

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra

Provincia Autonoma di Trento

Azienda Consorziale Terme di Comano

Comuni proprietari

per la definizione del Piano programmatico degli
investimenti per la riqualificazione delle Terme di
Comano.

la **Provincia Autonoma di Trento**, con sede in Trento, Piazza Dante n. 15 – C.F. 00337460224 – rappresentata dal Presidente Lorenzo Dellai

l'**Azienda Consorziale Terme di Comano – Lascito G.B. Mattei** - P. IVA 00180160228 - rappresentata dal Presidente del C.d.A. Valter Berghi

il **Comune di Bleggio Inferiore** - P. IVA 00308760222 - rappresentato dal Sindaco pro tempore Livio Caldera

il **Comune di Bleggio Superiore** - P. IVA 00308700228 - rappresentato dal Sindaco pro tempore Attilio Caldera

il **Comune di Dorsino** - P. IVA 01139530222 - rappresentato dal Sindaco pro tempore Albino Dellaidotti

il **Comune di Fivavè** - P. IVA 00308770221 – rappresentato dal Sindaco pro tempore Nicoletta Aloisi

il **Comune di Lomaso** - P. IVA 00269420220 - rappresentato dal Sindaco pro tempore Guido Turrini

il **Comune di San Lorenzo in Banale** - P. IVA 01044330221 - rappresentato dal Sindaco pro tempore Gianfranco Rigotti

il **Comune di Stenico** - P. IVA 00308750223 - rappresentato dal Sindaco pro tempore Ezio Sebastiani

PREMESSO CHE

Nel luglio 2006 è stato redatto un documento di sintesi del lavoro svolto dal Gruppo di lavoro, appositamente incaricato dall'Azienda consorziale Terme di Comano, finalizzato alla proposizione di *linee guida strategiche per il comparto benessere di Comano – concept*.

Il documento propone un'analisi architettonica e paesaggistica dello stato di fatto delle Terme e uno studio di ipotesi sostenibili per la riqualificazione delle strutture esistenti nel complesso termale e per la realizzazione di un nuovo centro benessere.

Sulla scorta delle indicazioni contenute in questo documento, si è costituito, nel corso del 2007, un secondo gruppo di lavoro ("Benessere Comano 2007") i cui obiettivi erano l'analisi e lo studio dei contenuti delle proposte architettoniche, al fine di individuare un sistema di cura e benessere termale efficace e aggiornato ai nuovi indirizzi terapeutici.

Il Consiglio di amministrazione dell'Azienda consorziale Terme di Comano ha analizzato tali documenti di studio, operando scelte programmatiche ed operative.

Sulla base delle indicazioni e delle scelte del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda, è stato redatto da un tecnico incaricato un documento finale, ricognitivo e programmatico, denominato **"Documento tecnico programmatico – Progetto di riqualificazione delle Terme di Comano"**, che è stato approvato dall'Assemblea consorziale con deliberazione n. 7 dd. 27.08.2008.

L'idea da cui trae origine tale documento è, in primo luogo, la volontà di rinnovare l'offerta delle Terme stesse, esaltando l'identità dei luoghi, riqualificando le strutture esistenti ed interpretando in maniera fortemente legata al territorio ed al contesto il concetto di integrazione fra il servizio medicale esistente, di accertato valore terapeutico, e un nuovo circuito del benessere arricchito sul piano ambientale e prestazionale.

Il coinvolgimento di settori molto diversi - ambientale, sanitario, termale, economico e turistico - si dovrà tradurre nella realizzazione di una serie di progetti integrati e coerenti tra loro e con la natura stessa del territorio - come descritti nel citato Documento programmatico - in modo tale che il futuro sviluppo della zona sia equilibrato e commisurato alle risorse locali, e contestualmente adeguato a garantire ed offrire un miglioramento degli standards dei servizi, sotto i profili sopra richiamati.

L'elemento ispiratore degli interventi programmati, condiviso dalle Parti, è dunque - oltre alla ricordata primaria esigenza di sviluppare l'offerta curativa e del benessere da parte delle Terme - anche quella di una più generale valorizzazione del territorio ove le Terme operano e sono collocate, inteso come sintesi di architettura, di cultura e di tradizione dei luoghi, alla quale si deve dare forza espressiva al fine di esaltare l'eccezionalità delle Terme di Comano rispetto alle altre realtà termali presenti sul territorio nazionale.

La progettualità architettonica dovrà, pertanto, concretizzare l'integrazione fra cure medicali e wellness attraverso un'interpretazione innovativa della tradizione del luogo, nel rispetto dell'ambiente circostante, esaltando tutte le potenzialità delle Terme di Comano, dovrà "disegnare" luoghi di benessere in sintonia con gli spazi naturali e con gli interventi "artificiali", tenendo presente che:

- le Terme di Comano si propongono allo stato attuale principalmente come un presidio medico, finalizzato alla cura ed al trattamento dei problemi cutanei.

L'acqua termale di Comano, che sgorga dalle viscere delle dolomie del Gruppo di Brenta nel Trentino occidentale, è oligominerale e ipotermale ed è caratterizzata dalla presenza di elementi fondamentali per la coesione ed integrità dell'epidermide, attivi nelle malattie cutanee. L'attività curativa delle Terme di Comano si basa sulle molteplici applicazioni di quest'acqua dalle caratteristiche uniche e peculiari in Italia. Le proposte mediche e curative si completano con un attrezzato reparto di dermatologia estetica e correttiva, che cura gli inestetismi della pelle mediante tecniche laser;

- il progetto di riqualificazione delle Terme di Comano, il cui territorio è visto come un campione straordinario di benessere multisensoriale dove la componente dell'acqua può giocare un ruolo fondamentale, dovrà necessariamente prevedere sia spazi dedicati anche al benessere, attraverso il potenziamento dell'offerta di tale "servizio".

PRESO ATTO CHE

Il complesso termale delle Terme di Comano si sviluppa lungo la sinistra orografica del fiume Sarca, in un contesto geografico caratterizzato da grandi spazi verdi nei quali prendono forma, discretamente mascherati dalla natura, i corpi edilizi: l'antica fonte, il vecchio albergo, la chiesetta, Villa Vianini, il centro termale curativo e il nuovo albergo. Il complesso è modernamente infrastrutturato e coniuga l'organizzazione funzionale ad altissima specializzazione delle strutture ricettive con la tranquillità della posizione del complesso termale, caratterizzandolo come "una sorta di isola" anche se non priva di collegamenti importanti con il tessuto sociale circostante.

Sono presenti nell'area alcune strutture che si vengono a descrivere:

- a) La **vecchia Fonte**, situata lungo la S.S. 237 del Caffaro, è caratterizzata all'interno da una struttura in cemento armato e all'esterno da materiali di finitura di scarsa qualità. L'edificio, a pianta rettangolare, si sviluppa su due livelli, collegati da una scala a due rampe, ed ospita, a piano terra, l'ufficio accettazione con la sala d'attesa ed un'ampia sala soggiorno sotto una suggestiva volta a botte, a piano primo due salette-soggiorno comunicanti ed i bagni. Una piccola terrazza a piano primo, realizzata a seguito di un piccolo intervento di ampliamento dell'edificio verso la fine degli anni '70, guarda verso nord, mentre a piano terra una serie di aperture che scandiscono l'originario prospetto ovest consentono l'accesso ad un'ampia e soleggiata terrazza-soggiorno che si affaccia sul fiume Sarca e sullo storico ponte di collegamento al vecchio albergo Terme. L'antica fonte, che si affaccia sul lato opposto della strada statale, rimane in una posizione nascosta all'occhio del visitatore distratto, perdendo il proprio valore estetico e storico.
- b) Il **vecchio Albergo Terme** è una struttura che ha cessato di essere utilizzata come albergo nel 2003. Ora è adibita a struttura di servizio, per l'alloggio del personale. Il lato a monte è a ridosso della montagna, ma la facciata est ha una vista affascinante sul fiume e sulla forra. L'architettura originale è stata modificata ma il carattere dell'edificio ha mantenuto la sua autorevolezza.
- c) Sul lato ovest del vecchio albergo, a breve distanza, si trova una struttura obsoleta - **Villa Vianini** - il cui utilizzo ed eventuale recupero è stato oggetto di recente progettazione: il documento programmatico ne prevede la demolizione e il recupero del relativo spazio aperto.
- d) Lo **Stabilimento termale** è un edificio con una forte connotazione stilistica, che rimanda agli edifici degli anni Settanta. Lo stile è omogeneo, tipico per una clinica curativa, ma non integrato nel paesaggio montano. L'edificio, costruito agli inizi degli anni settanta, è stato successivamente sopraelevato agli inizi degli anni '90 al fine di rendere operativo il 5° piano fuori terra. Nel corso degli anni la struttura ha

subito inoltre una serie di interventi minori finalizzati al miglioramento qualitativo dei servizi offerti dal centro termale.

La volumetria complessiva del costruito, rilevabile dai dati urbanistici relativi agli interventi del 1996, è di circa 36.000 mc con una superficie coperta di circa 2.800 mq ed una superficie che racchiude l'involucro di circa 6.200 mq. Il volume principale dell'edificio si articola su tre piani e, in posizione simmetrica, si sviluppano da un lato la torre di cinque piani e dall'altro il centro congressi di due piani. I cinque piani sono tra loro collegati mediante un'importante scala a rampe rettilinee e due ascensori, collocati in posizione centrale rispetto ai reParti che caratterizzano ogni piano. I servizi termali diretti ed indiretti si distribuiscono sui vari piani, concentrando attività diverse su livelli diversi; i piani dal primo al quarto ospitano i bagni termali, mentre il piano posto a livello sottostrada è caratterizzato dall'ampio settore dedicato alle cure inalatorie e dai reParti dedicati all'aerosol per adulti e bambini. Il piano quinto ospita attualmente un piccolo centro benessere, dove sono state sviluppate alcune attività rivolte alla cura estetica, ai massaggi e agli idromassaggi.

Dal punto di vista strutturale ed impiantistico lo stabilimento termale è già stato oggetto di un recente studio, finalizzato alla valutazione e all'individuazione dei necessari interventi di riqualificazione energetico - funzionale dell'edificio, dal quale emerge la necessità di alcuni interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione.

e) Il **Grande Hotel Terme** è di recente costruzione e appare pulito e moderno nelle sue finiture chiare e luminose. Non ha evocazioni naturali e l'atmosfera uniformemente diffusa ha un carattere fortemente clinico. Il servizio curativo si affianca al centro benessere.

Gli edifici descritti alle lettere da a), b), c), d) ed e) si sviluppano lungo un percorso di circa un chilometro, attraverso un parco, attrezzato con sentieri per comode passeggiate, percorsi per jogging e ginnastica all'aria aperta, giochi per bambini, caratterizzato da un arredo funzionale e gradevole, con una discreta presenza di

acqua, in forma di piccoli segni (il laghetto formato dall'acqua che sgorga da sorgenti naturali, le cascatelle che scendono verso il parco).

- f) Sulla destra orografica del fiume Sarca, infine, prospiciente alla S.S. 237 del Caffaro, in diretto collegamento con lo stabilimento termale, si erge una struttura incompleta di medie dimensioni, conosciuta come **Sibilla Cumana**, dal nome che si intendeva conferire alla struttura alberghiera progettata, iniziata nell'anno 1990 e mai ultimata.

Il complesso è stato oggetto di recentissima acquisizione da parte dell'Azienda termale, acquisendo le quote della società proprietaria, con atto rogato nel luglio 2008. Successivamente occorrerà far entrare direttamente l'immobile nel patrimonio dell'Azienda, tramite scioglimento della società suddetta.

Il progetto originario riguardava la realizzazione di una struttura alberghiera con una volumetria di circa 15.000 mc e con una capacità di accoglienza di circa 100 persone, articolata su quattro piani fuori terra ed un piano interrato in cui ubicare un parcheggio, i locali tecnici e i locali di servizio. Le opere realizzate riguardano a tutt'oggi la sola struttura portante dell'edificio e la copertura, in tegole di cemento.

Da un punto di vista urbanistico, l'area su cui insiste la struttura è destinata ad ospitare strutture alberghiere ed infrastrutture ad esse strettamente connesse, quali residenze turistico-alberghiere, ristoranti, bar, negozi, piscine, saune, centri salute, così come disposto dal vigente Piano Regolatore generale del Comune di Lomaso, il quale consente anche la realizzazione delle infrastrutture necessarie al completamento dell'offerta turistica (di parchi gioco, giardini attrezzati, minigolf, eccetera).

- g) Gli **accessi** al complesso termale si concentrano in tre punti: dall'abitato di Ponte Arche, verso il Comune di Stenico, attraverso una strada carrabile che conduce direttamente al Grand Hotel Terme; dall'abitato di Ponte Arche, nel Comune di Lomaso, attraverso un ponte in legno esclusivamente pedonale dal quale si accede al parco delle Terme; dalla passerella posta lungo la S.S. 237 del Caffaro,

anch'esso esclusivamente pedonale, che conduce allo stabilimento termale dopo aver parcheggiato sulla sponda destra del fiume Sarca.

RICHIAMATO CHE

1. Proposte programmatiche

Il documento tecnico - programmatico approvato dall'Assemblea consorziale con deliberazione n. 7 dd. 27.08.2008, descrive specificatamente i contenuti e le finalità degli interventi di riqualificazione previsti, che in questa sede brevemente si richiamano:

- a.** La struttura della **vecchia Fonte** appare ormai degradata e deve essere sottoposta ad una revisione architettonica, pur discreta, individuando nuove soluzioni progettuali di riqualificazione formale e di difesa verso l'accresciuto traffico per Ponte Arche, rilanciando il ruolo ed il valore simbolico della stessa, rivalutando e riorganizzando l'ingresso, i parcheggi ed i collegamenti con il vecchio albergo, che sorge di fronte, oltre il Sarca.
- b.** Gli interventi architettonici sul **vecchio Albergo** devono proporre una ricomposizione formale delle facciate secondo lo schema originale, con l'abbattimento dei volumi impropri, delle superfetazioni e degli apparati incongrui e la valorizzazione degli ingressi, delle coperture, degli esterni e dei punti di vista più suggestivi.

La riqualificazione del vecchio albergo potrebbe rivalutare la destinazione ricettiva originaria della struttura, limitando l'offerta alberghiera al pernottamento con colazione mediante la proposizione di soluzioni riconducibili, ad esempio, al garni, all'aparthotel ecc..

In alternativa, potrebbe essere valutata l'opportunità di una destinazione d'uso nuova e diversificata ai vari livelli, individuando forme ricettive che possano facilmente convivere: ristorante, boutique dell'acqua, spazi di servizio (bar-colazione-ristorazione) e zona lettura a piano terra.

Potrebbe essere prevista in fase progettuale una nuova passerella pedonale come elemento di collegamento tra la vecchia fonte ed il vecchio albergo Terme, riproponendo l'immagine storica del ponte in legno che collegava l'albergo alla sponda destra del fiume Sarca.

c. L'area in cui si colloca la struttura che ospita **villa Vianini**, ormai degradata e non più utilizzata, potrebbe essere interessata da una sostanziale risistemazione, nell'ottica unitaria degli interventi sull'attiguo albergo, prevedendo, in particolare, la demolizione della struttura stessa.

d. Lo **stabilimento termale** deve essere interessato da una serie di interventi che riqualifichino l'aspetto architettonico della struttura, prevedendo al tempo stesso opere di messa a norma degli impianti e degli elementi di Partizione verticale esterni ormai obsoleti.

L'intervento che appare prioritario e indispensabile per l'utilizzo in sicurezza della struttura è la sostituzione delle vetrate con elementi trasparenti stratificati sulla lastra interna o su entrambe le lastre, in particolare per i locali posti ai piani bassi sui percorsi pedonali esterni; tale intervento è finalizzato a garantire le caratteristiche di difesa da eventuali sfondamenti richiesti dalla normativa vigente. L'intervento di sostituzione dei serramenti esterni e di formazione del cappotto isolante esterno dovrà essere unitariamente concepito a livello progettuale con la riqualificazione architettonica, al fine di garantire non solo l'adeguamento funzionale dell'edificio nel suo complesso, nel rispetto della normativa vigente, ma anche il rinnovamento dal punto di vista estetico della struttura.

Contestuale all'intervento di ammodernamento strutturale e architettonico dello stabilimento, deve essere la proposta di un intervento di riorganizzazione dell'offerta curativa con l'introduzione del relax e la realizzazione di un ambiente più gradevole e meno ospedaliero. Dovrà essere necessariamente eliminata la veste di struttura ospedaliera, riformulando la soluzione distributiva dei piani che ora ospitano i bagni e individuando nuovi ambienti differenziati che rendano l'approccio alla cura più attraente (aree relax singole, aree relax collettive, zona bambini).

- e. Una particolare attenzione meritano due nuovi investimenti: la realizzazione del nuovo **Centro benessere** e il recupero/completamento del complesso denominato "**Sibilla Cumana**", di recente acquisizione da parte dell'Azienda:

e.1. Il nuovo centro benessere

La nuova struttura, che si intenderebbe far sorgere nella zona posta tra lo stabilimento termale e la strada per Villa Banale, su terreni già di proprietà dell'azienda, dovrebbe identificarsi in un modello di architettura indipendente e discreta, in grado di integrare locale e globale, tradizione e innovazione, di grande valore simbolico pur senza alcuna caduta di carattere folkloristico.

L'ubicazione scelta è pensata per restare in posizione privilegiata rispetto alle magnifiche viste dell'intorno, per non intercettare rumori provenienti dalla viabilità stradale per Ponte Arche, per innestare un dialogo con il vecchio albergo e la fonte rifunzionalizzati creando un unicum ad alto valore aggiunto, individuando, invece, come assolutamente idonea a rispondere a questi stessi impulsi progettuali la collocazione a monte dello stabilimento termale.

La nuova struttura dovrà prevedere:

1. **area bagnata:** caratterizzata da area piscine ed idromassaggi con zone relax dinamico. L'area piscine, in particolare, dovrà essere caratterizzata almeno da una vasca con specchio d'acqua pianificato di 250 mq e da vasche da destinare ad attività ludiche. La soluzione distributiva della struttura dovrà prevedere per quest'area, laddove possibile, luce naturale e vista panoramica sul parco;
2. **area umida:** comprendente cinque/sette ambienti da destinare ad area saune, bagno turco e docce con zone relax silenzioso;
3. **area benessere:** caratterizzata da circa 20 cabine da destinare ai trattamenti del benessere (massaggi-estetica, trattamenti estetici, trattamenti di coppia, shiatsu-thai, relax in acqua, idromassaggio, impacchi, private spa per la coppia, raggi infrarossi con doccia, zone relax).
4. **centro di dermatologia estetica e correttiva e di medicina estetica.**

Si rinvia al documento programmatico per ulteriori specifiche indicazioni e descrizione degli spazi che si intendono realizzare.

e.2. La "Sibilla Cumana"

Nell'ottica di un rinnovamento dell'immagine delle Terme di Comano e dell'offerta alla clientela, che prevede gli interventi sopra descritti e richiamati, il recupero ed il completamento dell'albergo residenziale "Sibilla Cumana" risulta un'indubbia operazione di marketing, in grado di dare completezza ad un progetto di ampio respiro.

L'ipotesi di recupero della struttura esistente pare rispondere in modo inequivocabile, anche in termini di redditività dell'investimento richiesto, circa l'opportunità di realizzare un esercizio alberghiero del tutto simile alle realtà già presenti nella vicina Ponte Arche, ma diversamente interpretato come un elemento di completamento delle strutture curative, vista l'immediata vicinanza con le stesse.

La residenza alberghiera dovrebbe quindi essere studiata per rispondere in maniera efficace alle esigenze di un'utenza speciale come quella termale, privilegiando servizi che siano funzionalmente dipendenti dall'offerta curativa.

Le aree esterne potrebbero essere studiate come un naturale proseguimento del parco termale, riproponendo aree verdi e fiorite con giochi d'acqua; rivalutate e inserite nel contesto circostante potrebbero caratterizzare un'area attualmente povera e abbandonata.

Va evidenziato che l'intervento appare necessario anche in vista della pedonalizzazione della zona antistante, che avverrà a seguito della costruzione della variante stradale: la strada che collega le terme con l'abitato di Ponte Arche sarà, pertanto, chiusa al traffico di transito, e consentirà di allargare il parco o comunque di ottenere un'area unitaria e omogenea tra tutte le strutture, non più interrotte dalla strada statale, prevedendo – dunque – un idoneo percorso pedonale di collegamento alle terme. In secondo luogo, l'importanza del recupero deriva anche dal fatto che consentirà all'Azienda di differenziare l'offerta ricettiva e di sostenere in tal modo, con i ricavi derivanti dalla maggiore redditività economica dell'attività alberghiera, i notevoli investimenti programmati.

f. Le sistemazioni esterne

Il piano di riqualificazione delle Terme di Comano prevede la rivisitazione degli spazi e dei percorsi esterni che costituiscono il parco delle Terme, con particolare attenzione ai collegamenti tra il nuovo complesso dello stabilimento

termale e del centro wellness-benessere e le strutture riviste e reinterpretate del vecchio albergo Terme e della vecchia fonte.

Dovrà altresì essere studiata la sostanziale risistemazione dell'area in cui si colloca attualmente la struttura che ospita villa Vianini, di cui si prevede la demolizione, e della zona adiacente ora occupata da un parcheggio.

2. Tempi di realizzazione

Gli interventi specifici per i quali occorre conferire i diversi incarichi di progettazione - secondo le modalità previste dalla vigente normativa in relazione alla consistenza della prestazione ed agli importi risultanti - riguarderanno pertanto:

- a) la manutenzione straordinaria dello stabilimento termale;
- b) la realizzazione del nuovo centro wellness - benessere, includendo anche l'intervento sullo stabilimento termale per lo studio e la riproposizione dell'atrio allo scopo di realizzare un collegamento tra le due strutture;
- c) le sistemazioni esterne, riguardanti la riqualificazione dello spazio che si andrà a liberare a seguito della demolizione di villa Vianini, che prevede nuovi percorsi, aree verdi, collegamenti ad ovest con lo stabilimento e la chiesetta, ad est con l'area dell'antica fonte e del vecchio albergo Terme;
- d) la sistemazione dell'antica fonte e del vecchio albergo Terme;
- e) l'intervento relativo al recupero del complesso Sibilla Cumana (peraltro, con una sua particolare tempistica e particolari esigenze, di cui all'articolo 7 del presente Accordo).

E' programmata una **prima fase**, comprendente gli interventi **sub a) e b)**, vale a dire la realizzazione della nuova struttura destinata al Centro wellness-benessere ed il contestuale intervento di riqualificazione architettonica e funzionale dello Stabilimento termale esistente. Rientra in questa prima fase la definizione dell'acquisto del complesso Sibilla Cumana (recte: delle quote della società proprietaria dell'immobile, già avvenuto con rogito notarile di data 14.07.2008 , propedeutico alla successiva acquisizione del cespite con modalità da definirsi.

E' in corso la procedura per la scelta del progettista di tali interventi e si può ipotizzare l'inizio dei lavori del nuovo Centro benessere per la primavera 2010, unitamente alla contemporanea riqualificazione dell'atrio dello stabilimento termale, al fine di consentire l'accesso sia al comparto medico curativo sia al nuovo comparto benessere. Non si può, infatti, prescindere funzionalmente dal collegare i due interventi, perlomeno a livello di definizione di progetto preliminare, al fine di consentire una valutazione di insieme con specifico riguardo al collegamento (accessi) tra nuovo centro benessere e stabilimento termale, data la differenza di quote.

Successivamente, dopo l'approvazione del progetto preliminare "unitario", gli specifici interventi esecutivi potranno essere differenziati, approvando due specifici progetti esecutivi e procedendo alla realizzazione dei lavori anche separatamente.

E' previsto dal documento programmatico che i lavori si sviluppino in un arco temporale di circa cinque anni.

Fatta salva una eventuale programmazione contestuale, compatibilmente con la disponibilità delle necessarie risorse finanziarie, anche degli interventi di cui alle **lettere c), d) ed e)** del Paragrafo 3, in una **seconda fase** è prevista l'esecuzione di tali interventi, che potranno presumibilmente essere avviati nel periodo finale di realizzazione degli interventi previsti per la FASE 1.

Una particolare attenzione e valutazioni specifiche merita, come anticipato, l'intervento di recupero e completamento della struttura "Sibilla Cumana" - **sub e)** - per la quale si rinvia all'articolo 7 del presente Accordo.

3. Costi e risorse

Il documento tecnico - programmatico aggiornato, approvato dall'Assemblea con deliberazione n. 7 dd. 27.08.2008, indica in via presuntiva i costi che derivano dalla realizzazione degli interventi descritti. All'interno di tale piano - previsto complessivamente in **37.150.000,00 euro** - sono indicati gli importi presunti relativi alle singole opere, che costituiscono comunque un riferimento di massima che potrà subire specifiche variazioni in sede esecutiva, fermo restando l'importo massimo complessivo autorizzato ed approvato; eventuali modifiche dovranno essere approvate con specifico ulteriore provvedimento dell'Assemblea.

Prioritari, in una prima fase, sono gli interventi relativi al nuovo Centro benessere ed alla riqualificazione dello Stabilimento:

- da valutazioni preliminari si è potuto stimare che il complesso degli interventi finalizzati all'ideazione, alla progettazione, all'appalto ed alla realizzazione del nuovo Centro benessere - wellness ammonti a circa **14 milioni di euro** (euro 9.800.000,00 per lavori a base d'asta, di cui circa euro 9.050.000,00 soggetti a ribasso e euro 750.000,00 non soggetti a ribasso perché relativi ai costi della sicurezza e euro 4.200.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione, a titolo di oneri fiscali, spese tecniche, imprevisti e quant'altro);
- l'intervento di riqualificazione architettonica, funzionale ed impiantistica dello stabilimento termale è stato stimato approssimativamente in **7,7 milioni di euro, suddivisi in** euro 5.400.000,00 per lavori a base d'asta, di cui circa euro

5.025.000,00 soggetti a ribasso e euro 375.000,00 non soggetti a ribasso perché relativi ai costi della sicurezza, e euro 2.300.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione.

A ciò si aggiunge la spesa per l'acquisizione dell'immobile "Sibilla Cumana" (**euro 2.300.000,00**).

Complessivamente, pertanto, nella prima fase è prevista una spesa di **euro 24.000.000,00**.

In una seconda fase sono previsti i seguenti investimenti, per ulteriori **euro 13.150.000,00**:

- l'intervento di rivisitazione degli spazi e dei percorsi esterni che costituiscono il parco delle Terme nonché la predisposizione dell'area a fianco del parcheggio esistente destinata alla realizzazione di un nuovo parcheggio è stimata a corpo in **euro 1.200.000,00** (compresa la demolizione di villa Vianini);
- per la ristrutturazione Vecchio Albergo Terme è stato quantificato un costo di **euro 5.250.000,00** (euro/mc 350,00 x ca. 15.000 mc);
- per il restauro della vecchia fonte è previsto un costo di euro 630.000,00 (euro/mc 350,00 x ca. 1.800 mc); con l'aggiunta dell'Iva complessivamente **euro 700.000 circa**.

Per il recupero e il completamento del complesso "Sibilla Cumana" e per la sistemazione e riqualificazione delle aree esterne alla stessa è prevista, infine, una spesa di **6 milioni di euro** (400,00 euro/mc x ca. 15.000 mc).

Il Piano pluriennale prevede, dunque, la programmazione di investimenti per complessivi **euro 37.150.000,00**.

SOTTOLINEATO CHE

- l'Azienda, la Provincia Autonoma di Trento ed i Comuni di Stenico, Fiavè, Bleggio Inferiore, Bleggio Superiore, Lomaso, Dorsino e San Lorenzo in Banale, proprietari dell'Azienda Consortile Terme di Comano, condividono i principi delle linee programmatiche e di sviluppo sopra indicate;
- alle Comunità locali è affidata la competenza a compiere le proprie scelte in materia di sviluppo tenendo conto delle tipicità e delle caratteristiche locali, senza snaturare la specificità del territorio stesso;
- rilevato che, con particolare riguardo alle risorse finanziarie, l'Azienda è impegnata a valutare tutte le possibili soluzioni e prospettive atte a far fronte ai notevoli investimenti che derivano dal documento programmatico citato;
- la Provincia Autonoma di Trento si impegna ad attivarsi per ricercare le risorse per il finanziamento del progetto di investimenti ai sensi dalla L.P. 20 giugno 1983 n. 21 in materia di idrotermalismo secondo tempi e modalità da concordare, anche alla luce delle modifiche introdotte alla suddetta legge provinciale dall'art. 38 della L.P. 21 dicembre 2007 n. 23;
- l'art. 11 della L.P. 20.06.1983 n. 21 "Interventi per lo sviluppo delle attività idrotermali", modificato come da art. 38 della L.P. 21.12.2007 n. 23, prevede, oltre ai contributi diretti per gli investimenti fissi all'Azienda consortile, apporti al capitale o ai fondi di dotazione dei Comuni agevolabili nelle stesse misure stabilite dalla normativa sulla finanza locale per le opere di rilevanza provinciale, con la

maggiorazione di cui alla norma medesima, per cui nel caso di interventi realizzati tramite forme associative, come nel caso specifico degli investimenti realizzati tramite l'Azienda consorziale Terme di Comano, i contributi possono essere maggiorati di dieci punti percentuali, nel limite comunque del 95% della spesa ammessa;

- i criteri per l'attuazione della L.P. 20.06.1983 n. 21 e s.m., approvati come da deliberazione della Giunta Provinciale n. 1960 del 01.08.2008 espressamente prevedono per gli investimenti in esame la possibilità di un ulteriore contributo all'Azienda a finanziamento dei lavori previsti, fatto salvo il limite massimo complessivo del 95% di contribuzione sulla spesa complessivamente ammessa (con riferimento alla FASE 1., al netto della spesa di euro 2.300.000,00 già sostenuta per acquisto Turinvest S.r.l.).
- si rende opportuno avvalersi, per la definizione degli impegni reciproci e delle modalità di approvazione degli interventi con riguardo, in particolare, all'entità delle risorse messe a disposizione ed ai tempi di realizzazione, dello strumento dell'Accordo di programma previsto dall'articolo 65 del DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L (Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della regione Trentino – Alto Adige);
- si può ricorrere a tale strumento per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di Comuni, di amministrazioni statali e altri soggetti pubblici, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
- l'Accordo di programma consente di impostare un approccio concertato, sinergico e definito per quanto riguarda i rispettivi impegni, ruoli e risorse investite e, al

contempo, è rispettoso dell'autonomia degli enti sottoscrittori e delle vocazioni peculiari delle realtà coinvolte;

- gli enti sottoscrittori, ognuno per quanto di competenza, anche eventualmente con i necessari aggiornamenti, modifiche e/o integrazioni del Documento tecnico – programmatico sopra citato nonché con le modifiche ritenute necessarie ai singoli strumenti urbanistici comunali, intendono dare attuazione agli interventi ivi previsti e sopra riportati, che si ritengono finalizzati alla valorizzazione ed alla promozione dell'Azienda e dell'offerta di servizi nei confronti degli ospiti e che la Provincia Autonoma di Trento aderisce al presente Accordo in quanto ente locale teso a promuovere ogni iniziativa ed attività diretta a favorire la crescita civile ed economico-sociale delle popolazioni e del territorio, nel quadro della più vasta comunità provinciale;

VISTO

l'allegato Piano di fattibilità economico – finanziaria, redatto in data 22.08.2008 dalla società Studium s.r.l. con sede a Trento, a firma della dott.ssa Marilena Segnana, **dal quale risulta la sostenibilità degli interventi programmati da parte dell'Azienda consorziale, sia nel breve che nel lungo periodo.**

VERIFICATO CHE

la sottoscrizione del presente accordo è stata approvata da:

- Provincia Autonoma di Trento con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2372 del 19 settembre 2008
- Azienda Consorziale Terme di Comano – Lascito G. B. Mattei con deliberazione dell'Assemblea consorziale n. 07 del 27.08.2008;

- Comune di Bleggio Inferiore con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 08.09.2008
- Comune di Bleggio Superiore con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 04.09.2008
- Comune di Dorsino con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 09.09.2008
- Comune di Fiavè con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 10.09.2008
- Comune di Lomaso con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 11.09.2008
- Comune di San Lorenzo in Banale con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 09.09.2008
- Comune di Stenico con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 15.09.2008

Tutto ciò premesso, le Parti, così come precedentemente individuate,

CONVENGONO

Articolo 1

Oggetto dell'Accordo di programma

1. Le Parti danno atto che quanto specificato e motivato in premessa – richiamando anche le motivazioni e le finalità generali degli interventi programmati e condivisi, nell'ambito della valorizzazione del territorio, sotto diversi profili - deve intendersi costituire parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma.
2. L'Azienda consorziale Terme di Comano, i Comuni di Stenico, Lomaso, Bleggio Superiore, Bleggio Inferiore, San Lorenzo in Banale, Fiavè, Dorsino e la Provincia Autonoma di Trento sottoscrivono il presente Accordo di programma – di seguito denominato semplicemente "Accordo" - con il quale, ponendosi l'obiettivo di riqualificare l'area ove le Terme svolgono la loro attività e di potenziare/migliorare

l'offerta ai clienti/ospiti, sia sotto il profilo dei servizi che della vivibilità dell'ambiente circostante:

- definiscono e approvano il programma degli interventi, come descritto specificatamente nelle premesse;
- concordano e definiscono le modalità di finanziamento dei medesimi, nei limiti consentiti dalla normativa vigente e subordinatamente al reperimento nel bilancio provinciale delle risorse necessarie;
- definiscono i tempi necessari per la realizzazione degli interventi e per l'erogazione dei finanziamenti, nel rispetto della normativa vigente.

3. Il coinvolgimento di settori molto diversi - ambientale, sanitario, termale, economico e turistico - si dovrà tradurre nella realizzazione di una serie di progetti integrati e coerenti tra loro e con la natura stessa del territorio - come descritti nel citato Documento programmatico e richiamato nelle premesse - in modo tale che il futuro sviluppo della zona sia equilibrato e commisurato alle risorse locali, e contestualmente adeguato a garantire ed offrire un miglioramento degli standard dei servizi, sotto i profili sopra richiamati.

4. I soggetti sottoscrittori, in particolare, si pongono come obiettivo di dare esecuzione a quanto previsto nel **“Documento tecnico programmatico – Progetto di riqualificazione delle Terme di Comano”**, di cui alla deliberazione dell'Assemblea consorziale n. 7 dd. 27.08.2008 , con il quale si intende rinnovare l'immagine delle Terme stesse, esaltando l'identità dei luoghi, riqualificando le strutture esistenti ed interpretando in maniera fortemente legata al territorio ed al contesto il concetto di integrazione fra il servizio medicale esistente, di accertato valore terapeutico, e un nuovo circuito del benessere arricchito sul piano ambientale e delle prestazioni.

Articolo 2

Contenuti specifici degli interventi programmati

Le proposte progettuali contenute nel Documento programmatico di cui all'articolo 1 sono **indicate nel Paragrafo 3** delle premesse, cui nello specifico si rinvia, e si riferiscono – in sintesi - ai seguenti interventi:

- **Vecchia Fonte:** revisione architettonica della struttura, pur discreta, individuando nuove soluzioni progettuali di riqualificazione formale, rilanciando il ruolo ed il valore simbolico della stessa, rivalutando e riorganizzando l'ingresso, i parcheggi ed i collegamenti con il vecchio albergo, che sorge di fronte, oltre il Sarca;
- **Vecchio Albergo:** recupero e riqualificazione architettonica della struttura e destinazione d'uso nuova e diversificata ai vari livelli, rivolte prevalentemente alla ricettività turistica ed ai diversi servizi indicativamente specificati e descritti nel Documento tecnico - programmatico di cui all'articolo 1, comma 4;
- **Villa Vianini:** abbattimento dell'edificio, ormai degradato e non più utilizzato, con riqualificazione dell'area circostante e del sedime della villa medesima, che si presenti come collegamento tra la zona ove si trovano le due strutture di cui ai punti A) e B) e lo stabilimento, di cui al punto D);
- **Stabilimento termale:** esecuzione di alcuni interventi di manutenzione straordinaria, che ne riqualifichino l'aspetto architettonico della struttura, prevedendo al tempo stesso opere di messa a norma degli impianti e degli elementi di partizione verticale esterni ormai obsoleti; dovranno poi essere aggiunti interventi di riorganizzazione dell'offerta curativa, valorizzando gli aspetti di vacanza e relax;

- **Nuovo Centro benessere:** realizzazione di una nuova struttura, nella zona posta tra lo stabilimento termale e la strada per Villa banale, per rispondere al problema funzionale di un moderno centro wellness-benessere, in cui ospitare aree relax, bagni aromatici e di vapore, bagno romano e turco, shiatsu, calidarium, corsi di bellezza, cucina low calories, danza, docce con cascate a scroscio, fitness, hamman, idromassaggio, idroterapia, ladies word, make up, piscina, sauna, solarium, tepidarium, thermarium, tisaneria, trattamenti corpo e viso, trattamenti curativi e di dermatologia estetica correttiva, trattamenti termali;
- **Sibilla Cumana:** recupero della struttura esistente, sia per rispondere alla necessità di differenziare l'offerta ricettiva e completare le strutture curative, vista l'immediata vicinanza con le stesse, sia per consentire la riqualificazione dell'area circostante, in destra Sarca, da unire con le strutture presenti sull'altra sponda, anche come naturale proseguimento del parco termale;
- **Sistemazioni esterne:** rivisitazione degli spazi e dei percorsi esterni che costituiscono il parco delle Terme, con particolare attenzione ai collegamenti tra il nuovo complesso dello stabilimento termale e del centro wellness-benessere con le strutture riviste e reinterpretate del vecchio albergo Terme e della vecchia fonte e ora – a seguito dell'acquisizione del complesso Sibilla Cumana – anche con tale struttura e sue pertinenze.

Resta inteso che gli specifici interventi di cui sopra, relativamente ai loro contenuti, ai costi ed ai tempi di realizzazione, saranno meglio definiti nei singoli progetti preliminari che l'Azienda si impegna a redigere ed a trasmettere, prima della loro approvazione, agli enti sottoscrittori. A seguito di tale trasmissione, l'Azienda sarà poi impegnata a dar corso alle successive fasi, di progettazione definitiva ed esecutiva.

Articolo 3

Collaborazione tra le Parti

1. I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente Accordo secondo il principio di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni tali da realizzare il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti.
2. Con riferimento agli impegni di cui al presente Atto, le Parti convengono di dar corso a tutte le forme di collaborazione e coordinamento necessarie per superare le eventuali criticità e ostacoli che dovessero insorgere, al fine di pervenire all'individuazione delle soluzioni adeguate a consentire il perseguimento degli obiettivi posti.
3. In tale quadro, le Parti si impegnano espressamente a:
 - adoperarsi fattivamente per il reperimento delle risorse, facendo riferimento a tutti gli strumenti di fonte ordinaria e straordinaria;
 - promuovere, in tempi brevi, la rimozione, nell'ambito della legislazione vigente, di ogni eventuale impedimento procedurale che dovesse verificarsi nell'espletamento delle attività amministrative di competenza di ciascuna delle Parti, connesso con le procedure approvative e realizzative degli interventi individuati.
4. Al fine di agevolare i rapporti tra le Parti, in particolare con la Provincia Autonoma di Trento, i Comuni individuano il **Comune di Stenico** come ente referente capofila.
5. Tra le Parti si concorda che l'intervento relativo alla realizzazione del nuovo Centro benessere potrà essere eseguito direttamente dall'Azienda consorziale oppure da parte dei Comuni (o del Comune capofila, secondo modalità da concordare), al fine

di adottare la soluzione più opportuna e conveniente a seguito delle necessarie verifiche di ordine procedurale, finanziario e fiscale.

6. L'Azienda consorziale si obbliga ad acquisire nel proprio patrimonio il cespite consistente nell'immobile "Sibilla Cumana", attualmente proprietà della società le cui quote sono state già acquisite dall'Azienda medesima, con rogito notarile del 14.07.2008.

Articolo 4

Copertura della spesa e modalità di finanziamento.

1. Le spese derivanti dagli interventi programmati sono indicate al Punto 3 "Costi e Risorse" delle "Premesse" del presente Accordo, segnatamente:
 - il complesso degli interventi finalizzati all'ideazione, alla progettazione, all'appalto ed alla realizzazione del nuovo Centro benessere – wellness ammonta a circa **14 milioni di euro** (euro 9.800.000,00 per lavori a base d'asta, di cui circa euro 9.050.000,00 soggetti a ribasso e euro 750.000,00 non soggetti a ribasso perché relativi ai costi della sicurezza e euro 4.200.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione, a titolo di oneri fiscali, spese tecniche, imprevisti e quant'altro);
 - l'intervento di riqualificazione architettonica, funzionale ed impiantistica dello stabilimento termale è stato stimato approssimativamente in **7,7 milioni di euro**, suddivisi in euro 5.400.000,00 per lavori a base d'asta, di cui circa euro 5.025.000,00 soggetti a ribasso e euro 375.000,00 non soggetti a ribasso perché relativi ai costi della sicurezza, e euro 2.300.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione.
 - l'acquisizione dell'immobile "Sibilla Cumana", a Ponte Arche, per una spesa di **euro 2.300.000,00**;

- gli interventi relativi alla rivisitazione degli spazi e dei percorsi esterni che costituiscono il parco delle Terme nonché la predisposizione dell'area a fianco del parcheggio esistente destinata alla realizzazione di un nuovo parcheggio sono stimati a corpo in **euro 1.200.000,00** (compresa la demolizione di villa Vianini);
- per la ristrutturazione Vecchio Albergo Terme è stato quantificato un costo di **euro 5.250.000,00** (euro/mc 350,00 x ca. 15.000 mc);
- per il restauro della vecchia fonte è previsto un costo di **euro 700.000** comprensivo dell'IVA.

Inoltre, per il recupero e il completamento del complesso "Sibilla Cumana" e per la sistemazione e riqualificazione delle aree esterne alla stessa, incluso idoneo percorso pedonale di collegamento alle terme, è prevista una spesa di **6 milioni di euro** (euro/mc 400,00 x ca. 15.000 mc).

Complessivamente gli investimenti programmati ammontano, dunque, ad euro 37.150.000,00 la cui realizzazione è prevista nelle fasi (prima fase euro 24.000.000,00) e nei tempi indicati nel successivo articolo 7.

L'indicazione, all'interno del piano sopra descritto, degli importi presunti relativi alle singole opere costituiscono un riferimento di massima, che potrà subire specifiche variazioni in sede esecutiva, fermo restando l'importo massimo complessivo autorizzato ed approvato; eventuali modifiche dovranno essere approvate con specifico ulteriore provvedimento dell'Assemblea della A.C.T.C..

Si evidenzia che gli oneri fiscali per gli interventi relativi all'attività alberghiera ed al benessere non costituiscono un costo per l'Azienda.

2. Le Parti danno atto che è allegato al presente Accordo – e ognuno per quanto di competenza lo approva il "Piano di fattibilità economico – finanziaria" (business plan), redatto in data 22 agosto 2008 dalla società Studium s.r.l. con sede a Trento, a firma della dott.ssa Marilena Segnana, dal quale risulta la sostenibilità degli

- interventi programmati da parte dell'Azienda consorziale, sia nel breve che nel lungo periodo.
3. Per ogni singolo intervento di cui all'articolo 2 dovranno essere specificate le modalità di finanziamento, approvate con deliberazione dell'Assemblea consortile, su proposta del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.
 4. Le modalità di finanziamento dei programmi di investimento derivanti dal presente Accordo di programma e dal Piano di fattibilità di cui al comma 2 del presente articolo sono previste nel modo seguente:
 - a) contributi all'Azienda consortile per investimenti fissi concessi dalla Provincia ai sensi dell'articolo 11, comma 1, della L.P. 20 giugno 1983 n. 21 e dei relativi criteri di attuazione approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1960 di data 1 agosto 2008;
 - b) finanziamenti da parte dei Comuni proprietari dell'Azienda consortile, nelle forme di cui ai commi successivi;
 - c) mezzi propri dell'Azienda.
 5. I Comuni, per il reperimento delle risorse necessarie da apportare pro quota, potranno beneficiare delle agevolazioni previste dall'articolo 11, comma 3 bis, della L.P. 20 giugno 1983 n. 21, come da ultimo modificato dall'articolo 38 della L.P. 21 dicembre 2007, n. 23, il quale prevede che:
 - gli apporti al capitale o ai fondi di dotazione da parte dei Comuni partecipanti possono essere agevolati attraverso i contributi previsti dalla normativa sulla finanza locale per le opere di rilevanza provinciale;
 - nel caso di interventi realizzati tramite forme associative, come è il caso degli investimenti realizzati tramite l'Azienda consorziale Terme di Comano, i contributi possono essere maggiorati di dieci punti percentuali.

6. Ai sensi dell'art. 4 dello Statuto consorziale vigente, le quote di partecipazione sono uguali per tutti i Comuni, fermo restando quanto stabilito al successivo articolo 5, comma 2 e articolo 6, comma 2.

Articolo 5

Impegni dell'Azienda e dei Comuni

1. L'Azienda consortile Terme di Comano ed i Comuni di cui all'articolo 1 si impegnano, nello svolgimento dell'attività di propria competenza:
- ad attivare ed utilizzare appieno e nei tempi che verranno definiti tutte le risorse finanziarie e gli strumenti attuativi utili e necessari alla realizzazione degli interventi previsti nel "Documento tecnico programmatico – Progetto di riqualificazione delle Terme di Comano", anche modificando – ove necessario - gli atti di programmazione tramite l'aggiornamento del programma generale delle opere pubbliche, degli strumenti urbanistici e dei bilanci comunali;
 - ad utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento con il ricorso in particolare agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo;
 - a mettere a disposizione le risorse finanziarie secondo quanto concordato e approvato, in attuazione di quanto previsto nell'articolo 4 e relativi atti di esecuzione; segnatamente: per la FASE 1, a iscrivere nel bilancio pluriennale dei singoli Comuni, relativo agli esercizi 2009 – 2011, in relazione alle modalità di finanziamento e alle esigenze di effettuare gli impegni di spesa, le necessarie poste in uscita per il finanziamento delle quote di rispettiva competenza (in un capitolo denominato "Fondo apporto di capitale per finanziamento oneri pro quota del Piano pluriennale dell'azienda consorziale Terme di Comano"); per la FASE 2, a iscrivere in bilancio le necessarie risorse entro i termini stabiliti dall'Assemblea, in relazione allo stato delle procedure e dei lavori;

- a non revocare o restituire tali fondi costituiti con la compartecipazione della Provincia;
 - a segnalare ogni ostacolo amministrativo, finanziario o tecnico che si frapponga alla realizzazione degli interventi e la proposta delle relative azioni da intraprendere, la disponibilità di risorse non utilizzate ai fini dell'assunzione di eventuali iniziative correttive o di riprogrammazione, revoca e/o rimodulazione degli interventi.
2. Tra Comuni ed Azienda si stabilisce che saranno in seguito concordemente definite modalità e criteri per consentire ai Comuni di ammortizzare/recuperare, a decorrere dall'esercizio finanziario nel quale è stata impegnata la spesa, gli oneri finanziari dai medesimi direttamente sostenuti per la realizzazione degli investimenti oggetto del presente accordo e non diversamente coperti, secondo quanto previsto al successivo art. 6, comma 5.
3. Restano in capo all'Azienda consortile:
- tutti gli adempimenti relativi alla progettazione degli interventi, all'espletamento delle gare di appalto ed all'esecuzione/contabilizzazione e liquidazione dei lavori, anche attraverso il conferimento di incarichi esterni;
 - l'attività amministrativa riferita al finanziamento delle opere (predisposizione domande, richiesta acconti, liquidazione, rendicontazione) ed alla acquisizione di tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni richiesti dalla normativa vigente in ordine ai progetti degli interventi previsti nel presente Accordo.

Articolo 6

Impegni della Provincia Autonoma di Trento.

1. La Provincia Autonoma di Trento aderisce al presente Accordo quale Soggetto istituzionale vocato a promuovere ogni iniziativa ed attività diretta a favorire la

all' crescita civile ed economico-sociale delle popolazioni e del territorio, nel quadro della più vasta comunità provinciale. Condivide i contenuti del Documento programmatico e si impegna a concorrere finanziariamente per consentire di dare attuazione agli interventi programmati, secondo quanto specificato nei commi successivi.

2. La Provincia, sotto il profilo finanziario, si impegna ad attivarsi per il reperimento delle risorse necessarie di propria competenza per gli aiuti indicati all'articolo 4 fermo restando, per un corretto principio di compartecipazione finanziaria, che l'intervento provinciale complessivo, cumulando i vari tipi di agevolazione, non potrà in nessun caso superare il 95% degli investimenti sostenuti.
3. La concessione dei contributi e la corresponsione dei relativi acconti avverrà, previo reperimento delle necessarie risorse a bilancio, ai sensi della L.P. 20 giugno 1983 n. 21 e dei relativi criteri di attuazione approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1960 di data 1 agosto 2008, in particolare:
 - a seguito del completamento della relativa istruttoria, previa presentazione della domanda di finanziamento e delle relativa documentazione;
 - mediante agevolazioni in forma di contributi annui costanti, con rateizzazione fino ad un massimo di 15 anni;
 - mediante l'erogazione, attualizzata al medesimo tasso della rateizzazione, da parte di Cassa del Trentino s.p.a. ai sensi della L.P. 16 giugno 2006, n. 3 e delle relative deliberazione di attuazione, con anticipi sino al 90 per cento dell'agevolazione concessa e saldo all'avvenuto accertamento della regolare esecuzione dell'investimento, nei tempi e modi stabiliti dalla normativa vigente, anche prevedendo la possibilità di erogare gli importi direttamente all'Azienda consorziale, con le modalità previste dalla normativa vigente in materia, sulla base dei fabbisogni di cassa della stessa.

4. In considerazione del fatto che il livello agevolativo medio dei Comuni, applicando la maggiorazione per realizzazione mediante forme associative, risulta attualmente pari al 94,28571%, l'intervento complessivo attualizzato previsto a carico della Provincia a favore dei Comuni è il seguente (intervento agevolativo fino al massimo complessivo del 95%):

FASE 1:

- a) finanziamento pari al 94,28571% sul Fondo di dotazione dell'azienda, attraverso i Comuni, sul totale dei lavori previsti in complessivi euro 24.000.000,00 = **euro 22.628.570,00**;
- b) finanziamento sui lavori previsti (al netto, dunque, della spesa per acquisto dell'immobile "Sibilla Cumana"): (euro 24.000.000,00 - 2.300.000,00) x 0,71% = **euro 155.000,00**;

FASE 2:

- a) finanziamento pari al 94,28571% sul Fondo di dotazione dell'azienda, attraverso i Comuni, sul totale dei lavori previsti in complessivi euro 13.150.000,00 = **euro 12.398.570,00**;
- b) finanziamento sui lavori previsti: euro 13.150.000,00 x 0,71% = **euro 93.928,00**, salvo modifiche di legge eventualmente successivamente intervenute alle percentuali di intervento.

5. La differenza, pari alla quota non coperta dal finanziamento assicurato dalla Provincia ai Comuni per la Fase 1 (differenza euro 1.371.428,57) e per la Fase 2 (differenza euro 751.428,57), è posta a carico dei singoli Comuni, mediante mezzi propri di bilancio.

I Comuni concordano di suddividere la relativa spesa con le seguenti modalità, derivanti dalla diversa percentuale di contribuzione di cui gli stessi beneficiano ai sensi della L.P. n. 36/1993 e successive modificazioni:

per la FASE 1 - importo complessivo euro 1.371.428,57

- euro 171.428,57 a carico di ciascuno dei Comuni di Bleggio Inferiore, Bleggio Superiore, Dorsino, San Lorenzo in Banale, Fiavè e Lomaso (percentuale di contribuzione spettante 85+10%);
- euro 342.857,14 a carico del Comune di Stenico (percentuale di contribuzione spettante 80+10%).

per la FASE 2 - importo complessivo euro 751.428,57

- euro 93.928,57 a carico di ciascuno dei Comuni di Bleggio Inferiore, Bleggio Superiore, Dorsino, San Lorenzo in Banale, Fiavè e Lomaso (percentuale di contribuzione spettante 85+10%);
- euro 187.857,14 a carico del Comune di Stenico (percentuale di contribuzione spettante 80+10%).

Articolo 7

Progettazione e tempistica degli interventi

1. L'attuazione degli interventi previsti nel Documento di cui all'articolo 1 e nel presente Accordo è effettuata secondo la tempistica indicata nel Documento medesimo e nel Punto 2 "Tempi di realizzazione" delle "Premesse" del presente Accordo.
2. Con specifico riferimento alla progettazione, sono previste le seguenti due fasi:
 - a) **nella prima fase:**
 - progettazione preliminare unitaria relativa agli interventi di realizzazione del nuovo Centro benessere e dei lavori di manutenzione straordinaria dello stabilimento; in particolare, dovrà essere affrontato unitariamente la problematica dell'accesso, unico tra stabilimento e nuova struttura;

- progettazione preliminare relativa all'intervento di recupero e riqualificazione dell'edificio "Sibilla Cumana";
- progettazione preliminare unitaria dell'area e delle strutture comprendenti: vecchio albergo, fonte, abbattimento villa Vianini e riqualificazione dell'area di pertinenza;

b) nella seconda fase: progettazione definitiva ed esecutiva dei singoli interventi.

3. La sottoscrizione del presente Accordo comporta l'immediata attuazione della I fase, per la quale i Comuni sottoscrittori si impegnano ad inserire in bilancio le quote di competenza, subordinatamente all'intervenuto finanziamento da parte della Provincia Autonoma di Trento, secondo quanto previsto dall'articolo 6.
4. L'Azienda provvede all'affidamento degli incarichi di progettazione preliminare nel rispetto di quanto previsto dalla L. P. 10 settembre 1993, n. 26 e dal Regolamento di Attuazione emanato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n.12-10/Leg. di data 30 settembre 1994.
5. Gli elaborati progettuali, dopo gli adempimenti di cui all'articolo 2, comma 2, sono approvati dai competenti organi dell'ACTC e sono trasmessi alla Provincia Autonoma di Trento – Servizio provinciale competente in materia di turismo - per il seguito di competenza, al fine di ottenere i finanziamenti di cui all'articolo 6.

Articolo 8

Informazioni e verifica degli interventi.

E' prevista una costante verifica, tra gli enti sottoscrittori, sullo stato di attuazione dei contenuti del Documento programmatico e di quanto concordato con il presente Accordo. A tal fine l'Assemblea consorziale, su proposta del Consiglio di

Amministrazione dell'azienda e sentita la Provincia Autonoma di Trento – Dipartimento provinciale competente in materia di turismo, stabilisce e approva le relative modalità e scadenze, al fine di assicurare l'informazione e il controllo sullo stato di attuazione del presente Accordo.

Articolo 9

Poteri sostitutivi in caso di inerzie, ritardi e inadempienze

1. L'esercizio dei poteri sostitutivi si applica in conformità con quanto previsto dall'ordinamento vigente.
2. Nel caso di ritardo, inerzie o inadempimenti da parte di un ente sottoscrittore, il Direttore dell'azienda consortile invita il medesimo a motivarne le ragioni, assegnando un termine per corrispondere alla richiesta, e successivamente - ad assicurare gli adempimenti di competenza.
3. In caso di ulteriore inottemperanza o di mancato adeguamento alle modalità operative prescritte, è convocata sullo specifico punto un'assemblea straordinaria per la discussione del caso.

Articolo 10

Durata

1. Il presente Accordo ha durata 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione, salvo proroga nel caso in cui non tutti gli interventi siano stati portati a termine.

2. Per le finalità di cui al comma precedente, gli enti sottoscrittori si impegnano a definire sei mesi prima della scadenza le modalità di rinnovo dell'Accordo stesso. A tal fine, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda predispone una relazione ricognitiva e un piano operativo per la risoluzione di eventuali incombenze derivanti dalla definizione dei rapporti pendenti e delle attività non ultimate, proponendo eventualmente una nuova programmazione di tali interventi.

3. Il presente Accordo entrerà in vigore il giorno successivo alla sua sottoscrizione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Trento, 13 OTT. 2008

Provincia Autonoma di Trento



Il Presidente
Lorenzo Dellai

Azienda Consorziale Terme di Comano -



Lascito G.B. Mattei
Il Presidente del C.d.A.

Valter Berghi

Comune di Bleggio Inferiore



Il Sindaco
Livio Caldera

Comune di Bleggio Superiore



Il Sindaco
Attilio Caldera

Comune di Dorsino

Il Sindaco

Albino Dellaidotti



[Handwritten signature of Albino Dellaidotti]

Comune di Fivè

Il Sindaco

Nicoletta Aloisi



[Handwritten signature of Nicoletta Aloisi]

Comune di Lomaso

Il Sindaco

Guido Turrini



[Handwritten signature of Guido Turrini]

Comune di San Lorenzo in Banale

Il Sindaco

Gianfranco Rigotti



[Handwritten signature of Gianfranco Rigotti]

Comune di Stenico

Il Sindaco

Ezio Sebastiani



[Handwritten signature of Ezio Sebastiani]