

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.

4. La Provincia può concludere accordi urbanistici che hanno ad oggetto la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e d'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004. In questo caso lo schema di accordo è trasmesso al comune per l'acquisizione di un parere obbligatorio relativo ai suoi contenuti ed è contestualmente depositato per trenta giorni presso la struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune rilascia il parere nel termine perentorio di trenta giorni. Nel termine di deposito chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse. L'accordo ha efficacia conformativa rispetto agli strumenti urbanistici.”

- Con nota prot. n. 1302 dd. 20.04.2023 il geom. Christian Girardi, per conto della società Edildue S.r.l. con sede a Trento (TN) in via Avisio n. 24, P.IVA 02200480222, ha depositato istanza consistente in una proposta di accordo urbanistico ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico per complessivi

EDILDUE S.r.l.
Via Avisio, 24 - 38121 Trento
P.I., c.f., P.IVA di Trento 02200480222
Cap. Sbc. 10.000,00 i.v.



IL SINDACO
Vidua Corrado

n. 34 posti auto e n. 2 stalli per motocicli in località Maso Zeni, nelle immediate vicinanze del centro storico, prevedendo come contropartita il cambio di destinazione urbanistica di alcune aree di proprietà della società medesima.

- Con nota prot. n. 1341 dd. 26.04.2023 l'arch. Manuel Breda, incaricato per la redazione della variante in oggetto ha provveduto a depositare gli elaborati tecnico progettuali costituenti Variante puntuale 2023 al Piano Regolatore generale del Comune di Cavedago, relativa ad una specifica previsione corredata da accordo urbanistico

- Con deliberazione n. 16 dd. 29.05.2023 il Consiglio comunale ha approvato l'accordo urbanistico in parola, ed ha contestualmente adottato in via preliminare la variante puntuale determinata dall'accordo stesso (variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. g) della L.P. n. 15/2015).

- L'accordo urbanistico è stato sottoscritto con rep. atti privati n. 190 dd. 05.06.2023.

- In data 11.08.2023, al n. prot. 2476, perveniva il parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale - prat. n. 3030 - parere n. 22/23 - dal Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio - Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia autonoma di Trento, alla luce della Conferenza di Servizi istruttoria convocata per l'esame della variante in data 03.08.2023;

- A seguito della ricezione del parere n. 22/23, il progettista di piano elaborava gli approfondimenti necessari per il successivo deposito della documentazione aggiornata, come richiesto dal Servizio Urbanistica e

EDILQUES.P.A.
Via Avisio, 24 - 38121 Trento
p.i., c.f. CCIAA di Trento 02200480221
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.



IL SINDACO
Viola Corrado

tutela del Paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

– Come suggerito nel citato parere sono state apportate delle modifiche che hanno comportato la necessità di aggiornare l'accordo precedentemente approvato e sottoscritto con atto repertorio atti privati n. 190 dd. 05.06.2023;

– Con nota prot. n. 2426 dd. 29.09.2023 il geom. Christian Girardi, per conto della società Edildue S.r.l. con sede a Trento (TN) in via Avisio n. 24, P.IVA 02200480222, ha integrato la pratica prot. n. 1302 dd. 20.04.2023, mediante il deposito degli elaborati aggiornati in base alle richieste contenute nel parere n. 22/23 del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

– Con nota prot. n. 2427 dd. 29.09.2023 l'ing. Mauro Pontalti ha trasmesso la perizia di stima relativa ai valori delle realtà coinvolte nell'accordo urbanistico in oggetto, aggiornata in base alle richieste contenute nel parere n. 22/23 del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

– Con nota prot. n. 2965 dd. 03.10.2023 il tecnico incaricato dal Comune, arch. Manuel Breda, ha trasmesso gli elaborati di variante aggiornati in base alle richieste contenute nel parere n. 22/23 del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, le parti sopra generalizzate

EDILDUE S.r.l.
Via Avisio, 24 - 38121 Trento
p.i., c.f., CCIAA di Trento 02200480222
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.



IL SINDACO
Vio. Corrado

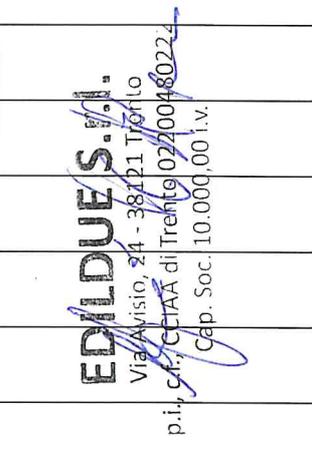
concludono il presente ACCORDO ex art. 25 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. e ii:



ART. 1 - PREMESSE

Tutto quanto esposto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Risultano allegati al presente accordo gli elaborati tecnico progettuali a firma del geom. Christian Girardi, rappresentati dalla proposta formulata dalla società Edildue S.r.l., unitamente allo schema di frazionamento delle aree interessate, e la perizia di stima dei valori immobiliari, a firma dell'ing. Mauro Pontalti.



Il presente accordo costituirà un allegato, parte integrante e sostanziale, della Variante puntuale 2023 al Piano Regolatore generale del Comune di Cavedago, relativa alla modifica delle norme di attuazione e ad una specifica previsione corredata da accordo urbanistico, ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015, all'interno della quale sarà recepito.

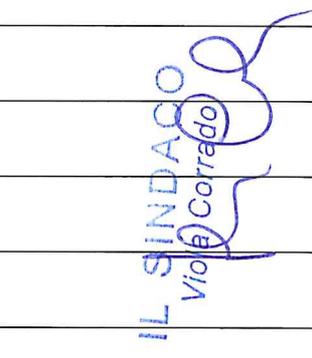


ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELL'ACCORDO

Sono oggetto del presente accordo:

COMPARTO PC-1A di proprietà della ditta Edildue S.r.l., formata dalle pp. ff. 1646/1 e 1646/4 in C.C. Cavedago, situata a monte di via dei Zeni, in prossimità dell'incrocio con via de la Viola, adiacente all'abitato e servito dalla viabilità pubblica.

COMPARTO PC-1B di proprietà della ditta Edildue S.r.l., formata dalla p.f. 23 e parte della p.f. 1577 in C.C. Cavedago, situata a monte di via Tomàs.



ART. 3 – OGGETTO DELL'ACCORDO

La società Edildue S.r.l., come sopra generalizzata, nella figura del suo legale rappresentante, signor Remo Francescotti, si impegna a:

1) realizzare nella porzione meridionale delle pp.ff. 1646/1 ed 1646/4, entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della variante puntuale al P.R.G. di Cavedago della quale il presente accordo costituisce parte integrante e sostanziale, le seguenti opere;

- un parcheggio pubblico - che ospiterà un numero complessivo di 34 posti auto e 2 spazi per motocicli - corrispondente ad una superficie di 1.175 mq (neoformata p.f. 1646/5);
- una piccola viabilità di accesso a servizio delle circostanti aree agricole, corrispondente ad una superficie di 165 mq (neoformata p.f. 1646/6).

Il soggetto privato dovrà adempiere al completo iter di progettuale con ottenimento delle autorizzazioni, oltre alla realizzazione delle opere con accollo di ogni spesa necessaria. Ad opera ultimata il soggetto privato dovrà produrre a proprie spese tipo di frazionamento. Il collaudo tecnico amministrativo, il quale accerterà la regolarità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato e la sua regolare esecuzione, sarà redatto da un tecnico esterno nominato dall'Amministrazione Comunale con costo a carico del soggetto privato. Tutti i costi delle fasi esecutive ed amministrative sopra descritte sono a carico del soggetto privato;

2) cedere gratuitamente al Comune di Cavedago le aree apprestate come descritto nel precedente punto 1), rappresentate dalle neoformate pp.ff. 1646/5 e 1646/6. La cessione delle predette aree avverrà con

EDILDUE S.r.l.
Via Avigliano 24 - 38121 Trento
p.i., c.f. CCIAA di Trento 02200480102
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.



IL SINDACO
Viale Corrado

apposito atto pubblico amministrativo, con spese a carico del soggetto privato.

A sua volta, il Comune di Cavedago, a fronte di quanto previsto dai precedenti punti 1) e 2) si impegna a:

3) riconoscere l'ampliamento di 125 mq dell'area residenziale di completamento B3 esistente (780 mq) insistente sulla porzione settentrionale delle pp.ff. 1646/1 e 1646/4, al fine di raggiungere una superficie totale residenziale di 905 mq, dove sarà ammessa la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze;

4) individuare una nuova area residenziale di nuova espansione C1, di superficie complessiva di 1.645 mq corrispondente alla totalità della p.f. 23 e ad una porzione della p.f. 1577 da destinare alla realizzazione di prima abitazione – art. 87 comma 4 LP 15/15 - assoggettata a permesso di costruire convenzionato.

Tutto quanto sopra come contenuto negli elaborati facenti parte del presente accordo, depositati sub prot. n. 1302 dd. 20.04.2023, n. 1341 dd. 26.04.2023, aggiornati con prot. n. 2426 dd. 29.09.2023, prot. n. 2427 dd. 29.09.2023 e prot. n. 2965 dd. 03.10.2023:

1. Relazione tecnica dd. 15.09.2023 (prot. n. 2426 dd. 29.09.2023);
2. Computo metrico dd. 15.09.2023 (prot. n. 2426 dd. 29.09.2023);
3. Cartografia – Tavola n. 1 – settembre 2023 (prot. n. 2426 dd. 29.09.2023);
4. Planimetria e sezioni – stato di rilievo – Tavola n. 2 – settembre 2023 (prot. n. 2426 dd. 29.09.2023);
5. Planimetria e sezioni – stato di raffronto – Tavola n. 3 – settembre

EDILDUES s.r.l.
Via Avisio, 24 - 38177 Trento
p.i., cf., C.C.I.A.A. di Trento 0220048022
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.



IL SINDACO
Vice
a Carradi

2023 (prot. n. 2426 dd. 29.09.2023);

6. Planimetria e sezioni – stato di progetto – Tavola n. 4 – settembre

2023 (prot. n. 2426 dd. 29.09.2023);

7. Bozza di frazionamento dd. 06.04.2023 (prot. n. 1302 dd. 20.04.2023);

- Perizia di stima asseverata a firma dell'ing. Mauro Pontalti (prot. n. 2427 dd. 29.09.2023);

a. Relazione illustrativa (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

b. Norme di attuazione – stato di raffronto (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

c. Norme di attuazione – stato nuovo (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

d. Verifica interventi su aree gravate da uso civico (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

e. CSP – valutazione della penalità (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

f. VAS- valutazione ambientale e strategica (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

g. Tavola R.01 – Valutazione preventiva CSP (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

h. Tavola S.I.02 – Sistema insediativo e infrastrutturale – progetto – stato nuovo (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

i. Tavola S.I.02 – Sistema insediativo e infrastrutturale – progetto – stato raffronto (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023);

l. Tavola S.I.05 – Sistema insediativo e infrastrutturale – progetto – stato nuovo scala 1:5.000 (prot. n. 2965 dd. 03.10.2023).

ART. 3 – CONDIZIONI DELL'ACCORDO

EDIDUE S.p.A.
Via Aviano, 24 - 38121 Trento
p.i., c.f., CCIAA di Trento 0220048022
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.

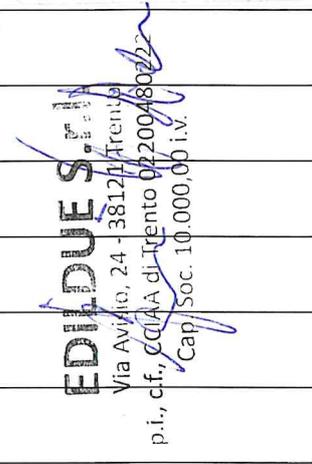


IL SINDACO
Vio Carrado

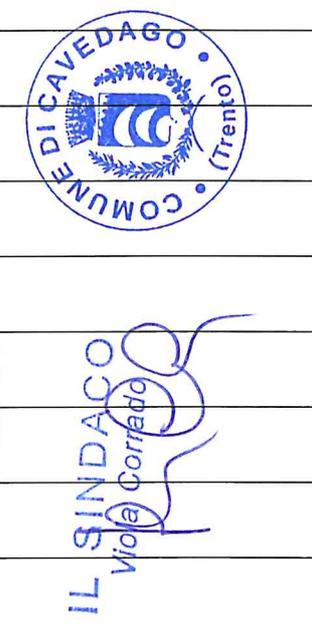
L'efficacia del presente accordo è sospensivamente condizionata alla realizzazione, a cura e spese della società Edildue S.r.l., dell'opera pubblica individuata dagli elaborati progettuali a firma del geom. Christian Girardi presentati con nota prot. n. 1302 dd. 20.04.2023, integrata con nota prot. n. 2426 dd. 29.09.2023.



A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte della nuova area parcheggio, il Comune provvederà a rilasciare i titoli edilizi abilitativi necessari per l'edificazione sulle nuove aree residenziali previste in contropartita dal presente accordo, solo unicamente ed esclusivamente ad avvenuta ultimazione dei lavori, al loro collaudo e formale presa in consegna all'amministrazione comunale, e alla avvenuta intavolazione della proprietà dell'area interessata dai lavori a nome del Comune di Cavedago. Si specifica e precisa che il collaudo e la conseguente formale presa in consegna all'amministrazione comunale sarà eseguita entro il termine di due mesi dal termine dei lavori, definito con la data di deposito di fine lavori da parte della società Edildue s.r.l.



L'individuazione e rappresentazione grafica delle nuove aree frazionate, riportate nello schema di frazionamento allegato alla presente, avverrà mediante specifico tipo di frazionamento da eseguirsi a seguito dell'avvenuta efficacia del presente accordo, con spese a carico della parte privata. Le parti concordano che eventuali modifiche di natura non sostanziale apportate alle superfici delle aree in sede di approvazione del frazionamento sono da ritenersi accettate e ricomprese all'interno dello schema di accordo urbanistico in esame.



ART. 4 – DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA DI

UTILIZZO DEL COMPARTO PC-1A

L'indice UF assegnato al PC-1A è pari a 0,55 Mq/Mq, relativamente alle aree individuate dalle varianti contrassegnate con lettera 1b-1c-1f.

L'intero contingente dei 770 Mc, per residenza tempo libero e vacanze, viene individuato all'interno della zona 1f.

La rimanente Sun derivante dall'indice 0,55Mq/mq sarà invece assegnata a residenza ordinaria.

La superficie contrassegnata da lettera 1e corrisponde all'area parcheggio pubblico, secondo la nuova destinazione assegnata.

La superficie contrassegnata dalla lettera 1g è destinata a viabilità di accesso a servizio delle circostanti aree agricole, corrispondente ad una superficie di 165 mq ed avrà destinazione urbanistica "Strada" (Ln).

ART. 5 – DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITÀ DI

UTILIZZO DEL COMPARTO PC-1B

L'indice UF assegnato al comparto PC-1B è pari a 0,55 Mq/Mq, variante identificata da lettera 1h, che è vincolato a prima abitazione – art. 87, comma 4, L.P. n 15/2015 – assoggettata a permesso di costruire convenzionato.

ART. 6 – VALUTAZIONI E SOSTENIBILITÀ DELL'ACCORDO

Il valore dell'opera pubblica da realizzare da Edildue S.r.l., conformemente agli elaborati tecnico progettuali a firma del geom. Christian Girardi, in base ai valori del computo estimativo, validati nella perizia di stima dell'ing. Mauro Pontalti, ammontano ad **Euro 391.104,39** (Euro trecentonovantunmilacentoquattro/39).

Il valore di quanto ceduto dal Comune di Cavedago al privato in termini di potenziale edificatorio acquisito, in base alla perizia di stima depositata a

EDILDUE S.r.l.
Via A. Moro, 24 - 38121 Trento
p.i., c.f., CCIAA di Trento 02200480222
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.



IL SINDACO
Viola Corrado

firma dell'ing. Mauro Pontalti, ammonta ad **Euro 322.386,80** (Euro trecentoventiduemilatrecentoottantasei/80).

Ne consegue che il maggior valore acquisito dall'Amministrazione comunale risulta pari ad **Euro 68.717,59**.

Ne discende una sostenibilità dell'accordo, con vantaggio per il Comune di Cavedago sia in termini economici che in termini di infrastrutturazione del territorio comunale, con un'operazione che va ad incrementare l'offerta di spazi a parcheggio.

ART. 7 – EFFICACIA DELL'ACCORDO

L'accordo viene stipulato e sottoscritto dal proprietario delle aree e dall'amministrazione comunale ed è immediatamente impegnativo per i soggetti titolari della proprietà privata e diventerà compiutamente efficace solo a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale della variante puntuale 2023 al Piano Regolatore generale del Comune di Cavedago, relativa alla modifica delle norme di attuazione e ad una specifica previsione corredata da accordo urbanistico, ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015, di cui il presente accordo costituisce, come già ricordato, parte integrante e sostanziale.

ART. 8 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente accordo (diritti di segreteria, frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa) sono a carico esclusivo della parte privata.

ART. 9 – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Il signor Francescotti Remo, consapevole delle responsabilità penali ai sensi

EDILDUES
Via Avisio, 24 - 38121 Trento
p.i., C.F., C.C.A.A. di Trento 0220048022z
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.



IL SINDACO
Vila Corrado

dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiara ai sensi dell'art. 47 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 che non ricorrono a Suo carico cause di incompatibilità a contrarre con la pubblica amministrazione.

ART. 10 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, secondo comma del D.P.R. 26 agosto 1986, nr. 131.

Cavedago, 3 ottobre 2023.

PER IL COMUNE DI CAVEDAGO

Il Sindaco

IL SINDACO
Viola Corrado



Il Proprietario delle pp. ff. 23, 1577, 1646/1 e 1646/4 in C.C. Cavedago

società Edildue S.r.l.

EDILDUE S.r.l.
Via Avisio, 24 - 38123 Trento
p.i., c.f. CGIAA di Trento 02200480222
Cap. Soc. 10.000,00 i.v.