

COMUNE DI CAVEDAGO

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio nr. ____/2022 degli atti privati.

OGGETTO: approvazione accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della Legge

Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del

territorio

Tra le parti:

1. **Corrado Viola**, nato a Cavedago (TN) il 11.08.1957, residente a Cavedago (TN),

via de la Viola nr. 25 codice fiscale VLICRD57M11C392L, che interviene al presente

atto in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Cavedago con sede in

Cavedago, piazza di San Lorenzo n. 1, Codice Fiscale 80008770226 e P. IVA

00292860228, autorizzato ai sensi della deliberazione consiliare n. 20;

2. **Remo Francescotti**, nato a Bleggio Superiore (TN) il 01.09.1946, residente a Meano

di Treno (TN) Via Bellaria nr. 30, codice fiscale FRNRME46P01A902D, legale

rappresentante della società Edildue S.r.l., con sede a Trento (TN) in via Avisio n.

24, p.iva 02200480222, che interviene al presente atto in qualità di proprietario

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

P R E M E S S O C H E

– in base all'art. 25 della L.P. nr. 15/2015, i Comuni possono concludere accordi con

soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e

iniziative di rilevante interesse pubblico, ai fini della determinazione di previsioni del

piano e nel rispetto dei diritti dei terzi;

– detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui

accedono, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione,

sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e

sono condizionati alla conferma delle previsioni del piano approvato;

- | | | |
|--|---|--|
| | | |
| | - con deliberazione giuntale n. 127/2021, esecutiva, è stato disposto l'affidamento | |
| | dell'incarico all'architetto Manuel Breda, dello studio associato arch. Manuel | |
| | Breda e geom. Toniatti Giancarlo, con sede a Denno (TN), in Via C. Battisti n. 2, | |
| | P.IVA 01300070222, per la predisposizione di una variante non sostanziale al | |
| | vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cavedago, con l'obiettivo di | |
| | inserire all'interno degli elaborati di programmazione urbanistica dell'ente la | |
| | previsione di un accordo urbanistico ai sensi della L.P. 15/2015, finalizzato alla | |
| | realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area a monte di maso Zeni, a | |
| | completamento ed integrazione della variante per opere pubbliche e | |
| | adeguamenti normativi al Piano Regolatore Generale del Comune di Cavedago, | |
| | adottata dal Comune con deliberazione consiliare n. 30/2021; | |
| | - la relazione inserita all'interno degli elaborati tecnico progettuali della sopracitata | |
| | variante per opere pubbliche e adeguamenti normativi al PRG demanda ad un | |
| | successivo accordo urbanistico, ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015, per la | |
| | definizione della eventuale procedura di costruzione del parcheggio pubblico | |
| | nell'area a monte di maso Zeni, avente capienza per 30/40 posti auto, realizzabile | |
| | da un soggetto privato in cambio della modifica della destinazione urbanistica di | |
| | aree esistenti, da destinare a zona residenziale; | |
| | - la società Edildue S.r.l., con nota dd. 19.08.2022 prot. 2757 del 23.08.2022 ha | |
| | trasmesso al Comune di Caveadgo la proposta di condivisione di un accordo | |
| | pubblico privato, da stipulare ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015, finalizzato alla | |
| | realizzazione di un parcheggio pubblico per complessivi n. 34 posti auto e n. 2 stalli | |
| | per motocicli in località Maso Zeni, nelle immediate vicinanze del centro storico, | |
| | prevedendo come contropartita in termini di perequazione urbanistica il cambio | |
| | di destinazione urbanistica di alcune aree di proprietà della società medesima; | |

– la proposta della società Edildue Srl risulta corredata da un progetto esplicativo dell'intervento previsto e da una bozza di frazionamento, a firma del geom. Christian Girardi, delle aree interessate dalla proposta di accordo, di cui risulta essere allegato, che sarà prodotto in sede di intavolazione, con spese a carico della parte richiedente;

– la proposta di accordo pubblico privato interessa le seguenti aree fondiarie di proprietà della società Edildue S.r.l., che ai sensi del vigente Piano Regolatore generale comunale, approvato con deliberazione della giunta provinciale n. 1221 dd. 08.07.2022, ricadono rispettivamente:

– la p.f. 1646/1 C.C.Cavedago, rientrante parte in zona B3 - area per insediamenti residenziali esistenti e di completamento, parte in zona E - Aree agricole, parte in zona F - Area parcheggio privato di progetto e viabilità pubblica;

– la p.f. 1646/4 C.C.Cavedago, rientrante parte in zona B3 - area per insediamenti residenziali esistenti e di completamento e parte in zona E - Aree agricole;

– il Comune di Cavedago ha in fase di predisposizione una variante non sostanziale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cavedago, a firma dell'arch. Manuel Breda, con l'obiettivo di inserire all'interno degli elaborati di programmazione urbanistica dell'ente la previsione di un accordo urbanistico ai sensi della L.P. 15/2015, finalizzato all'inserimento della previsione urbanistica di realizzazione di un parcheggio pubblico, a servizio della collettività, su una porzione delle pp.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, in loc. Maso Zeni, attualmente rientranti in area agricola e parcheggio di progetto, da acquisire gratuitamente in proprietà al Comune, per un'estensione complessiva di circa mq. 1295, come indicata nell'allegato schema di frazionamento a firma del geom. Christian Girardi;

- l'amministrazione comunale di Cavedago ha tra i propri programmi l'obiettivo di inserire all'interno degli strumenti di programmazione urbanistica la previsione della individuazione e localizzazione di zone da adibire a parcheggio pubblico, a servizio della collettività, al fine di infrastrutturare le aree urbanizzate del centro abitato, dotandole di servizi di interesse generale;
- l'area individuata dalla società proponente denota le caratteristiche di idoneità funzionale a rispondere alle esigenze della amministrazione comunale, finalizzate a risolvere la problematica della riorganizzazione degli spazi pubblici e delle messa a disposizione della intera comunità di aree adibite alla sosta e allo stazionamento dei veicoli;
- il Comune di Cavedago intende quindi concludere con la società Edildue S.r.l. un Accordo di cui all'articolo 25 della legge provinciale 15/2015 e ss.mm., per l'acquisizione di una porzione dell'area ricadente sulle pp.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, di superficie pari a mq. 1295, come rappresentata nello schema di frazionamento allegato, attualmente rientrante in area agricola e parcheggio privato di progetto, al fine di inserirla nella nuova destinazione di parcheggio pubblico di progetto;
- la società Edildue S.r.l, su cui ricade l'onere della spesa della predisposizione di apposito frazionamento e della sua intavolazione, si impegna:
- a realizzare sulla soprarichiamata porzione delle pp.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago un parcheggio pubblico avente capienza per n. 34 posti auto e n. 2 stalli per moto, rappresentato dalla neo formata p.f. 1646/5 C.C.Cavedago (di superficie pari a mq. 1175) e di un tratto di viabilità a servizio delle circostanti aree agricole, rappresentato dalla neo formata p.f. 1646/6 C.C.Cavedago (di superficie pari a mq. 120); la spesa prevista per la realizzazione dell'intervento è

	quantificata in un importo di euro 411.738,83, come da computo metrico a firma	
	del geom Christian Girardi;	
	– a cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Cavedago le neo formate	
	pp.ff. 1646/5 e 1646/6 C.C.Cavedago con l'assunzione a proprio carico di tutte le	
	spese derivanti e conseguenti;	
	– la rappresentazione grafica dell'area da adibire a parcheggio pubblico e viabilità	
	è rappresentata negli elaborati tecnico progettuali, a firma del geom. Christian	
	Girardi, allegati al presente accordo;	
	– l'Amministrazione comunale, in cambio della cessione da parte della società	
	Edildue S.r.l al Comune di Cavedago di una porzione delle pp.ff. 1646/1 e 1646/4	
	C.C.Cavedago, di superficie pari a mq. 1295 (individuate nelle neo formate pp.ff	
	1646/5 e 1646/6 C.C.Cavedago), sulla quale il soggetto privato medesimo dovrà	
	realizzare a proprie spese un nuovo parcheggio pubblico per n. 34 posti auto e n.	
	due stalli moto, prevede, a titolo di perequazione urbanistica, l'inserimento nella	
	variante puntuale al P.R.G. comunale, della previsione delle seguenti destinazioni	
	urbanistiche:	
	– ampliamento dell'area residenziale esistente (zona B3 - area per insediamenti	
	residenziali esistenti e di completamento) insistente su parte delle pp.ff. 1646/1 e	
	1646/4 C.C.Cavedago (di proprietà della società Edildue Srl), in località Maso Zeni,	
	attualmente pari ad una superficie di mq. 780, di una ulteriore superficie a	
	carattere residenziale, di mq. 420, andando così a costituire una nuova area	
	residenziale ordinaria, di superficie complessiva pari a mq. 1200, denominata nei	
	prospetti planimetrici della richiesta di accordo, a firma del geom. Christian Girardi	
	e allegati alla presente, come AREA A;	
	– l'amministrazione comunale inoltre, sempre in cambio della cessione di una	

	porzione delle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, di superficie pari a mq. 1295,	
	su cui verrà realizzato un nuovo parcheggio pubblico, a spese del soggetto	
	privato, inserisce nella variante puntuale al P.R.G. le seguenti nuove destinazioni	
	urbanistiche:	
	– l'intera p.f. 23 C.C.Cavedago, di proprietà della società Edildue Srl, di superficie	
	pari a mq. 505, attualmente rientrante in area agricola, in area C1 – Aree di nuovo	
	insediamento;	
	– una porzione della p.f. 1577 C.C.Cavedago, di proprietà della società Edildue Srl,	
	di superficie pari a mq. 1140, da aggregare alla p.f. 23 C.C.Cavedago, come	
	rappresentata nell'allegato schema di frazionamento (il cui onere di	
	predisposizione rimane in carico alla parte privata), attualmente in area agricola,	
	in area C1 – Aree di nuovo insediamento;	
	– viene così costituita una nuova area residenziale a scopo turistico, di superficie	
	pari a mq. 1645, denominata nei prospetti della richiesta di accordo, a firma del	
	geom. Christian Girardi e allegati alla presente, come AREA B;	
	– la realizzazione del parcheggio pubblico e della implementazione della viabilità	
	pubblica, sull'area oggetto del presente Accordo contraddistinta da una porzione	
	delle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago (neo formate pp.ff. 1646/5 e 1646/6	
	C.C.Cavedago), costituisce un'opera strategica per la infrastrutturazione di tutto il	
	centro abitato di Cavedago e la dotazione di servizi di interesse generale per la	
	comunità;	
	– detta opera risulta difficilmente realizzabile dall'amministrazione comunale, per	
	l'onerosità della eventuale procedura amministrativa finalizzata alla previa	
	acquisizione delle aree necessarie tramite esproprio, per le tempistiche dettate	
	dall'espletamento delle fasi di predisposizione della progettazione dell'intervento	
	- 6 -	

	e di acquisizione preliminare dei pareri ed autorizzazioni degli enti interessati, e per	
	la necessità di reperire le dovute risorse finanziarie pubbliche da dedicare alla	
	realizzazione dell'opera pubblica;	
	– in data agosto 2022 l'arch. Manuel Breda, in conformità all'incarico conferito con	
	la deliberazione giuntale n. 121/2021, esecutiva, ha provveduto a depositare	
	presso gli uffici comunali gli elaborati progettuali inerente alla Variante puntuale	
	2022 al Piano Regolatore generale del Comune di Cavedago, relativa ad una	
	specificata previsione corredata da accordo urbanistico, ai sensi dell'art. 25 della	
	L.P. 15/2015;	
	– la Variante puntuale al P.R.G. a firma dell'arch. Manuel Breda, della quale il	
	presente accordo costituirà parte integrante, rappresenta le sottostanti	
	perimetrazioni degli interventi sopradescritti:	
	a) l'area costituita da una porzione pp.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, di	
	superficie pari complessivi a mq. 1295, frazionata a spese della società EdilDue Srl,	
	assumerà la futura destinazione urbanistica a parcheggio pubblico di progetto,	
	comprensiva di un tratto di viabilità (neo formata p.f. 1646/5 C.C.Cavedago, di	
	superficie pari a mq. 1175, per il parcheggio, e neo formata p.f. 1646/6	
	C.C.Cavedago, di superficie pari a mq. 120, per la strada sottostante all'area	
	parcheggio);	
	b) L'area residua delle pp.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, attualmente rientrante	
	in zona B3 - area per insediamenti residenziali esistenti e di completamento per	
	una superficie esistente di mq. 780, viene ampliata di una ulteriore area in zona	
	B3 - area per insediamenti residenziali esistenti e di completamento per una	
	superficie ulteriore di mq. 420, andando così a costituire una area residenziale	
	ordinaria, di superficie complessiva pari a mq. 1200;	

	- Le operazioni contemplate ai punti a) e b) rientrano all'interno degli elaborati	
	della variante puntuale al PRG, a firma dell'arch. Manuel Breda, nella dicitura	
	Piano Convenzionato PC 1A (nei prospetti della richiesta di accordo come AREA	
	A);	
	- a seguito della realizzazione del parcheggio a destinazione pubblica	
	sopraindicato, ricadente sulle neo formate pp. ff. 1646/5 e 1646/6 C.C.Cavedago	
	e realizzato a completa opera e spesa della parte privata, l'intera p.f. 23	
	C.C.Cavedago, di superficie pari a mq. 505, e una porzione della p.f. 1577	
	C.C.Cavedago, di superficie pari a mq. 1140, da aggregare alla p.f. 23	
	C.C.Cavedago, come rappresentata nell'allegato schema di frazionamento (il cui	
	onere di predisposizione rimane in carico alla parte privata), assumeranno la	
	nuova destinazione urbanistica di zona C1 – Aree di nuovo insediamento; viene	
	così costituita una nuova area residenziale a scopo turistico, di superficie pari a	
	mq. 1645, rientrante all'interno degli elaborati della variante puntuale al PRG nella	
	dicitura Piano Convenzionato PC 1B (nei prospetti della richiesta di accordo	
	come AREA B);	
	- al fine di valutare la sostenibilità economico finanziaria delle operazioni immobiliari	
	oggetto del presente accordo e la congruità delle operazioni perequative in esso	
	contemplate, allo scopo poi di inserire la previsione dell'accordo all'interno degli	
	elaborati della variante puntuale al PRG, l'amministrazione comunale ha	
	provveduto ad incaricare con deliberazione giuntale n. 48/2022, esecutiva, l'ing.	
	Mauro Pontalti, con studio tecnico a Trento, per la predisposizione della perizia di	
	stima relativa alle conseguenti valutazioni immobiliari;	
	- il professionista incaricato, ing. Mauro Pontalti, ha depositato in data 24.08.2022 la	
	perizia di stima inerente alle valutazioni immobiliari previste dall'accordo	
	- 8 -	

	urbanistico pubblico privato in esame, di cui la medesima costituisce un allegato,	
	parte integrante e sostanziale, attribuendo i seguenti valori:	
	– il costo di realizzazione del nuovo parcheggio pubblico e della viabilità sulle neo	
	formate pp. ff. 1646/5 e 1646/6 C.C.Cavedago, previsto nella proposta di accordo	
	e quantificato in un importo di euro 411.738,83, viene ritenuto congruo a livello di	
	prezziario PAT;	
	– il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica residenziale in	
	ampliamento sulle pp. ff. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, per una superficie di mq.	
	420, viene determinato in euro 58.800,00 (area residenziale ordinaria);	
	– il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica residenziale sulla p.f. 23 e	
	su una porzione della p.f. 1577 (da aggregare alla p.f. 23 C.C.Cavedago)	
	C.C.Cavedago, per una superficie di complessivi mq. 1645, viene determinato in	
	euro 329.000,00 (area residenziale a scopo turistico);	
	– il valore di mercato complessivo delle aree interessate dal cambio di destinazione	
	urbanistica ammonta pertanto a complessivi euro 387.800,00;	
	– l'inserimento della previsione in PRG delle nuove aree residenziali comporterà, in	
	sede di rilascio dei titoli edilizi abilitativi da parte del Comune di Cavedago, la	
	correponsione di contributi di costruzione quantificati in un importo presuntivo pari	
	ad euro 100.000,00;	
	– la cessione gratuita in proprietà al Comune di Cavedago del parcheggio a	
	destinazione pubblica realizzato dalla società proponente sulla porzione delle	
	pp. ff. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, prevista dal presente Accordo, è stata	
	prospettata a completa compensazione del valore dell'inserimento delle nuove	
	destinazioni urbanistiche previste dalla Variante puntuale al P.R.G. di Cavedago,	
	con le denominazioni "PC1A" (AREA A, nella proposta privata) e "PC1B" (AREA B,	
	- 9 -	

	nella proposta privata);	
	– l'utilizzazione edificatoria delle nuove aree residenziali previste dalla variante puntuale al P.R.G. risulta caratterizzata dalla esistenza dell'intera rete dei sottoservizi (reti acquedottistiche e fognatura, illuminazione pubblica, gas metano, telefono) sino al limite delle nuove zone di espansione, nonché dal collegamento esistente con la viabilità di accesso ai futuri lotti;	
	– il rilascio alla società Edildue Srl del permesso di costruire o qualsiasi altro titolo abilitativo edilizio per l'edificazione sulle inserende area residenziale di completamento B3 sulla porzione delle pp.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago (PC 1A) e area di nuova espansione C1 sulla p.f. 23 e una porzione della p.f. 1577 C.C.Cavedago (PC 1B), sarà esclusivamente subordinato alla previa realizzazione del parcheggio pubblico previsto sulla porzione delle pp.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago e alla successiva cessione ed intavolazione in proprietà a titolo gratuito al Comune di Cavedago;	
	– vi è l'interesse strategico dell'Amministrazione comunale alla conclusione del presente accordo, sia sotto il profilo urbanistico che economico-estimativo, rientrando il medesimo all'interno della programmazione economico finanziaria dell'ente e rappresentando una opportunità di ottimizzazione nel perseguimento degli obiettivi istituzionali, rapportata alle risorse a disposizione e alle tempistiche necessarie per il loro raggiungimento;	
	Tutto ciò premesso e considerato, le parti sopra generalizzate concludono il presente ACCORDO ex art. 25 legge provinciale nr. 15/2015 e ss.mm. e ii:	
	ART. 1	
	Tutto quanto esposto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.	
	- 10 -	

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

Lo schema del presente accordo costituirà un allegato, parte integrante e sostanziale, della Variante puntuale 2022 al Piano Regolatore generale del Comune di Cavedago, relativa 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

La società Edildue Srl, come sopra generalizzata, nella figura del suo legale rappresentante, sig Remo Francescotti, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Cavedago l'area contraddistinta da una porzione delle pp. ff. 1646/1 e 1646/4 C.C. Cavedago, di superficie complessiva pari a mq. 1295, così come individuata dallo schema di frazionamento e come rappresentata negli elaborati a firma del geom. Christian Girardi; la suddetta area, a seguito dell'approvazione della variante puntuale al PRG, come predisposta dall'arch. Manuel Breda, assumerà la destinazione urbanistica a parcheggio pubblico di progetto, comprensiva di un tratto di viabilità (neo formata p.f. 1646/5 C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1175, per il parcheggio, e neo formata p.f. 1646/6 C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 120, per la strada sottostante all'area parcheggio).

All'interno degli elaborati della variante puntuale 2022 al PRG la previsione di realizzazione del parcheggio e della sottostante viabilità rientra all'interno del Piano Convenzionato 1A (PC 1A, AREA A nella proposta privata).

Su tale area la società Edildue Srl dovrà realizzare, con assunzione a proprio carico di ogni spesa, entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della

	soprarichiamata variante puntuale al P.R.G. di Cavedago, della quale il presente	
	accordo costituisce parte integrante e sostanziale, un parcheggio a destinazione	
	pubblica, con capienza di n. 34 posti auto e n. 2 stalli per moto, a servizio della	
	collettività.	
	Il costo di realizzazione del parcheggio pubblico e della strada sulle neo formate	
	pp. ff. 1646/5 e 1646/6 C.C. Cavedago è quantificato in un importo di euro 411.738,83,	
	comprensivo dei lavori di costruzione, spese tecniche, oneri e valori delle aree da	
	acquisire, come riportato nel computo metrico dd. 08.08.2022 a firma del geom.	
	Christian Girardi, validato nella perizia di stima dell'ing. Mauro Pontalti.	
	A garanzia della 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.	
	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. 3	
	Il Comune di Cavedago, a fronte della avvenuta realizzazione del parcheggio	
	pubblico su una porzione delle pp. ff. 1646/1 e 1646/4 C.C. Cavedago, di superficie pari	
	- 12 -	

a 1295 mq., e della successiva cessione gratuita ed intavolazione in proprietà del

medesimo all'ente, prevede l'inserimento all'interno della variante puntuale al P.R.G.

a favore della società Edildue srl, delle seguenti destinazioni urbanistiche:

- l'area residua delle pp. ff. 1646/1 e 1646/4 C.C.Cavedago, attualmente rientrante in

zona B3 - area per insediamenti residenziali esistenti e di completamento per una

superficie esistente di mq. 780, viene ampliata di una ulteriore area in zona B3 - area

per insediamenti residenziali esistenti e di completamento per una superficie ulteriore

di mq. 420, andando così a costituire una area residenziale ordinaria, di superficie

complessiva pari a mq. 1200; le suddette operazioni rientrano all'interno degli

elaborati della variante puntuale al PRG nella dicitura Piano Convenzionato PC 1A

(nei prospetti della richiesta di accordo come AREA A); le aree risultano già

urbanizzate e dotate di tutti i sottoservizi;

- l'intera p.f. 23 C.C.Cavedago, di superficie pari a mq. 505, attualmente rientrante

in area agricola, e una porzione della p.f. 1577 C.C.Cavedago, di superficie pari a

mq. 1140, da aggregare alla p.f. 23 C.C.Cavedago, come rappresentata

nell'allegato schema di frazionamento (il cui onere di predisposizione rimane in

carico alla parte privata), attualmente in area agricola, assumeranno la nuova

destinazione urbanistica di zona C1 - Aree di nuovo insediamento, andando così

a costituire una nuova area residenziale a scopo turistico, di superficie pari a mq.

1645, rientrante all'interno degli elaborati della variante puntuale al PRG nella

dicitura Piano Convenzionato PC 1B (nei prospetti della richiesta di accordo

come AREA B); le aree risultano già urbanizzate e dotate della predisposizione per

tutti i sottoservizi.

L'individuazione catastale delle aree rientranti nelle denominazioni urbanistiche PC1A

e PC1B, oggetto del presente accordo, avverrà mediante specifico tipo di

frazionamento da eseguirsi a seguito dell'avvenuta efficacia del presente accordo,

con spese a carico del soggetto privato.

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. 5

Il proprietario delle aree rientranti nelle denominazioni "PC1A" e "PC1B", società

Edildue Srl o suo eventuale avente causa, realizzerà una edificazione con l'impegno

a rispettare le prescrizioni urbanistiche di cui al presente Accordo, gli indici urbanistici

e tutte le altre norme di attuazione previste dagli strumenti di pianificazione

urbanistica comunale e sovracomunale, le disposizioni previste dai regolamenti

comunali e dalla vigente normativa urbanistica.

L'edificazione dovrà essere improntata a criteri di uniformità tipologica rispetto alle

edificazioni esistenti nelle aree limitrofe, con preferenza, per le sistemazioni esterne,

per l'utilizzo di materiali tradizionali.

Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi per l'edificazione sull'aree identificate

cartograficamente con le denominazioni "PC1A" e "PC1B" è esclusivamente

subordinato alla previa realizzazione del parcheggio pubblico e viabilità previsti sulla

porzione delle pp. ff. 1646/1 e 1646/4 C.C. Cavedago e della successiva cessione

gratuita ed intavolazione della proprietà del medesimo al Comune di Cavedago.

ART. 6

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 2022 al

Piano Regolatore generale del Comune di Cavedago, relativa 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. 7

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. 8

Il presente accordo sarà registrato solo in caso d'uso.

Cavedago, _____.

PER IL COMUNE DI CAVEDAGO

Il Sindaco

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

società Edildue Srl