

COMUNE DI VALLELAGHI

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio nr. 2018/68 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 **ventiquattro** del mese di **luglio**, presso la sede municipale di Valledaghi (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 Valledaghi, domiciliato per la funzione presso

la sede municipale, che agisce in nome e per conto del Comune di Valledaghi,

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. **Franco Bernardi**, nato a Trento il 19/07/1960, residente a Madruzzo (Tn) in via

Tobolino nr. 4, codice fiscale BRNFNC60L19L378T, che interviene al presente atto in

qualità di proprietario della pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 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 Valledaghi, attualmente in salvaguardia; -----

- 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



IL VICE SEGRETARIO
dott. **Claudio Baldessari**



Bernardi

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;-----

- il sig. Bernardi Franco è proprietario delle pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C.

Vezzano aventi attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche:-----

▪ **p.f. 661/1 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. 662/1 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. 663/1 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. 665/1 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, per m² 1327 in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano e per m² 80 in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale".-----

- il Comune di Vallelaghi intende concludere con il sig. Bernardi Franco un accordo di cui all'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per l'acquisizione dell'area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale"; area necessaria per il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi;-----

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



Bernardi

- 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 commerciali di interesse locale" con cartiglio 4 (3 piani e altezza fronte max 9,50 m, lotto minimo 1.000 m², rapporto massimo di copertura 40%, tipologia edilizia A - tradizionale e B - a capannone) di cui all'articolo 47 delle norme di attuazione di piano:-----

- tutta la p.f. 661/1 C.C. Vezzano di m² 180;-----
- tutta la p.f. 662/1 C.C. Vezzano di m² 150;-----
- tutta la p.f. 663/1 C.C. Vezzano di m² 200;-----
- parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano per m² 1.327.-----

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

A) trasformazione urbanistica delle aree in pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano, calcolato come incremento di valore tra le "Aree agricole" e "Aree commerciali di interesse locale":-----

- valore unitario €/m² 190,00.- (euro a metroquadro centonovanta/00);-----
- superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 1.797;-----
- Totale valore stimato in € 341.430,00.- (euro trecentoquarantunomilaquattrocentotrenta/00).---

B) Area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, 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 80;-----

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldassarri



Bembi

▪ Totale valore stimato in € 12.800,00,- (euro dodicimilaottocento/00). -----

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

Il sig. Bernardi Franco, come sopra generalizzato, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Vallelaghi l'area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano (come indicata nella planimetria allegata), avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di "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

IL VICE SEGRETARIO
dott. *Glaudio Baldessari*



Bernardi

risultante dal Libro Fondiario competente e con tutti i diritti relativi e per legge congiunti. -----

ART. 2

Il Comune di Vallelaghi, in cambio dell'area di cui all'art. 1, concede al sig. Bernardi Franco, la trasformazione della destinazione urbanistica in "Aree commerciali di interesse locale" con cartiglio 4 (3 piani e altezza fronte max 9,50 m, lotto minimo 1.000 m², rapporto massimo di copertura 40%, tipologia edilizia A - tradizionale e B - a capannone) delle seguenti realtà e superfici:-----

- tutta la p.f. 661/1 C.C. Vezzano di m² 180;-----
- tutta la p.f. 662/1 C.C. Vezzano di m² 150; -----
- tutta la p.f. 663/1 C.C. Vezzano di m² 200; -----
- parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano per m² 1.327;-----

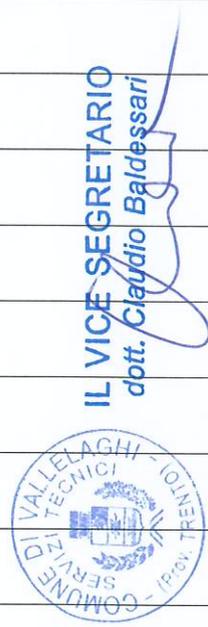
aventi attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata, destinazione urbanistica in "Aree agricole" di cui all'articolo 55 delle norme di attuazione del piano; -----

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 Vallelaghi, di cui il presente accordo costituisce, come già ricordato, parte integrante e sostanziale.-----

ART. 4

Rimane fin da ora stabilito che il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione sulle suddette aree, pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano, oltre a quanto



Bernardi

previsto in materia urbanistica, è subordinata all'avvenuta cessione a titolo gratuito della porzione di p.f. 665/1 C.C. Vezzano di cui all'articolo 1.-----

ART. 5

Qualora il sig. Bernardi Franco 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 del sig. Bernardi Franco. ----

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



Bernardi Franco



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il proprietario delle pp. ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano

Franco Bernardi

Bernardi Franco

