

ALLEGATO AL D.P.G.R.

ORIGINALE

n. 79 del 20 GIU. 2008

**MODIFICA DEL QUADRO FINANZIARIO E
ATTUAZIONE DELLA 2° FASE PREVISTA DALL'ART. 2 DELL'ACCORDO DI
PROGRAMMA VIGENTE**

**STIPULATO TRA LA REGIONE PIEMONTE E IL COMUNE DI GATTICO,
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO UNITARIO DI
INTERVENTI PUBBLICI DESTINATI AD ATTIVITÀ POLIVALENTI DI
CARATTERE ISTITUZIONALE NEL CAMPO DELLA CULTURA,
DELL'ISTRUZIONE E DELL'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA.**

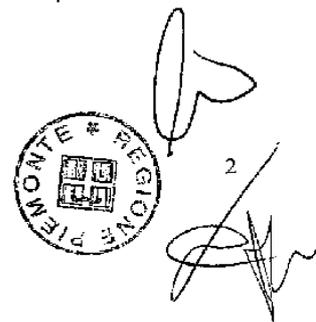


TORINO , 17 MARZO 2008

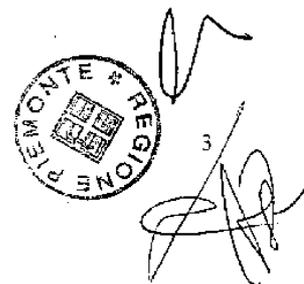


Premesso che:

- 1) In data 23.02.2005 è stato stipulato tra la Regione Piemonte e il Comune di Gattico, l'accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un progetto unitario di interventi pubblici destinati ad attività polivalenti di carattere istituzionale nel campo della cultura, dell'istruzione e dell'attività amministrativa, sulla base di uno studio di fattibilità considerato documento cogente per la definizione e lo sviluppo della seconda fase dell'Accordo di Programma.
- 2) In data del 23.03.2005 con D.G.R. n° 33, il Presidente della Regione Piemonte ha adottato l'accordo di programma sopra citato, successivamente pubblicato sul B.U.R. n. 38 del 22 settembre 2005.
- 3) L'art 2 del dispositivo dell'accordo di programma stipulato in data 23.02.2005, prevede in modo particolare l'impegno del Comune di Gattico a predisporre il progetto urbanistico definitivo, quale sviluppo della proposta indicata nello studio di fattibilità approvato nell'ambito dell'accordo di programma vigente, unitamente alla proposta di variante urbanistica dello strumento generale, ai progetti edilizi definitivi, da sottoporre alla Conferenza di Servizi, prevista nella 2° fase di attuazione dell'accordo, entro il 31.12.2005, salvo eventuali proroghe decise dalle Parti.
- 4) Con nota n. 6981 del 26.10.2005 il Comune di Gattico ha richiesto la convocazione del Collegio di Vigilanza come previsto dall'art. 5 del D.P.G.R. n. 33 del 23.03.2005, d'adozione dell'accordo di programma vigente, al fine di ottenere la proroga dei termini fissati dall'art. 2 del dispositivo dell'accordo medesimo, considerata la necessità di ridefinire in modo puntuale le scelte urbanistiche e progettuali indicate nello studio di fattibilità (ALLEGATO 1).
- 5) Con nota n. 23500/S.1./1.45 del 05.12.2005 la Presidente della Regione Piemonte ha convocato per il giorno 12.12.2005, il Collegio di Vigilanza per verificare l'opportunità di concedere la proroga richiesta (ALLEGATO 2).



- 6) Il Collegio di Vigilanza nella seduta sopraccitata ha autorizzato la proroga del termine previsto dall'art. 2 comma 2 del dispositivo dell'accordo di programma, fino alla data dello 01.07.2006, richiedendo altresì, nella redazione del progetto urbanistico esecutivo, l'osservanza dei contenuti della D.G.R. 92 - 14807, del 14.02.2005, dando priorità all'attuazione del Centro Culturale e Fondazione Azuma, perfezionando l'acquisizione degli immobili e delle aree private del comparto ex Dansilar (ALLEGATO 3).
- 7) Le determinazioni del Collegio di Vigilanza sono state assunte con Decreto della Presidente della Regione Piemonte n. 121 del 28.12.2005 (ALLEGATO 3A).
- 8) Con D.G.R. n. 34 -358 del 27.06.2005 sono stati assegnati i fondi alla Direzione Promozione Attività Culturali, Istruzione e Spettacolo, della Regione Piemonte, ovvero sono stati accantonati € 920.000,00 per l'anno 2005, ed assegnati mediante prenotazione delle ulteriori risorse finanziarie, da imputare agli esercizi finanziari 2006 e 2007 del bilancio pluriennale 2005/2007, € 1.540.000,00 per il 2006 ed € 1.540.000,00 per il 2007 (ALLEGATO 3B).
- 9) In data 22 giugno 2006, con nota prot. 4297, il Comune di Gattico ha trasmesso al Responsabile del procedimento la documentazione relativa al progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e contestuale variante al PRGC, adottata con deliberazione del C.C. n. 17 del 12.04.2006, in attuazione dell'art. 2 del dispositivo dell'accordo di programma vigente e nei termini disposti dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 12.12.2005; tali atti sono stati pubblicati e depositati all'Albo Pretorio Comunale dal 21.04.2006 al 20.05.2006, secondo le modalità di legge, per la consultazione da parte di chiunque avesse facoltà a presentare nei successivi 30 gg. eventuali osservazioni nel pubblico interesse e per i soggetti proprietari di beni immobili interessati dal progetto d'intervento, di proporre, ai sensi del 2° comma dell'art.11 del DPR 327 /2001, specifiche osservazioni in merito all'applicazione, dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (ALLEGATO 4A).

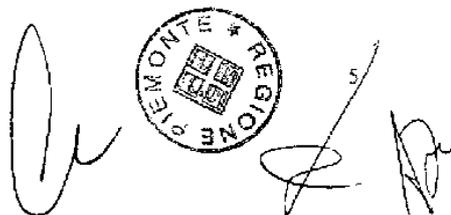


- 10) Con la medesima comunicazione il Comune di Gattico ha altresì trasmesso la seguente documentazione:
- avviso di pubblicazione all'Albo Pretorio con estremi di pubblicazione dello stesso;
 - pubblicazione sul quotidiano "La Stampa";
 - pubblicazione sul BUR della Regione Piemonte n. 17 del 27.04.2006;
 - richiesta di parere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio prot. n. 3326 del 16.05.2006;
 - richiesta di parere alla Regione Piemonte- Assessorato all'Ambiente, prot. n. 3350 del 17.05.2006;
 - richiesta di parere all'A.R.P.A di Novara prot. n. 3325 del 16.05.2006;
 - trasmissione parere favorevole A.R.P.A di Novara prot. 68979 del 08.06.2006;
 - richiesta parere preliminare all'ASL n. 13 - S.I.S.P di Borgomanero, prot. n. 4299 del 22.06.2006;
 - osservazioni presentate dal Sig. Pirali Nicolò, residente a Gattico (prot. 4148 del 17.06.2006) e dalla Società La Prima Immobiliare, con sede legale in Borgomanero (prot. 4149 del 17.06.2006);
 - certificazione da parte del Segretario Comunale dell'avvenuta pubblicazione nei termini di legge del progetto urbanistico esecutivo, della proposta di variante e delle osservazioni pervenute nei termini suddetti; (ALLEGATO 4B).
- 11) Nei trenta giorni successivi alla chiusura della pubblicazione, sono pervenute al Comune di Gattico n. 2 osservazioni inoltrate dal Sig Pirali Nicolò, residente a Gattico (prot. n. 4148 del 17.06.2006) e dalla Società La Prima Immobiliare con sede legale a Borgomanero (prot. n. 4149 del 17.06.2006) (ALLEGATO 4C).
- 12) In data 29 giugno 2006 con nota n° prot. 21026/19.7 del 26.06.2006, il Responsabile del Procedimento ha convocato, in attuazione dell'art. 2 dell'accordo di programma vigente, la prima Conferenza di Servizi - seconda fase, per l'illustrazione della proposta progettuale (ALLEGATO 5).
- 13) Della suddetta seduta è stato redatto dal Responsabile del procedimento apposito verbale dal quale si evince che la Conferenza di Servizi ha preso atto della proposta del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e della contestuale variante al piano regolatore vigente del Comune di Gattico, tendente a riqualificare, con la creazione del nuovo polo delle attrezzature pubbliche polifunzionali, l'area oggetto dell'iniziativa con una serie articolata di destinazioni ed interventi riguardanti in sintesi la conservazione con il recupero e l'adattamento



funzionale degli edifici industriali ex Dansilar A,B. e C1, la nuova costruzione in ampliamento del piano seminterrato e/o interrato degli edifici A,B e C2, la demolizione di altri piccoli edifici (villetta unifamiliare, autorimessa, ecc.), la sistemazione delle aree libere per la formazione di parcheggi, spazi attrezzati, aree per esposizioni, aree verdi attrezzate ecc. Dal verbale si evince altresì che la Conferenza di Servizi ha preso atto dei risultati della perizia estimativa, richiesta dal Comune di Gattico all'Agenzia del Territorio, i cui valori sono da intendersi meramente indicativi ed ha esaminato le osservazioni presentate dal Sig. Pirali Nicolò (prot. 4148 del 17.06.2006) e dalla Società La Prima Immobiliare (prot. 4149 del 17.06.2006), durante la fase dei 30 giorni successivi alla pubblicazione degli atti riguardanti il progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e la contestuale variante al PRGC, pubblicati e depositati presso il Comune di Gattico, riservandosi la valutazione conclusiva in una successiva seduta, all'atto dell'acquisizione degli ulteriori elementi ritenuti necessari dalla Conferenza per dirimere nel merito i contenuti delle osservazioni medesime (ALLEGATO 6).

- 14) In data 13 luglio 2006 è stato pubblicato sul B.U.R. n. 28, a cura del Responsabile del procedimento, l'avviso di proroga del procedimento per la seconda fase, così come deciso dalla Conferenza di Servizi del 29.06.2006.(ALLEGATO 7).
- 15) In data 30.10.2006 n. prot. 7116 il Sindaco del Comune di Gattico ha comunicato l'intento di procedere all'applicazione della procedura di esproprio per l'acquisizione dell'area industriale ex Dansilar, essendo venuta meno la possibilità di un accordo bonario con la proprietà attuale; tale intento si basa sulla memoria del consulente dell'Amministrazione Avv. Prof. Paolo Scaparone, che si allega agli atti della 2° fase dell'accordo di programma, (ALLEGATO 7.1.)
- 16) In data 07.11.2006 n. prot. 7301 il Comune di Gattico ha trasmesso al Responsabile del procedimento la documentazione richiesta dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 29.06.2006, in merito alle osservazioni presentate dalla Società La Prima Immobiliare, ovvero:
- con riferimento alla proposta di PEC presentata dalla Società La Prima Immobiliare:

The image shows three handwritten signatures in black ink. In the center is a circular official stamp of the Regione Piemonte. The stamp features a central emblem with a cross and four quadrants, surrounded by the text "REGIONE PIEMONTE" and a small star at the top.

- parere preventivo al progetto PEC richiesto dalla Società La Prima Immobiliare, pervenuta al Comune di Gattico in data 30.11.2000 n.prot. 6108;
 - nota del Sindaco prot.6894 del 14.12.2001;
 - lettera della Società La Prima Immobiliare pervenuta al Comune di Gattico in data 28.09.2002 n. 5564;
 - nota del Sindaco prot.n. 6058 del 12.10.2002;
 - lettera della Società La Prima Immobiliare pervenuta al Comune di Gattico in data 01.07.2004, n. prot.4451;
- con riferimento alla pratica edilizia n. 132/2001 (domanda di concessione per ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso ed edificio esistente)
- istanza presentata dalla Società La Prima immobiliare pervenuta, al Comune di Gattico in data 22.12.2001 prot. 7033;
 - diniego al rilascio dell'atto autorizzativo prot.1626 del 21.03.2002;
 - ricorso al TAR da parte della Società La Prima Immobiliare;
 - memoria di costituzione in giudizio innanzi al TAR da parte del Comune di Gattico; (ALLEGATO 7.2).

17) Con fax trasmesso al Responsabile del procedimento in data 04.12.2006, il Comune di Gattico ha inviato copia del contratto preliminare di compravendita dell'appezzamento di proprietà del Sig. Pirali, distinto in mappa al Fg. 15 mappale 375/AAB per complessivi mq. 640, atto successivamente richiamato nella delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 21.12.2006 (ALLEGATO 7.3.).

18) Con nota prot.n.373 del 16.01.2007, il Comune di Gattico ha trasmesso al Responsabile del procedimento la Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 21.12.2006, con la quale, in ottemperanza a quanto richiesto dalla Conferenza di Servizi in data 29.06.2006, ha apportato miglioramenti alle prescrizioni relative all'analisi di compatibilità ambientale, con particolare riferimento all'aumento delle aree permeabili e a verde, alla rettifica, per mero errore materiale, della delimitazione dell'area di proprietà del Sig. Pirali, Foglio 15, mappale 375/AAB, da mq. 850 a mq.640, in applicazione dell'art. 17, 8° comma, lettera b) e c) della legge regionale 56 /77 e.s.m.i, non incidenti sui diritti di terzi, modificando gli elaborati del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e della contestuale variante al PRGC (ALLEGATO 7.4).

18bis) Con nota n° prot. 2292 del 31.10.2007 la Direzione Promozione Attività Culturali, Istruzione e Spettacolo - Settore Spettacolo, ha informato il responsabile del

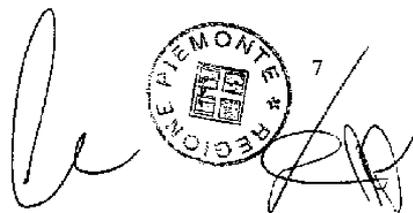


procedimento della nuova ripartizione in merito allo stanziamento delle risorse regionali sull'opera oggetto l'iniziativa (ALLEGATO 7.5).

19) Con nota n° prot. 41584/19.7 ACU 826, del 22.12.2006, e con nota n° prot. 387/19.7 ACU 11 del 09.01.2007, il responsabile del procedimento ha convocato per il giorno 17 gennaio 2007, in attuazione dell'art. 2 dell'accordo di programma vigente, la seconda Conferenza di Servizi, quale proseguimento della precedente seduta tenutasi in data 29.06.2006. (ALLEGATO 8).

20) Della suddetta seduta è stato redatto dal responsabile del procedimento apposito verbale, dal quale si evince che la Conferenza ha esaminato in modo definitivo le osservazioni presentate dai soggetti privati, alla luce della documentazione inoltrata dal Comune di Gattico con nota n. 7301 del 07.11.2006; in particolare si evince, dall'esame della prima osservazione presentata dal Sig. Pirali in data 17.6.2006, prot. 4148, il quale richiede alla C.d.S. di tener conto del danno arrecato alla proprietà per la parte pertinenziale di orto, che la Conferenza ha valutato l'osservazione accoglibile, demandando al Comune la definizione di un accordo con il soggetto privato per la quantificazione del danno stimabile per la separazione delle pertinenze dall'immobile. Su tale aspetto si evince dal verbale che la Conferenza ha preso atto delle dichiarazioni del Comune, in merito alla rinuncia nei fatti, da parte del soggetto privato, alle rivendicazioni esposte nelle sue osservazioni, avendo sottoscritto con il Comune di Gattico un accordo bonario formalizzato con delibera del C.C. n. 52 del 28.12.2006, che il Responsabile del procedimento ha chiesto di acquisire agli atti dell'accordo. In merito a tali conclusioni la Conferenza ha ritenuto sciolta la riserva presentata dal Sig. Pirali ed ha invitato l'amministrazione comunale di Gattico a provvedere ad apportare le modifiche ai documenti urbanistici oggetto della 2° fase dell'accordo di programma in conseguenza dell'intesa pattuita con la parte privata, sig. Pirali, oggetto dell'osservazione accolta in Conferenza, rettificando il perimetro del progetto urbanistico esecutivo.

Dal verbale si evince altresì che il responsabile del procedimento ha invitato il Comune di Gattico a trasmettere copia conforme dell'atto di acquisto, per consentire al momento dell'approvazione dei progetti definitivi, in sede di Conferenza di

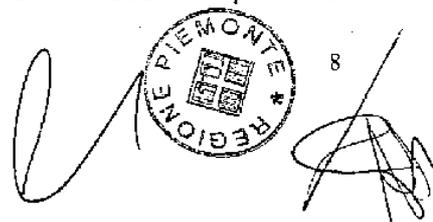


Servizi, l'applicazione della condizione sostitutiva al rilascio del permesso di costruire, prevista dall'art. 34 del D.lgs. 267/00.

Dall'esame della seconda osservazione presentata dalla Società Prima Immobiliare s.r.l. in data 17.6.2006, prot.n. 4149; si evince dal verbale redatto dal responsabile del procedimento che la C.d.S. ha espresso le proprie determinazioni di controdeduzione, rispetto al secondo paragrafo dell'osservazione inerente il ricorso della Prima Immobiliare al TAR di Torino presentato in data 22.2.2002 (richiesta di annullamento del provvedimento di diniego, da parte del Sindaco del Comune di Gattico, dell'istanza di rilascio della concessione edilizia presentata il 20.12.01 riguardante l'intervento di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di alcuni edifici di proprietà della società sopraccitata), tenuto conto del parere dell'avvocato Scaparone con studio in Torino, consulente del Comune di Gattico, che la Conferenza ha condiviso nei contenuti, sottolineando, in sintesi, due aspetti qualificanti. Il primo, riferito al riconoscimento dell'interesse pubblico dell'intera iniziativa, contrassegnata nella 1° fase dell'accordo da uno studio di fattibilità tecnico-progettuale e finanziario a cui è stata data valenza cogente per la definizione della seconda fase dell'accordo di programma; il secondo, fondato sul presupposto che la Pubblica Amministrazione, pur in presenza di un contenzioso aperto con il soggetto privato soprarichiamato, a cui non è stato riconosciuto in ambito processuale la sospensiva prevista dalla legge, possa, nell'ambito dei compiti istituzionali riservategli dalla legge ed a tutela degli interessi pubblici affidatigli, assumere, durante il mandato amministrativo, provvedimenti volti a perseguire il soddisfacimento dei bisogni della collettività.

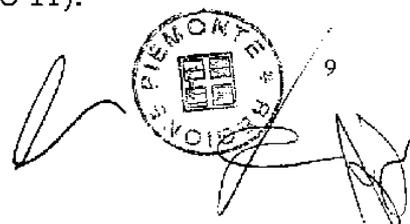
Dal verbale si evince infine, in merito sia a quanto sopra descritto sia ad altri argomenti riferiti alla indennità, all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, all'integrazione delle norme tecniche del progetto urbanistico, art.23, alla rettifica dei frontespizi del titolo del progetto urbanistico, ecc, a cui si rimanda in modo puntuale al verbale della seduta, che la Conferenza di Servizi, sulla scorta di quanto controdedotto, ha rigettato in modo motivato e circostanziato, l'osservazione della Società Prima Immobiliare, sciogliendo la riserva in merito all'osservazione presentata dal Sig. Pirali.

A conclusione della seduta, la Conferenza ha determinato che il Decreto di adozione della 2° fase dell'accordo di programma dovrà contenere in modo completo le

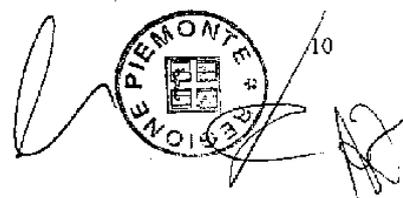


controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati, formulate dalla Conferenza di Servizi nella presente seduta in modo da consentire ai medesimi soggetti l'eventuale diritto all'impugnativa del Decreto, all'atto della sua trasmissione da parte del responsabile del procedimento.(ALLEGATO 9).

- 21) In data 2 febbraio 2007, prot. Regione 3399/19.7 è pervenuta al Responsabile del Procedimento, una nota datata 29.01.2007, della Soc. "La Prima Immobiliare" s.r.l., proprietaria dell'area ex Dansilar la quale comunicava la propria "disponibilità alla permuta degli immobili, area ex Dansilar - area attuale Municipio - scuole e Magazzino comunale secondo i valori determinati dalla perizia di stima dall'Agenzia del Territorio richiesta dal Comune di Gattico" con conguaglio a favore della predetta società, come si evince dalla comunicazione medesima (ALLEGATO 10).
- 22) In data 6 febbraio 2007 il Comune di Gattico con nota prot. 939, ha trasmesso, a seguito della Conferenza di Servizi del 17.01.2007, un'ulteriore documentazione amministrativa, costituita dalla delibera del Consiglio comunale n. 04 del 26.01.2007, nella quale, in ottemperanza alla richiesta della Conferenza di Servizi del 17.01.2007, di rettificare la delibera consigliere n. 48 del 21.12.2006, ha dato atto che le modificazioni approvate con tale delibera non sono da intendersi ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera b) e c) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., bensì quale recepimento da parte della Conferenza di Servizi, delle osservazioni presentate dal Sig. Pirali, in conseguenza del successivo accordo bonario, formalizzato con Delibera C.C. n. 52 del 28.12.2006; con la medesima nota è stata altresì trasmessa la delibera del C.C. N. 5 del 26.01.2007, nella quale in ottemperanza alla richiesta della Conferenza di Servizi del 17.01.2007, di apportare una integrazione all'elaborato 2 " Norme Tecniche di Attuazione" aggiungendo all'art. 23 delle N.T.A., (aree del nuovo polo delle attrezzature pubbliche polifunzionali) dopo la parola "trasformazione", le seguenti parole "di cui alle aree dell'art.32" il Comune di Gattico ha provveduto ad integrare, come sopra richiamato, la precedente delibera di C.C. n. 17 del 12.04.2006, successivamente modificata dalla delibera di C.C. n. 48 del 21.12.2006 ed a trasmettere la copia conforme dell'atto notarile n. 190255 di repertorio in data 30.1.2007, riferito all'acquisto del terreno di proprietà del Sig. Pirali (ALLEGATO 11).



- 23) Con nota n. prot. 3808/19.7 del 06.02.2007, il Responsabile del procedimento ha restituito al Comune di Gattico la documentazione trasmessa in data 16.1.2007 con nota n. 373 al fine di integrarla con le richieste della Conferenza di Servizi del 17.1.2007 (ALLEGATO 11A)
- 24) Con nota prot. n. 1375 del 21.02.2007, il Comune di Gattico, in merito alla richiesta del Responsabile del procedimento di cui al paragrafo precedente, ha trasmesso n. 6 copie degli elaborati del progetto urbanistico esecutivo e contestuale Variante al PRGC vigente, opportunamente rettificata, nonché n. 3 copie delle deliberazioni del C.C. n. 04 e 05 del 26.01.07 (ALLEGATO 11B).
- 25) Con nota n. 1322 del 20.02.2007 il Comune di Gattico inoltra, al responsabile del procedimento, una copia aggiornata degli elaborati del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e contestuale variante al PRGC vigente, oltre alla copia della delibera del C.C. n. 4 del 26.01.2007, per l'acquisizione del parere di competenza della Provincia di Novara in merito al P.T.P. (ALLEGATO 11C).
- 26) Con nota n. prot. 3798/19.7 del 6.2.2007 il Responsabile del procedimento inviava al Comune di Gattico una richiesta di valutazione del documento trasmesso dalla Soc. La Prima Immobiliare in merito all'ipotesi di accordo bonario (ALLEGATO 11.D);
- 27) Con nota n. 1521 del 27.02.2007 il Comune di Gattico ha trasmesso al Responsabile del procedimento la Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 20.02.2007 in risposta alla comunicazione della Società La Prima Immobiliare del 29.01.2007. (ALLEGATO 11 E)
- 28) Con nota n. 1617/6.4. del 19.02.2007, il Settore Ufficio Relazioni con il Pubblico e Raccordo Sportelli al Cittadino della Regione Piemonte, ha trasmesso al Responsabile del procedimento la richiesta di accesso agli atti, inoltrata all'U.R.P. in data 16.02.2007 n. prot.1600/6.4. dal legale rappresentante della Società "La Prima Immobiliare s.p.a." con sede in Borgomanero, rappresentato dallo Studio Barosio di Torino; la richiesta, per memoria del presente atto, ha per oggetto il rilascio della

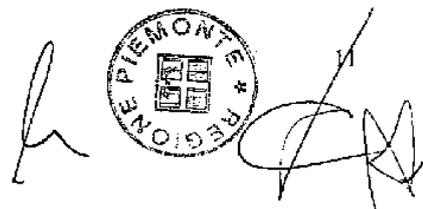


copia del verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 17.01.2007 e gli eventuali atti e documenti ad esso allegati e connessi. (ALLEGATO 12);

29) Con nota n. 11945/19.7 del 13.04.2007, il Responsabile del procedimento ha trasmesso al legale rappresentante della Società "La Prima Immobiliare s.p.a" ed allo Studio Barosio che la rappresenta, la comunicazione di differimento del diritto di accesso agli atti alla scadenza della conclusione del procedimento, in applicazione della condizione prevista dall'art. 13 del regolamento regionale recante "Attuazione del diritto di accesso ai documenti amministrativi", art. 28 della L.R. 4.07.2005 n. 7 (ALLEGATO 13);

30) Con nota n. 16443/19.7 del 22.05.2007, il Responsabile del procedimento ha convocato per il giorno 31.05.2007, la Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e della contestuale variante al PRGC del Comune di Gattico (ALLEGATO 14).

31) Della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale, dal quale si evince che il Responsabile del procedimento ha informato i rappresentanti della Conferenza della richiesta da parte del legale rappresentante della Società "La Prima Immobiliare" di accesso agli atti dell'accordo di programma ai sensi di legge e che tale accesso, è stato differito alla conclusione del procedimento. Si evince altresì, che la Conferenza ha preso atto del nuovo quadro finanziario che rispetto a quello prospettato nell'accordo di programma sottoscritto dalle parti in data 23.02.2005, pari ad un impegno finanziario di 5.000.000 di euro, prevede un incremento di circa 1.900.000 euro, a totale carico dell'Amministrazione Comunale di Gattico, la quale farà fronte per 590.000 Euro con oneri di urbanizzazione, 1.260.000 Euro, incremento mutuo da contrarre, 1.050.000 Euro, con immobili di proprietà comunale alienabili, individuati nell'elaborato 862/09 del progetto urbanistico esecutivo, non facenti parte dell'intesa dell'accordo di programma. Il totale della copertura finanziaria è pari all'investimento previsto di 6.900.000 euro. La Conferenza ha preso atto della nota n. 3667 del 31.05.2007, consegnata dal Comune di Gattico al Responsabile del procedimento durante la seduta, con la quale l'Amministrazione Comunale ha



motivato le scelte in ordine al miglioramento, potenziamento e riqualificazione delle attrezzature pubbliche; tale nota è stata messa a verbale nel suo contenuto integrale. Dal verbale si evince infine che la Conferenza ha evidenziato in modo definitivo gli atti progettuali, urbanistici ed amministrativi che successivamente ha approvato all'unanimità ai sensi dell'art. 34 del D.lgs.267/2000 con l'introduzione di modifiche ex ufficio.(ALLEGATO 15).

32) Il responsabile del procedimento, nell'ambito delle varie sedute della Conferenza di Servizi ha acquisito i pareri dei settori regionali e degli Enti istituzionalmente competenti, ovvero:

- Parere favorevole del settore Urbanistica Territoriale area di Novara, con prescrizioni da porre in essere prima della sottoscrizione dell'accordo, trasmesso in data 11.04.2007 n. prot.199/19.16, e pervenuto al Responsabile del procedimento in data 15.05.07, n. prot. n. 15557;
- Parere del Settore Urbanistica e Trasporti - Ufficio Urbanistica e Piano Territoriale della Provincia di Novara, trasmesso in data 07.05.2007 n. prot.66815 n. prot. Regione 20856, con allegata la Delibera della Giunta Provinciale di Novara n.195 del 03.05.2007 in merito al parere di compatibilità territoriale del PRGC del Comune di Gattico, adottato con delibera di C.C. n. 22 del 30.05.2006, di cui l'intervento oggetto dell'accordo di programma è anticipazione;
- Parere favorevole dell'ARPA, Dipartimento Provinciale di Novara, prot. n. 20856 del 23.06.06, in merito alla proposta di indagine ambientale del sottosuolo, effettuata sull'area ex Dansilar;
- Parere favorevole dell'A.S.L. n. 13 di Novara, Dipartimento di Prevenzione S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica, trasmesso in data 28.06.06 ed acquisito nella CDS decisoria del 31.5.2007. .
- Parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici- Direzione regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Piemonte - Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte, prot.n.1708 del 19.01.07;(ALLEGATO 16).

33) Che il programma degli investimenti, risulta invariato per quanto attiene la quota a carico della Regione Piemonte pari a € 4.000.000,00 di cui Euro 920.000,00 già erogati con da modalità contenute nella Deliberazione Regionale n 92-14807 del 14.2.2005 quale quota per l'anno 2005; mentre le restanti somme saranno erogate, come precisato dalla Direzione Cultura, con nota n. 2292 del 31.10.2007 (vedasi ALLEGATO 7.5), secondo le seguenti modalità:

- € 1.540.000,00 quale quota per l'anno 2008, alla presentazione, da parte del Comune di Gattico della dichiarazione d'avvio dei lavori di realizzazione dell'opera finanziata dalla Regione Piemonte;
- € 1.000.000,00 quale prima quota per l'anno 2009, all'atto della presentazione di uno stato di avanzamento lavori che accerti l'avvenuta realizzazione del 50% delle opere previste;
- € 540.000,00 quale quota per l'anno 2009 a saldo all'atto della presentazione della dichiarazione di avvenuta conclusione dei lavori e di rendicontazione analitica finale dell'opera finanziata dalla Regione Piemonte

il programma degli investimenti per la quota a carico del comune di Gattico con la presente modifica, l'aggiornamento del nuovo quadro finanziario prevede un incremento di circa € 1.900.000, a totale carico dell'Amministrazione Comunale di Gattico.

L'investimento complessivo relativo al nuovo quadro finanziario aggiornato è pari a € 6.900.000 ed è finanziato come indicato nella tabella di seguito riportata:

CONTRIBUTO REGIONALE		
Anno 2005	€ 920.000,00	Contributo già erogato al comune di Gattico
Anno 2008	€ 1.540.000,00	
Anno 2009	€ 1.540.000,00	
CONTRIBUTO COMUNALE		
Anno 2006	€ 40.000,00	oneri di urbanizzazione incassati
Anno 2007	€ 100.000,00	oneri di urbanizzazione
Anno 2008	€ 200.000,00	oneri di urbanizzazione
Anno 2009	€ 250.000,00	oneri di urbanizzazione
Anno 2009	€ 850.000,00	mutuo da assumere
Anno 2009	€ 410.000,00	devoluzione mutuo già assunto
Anno 2009	€ 1.050.000,00	alienazioni
Totale contributo comunale	€ 2.900.000;	
	€ 590.000,00	totale oneri di urbanizzazione
	€ 1.260.000,00	totale mutuo
	€ 1.050.000,00	totale alienazioni
Totale contributo regionale	€ 4.000.000	
TOTALE FINANZIAMENTO	€ 6.900.000	

34) L'intervento oggetto del progetto urbanistico esecutivo, del costo complessivo di € 6.900.000, è articolato in due fasi di intervento, di seguito illustrate:

- Interventi 1° fase:

edificio A scuola elementare – piano terreno e 1° piano , mensa e Servizi 1° ciclo, didattica 1° ciclo e alloggio custode;

edificio B centro polifunzionale – piano terreno e 1° piano, centro culturale- Fondazione Azuma, biblioteca, centro servizi e accoglienza, sale espositive e polivalenti, attività culturali;

edificio C1 Centro Civico – piano primo e piano secondo, uffici comunali;

edificio C2 Servizi tecnologici – piano terreno, centrale termica e servizi;

intervento D area a parcheggio pubblico;

intervento M piazza pubblica (predisposizione);

interventi E, F, G viabilità di accesso, parcheggi pubblici e piazzale ingresso area scolastica,

intervento L adeguamento marciapiedi, impianto pubblica amministrazione e adeguamento reti tecnologiche;

intervento H Sistemazione incrocio via Roma – Via Pirali;

per un importo complessivo di € 5.831.793, comprendente anche l'acquisizione delle aree le eventuali bonifiche ambientali, le demolizioni e la formazione dei progetti urbanistici.

- Interventi 2° fase :

edificio A - scuola elementare – piano seminterrato, palestra e servizi;

edificio C1 Centro Civico – piano interrato, piano terreno – servizi tecnologici e attività socio- assistenziali, vigili urbani;

intervento H percorso pedonale ;

intervento R area attività ludiche esterne;

intervento Q aree a verde attrezzato;

per un importo complessivo di € 1.068.207.

Complessivamente, l'investimento previsto di 6.900.000,00 Euro è così suddiviso:

• Interventi sugli edifici	€ 4.444.643,00
• Urbanizzazione e sistemazione aree.....	€ 773.357,00
• Acquisizione aree e immobili.....	€ 1.682.000,00

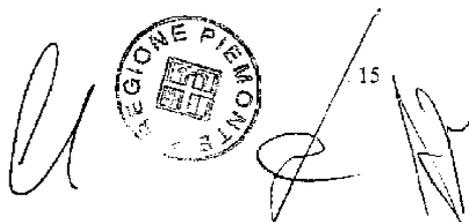
35) La superficie complessiva dell'iniziativa oggetto del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici è pari a 13.170 mq di cui 5.780 per interventi edilizi e 7.390 per aree a servizi; la S.L.P complessiva degli interventi edilizi è pari a 5.368 di cui 2.399 mq di nuova S.L.P; l'attuale superficie fondiaria interessata dall'iniziativa è di 13.170 mq, mentre l'attuale superficie coperta è pari a 2.093 mq e la S.L.P attuale è pari a 4.650 mq, con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,35 e un indice fondiario pari a 1,22.

L'iniziativa oggetto del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici, comporta un incremento degli standard urbanistici comunali (ex

art 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.) per complessivi mq 9.000 che elevano la dotazione comunale a 26,68 mq/ab. rispetto al valore di 25 mq/ab del PRGC del 1998. I valori per le singole categorie di standard di servizi è così riassumibile:

- | | |
|---|-------------|
| - aree per l'istruzione | + mq 3.250 |
| - aree per attrezzature di interesse comune | + mq 3.600 |
| - aree per parcheggi pubblici | + mq 2.150. |

- 36) L'approvazione del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici, nell'ambito dell'attuazione della 2° fase dell'accordo di programma vigente, determina l'approvazione di una contestuale variante al P.R.G. vigente del Comune di Gattico.
- 37) Il PRGC vigente del Comune di Gattico, approvato con D.G.R n. 16-25851 del 09.11.1998, classifica attualmente le aree oggetto dell'iniziativa ad "aree con impianti produttivi da rilocalizzare" la cui attuazione è disciplinata dall'art. 32 delle NTA del PRGC vigente;
- La proposta di variante urbanistica al PRGC vigente, contestuale al Progetto urbanistico esecutivo, adottata con D.C.C. n. 17 del 12.04.06, modificata con D.C.C. n. 48 del 21.12.2006 e con D.C.C. n. 4 e 5 del 26.01.2007, individua le aree dell'iniziativa oggetto dell'accordo di programma sulla tavola di azionamento del PRGC vigente con l'indicazione " Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale - art. 23 N.A. (cfr. Tav.3.3a - destinazione d'uso -scala 1:2000) adottata con la Delibera n. 17 del 12.04.06. destinate alla realizzazione del "nuovo polo delle attrezzature pubbliche polifunzionali - SP" disciplinate dall'art.32 delle N.T.A., articolo variato con il presente A.d.P. e dettagliatamente descritto a pag. 14 della relazione di variante urbanistica. Le modifiche delle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente riguardano:
- La modifica al comma 1° dell'art. 2 degli elaborati del PRGC;
 - L'inserimento all'art. 23 delle NTA del PRGC vigente, dopo le parole "con un'altezza massima di mt.10,50" della frase " le norme di cui al presente trattino non si applicano al recupero e/o trasformazione di edifici esistenti con interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia"
 - La sostituzione integrale dell'art. 32 delle NTA del PRGC vigente " Aree con impianti produttivi da rilocalizzare " con il nuovo articolo 32 " aree del nuovo polo delle attrezzature pubbliche polifunzionali - SP".



In data 30.05.2006 con delibera C.C. n. 22 il Comune di Gattico ha adottato il nuovo PRGC, attualmente in salvaguardia. L'iniziativa oggetto dell'accordo di programma è stata recepita dal nuovo PRGC, costituendone quindi anticipazione delle scelte urbanistiche. Il nuovo PRGC dovrà comunque recepire i contenuti dell'accordo di programma, laddove sono stati modificati all'atto dell'accoglimento in Conferenza di Servizi, dell'osservazione formulata dal Sig. Pirali, la cui azione amministrativa è stata perfezionata successivamente alla trasmissione agli Uffici regionali per l'esame di merito del nuovo PRGC di Gattico (ALLEGATO 16 A).

38) La documentazione riguardante la proposta progettuale, urbanistica ed amministrativa, riferita all'iniziativa oggetto dell'attuazione della 2° fase dell'Accordo di Programma vigente, è costituita dai seguenti elaborati ed atti amministrativi:

a) DOCUMENTAZIONE URBANISTICA:

documentazione relativa alla variante contestuale al progetto urbanistico esecutivo

Elab. 1: Relazione della Variante (Data stesura 12/2006)

Elab.1.a: Analisi di compatibilità Ambientale - L.R.40/98 (Data stesura 12/2006)

Elab.2: Modifica ed integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione (Data stesura 12/2006)

Tav.3.3a: Destinazione d'uso - Gattico capoluogo scala 1:2.000 (Data stesura 12/2006)

Tav.3.5: Localizzazione delle aree oggetto di variante su tavola informatizzata con riproduzione dell'azzoneamento del P.R.G.C. vigente e con aggiornamento cartografico - Dicembre 2001 (Elaborato senza contenuto prescrittivo) (Data stesura 12/2006) scala 1:5.000

Elab.GEO: Relazione geologico tecnica relative alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (ai sensi dell'art. 14, comma 1, lettera 2B della L.R.56/77 e s.m.i.) (Data stesura 12/2006)

Proposta di Variante al Piano di Classificazione Acustica (Data stesura 09/2005)

composta da:

- Relazione tecnica
- Tav.1- Fase IV: Carta dell'Azzonamento acustico scala 1:10.000
- Tav.1- Fase IV: Carta dell'Azzonamento acustico scala 1: 5.000

documentazione relativa al nuovo PRGC adottato, trasmessa dal Comune di Gattico con nota n. 7175 del 15.10.07

Estratto del nuovo PRGC tav. P.3a- scala 1:2.000

N.T.A. pag 93, scheda d'ambito SP1

Delibera Consiglio Comunale n. 22 del 30.5.2006 di adozione definitiva del nuovo PRGC 2006.

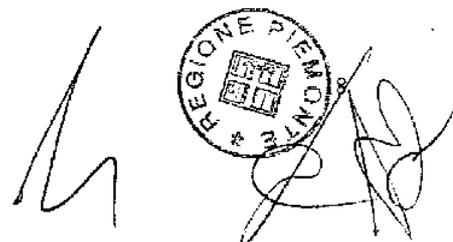
b) DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO:

- Elab.0: Elenco degli elaborati
 Elab.1: Relazione Illustrativa (aggior. dicembre 2006)
 Elab.2: Norme tecniche di attuazione (aggior. dicembre 2006)
 Elab.3: Rilievo fotografico dello stato di fatto (aggior. Dicembre 2006)
 Elab.4: Piano di indagine ambientale del sottosuolo ex stabilimento Dansilar (aggior.dicembre2006)
 Dis 862/0 1: Estratto di PRGC-Variante specifica e contestuale (aggior. dicembre 2006) scala1:2.000
 Dis 862/0 2: Estratto di mappa catastale-unione fogli n. 10-15-16 (aggior. dicembre 2006) scala 1:1.000
 Dis 862/0 3: Planimetria dello stato di fatto dell'area oggetto di progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici(destinazioni d'uso in atto degli immobili e dati urbanistici-destinazioni in atto delle aree - urbanizzazioni esistenti) (aggior. dicembre2006) scala1:500;
 Dis 862/04: Sezioni tipo dello stato di fatto (aggior. dicembre 2006) scala 1:500;
 Dis 862/05: Planimetria di progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici(destinazioni d'uso di progetto degli immobili-destinazioni d'uso di progetto degli ampliamenti-destinazioni d'uso di progetto delle aree) (aggior. dicembre 2006) scala 1:500;
 Dis 862/06: Sezioni tipo di progetto (aggior. dicembre 2006)senza Indicazione di scala;
 Dis 862/07: Tipologie distributive (aggior. dicembre 2006) scala 1:500;
 Tav.08: Planimetria delle urbanizzazioni con schemi tipo delle opere in progetto (aggior. dicembre 2006) scala 1:500;
 Dis 862/09: Individuazione immobili d'acquisire - Unità di intervento del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici-Rappresentazione delle fasi di intervento (aggior.dicembre 2006) scala 1:1.000.

c) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- istanza n. prot. 6981 del 26.10.2005del Comune di Gattico di convocazione del Collegio di Vigilanza finalizzata all'autorizzazione della proroga dei termini fissati dall'art. 2 dell'accordo vigente (ALLEGATO 1);
- nota n. 23500/S.1./1.45 della Presidente della Regione Piemonte, di Convocazione del Collegio di Vigilanza; (ALLEGATO 2);
- verbale della seduta del 12.12.2005 del Collegio di Vigilanza (ALLEGATO 3);
- decreto della Presidente della Regione Piemonte n. 121 del 28.12.2005 di adozione delle determinazioni del Collegio di Vigilanza (ALLEGATO 3 A);
- D.G.R. n. 34 - 358 del 27.06.2005 di assegnazione dei fondi riguardante l'impegno finanziario regionale nell'ambito dell'accordo di programma (ALLEGATO 3 B);
- Delibera di C.C. n. 17 del 12.04.2006 di adozione del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e della contestuale variante al PRGC, trasmessa con nota n. prot. 4297 del 22.06.2006 dal Comune di Gattico (ALLEGATO 4A);

- documentazione trasmessa in allegato alla medesima nota di cui al punto precedente, dettagliatamente elencata al paragrafo 10 delle premesse (ALLEGATO 4 B);
- osservazioni pervenute nei 30 giorni successivi alla pubblicazione del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e contestuale variante al PRGC del Comune di Gattico (ALLEGATO 4C);
- nota n. prot. 21026/19.7 del 26.06.2006 riguardante la convocazione della seduta del 29.06.2006 della Conferenza di Servizi (ALLEGATO 5);
- verbale della Conferenza di Servizi del 29.06.2006 (ALLEGATO 6);
- avvio del procedimento Pubblicato sul BUR n. 28 del 13.07.2006 (ALLEGATO 7);
- nota del Comune di Gattico n. prot.7116 del 30.10.2006 inerente l'intenzione di procedere all'applicazione della procedura di esproprio (ALLEGATO 7.1.);
- nota n. prot. 7301 del 07.11.2006 del Comune di Gattico, relativa alla trasmissione della documentazione richiesta dalla C.D.S. nella seduta del 29.06.2006 (ALLEGATO 7.2.);
- copia del contratto di compravendita area di proprietà Sig. Pirali trasmesso con Fax del 04.12.2006 da parte del Comune di Gattico. (ALLEGATO 7.3.);
- D.C.C n. 48 del 21.12.2006 ed altri atti connessi trasmessa dal Comune di Gattico con nota n. prot. 373 del 16.01.2007 (ALLEGATO 7.4.);
- nota n. prot. 2292 del 31.10.2007 Direzione Cultura, per la nuova ripartizione in merito allo stanziamento delle risorse regionali sull'opera oggetto l'iniziativa (ALLEGATO 7.5);
- nota n. prot.41584/19.7 del 22.12.2006 e nota n. prot.387 /19.7 del 09.01.2007 relativa alla 2° seduta del 17.01.2007 della Conferenza di Servizi (ALLEGATO 8);
- verbale della Conferenza di Servizi del 17.01.2007 (ALLEGATO 9);
- comunicazione datata 29.01.2007, trasmessa al Responsabile del procedimento dalla Società La Prima Immobiliare di Borgomanero, pervenuta agli Uffici Regionali in data 02.02.2007 (ALLEGATO 10);
- D.C.C. n. 04 del 26.01.2007 e D.C.C n. 05 del 26.01.2007 nonché atto notarile n. 190255 di repertorio del 30.01.2007 di acquisizione del terreno di proprietà del Sig. Pirali trasmesse dal Comune di Gattico con nota n. prot.939 del 06.02.2007, (ALLEGATO 11);
- nota n. prot. 3808 / 19.7 del 06.02.2007 trasmessa al Comune di Gattico da parte del Responsabile del procedimento con la restituzione della documentazione trasmessa in data 16.1.2007 con nota n.373 al fine di integrarla con le richieste della Conferenza di Servizi del 17.1.2007 (ALLEGATO 11A);
- nota n. prot. 1375 del 21.02.2007 del Comune di Gattico relativa alla trasmissione di n. 6 copie degli elaborati del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubbliche contestuale variante al PRGC vigente, rettificata come richiesto dal R.U.P. (ALLEGATO 11B);
- nota prot.n. 1322 del 20.02.2007 del Comune di Gattico relativa alla trasmissione aggiornata degli elaborati del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubbliche contestuale variante al PRGC (ALLEGATO 11C.);



- nota n. prot. 3798 /19.7 del 6.2.2007 del Responsabile del procedimento, inviata al Comune di Gattico per la valutazione della nota della Società La Prima Immobiliare trasmessa al R.U.P in data 29.01.2007 (ALLEGATO 11D);
- D.G.C. n. 15 del 20.02.2007, in risposta alla comunicazione della Società La Prima Immobiliare del 29.01.2007 trasmessa dal Comune di Gattico con nota n. prot.1521 del 27.02.2007 (ALLEGATO 11E);
- nota n. prot. 1617/6.4. del 19.02.2007 inviata al Responsabile del procedimento, dal Settore Ufficio Relazioni con il Pubblico e Raccordo Sportelli al cittadino della Regione Piemonte, relativa alla richiesta di accesso agli atti da parte della Società La Prima Immobiliare (ALLEGATO 12);
- nota n. prot. 11945/19.7 del 13.04.2007 del Responsabile del procedimento relativa alla comunicazione alla Società La Prima Immobiliare del differimento del diritto di accesso agli atti dell'accordo di programma (ALLEGATO 13);
- nota n. prot. 16443/19.7 del 22.05.2007 del Responsabile del procedimento, relativa alla convocazione della seduta conclusiva del 31.05.2007 della Conferenza di Servizi (ALLEGATO 14);
- verbale della Conferenza di Servizi del 31.05.2007e a nota n. prot. 3667 del 31.05.2007, consegnata dal Sindaco del Comune di Gattico al Responsabile del procedimento durante la seduta della C.D.S.(ALLEGATO 15);
- Pareri dei Settori regionali competenti e degli Enti istituzionalmente interessati sulle materie oggetto dell'iniziativa, richiamati al paragrafo 31 delle premesse (ALLEGATO 16);
- nota n. prot.7175 del 15.10.2007del Comune di attico di trasmissione integrazioni (ALLEGATO 16A)
- avviso di differimento dei termini di conclusione del procedimento, pubblicato sul BUR n. 39 del 27.9.2007 (ALLEGATO 17);
- comunicazione alla Giunta Regionale n. Prot.8795/08.11 del 21.11.2007 in merito ai contenuti della 2° fase di attuazione dell'accordo di programma (ALLEGATO 18);
- convocazione n. prot. 4193/S.A.01/1.45 del 12-3.2008 della Presidente della Regione Piemonte per la sottoscrizione dell'accordo seconda fase (Allegato 19).

39) Con pubblicazione sul B.U.R. n. 39 del 27.9.2007 è stata data comunicazione da parte del Responsabile del Procedimento del differimento dei termini di conclusione del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 7.8.1990 e della Legge Regionale n. 27 art. 12 e 13 del 25.7.94 (ALLEGATO 17).

40) Con nota n. 8795/08.11 del 21 novembre 2007, il Responsabile del procedimento ha trasmesso alla Giunta Regionale, la relazione riguardante i contenuti della 2° fase di attuazione dell'accordo di programma vigente, esaminata favorevolmente nella seduta del 10 marzo 2008 (ALLEGATO 18).



- 41) Gli impegni assunti dalle parti così come disposto dall'art. 8 dell'Accordo di programma vigente, sono confermati nella loro validità decennale.
- 42) L'attuazione della 2° Fase dell'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.
- 43) Con nota n. prot. 4193/S.A.01/1.45 la Presidente della Giunta Regionale ha convocato in data 17 marzo 2008 le parti interessate alla sottoscrizione dell'Accordo, presso la Sede della Regione Piemonte Piazza Castello 165 - Torino (ALLEGATO 19).

Tutto ciò premesso si stabilisce che:

l'anno duemilaotto addì diciasette del mese di marzo alle ore 12 presso la sede della Regione Piemonte Piazza Castello 165, Torino.

TRA

La REGIONE PIEMONTE, rappresentata dall'Assessore alla Cultura Prof. Gianni Oliva domiciliato per la carica in Torino, Piazza Castello 165

E

Il Comune di GATTICO, rappresentato dal Vice Sindaco Dott. Andrea Zonca domiciliato per la carica presso il Municipio di Gattico, via Roma 31,

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, dell'Assessore alla Cultura Prof. Gianni Oliva, dal Vice Sindaco del Comune di Gattico, Dott. Andrea Zonca, il contenuto riguardante la 2° Fase di attuazione dell'accordo di Programma vigente e il nuovo quadro finanziario degli investimenti, le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente iniziativa,

unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici allegati e depositati presso gli uffici della Giunta Regionale del Piemonte.

L'attuazione della 2° Fase dell'Accordo di Programma in oggetto, nell'ambito degli interessi istituzionali degli Enti stipulanti l'intesa, prevede, in attuazione dell'art. 2 - 2° comma del dispositivo dell'accordo di programma vigente, l'approvazione del progetto urbanistico esecutivo, finalizzato alla realizzazione interventi pubblici e della contestuale variante al PRGC vigente, quale sviluppo della proposta del progetto di fattibilità approvata nell'ambito dell'accordo di programma vigente, nonché prevede l'approvazione del nuovo quadro finanziario.

La delimitazione dell'area territoriale oggetto degli impegni giuridici determinati dall'attuazione della 2° Fase dell'Accordo di Programma vigente, in virtù della proposta definitiva del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici è di mq. 13.170, di cui 5.780 per interventi edilizi e 7.390 per aree a servizi.

Il programma degli investimenti, a seguito della redazione del progetto urbanistico definitivo, oggetto della 2° fase dell'accordo di programma, ammonta a 6.900.000 euro ed è finanziato con le modalità definite al paragrafo 33 delle premesse riguardanti l'attuazione della 2° Fase dell'accordo vigente.

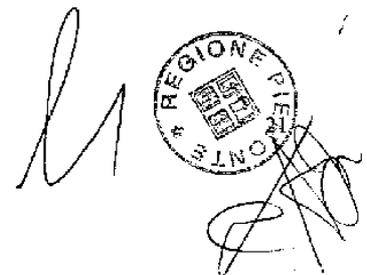
L'intervento, oggetto del progetto urbanistico esecutivo, è articolato in due fasi di intervento, descritte al paragrafo 34 delle premesse del presente atto.

ART. 2

IMPEGNI

La Regione Piemonte, nella figura dell'Assessore alla Cultura Prof. Gianni Oliva, si impegna affinché sia adottato il presente documento riguardante l'attuazione della 2° Fase dell'Accordo di Programma vigente, con specifico Decreto in ottemperanza al 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000. Si impegna inoltre a garantire l'erogazione dei finanziamenti, quantificati al paragrafo 33 delle premesse del presente atto, secondo le seguenti modalità:

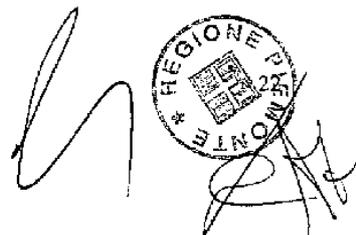
- € 1.540.000,00 quale quota per l'anno 2008, alla presentazione, da parte del Comune di Gattico della dichiarazione di avvio dei lavori di realizzazione dell'opera finanziata dalla Regione;



- € 1.000.000,00 quale prima quota per l'anno 2009, all'atto della presentazione di uno stato di avanzamento lavori che accerti l'avvenuta realizzazione del 50% delle opere previste;
- € 540.000,00 quale quota a saldo, all'atto della presentazione della dichiarazione di avvenuta conclusione dei lavori e di rendicontazione analitica finale dell'opera finanziata dalla Regione Piemonte.

Il Comune di Gattico, nella figura del Vice Sindaco Dott. Andrea Zonca si impegna a:

- a fare ratificare al Consiglio comunale l'adesione al presente atto, ai sensi dell'art. 34 - comma 5°-del D.lgs 267/00, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del medesimo, pena la decadenza dell'accordo, comprensivo dell'assenso all'applicazione della condizione sostitutiva al rilascio del permesso di costruire per i progetti definitivi, la cui approvazione è prevista con le modalità dell'art. 6 del presente dispositivo;
- predisporre il progetti definitivi edilizi dei singoli comparti del progetto urbanistico esecutivo, articolato nelle due fasi d'intervento, così come indicato al paragrafo 34 delle premesse del presente atto e illustrato nella tavola n. 5 " Planimetria di progetto urbanistico - destinazioni d'uso di progetto degli immobili, destinazioni d'uso di progetto degli ampliamenti, destinazioni d'uso di progetto delle aree", entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla pubblicazione sul BUR del Decreto di adozione del presente atto riguardante l'attuazione della 2° Fase dell'Accordo di Programma vigente, eventualmente prorogabili su valutazione del Collegio di Vigilanza, sottoponendo i singoli progetti in modo unitario alla Conferenza di Servizi prevista dal combinato disposto dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 e dell'art.14 della legge 7.8.1990 n 241, per l'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti preposti al fine della applicazione della condizione sostitutiva del rilascio del permesso di costruire per tutti gli interventi edilizi e manufatti previsti dal progetto urbanistico esecutivo;
- approvare il progetti definitivi edilizi dei singoli comparti, facenti parte in modo unitario del progetto urbanistico esecutivo, dichiarandone la pubblica utilità con un unico atto deliberativo;
- trasmettere all'ARPA di Novara e al Responsabile del procedimento, gli esiti dell'indagine ambientale del sottosuolo sull'area ex Dansilar, così come disposto nella nota dell'Ente citato n. prot, 68979 dell'08.06.2006;



- apportare sugli elaborati adottati con le D.C.C. n. 17 del 12.04.2006, n. 48 del 21.12.2006, n. 4 del 26.01.2007 e n. 5 del 26.01.2007, riguardante la variante urbanistica connessa al progetto urbanistico esecutivo, le modifiche ex officio, descritte all'art. 4 del presente dispositivo, attestando formalmente l'avvenuto adempimento, che dovrà essere trasmesso al responsabile del procedimento ed al Collegio di Vigilanza;
- rendicontare annualmente al Collegio di Vigilanza ed al Responsabile del procedimento lo stato di avanzamento dei lavori in coerenza con il cronoprogramma, nonché lo stato dell'alienazione dei beni di proprietà comunale, al fine di confermare le garanzie delle coperture finanziarie a carico del Comune;
- osservare quanto disposto nel Decreto n. 121 del 28.12.2005 di adozione delle determinazioni del C.D.V. espresse nella seduta del 12.12.2005, dando priorità, nell'ambito del cronoprogramma, alla realizzazione del Centro Culturale e Fondazione Azuma così come esplicitato nella D.G.R. 92-14807 del 14.2.2005;

ART. 3

PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE INTERVENTI PUBBLICI E VARIAZIONI URBANISTICHE AL PRGC VIGENTE

Con riferimento all'esito della Conferenza di servizi del 31.05.2007 che ha approvato all'unanimità il progetto urbanistico esecutivo, i cui atti costitutivi sono descritti al paragrafo 38/b, nonché la contestuale proposta di variante al PRGC vigente del Comune di Gattico, i cui atti costitutivi sono descritti al paragrafo 38/a del presente atto, sono assentite, ai sensi dell'art.34, 4° e 5° comma del D.lgs n. 267/2000, in conseguenza dell'approvazione del progetto urbanistico esecutivo, le variazioni urbanistiche dello strumento urbanistico generale vigente del Comune di Gattico, adottate con D.C. n. 17 del 12.04.2006, successivamente modificate ed integrate con le D.C.C. n. 48 del 21.12.2006, n. 4 del 26.01.2007 e n. 5 del 26.01.2007,

L'assenso urbanistico alla previsione localizzativa delle opere riguardanti la realizzazione del progetto unitario di interventi pubblici destinati ad attività polivalenti di carattere istituzionale nel campo della cultura, dell'istruzione e dell'attività amministrativa, nonché le modifiche alle NTA del PRGC vigente, assume effetto cogente di variazione urbanistica per le tavole, Elab.2: Modifica ed integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione (Data stesura 12/2006), Tav. 3.3a: Destinazione d'uso - Gattico capoluogo

scala 1:2.000(data stesura 12/2006), facenti parte della documentazione urbanistica descritta al paragrafo n.38.a) delle premesse del presente documento.

L'assenso delle predette variazioni urbanistiche determina ai sensi dell'art.9 e 13 del Decreto del Presidente della Repubblica 08.06.2001 n. 327, modificato con D.lgs 27.12.2002 n. 302, l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio con destinazione " aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – articolo 23 N.T.A. per la realizzazione del "nuovo polo delle attrezzature pubbliche polifunzionali SP" disciplinato dall'articolo 32 delle N.T.A- "sulle aree di proprietà dei soggetti elencati alla voce "Acquisizione aree ed immobili" dell'elaborato n. 9 del progetto urbanistico esecutivo finalizzato alla realizzazione interventi pubblici"unità d'intervento del progetto urbanistico esecutivo, rappresentazione delle fasi d'interevento".

ART. 4

MODIFICHE EX OFFICIO

Al fine di rendere pienamente cogenti gli elaborati adottati, con le deliberazioni Consiliari n. 17 del 12.04.2006, n. 48 del 21.12.2006, n. 4 del 26.01.2007 e n. 5 del 26.01.2007, riguardanti la variante urbanistica connessa al progetto urbanistico esecutivo, risulta necessario introdurre nel presente dispositivo le modifiche ex ufficio, contenute nel parere del Settore Urbanistico Territoriale – Area Provincia di Novara della Regione Piemonte, condivise all'unanimità dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 31.05.2007, che di seguito si descrivono:

- la legenda della Tavola di Variante al PRGC vigente, elaborato 3.3.a – Destinazione d'uso – Gattico capoluogo (scala 1:2000) è così modificata:
è integrata come segue la dicitura "Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale"(art. 23 N.A. e art. 32 N.A.)
è stralciata la dicitura:" Aree con impianti produttivi da rilocalizzare (art. 32 N.A.) ed il simbolo grafico ad essa corrispondente.
- Nell'elaborato 2 Modifiche ed integrazioni alle norme Tecniche di Attuazione della Variante contestuale al PRGC vigente è necessario dare atto che l'art. 23 è da intendersi corretto in conformità con quanto espresso nella deliberazione comunale n. 5 del 26.01.2007;
- Le norme di attuazione del PRGC vigente, approvato con D.G.R. n. 36-900 del 26.09.2005, devono essere integrate all'art. 3: al 3° comma dopo le parole "



idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1:5000) è aggiunto il seguente testo" nonché le porzioni oggetto di Piano Urbanistico Esecutivo e contestuale Variante al PRGC di attuazione dell'accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 33 del 23.03.2005".

ART. 5

PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA

Le opere e gli interventi previsti nell'attuazione della 2° Fase dell' Accordo di programma, sono finanziati, come indicato nel paragrafo 33) delle premesse e in coerenza al cronoprogramma allegato al presente documento.

Il cronoprogramma è da intendersi vincolante per l'attuazione delle opere previste nell'attuazione della 2° Fase dell'accordo di programma vigente.

In caso di mancata osservanza dei tempi attuativi delle opere da parte del soggetto interessato alla loro esecuzione il Collegio di Vigilanza può, nel caso di ingiustificati ritardi o per insufficienti giustificazioni prevedere l'applicazione di congrue misure amministrative di tipo anche sanzionatorio la cui entità è definita di volta in volta in relazione al caso specifico, fatte salve cause di forza maggiore.

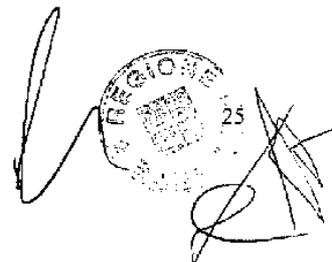
Nel caso in cui il cronoprogramma dovesse essere modificato per meri motivi funzionali alla gestione razionale dell'esecuzione delle opere e comunque dovesse comportare modeste variazioni non sostanziali, il medesimo sarà approvato dal Collegio di Vigilanza con propria determinazione ed adottato con Decreto della Presidente della Regione Piemonte.

ART. 6

APPENDICE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

L'Attuazione della 2° Fase dell'Accordo di Programma vigente prevede la definizione di un'appendice al medesimo riguardante:

1. l'approvazione in sede di Conferenza di Servizi ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.lgs 267/2000 e dell'art. 14 della legge 7.8.1990 n. 241, dei progetti definitivi edilizi dei singoli comparti, facenti parte in modo unitario del progetto urbanistico esecutivo, finalizzato all'acquisizione dei pareri di competenza da parte dei soggetti istituzionalmente competenti al rilascio ai sensi di legge.



2. l'applicazione della condizione sostitutiva al rilascio del permesso di costruire delle opere edilizie oggetto dell'insieme del progetto urbanistico esecutivo, approvate in Conferenza di Servizi.

Per quanto non concordato o dichiarato nel presente documento riguardante l'attuazione della 2° Fase dell'Accordo di programma, rimangono in vigore gli impegni e le disposizioni contenuti nel dispositivo dell'accordo di programma vigente, intendendosi estesi gli effetti, le modalità e le condizioni temporali anche al presente documento.

Il presente documento riguardante l'attuazione della 2° Fase dell'Accordo di programma vigente è costituito dal n. 26 pagine dattiloscritte ed eventualmente manoscritte, dal Responsabile del Procedimento.

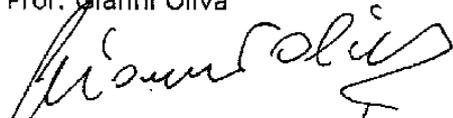
Il responsabile del procedimento ha l'obbligo di trasmettere ai soggetti firmatari copia conforme dell'accordo di programma e del Decreto di adozione, nonché degli atti amministrativi e progettuali elencati al paragrafo 38.a) b) c).

Il Responsabile del procedimento all'atto della pubblicazione sul BUR del Decreto di adozione del documento riguardante l'attuazione della 2° Fase dell'Accordo di programma vigente, provvederà a dare autorizzazione all'accesso agli atti da parte del legale rappresentante della Società "La Prima Immobiliare", come precisato nella nota n. 11945/19.7 del 13.04.2007.

Per la Regione Piemonte

L'assessore alla Cultura

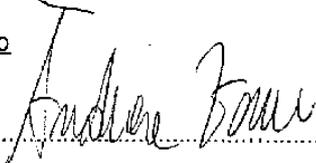
Prof. Gianni Oliva



Per il Comune di Gattico

Il Vice-Sindaco

Dott. Andrea Zonca



**APPENDICE ALLA MODIFICA DEL QUADRO FINANZIARIO E
ATTUAZIONE DELLA 2° FASE PREVISTA DALL'ART. 2
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA VIGENTE
STIPULATO TRA LA REGIONE PIEMONTE E IL COMUNE DI GATTICO,
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO UNITARIO DI
INTERVENTI PUBBLICI DESTINATI AD ATTIVITÀ POLIVALENTI DI
CARATTERE ISTITUZIONALE NEL CAMPO DELLA CULTURA,
DELL'ISTRUZIONE E DELL'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA.**



Appendice alla modifica al quadro finanziario e attuazione della 2° fase prevista dall'art. 2 dell'Accordo di Programma vigente, sottoscritto tra la Regione Piemonte e il Comune di Gattico, finalizzato alla realizzazione di un progetto unitario di interventi pubblici destinati ad attività polivalenti di carattere istituzionale nel campo della cultura, dell'istruzione e dell'attività amministrativa: " Rettifiche e disposizioni ".

Vista:

la modifica al quadro finanziario e attuazione della 2° fase prevista dall'art. 2 dell'Accordo di Programma vigente, sottoscritto tra la Regione Piemonte e il Comune di Gattico, finalizzato alla realizzazione di un progetto unitario di interventi pubblici destinati ad attività polivalenti di carattere istituzionale nel campo della cultura, dell'istruzione e dell'attività amministrativa, sottoscritta in data 17.03.2008, presso la sede della Giunta Regionale del Piemonte.

Rilevato :

che al paragrafo 14 delle premesse del documento di modifica sopraccitato, nonché all'allegato 7, elencato nella documentazione descritta al paragrafo 38 c) delle medesime premesse, si fa riferimento all'avviso di proroga del procedimento pubblicato sul BUR n. 28 del 13.07.2006, per la seconda fase dell'accordo di programma così come deciso dalla Conferenza del 29.06.2006

Riscontrato che tale riferimento è da intendersi erroneamente assunto negli atti sopraccitati in quanto l'intenzione della Conferenza altro non poteva essere che dare mandato al Responsabile del procedimento di dare comunicazione sul BUR dell'avvio del procedimento per l'approvazione del progetto urbanistico esecutivo e della contestuale variante al PRGC vigente, in attuazione delle disposizioni previste dall'articolo 2 dell'accordo di programma vigente e del D.P.G.R. n. 121 del 28.12.2005 di proroga dei termini di cui al medesimo articolo 2, autorizzata dal Collegio di Vigilanza nella seduta del 12.12.2005, e non di disporre la proroga del procedimento tenuto conto che la Conferenza di Servizi del 29.06.2006 era la prima seduta ufficiale del procedimento riguardante l'iniziativa di cui all'oggetto.

Ritenuto quindi necessario porre rimedio all'errore riscontrato onde evitare disguidi interpretativi in merito ai contenuti del documento di modifica sopraccitato, si precisa che il contenuto dell'avviso pubblicato sul BUR n. 28 del 13.07.2006, per l'aspetto sopra esposto, deve considerarsi rettificato nel modo seguente,:

" Avviso di avvio del procedimento ..omissis "

" data di avvio del procedimentoomissis "

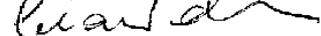
Ritenuto altresì opportuno disporre che l'efficacia dei contenuti giuridici delle variazioni urbanistiche, oggetto del documento riguardante la modifica al quadro finanziario e attuazione della 2° fase prevista dall'art. 2 dell'Accordo di Programma vigente, sottoscritto tra la Regione Piemonte e il Comune di Gattico, finalizzato alla realizzazione di un progetto unitario di interventi pubblici destinati ad attività polivalenti di carattere istituzionale nel campo della cultura, dell'istruzione e dell'attività amministrativa, decorra eccezionalmente dalla firma del Decreto di adozione del documento citato, da parte della Presidente della Regione Piemonte, al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma dei lavori e l'impiego dei finanziamenti regionali nei tempi indicati dal paragrafo 33 delle premesse del documento di modifica all'accordo di programma.



Le parti rappresentate dal Vice Sindaco del Comune di Gattico, Dott. Andrea Zonca e dall'Assessore alla Cultura della Regione Piemonte, Prof. Gianni Oliva, concordemente approvano quanto stabilito nella presente appendice alla modifica al quadro finanziario e attuazione della 2° fase prevista dall'art. 2 dell'Accordo di Programma vigente, ovvero :

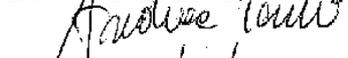
- Rettifica del contenuto dell'avviso pubblicato sul BUR n. 28 del 13.07.2006, come sopra precisato;
- Efficacia dei contenuti giuridici delle variazioni urbanistiche, oggetto del documento riguardante la modifica al quadro finanziario e attuazione della 2° fase prevista dall'art. 2 dell'Accordo di Programma vigente, con decorrenza dalla firma del Decreto di adozione del documento citato, da parte della Presidente della Regione Piemonte.

Per la Regione Piemonte
L'Assessore alla Cultura
Prof. Gianni Oliva



Per il Comune di Gattico
Il Vice Sindaco

Dott. Andrea Zonca



Torino ...11/06/2008.....

