

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267 TRA LA REGIONE PIEMONTE E IL COMUNE DI BRA LA REALIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DEL DECRETO-LEGGE 13 MAGGIO 1991, N. 152, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 12.07.1991, N. 203 E S.M.I., DI UN PROGRAMMA INTEGRATO RELATIVO AD UN PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER I DIPENDENTI DELLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO.

Premesso che:

- 1) con deliberazione n 246 del 12.07.2007 la Giunta Comunale di Bra accoglieva la proposta presentata dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A., riguardante la rilocalizzazione di un Programma Integrato ex art. 18 D.L. n. 152/1991, attuativo della legge 203/1991 e s.m.i., concernente la realizzazione di tre comparti di intervento localizzati nelle aree di via Piumati della città di Bra, lungo l'asse della Provinciale Bra – Toriino in località Bandito, frazione della città di Bra e in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, insistenti su una superficie territoriale complessiva di mq 105.665 (DOC. 2);
- 2) con deliberazione C.C. n. 56 del 17.07.2007 il Consiglio Comunale di Bra accoglieva la proposta presentata dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A., (DOC. 3);
- 3) il Comune di Bra con nota prot. n. 19765 in data 12.07.2007 ha formalmente richiesto alla Regione Piemonte di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000, la conclusione di un Accordo di Programma tra gli Enti in oggetto, richiedendo la convocazione di una Conferenza di Servizi, al fine dell'esame preliminare dell'iniziativa, (DOC.1);
- 4) la richiesta di attivazione della procedura dell'Accordo di Programma da parte del Comune di Bra si inquadra nei presupposti di cui all'art. 18 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 e s.m.i., che prevede provvedimenti urgenti per avviare un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che vengono trasferiti per esigenze di servizio; il presente Accordo è altresì previsto dalle specifiche disposizioni della legge nazionale n. 166 del 01.08.02 - art. 2;
- 5) la legge 23 febbraio 2006, n. 51 all'art. 13 stabilisce la proroga dei termini per la ratifica dell'Accordo di Programma al 31 dicembre 2007;

- 6) l'intervento oggetto dell'Accordo di Programma è individuato nella scheda di prefattibilità ministeriale n. 369., riferimento protocollo progetto n. 51 (DOC.n.69, ALL.1/1);
- 7) il programma integrato, oggetto dell'Accordo di Programma, si compone di n. 3 interventi, localizzati in via Piumati-nella città di Bra, lungo la Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra, lungo la strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della città di Bra, come di seguito elencati:

AREA	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE
1	Intervento di via Piumati- nella città di Bra	Foglio 47, Particelle .219 – 220- 221
2	Intervento previsto lungo la Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra,	Foglio 12 Particelle 125 – 152 . 211.
3	Intervento previsto lungo la strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della città di Bra	Foglio 70 Particelle 15 – 72 - 73

- 8) il Comune di Bra in data 12.07.2007 prot.n.19765 ha inviato al Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Direzione Edilizia della Regione Piemonte, la documentazione tecnico – amministrativa relativa al Programma Integrato per la valutazione di merito da parte della Conferenza di Servizi, successivamente integrata durante il procedimento;
- 9) il programma Integrato proposto dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A., prevede la realizzazione di 224 alloggi a fronte di quelli previsti dalla scheda Ministeriale pari 450 alloggi con una riduzione di 226 alloggi. Nel dettaglio l'iniziativa prevede la realizzazione di 53 alloggi destinati all'edilizia residenziale sovvenzionata da concedere in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta contro la criminalità organizzata, 53 alloggi destinati all'edilizia residenziale agevolata e 118 alloggi destinati all'edilizia residenziale libera, nonché di interventi di edilizia non residenziale, ovvero attività direzionali ed uffici pari mc 47.000 L'iniziativa insiste su una superficie territoriale di 105.665. e interessa un volume residenziale complessivo relativo ai tre comparti di'intervento pari a mc 78.400
Il programma prevede uno standard urbanistico di progetto per aree a servizi classificate come aree a verde – servizi – spazi pedonali, pari a mq 50.765 superiori ai mq teorici previsti dagli

art. 21 e 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., pari a 37.060 (calcolati in base al valore di 25 mq per abitante per l'articolo 21 e 17,5 mq per abitante per l'articolo 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), a cui si aggiungono mq .12.522, 50 di aree per viabilità pubblica

La situazione riepilogativa riguardante gli standards urbanistici, le aree ad uso pubblico e le aree in cessione per standards (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi), nonché le aree in cessione e ad uso pubblico per viabilità pubblica sono dettagliatamente descritti nella tabella successiva:

Comparto di intervento	Dotazione di standards prevista (verde, servizi e spazi pedonali) (mq.) art.21 e 22 L.R. 56/77	Dotazione di standards prevista in progetto (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi) (mq.) AD USO PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE	Dotazione viabilità' (mq.) AD USO PUBBLICO	Dotazione viabilità' (mq.) IN CESSIONE
1		4.111mq	2.757	2757mq
2		20.804 mq	3.402	3.402 mq
3		25.850mq	6.363,50	6.363,50 mq
Tot	37.060	50.765mq	12.522,50	12.522,50
Totale standards di progetto		50.765		

Capacità insediativa teorica : 875 abitanti calcolata su un volume di 78.400 mc complessivi.

10) il piano regolatore vigente del Comune di Bra, in merito agli interventi riguardanti i tre comparti, classifica le aree con destinazioni d'uso che non risultano conformi all'iniziativa del programma integrato, per cui risulta necessario variare lo strumento urbanistico vigente del Comune di Bra, nell'ambito dell'Accordo di Programma, come di seguito illustrato:

comparti d'intervento non conformi al P.R.G.C. vigente:

AREA	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE - NUOVA VARIAZIONE URBANISTICA
1	Intervento previsto in Via Piumati- nella città di Bra	Da area agricola, zona E, aree per attività produttive agricole, viabilità di progetto esecutivo approvata con DGC n. 237 del 03.07.07 e strada di PRGC regolamentata dalla variante n. 25 adottata con D.C.C. n. 58 del 24.07.07 a destinazione propria del singolo comparto, ovvero residenziale, disciplinata dalla normativa tecnica specifica documento n. 98, Ell. 2/4, e dalle norme del vigente P.R.G.C.
2	Intervento localizzato lungo la Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra,	Da area agricola, zona E, aree per attività produttive agricole a destinazione propria del singolo comparto, ovvero residenziale e direzionale – uffici, disciplinata dalla normativa tecnica specifica documento n. 98, Ell. 2/4, e dalle norme del vigente P.R.G.C.
3	Intervento localizzato lungo la strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della città di Bra	Da area agricola, zona E, aree per attività produttive agricole, zona SC, aree afferenti la residenza, per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, con vincolo di destinazione decaduto il 21.09.1999, attualmente “ zona bianca “ disciplinata dall’art.85 della legge regionale n. 56/77, a destinazione propria del singolo comparto, ovvero residenziale e direzionale – uffici, disciplinata dalla normativa tecnica specifica documento n. 98, Ell. 2/4, e dalle norme del vigente P.R.G.C.

L'intervento del comparto Area 1 di Via Piumati è stato modificato nella viabilità di accesso a seguito dell'accoglimento in Conferenza di di Servizi del 06.12.2007, dell'osservazione presentata dal Rag. Scarzello, quale amministratore delegato della ABET Laminati S.p.a, sottoscritta dal medesimo Rag. Scarzello e da Bonino Domenica, legale rappresentante della Santa Rita S.r.l, che reinserisce nell'ambito del comparto la viabilità di Piano Regolatore omessa nella fase di pubblicazione per mero errore materiale.

- 11) l'iniziativa, con riguardo agli aspetti dei singoli comparti, è di seguito illustrata:

Area Comparto 1 – Via Piumati

L'area di intervento, è pari a mq 16.456, è prevista la costruzione di 12 alloggi di sovvenzionata per un volume pari a mc.3.960, 12 alloggi di edilizia agevolata per un volume pari a mc.3.960; 22 alloggi di edilizia residenziale libera per un volume di mc.6.160.

Area Comparto 2 – localizzato lungo la Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra.

L'area di intervento è pari a mq 34.209 è prevista la costruzione di 18 alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata per un volume di mc 6.540; 18 alloggi di edilizia residenziale agevolata per un volume di 6.540 mc; 36 alloggi di edilizia libera per un volume di 12.600 nonché un volume di 24.390 di edilizia non residenziale (direzionale – uffici)

Area Comparto 3 – localizzato lungo la strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della città di Bra.

L'area di intervento è pari a mq 55.000, è prevista la costruzione di 23 alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, per un volume di 8.050; 23 alloggi di edilizia residenziale agevolata per un volume di mc 8.050; 60 alloggi di edilizia residenziale libera per un volume di 22.540, nonché un volume di 22.680 di edilizia non residenziale (direzionale – uffici)

Complessivamente, nell'ambito dei 3 comparti illustrati, la previsione di 224 alloggi è così strutturata:

edilizia residenziale sovvenzionata 53 unità nell'Area Comparto 1, 2 e 3

edilizia residenziale agevolata 53 unità nell'Area Comparto 1; 2, e 3

edilizia residenziale libera 118 unità nell'Area Comparto 1; 2, e 3

edilizia non residenziale mc 47.000 nell'Area comparto 2 e 3 (Doc n. 112 bis, elab. N. 24/2)

- 12) le aree oggetto degli interventi, riguardanti i comparti 1,2,3, come si rileva dagli atti trasmessi, individuati nel DOC N. 122, ALL25/, sono in disponibilità del Sig. Martini Chiaffredo, in virtù della procura speciale (- Repertorio n. 41030/21762 del 22/10/2007 del Notaio Transatti, rilasciata a suo favore dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A. (DOC 123, ALL. 26/1)e sono rappresentati dai contratti preliminari opportunamente registrati.

- 13) il Programma degli investimenti inerenti l'iniziativa, oggetto dell'Accordo di Programma, dichiarati nel documento (DOC.N. 119, ALL. 22/1) prevede un investimento complessivo di euro 69.829.611,00 così ripartiti:
- edilizia residenziale libera, pari a euro 27.870.000,00
 - edilizia residenziale agevolata, pari a euro 7.087.294,00
 - edilizia residenziale sovvenzionata, pari a euro 3.280.276,00
 - edilizia non residenziale, pari a euro 31.100.000,00
 - oneri concessori, pari a euro 492.041,00
- 14) l'intervento complessivo di cui al punto precedente è previsto che sia finanziato secondo le seguenti modalità:
- contributo pubblico: 4.874.611,00 di euro di cui 1.102.294,00 di euro per l'edilizia agevolata, 3.280.276,00 di euro per l'edilizia sovvenzionata; oneri concessori , euro 492.041,00.
 - mutuo fondiario: 52.985.000,00 di euro di cui 5.985.000,00 di euro per l'edilizia agevolata, 22.000.000,00 di euro per l'edilizia libera, per edilizia non residenziale 25.000.000,00 di euro,
 - autofinanziamento soci: 11.970.000,00 di euro di cui 5.870.000,00 di euro per l'edilizia libera, e 6.100.000,00 di euro per l'edilizia non residenziale;
- Il finanziamento pubblico è pari a 4.874.611,00 di euro, mentre il finanziamento a carico dell'operatore, con mutuo e con autofinanziamento dei soci, è pari a 64.955.000,00 di euro;
- 15) con nota prot. n.12539/S1/1.45 in data 17.07.2007 la Presidente della Regione Piemonte ha nominato quale Responsabile del procedimento l'arch. Adriano Bellone Dirigente del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Direzione Edilizia, ora Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, al quale competono tutte le azioni amministrative necessarie per addivenire all'intesa sull'Accordo; l'arch. Adriano Bellone è coadiuvato dall'arch. Claudio Fumagalli Dirigente del Settore Accordi di Programma ed Esame di Conformità Urbanistica della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica; ora Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;
- 16) con la medesima nota la Presidente della Regione Piemonte ha convocato la Conferenza di Servizi prevista dal 3° comma dell'art. 34 del D. Lgs. 267, che si è tenuta in data 19.07.2007, finalizzata a verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma di cui all'oggetto;

- 17) della suddetta riunione è stato redatto apposito verbale, nel quale si evince che la Conferenza ha preso in esame nel dettaglio le soluzioni progettuali dei singoli comparti d'intervento. In particolare per quanto riguarda il comparto 1 di Via Piumati è stata evidenziata la carente accessibilità all'insediamento, l'inserimento nelle categorie previste dal D.M. 09.05.2001 che disciplina la pianificazione urbanistica conseguente alla presenza di attività definite a rischio di incidente rilevante. Sull'argomento si è rilevato che il Comune di Bra ha deliberato l'approvazione del progetto esecutivo della nuova strada e, in merito alla problematica della sicurezza, la Conferenza ha chiesto fosse verificata la concreta individuazione dell'intervento nella specifica categoria, determinando l'effettivo indice di progetto. In merito al comparto 2 localizzato lungo l'asse della Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della Città di Bra, la Conferenza ha rilevato che, alcuni edifici del comparto, ricadono in zona esondabile, risultando inedificabili rispetto ai contenuti della variante 25, da adottarsi da parte del Comune di Bra. Si evince dal verbale che la Conferenza ha disposto lo stralcio, dal progetto, dei fabbricati ricadenti in zona esondabile, richiedendo un nuovo ridisegno urbanistico dell'area o un'eventuale rilocalizzazione del volume edificabile previsto in altri ambiti. In merito al comparto 3 localizzato in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, si evince che la Conferenza ha preso atto della richiesta del Comune di Bra di localizzare, nell'ambito della fascia cimiteriale, un'opera destinata ad attività associative e ad un distacco della Polizia Municipale, dell'impegno da parte dell'operatore di farsi carico della realizzazione della viabilità in progetto determinata dal P.R.G.C. vigente, di accesso al comparto, dal tratto esistente sino all'innesto con l'attuale viabilità esistente di Via Tripoli. Si evince infine dal verbale che la Conferenza ha esaminato e proposto modifiche alle norme tecniche di attuazione;
- 18) con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 30 del 26.07.2007 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo;
- 19) il Responsabile del procedimento, con nota prot. n.5829/18.4 del 24.07.2007, ha convocato la seconda Conferenza di Servizi per il giorno 31.07.2007 per il prosieguo della valutazione dell'iniziativa oggetto del presente Accordo;
- 20) della suddetta riunione è stato redatto apposito verbale, nel quale si evince che la Conferenza ha acquisito la deliberazione della Giunta Comunale di Bra n. 237 del 3 luglio 2007 riguardante il progetto esecutivo della nuova strada che servirebbe, oltre gli insediamenti produttivi esistenti, il nuovo comparto-area 1, determinando che l'accessibilità al comparto debba essere

garantita con il collegamento alla viabilità in corso di realizzazione. La Conferenza ha preso altresì atto dell'osservazione della Provincia di Cuneo, che sull'argomento ha precisato "che la prevista rotatoria agisca da delimitatore del cento abitato e pertanto venga inclusa nello stesso e richiede inoltre che la viabilità dell'area P.I.P. dello stesso venga convogliata sulla nuova rotatoria." Dal verbale si evince altresì che la rappresentante della Provincia di Cuneo ha evidenziato che, dall'esame del S.I.A.R. della Regione Piemonte, l'intervento, riguardante il comparto-area 1 ricade in categoria B e cioè in una condizione meno restrittiva rispetto a quella indicata nella cartografia relativa agli elaborati progettuali esaminati. Per quanto riguarda il R.I.R., il Comune di Bra evidenzia che, con la variante n. 25 adottata in data 24.07.2007, si è adeguato il Piano Regolatore alla normativa relativa al R.I.R. pertanto, dalla visione della planimetria foglio n. 10 (Sviluppi del P.R.G.C. relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi) relativa alla variante 25 al Piano Regolatore vigente, si rileva che, la fascia di rispetto individuata a protezione dell'insediamento Bra-Gas per il comparto 1, ricade in categoria C. La Conferenza, come si evince dal verbale, ha esaminato alcuni aspetti delle norme tecniche di attuazione e ha preso atto che, gli interventi relativi ai tre comparti, sono compatibili rispetto alle classi geologiche previste dalla circolare regionale 7 LAP. In merito al comparto 2, si evince che l'operatore risulta disponibile ad assumersi l'onere della realizzazione della rotatoria sulla strada provinciale S.S. 661, dichiarandosi altresì disponibile ad effettuarla contestualmente alla realizzazione degli interventi del comparto. In merito all'argomento si rileva che la Provincia di Cuneo ha richiesto che lo studio della localizzazione della rotatoria, sia supportato da un'analisi in merito alla regolarizzazione degli accessi esistenti lungo il tratto stradale e ha richiesto altresì che il Comune di Bra si assuma la gestione della rotatoria. La Conferenza, in merito alla presenza di sei edifici insistenti nel comparto in frangia alla ferrovia, che ricadono in zona esondabile per la presenza del Rio Sanfrè, e quindi in zona ad elevata pericolosità idrogeologica, ha preso atto della rielaborazione progettuale, che risulta coerente con quanto richiesto nella precedente seduta. In merito al comparto 3 la Conferenza ha preso atto che, per quanto riguarda l'indice fondiario del comparto, lo stesso è stato elevato entro i valori previsti dal Piano Territoriale Regionale; inoltre in merito all'accessibilità funzionale al comparto, la Conferenza ha preso atto che l'operatore ha previsto la realizzazione dell'opera dal tratto esistente sino all'innesto con l'attuale viabilità esistente di Via Tripoli. L'operatore ha, a sua volta, confermato l'impegno alla realizzazione dell'opera succitata. La rappresentante della Provincia di Cuneo ha richiesto, con riferimento alla nuova apertura della strada prevista dal Piano Regolatore con innesto su Via Nogaris, considerato l'aumento dei flussi di traffico, che venga realizzata la rotonda di intersezione sulla strada provinciale n. 7 contestualmente alla realizzazione della suddetta strada e che, precedentemente alla firma dell'Accordo di Programma, venga concordata tra il

Comune di Bra e l'ufficio Viabilità della Provincia di Cuneo, la risoluzione dell'incrocio di Via Nogaris;

- 21) con nota prot. n. 26608 del 03.10.2007 il Comune di Bra ha attestato l'avvenuta pubblicazione, per trenta giorni consecutivi, degli atti della variante urbanistica e del programma integrato;
- 22) in data 08.11.2007 il Comune di Bra ha certificato che, nei termini di legge, è pervenuta n. 1 osservazione, presentata dal Rag. Scarzello, quale amministratore delegato della ABET Laminati S.p.A., sottoscritta dal medesimo Rag. Scarzello e da Bonino Domenica, legale rappresentante della Santa Rita S.r.l.;
- 23)** con nota prot. n. 32333 del 29.11.2007 il Comune di Bra ha trasmesso alla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Regione Piemonte i nuovi elaborati consistenti nell'ultima versione del Programma Integrato e variante strutturale al Piano Regolatore Generale, nonché la deliberazione della Giunta comunale n. 376 del 27.11.2007, relativa alla presa d'atto dello schema di Convenzione urbanistica, affinché fossero sottoposti all'esame della Conferenza, in caso di accoglimento dell'osservazione presentata dal Comune di Bra;
- 24) con nota prot. n. 10662/DA0828 del 3.12.2007 il Responsabile del procedimento, ha convocato la Conferenza di Servizi conclusiva del procedimento in data 06.12.2007;
- 25) della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale nel quale si evince che la Conferenza ha preso atto della certificazione del Comune di Bra, con la quale viene dichiarato che i documenti della variante urbanistica e del contestuale programma integrato sono stati messi in pubblicazione dal 07.09.2007 al 06.10.2007 e che nei successivi 30 giorni, ovvero dal 07.10.2007 al 05.11.2007 è pervenuta una sola osservazione presentata dal Rag. Scarzello quale amministratore delegato della ABET Laminati S.p.A. con sede in Bra, sottoscritta dai Sigg. Sabino Scarzello e Bonino Domenica quest'ultima in qualità di legale rappresentante della Santa Rita S.r.l. In merito all'osservazione, la Conferenza ha accolto quanto osservato dai richiedenti, verificando e prendendo atto contestualmente che, l'elaborato della proposta di variante regolarmente pubblicato, non riportava graficamente, sul comparto interessato, la previsione originaria della viabilità prevista dalla variante n. 25, a causa di un mero errore materiale. Con riguardo invece all'osservazione formulata dalla Provincia di Cuneo nella seduta del 31.07.2007, la Conferenza ha ritenuto che l'analisi della regolarizzazione degli accessi esistenti lungo il tratto stradale interessato dalla localizzazione della rotatoria, debba essere

effettuato al momento della progettazione esecutiva. La Conferenza ha quindi preso atto che, per quanto riguarda la necessità dei disporre di spazi di interesse comune nel comparto 3, l'Operatore ha predisposto un progetto di massima indicativo delle soluzioni progettuali da realizzare nell'ambito del programma integrato. Dal verbale si evince infine che per quanto riguarda l'incrocio tra Viale Nogarì e la S.P. 7, da risolversi con la realizzazione di una rotonda, la Conferenza, pur prendendo atto di quanto dichiarato nel precedente verbale, ha ritenuto opportuno demandare l'approfondimento della questione in merito alla realizzazione di tale opera, alla prima seduta utile del Collegio di Vigilanza, sospendendo per ora ogni impegno diretto a carico del proponente;

- 26) il Responsabile del procedimento ha acquisito, nell'ambito del procedimento, i seguenti pareri:
- PAR. 1 parere Dirigente del Settore Urbanistico Territoriale – Area provincia di Cuneo della Regione Piemonte prot. n. 24803/19.15 del 30.07.2007;
 - PAR. 2 parere Dirigente Responsabile SC15 A.R.P.A. Settore Prevenzione del rischio geologico della provincia di Cuneo prot. n.102184 in data 27.07.2007;
 - PAR. 3 parere Dirigente dell'Area Funzionale del Territorio della Provincia di Cuneo prot.n.0041476 in data 27.07.2007;
 - PAR. 4 parere Prefettura della provincia di Cuneo trasmesso con nota del Comune di Bra prot.n.21562 in data 2.08.2007;
 - PAR. 5 parere della Provincia di Cuneo – Settore Viabilità – Uff. LL.PP. n. 11 del 4.12.2007.
- 27) con fax del 04.12.2007 il Responsabile del procedimento, ha convocato una ulteriore Conferenza di Servizi in data 12.12.2007;
- 28) della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale nel quale si evince che la Conferenza ha verificato l'attendibilità degli atti urbanistici ai fini del perfezionamento dell'accordo, determinando che, l'elaborato n.91 non può essere eliminato in quanto atto della variante urbanistica ufficialmente pubblicata, come già citato nel verbale n.3 e di conseguenza non può ritenersi documento sostitutivo dell'elaborato n.112. La Conferenza ha, di conseguenza, determinato che fosse ripristinato il documento originario della variante pubblicata contraddistinto dal n.91, e che l'elaborato n.112 presentato dal Comune, debba essere inteso quale documento di adeguamento alle osservazioni della variante;
- 29) il Responsabile del Procedimento, con nota n. 14345/DA0828 del 19.12.2007, ha comunicato alla Giunta Regionale i contenuti dell'iniziativa riguardante il presente Accordo di Programma;

- 30) la documentazione riguardante la proposta progettuale, urbanistica, amministrativa, relativa al progetto del programma integrato, riferita all'iniziativa oggetto dell'Accordo, è costituita dai seguenti elaborati ed atti amministrativi:

A) DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE:

ELABORATI

<u>N. 97bis</u>	EL. 1/3	Relazione tecnico illustrativa del Programma Integrato
<u>N. 98</u>	EL. 2/4	Bozza di norme tecniche di attuazione
<u>N. 99</u>	EL. 3/3	Planimetria zonizzazioni scala 1:1.000
<u>N. 100</u>	EL. 4/3	Stralci PRGC vigente azonamento e stralci previsioni in variante
<u>N. 81</u>	EL. 5/2	Stralci catastali
<u>N.48</u>	EL. 6/2	Corografia del territorio – individuazione aree di intervento
<u>N.50</u>	EL. 8/2	D. G. C. n. 246 del 12/07/2007 dichiarata immediatamente eseguibile – copia conforme all'originale
<u>N.101 bis</u>	EL. 9/2	Indice degli elaborati
<u>N.83</u>	EL. 10/1	Relazione finanziaria
<u>N.53</u>	EL. 11/1	Cronoprogramma
<u>N.102</u>	EL. 12/2	Dati dimensionali del Programma Integrato e verifica degli standards in progetto
<u>N.103</u>	EL. 13/2	Regole urbanistiche ed edilizie
<u>N.104</u>	EL. 14/2	Planivolumetrico
<u>N.105</u>	EL. 15/2	Tavola 1/2 – Parcheggi Pertinenziali
<u>N.106</u>	EL. 16/2	Tavola 2/2 – Urbanizzazioni Comparto 1
<u>N.107</u>	EL. 17/2	Tavola 3/2 – Urbanizzazioni Comparto 2
<u>N.108</u>	EL. 18/2	Tavola 4/2 – Urbanizzazioni Comparto 3
<u>N.109</u>	EL. 19/2	Tavola 5/2 – Tipologia edilizia Comparto 1 Piante, prospetti, sezioni
<u>N.62</u>	EL. 20/1	Tavola 6/1 – Tipologia edilizia Comparto 2 Piante, prospetti, sezioni
<u>N.63</u>	EL. 21/1	Tavola 7/1 – Tipologia edilizia Comparto 3 Piante, prospetti, sezioni
<u>N.110</u>	EL. 22/2	Tavola 8/2 – Edilizia non residenziale Comparto 2-3, Piante, prospetti, sezioni
<u>N.111</u>	EL. 23/2	Individuazione aree ecologiche per rifiuti
<u>N.91</u>	EL. 24/1	Relazione illustrativa proposta della variante urbanistica
<u>N.112bis</u>	EL. 24/2	Adeguamento cartografico e dimensionale della variante pubblicata a seguito delle determinazioni della Conferenza Dei Servizi del 06/12/2007
<u>N.113</u>	EL. 25/2	Tavola 9/2 – Planimetria aree da cedere per servizi e da assoggettare ad uso pubblico

- N.114 EL. 26/2 Tavola 10/2 – Dimostrazione grafica superficie fondiaria
- N.115 EL. 27/2 Tavola 11/2 – Progetto dell'incrocio di via Nogaris concordato con la Provincia di Cuneo in ottemperanza a quanto richiesto dalla Conferenza di Servizi del 31/07/2007

ALLEGATI

- N.69 ALL. 1/1 Scheda Ministeriale prot. CER n. 369 prog. 51
- N.70 ALL. 2/1 Relazione geologico tecnica e schede delle aree di nuovo Impianto, relazione geologica ai sensi dell'art. 7 della L. R. 45/89
- N.94 ALL. 3/1 Relazione sul clima acustico e di compatibilità acustica
- N.72 ALL. 4/1 Certificato Urbanistico con dichiarazioni
- N.95 ALL. 5/1 Relazione di compatibilità ambientale ai sensi della L. R. 40/98
- N.96 ALL. 6/1 Relazione paesaggistica ai sensi del D. P. C. M. 12/12/2005
- N.76 ALL. 8/1 Delega alla firma di tutti gli elaborati da presentare alla Conferenza Servizi al Sig. Martini Chiaffredo.
- N.116 ALL. 19/1 Modello QTE SOVV.
- N.117 ALL. 20/1 Modello QTE AGEV.
- N.118 ALL. 21/1 Atto unilaterale d'obbligo di condivisione della convenzione
- N.119 ALL. 22/1 Piano di fattibilità economico
- N.120 ALL. 23/1 Schema di convenzione
- N.121 ALL. 24/1 Stima di massima dei costi di urbanizzazione
- N.122 ALL. 25/1 Contratti preliminari
- N.123 ALL. 26/1 Procura delle Grassetto per l'acquisizione delle aree e per le realizzazione dell'intervento.
- N.124 ALL. 27/1 Nota al Comando Regionale Militare Nord di Torino
- N.125 ALL. 28/1 Computi metrici delle opere di urbanizzazioni
- ALL. 9/1 DGC n° 237/2007
- ALL. 10/1 Opere di urbanizzazione nel P. I. P. di C.so Monviso/via Piumati – Planimetria e sezioni tipo Tav. 5c
- ALL. 11/1 D.C.C. n° 58/2007
- ALL. 12/1 Planimetria P* Fg. 1 - Variante n° 25 al P.R.G.C.
- ALL. 13/1 Planimetria P* Fg. 2 - Variante n° 25 al P.R.G.C.
- ALL. 14/1 Planimetria P* Fg. 10 - Variante n° 25 al P.R.G.C.
- ALL. 15/1 Planimetria P* Fg. 13 - Variante n° 25 al P.R.G.C.
- ALL. 16/1 D.C.C. n° 52/2007

ALL. 17/1 Relazione illustrativa – Variante n° 26 al P.R.G.C.

ALL. 18/1 Planimetria P* Fg. 10 - Variante n° 26 al P.R.G.C.

B) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

DOC.1 nota del Comune di Bra di richiesta attivazione Accordo di Programma prot. n. 19765 del 12.07.2007;

DOC.2 Deliberazione della Giunta comunale di Bra n.246 del 12.07.2007;

DOC.3 Deliberazione del Consiglio comunale di Bra n.56 del 17.07.2007;

DOC.4 nota della Presidente della Regione Piemonte prot. n. 12539/S1/1.45 in data 17.07.2007 di indizione della prima Conferenza di Servizi e individuazione del Responsabile e del Corresponsabile del Procedimento;

DOC.5 copia della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 30 del 26.07.2007 relativa all'avvio del procedimento;

DOC.6 nota di comunicazione di avvio del procedimento alla Società Grassetto Costruzioni S.p.A. prot. n. 5671/18.4 del 18.07.2007;

DOC.7 nota del Comune di Bra di comunicazione avviso di pubblicazione del Programma Integrato e della relativa variante urbanistica prot. n. 26608 del 3.10.2007;

DOC.8 Deliberazione della Giunta comunale di Bra n.376 del 27.11.2007;

DOC.9 certificazione del Segretario Generale del Comune di Bra di ricevimento n. 1 osservazione a seguito della pubblicazione della variante urbanistica dell'8.11.2007;

DOC.10 Osservazione dei Sigg. Sabino Scarzello e Domenica Bonino del 31.10.2007;

DOC.11 nota di convocazione della Presidente della Regione Piemonte riguardante la sottoscrizione dell'Accordo di Programma prot. n.4430/SA01/1.45 in data 12.12.2007;

DOC.12 nota della Presidente della Regione Piemonte prot. n.4431/SA01/1.45 del 12.12.2007 di delega alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma all'Assessore Prof. Sergio Conti;

DOC.13 nota del Sindaco del Comune di Bra prot. n. 34036 del 17.12.2007 di delega alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma al Vice Sindaco Sig. Giovanni Comoglio;

DOC.14 nota di comunicazione alla Giunta Regionale da parte del Responsabile del Procedimento dell' iniziativa in oggetto prot. n.14345/DA0828 in data 19.12.2007.

PARERI:

PAR. 1 parere Dirigente del Settore Urbanistico Territoriale – Area provincia di Cuneo della Regione Piemonte prot. n. 24803/19.15 del 30.07.2007;

- PAR. 2 parere Dirigente Responsabile SC15 A.R.P.A. Settore Prevenzione del rischio geologico della provincia di Cuneo prot. n.102184 in data 27.07.2007;
- PAR. 3 parere Dirigente dell'Area Funzionale del Territorio della Provincia di Cuneo prot. n.0041476 in data 27.07.2007;
- PAR. 4 parere Prefettura della provincia di Cuneo trasmesso con nota del Comune di Bra prot. n.21562 in data 2.08.2007;
- PAR. 5 parere della Provincia di Cuneo – Settore Viabilità – Uff. LL.PP. n. 11 del 4.12.2007.

VERBALI:

- VERB. n. 1 Conferenza di Servizi del 19 luglio 2007;
- VERB. n. 2 Conferenza di Servizi del 31 luglio 2007;
- VERB. n. 3 Conferenza di Servizi del 6 dicembre 2007;
- VERB. n. 4 Conferenza di Servizi del 12 dicembre 2007.
- 31) la documentazione tecnica, progettuale e amministrativa, che in diversi momenti del procedimento istruttorio, è stata oggetto di sostituzione, è depositata agli atti del Responsabile del procedimento;
- 32) gli impegni assunti dalle parti nel presente Accordo hanno validità per dieci anni, eventualmente prorogabili, su richiesta delle parti, valutati dal Collegio di Vigilanza;
- 33) il presente Accordo di Programma, in quanto promosso dalla Regione Piemonte, osserva le specifiche direttive assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 27-23223 del 24.11.1997, in merito al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma;
- 34) entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma da parte dei soggetti interessati, il Consiglio Comunale della Città di Bra dovrà ratificare l'adesione del Sindaco o del rappresentante delegato dal Sindaco, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, pena la decadenza dell'Accordo medesimo;
- 35) l'individuazione dei legali rappresentanti o rappresentanti delegati degli Enti interessati alla conclusione dell'Accordo di Programma, facenti parte del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, sarà formalizzato in sede di formazione del Decreto di adozione dell'Accordo di Programma; il Collegio di Vigilanza vigilerà sulla corretta esecuzione dei contenuti dell'Accordo di

Programma, e dei relativi allegati, disponendo sopralluoghi ed ogni altra azione necessaria ad accertare eventuali ritardi o inerzie durante le fasi attuative dell'Accordo medesimo adottando, se del caso, l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge. Il Collegio di Vigilanza può, altresì, nell'ambito delle sue competenze, assumere decisioni riguardanti l'interpretazione dei contenuti dell'Accordo di Programma e dei suoi allegati, sia tecnici che amministrativi. E' comunque sempre consentita la possibilità per le parti di adire, per la risoluzione di eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti dalla legge. Il Collegio di Vigilanza, per l'espletamento delle sue funzioni, si avvarrà del Responsabile del Procedimento e dei funzionari competenti per materia, delegati dai singoli Enti partecipanti;

- 36) che in data 12.12.2007 con nota prot. n. 4430/SA01/ 1.45 la Presidente della Regione Piemonte ha convocato le parti interessate alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il giorno 20 dicembre 2007 presso la Saletta riunioni in C.so Regina Margherita, n. 304 – 2° piano - Torino;
- 37) preso atto che con nota .prot n. 32333 del 29.11.2007 è stato trasmesso, dal Comune di Bra, l'atto unilaterale d'obbligo di condivisione della Convenzione - fidejussione (DOC.118 ALL.21/1), debitamente registrato, riguardante l'impegno, da parte del soggetto attuatore ad accettare i contenuti della Convenzione e procedere alla stipula della stessa;
- 38) gli atti relativi agli impegni feidejussori a carico del proponente saranno formalizzati in sede di stipula convenzionale tra il Comune di Bra e il proponente stesso, nel rispetto dei termini definiti dal cronoprogramma (DOC. 53 EL. 11/1). Copia degli impegni fideiussori e della Convenzione dovranno essere trasmessi al Collegio di Vigilanza e al Responsabile del procedimento;

tutto ciò premesso si stabilisce che

l'anno 2007 del mese di dicembre nel giorno 20 alle ore 17,30 presso la sede di C.so Regina Margherita, n. 304 – 2° piano - Torino

tra

la Regione Piemonte, rappresentata dall'Assessore alle Politiche Territoriali Prof. Sergio Conti, domiciliato per la carica in Torino, C.so Bolzano, n. 44 il quale interviene alla sottoscrizione del

presente atto su delega della Presidente della Regione con nota prot. n. 4431/SA01/1.45 del 12.12.2007

e

il Comune di Bra, rappresentato dal Vice Sindaco Sig. Giovanni Comoglio, (omissis), domiciliato per la carica in Bra (Cn) P.zza Caduti Libertà, n. 14, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto a seguito della convocazione della Presidente della Regione Piemonte, prot. n. 4430/SA01/1.45 del 12.12.2007 e su delega del Sindaco del Comune di Bra (Cn) prot. n. 34036 in data 17.12.2007

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

OGGETTO DELL'ACCORDO

Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 è condiviso all'unanimità dal rappresentante delegato della Regione Piemonte, Assessore alle Politiche Territoriali, Prof. Sergio Conti e dal Vice Sindaco del Comune di Bra Sig. Giovanni Comoglio, il contenuto del presente Accordo, le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo, unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici allegati e depositati in originale presso gli uffici della Presidenza della Regione Piemonte.

L'Accordo di Programma in oggetto, nell'ambito degli interessi istituzionali degli Enti stipulanti l'intesa e con riferimento alle leggi nazionali che prevedono tali interventi, individua nel territorio del Comune di Bra, la realizzazione di un programma integrato straordinario di edilizia pubblica ai sensi della Legge 203/91 e s.m.i. - art.18, proposto dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A, titolare della scheda di prefattibilità Ministeriale n.369., riferimento protocollo progetto n 51 (DOC.69 ALL.1/1) costituito da tre comparti d'intervento, localizzati nelle aree di via Piumati della città di Bra, lungo l'asse della Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra e in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, insistenti su una superficie territoriale complessiva di mq 105.665.

La delimitazione dell'area territoriale, corrispondente ad ogni singolo comparto d'intervento, relativa agli impegni giuridici del programma integrato, oggetto del presente Accordo, è individuabile in modo cogente negli atti riguardanti gli stralci catastali DOC. 81 (EL.5/2 Stralci catastali) e nella tavola di zonizzazione DOC.99 (EL.3/3 Planimetria zonizzazioni scala 1:1000), riguardante l'intervento di via Piumati della città di Bra, l'intervento localizzato lungo l'asse della Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della Città di Bra e l'intervento localizzato in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, con le integrazioni approvate in Conferenza di Servizi decisoria del 6.12.2007. L'iniziativa prevede la realizzazione di 224 alloggi a fronte di quelli previsti dalla scheda Ministeriale pari 450 alloggi con una riduzione di 226 alloggi. Nel dettaglio l'iniziativa prevede

la realizzazione di 53 alloggi destinati all'edilizia residenziale sovvenzionata da concedere in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta contro la criminalità organizzata, 53 alloggi destinati all'edilizia residenziale agevolata e 118 alloggi destinati all'edilizia residenziale libera, nonché interventi di edilizia non residenziale, ovvero attività direzionali ed uffici per mc 47.000. L'iniziativa insiste su una superficie territoriale di mq 105.665. e interessa un volume residenziale complessivo, relativo ai tre comparti di intervento, pari a mc 78.400.

Il programma prevede uno standard urbanistico di progetto per aree a servizi classificate come aree a verde – servizi – spazi pedonali, pari a mq 50.765 superiori ai mq teorici previsti dagli art. 21 e 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., pari a 37.060 (calcolati in base al valore di 25 mq per abitante per l'articolo 21 e 17,5 mq per abitante per l'articolo 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), a cui si aggiungono mq .12.522,50 aree per viabilità pubblica.

Le aree oggetto degli interventi sono in disponibilità del proponente, Società Grassetto Costruzioni S.p.A., così come si evince dai contratti preliminari registrati allegati al presente accordo (DOC.122 "ALL 25/1 Contratti preliminari").

Art. 2

IMPEGNI

La Regione Piemonte, nella figura del Rappresentante delegato dalla Presidente, Assessore alle Politiche Territoriali Prof. Sergio Conti, si impegna affinché sia adottato il presente Accordo di Programma, con specifico decreto, in ottemperanza ai disposti del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, assentendo le variazioni urbanistiche al P.R.G. vigente del Comune di Bra, relative ai comparti di intervento localizzati : Area1 via Piumati della città di Bra, Area 2 lungo l'asse della Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra e Area 3 in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, in conseguenza dell'approvazione in sede di Conferenza di Servizi, del programma integrato art. 18 legge 203/91 e s m.i.. Tali variazioni sono specificate al paragrafo 10) delle premesse e sono contenute negli allegati DOC 100 (E.L. 4/3), DOC. 103 (EL. 13/2), DOC. 91 (EL.24/1), DOC.112/bis (EL.24/2) DOC. 70 (ALL:2/1), DOC. 94 (ALL:3/1), DOC. 95 (ALL: 5/1) al presente Accordo.

Il Comune di Bra , nella figura del Vice Sindaco sig. Giovanni Comoglio si impegna a convocare il Consiglio Comunale per la ratifica, prevista dal 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, entro trenta giorni dalla firma dell'Accordo di Programma, pena la decadenza dell'Accordo medesimo.

Art. 3

ASPETTI URBANISTICI

L'Accordo di Programma, adottato con decreto dalla Presidente della Regione Piemonte ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, come concordato dai soggetti partecipanti alle sedute delle Conferenze di Servizi del 19.07.2007; 31.07.2007, 06.12.2007 e 12.12.2007, assente le variazioni urbanistiche dello strumento generale del Comune di Bra, riferite agli interventi

riguardanti i comparti Area 1: via Piumati della città di Bra ; Area 2: lungo l'asse della Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra; Area 3: in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, i cui contenuti sono evidenziati al paragrafo 10) delle premesse del presente Accordo e nello specifico negli allegati DOC 100 (E.L. 4/3), DOC. 103 (EL. 13/2), DOC. 91 (EL.24/1), DOC.112/bis (EL.24/2) DOC. 70 (ALL:2/1), DOC. 94 (ALL:3/1), DOC. 95 (ALL: 5/1) del presente Accordo, che costituiscono i documenti giuridici cogenti per l'attuazione del programma integrato. L'efficacia delle variazioni urbanistiche introdotte nell'Accordo di Programma e assentite con decreto della Presidente della Regione Piemonte, decorre dalla pubblicazione del decreto stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Nel caso di mancato avveramento della stipula della Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture, il soggetto proponente e la Città di Bra, le varianti urbanistiche riferite ai comparti Area 1 via Piumati della città di Bra; Area 2 lungo l'asse della Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della città di Bra; Area 3 in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, connesse al Programma integrato, decadono in tutte le loro parti con la riconferma automatica delle condizioni urbanistiche precedenti, fatta salva l'eventuale applicazione delle condizioni di salvaguardia esposte all'art.13 del dispositivo del presente accordo. Tale condizione comporta che anche gli obblighi sanciti all'art.13 "Garanzie finanziarie" della Convenzione DOC. 120 "ALL: 23/1") decadano per mancanza del presupposto principale, ovvero del programma integrato, non attuabile per quanto sopra richiamato.

Art.4

PRESCRIZIONI

In conseguenza delle decisioni assunte nelle sedute della Conferenza di Servizi del del 19.07.2007; 31.07.2007 e 06.12.2007,12.12.2007, sono introdotte le seguenti prescrizioni che il soggetto attuatore e il Comune di Bra dovranno ottemperare per l'attuazione del programma integrato:

- Dovrà essere rigorosamente osservato il contenuto dell'elaborato DOC.103 "EL.13/2 Regole urbanistiche ed edilizie" in quanto considerato cogente ai fini dell'attuazione degli interventi oggetto del programma integrato.
- La tavola relativa all'attuazione (DOC. 99 EL: 3/3 Planimetria zonizzazioni) dei vari comparti di intervento è da intendersi cogente dal punto di vista della disposizione funzionale e organizzativa dell'assetto urbanistico, in coerenza con quanto definito dalle Regole Urbanistiche ed edilizie. Eventuali modifiche all'organizzazione urbanistica dei singoli comparti saranno autorizzate dal Collegio di Vigilanza, se non comportano modifiche sostanziali all'Accordo di programma, in particolare all'elaborato DOC. 103 "EL.13/2 Regole urbanistiche ed edilizie".
- Per quanto riguarda il comparto 3, l'operatore dovrà segnalare alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte, 60 giorni prima dell'inizio lavori; così come previsto dall'art. 14

delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, in quanto l'intervento ricade in prossimità del centro storico di Pollenzo. Dell'avvenuta segnalazione dovrà essere data comunicazione al Responsabile del procedimento.

- Per quanto riguarda il comparto 3, le aree di intervento che rientrano all'interno della fascia cimiteriale, dovranno essere destinate esclusivamente alla realizzazione di parcheggi, verde, gioco e sport senza la presenza di manufatti edilizi.
- Con riferimento all'accessibilità funzionale al comparto 3, la realizzazione dell'opera, dal tratto esistente, sino all'innesto con l'attuale viabilità esistente di Via Tripoli, è a totale carico del proponente a scomputo degli oneri di urbanizzazione, compatibilmente con le procedure di esproprio.
- La realizzazione della rotatoria sulla strada provinciale S.S. 661, dovrà essere contestuale a quella degli interventi edilizi del comparto 2 e l'onere della realizzazione di tale opera è a totale carico del proponente.
- In merito al Comparto 2, l'analisi della regolarizzazione degli accessi esistenti lungo il tratto stradale interessato dalla localizzazione della rotatoria, dovrà essere effettuato al momento della progettazione esecutiva. Il Comune di Bra dovrà far pervenire l'esito di tale analisi alla Provincia di Cuneo e al Responsabile del procedimento.
- In merito all'accessibilità funzionale al comparto 3, si prescrive che Il privato ceda gratuitamente le aree indicate nel documento n. 99 2EL. 3/3 Planimetria zonizzazioni", riguardante il tratto A-A1 e B-B1 affinché si realizzi la strada in progetto, come da previsione di P.R.G.C..e che Il Comune si impegni ad approvare gli atti necessari alla realizzazione dell'opera, secondo le vigenti disposizioni di legge. Si prescrive altresì, che la realizzazione del tratto stradale a servizio del comparto, avvenga a cura e spese dell'Operatore, secondo le indicazioni comunali.
- In merito all'incrocio su Viale Nogaris, nell'ambito del comparto 3, riguardante, nello specifico, la rotonda, opera da realizzarsi a scomputo, a cura del proponente, la medesima sarà oggetto di specifico approfondimento nell'ambito della prima seduta utile del Collegio di Vigilanza. Viene quindi sospeso, per ora, ogni impegno diretto a carico del proponente.
- Con riguardo all'opera di interesse comune prevista nel comparto 3, che prevede l'allocatione di un presidio della Polizia Municipale, nonché attività di interesse comune, si prescrive che l'Operatore dovrà farsi carico della realizzazione dell'opera così come concordato nella Conferenza di Servizi del 6.12.2007.

Art 5

CONVENZIONE

Lo schema di Convenzione denominato DOC.120 "ALL. 23/1 Schema di convenzione" è costituito da 16 pagine e 25 articoli. I soggetti firmatari, oltre alla Città di Bra, sono: il procuratore speciale, Sig. Chiaffredo Martini, per conto della Società Grassetto Costruzioni S.p.A., in qualità di soggetto proponente.

Come concordato fra le parti, la Convenzione sarà sottoscritta entro sessanta giorni dall'avvenuta sottoscrizione della Convenzione Ministeriale. Copia della Convenzione, debitamente registrata, dovrà essere trasmessa al Responsabile del procedimento.

Art. 6

PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA

Le opere e gli interventi previsti nel presente Accordo sono finanziati, come indicato nei paragrafi 13) e 14) delle premesse e nel DOC.119 "ALL. 22/1 "Piano di fattibilità economico". Tali opere ed interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei termini indicati dal "DOC. 53 "EL.11/1 cronoprogramma", la cui decorrenza è prevista all'atto della firma della Convenzione tra il soggetto proponente e il Ministero delle Infrastrutture.

In caso di giustificati motivi, da cui emerga che, i ritardi non siano imputabili direttamente al proponente, il Collegio di Vigilanza può valutare l'opportunità di autorizzare l'eventuale modifica al cronoprogramma e, se necessario, alla validità temporale dell'Accordo.

In caso di mancata osservanza dei tempi attuativi delle opere da parte del soggetto attuatore, il Collegio di Vigilanza, nel caso di ingiustificati ritardi o per insufficienti giustificazioni, può prevedere l'applicazione di una sanzione amministrativa la cui entità è definita di volta in volta, in relazione al caso specifico, fatte salve le cause di forza maggiore.

Sono inoltre applicabili le sanzioni convenzionali definite all'art. 16 della Convenzione (DOC. 120 ALL. 23/1).

Art. 7

APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA

Il soggetto attuatore, nell'ambito della realizzazione del P.R.I.N., dovrà porre in essere ogni accorgimento progettuale e costruttivo utile a limitare l'uso di fonti energetiche non rinnovabili, a tal fine dovrà quindi procedere alla compilazione del "Protocollo Itaca" in versione sintetica assicurando, sulla base della parametrizzazione in esso prevista, il miglioramento della prestazione dell'intervento rispetto ai regolamenti e alla pratica corrente. Per tale finalità, il risultato della valutazione di sostenibilità, non dovrà risultare inferiore all'indicatore "2". Al Collegio di Vigilanza spetta la valutazione della rispondenza dell'intervento all'indicatore sopra definito del Protocollo Itaca; la valutazione da parte del Collegio di Vigilanza dovrà essere espressa prima del rilascio dei permessi a costruire da parte del Comune di Bra e successivamente, alla fase conclusiva dell'intervento, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Art. 8

MODIFICHE

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, stipula ed approvazione. Eventuali modifiche progettuali in variante al progetto che comportino il rilascio di provvedimenti abilitativi, da parte del Comune di Bra, dovranno essere comunicate preventivamente al Collegio di Vigilanza il quale, nell'ambito delle sue competenze in merito alla vigilanza sulla esecuzione ed

interpretazione dell'Accordo, esprimerà il suo assenso o le sue eventuali osservazioni, prima del rilascio del provvedimento da parte dell'ente competente.

Art. 9

VINCOLATIVITA' DELL'ACCORDO

I soggetti che stipulano il presente Accordo e i soggetti attuatori coinvolti nell'iniziativa, hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino od ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso.

I soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

La delimitazione delle aree oggetto di variazione urbanistica del P.R.G. del Comune di Bra, riguardante le aree d'intervento, ovvero il comparto area 1 localizzato in Via Piumati nella città di Bra, il comparto area 2, localizzato lungo l'asse della Provinciale Bra – Torino in località Bandito, frazione della Città di Bra, il comparto area 3, localizzato in strada vicinale dei Macellai in località Pollenzo, frazione della Città di Bra, costituiscono riferimento giuridico per gli adempimenti, le modalità operative e gli obblighi connessi con il programma integrato, oggetto del presente Accordo.

Art. 10

VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI

Le funzioni del Collegio di Vigilanza sono esercitate ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000 e, come concordemente stabilito dai soggetti firmatari del presente Accordo di Programma, consistono nel vigilare sulla corretta applicazione, sull'interpretazione e sul buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo medesimo, nel rispetto del cronoprogramma operativo.

Il Collegio può disporre, ove lo ritenga necessario, l'acquisizione di documenti e di informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo, al fine di verificare le condizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo da parte del soggetto attuatore o dei soggetti firmatari del presente Accordo.

Il Collegio di Vigilanza può disporre in ogni momento sopralluoghi ed accertamenti; tenta la composizione delle controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo; è comunque sempre consentita la possibilità per le parti di adire, per la risoluzione di eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti della legge. Il Collegio di Vigilanza relaziona annualmente agli Enti partecipanti lo stato di avanzamento delle opere e dei finanziamenti.

Il Collegio di Vigilanza è presieduto dalla Presidente della Regione Piemonte o da un Suo rappresentante delegato ed è composto dal legale rappresentante del Comune di Bra o suo delegato. I componenti sono individuati con decreto della Presidente della Regione Piemonte all'atto dell'adozione del presente Accordo.

Le attività del Collegio sono coordinate dal Responsabile del Procedimento, in collaborazione con i funzionari degli uffici competenti per materia degli Enti firmatari dell'Accordo.

ART.11

CONTROVERSIE

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo, le eventuali controversie alle quali il Collegio di Vigilanza non dovesse giungere ad alcuna risoluzione, sono devolute alla competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo del Piemonte.

Art. 12

DURATA DELL'ACCORDO

La durata degli impegni riguardanti il presente Accordo è stabilita in anni dieci, decorrenti dalla sottoscrizione della Convenzione Ministeriale; l'eventuale proroga dei termini definiti nel presente Accordo, sarà valutata dal Collegio di Vigilanza, su richiesta del soggetto richiedente.

Art. 13

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Nell'eventualità che il presente Accordo di Programma non pervenga alla stipula della Convenzione ministeriale relativa al Programma integrato di cui all'oggetto, i contenuti dell'Accordo medesimo, nonché le varianti autorizzate con il decreto della Presidente della Regione Piemonte di adozione del presente Accordo, sono confermati nella loro validità, se supportati da specifica convenzione stipulata tra l'Operatore e il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, soggetto richiedente un'eventuale disponibilità di alloggi per i suoi appartenenti. In tal caso gli interventi complessivi del Programma integrato, rimodulati secondo l'esigenza sopra richiamata, verranno realizzati a totale carico dell'operatore.

Art.14

" MODIFICHE EX OFFICIO"

Il DOC. 81 EL. 5/2 Stralci catastali contiene per il Comparto 1 n. 2 tavole progettuali così classificate: TAV. A1 Stralcio catastale regolarmente pubblicata con il programma integrato e contestuale variante urbanistica, dove si è rilevata l'assenza della strada di P.R.G.C. regolamentata dalla variante n. 25; TAV. A2 che rappresenta l'adeguamento cartografico alla TAV A1 che ripristina la strada di P.R.G.C. regolamentata dalla variante 25, a seguito dell'accoglimento, nella Conferenza di Servizi del 6.12.2007, delle osservazioni presentate dal rag. Scarzello, amministratore delegato della ABET Laminati S.p.A, e da Bonino Domenica, legale rappresentante della Santa Rita S.r.l, che la Conferenza nel merito ha comunque ritenuto come un'imprecisione grafica ovvero un mero errore materiale.

Presso il Responsabile del Procedimento sono depositati gli atti del programma integrato e della variante urbanistica che nelle varie fasi del procedimento sono stati dichiarati annullati, nonché le note di trasmissione degli atti e di convocazione delle Conferenze di Servizi.

Il presente Accordo è costituito da 23 pagine dattiloscritte ed eventualmente manoscritte, di cui il Responsabile del Procedimento e il Corresponsabile del Procedimento attestano che si è data lettura.

Il Responsabile del Procedimento ha l'obbligo di trasmettere ai soggetti firmatari copia conforme dell'Accordo di Programma e del decreto di adozione, nonché degli atti tecnico-amministrativi elencati al paragrafo 30).

Per la Regione Piemonte:

Il Rappresentante delegato

Assessore alle Politiche Territoriali

Prof. Sergio Conti

Per il Comune di Bra

Il Rappresentante delegato

Il Vice Sindaco

Dott. Giovanni Comoglio
