

COMUNE DI VALLELAGHI

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio nr. 2018/66 delle scritture private. -----

OGGETTO: Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale

4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio). -----

L'anno **duemiladiciotto**, addì **venti** del mese di **luglio**, presso la sede municipale di Valleglaghi (Tn), sita in via Roma n. 40 (Vezzano); -----

Tra le parti: -----

1. dott. **Claudio Baldessari**, nato a Trento il 25/07/1976, codice fiscale BLDCLD76L25L378J, Vice Segretario comunale e Responsabile dell'Area 2 - Servizi Tecnici e del Territorio del Comune di Valleglaghi, domiciliato per la funzione presso la sede municipale, che agisce in nome e per conto del Comune di Valleglaghi, codice fiscale 02401940222, in virtù delle competenze attribuite con decreto del sindaco n. 7 del 01/08/2016 e dalla delibera della Giunta Comunale n. 21 del 07/02/2018; -----

2. sig. **Ivo Gottardi**, nato a Cles (Tn) il 21/09/1959, residente a Valleglaghi (Tn) in via Roma nr. 5, codice fiscale GTTIVIO59P21C764K, che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., con sede a Valleglaghi (Tn) in via ai Fossati n. 17, C.F. e P.IVA n. 00645950221 proprietaria delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano.-----

PREMESSO CHE

- il P.R.G. di Vezzano attualmente in vigore è stato approvato con delibera della Giunta provinciale n. 1772 di data 19 ottobre 2015; -----
- con delibera del consiglio comunale n. 34 del 24 maggio 2018 è stata adottata la variante generale 2018 al P.R.G. del Comune di Valleglaghi, attualmente in salvaguardia; -----



IL VICE SEGRETARIO
dobt. Claudio Baldessari



- 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 fanno riferimento e 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;-----

- la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c. è proprietaria delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 647/2, 650/2, 653/6, 671, 675, 676 C.C. Vezzano aventi attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche:-----

▪ **p.ed. 385 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in maggior parte "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" riferibile all'articolo 46 delle relative norme di attuazione al piano.-----

▪ **p.ed. 386 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale", per il 95,2%, riferibile all'articolo 46 delle n.d.a. e in "Aree agricole", per il 4,8%, riferibile all'articolo 55 delle n.d.a..-----

▪ **p.f. 650/2 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano. -----

▪ **p.f. 653/6 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano. -----

▪ **p.f. 675 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale", per il 2,0%, riferibile

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.
Via ai Fossati, 17 - VEZZANO 38096 VALLELAGHI (TN)
Tel. 0461.364672 - Fax 0461.861522
Cod. Fisc. e Part. IVA 07064595021
Iscri. Reg. Impr. d. TN 0064595021

all'articolo 46 delle n.d.a., in "Aree agricole", per il 27,0%, riferibile all'articolo 55

delle n.d.a. e in "Aree boschive", per il 71,0%, riferibile all'articolo 51 delle

n.d.a. -----

- **p.f. 676 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale", per il 21,0%, riferibile all'articolo 46 delle n.d.a. e in "Aree agricole", per il 79,0%, riferibile all'articolo 55 delle n.d.a. -----

- il Comune di Valleglaghi intende concludere con la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c. un accordo di cui all'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per l'acquisizione dell'area di complessivi m² 277 di parte della p.ed. 385 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, per m² 20 "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" e m² 257 in "Aree agricole"; area necessaria per il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi;-----

- l'Amministrazione comunale, in cambio della cessione da parte del privato dell'area sulla quale sarà realizzato parte della nuova viabilità descritta in precedenza, con l'apposita variante luglio 2018 al P.R.G., individuerà sulle seguenti realtà e superfici la nuova destinazione urbanistica di "Aree produttive con carattere multifunzionale" di cui all'articolo 48 delle norme di attuazione di piano:-----

- tutta la **p.ed. 385 C.C. Vezzano** di m² 793;-----
- parte della **p.ed. 386 C.C. Vezzano** per m² 5.120; -----
- parte della **p.f. 675 C.C. Vezzano** per m² 27; -----
- parte della **p.f. 676 C.C. Vezzano** per m² 339;-----
- tutta la **p.f. 2389 C.C. Vezzano** di m² 170;-----

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO e IVO s.r.l.c.
Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38098 VALLELAGHI (TN)
Tel. 0461.864672 - Fax 0461.864522
Cod. Fisc. e Part. IVA 00664590221
Iscr. Reg. Impr. di TN 00664590221

aree aventi nel P.R.G. vigente e adottato la destinazione urbanistica di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale";

- tutta la p.f. 3650/2 C.C. Vezzano di m² 531;-----
- tutta la p.f. 653/6 C.C. Vezzano di m² 172;-----

aree aventi nel P.R.G. vigente e adottato la destinazione urbanistica di "Aree agricole".

- il valore delle area oggetto del presente accordo viene determinato come di seguito:-----

A) trasformazione urbanistica delle aree in 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676

C.C. Vezzano, calcolato solo con riferimento all'incremento di valore tra le attuali "Aree agricole" e "Aree produttive con carattere multifunzionale" considerando invariato il valore sulle aree oggetto della trasformazione da "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" ad "Aree produttive con carattere multifunzionale" :-----

- valore unitario €/m² 150,00.- (euro a metroquadro centocinquanta/00);-----
- superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 703;-----
- Totale valore stimato in € 105.450,00.- (euro centocinquemilaquattrocentocinquanta/00).-----

B) Area di complessivi m² 257 di parte della p.ed. 386 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. che verrà adottato con "variante luglio 2018", di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale":-----

- valore unitario €/m² 160,00.- (euro a metroquadro centosessanta/00);-----
- superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 257;-----
- Totale valore stimato in € 41.120,00.- (euro quarantunomilacentoveventi/00).-----

- il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi, oggetto del presente accordo, costituisce un'opera strategica, funzionalmente e

IL VICE SEGRETARIO
dotto Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO e G. VO s.r.l.
Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38036 VALLELAGH (TN)
Tel. 0461.864672 - Fax 0461.864512
Cod. Fisc. e Part. IVA 00545950221
Iscri. Reg. Imp. c.c./T.N. 00664550221

urbanisticamente opportuna per il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti, come sopra costituite, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, convengono e stipulano quanto segue: --

ART. 1

La ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., come sopra rappresentata, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Vallelaghi l'area di complessivi m² 257 di parte della p.ed. 386 C.C. Vezzano (come indicata nella planimetria allegata), avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, in parte "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" ed in parte "Aree agricole" che con la "variante luglio 2018" al P.R.G., che verrà adottata sarà, individuata tutta in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale". -----

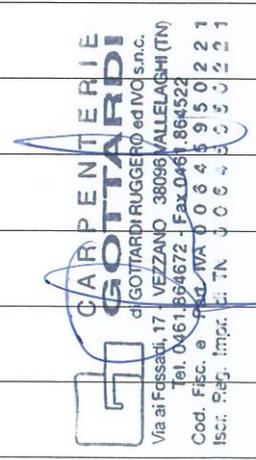
Tale area dovrà essere ceduta all'amministrazione Comunale a seguito dell'entrata in vigore della "Variante luglio 2018" al P.R.G. di Vallelaghi della quale il presente accordo costituisce parte integrante e sostanziale. -----

L'individuazione catastale della superficie necessaria all'adempimento del presente scambio, avverrà mediante specifico tipo di frazionamento da eseguirsi a seguito dell'avvenuta efficacia del presente accordo. -----

L'area ceduta dovrà essere libera da vincoli reali o personali, contratti di affittanza anche verbali, di diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati d'imposta inclusi) a qualunque titolo o ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, da ipoteche od iscrizioni comunque pregiudizievoli, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, usi, azioni, servitù ed altri diritti reali attivi e passivi, nella consistenza risultante dal Libro Fondiario competente e con tutti i diritti relativi e per legge



IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



congiunti. -----

ART. 2

Il Comune di Valledlaghi, in cambio dell'area di cui all'art. 1, concede alla ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., la trasformazione della destinazione urbanistica in "Aree produttive con carattere multifunzionale" delle seguenti realtà e superfici: -----

- tutta la **p.ed. 385 C.C. Vezzano** di m² 793;-----
- parte della **p.ed. 386 C.C. Vezzano** per m² 5.120;-----
- parte della **p.f. 675 C.C. Vezzano** per m² 27;-----
- parte della **p.f. 676 C.C. Vezzano** per m² 339;-----
- tutta la **p.f. 2389 C.C. Vezzano** di m² 170;-----

aventi nel P.R.G. attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata, destinazione urbanistica in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" di cui all'articolo 46 delle norme di attuazione del piano;

- tutta la **p.f. 3650/2 C.C. Vezzano** di m² 531;-----
- tutta la **p.f. 653/6 C.C. Vezzano** di m² 172;-----

aventi attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata, destinazione urbanistica in "Aree agricole" di cui all'articolo 55 delle norme di attuazione del piano; -----

ART. 3

L'accordo viene stipulato e sottoscritto dal titolare 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 luglio 2018" al Piano Regolatore Generale del Comune di Valledlaghi, di cui il presente accordo costituisce, come già

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.
Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38036 VALLELAGHI (TN)
Tel. 0461/864672 - Fax 0461/864522
Cod. Fisc. e Part. IVA 00645950221
Iscrit. Reg. Imp. di TN 50615030221

ricordato, parte integrante e sostanziale.-----

ART. 4

Rimane fin da ora stabilito che l'edificazione in base alla nuova destinazione urbanistica sulle suddette aree, pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano, oltre a quanto previsto in materia urbanistica, è subordinata all'avvenuta cessione a titolo gratuito della porzione di m² 257 della p.ed. 386 C.C. Vezzano di cui all'articolo 1. -----

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari

ART. 5

Qualora la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., ceda a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente le realtà oggetto del presente accordo, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale:-----



- a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo;-----
- b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola. -----

ART. 6

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente accordo (diritti di segreteria, spese per frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa) sono a totale carico della ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c.-----



ART. 7

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della "variante luglio 2018" al Piano Regolatore generale del Comune di Vallelaghi che il consiglio comunale adotterà ai sensi della normativa urbanistica in materia e risulta condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato da parte della

giunta provinciale.-----

ART. 8

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

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI VALLELAGHI

Il Vice Segretario

dott. Claudio Baldessari

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari

Il proprietario delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano.

Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c.

legale rappresentante sig. Ivo Gottardi



**CARPENTERIE
GOTTARDI**

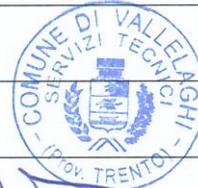
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.

Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38096 VALLELAGHI (TN)

Tel. 0461.864672 - Fax 0461.864522

Cod. Fisc. e P. IVA 00345050221

Iscr. Reg. Impr. di TN 00040000221



IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



