

Comune di Denno



Provincia di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2018

ELABORATI COMPRENSIVI DELLE MODIFICHE D'UFFICIO

ACCORDO URBANISTICO



Ing. Roberto Battocletti
Geom. Roberto Menghini

Via Roma n.35
38011 CAVARENO (TN)
tel. 0463/835015 fax. 0463/839981
e-mail: studio2r@siet.it

Ing. Roberto Battocletti
cell. 349/3743848
e-mail: robertob@siet.it
pec: roberto.battocletti@ingpec.eu
P.IVA: 02362570224

DATA:

OTTOBRE 2018

SCALA:

ALLEGATO:

16

IL TECNICO

COMUNE DI DENNO

PROVINCIA DI TRENTO

N. ____ Repertorio Atti privati

1
ACCORDO IN MATERIA URBANISTICA AI SENSI
DELL'ARTICOLO 25 DELLA L.P. 04.08.2015 N. 15 S.M.I. FRA IL
COMUNE DI DENNO E LA SIGNORA ZADRA ESTER.

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventidue del mese di gennaio
presso la Residenza Municipale di Denno, sono comparsi i signori:

1. FABRIZIO INAMA, nato a Cles (TN) il 08.10.1961
(codice fiscale NMIFRZ61R08C794N) domiciliato ai fini del presente
contratto in Denno, Via G. Ossanna, 1 il quale interviene nel presente
atto in qualità di Sindaco e legale rappresentante del Comune di
Denno, (codice fiscale numero 80014520227);

2. Sig.a ZADRA CRISTINA, nata a Denno (TN) il
18/08/1944 (codice fiscale ZDRCST44M58D273O) residente a
Trento, in Via della Cervara n. 106, che dichiara di intervenire nel
presente atto quale amministratrice di sostegno della proprietaria
intavolata delle pp. ff. 22/1, 23/1 e 21 in C.C. Denno I con accesso
da Via Roma, signora ZADRA ESTER come da atto del Tribunale di
Trento, di seguito denominata "la Proprietà".

Tutto ciò premesse si conviene e si stipila quanto segue:

Premesso che:

- l'articolo 25 della L.P. 15/2015 "Legge provinciale per il governo
del territorio" recita:
- *1. I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici
con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti*

di rilevante 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 in questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.

- che la signora ZADRA ESTER risulta proprietaria delle pp. ff. 21 - 22/1 - 23/1 in C.C. Denno, site in Via Roma;
- che la predetta sig.a ZADRA tramite suo amministratore di sostegno ha presentato in data 17.01.2017, istanza di variante al vigente P.R.G. del Comune di Denno, relativamente alle aree sopra citate;
- l'Amministrazione Comunale con il supporto del tecnico incaricato di redigere la Variante 2017 al PRG, ing. Roberto Battocletti, ha esaminato la proposta di variante della sig.a ZADRA;
- l'Amministrazione comunale ritiene perseguibile l'attivazione della procedura di cui all'art. 25 della L.P. n. 15/2015, atteso l'interesse pubblico, di acquisizione gratuita dei terreni per

Cap. Zadra



seguito:

- a seguito della sottoscrizione del presente Accordo, secondo le procedure a atti richiamati in premessa, il Comune predispone gli atti di Variante al PRG coerenti con i contenuti dell' accordo medesimo;
- il Consiglio comunale, di seguito, procederà all'adozione della Variante al PRG comprendente l'assetto normativo e se necessario cartografico, al fine di dare attuazione al presente accordo;
- la delibera di approvazione e la documentazione relativa alla Variante, verranno depositate per la fase delle osservazioni ai sensi di legge;
- sulla scorta e previo esame di eventuali osservazioni, dopo aver acquisito il parere del Servizio Urbanistica della PAT, il Consiglio comunale procederà all'adozione definitiva della variante.

Articolo 2

Oggetto dell'Accordo

Oggetto dell'accordo e il fine perseguito dall'Amministrazione Comunale è quello di acquisire in tempi brevi l'area collocata lungo Via Roma per realizzare un parcheggio pubblico a servizio del centro storico e utilizzare l'area più interna come evidenziata in planimetria, a parco pubblico per anni 25 (venticinque).

L'oggetto dell'accordo si articola come segue:

- a) cessione gratuita al Comune di stimati mq. 260 della p.f. 21 CC.

realizzare parcheggi pubblici come da attuale destinazione di zona della p.f. 21 e la destinazione a parco pubblico della p.f. 22/1 come di seguito meglio specificato;

- il citato obiettivo di pubblico interesse, comporta l'acquisizione a titolo gratuito, dell'aera adiacente Via Roma, p.f. 21 C.C. Denno, avente una superficie di stimati 260 mq.; inoltre è prevista la cessione al Comune di Denno, in comodato e a tempo determinato (25 anni), della superficie residua della predetta p.f. 21 (stimati mq. 1226) e di stimati mq. 2812 della p.f. 22/1;
- al fine di dare attuazione all'art. 25 della L.P. 15/2015, il presente accordo viene sottoscritto dal Comune e dalla proprietà, in forma di scrittura privata;
- il presente Accordo, corredato di elaborati descrittivi di massima dell'intervento proposto, a firma del geom. Giancarlo Toniatti ha dunque lo scopo di formalizzare i contenuti della proposta di variante al PRG, in itinere.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, viene stipulato quanto segue:

Articolo 1

Finalità dell'Accordo

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente Accordo, costituisce atto propedeutico al successivo procedimento di adozione della Variante al PRG ai sensi degli art. 37 e 39 della L.P. 15/2015. Le parti prendono atto che le fasi procedurali preordinate all'attuazione dell'art. 25 della L.P. 15/2015, sono quelle riportate di

C. Toniatti
3


Denno, già destinata urbanisticamente a G - PARCHEGGI limitatamente ad una fascia di ml. 6,5 lungo tutto il confine nord fino al cancello di ingresso alla proprietà Zadra (vd. allegata cartografia). La proprietà si impegna a perfezionare l'atto di cessione dell'area indicativamente entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore della Variante al P.R.G. in itinere;

b) cessione in comodato per 25 anni al Comune di Denno della superficie residua della predetta p.f. 21 e di stimati mq. 2812 della p.f. 22/1 mq CC. Denno, al fine di realizzare a cura e spese del Comune, un parco pubblico. La proprietà si impegna a definire e sottoscrivere l'atto di comodato, entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore della Variante al P.R.G. in itinere. Sull'area data in comodato, il Comune si impegna a realizzare le opportune opere per rendere la stessa area fruibile al pubblico in condizioni di sicurezza (recinzione, impianto di illuminazione, ecc.) salvaguardando il più possibile la naturalità dell'area. Saranno possibili limitati movimenti terra, sulla stessa non sarà consentita la realizzazione di strutture permanenti mentre sarà possibile l'installazione di attrezzature ludico ricreative (giochi, panchine ecc.) e strutture precarie di servizio (gazebo, piccole tettoie, pergolati ecc.), per quanto possibile facendo uso di materiali naturali;

c) realizzazione a carico del Comune della demolizione dell'attuale muro di confine lungo via Roma della predetta p.f. 21 CC. Denno e ricostruzione sulla proprietà Zadra di una nuova recinzione con le misure ammesse dal Regolamento edilizio;

d) cambio di destinazione d'uso previa rettifica del limite del Centro



Storico, di ca. mq. 1.200 delle pp. ff. 22/1 e 23/1 da area VP – verde pubblico, in area C1 residenziale di nuova espansione, e modifica della destinazione della p.f. 21 (limitatamente alla parte non ceduta al Comune di Denno) da G-Parcheggi a VP-verde pubblico.

Si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo la documentazione tecnica a firma del geom. Giancarlo Toniatti di data 07.12.2017, costituita dai seguenti elaborati:

- estratto mappa;
- estratto P.R.G.;
- planimetria generale.

Articolo 3

Individuazione dell'interesse pubblico

Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono sottoscritti per recepire nel PRG proposte e iniziative di interesse pubblico.

L'interesse nel caso in esame si concretizza nell'acquisizione di aree aventi un rilevante interesse per l'amministrazione e precisamente per costruirvi un parcheggio pubblico a servizio di un'area priva di spazi di sosta e spesso congestionata e all'ottenimento di un vasto spazio, già utilizzato a fini agricoli ed ora incolto, finalizzato alla creazione di un parco pubblico per l'infanzia e le famiglie, inserito in un contesto privo di aree verdi interne al centro abitato, fortemente compresso e circondato dall'agricoltura intensiva.

A dimostrazione dell'equilibrio economico dei "beni" scambiati fra le parti, si allega perizia di stima a firma del tecnico comunale.

Articolo 4

Giancarlo Toniatti
Carlo Zucchi



Efficacia dell'accordo

Le parti danno atto che gli impegni assunti con il presente accordo valgono per la Proprietà, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, così come per il Comune di Denno.

A tal fine la Proprietà si impegna a farne contestualmente accettare, termini e condizioni agli aventi causa ed a trasmettere al Comune copia dell'atto di trasferimento, nelle more della procedura descritta all'art. 1.

Articolo 5

Modifiche dell'accordo

Qualora per ragioni di rilevante interesse pubblico, cause di forza maggiore ovvero per ragioni di tutela della salute, dell'ambiente e della sicurezza, dovessero rendersi necessarie modifiche al presente Accordo, le parti concorderanno in buona fede e in spirito di leale collaborazione le modifiche necessarie,, che dovranno essere recepite in un atto modificativo dello stesso Accordo.

Articolo 6

Impegni del Comune

Il Comune si impegna a riportare i contenuti del presente accordo nella proposta di Variante al PRG, da attivarsi secondo la procedura di cui agli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015.

Articolo 7

Inadempienze della Proprietà e relative sanzioni

In caso di mancato adempimento degli obblighi richiamati nel presente Accordo, il Comune si riserva di assumere, nei confronti della Proprietà, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri



interessi, compresa la revoca della Variante al PRG in argomento.

Articolo 8

Spese

Tutte le spese e le imposte inerenti e conseguenti la stipulazione del presente accordo – nella fattispecie l'imposta di bollo -, sono a carico della Proprietà.

Articolo 9

Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente schema di accordo, trovano applicazione le disposizioni di cui alla L.P. 15/2015, le disposizioni in materiale applicabili dalla L.P. 23/1992 nonché in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazione e contratti.

Articolo 10

Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al presente accordo sono attribuite alla competenza del Tribunale di Trento.

Letto, accettato e sottoscritto

Denno, addì 22/01/2018

Per il Comune

Per la proprietà

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, dichiarano di approvare specificatamente il contenuto dell'art. 10 (foro competente) del presente atto.

Denno, addì 22/01/2018



Per il Comune

Per la proprietà

F. Lero
Cristina F. Lero

