

Modificazioni all'Accordo di Programma fra  
Ministero delle Attività Produttive, Regione Piemonte,  
Provincia di Torino, Provincia di Asti,  
Comune di Riva presso Chieri, Comune di Chieri  
finalizzato alla salvaguardia dell'insediamento produttivo "Embraco in Riva  
presso Chieri" e alla promozione di attività industriali per la formazione di  
nuovi processi produttivi.  
**TESTO COORDINATO**  
( con integrazioni in grassetto )

Premesso che:

1. La Società Embraco Europe S.r.l. fa parte di un gruppo internazionale ed attualmente svolge, presso gli insediamenti di Riva presso Chieri e di Chieri, attività di produzione e commercializzazione di compressori ermetici per la refrigerazione domestica.
2. La Società sta attraversando una situazione di estrema difficoltà come risulta dalla nota dell'Unione Industriale di Torino del 15 novembre 2004 trasmessa alle Organizzazioni Sindacali, determinata dalle seguenti circostanze:
  - la capacità produttiva a livello mondiale è decisamente superiore alla domanda del mercato. In questo contesto Embraco Europe S.r.l. deve affrontare, oltre ad una progressiva riduzione della domanda dei principali clienti, la concorrenza sempre più agguerrita dei concorrenti europei che, nella loro politica di globalizzazione, hanno aperto nuovi insediamenti produttivi in paesi a basso costo di manodopera e dei concorrenti extraeuropei che stanno attuando politiche commerciali sempre più aggressive mirate ad aumentare la loro quota di mercato europeo;
  - l'esubero di offerta di prodotto sul mercato ha creato la richiesta di effettuare continue riduzioni dei prezzi di vendita di circa il 15%;
  - la penalizzazione del bilancio aziendale, negli ultimi anni, determinata dagli aumenti dei costi delle materie prime (principalmente acciaio e rame), dei trasporti e del costo del lavoro;
  - la tendenza negativa dei bilanci aziendali degli ultimi anni, la cui proiezione è confermata come tendenza anche per l'anno 2005.
3. La società Embraco Europe S.r.l., per le motivazioni esposte al paragrafo precedente, ha assunto provvedimenti orientati alla totale cessazione dell'attività produttiva nel complesso di Riva presso Chieri attivando la procedura di mobilità per tutto il personale in forza pari a 812 unità riguardante gli addetti alla produzione ed ai servizi di produzione nonché al personale facente capo al servizio amministrazione e segreteria.
4. A seguito degli interventi delle Istituzioni pubbliche rappresentate dal Ministero delle Attività Produttive, dalla Regione Piemonte e dagli Enti Locali interessati, Embraco Europe S.r.l. ha ritirato la suddetta procedura di mobilità in data 26 novembre 2004, per consentire la ricerca di soluzioni alternative sul piano industriale ed occupazionale.
5. In data 10 febbraio 2005, presso il Ministero delle Attività Produttive è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra le diverse Pubbliche Amministrazioni interessate, le Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e la Società Embraco Europe S.r.l. (allegato 1A) finalizzato alla definizione delle iniziative, delle attività e all'attivazione degli strumenti finanziari idonei alla realizzazione di nuove soluzioni produttive ed occupazionali.
6. Il suddetto Protocollo d'Intesa sulla base del piano industriale di reindustrializzazione predisposto dall'Azienda Embraco Europe S.r.l. (Allegato 2A) caratterizzato dall'aumento della capacità produttiva della linea EM, dall'applicazione di tecnologia innovativa per la produzione delle nuove versioni EMZ-EMX, dalla dismissione della linea Bp e del conseguente nuovo riassetto degli organici pari a 485 unità con l'impegno dell'Azienda a non attivare procedure di mobilità unilaterale fino al 31 gennaio 2011, ha riconosciuto il programma di reindustrializzazione e rilancio del sito industriale di Riva presso Chieri di preminente interesse territoriale e nazionale, determinando il piano d'azione che i soggetti pubblici coinvolti dovranno assumere come finalità prioritaria per il successo dell'iniziativa.

7. I contenuti sostanziali del suddetto protocollo d'intesa definiscono gli impegni dei singoli soggetti interessati, ovvero, per :
  - Embraco Europe S.r.l., riguardano nello specifico la possibilità di rendere disponibili le aree, i terreni e fabbricati non più necessari alle esigenze produttive, per l'avvio di nuove attività coerenti col programma agevolando l'insediamento di nuovi imprenditori e favorendo lo "start-up";
  - Consiglio dei Ministri, Comitato per il Coordinamento delle Iniziative per l'Occupazione e del Ministero delle Attività Produttive, riguardano le iniziative finalizzate ad agevolare gli investimenti di Embraco Europe S.r.l. e delle nuove iniziative imprenditoriali che intenderanno collocarsi nel sito, attraverso un pacchetto finanziario da sottoporre al CIPE per l'attivazione delle necessarie coperture finanziarie;
  - Provincia di Torino soggetto responsabile del Patto Territoriale Torino Sud, riguardano le modalità per garantire il reinserimento degli esuberanti del personale di Embraco Europe S.r.l., attraverso la rimodulazione delle risorse destinate al Patto Territoriale medesimo;
  - Regione Piemonte riguardano le integrazioni delle risorse finanziarie complessive di tutta l'iniziativa di reindustrializzazione del sito di Riva presso Chieri, acquisibili nel bilancio previsto per la programmazione negoziata.
8. Successivamente alla sigla del Protocollo d'Intesa si è tenuto un ulteriore incontro in data 27 aprile 2005 presso il Ministero delle Attività Produttive dove sono state verificate le azioni e gli sviluppi dell'iniziativa, in particolare per quanto riguarda la Regione Piemonte e le azioni concordate con la finanziaria regionale Finpiemonte S.p.A. per lo sviluppo di iniziative di recupero delle aree e degli immobili che saranno dimessi da Embraco Europe S.r.l., previa determinazione dell'equo prezzo d'acquisto, per essere destinati a ospitare nuove attività nell'ambito del processo di reindustrializzazione del polo Embraco (allegato 3A).
9. Nella medesima seduta del giorno 27 aprile 2005 è stato siglato un verbale d'accordo (Allegato 4A) condiviso dalle parti che prefigura un percorso operativo così articolato:
  - definizione dello strumento di programmazione negoziato idoneo al raggiungimento dell'iniziativa da definirsi entro il 31 maggio 2005 da sottoporre al CIPE e finalizzato a consentire alla Regione Piemonte di disporre di 5 milioni di Euro, necessari per attivare le procedure per l'acquisizione degli assets immobiliari lasciati liberi da Embraco Europe S.r.l. e per la definizione del successivo programma di reindustrializzazione ;
  - impegno della Regione Piemonte a definire le procedure del trasferimento dei fondi ministeriali alla Finpiemonte S.p.a., in modo da consentire a quest'ultima di sottoscrivere il contratto preliminare d'acquisto con Embraco Europe S.r.l. e di predisporre i progetti di ristrutturazione e bonifica necessari per il processo di reindustrializzazione dell'area; nel verbale d'accordo viene inoltre definito l'ulteriore impegno della Regione Piemonte finalizzato ad integrare le risorse finanziarie a sostegno del completamento dell'iniziativa;
  - impegno da parte della Provincia di Torino, nell'ambito del Patto Territoriale Torino Sud, di emanare un bando con tutte le risorse disponibili rinvenienti da rinunce, revoche ed economie, oltre alla riserva assentita dal MAP, con criteri di premialità per le aziende che garantiranno il reinserimento degli esuberanti di personale dell'Embraco Europe S.r.l. e la reindustrializzazione dello stesso polo produttivo;
  - conferma da parte di Embraco Europe S.r.l. del rispetto degli impegni già assunti nel Protocollo d'Intesa, tesi a garantire l'impegno dell'azienda a

- mantenere le attività nel polo produttivo di Riva presso Chieri almeno fino al 31 gennaio 2011 ed a richiedere, come concordato nella seduta del 27 aprile 2005, la cassa integrazione straordinaria.
10. In relazione a quanto definito nel Protocollo d'Intesa il Responsabile della Direzione Industria, con nota dell'8 aprile 2005, prot. n. 4989/16 (Allegato 5A), ha presentato istanza presso il Tribunale di Torino per la nomina di un perito estimatore, al fine di determinare il valore di mercato della porzione di terreno e stabilimento della Embraco Europe S.r.l. oggetto di acquisizione da parte della Regione Piemonte, direttamente o per il tramite di Finpiemonte S.p.A.
  11. Con nota del 22 aprile 2005, prot. n. 5940 (Allegato 6A), il Responsabile della Direzione Industria ha comunicato alla Finpiemonte S.p.A. la nomina, da parte del Tribunale di Torino, del perito incaricato nella figura dell'ing. Andrea Gianasso.
  12. In data 1 giugno 2005 il perito incaricato dal Tribunale ing. Andrea Gianasso ha presentato a Finpiemonte S.p.A. la relazione di stima riguardante la determinazione del valore di mercato delle aree e degli immobili oggetto di dismissione definito in complessivi Euro 6.780.000,00 (Allegato 7A).
  13. La Società Finpiemonte S.p.A. ha reso noto a Embraco Europe S.r.l. la stima di cui al paragrafo precedente per le necessarie valutazioni da parte di quest'ultima.
  14. Embraco Europe S.r.l. - esaminati gli elementi costituenti la stima proposta dal perito Andrea Gianasso con riferimento alle reali unità da dismettere, alle pertinenze, alle servitù passive e attive, all'accertamento dei siti inquinati da bonificare - ha ritenuto congrua la stima così proposta e ratificata con verbale dell'Assemblea Generale del 1/7/05 prima della sottoscrizione del presente Accordo di Programma (Allegato 8A).
  15. Le parti, Finpiemonte S.p.A. e Società Embraco S.r.l., sulla base del prezzo del valore di mercato contenuto nella stima redatta dal perito ing. Andrea Gianasso, hanno concordato il contenuto del contratto preliminare di vendita riguardante le aree, gli immobili, le pertinenze, le servitù e quant'altro meglio specificato nel predetto contratto preliminare.  
Con lettera 11.05.2005 il Comune di Riva presso Chieri ha dichiarato a Finpiemonte S.p.A. la disponibilità a cedere l'area di proprietà comunale censita al Catasto Fg 13 n. 87 sub 2 al fine di migliorare l'accessibilità al lotto industriale.
  16. **Nel mese di luglio 2005 era** all'esame di Finpiemonte S.p.A. ed Embraco Europe S.r.l. una diversa e più funzionale ipotesi di layout degli immobili oggetto di dismissione che potrebbe comportare un maggior valore degli immobili; a tal fine Finpiemonte S.p.A. per conto della Regione Piemonte, ha richiesto all'ing. Andrea Gianasso un'integrazione della perizia effettuata volta a definire il valore degli immobili tenuto conto del nuovo layout.
  17. In data 29 aprile 2005 presso la Regione Piemonte è stato sottoscritto il Verbale di esame congiunto tra l'Azienda e le Organizzazioni Sindacali dei lavoratori, nel quale si concorda sul ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria (CIGS) per la ristrutturazione aziendale a rotazione, secondo i tempi e le modalità indicate nel richiamato Accordo per 24 mesi, a decorrere dal 2 maggio 2005, per un numero medio di 395 lavoratori sospesi a zero ore settimanali, fatte salve alcune punte di utilizzo della CIGS che potrà riguardare, in alcuni periodi dell'anno, l'intera forza lavoro pari a 880 unità (Allegato 9A). In data 8 giugno 2005 si è svolto un ulteriore incontro presso il Ministero delle Attività Produttive (Allegato 10A Verbale di riunione), nel corso del quale la Regione Piemonte si è resa disponibile ad anticipare, nelle more delle approvazioni degli

- organi competenti ministeriali (CIPE), le risorse assegnate dal Governo previste in 5 milioni di Euro.
18. In data 6 giugno 2005 la Regione Piemonte ha ricevuto copia della relazione tecnica-estimativa del valore di mercato degli immobili e delle aree da acquisire da parte della Finpiemonte S.p.A.
  19. La Finpiemonte S.p.A. ha predisposto un'ipotesi di intervento definito come studio di fattibilità (Allegato 13 A) avente l'obiettivo di individuare gli elementi di costo principale del recupero degli immobili oggetto di promessa di vendita, e del conseguente insediamento di una o più aziende nello stesso sito; i costi dell'intera iniziativa sono stimabili in circa 13.800.000,00 Euro di cui 7.000.000,00 di Euro per l'acquisizione dell'immobile, 3.000.000,00 di Euro per la ristrutturazione dell'immobile, 3.754.943,00 di Euro (**arrotondato in via previsionale a 3.800.000,00 Euro**) per eventuali bonifiche, demolizioni e spese varie oltre all'IVA (Allegato 11A).
  20. Il Ministero delle Attività Produttive - Ufficio iniziative per le imprese in crisi - ha comunicato alla Regione Piemonte in data 3 giugno 2005 uno schema procedurale per la risoluzione dell'intervento per la salvaguardia dell'insediamento produttivo "Embraco Europe S.r.l." in Riva presso Chieri e le attività promozionali industriali riguardanti nuovi processi produttivi da insediarsi nel sito da acquisirsi da parte di Finpiemonte S.p.A., che si basa sul criterio che il coordinamento dell'iniziativa, definita negli aspetti temporali, nelle modalità operative, nelle individuazioni delle risorse finanziarie, negli impegni e nei ruoli dei soggetti istituzionali coinvolti, sia perseguito con la modalità più idonea per il raggiungimento del risultato, ricorrendo all'applicazione del procedimento della programmazione negoziata ai sensi dell'art. 2 comma 203 lettera A) della L. 23.12.1996 n. 662, legge finanziaria 1997 ovvero all'applicazione dell'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i. con l'osservanza per quanto applicabile delle disposizioni previste dall'art. 11, commi 2-3 e 5 della suddetta Legge e con i contenuti definiti ai sensi e per gli effetti dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D.lgs 267/2000 (Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali).
  20. Bis. In data 6 luglio 2005 presso il Ministero delle Attività Produttive si è tenuto un incontro con la partecipazione dei Funzionari della Regione Piemonte ed il Responsabile del Procedimento all'Accordo, durante il quale i rappresentanti del Ministero hanno confermato, nel verbale controfirmato dai rappresentanti della Regione (Allegato 18A), la disponibilità a concorrere con propri fondi, nella misura massima di 5.000.000,00 di Euro, al fabbisogno finanziario integrativo, disponendo il trasferimento delle risorse non oltre 6 mesi dalla comunicazione della Regione Piemonte dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che il MAP provvederà a prenderne atto e successivamente a sottoscriverlo.
  20. Ter. Il Ministero delle Attività Produttive ha comunicato via fax in data 8/7/2005 (Allegato A) l'assenso favorevole al contenuto dell'Accordo di Programma, rappresentando alcune modificazioni ed integrazioni in merito agli aspetti finanziari meglio specificate nell'Allegato A e negli art. 3 c. 2 e art. 6 c.1 nel dispositivo del presente accordo.
  21. Ritenuto di dover aderire alle modalità suggerite dal Ministero delle Attività Produttive con la redazione del presente testo di Accordo di Programma promosso dalla Regione Piemonte d'intesa con lo Stato con la partecipazione del Ministero delle Attività Produttive, della Provincia di Torino, della Provincia di Asti, del Comune di Chieri, del Comune di Riva presso Chieri.
  22. Con nota n. 11685/S.1/1.45 del 17.6.2005 la Presidente della Regione Piemonte ha nominato quale Responsabile del Procedimento dell'Accordo in

- oggetto l'arch. Claudio Fumagalli, dirigente del Settore Accordi di Programma e Conformità Urbanistica.
23. Al presente Accordo di Programma sono allegati i seguenti atti e documenti ritenuti giuridicamente sostanziali per gli impegni da assumersi dalle parti firmatarie del presente Accordo:
- Protocollo di intesa tra MAP, Enti e privati del 10/2/2005 (Allegato 1A)
  - Piano industriale di ristrutturazione (Allegato 2A)
  - Verbale di riunione del 27/4/2005 (Allegato 3A)
  - Verbale di accordo 27/4/2005 (Allegato 4A)
  - Tribunale di Torino - Istanza di nomina di perito del 4/4/05 (Allegato 5A)
  - Trasmissione nomina perito del 22/4/05 (Allegato 6A)
  - Relazione di stima da parte del perito incaricato del 31/5/05 (Allegato 7A)
  - Verbale dell'assemblea generale per Embraco del 1/7/05 (Allegato 8A)
  - Verbale di esame congiunto del 29/4/05 (Allegato 9A)
  - Verbale della riunione tenutasi c/o il MAP in data 8/6/05 (Allegato 10A)
  - Perizia delle condizioni ambientali (Allegato 11A)
  - Bozza Contratto Preliminare (Allegato 12A)
  - Studio di fattibilità per l'acquisto e il recupero di parte dell'immobile Embraco con il valore estimativo dell'iniziativa (Allegato 13A)
  - Deliberazione Enti sottoscrittori compresa la Deliberazione regionale dell'approvazione dell'Accordo (Allegato 14A)
  - Fax dell'8/7/05 del MAP di assenso all'ADP (Allegato A)
  - Convocazione per la firma dell'ADP comprensiva dell'indizione della C.d.S. art. 34 D. Lgs. 267/2000 (Allegato 15 A)
  - Verbale della seduta della C.d.S. ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 (Allegato 16 A)
  - Nomina del Responsabile del procedimento dell'Accordo, comunicazione del Presidente della Regione Piemonte n. 11685/S1/1.45 del 17/6/2005 (Allegato 17A)
  - Verbale della seduta del 6/7/05 presso il MAP con i rappresentanti della Regione Piemonte per le modalità finanziarie dell'Accordo (Allegato 18A).
  - Schema di accordo integrativo procedimentale ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 s.m.i. tra la Società Embraco Europe S.r.l. e la Regione Piemonte (Allegato 19A).
24. **In data 21.07.2005 veniva sottoscritto l'accordo di programma di cui all'oggetto adottato con D.P.G.R. n° 83 del 05.08.2005 e pubblicato sul B.U.R. n° 32 del 11.08.2005.**
25. **In data 31.07.2005 il perito indicato dal Tribunale ing. Andrea Gianasso ha predisposto la relazione di stima riguardante la determinazione del valore di mercato di una ipotesi più funzionale di layout degli immobili oggetto di dismissione per un importo complessivo pari a 7.100.000,00 Euro che comporta un maggior valore degli stessi rispetto alla precedente perizia di 320.000,00 Euro oltre I.V.A.. La Società Finpiemonte S.p.A. ha reso noto a Embraco Europe S.r.l. la stima per le necessarie valutazioni da parte di quest'ultima.**
26. **Embraco Europe S.r.l., esaminati gli elementi costituenti la nuova stima proposta dal perito Andrea Gianasso con riferimento alle reali unità da dismettere, alle pertinenze, alle servitù passive e attive, all'accertamento dei siti inquinati da bonificare, ha ritenuto congrua la nuova stima proposta e ratificata con verbale dell'Assemblea Generale del 20.09.2005 (allegato C)**
27. **La società Embraco Europe S.r.l. in data 22.09.2005 ha presentato istanza alla Presidente della Regione Piemonte per la riapertura**

- dell'accordo di programma finalizzato a proporre modifiche per una diversa e più funzionale ipotesi di layout degli immobili oggetto di dismissione fra la società medesima e la società Finpiemonte S.p.A. (allegato A)
28. L'ipotesi di modifica dell'accordo di programma proposta dalla società Embraco Europe S.r.l. comporta un maggior valore degli immobili da acquisire così come evidenziato nell'integrazione della perizia estimativa redatta dall'ing. Andrea Gianasso, di 320.000,00 Euro oltre I.V.A. (allegato B)
29. In data 10.11.2005 protocollo n° 39509, il responsabile del procedimento ha comunicato al Ministero delle Attività Produttive la proposta in oggetto di modifica all'accordo di programma che il Ministero ha giudicato non interferente con i contenuti generali dell'accordo di programma vigente e che per tale ragione non parteciperà alle sedute della C.d.S. limitandosi a dare l'assenso come presa d'atto alla conclusione del procedimento sulla proposta di modifica dell'accordo di programma (allegato D)
30. Le parti, Finpiemonte S.p.A e Società Embraco Europe S.r.l., sulla base del prezzo del valore di mercato contenuto nella nuova stima redatta dal perito ing. Andrea Gianasso, hanno concordato il contenuto del contratto definitivo di vendita riguardante le aree, gli immobili, le pertinenze, le servitù e quanto meglio specificato nella bozza del contratto definitivo (allegato E).
31. Preso atto che la Presidente della Regione Piemonte ha convocato con nota n° 21354/S1/1.45 del 08.11.2005 presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Castello 165, la Conferenza di Servizi istruttoria al fine di verificare la possibilità di addivenire positivamente all'intesa sull'iniziativa proposta dalla società Embraco Europe S.r.l. (allegato I)
32. Il responsabile del procedimento ha redatto apposito verbale (allegato K) della seduta istruttoria della C.d.S. dal quale si evince che sono stati valutati all'unanimità i seguenti aspetti:
- condivisione della proposta di perizia integrativa estimativa redatta da parte dell'ing. Andrea Gianasso su incarico della Regione Piemonte;
  - condivisione della tavola planimetrica di individuazione del nuovo layout del compendio immobiliare oggetto di dismissione tra la società Embraco Europe S.r.l. e Finpiemonte S.p.A.;
  - condivisione della D.C.C n° 43 del 13 /10/05 , in merito alla variante urbanistica ai sensi art 17 comma 8° L.R:56/77e s.m.i. proposta dal Comune di Riva presso Chieri, nella quale viene ripristinata la condizione degli indici edificatori previsti nel piano esecutivo approvato nel 1995 in scadenza il 31 /12/05 che il Comune con l'approvazione del PRGC approvato con D.G.R. n° 29-13963 del 15.11. 2004 aveva modificato in violazione della convenzione urbanistica allegata al piano esecutivo tuttora vigente; con l'atto deliberativo di cui sopra l'amministrazione ha inteso correggere con i poteri di autotutela l'atto viziato senza che ciò determini danno o pregiudizio alcuno verso terzi per consentire gli eventuali interventi di rifunzionalizzazione degli immobili che Finpiemonte S.p.A. acquisirà nell'ambito delle intese della presente modifica e più in generale nell'accordo di programma vigente (allegato O)

- Sono state esaminate inoltre le problematiche relative al Patto Territoriale dell'Area Torino Sud, ed alle modalità con le quali definire le condizioni e le disponibilità finanziarie per la premialità alle Aziende disponibili all'assunzione del personale in esubero della Embraco Europe S.r.l.

Nella medesima seduta i convenuti hanno richiesto integrazioni in merito al layout proposto limitatamente alla funzionalità degli accessi nell'area di futura acquisizione da parte della società Finpiemonte S.p.A., constatata la difficoltà di manovra degli autoarticolati pesanti nell'accedere all'area oggetto della trattativa, destinata al carico e scarico delle merci; in proposito il Comune di Riva presso Chieri si è reso disponibile a concordare con Finpiemonte S.p.A. la permuta di una porzione di area di sua proprietà formalizzata con delibera di Consiglio Comunale

33. Il responsabile del procedimento ha provveduto a pubblicare sul B.U.R. l'avvio del procedimento con le modalità di cui all'art. 14 della L.R. n°7/2005 (allegato J)
34. In data 7 dicembre 2005 è stata convocata la C.d.S. decisoria ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 per addivenire alla conclusione del procedimento ed alla formalizzazione delle intese oggetto della presente modifica (allegato L)
35. Nella presente seduta è stato redatto il verbale da parte del responsabile del procedimento il cui contenuto è rilevabile dal verbale allegato (allegato M)
36. Il Ministero delle Attività Produttive ha comunicato via fax la condivisione del testo della modifica dell'Accordo di programma e del testo coordinato al medesimo precisando che provvederà a prenderne atto successivamente alla sottoscrizione da parte degli altri Enti (allegato H)
37. Al presente documento coordinato comprensivo della modifica sono altresì allegati in elenco oltre a quelli già descritti al paragrafo n. 23, i seguenti atti e documenti:
  - A. Istanza della Società Embraco Europe S.r.l.
  - B. Relazione integrativa di stima da parte del perito.
  - C. Verbale dell'assemblea generale della società Embraco Europe S.r.l. del 20.09.2005
  - D. Nota al MAP del 10.11-2005 n°prot.39509
  - E. Bozza Contratto Definitivo.
  - F. Deliberazione della Giunta Regionale di approvazione dello schema di modifica dell'Accordo di programma.
  - G. Deliberazione degli Enti sottoscrittori di condivisione dell'accordo di programma.
  - H. Fax del MAP di assenso alla modifica dell'A.d.P del 19.12.2005 prot. gen. n. 44204/19.7
  - I. Lettera di convocazione della prima C.d.S.
  - J. Avviso di avvio del procedimento pubblicato sul B.U.R.
  - K. Verbale della seduta prima seduta della C.d.S.
  - L. Lettera di convocazione della C.d.S. decisoria.
  - M. Verbale della seduta della C.d.S. decisoria
  - N. Nota della Presidente della Regione Piemonte di convocazione per la sottoscrizione della modifica dell'Accordo di programma

- O. Variante urbanistica del Comune di Riva presso Cheri.**  
**P. Schema di modifica all'accordo integrativo procedimentale ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 s.m.i. tra la Società Embraco Europe S.r.l. e la Regione Piemonte.**

38. Gli impegni assunti dalle parti del presente Accordo **e della modifica al medesimo** hanno validità sino al 31 gennaio 2011; la durata degli impegni potrà essere prorogata dal Collegio di Vigilanza su richiesta delle parti.
39. Il presente Accordo di Programma **e la modifica al medesimo**, in quanto promosso dalla Regione Piemonte, osserva le specifiche direttive assunte dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 27-23223 del 24.11.1997, modificata con DGR n. 60-11776 del 16/02/04 in merito al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma.
- 40.** Il Responsabile del procedimento dell'Accordo **ha trasmesso alla Giunta Regionale lo schema della modifica all'accordo di programma a cui è allegata la Delibera n. 13-1802 del 19.12.2005 di impegno finanziario (allegato F)**
41. La Giunta Provinciale di Torino ha espresso parere favorevole al contenuto dello schema del presente ADP con Delibera n. GP 868-328727 del 19/7/05 (Allegato 14A) **e della relativa modifica al medesimo con Delibera n°1741/491755 del 20.12.2005 (allegato G)**
42. La Giunta Provinciale di Asti ha espresso parere favorevole al contenuto dello schema del presente ADP con Delibera n. 6208 del 14/7/05 (Allegato 14A) **e della relativa modifica al medesimo con Delibera di presa d'atto n°11-008 del 22.12.2005 (allegato G)**
43. La Giunta del Comune di Riva presso Chieri ha espresso parere favorevole al contenuto dello schema del presente ADP con Delibera n. 80 del 14 /7/05 (Allegato 14A) **e della relativa modifica al medesimo con Delibera di Consiglio n°56 del 19.12.2005 (allegato G).**
44. La Giunta del Comune di Chieri ha espresso parere favorevole al contenuto dello schema del presente ADP con Delibera n. 130 del 13/7/05 (Allegato 14A) **e della relativa modifica al medesimo con Delibera n°222 del 14.12.2005 (allegato G).**
45. Con comunicazione prot. n. 13421/S.1/1.45 del 12/7/05 (Allegato 15A) la Presidente della Regione Piemonte ha convocato le parti interessate per il giorno 21 luglio 2005 alle ore 12.00 per la sottoscrizione del presente ADP, preceduta dalla contestuale convocazione della C.d.S. prevista dall'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, per acquisire il consenso unanime dei soggetti partecipanti all'iniziativa dell'ADP, già formalizzato dalle specifiche Deliberazioni di approvazione o atti di assenso comunque denominati. Il consenso di cui sopra sarà formalmente contenuto nel verbale della seduta redatto dal Responsabile del procedimento ed allegato all'ADP (Allegato 16A)
- 46. Con comunicazione prot. n. 24437/S.1/1.45 del 19.12.2005 (allegato N) la Presidente della Regione Piemonte ha convocato le parti interessate per il giorno 21 dicembre 2005 ore 15,30 per la sottoscrizione del presente Accordo di Programma comprensivo delle modifiche al medesimo;**

**Tutto ciò premesso si stabilisce che:**

il giorno 21 dicembre 2005 presso la sede della Giunta Regionale – Piazza Castello 165 - Torino

**TRA**

Il rappresentante del Ministero delle Attività Produttive, che per questioni organizzative e logistiche sottoscriverà il presente Accordo successivamente alla sottoscrizione degli altri Enti partecipanti, senza che ciò rappresenti in alcun modo pregiudizio per gli aspetti giuridici costitutivi del documento

**E**

La Regione Piemonte, rappresentata dal Vice Presidente Gianluca Susta domiciliato per la carica in Torino, Piazza Castello, 165

**E**

La Provincia di Torino, rappresentata dal Direttore Generale Dott. Aurelio Catalano, delegato dal Presidente Antonio Saitta, domiciliato per la carica in Torino, Via Maria Vittoria,12

**E**

La Provincia di Asti, rappresentata dall'Assessore al lavoro Walter Gallo domiciliato per la carica in Asti, piazza Alfieri 33

**E**

Il Comune di Riva presso Chieri, rappresentata dal Sindaco Lodovico Gillio domiciliato per la carica in Riva presso Chieri, piazza Parrocchia,4

**E**

Il Comune di Chieri, rappresentato dall'Assessore alle Attività Produttive Antonio Guarini delegato dal Sindaco domiciliato per la carica in Chieri, Via Palazzo di Città 10.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1 Finalità dell'Accordo**

Il presente Accordo di Programma **e relativa modifica**, nell'ambito degli interessi istituzionali dei soggetti coinvolti, persegue le seguenti finalità:

- (a) favorire il processo di ristrutturazione produttiva della Società Embraco Europe S.r.l.;
- (b) consentire la riqualificazione e reindustrializzazione del polo produttivo Embraco attraverso gli insediamenti di altre attività industriali ed economico-produttive sulle aree e immobili che Embraco Europe S.r.l. dismetterà alla Finpiemonte S.p.A. tramite contratto di compravendita.
- (c) favorire la migliore configurazione degli immobili da acquisire dalla società Embraco Europe S.r.l. da parte di Finpiemonte attraverso il nuovo layout progettuale;**
- (d) consentire la maggior funzionalità del compendio immobiliare individuato dal nuovo layout progettuale al fine di agevolarne la collocazione sul mercato da parte della società Finpiemonte S.p.A. per raggiungere i fini istituzionali sottoscritti.**

Al fine di raggiungere tali obiettivi si dà l'avvio attraverso il presente Accordo di programma ad una serie di iniziative sinergiche con i soggetti istituzionali pubblici in particolare tramite: l'acquisto al prezzo di mercato delle aree e degli immobili non più essenziali all'attività produttiva di Embraco Europe S.r.l.; l'utilizzo da parte di quest'ultima del ricavato della vendita al fine di attuare il nuovo piano di investimenti che consenta alla società di produrre e vendere nuovi prodotti tecnologicamente avanzati sul mercato internazionale; il mantenimento da parte di Embraco Europe S.r.l. del presidio produttivo di Riva presso Chieri almeno fino al 31.1.2011 nel rispetto degli accordi sindacali del 10 febbraio 2005; lo sviluppo del complesso Embraco ubicato in Riva presso di Chieri attraverso l'inserimento nelle aree e negli immobili oggetto di vendita di attività produttive industriali ed economico-produttive

capaci di concorrere competitivamente allo sviluppo del processo produttivo nell'ambito dell'area chierese.

### **Art. 2 Oggetto dell'Accordo**

Oggetto dell'Accordo è l'acquisizione di parte degli immobili del complesso Embraco Europe S.r.l e la loro ristrutturazione, da parte della Finpiemonte S.p.A all'uopo autorizzata dalla Regione Piemonte, attraverso apposita convenzione, descritti nella bozza di contratto **definitivo ed evidenziati dalla nuova tavola di layout allegata oggetto della presente modifica**, la cui iniziativa è finalizzata all'insediamento di nuove attività industriali ed economico-produttive attraverso l'attivazione di una procedura che garantisca obiettive condizioni di accesso secondo criteri previamente comunicati al Collegio di Vigilanza.

### **Art. 3 Impegni contrattuali dell'Accordo**

(articolo sostituito con la presente modifica)

**La presente modifica all' Accordo sottoscritto in data 21.07.2005 aggiorna il quadro finanziario sulla base del nuovo layout progettuale con un investimento pari a 13.900.000,00 Euro.**

**La Regione Piemonte si impegna sostenere l'impegno finanziario pari a complessivi Euro 12.800.000,00 attingendo dal capitolo n. 27167, Fondo per gli accordi di programma, erogando a Finpiemonte S.p.A. o a società controllata da Finpiemonte S.p.A. e sottoposta alla sua direzione e coordinamento, gli importi di seguito riportati:**

- Euro 5.000.000,00 come anticipazione dell'importo che sarà erogato dal MAP, a fondo perduto, con prelievo a titolo provvisorio;
- Euro **7.800.000,00** da fondi propri della Regione Piemonte, quale integrazione dell'impegno finanziario sull'iniziativa.

Nell'ambito dell'importo di cui al paragrafo precedente, la Regione Piemonte ha **già** versato a Finpiemonte S.p.A. la somma di Euro 2.000.000,00 in data 31/8/2005.

**A fronte del nuovo costo l'investimento, con la presente modifica, le risorse finanziarie risultano:**

<b>IMPORTO</b>		<b>ESIGENZE FINANZIARIE</b>
<b>€</b>	<b>12.800.000,00</b>	<b>Impegno a carico dello Regione Piemonte comprensivo della stima determinante il nuovo layout progettuale</b>
<b>€</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>Impegno a carico della Finpiemonte S.p.A.</b>
<b>€</b>	<b>13.900.000,00</b>	<b>Totale esigenze finanziarie</b>

**L'investimento complessivo dell'iniziativa relativo al piano di di reindustrializzazione del complesso Embraco Europe S.r.l. è il seguente:**

IMPORTO		
€	7.100.000,00	Stima del nuovo valore immobiliare determinato dal nuovo layout
€	3.000.000,00	Stima prevista per la ristrutturazione del compendio industriale progettuale
€	3.800.000,00	Stima prevista per eventuali bonifiche, demolizioni e spese varie
€	13.900.000,00	Totale esigenze finanziarie

Le modalità di erogazione delle risorse finanziarie attinte dal capitolo nel bilancio regionale n. 27167, Fondo per gli accordi di programma sono oggetto di specifica convezione aggiornata tra la Regione Piemonte e la Finpiemonte S.p.A. da sottoscrivere entro il 20.12.2005 allegata al presente documento coordinato .

In conseguenza degli accordi definiti con Finpiemonte S.p.A. ed Embraco Europe S.r.l. riguardanti il differimento degli importi da erogare, l'impegno della Regione Piemonte per l'acquisizione del complesso Embraco è il seguente;

IMPORTO		MODALITA' DI EROGAZIONE
€	2.000.000,00	importo già erogato al 31 agosto 2005 a Finpiemonte S.p.A.
€	5.100.000,00	da erogarsi a Finpiemonte S.p.A. prima dell'atto della firma del contratto definitivo con la società Embraco Europe S.r.l

L'impegno della Regione Piemonte ad erogare a Finpiemonte S.p.A. per l'intervento di ristrutturazione, bonifiche demolizioni e spese varie, del complesso industriale è il seguente;

€	2.700.000,00	su richiesta motivata di Finpiemonte S.p.A.
€	3.000.000,00	a stato avanzamento lavori

La Regione Piemonte ha stipulato in data 05.08.2005 la convenzione con Finpiemonte S.p.A. che disciplina, secondo i principi espressi nella DGR n 51-528 del 18/7/05 i rispettivi rapporti nell'ambito dell'Accordo di Programma, prima della sottoscrizione del contratto preliminare tra Finpiemonte S.p.A. e Società Embraco Europe S.r.l. **La convenzione citata è stata acquisita dal responsabile del procedimento con nota n°**

La Regione Piemonte si impegna ad aggiornare la convenzione in base al nuovo layout e agli importi sopraccitati. La Regione Piemonte si impegna altresì, alla completa copertura finanziaria necessaria alla realizzazione dell'intera iniziativa nonché degli eventuali maggiori costi manutentivi e finanziari connessi alla mancata vendita degli immobili nei tempi previsti dal Piano Economico Finanziario trasmesso da Finpiemonte S.p.A alla Regione Piemonte.

Il Ministero delle Attività Produttive, si impegna ad esprimere le iniziative di competenza al fine di conseguire a favore della Regione Piemonte il finanziamento

integrativo di 5.000.000,00 di Euro entro l'anno finanziario in corso con le modalità specificate al successivo art. 6 del dispositivo del presente accordo.

La Finpiemonte S.p.A. ,si impegna ad acquisire il complesso immobiliare definito nella bozza del contratto **definitivo secondo la nuova tavola di layout progettuale** ed a procedere agli interventi di ristrutturazione e bonifica; a favorire l'insediamento di nuove attività industriali ed economico-produttive nel polo Embraco attraverso procedure che garantiscano obiettive condizioni di accesso con le modalità e le condizioni contenute nella convezione da stipularsi con la Regione Piemonte. **Inoltre, si impegna a permutare la porzione di area da acquisire da parte di Finpiemonte S.p.A. con la corrispondente area di proprietà comunale per una superficie equivalente di 121 mq. con le modalità definite dalla deliberazione del Comune di Riva presso Chieri n. 56 del 19.12. 2005.**

La Provincia di Torino, si impegna nell'ambito del Patto Territoriale Torino Sud, ad emanare un bando con tutte le risorse disponibili rinvenienti da rinunce, revoche ed economie, oltre alla riserva assentita dal MAP, con criteri di premialità per le aziende che garantiranno il reinserimento degli esuberanti di personale dell'Embraco e la reindustrializzazione dello stesso polo produttivo; la Provincia di Torino si impegna inoltre ad individuare risorse disponibili e criteri di premialità per i progetti formativi che coinvolgono i lavoratori interessati dalla crisi Embraco;

Provincia di Asti si impegna ad individuare risorse disponibili e criteri di premialità per i progetti formativi che coinvolgono i lavoratori interessati dalla crisi Embraco.

Il Comune di Riva presso Chieri si impegna a dare corso con la massima sollecitudine alle istanze e richieste amministrative ed urbanistiche indispensabili o anche solo utili a consentire una piena reindustrializzazione del complesso Embraco; a tal fine si impegna altresì a **permutare la porzione di area di proprietà comunale con la corrispondente area da acquisire da parte di Finpiemonte S.p.A. per una superficie equivalente di 121 mq. con le modalità definite dalla deliberazione del Comune di Riva presso Chieri n. 56 del 19.12. 2005.**

Il Comune di Chieri si impegna a supportare e favorire l'iniziativa per quanto di sua competenza.

I firmatari del presente accordo prendono atto che la Società Embraco Europe S.r.l. si impegna a dare puntuale corso agli impegni di ristrutturazione aziendale e più in generale a quanto previsto nell'istanza di ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria presentata in data 21/06/2005 e come definito nei verbali e nelle intese siglate in sede ministeriale nei mesi scorsi e allegati al presente Accordo **e relativa modifica** che costituiscono parte integrante di partecipazione del privato all'endoprocedimento (art. 11 c. 2, 3, 5, della Legge 241/90 e s.m.i.) quale elemento concorrente all'interesse pubblico generale perseguito dalle istituzioni nell'ambito del presente Accordo integrato dallo schema di accordo procedimentale **e relativa modifica** tra la Regione Piemonte e la Soc. Embraco Europe S.r.l. per quanto riguarda gli aspetti finanziari.

#### **Art. 4 Vincolatività dell'Accordo**

I soggetti che stipulano il presente documento coordinato hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono compiere validamente atti successivi che violino o ostacolino l'Accordo o che contrastino con esso.

I soggetti pubblici che stipulano il presente Accordo **e relativa modifica** ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/00 sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

La delimitazione delle aree e degli immobili oggetto del presente documento coordinato **e relativa modifica** evidenziati negli allegati della bozza di contratto

**definitivo e nella cartografia all'uopo predisposta indicante le scelte progettuali del nuovo layout**, costituisce riferimento giuridico per gli adempimenti di natura finanziaria, amministrativa ed operativa oggetto del presente documento e **relativa modifica**.

#### **Art. 5 Aspetti Urbanistici**

L'area su cui insistono i fabbricati, i manufatti e le aree di pertinenza di proprietà della Società Embraco Europe S.r.l., oggetto di acquisizione da parte di Finpiemonte S.p.A. hanno allo stato attuale la destinazione urbanistica definita dal PRGC vigente del Comune di Riva di Chieri approvato con D.G.R. n. 29-13963 del 15.11.2004 come area -"IE"14 - Impianti industriali e/o artigianali esistenti e confermati (IE) qualificata come "area produttiva esistente e confermata" collocata in fregio alla SP n. 120, per una superficie fondiaria di mq 344.801. Sulla suddetta area esiste attualmente un piano esecutivo convenzionato approvato in data 07.12.1995 la cui scadenza è prevista per il 07.12.2005. Attualmente il piano esecutivo non è stato completamente realizzato.

**Il comune di Riva presso Chieri con deliberazione di C.C n° 43 del 13/10/05, ha ripristinato con variante urbanistica ai sensi art 17 comma 8°, la condizione degli indici edificatori previsti nel piano esecutivo assentito in data 7.12. 1995, che il PRGC approvato con D.G.R.n. 29-13936 del 15.11.2004 aveva modificato in violazione della convenzione urbanistica allegata al piano esecutivo tuttora vigente;**

**con tale atto deliberativo di cui sopra l'amministrazione ha inteso correggere con i poteri di autotutela l'atto viziato senza che ciò determini danno o pregiudizio alcuno verso terzi, per consentire gli eventuali interventi di rifunzionalizzazione degli immobili che Finpiemonte S.p.A. acquisirà nell'ambito delle intese della presente modifica e più in generale nell'accordo di programma vigente.**

Il sito è inserito nell'anagrafe dei siti da bonificare ai sensi dell'art. 17 DM. 471/99. L'acquisizione dell'immobile e delle aree di pertinenza da parte di Finpiemonte S.p.A. risulta quindi attualmente conforme alle previsioni del Piano Regolatore di Riva presso Chieri.

#### **Art. 6 Piano finanziario**

Per l'attuazione dell'iniziativa del presente accordo **e della presente modifica** il piano finanziario di **sostegno con riferimento ad un investimento di Euro 13.900.000,00 è definito dalle seguenti fonti:**

1. impegno del MAP a procurare l'apporto aggiuntivo di 5.000.000,00 di Euro, possibilmente entro la fine del corrente anno, a favore della Regione Piemonte, sia nell'ambito delle vigenti linee finanziarie, di competenza del Ministero, a sostegno degli investimenti produttivi nelle aree dell'Ob. 2 del Piemonte sia nell'ambito delle risorse da trasferire a più ampio titolo alla medesima Regione da parte del CIPE, presso il quale il Ministero delle Attività Produttive è impegnato a presentare formale proposta di intervento;
2. impegno finanziario della Regione Piemonte pari a **12.800.000,00** Euro attinto dal capitolo 27167 sugli Accordi di Programma di interesse regionale, **comprensivo dei 5.000.000,00 di Euro quale anticipazione dell'impegno finanziario del MAP. ;**
3. l'impegno finanziario della Finpiemonte S.p.A. o società controllata pari a circa 500.000,00 Euro ed una copertura degli oneri finanziari per l'indebitamento fino ad un importo massimo di € 600.000,00 circa, derivante dalla sottoscrizione della convenzione da stipularsi tra Regione Piemonte e Finpiemonte S.p.A.

La sottoscrizione del presente Accordo di Programma comporta la disponibilità della Regione Piemonte ad anticipare nelle more dell'erogazione del finanziamento ministeriale la somma corrispondente a 5 milioni di Euro che verranno reperite dal capitolo 27167 Fondo degli Accordi di Programma di interesse regionale. Il suddetto impegno regionale comporta analogamente una disponibilità ministeriale a prevedere l'erogazione pattuita entro il 31.12.2005.

#### **Art. 7 Modifiche all'Accordo**

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 al presente Accordo che non incidono in modo significativo sul contenuto dell'Accordo generale approvato sono valutate con determinazione del Collegio di Vigilanza ed adottate con Decreto del Presidente della Regione Piemonte. Eventuali modifiche giudicate sostanziali dal Collegio di Vigilanza allorquando determinano una revisione degli impegni, delle modalità, del quadro finanziario e della localizzazione delle opere saranno oggetto di un aggiornamento dell'Accordo di Programma con le stesse procedure amministrative utilizzate per l'approvazione dell'Accordo di Programma originario. Eventuali modifiche progettuali di tipo edilizio riguardanti gli interventi nell'ambito della reindustrializzazione dell'area e degli immobili acquisiti da Finpiemonte S.p.A., giudicate dal Collegio di Vigilanza non sostanziali, sono valutate dal medesimo Collegio con propria determinazione e approvate con Decreto del Presidente della Regione Piemonte.

#### **Art. 8 Appendice all'Accordo di Programma**

L'Accordo di Programma in oggetto prevede la definizione di un'appendice al medesimo riguardante:

1. l'approvazione nell'ambito dell'Accordo di Programma del progetto preliminare e definitivo degli interventi oggetto del piano di reindustrializzazione proposto da Finpiemonte S.p.A. e delle eventuali varianti urbanistiche al piano esecutivo di libera iniziativa convenzionato vigente del Comune di Riva presso Chieri.
2. la definizione dei criteri per l'attivazione dei corsi di formazione professionale per la rioccupazione del personale Embraco da parte delle province di Torino e di Asti.
3. la definizione dei criteri per l'assegnazione nell'ambito della rimodulazione del patto territoriale area Torino sud della somma non inferiore a 2 milione di Euro per la reindustrializzazione e la salvaguardia occupazionale dei dipendenti Embraco.

#### **Art. 9 Collegio di Vigilanza e poteri sostitutivi**

Le funzioni del Collegio di Vigilanza sono esercitate ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D.lgs 267/00 e consistono nel vigilare sulla corretta applicazione e sul buon andamento dell'esecuzione dell'Accordo medesimo nell'osservanza degli impegni assunti dalle parti firmatarie dell'Accordo. 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'eventuale esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo nell'attuazione degli impegni definiti nell'Accordo. Il Collegio di Vigilanza può disporre in ogni momento sopralluoghi e accertamenti; tentare la composizione delle controversie sull'interpretazione e attuazione del presente Accordo; relazionare annualmente agli Enti partecipanti lo stato avanzamento delle opere e dei finanziamenti. Il Collegio di Vigilanza è presieduto dalla Presidente della Regione Piemonte o suo delegato e dai

rappresentanti del Ministero delle Attività Produttive, della Provincia di Torino e della Provincia di Asti dai Comuni di Riva presso Chieri e di Chieri.

Alle attività del Collegio collaborano i responsabili e i funzionari degli uffici competenti per materia degli Enti firmatari dell'Accordo, coordinati dal Responsabile del Procedimento.

#### **Art. 10 Comitato di controllo**

Il comitato di controllo sull'attuazione dei processi di reindustrializzazione dell'azienda Embraco è costituito dai rappresentanti del Ministero delle Attività Produttive e dai rappresentanti individuati dai soggetti firmatari dell'Accordo al fine di verificare lo sviluppo degli stessi in coerenza con i contenuti del presente accordo e con gli specifici accordi ed intese siglate con le Organizzazioni Sindacali.

#### **Art. 11 Controversie**

Eventuali controversie, che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti del presente Accordo **e della relativa modifica nonché della** successiva appendice al medesimo, saranno preliminarmente esaminate dal Collegio di Vigilanza. Nel caso in cui il Collegio medesimo non dovesse giungere ad alcuna risoluzione, la controversia sarà posta alla cognizione di un Collegio arbitrale nominato di comune accordo tra le parti o in difetto dal Presidente del Tribunale di Torino su istanza della parte più diligente. L'arbitrato è disciplinato dagli artt. 106 e seguenti del Codice di procedura Civile.

#### **Art. 12 Durata dell'Accordo**

La durata degli impegni riguardanti il presente Accordo e **della relativa modifica** è stabilita sino al 31 gennaio 2011 decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R. del Decreto di adozione dell'Accordo da parte del Presidente della Regione Piemonte; l'eventuale proroga dei termini definiti nel presente Accordo sarà valutata dal Collegio di Vigilanza su richiesta del soggetto richiedente.

Il presente ADP **comprensivo della modifica al medesimo** è costituito da n° 18 pagine dattiloscritte ed eventualmente manoscritte, di cui il Responsabile del procedimento attesta che si è data lettura. Il Responsabile del procedimento, nell'attestare la legittimità degli atti allegati all'ADP **e alla relativa modifica**, ha l'obbligo di trasmettere ai soggetti firmatari copia conforme dell'ADP **e relativa modifica**, del decreto di adozione del medesimo, nonché degli atti amministrativi **relativi alla modifica allegati al paragrafo** allegati al paragrafo. 37.

Il Rappresentate del Ministero delle Attività Produttive

.....

Il Rappresentante della Regione Piemonte

.....

Il legale Rappresentante della Provincia di Torino

.....

Il Rappresentante della Provincia di Asti

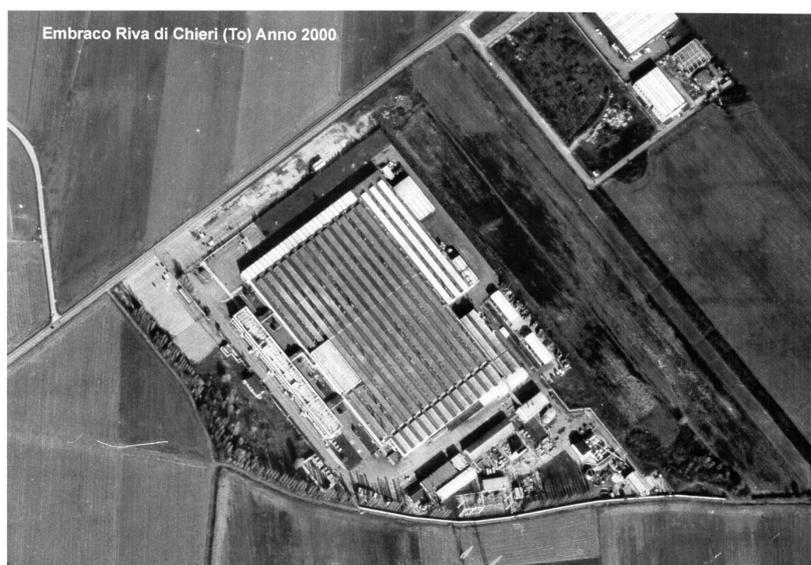
.....

Il Rappresentante della Comune di Riva presso Chieri

.....

Il Rappresentante della Comune di Chieri

.....



Modificazioni Accordo integrativo procedimentale art.11 L.241/90 e s.m.i.,  
tra la Società Embraco Europe s.r.l. e Regione Piemonte,  
soggetto promotore dell'Accordo di Programma e relativa modifica ai sensi art. 34 D.lgs  
267/00 fra il Ministero delle Attività Produttive, Provincia di Torino, Provincia di Asti,  
Comune di Riva presso Chieri, Comune di Chieri  
finalizzato alla salvaguardia dell'insediamento produttivo "Embraco in Riva presso Chieri"  
e alla promozione di attività industriali per la formazione di nuovi processi produttivi.

TESTO COORDINATO  
(con integrazioni in grassetto)

Premesso che:

1. La Società Embraco Europe S.r.l. fa parte di un gruppo internazionale ed attualmente svolge, presso gli insediamenti di Riva presso Chieri e di Chieri, attività di produzione e commercializzazione di compressori ermetici per la refrigerazione domestica.
2. La Società sta attraversando una situazione di estrema difficoltà come risulta dalla nota dell'Unione Industriale di Torino del 15 novembre 2004 trasmessa alle Organizzazioni Sindacali, determinata dalle seguenti circostanze:
  - la capacità produttiva a livello mondiale è decisamente superiore alla domanda del mercato. In questo contesto Embraco Europe S.r.l. deve affrontare, oltre ad una progressiva riduzione della domanda dei principali clienti, la concorrenza sempre più agguerrita dei concorrenti europei che, nella loro politica di globalizzazione, hanno aperto nuovi insediamenti produttivi in paesi a basso costo di manodopera e dei concorrenti extraeuropei che stanno attuando politiche commerciali sempre più aggressive mirate ad aumentare la loro quota di mercato europeo;
  - l'esubero di offerta di prodotto sul mercato ha creato la richiesta di effettuare continue riduzioni dei prezzi di vendita di circa il 15%;
  - la penalizzazione del bilancio aziendale, negli ultimi anni, determinata dagli aumenti dei costi delle materie prime (principalmente acciaio e rame), dei trasporti e del costo del lavoro;
  - la tendenza negativa dei bilanci aziendali degli ultimi anni, la cui proiezione è confermata come tendenza anche per l'anno 2005.
3. La società Embraco Europe S.r.l., per le motivazioni esposte al paragrafo precedente, ha assunto provvedimenti orientati alla totale cessazione dell'attività produttiva nel complesso di Riva presso Chieri attivando la procedura di mobilità per tutto il personale in forza pari a 812 unità riguardante gli addetti alla produzione ed ai servizi di produzione nonché al personale facente capo al servizio amministrazione e segreteria.
4. A seguito degli interventi delle Istituzioni pubbliche rappresentate dal Ministero delle Attività Produttive, dalla Regione Piemonte e dagli Enti Locali interessati, Embraco Europe S.r.l. ha ritirato la suddetta procedura di mobilità in data 26 novembre 2004, per consentire la ricerca di soluzioni alternative sul piano industriale ed occupazionale.
5. In data 10 febbraio 2005, presso il Ministero delle Attività Produttive, è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra le diverse Pubbliche Amministrazioni interessate, le Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e la Società Embraco Europe S.r.l. (allegato 1A) finalizzato alla definizione delle iniziative, delle attività e all'attivazione degli strumenti finanziari idonei alla realizzazione di nuove soluzioni produttive ed occupazionali.
6. Il suddetto Protocollo d'Intesa, sulla base del piano industriale di reindustrializzazione predisposto dall'Azienda Embraco Europe S.r.l. (Allegato 2A) caratterizzato dall'aumento della capacità produttiva della linea EM, dall'applicazione di tecnologia innovativa per la produzione delle nuove versioni EMZ-EMX, dalla dismissione della linea Bp e del conseguente nuovo riassetto degli organici pari a 485 unità con l'impegno dell'Azienda a non attivare procedure di mobilità unilaterale fino al 31 gennaio 2011, ha riconosciuto il programma di reindustrializzazione e rilancio del sito industriale di Riva presso Chieri di preminente interesse territoriale e nazionale, determinando il piano

- d'azione che i soggetti pubblici coinvolti dovranno assumere come finalità prioritaria per il successo dell'iniziativa.
7. I contenuti sostanziali del suddetto protocollo d'intesa definiscono gli impegni dei singoli soggetti interessati, ovvero, per :
- Embraco Europe S.r.l., riguardano nello specifico la possibilità di rendere disponibili le aree, i terreni e fabbricati non più necessari alle esigenze produttive, per l'avvio di nuove attività coerenti col programma agevolando l'insediamento di nuovi imprenditori e favorendo lo "start-up";
  - Consiglio dei Ministri, Comitato per il Coordinamento delle Iniziative per l'Occupazione e del Ministero delle Attività Produttive, riguardano le iniziative finalizzate ad agevolare gli investimenti di Embraco Europe S.r.l. e delle nuove iniziative imprenditoriali che intenderanno collocarsi nel sito, attraverso un pacchetto finanziario da sottoporre al CIPE per l'attivazione delle necessarie coperture finanziarie;
  - Provincia di Torino soggetto responsabile del Patto Territoriale Torino Sud, riguardano le modalità per garantire il reinserimento degli esuberanti del personale di Embraco Europe S.r.l., attraverso la rimodulazione delle risorse destinate al Patto Territoriale medesimo;
  - Regione Piemonte, riguardano le integrazioni delle risorse finanziarie complessive di tutta l'iniziativa di reindustrializzazione del sito di Riva presso Chieri, acquisibili nel bilancio previsto per la programmazione negoziata.
8. Successivamente alla sigla del Protocollo d'Intesa si è tenuto un ulteriore incontro in data 27 aprile 2005 presso il Ministero delle Attività Produttive dove sono state verificate le azioni e gli sviluppi dell'iniziativa, in particolare per quanto riguarda la Regione Piemonte e le azioni concordate con la finanziaria regionale Finpiemonte S.p.A. per lo sviluppo di iniziative di recupero delle aree e degli immobili che saranno dimessi da Embraco Europe S.r.l., previa determinazione dell'equo prezzo d'acquisto, per essere destinati a ospitare nuove attività nell'ambito del processo di reindustrializzazione del polo Embraco (allegato 3A).
9. Nella medesima seduta del giorno 27 aprile 2005 è stato siglato un verbale d'accordo (Allegato 4A) condiviso dalle parti che prefigura un percorso operativo così articolato:
- definizione dello strumento di programmazione negoziato idoneo al raggiungimento dell'iniziativa da definirsi entro il 31 maggio 2005 da sottoporre al CIPE e finalizzato a consentire alla Regione Piemonte di disporre di 5 milioni di Euro, necessari per attivare le procedure per l'acquisizione degli assets immobiliari lasciati liberi da Embraco Europe S.r.l. e per la definizione del successivo programma di reindustrializzazione;
  - impegno della Regione Piemonte a definire le procedure del trasferimento dei fondi ministeriali alla Finpiemonte S.p.A., in modo da consentire a quest'ultima di sottoscrivere il contratto preliminare d'acquisto con Embraco Europe S.r.l. e di predisporre i progetti di ristrutturazione e bonifica necessari per il processo di reindustrializzazione dell'area; nel verbale d'accordo viene inoltre definito l'ulteriore impegno della Regione Piemonte finalizzato ad integrare le risorse finanziarie a sostegno del completamento dell'iniziativa;
  - impegno da parte della Provincia di Torino, nell'ambito del Patto Territoriale Torino Sud, di emanare un bando con tutte le risorse disponibili rinvenienti da rinunce, revoche ed economie, oltre alla riserva assentita dal MAP, con criteri di premialità per le aziende che garantiranno il reinserimento degli esuberanti di

- personale dell'Embraco Europe S.r.l. e la reindustrializzazione dello stesso polo produttivo;
- conferma da parte di Embraco Europe S.r.l. del rispetto degli impegni già assunti nel Protocollo d'Intesa, tesi a garantire l'impegno dell'azienda a mantenere le attività nel polo produttivo di Riva presso Chieri almeno fino al 31 gennaio 2011 ed a richiedere, come concordato nella seduta del 27 aprile 2005, la cassa integrazione straordinaria.
10. In relazione a quanto definito nel Protocollo d'Intesa il Responsabile della Direzione Industria, con nota dell'8 aprile 2005, prot. n. 4989/16 (Allegato 5A), ha presentato istanza presso il Tribunale di Torino per la nomina di un perito estimatore, al fine di determinare il valore di mercato della porzione di terreno e stabilimento della Embraco Europe S.r.l. oggetto di acquisizione da parte della Regione Piemonte, direttamente o per il tramite di Finpiemonte S.p.A.
  11. Con nota del 22 aprile 2005, prot. n. 5940 (Allegato 6A), il Responsabile della Direzione Industria ha comunicato alla Finpiemonte S.p.A. la nomina, da parte del Tribunale di Torino, del perito incaricato nella figura dell'ing. Andrea Gianasso.
  12. In data 1 giugno 2005 il perito incaricato dal Tribunale ing. Andrea Gianasso ha presentato a Finpiemonte S.p.A. la relazione di stima riguardante la determinazione del valore di mercato delle aree e degli immobili oggetto di dismissione definito in complessivi Euro 6.780.000,00 (Allegato 7A).
  13. La Finpiemonte S.p.A. ha reso noto a Embraco Europe S.r.l. la stima di cui al paragrafo precedente per le necessarie valutazioni da parte di quest'ultima.
  14. Embraco Europe S.r.l. - esaminati gli elementi costituenti la stima proposta dal perito Andrea Gianasso con riferimento alle reali unità da dismettere, alle pertinenze, alle servitù passive e attive, all'accertamento dei siti inquinati da bonificare - ha ritenuto congrua la stima così proposta e ratificata con verbale dell'Assemblea Generale del 1/7/05 prima della sottoscrizione del presente Accordo di Programma (Allegato 8A).
  15. Le parti, Finpiemonte S.p.A. e Società Embraco Europe S.r.l. sulla base del prezzo del valore di mercato contenuto nella stima redatta dal perito ing. Andrea Gianasso, hanno concordato il contenuto del contratto preliminare di vendita riguardante le aree, gli immobili, le pertinenze, le servitù e quant'altro meglio specificato nel predetto contratto preliminare.
  16. **Nel mese di luglio 2005 era** all'esame di Finpiemonte S.p.A. e Società Embraco Europe S.r.l. una diversa e più funzionale ipotesi di layout degli immobili oggetto di dismissione che potrebbe comportare un maggior valore degli immobili; a tal fine Finpiemonte S.p.A., per conto della Regione Piemonte, ha richiesto all'ing. Andrea Gianasso un'integrazione della perizia effettuata volta a definire il valore degli immobili tenuto conto del nuovo layout.
  17. In data 29 aprile 2005 presso la Regione Piemonte è stato sottoscritto il Verbale di esame congiunto tra l'Azienda e le Organizzazioni Sindacali dei lavoratori, nel quale si concorda sul ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria (CIGS) per la ristrutturazione aziendale a rotazione, secondo i tempi e le modalità indicate nel richiamato Accordo per 24 mesi, a decorrere dal 2 maggio 2005, per un numero medio di 395 lavoratori sospesi a zero ore settimanali, fatte salve alcune punte di utilizzo della CIGS che potrà riguardare in alcuni periodi dell'anno, l'intera forza lavoro pari a 880 unità (Allegato 9A). In data 8 giugno 2005 si è svolto un ulteriore incontro presso il Ministero delle Attività Produttive (Allegato 10A Verbale di riunione), nel corso del quale la Regione Piemonte si è resa disponibile ad anticipare, nelle more delle approvazioni degli

- organi competenti ministeriali (CIPE), le risorse assegnate dal Governo previste in 5 milioni di Euro.
18. In data 6 giugno 2005 la Regione Piemonte ha ricevuto copia della relazione tecnica-estimativa del valore di mercato degli immobili e delle aree da acquisire da parte della Finpiemonte S.p.A..
  19. La Finpiemonte S.p.A. ha già predisposto un'ipotesi di intervento definito come studio di fattibilità (Allegato 13 A) avente l'obiettivo di individuare gli elementi di costo principale del recupero degli immobili oggetto di promessa di vendita, e del conseguente insediamento di una o più aziende nello stesso sito; i costi dell'intera iniziativa sono stimabili in circa 13.800.000,00 Euro di cui 7.000.000,00 di Euro per l'acquisizione dell'immobile, 3.000.000,00 di Euro per la ristrutturazione dell'immobile 3.754.943,00 di Euro (**arrotondato in via previsionale a 3.800.000,00 Euro**) per eventuali bonifiche, demolizioni e spese varie oltre all'IVA (Allegato 11A).
  20. Il Ministero delle Attività Produttive – Ufficio iniziative per le imprese in crisi- ha comunicato alla Regione Piemonte in data 3 giugno 2005 uno schema procedurale per la risoluzione dell'intervento per la salvaguardia dell'insediamento produttivo "Embraco" in Riva presso Chieri e le attività promozionali industriali riguardanti nuovi processi produttivi da insediarsi nel sito da acquisirsi da parte di Finpiemonte S.p.A., che si basa sul criterio che il coordinamento dell'iniziativa, definita negli aspetti temporali, nelle modalità operative, nelle individuazione delle risorse finanziarie, negli impegni e nei ruoli dei soggetti istituzionali coinvolti, sia perseguito con la modalità più idonea per il raggiungimento del risultato, ricorrendo all'applicazione del procedimento della programmazione negoziata ai sensi dell'art. 2 comma 203 lettera A) della L. 23.12.1996 n. 662, legge finanziaria 1997 ovvero all'applicazione dell'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i. con l'osservanza per quanto applicabile delle disposizioni previste dall'art. 11, commi 2-3 e 5 della suddetta Legge e con i contenuti definiti ai sensi e per gli effetti dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D.lgs 267/2000 (Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali).
  20. Bis. In data 6 luglio 2005, presso il Ministero delle Attività Produttive, si è tenuto un incontro con la partecipazione dei Funzionari della Regione Piemonte ed il Responsabile del Procedimento all'Accordo, durante il quale i rappresentanti del Ministero hanno confermato, nel verbale controfirmato dai rappresentanti della Regione (Allegato 18A), la disponibilità a concorrere con propri fondi, nella misura massima di 5.000.000,00 di Euro, al fabbisogno finanziario integrativo, disponendo il trasferimento delle risorse non oltre 6 mesi dalla comunicazione della Regione Piemonte dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che il MAP provvederà a prenderne atto e successivamente a sottoscriverlo.
  - 20 Ter. Il Ministero delle Attività Produttive ha comunicato via fax in data 8/7/2005 (Allegato A) l'assenso favorevole al contenuto dell'Accordo di Programma, rappresentando alcune modificazioni ed integrazioni in merito agli aspetti finanziari meglio specificate nell'Allegato A e negli art. 3 c. 2 e art. 6 c.1 nel dispositivo dell'accordo di programma.
  21. La Regione Piemonte ha ritenuto di dover aderire alle modalità suggerite dal Ministero delle Attività Produttive predisponendo un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 d'intesa con lo Stato con la partecipazione del Ministero delle Attività Produttive, della Provincia di Torino, della Provincia di Asti, del Comune di Chieri, del Comune di Riva presso Chieri.
  22. Con nota n. 11685/S.1/1.45 del 17.6.2005, la Presidente della Regione Piemonte ha nominato quale Responsabile del Procedimento dell'Accordo in

- oggetto l'arch. Claudio Fumagalli, dirigente del Settore Accordi di Programma e Conformità Urbanistica. ( Uguale al testo coordinato)
23. **In data 21.07.2005 veniva sottoscritto l'accordo di programma unitamente all'accordo procedimentale adottato con D.P.G.R. n° 83 del 05.08.2005 e pubblicato sul B.U.R. n° 32 del 11.08.2005.**
  24. **In data 31.07.2005 il perito indicato dal Tribunale ing. Andrea Gianasso ha predisposto la relazione di stima riguardante la determinazione del valore di mercato di una ipotesi più funzionale di layout degli immobili oggetto di dismissione per un importo complessivo pari a 7.100.000,00 Euro che comporta un maggior valore degli stessi rispetto alla precedente perizia di 320.000,00 Euro oltre I.V.A. La Società Finpiemonte S.p.A. ha reso noto a Embraco Europe S.r.l. la stima per le necessarie valutazioni da parte di quest'ultima.**
  25. **Embraco Europe S.r.l., esaminati gli elementi costituenti la nuova stima proposta dal perito Andrea Gianasso con riferimento alle reali unità da dismettere, alle pertinenze, alle servitù passive e attive, all'accertamento dei siti inquinati da bonificare, ha ritenuto congrua la nuova stima proposta e ratificata con verbale dell'Assemblea Generale del 20.09.2005(Allegato C)**
  26. **La società Embraco Europe S.r.l. in data 22.09.2005 ha presentato istanza alla Presidente della Regione Piemonte per la riapertura dell'accordo di programma finalizzato a proporre modifiche per una diversa e più funzionale ipotesi di layout degli immobili oggetto di dismissione fra la società medesima e la società Finpiemonte S.p.A. (Allegato A)**
  27. **L'ipotesi di modifica dell'accordo di programma proposta dalla società Embraco Europe S.r.l. comporta un maggior valore degli immobili da acquisire così come evidenziato nell'integrazione della perizia estimativa redatta dall'ing. Andrea Gianasso, di 320.000,00 Euro oltre I.V.A. (Allegato B)**
  28. **In data 10.11.2005 protocollo n° 39509, il responsabile del procedimento ha comunicato al Ministero delle Attività Produttive la proposta in oggetto di modifica all'accordo di programma che il Ministero ha giudicato non interferente con i contenuti generali dell'accordo di programma vigente e che per tale ragione non parteciperà alle sedute della C.d.S. limitandosi a dare l'assenso come presa d'atto alla conclusione del procedimento sulla proposta di modifica dell'accordo di programma (Allegato D)**
  29. **Le parti, Finpiemonte S.p.A e Società Embraco Europe S.r.l., sulla base del prezzo del valore di mercato contenuto nella nuova stima redatta dal perito ing. Andrea Gianasso, hanno concordato il contenuto del contratto definitivo di vendita riguardante le aree, gli immobili, le pertinenze, le servitù e quanto meglio specificato nella bozza del contratto definitivo (Allegato E)**
  30. **Per la conclusione della modificazione all'Accordo di Programma in questione la Regione Piemonte ha ritenuto di dover perfezionare con la Società Embraco Europe S.r.l. una modifica all'intesa "senza pregiudizio dei diritti di terzi" ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 e s.m.i. acquisendo nell'ambito del pubblico interesse dell'accordo i presupposti di seguito esplicitati:**

- a. disponibilità alla cessione del compendio immobiliare da parte della Società Embraco Europe S.r.l. oggetto dell'Accordo di Programma **attraverso il nuovo layout progettuale**;
  - b. condivisione del prezzo **aggiornato** della perizia estimativa;
  - c. condivisione della bozza del contratto **definitivo** di compravendita tra Finpiemonte S.p.A. ed Embraco Europe S.r.l.; condivisione dei tempi di erogazione finanziaria per la compravendita del compendio immobiliare stabiliti nell'Accordo di Programma **e nella relativa modifica** e nella bozza del contratto **definitivo** di vendita;
  - d. sono fatti salvi gli impegni sottoscritti e confermati da parte della Società Embraco Europe S.r.l. nei vari tavoli di concertazione i cui verbali sono ufficialmente allegati all' Accordo di Programma, riguardante gli aspetti occupazionali di carattere sindacale e l'attivazione dei processi di reindustrializzazione per il mantenimento del presidio produttivo di Riva presso Chieri, fino al 31.1 .2011.
31. Con comunicazione prot. n. 13421/S.1/1.45 del 12/7/05 (Allegato 15A) la Presidente della Regione Piemonte ha convocato le parti interessate per il giorno 21 luglio 2005 alle ore 12.00 per la sottoscrizione dell'ADP, preceduta dalla contestuale convocazione della C.d.S. prevista dall'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, per acquisire il consenso unanime dei soggetti partecipanti all'iniziativa dell'ADP, già formalizzato dalle specifiche Deliberazioni di approvazione o atti di assenso comunque denominati. Il consenso di cui sopra sarà formalmente contenuto nel verbale della seduta redatto dal Responsabile del procedimento ed allegato all'ADP (Allegato 16A).
32. **Preso atto che la Presidente della Regione Piemonte ha convocato con nota n° 21354/S1/1.45 del 08.11.2005 presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Castello 165, la Conferenza di Servizi istruttoria al fine di verificare la possibilità di addivenire positivamente all'intesa sull'iniziativa proposta dalla società Embraco Europe S.r.l. (Allegato I)**
33. **Il responsabile del procedimento ha redatto apposito verbale (Allegato k) della seduta istruttoria della C.d.S. dal quale si evince che sono stati valutati all'unanimità i seguenti aspetti:**
- **condivisione della proposta di perizia integrativa estimativa redatta da parte dell'ing. Andrea Gianasso su incarico della Regione Piemonte;**
  - **condivisione della tavola planimetrica di individuazione del nuovo layout del compendio immobiliare oggetto di dismissione tra la società Embraco Europe s.r.l. e Finpiemonte;**
  - **condivisione della D.C.C n° 43 del 13 /10/05 , in merito alla variante urbanistica ai sensi art 17 comma 8° proposta del Comune di Riva presso Chieri, nella quale viene ripristinata la condizione degli indici edificatori previsti nel piano esecutivo approvato nel 1995 in scadenza il 31/12/05 che il Comune con l'approvazione del PRGC approvato con D.G.R. n° 29-13963 del 15.11.2004 aveva modificato in violazione della convenzione urbanistica allegata al piano esecutivo tuttora vigente; con l'atto deliberativo di cui sopra l'amministrazione ha inteso correggere con i poteri di autotutela l'atto viziato senza che ciò determini danno o pregiudizio alcuno verso terzi**

**per consentire gli eventuali interventi di rifunzionalizzazione degli immobili che Finpiemonte S.p.A. acquisirà nell'ambito delle intese della presente modifica e più in generale nell'accordo di programma vigente (Allegato O)**

**Sono state esaminate inoltre le problematiche relative al Patto Territoriale dell'Area Torino Sud, ed alle modalità con le quali definire le condizioni e le disponibilità finanziarie per la premialità alle Aziende disponibili all'assunzione del personale in esubero della Embraco Europe S.r.l.**

**Nella medesima seduta i convenuti hanno richiesto integrazioni in merito al layout proposto limitatamente alla funzionalità degli accessi nell'area di futura acquisizione da parte della società Finpiemonte S.p.A., constatata la difficoltà di manovra degli autoarticolati pesanti nell'accedere all'area oggetto della trattativa, destinata al carico e scarico delle merci; in proposito il Comune di Riva presso Chieri si è reso disponibile a concordare con Finpiemonte S.p.A. la permuta di una porzione di area di sua proprietà formalizzata con delibera di Consiglio Comunale**

**34. In data 7 dicembre 2005 è stata convocata la C.d.S. decisoria ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 11 della L. 241/90 e s.m.i. per addivenire alla conclusione del procedimento e la formalizzazione delle intese oggetto della presente modifica.**

**35. Nella presente seduta è stato redatto il verbale da parte del responsabile del procedimento il cui contenuto è rilevabile dal verbale (allegato M)**

Tutto ciò premesso si stabilisce che:

l'anno 2005 addì

sede della Giunta Regionale – Piazza Castello 165 – Torino

presso la

#### **TRA**

La **Regione Piemonte**, rappresentata dal Vice Presidente Gianluca Susta domiciliato per la carica in Torino, Piazza Castello, 165

#### **E**

La Società Embraco Europe s.r.l. rappresentata dal Direttore generale dott. José Lainor Driessen e dal Direttore del personale dott. Renzo Bergamasco

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **Art. 1 Finalità dell'Intesa**

La presente intesa **e la relativa modifica** finalizzata a conseguire il raggiungimento nell'ambito dei reciproci interessi delle parti sottoscriventi il presente atto e più ampiamente nell'ambito degli interessi istituzionali perseguiti dalla Regione Piemonte quale promotrice dell'Accordo di Programma con il Ministero delle Attività Produttive, con la Provincia di Torino, con la Provincia di Asti, con il Comune di Chieri, con il Comune di Riva presso Chieri finalizzato quest'ultimo alla salvaguardia

dell'insediamento produttivo "Embraco in Riva di Chieri" e alla promozione di attività industriali ed economico-produttive per la formazione di nuovi processi di sviluppo persegue le seguenti finalità:

- a. disponibilità alla cessione del compendio immobiliare da parte della Società Embraco Europe S.r.l. oggetto dell'Accordo di Programma **attraverso il nuovo layout progettuale;**
- b. condivisione del prezzo **aggiornato** della perizia estimativa;
- c. condivisione della bozza del contratto definitivo di compravendita tra Finpiemonte S.p.A. ed Embraco Europe S.r.l.;
- d. condivisione dei tempi di erogazione finanziaria per la compravendita del compendio immobiliare stabiliti nell'Accordo di Programma **e relativa modifica e** nella bozza del contratto definitivo di vendita.

### **Art. 2 Oggetto dell'Intesa**

Oggetto dell'Intesa **e della relativa modifica** sono le modalità concordate tra le parti sottoscriventi il presente atto per il raggiungimento dell'obiettivo dell'Accordo di Programma costituito dall'acquisizione di parte degli immobili del complesso Embraco descritti nella bozza di contratto **definitivo ed evidenziati nella nuova tavola di layout allegata oggetto della presente modifica dell'accordo di programma e** la loro ristrutturazione, da parte della Società Finpiemonte S.p.A. all'uopo autorizzata dalla Regione Piemonte attraverso apposita convenzione.

### **Art. 3 Impegni contrattuali dell'Intesa**

Per consentire l'attuazione di quanto definito all'art. 2 le parti concordano quanto segue:

la società Embraco Europe S.r.l. si impegna a mettere a disposizione della Finpiemonte S.p.A., attraverso regolare contratto di compravendita, il compendio immobiliare insistente presso il complesso produttivo Embraco di Riva presso Chieri, così come individuato nella bozza di contratto **definitivo** allegato al presente atto e all'Accordo di Programma, ed in coerenza con quanto deliberato dall'Assemblea Generale della Embraco Europe S.r.l. **sia in data del 1 luglio 2005, sia in data 20 settembre 2005;**

la società Embraco Europe S.r.l. condivide il valore della vendita del compendio immobiliare definito in 7.100.000,00 di Euro come da perizia **integrativa di stima del nuovo valore immobiliare determinato dal nuovo layout** effettuata dall'ing. Andrea Gianasso, esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Torino su richiesta della Regione Piemonte e successivamente deliberata dall'Assemblea Generale della società Embraco in data 1 luglio 2005 **ed in data 20 settembre 2005;**

la Regione Piemonte ha preso atto nella seduta della Giunta Regionale del 18/07/2005 della bozza di contratto preliminare **e nella seduta del 12/12/2005 della bozza del contratto definitivo e della nuova stima del nuovo valore immobiliare determinato dal nuovo layout progettuale** concordata ufficialmente tra la società Embraco Europe S.r.l. e la Finpiemonte S.p.A. autorizzata alla conclusione della trattativa di compravendita con specifica convenzione da stipularsi con la Regione Piemonte;

la Regione Piemonte si impegna, al fine di consentire la conclusione della trattativa di compravendita tra la società Embraco Europe S.r.l. e la società Finpiemonte S.p.A., ad erogare a Finpiemonte S.p.A. l'importo complessivo di

Euro **7.100.000,00** quale somma **determinata dalla stima del nuovo layout progettuale** per l'acquisizione del compendio immobiliare della società Embraco Europe S.r.l. con le modalità definite nel dispositivo dell'Accordo di Programma **e relativa modifica** ;

stante la quota **già erogata** dalla Regione Piemonte alla Finpiemonte S.p.A. in data 31/08/2005 per Euro 2.000.000,00 quale caparra confirmatoria all'atto della firma del contratto preliminare con la società Embraco Europe S.r.l., al fine di consentire il perfezionamento del contratto definitivo fra le parti citate si impegna ad erogare alla Finpiemonte S.p.A. la quota residuale a saldo di Euro 5.100.000,00 per la completa acquisizione del compendio immobiliare stimato in Euro 7.100.000,00.

#### **Art. 4 Vincolatività dell'Intesa**

I soggetti che stipulano la presente intesa **e la relativa modifica** hanno l'obbligo di rispettarla in ogni sua parte avendo carattere contrattuale e non possono compiere validamente atti successivi che violino o ostacolino l'Intesa e pregiudichino il contenuto dell'Accordo di Programma.

La delimitazione delle aree e degli immobili oggetto della presente Intesa sono evidenziate nella bozza di contratto preliminare e costituisce riferimento giuridico per gli adempimenti delle parti sottoscriventi la presente Intesa.

#### **Art. 5 Modifiche all'Intesa**

La presente Intesa **e la relativa modifica** può essere modificata se sussistono i presupposti giudicati discrezionalmente positivi dalla Regione Piemonte quale soggetto promotore dell'Accordo di Programma. In particolare se l'eventuale diversa e più funzionale ipotesi di layout degli immobili oggetto di dismissione attualmente all'esame della Finpiemonte S.p.A. e della società Embraco Europe S.r.l. dovesse comportare un maggior valore degli immobili in conseguenza di una integrazione della perizia già condivisa, l'Intesa dovrà essere adeguata, salvo diversi accordi tra le parti.

#### **Art. 6 Controversie**

Eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione dei contenuti della presente Intesa saranno di competenza del Giudice Amministrativo Ordinario.

#### **Art. 7 Durata dell'Intesa**

Gli impegni riguardante la presente Intesa hanno validità sino alla conclusione definitiva della cessione effettiva del bene da parte della società Embraco Europe S.r.l. alla Finpiemonte S.p.A.

Il presente documento è costituito da n° 10 pagine dattiloscritte ed eventualmente manoscritte, di cui il Responsabile del procedimento attesta che si è data lettura nella seduta della Conferenza di Servizi prevista per il giorno 7 dicembre 2005.

Il Responsabile del procedimento nell'attestare la legittimità del presente atto e degli atti allegati al medesimo ha l'obbligo di trasmettere ai soggetti firmatari dell'Accordo

di Programma copia conforme della presente Intesa sottoscritta dalla Regione Piemonte e società Embraco Europe S.r.l.

Per quanto non dichiarato o esplicitato dalle parti nel presente atto si fa riferimento alle singole leggi di settore.

Il Rappresentante della Regione Piemonte

.....

Il legale Rappresentante della Società Embraco Europe s.r.l. o suo delegato

.....