

*Racc. n. ____/Scritture private area tecnica
protocollo di conservazione n. ____ dd. ____*

COMUNE DI ARCO

PROVINCIA DI TRENTO

SCHEMA DI CONVENZIONE

integrativa della convenzione rep. n. 19390 di data 29/07/2011 “Piano attuativo a fini generali n.22 – Chiarano – ai sensi dell’articolo 88 bis delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore”.

Premesso che:

- Il piano regolatore generale (PRG) del Comune di Arco, entrato in vigore a decorrere dal 5 gennaio 2000, così come modificato dalla variante n. 7, in vigore dal 13 febbraio 2008, prevede, per l’area a sud della frazione di Chiarano, posta nelle immediate vicinanze della struttura ospedaliera Casa di Cura Eremo, l’obbligo di redazione di un “*piano attuativo a fini generali (PA)*”, rinominato “*piano di riqualificazione urbana (RU)*” con la recente approvazione della variante n.15 al PRG.;
- Con deliberazione n. 10 di data 23 febbraio 2010, il Consiglio comunale ha approvato l’allora denominato piano attuativo a fini generali di Chiarano (PA n. 22) di data aprile 2009, entrato in vigore il 14 marzo 2010;
- In ottemperanza a quanto previsto dalla deliberazione di approvazione del piano attuativo a fini generali di Chiarano (PA n. 22), in data dicembre 2010 è stato redatto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria ricomprese nel piano stesso, nonché il relativo schema di convenzione, entrambi approvati dalla Giunta comunale con deliberazione n.9 di data 25 gennaio 2011.
- In data 29 luglio 2011, tra la Casa di Cura Eremo di Arco s.r.l. e l’Amministrazione comunale di Arco, è quindi stata sottoscritta la convenzione repertorio n. 19390, raccolta n. 9769, a rogito del notaio Flavio Narciso, registrata a Riva del Garda in data 19 agosto 2011 al n. 3240 serie 1T.

- In data 18 novembre 2011 è stata rilasciata la concessione edilizia n.134/2011 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, in ottemperanza al succitato rapporto convenzionale.
- Alla data del dicembre 2021, tutte le opere di urbanizzazione previste all'interno del piano possono dirsi ultimate; l'unico comparto rimasto inattuato rispetto alle previsioni è quello identificato dalla lettera D;
- Per dare attuazione a tutte le previsioni contenute nell'art. 88 bis delle NTA del PRG, risulta ora necessario approvare una variante al piano attuativo con specifico riferimento alla modifica di taluni indici urbanistici concernenti il solo comparto D, interessato ai programmati interventi di riqualificazione ed ampliamento del plesso ospedaliero-assistenziale di proprietà privata.
- Le ragioni a giustificazione delle modifiche scaturiscono da esigenze sopravvenute e non prevedibili, legate all'aspetto più strettamente funzionale, organizzativo e logistico del plesso ospedaliero-assistenziale.
- Sussistano peraltro anche ragioni di natura più strettamente urbanistica che hanno indotto l'Amministrazione comunale a valutare positivamente l'ipotesi di variante al piano attuativo. La variante al "*piano di riqualificazione urbana di Chiarano (RU n. 22)*" consentirà infatti un'elevazione dello sviluppo verticale delle costruzioni realizzabili nel comparto D, favorendo di contro la riduzione di superficie edificata, e quindi di "consumo di suolo" e l'aumento di spazi con superfici permeabili e a verde.
- Nell'ambito della procedura di approvazione della variante in parola, che comporta altresì l'approvazione della variante n.16 al PRG di Arco, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera j) della L.P. 15/2015, l'Amministrazione comunale ha richiesto ed ottenuto la disponibilità della proprietà Erim s.r.l. a cedere gratuitamente al Comune di Arco parte della p.ed. 545 c.c. lungo via Capitelli, previa realizzazione sull'area di una serie di opere al fine di rendere la stessa utilizzabile come fermata bus, dotata di tutti gli accorgimenti necessari per lo sbarriamento;

- I funzionari dell'ufficio tecnico comunale hanno quindi predisposto uno schema di convenzione integrativa della convenzione rep. n. 19390 di data 29/07/2011, che integra gli obblighi a carico della ditta concessionaria.
- Il suddetto schema di convenzione è approvato con la Variante n.16 al PRG di Arco conseguente all'approvazione della Variante n.1 al "*piano attuativo a fini generali di Chiarano (PA n. 22)*", con l'entrata in vigore della variante n.15 al PRG rinominato "*piano di riqualificazione urbana di Chiarano (RU n.22)*", ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 comma 2 lettera j) della L.P. 15/2015.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti:

1. **CARMELO CAPIZZI**, nato a Viterbo (VT) il 25/08/1965, domiciliato per la carica presso la sede di cui appresso, il 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, C.F. 00249830225, ai sensi dell'art. 41 dello Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 12 novembre 2007;
2. _____, nato a _____ (____), il _____, residente in _____ (____), via _____, _____, il quale interviene in qualità di legale rappresentante della società Erim s.r.l., P.I. 02527960229 con sede in Arco (TN), via Capitelli, n. 71.

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Convenzione rep. n. 19390 di data 29/07/2011 - Inserimento del nuovo

art. 7 bis

Nella convenzione rep. n. 19390 di data 29/07/2011 viene inserito il nuovo art.7 bis come di seguito formulato:

“ART. 7 bis - Impegno alla realizzazione e cessione dell'area per la fermata dell'autobus

La ditta concessionaria si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Arco l'area di mq. 19 circa della p.ed. 545 c.c. Romarzollo, posta in

corrispondenza dell'attuale fermata dell'autobus. Prima della cessione la ditta concessionaria effettuerà una serie di opere al fine di rendere l'area utilizzabile come fermata bus, dotata di tutti gli accorgimenti necessari per lo sbarrieramento, così come indicato nella planimetria allegata TAV.00 di data novembre 2021.

La realizzazione dei lavori e la successiva cessione dell'area dovranno avvenire entro un anno dall'entrata in vigore della variante n.16 al PRG di Arco conseguente all'approvazione della variante n.1 al piano di riqualificazione urbana di Chiarano (RU n.22).

L'area dovrà essere ceduta, già frazionata a spese di Erim s.r.l., libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

Tutte le spese connesse al trasferimento saranno a carico della società Erim s.r.l..

ART. 2

Richiami alla precedente convenzione rep. n. 19390 di data 29/07/2011

Con la sottoscrizione della presente convenzione integrativa, la precedente convenzione rep. n. 19390 di data 29/07/2011, raccolta n. 9769, a rogito del notaio Flavio Narciso, registrata a Riva del Garda in data 19 agosto 2011 al n. 3240 serie 1T, si intende integrata dal nuovo art.7 bis come formulato all'art. 1 del presente atto.

ART. 3

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. 4

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 DIRIGENTE DELL'AREA

TECNICA

arch. Carmelo Capizzi

- firmata digitalmente -

Erim s.r.l.

Il legale rappresentante

f.to – _____ -

*Questa nota, se trasmessa in forma cartacea,
costituisce copia dell'originale informatico firmato
digitalmente predisposto e conservato presso questa
Amministrazione in conformità alle regole tecniche
(artt. 3bis e 71 D.lgs. 82/05). La firma autografa è
sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo
del responsabile (art. 3 D.lgs. 39/1993)*