

**COMUNE DI CAVEDAGO**

**PROVINCIA DI TRENTO**

Repertorio nr. \_\_\_\_/2023 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. .... dd.....;

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 In 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;

– L'amministrazione comunale, dopo l'attivazione del procedimento di adozione della variante puntuale in esame (deliberazione consiliare n. 20 d.d. 31.08.2022 e a seguito di confronto istruttorio con il Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, ha sospeso e rinunciata alla definizione del medesimo procedimento, in conseguenza dell'accertamento della necessità della previa modifica delle disposizioni previste dalle vigenti norme di attuazione del P.R.G. finalizzate alla

realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze

(in particolare art. 8.1, lettera B comma 3);

– Il Comune, nell'ottica di perseguire l'obiettivo perseguito originariamente, ha inteso di procedere con l'approvazione del procedimento di predisposizione di una variante puntuale al P.R.G., finalizzata:

- in primo luogo alla modifica dell'art. 8.1, lett. B. comma 3, delle norme di attuazione del P.R.G., allo scopo di consentire la possibilità di realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze ex legge Gilmozzi non solo per gli edifici esistenti, ma anche per aree libere o consolidate e per interventi rientranti nella previsione di accordi urbanistici ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015;

- in secondo luogo alla conseguente programmazione dell'inserimento all'interno degli strumenti di programmazione urbanistica comunali della previsione di un accordo urbanistico ex art. 25 della L.P. 15/2015, volto a conseguire la realizzazione di un intervento di infrastrutturazione del territorio di interesse generale;

– Con nota prot. n. 1302 dd. 20.04.2023 il geom. Christian Girardi, per conto della società Edildue S.r.l. 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 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 In 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 In 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.ff. 1646/1 e 1646/4 In 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.

1175, 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 della 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.ff. 1646/1 e 1646/4 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1175, come rappresentata nello schema di frazionamento allegato, attualmente rientrante in area agricola e parcheggio pubblico di progetto, al fine di inserirla nella nuova destinazione di parcheggio pubblico di progetto;

– la società 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.ff. 1646/1 e 1646/4 In 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 In 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 In C.C. Cavedago (di superficie pari a mq. 165); la spesa prevista per

la realizzazione dell'intervento è quantificata in un importo di euro

436.486,30 , 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 In 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

In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1175 (individuate nelle neo formate

pp.ff 1646/5 e 1646/6 In 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 contropartita, 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 In 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. 375, andando così a costituire una

nuova area per la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per

tempo libero e vacanze, di superficie complessiva pari a mq. 1155,

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 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1175, 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 In 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 In C.C. Cavedago, di proprietà della società Edildue Srl, di superficie pari a mq. 1140, da aggregare alla p.f. 23 In 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 a destinazione residenza ordinaria, 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 In C.C. Cavedago (neo formate pp.ff. 1646/5 e 1646/6 In 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 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 aprile 2023 l'arch. Manuel Breda, ad integrazione dell'incarico originario conferito con la deliberazione giunta n. 121/2021, esecutiva, ha provveduto a depositare presso gli uffici comunali gli elaborati progettuali integrati ed inerente alla 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;

– 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.ff. 1646/1 e 1646/4 In C.C. Cavedago, di superficie pari complessivi a mq. 1175, 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 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1155, per il parcheggio, e neo formata p.f. 1646/6 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 165, per la strada sottostante all'area parcheggio);

b) L'area residua delle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 In 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. 375, andando così a costituire una nuova area per la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze, di superficie complessiva pari a mq. 1155;

– 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 In C.C. Cavedago e realizzato a completa opera e spesa della parte privata, l'intera p.f. 23 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 505, e una porzione della p.f. 1577 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1140, da aggregare alla p.f. 23 In 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 a destinazione residenza ordinaria, 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 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 giunta 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 17.04.2023 (con successive integrazioni) la perizia di stima inerente alle valutazioni immobiliari previste dall'accordo 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 In C.C. Cavedago, previsto nella proposta di accordo e quantificato in un importo di euro 436.486,30, viene ritenuto congruo a livello di prezzario PAT;

– il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica residenziale e scopo turistico in ampliamento sulle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 In C.C. Cavedago, per una superficie di mq. 375, viene determinato in euro 75.000,00 (area per la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze);

– il sovrapprezzo per l'area mq 780 su p.f. 1646/1 e 1646/4 per residenza a scopo turistico di 46.800,00

– 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 In C.C. Cavedago) In C.C. Cavedago, per una superficie di complessivi mq. 1645, viene determinato in euro 230.300,00 (area residenziale ordinaria);

– il valore di mercato complessivo delle aree interessate dal cambio di destinazione urbanistica ammonta pertanto a complessivi euro 352.100,00;

– 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 85.000,00;

– 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 In 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, 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.ff. 1646/1 e 1646/4 In C.C. Cavedago (PC 1° - area di realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze) e area di nuova espansione C1 sulla p.f. 23 e una porzione della p.f. 1577 In C.C. Cavedago (PC 1B - area residenziale ordinaria), sarà esclusivamente subordinato alla previa realizzazione del parcheggio pubblico previsto sulla porzione delle pp.ff. 1646/1 e 1646/4 In 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.

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 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

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.ffa. 1646/1 e 1646/4 C.C. Cavedago, di superficie complessiva pari a mq. 1175, 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 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1175, per il parcheggio, e neo formata p.f. 1646/6 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 165, per la strada sottostante all'area parcheggio).

All'interno degli elaborati della variante puntuale 2023 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. Si specifica che il termine di un anno decorre dal rilascio della concessione edilizia da parte della Pubblica autorità e che la società Edildue s.r.l. si impegna a depositare la richiesta e tutta la documentazione entro il termine di due mesi dalla data di entrata in vigore della soprarichiamata variante puntuale al P.R.G. di Cavedago.

Il costo di realizzazione del parcheggio pubblico e della strada sulle neo formate pp.ff. 1646/5 e 1646/6 In C.C. Cavedago è quantificato in un importo di euro 436.486,30, comprensivo dei lavori di costruzione, spese tecniche, oneri e valori delle aree da acquisire, come riportato nel computo metrico dd. 06.04.2023 a firma del geom. Christian Girardi, validato nella perizia di stima dell'ing. Mauro Pontalti e nei successivi atti integrativi.

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. 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 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. 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 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 In 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. 375, andando così a costituire una area residenziale per la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze, di superficie complessiva pari a mq. 1155; 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 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 505, attualmente rientrante in area agricola, e una porzione della p.f. 1577 In C.C. Cavedago, di superficie pari a mq. 1140, da aggregare alla p.f. 23 In 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 ordinaria, 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 In 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 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. 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 In C.C. Cavedago

società Edildue Srl