

## **ACCORDO DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi dell'articolo 30 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e pianificazione del territorio"

-----

Tra

L'Amministrazione comunale di Roncone, rappresentata dal Sindaco pro tempore Erminio Rizzonelli

e

il sig. Amistadi Marco, nato a Tione di Trento il 27/06/1982, Residente a Roncone in Via Nazionale 13, C.F. MST MRD 82H27 L174A, titolare della ditta di costruzioni Marco Amistadi con sede in Via Nazionale 13 – 38087 Roncone (TN), P.Iva 02108230224

stipulano

l'accordo di programmazione urbanistica finalizzato alla definizione di un nuovo quadro normativo delle zone oggi utilizzate dalla ditta artigianale di costruzione, garantendo alla stessa l'individuazione di una nuova area ove trasferire parte della propria attività. La definizione del nuovo quadro normativo ed il trasferimento dell'attività contengono particolari condizioni di interesse pubblico come evidenziato nei successivi punti.

Il Presente accordo costituisce parte integrante dello strumento urbanistico del comune di Roncone e rientra nella più ampia Variante PRG 2012, che l'amministrazione ha inteso predisporre.

Il documento viene quindi predisposto nelle modalità previste dalla legge urbanistica e sottoposto alle forme di pubblicità già applicate alle varianti degli strumenti di pianificazione di competenza comunale.

L'accordo viene stipulato e sottoscritto dai titolari delle aree e dall'amministrazione comunale ed è immediatamente impegnativo per i soggetti titolari delle proprietà private e diventerà compiutamente efficace solo a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale della Variante al Piano regolatore generale 2012, di cui il presente accordo costituisce, come già ricordato, parte integrante e sostanziale.

L'accordo sarà inoltre strumento vincolante per la stipula della convenzione urbanistica che dovrà essere allegata ed approvata nelle forme già previste dal Regolamento di esecuzione della legge urbanistica provinciale (D.P.P. n. 18-15 Leg. dd. 31/07/2010 – Capo IV – “Disposizioni in materia di piani attuativi”) per poter dare attuazione ai contenuti previsti dal PRG.

I soggetti titolari e firmatari del presente accordo sono:

1. il sig. Marco Amistadi, nato a Tione di Trento il 27/06/1982, Residente a Roncone in Via Nazionale 13;
2. il sig. Erminio Rizzonelli , sindaco pro tempore del Comune di Roncone, residente per la carica a Roncone presso la sede municipale in Via III Novembre 22,

Le realtà edificiali e fondiari a cui si riferisce nel presente accordo risultano essere così suddivise:

- p.ed. 854, 855, 856, p.f. 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290/1, 1290/2, 1291; di proprietà di Marco Amistadi;
- p.f. 1421; di proprietà del Comune di Roncone;

Le aree rientranti all'interno del PA3 comparto A sono costituite da terreni e fabbricati utilizzati dalla ditta artigiana per magazzini, deposito attrezzi e deposito temporaneo di materiale di lavorazione.

Le aree di proprietà del Comune di Roncone hanno oggi una destinazione boschiva.

Le aree private necessitano di razionalizzazione e riqualificazione generale, che porti alla realizzazione di un unico volume fuori terra, con destinazione mista residenziale e di servizio (uffici dell'impresa) un unico magazzino interrato, ed al riordino degli spazi esterni che dovranno essere ripristinati a verde privato.

Le attività della ditta che risultano incompatibili con la destinazione previsti per le aree a Parco Lago, verranno trasferite sulle aree del Comparto B, oggi di proprietà comunale, aree messe appositamente a disposizione e che potranno essere trasformate in area artigianale destinata a deposito della ditta solo a seguito dell'attuazione di tutte le previsioni contenute nelle norme del Piano Attuativo n. 3.

Tutto ciò premesso le parti

sottoscrivono il presente accordo che costituisce elemento essenziale e vincolante della convenzione di piano attuativo.

**1) In particolare rimane in capo alla ditta privata:**

- a) la predisposizione del Piano Attuativo;
- b) la demolizione dei fabbricati oggi esistenti sulle particelle rientranti nel PA3 comparto A;
- c) la bonifica e risistemazione delle aree ove siano presenti o riscontrabili elementi e fattori che richiedano tali interventi ai sensi del D.Lgs. 152/2006;
- d) la realizzazione delle urbanizzazioni relative alle aree del piano attuativo comparti A e B;
- e) la realizzazione a titolo di compensazione urbanistica di ulteriori interventi di urbanizzazione delle aree comunali che ricadano nelle aree parco lago, ed in particolare per la viabilità locale e parcheggi nella misura e quantificazione prevista dalla scheda norma PA3 e dai disegni allegati;
- f) la cessione in permuta delle aree da destinare a parco lago nelle quantità e controvalore corrispondente, determinati dalla Scheda Norma PA3, con un minimo di superficie ceduta pari a 4.500 mq, corrispondente alla superficie ceduta in permuta dall'amministrazione comunale di cui al successivo punto 2), lettera b);
- g) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie all'approntamento delle aree ricadenti nell'ambito B e destinate alla nuova area artigianale;
- h) prestare le dovute garanzie al fine di garantire l'amministrazione ai fini della completa applicazione delle norme previste dal PA3, ed in particolare al trasferimento delle attività artigianali, oggi svolte all'interno del PA3 comparto A, nella nuova area artigianale del PA3 comparto B.

**2) la Parte pubblica si impegna a:**

- a) Attivare le procedure per lo svincolo dei diritti di uso civico sulla porzione della p.f. 1421 ricadente all'interno del PA3 comparto B;
- b) Cedere in permuta alla ditta privata i terreni ricadenti all'interno dell'ambito B per complessivi mq 4.500, dei quali 850 soggetti a vincolo di verde di

protezione, area destinata all'insediamento delle attività della ditta artigiana in trasferimento dalle aree oggetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica poste in prossimità del parco lago del PA3 comparto A;

- c) Prevedere nella variante urbanistica la possibilità di realizzare da parte della ditta privata, sui terreni già di proprietà, un nuovo intervento residenziale come disciplinato dall'articolo delle norme di attuazione Art. 30 bis Zona - C2 Zona mista residenziale.

Allegati:

- Scheda Norma PA3
- Tavola PA.3-I
- Tavola PA.3-II
- Tavola PA.3-III

Letto, accettato e sottoscritto

Roncone, \_\_\_\_\_

Per la Ditta artigiana di costruzioni Marco Amistadi

Il titolare

Sig. Marco Amistadi

\_\_\_\_\_

Per l'Amministrazione comunale di Roncone

Il Sindaco

Sig. Erminio Rizzonelli

\_\_\_\_\_