

Allegato B)
alla deliberazione del Consiglio comunale
n. 46 di data 16 ottobre 2019
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Rolando Mora

COMUNE DI ARCO

PROVINCIA DI TRENTO

SCHEMA DI CONVENZIONE

allegato e parte integrante del permesso di costruire in deroga per la REALIZZAZIONE DI UN AGRITURISMO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL DEPOSITO ESISTENTE, PP.FF. 1299, 1297/1, 1297/2 e 1296 C.C. OLTRESARCA, autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ di data _____.

*** **

L'anno addì _____ del mese di _____ alle ore _____, fra i signori:

1. **SIMONCELLI BIANCA MARIA**, nata a Rovereto (TN) il 5 agosto 1958, domiciliata per la carica presso la sede di cui appresso, la quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di dirigente dell'Area tecnica del COMUNE DI ARCO con sede in Arco (TN), piazza 3 Novembre, 3, Codice Fiscale 00249830225, ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 12 novembre 2007;
2. **BALLATORE NICOLÒ**, nato a Mazara del Vallo (TP), il 21 gennaio 1962, residente in Carisolo (TN), via Pignole, n. 6, il quale interviene in qualità di legale rappresentante della società Cavalli Alto Garda s.s.a., P.I. 02091530226 con sede in Arco (TN), via Fibbie, n. 11, proprietaria delle pp. ff. 1299, 1297/1, 1297/2 e 1296 c.c. Oltresarca.

PREMESSO

- che con richiesta prot. n.23961 del 8 agosto 2018, il signor Ballatore Nicolò, legale rappresentante della società Cavalli Alto Garda s.s.a., ha presentato la richiesta di permesso di costruire in deroga per la *“realizzazione di un agriturismo, con demolizione/ricostruzione del*

- deposito esistente, pp. ff. 1299, 1297/2 e 1296 c.c. Oltresarca”;*
- che il progetto di data novembre 2018 a firma dell’arch. Mattia Riccadonna di Riva del Garda, interessa un’area con destinazione “*agricola di pregio*”, art. 39 delle Norme tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Regolatore Generale di Arco (P.R.G.);
 - che il progetto prevede la demolizione del deposito esistente e la costruzione, ad una quota d’imposta leggermente superiore, di un nuovo edificio agrituristico, suddiviso in due corpi di fabbrica, dotato di n.8 camere, n.4 a piano terra e n.4 al piano primo del corpo B e di un’unità abitativa e servizi funzionali all’attività ricettiva (reception, sala colazioni, sala multiuso-palestra, lavanderia-stireria, ecc.) da ubicarsi nel corpo A;
 - che il progetto ha ottenuto il nulla osta rilasciato dal Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento, con determinazione dirigenziale n. 72 di data 31 gennaio 2019;
 - che il progetto ha ottenuto l’autorizzazione della Commissione provinciale per l’urbanistica e il paesaggio (C.U.P.) con determina dirigenziale n.265 di data 18 dicembre 2018, che costituisce autorizzazione sia ai fini agronomici per interventi in aree agricole, sia autorizzazione ai fini paesaggistici per interventi in aree di tutela ambientale;
 - che nella seduta di data 7 febbraio 2019, la Commissione edilizia comunale (C.E.C.) ha rilevato che la proposta progettuale risulta coerente con la destinazione di zona, ma in contrasto con i seguenti parametri edilizi:
 - con riferimento alla normativa in salvaguardia al momento della richiesta del titolo edilizio in deroga, oggi entrata in vigore - art. 38 comma 5 lettera b) delle N.T.A. del P.R.G - “*indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo 0,02 mq./mq.*” - “*SUN complessiva massima mq.720 nel caso di nuovo centro aziendale*”;
 - che la tipologia dell’intervento e il suo carattere di interesse pubblico collegato al miglioramento dell’offerta di un’azienda agricola, prevale sull’interesse pubblico perseguito dalla pianificazione che impone un limite di indice di utilizzazione fondiaria e di SUN complessiva massima, giustificando in tal modo il ricorso all’esercizio del potere di

- deroga da parte del Comune di Arco;
- che, con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ di data _____ il progetto di “*realizzazione di un agriturismo, con demolizione/ricostruzione del deposito esistente, pp. ff. 1299, 1297/2 e 1296 c.c. Oltresarca*”, di data novembre 2018 a firma dell’arch. Mattia Riccadonna di Riva del Garda, è stato autorizzato in deroga all’art. 38 comma 5 lettera b) delle N.T.A. del P.R.G., ai sensi dell’art. 98 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15;
 - che ritenendo importante l’intervento progettuale proposto, soprattutto in termini di impatto paesaggistico, l’Amministrazione comunale ha valutato l’opportunità di concordare con la proprietà privata una “contropartita” in forma di opere che la società Cavalli Alto Garda s.s.a. realizzerà gratuitamente a favore del Comune di Arco;
 - che pertanto occorre stipulare apposita convenzione che definisca modalità, condizioni, obblighi e tempistica dell’accordo di cui in parola;
 - tutto quanto sopra premesso, le parti, come sopra individuate, stipulano e convengono quanto di seguito specificato.

ART. 1 – Obbligazioni a carico del concessionario ed aventi causa

Nei termini di cui al successivo art.2 il soggetto concessionario - oggi - Cavalli Alto Garda s.s.a., nella persona del rappresentante p.t. Ballatore Nicolò ed ogni successivo avente causa, a qualsiasi titolo, è tenuto a procedere all’asfaltatura di un tratto di circa ml.300 della p.ed. 3593 c.c. Oltresarca e all’installazione di una barriera stradale di sicurezza di circa ml. 40 sul muro esistente in un altro tratto sempre della p.ed. 3593 c.c. Oltresarca, per un importo complessivo dei lavori a carico del concessionario pari ad euro 10.034,58, così come indicato nella relazione e nel computo metrico estimativo di data settembre 2019, redatti dall’arch. Mattia Riccadonna.

La presenza delle opere contemplate dal presente articolo risulterà pregiudiziale ai fini del rilascio dell’agibilità dell’immobile realizzato in forza del titolo edilizio rilasciato in deroga previa sottoscrizione della presente convenzione.

In ogni caso non potranno essere imputate al Comune, da parte del concessionario, responsabilità dirette od indirette per eventuali ritardi nel compimento di dette opere.

ART. 2 – Tempi e modalità di realizzazione dell’opera

Le opere di cui all’art. 1 della presente convenzione dovranno essere realizzate contestualmente ai lavori di “*realizzazione di un agriturismo, con demolizione/ricostruzione del deposito esistente, pp.ff. 1299, 1297/2 e 1296 c.c. Oltresarca*”, oggetto di richiesta di permesso di costruire in deroga prot.n.23961 di data 8 agosto 2018 e dovranno concludersi antecedentemente alla dichiarazione di fine lavori delle stesse e alla presentazione di agibilità degli immobili.

L’inizio e l’ultimazione dei lavori saranno certificati dalle comunicazioni inviate al Comune da parte del direttore dei lavori in ottemperanza a quanto stabilito dall’ordinamento urbanistico vigente.

ART. 3 – Garanzie

A garanzia dell’esatto adempimento delle obbligazioni, il concessionario deposita fideiussione bancaria/polizza fideiussoria a prima richiesta, prot. n. _____ di data _____ rilasciata dalla _____, dell’importo di euro 10.000,00.- (diecimila).

Il Comune incamererà in tutto o in parte l’importo cauzionale ove risulti che i concessionari, dopo essere stati posti in mora, non inizino i lavori o, se iniziati, non li conducano a termine.

Detta cauzione sarà svincolata ad avvenuta realizzazione delle opere di cui all’art.1 e comunque ad avvenuto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dai concessionari con il presente atto.

ART. 4 - Controversie

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all’interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sono possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente dell’area tecnica comunale e il richiedente.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell’autorità giudiziaria competente.

I richiedenti dichiarano che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione di cui all’art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461 e s.m..

ART. 5 - Spese

Le parti dichiarano che la presente convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26/04/1986, n. 131 e s.m. Tutte le spese relative alla presente convenzione nessuna esclusa od eccettuata, sono a totale carico del concessionario che si obbliga al pagamento senza diritto di rivalsa.

p. IL COMUNE DI ARCO
il funzionario responsabile
- Tiziana Mancabelli -

Il concessionario
Per la soc. Cavalli Alto Garda s.s.a.
Ballatore Nicolò

C:\Users\TravagliaMonica\AppData\Local\Temp\CONVENZIONE.doc