

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

Premesso che:

- 1) con deliberazione n. 66 del 22.05.2007 il Consiglio Comunale di Alba ha accolto la proposta di Programma Integrato presentato dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A. riguardante un programma integrato ex art. 18 D. Lgs. n. 152/91 convertito con modificazioni dalla legge 12.07.1991, n. 203, concernente la realizzazione di quattro comparti di intervento localizzati in varie parti del territorio comunale su una superficie territoriale di mq 74.488, identificati al successivo paragrafo 6) del presente Accordo;
- 2) il Comune di Alba con lettera , prot. gen. n. 14.216 in data 05/06/2007, ha formalmente richiesto alla Regione Piemonte di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, la conclusione di un Accordo di Programma tra gli Enti in oggetto, richiedendo la convocazione di una Conferenza di Servizi, al fine dell'esame preliminare dell'iniziativa, trasmettendo altresì la documentazione tecnico-amministrativa a corredo dell'iniziativa;
- 3) la richiesta di attivazione della procedura dell'Accordo di Programma da parte del Comune di Alba si inquadra nei presupposti di cui all'art. 18 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, che prevede provvedimenti urgenti per avviare un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata, con priorità per coloro che vengono trasferiti per esigenze di servizio; il presente Accordo è altresì previsto dalle specifiche disposizioni della legge nazionale n. 166 del 01.08.02, art. 2;
- 4) la legge 23 febbraio 2006, n. 51 all'art. 13 stabilisce la proroga dei termini per la ratifica dell'Accordo di Programma al 31 dicembre 2007;
- 5) l'intervento oggetto dell'Accordo di Programma è individuato nella Scheda di prefattibilità ministeriale n. 368, riferimento protocollo progetto n. 60;
- 6) il programma integrato, oggetto dell'Accordo di Programma, si compone di n. 4 interventi, localizzati in varie parti del territorio comunale così come di seguito elencati:

AREA	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE
1	San Cassiano	NCT Fg. 33 Mapp. 3-381-10-93-534-535- 352/b ora 538
2	Via Montebellina	NCT Fg. 53 Mapp. 35-535-537-538
3	Strada Occhetti	NCT Fg.54 Mapp. 317
4	Parco Tanaro	NCT Fg.27 Mapp. 31-178-179-180

- 7) il programma integrato proposto dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A. prevede la realizzazione di 152 alloggi di cui 35 destinati all'edilizia residenziale sovvenzionata da concedere in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta contro la criminalità organizzata, 35 alloggi destinati all'edilizia residenziale agevolata e 82 destinati all'edilizia residenziale libera (di cui 46 alloggi destinati all'edilizia residenziale convenzionata), nonché interventi di edilizia non residenziale per 13.800 mc per una superficie territoriale complessiva di mq 74.488.
- I quattro comparti di intervento previsti determinano un insediamento residenziale di 575 unità. E' previsto inoltre che 20 alloggi individuati nell'edilizia libera con l'applicazione delle modalità dell'edilizia convenzionata siano messi a disposizione delle Forze Armate come convenuto nella seduta della Conferenza di Servizi del 26.07.2007.
- Il programma prevede uno standard urbanistico di progetto per aree a servizi classificate come aree a verde – servizi – spazi pedonali, pari a mq 45.913, superiori ai mq teorici previsti dagli art. 21 e 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., pari a 24.438 (calcolati in base al valore di 25 mq per abitante per l'articolo 21 e 17,5 mq per abitante per l'articolo 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), a cui si aggiungono mq 2.236 di aree assoggettate ad uso pubblico per parcheggio e mq. 6.476 per viabilità pubblica
- La situazione riepilogativa riguardante gli standards urbanistici, le aree ad uso pubblico e le aree in cessione per standards (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi), nonché le aree in cessione e ad uso pubblico per viabilità pubblica pari a mq 6.476 sono dettagliatamente descritti nella tabella successiva:

<b>TABELLA RIEPILOGATIVA STANDARDS E VIABILITA' DI PROGETTO</b>						
Comparto di intervento	Dotazione di standards prevista (verde, servizi e spazi pedonali) (mq.)	Dotazione di standards prevista in progetto (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi) (mq.) <b>AD USO PUBBLICO</b>	Dotazione di standards prevista in (parcheggi, verde, percorsi pedonali e servizi) (mq.) <b>IN CESSIONE</b>	Differenza +/- di standards (mq.)	Dotazione viabilita' (mq.) <b>AD USO PUBBLICO</b>	Dotazione viabilita' (mq.) <b>IN CESSIONE</b>
1	20.188	0	12.856	- 7.332	0	4.416
2	2.635	0	2.641	+ 6	0	1.577
3	1.615	0	642	- 973	0	483
4	0	0	29.774	+ 29.774	0	0
	<b>24.438</b>	<b>0</b>	<b>45.913</b>	<b>+ 21.475</b>	<b>0</b>	<b>6.476</b>
<b>Totale standards di progetto</b>		<b>45.913</b>			<b>6.476</b>	
				<b>Totale viabilita' di progetto</b>		

Nello specifico gli standards art.21 della legge regionale n. 56/77 e.s.m.i, previsti effettivamente per i 3 comparti d'intervento, con l'esclusione del comparto 4 in quanto è in applicazione dell'art.22 della L.R. N. 56/ 77 e s.m.i, risultano pari a 16.139mq, inferiori alla dotazione teorica di 24.438 mq calcolata con riferimento a 25mq/ab. La mancata osservanza agli standards teorici è stata motivata dal Comune di Alba nella seduta della Conferenza di Servizi del 26.07.2007 e condivisa dai rappresentanti partecipanti alla medesima seduta, in quanto è stato ritenuto concorrente agli standards generali dell'iniziativa, anche la superficie di 29.774 mq di standards art.22, la cui superficie rappresenta una porzione del futuro parco fluviale del Tanaro.

- 8) il piano regolatore vigente del Comune di Alba in merito agli interventi riguardanti i quattro comparti, classifica le aree con destinazioni non conformi, che necessitano quindi di variante urbanistica nell'ambito dell' dell'Accordo di Programma, come di seguito dettagliato:

comparti non conformi al P.R.G.C. vigente:

AREA	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE - NUOVA VARIAZIONE URBANISTICA
1	San Cassiano	Dall'attuale destinazione agricola E3 ad area di tipo prevalentemente residenziale
2	Via Montebellina	Dall'attuale destinazione C 3.22 area di tipo prevalentemente residenziale, di completamento e di nuovo impianto che con la proposta di variante si suddivide in due aree C 3.22/a che mantiene le

		caratteristiche attuali di piano e C 3.22/b che assume le nuove prescrizioni contenute nella proposta di variante. La proposta di variante C 3.22/b comporta altresì in parte l'eliminazione del vincolo a verde ed in parte la riconferma nell'attuale indicazione di piano. La ripermimetrazione dell'area a servizi AS 3.26/a mantiene la destinazione già prevista
3	Strada Occhetti	Da area agricola E3 ad area prevalentemente residenziale di completamento e nuovo impianto
4	Parco Tanaro	Da area agricola E2 in area per servizi ed attrezzature di interesse generale F 4.53/a e F 4.53/b

**L'intervento del comparto Area 1 è stato ridimensionato come previsione attuativa, nella seduta della Conferenza di Servizi del 3/12/2007 in seguito all'accoglimento dell'osservazione presentata dalla società Brovia & C con sede legale a Santa Vittoria D'Alba..**

- 9) nei suoi contenuti essenziali l'iniziativa si articola su diverse localizzazioni d'intervento, sulla base di considerazioni di fondo che hanno condotto l'Amministrazione, in questa particolare fase storica del proprio sviluppo urbanistico, ad ammettere una scelta 'diffusa' invece che 'concentrata'. Tali ragioni si possono ricondurre a valutazioni generali di ordine sia urbanistico che sociale, quali:
- una riduzione dell'impatto complessivo in termini edilizi e di carico urbanistico del programma, che accompagnava la scheda originaria ministeriale pari a 251.630 mc. Gli orientamenti del nuovo PRG, rivolti verso nuovi meccanismi perequativi, rispetto a quelli attualmente vigenti determineranno dismissioni più consistenti di aree per servizi. L'Amministrazione nel caso in questione ha inteso quindi ridurre e ridistribuire le potenzialità edificatorie del programma, in modo da consentire un adeguato soddisfacimento delle esigenze degli standards di legge;
  - un migliore adattamento ai processi di trasformazione urbanistica in fase progettuale che la scelta unitaria non avrebbe adeguatamente consentito considerando anche le cospicue aree a servizi. La scelta di diffusione ha permesso certamente una migliore integrazione con il modello attuale ed ha lasciato ampi spazi di trasformabilità per il nuovo modello urbano in formazione;
  - un'integrazione maggiore rispetto alle finalità dell'intervento stesso, ovvero la realizzazione di edilizia sovvenzionata e agevolata con realizzazione di spazi di edilizia residenziale pubblica diretta alla realizzazione di alloggi per gli impiegati dello Stato (in particolare orientati verso gli addetti impegnati nella lotta alla criminalità organizzata). La scelta di integrazione sociale operata con l'intenzione di riqualificare l'assetto urbano con tasselli medi o medio-piccoli di città, quartieri o parti di essi, con tipologie edilizie miste e destinazioni funzionali diversificate, tali, ha condotto allo sviluppo in termini abitativi alla formazione di aree integrate della città.
  - un minore impatto sul sistema infrastrutturale, trattandosi di aree già infrastrutturate o collegate ad assi infrastrutturali esistenti che ne costituiranno ossatura di supporto;
- 10) l'iniziativa, con riguardo agli aspetti dei singoli comparti, è di seguito illustrata:  
Area Comparto 1 – San Cassiano

L'area di intervento, ridimensionata a seguito dell'accoglimento, nella Conferenza dei Servizi del 3.12.2007, dell'osservazione presentata dalla Società Brovia & C, è pari a mq 33.338, gli abitanti previsti sono n. 475; il volume destinato all'edilizia residenziale sovvenzionata è pari a mc. 12.250 per 35 unità, Così come il volume destinato all'edilizia agevolata che è pari a mc 12.250 per 35 unità.

L'edilizia residenziale libera è pari a mc. 18.290 per 56 unità (di cui 46 convenzionate)  
L'edilizia non residenziale è pari a 13.800 mc, in parte destinata ad attività di vicinato, in parte ad uffici e in parte a pubblica utilità da destinarsi a nuova sede della Compagnia della Guardia di Finanza, il cui fabbricato dovrà avere le seguenti dimensioni:

Locali ad uso ufficio:	600 mq circa
N. 2 alloggi di servizio:	240 mq circa
Autorimesse:	260 mq circa

Per un totale di 1.100 mq

#### Area Comparto 2 – via Montebellina

L'area di intervento è pari a mq 6477, gli abitanti previsti sono n. 62, è prevista la costruzione di 16 alloggi di edilizia libera, per un volume di edilizia residenziale pari a mc 5.600.

#### Area Comparto 3 – Strada Occhetti

Si tratta di un intervento di nuovo impianto, sono previste costruzioni di edilizia residenziale libera pari a 10 unità immerse in ampie aree a verde. L'area di intervento è pari a mq 4.899, gli abitanti previsti sono n. 38, per un volume di edilizia residenziale libera pari a 3.410 mc.

#### Area Comparto 4 – Parco Tanaro

Tale area di 29.774 mq sarà destinata alla costituzione di un primo tassello del "Parco Naturale del fiume Tanaro" così come suggerito dalla succitata delibera programmatica del nuovo Piano Regolatore, a sua volta conforme con le indicazioni del Piano di Coordinamento Provinciale.

Complessivamente, nell'ambito dei 4 comparti illustrati, la previsione di 152 alloggi è così strutturata:

edilizia residenziale sovvenzionata 35 unità nell'Area Comparto 1

edilizia residenziale agevolata 35 unità nell'Area Comparto 1

edilizia residenziale libera 82 unità di cui 56 nell'Area Comparto 1 (di cui 46 convenzionate tra cui 14 messe in disponibilità diretta da parte dell'operatore agli appartenenti alle Forze Armate del Comando Militare Regione Nord di Torino), 16 nel comparto 2, 10 unità nel comparto 3.

edilizia non residenziale mc 13.800 comparto 1 (terziario); quota parte di tale volume pari a 2.940 mc è destinato alla Compagnia Guardia di Finanza.

- 11) le aree oggetto degli interventi, riguardanti i comparti 1,2,3,4 sono, come si rileva dagli atti trasmessi, ed individuati nell'ALLEGATO 11; i contratti preliminari delle aree in proprietà del proponente opportunamente registrati sono nella disponibilità del Sig. Martini Chiaffredo, in virtù della procura speciale ALLEGATO 12 - Repertorio 41030/21762 del 22/10/2007 del Notaio Transatti, rilasciata a suo favore dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A.;

- 12) il programma degli investimenti, inerenti l'iniziativa oggetto dell' Accordo di Programma, contenuto nell'ALL. 8.1 - Piano di fattibilità finanziaria ed economica - prevede un investimento complessivo di 36.390.243,40 di euro così ripartiti:
- i. edilizia residenziale libera pari a 7.402.453,81 di euro
  - ii. edilizia residenziale convenzionata pari a 7.324.405,49 di euro
  - iii. edilizia residenziale convenzionata giovani coppie pari a 2.885.371,86 di euro
  - iv. ( l'edilizia residenziale convenzionata rappresenta una quota parte dell'edilizia residenziale libera regolamentata nello schema di convenzione , art.2 – allegato 15, che riserva 46 alloggi all' edilizia convenzionata, nell'ambito degli 82 alloggi previsti per l'edilizia libera)**
  - v.
  - vi. edilizia non residenziale pari a 8.729.235,53 di euro
  - vii. edilizia residenziale agevolata pari a 7.551.712,70 di euro
  - viii. edilizia residenziale sovvenzionata pari a 2.497.064,00 di euro;
- 13) l'investimento complessivo di cui al punto precedente è previsto che sia finanziato secondo le seguenti modalità:
- i. contributo pubblico: 3.224.064,00 di euro di cui 727.000,00 di euro per l'edilizia agevolata, 2.186.850,00 di euro per l'edilizia sovvenzionata, 310.214,00 di euro per gli oneri concessori;
  - ii. mutuo fondiario: 23.000.000 di euro di cui 5.000.000 di euro per l'edilizia agevolata, 7.000.000 di euro per l'edilizia convenzionata, 5.000.000 di euro di edilizia libera, 6.000.000 di euro di edilizia non residenziale;
  - iii. autofinanziamento soci: 12.000.000 di euro di cui 2.700.000 di euro per l'edilizia agevolata, 3.500.000 di euro per l'edilizia convenzionata, 2.800.000 di euro di edilizia libera, 3.000.000 di euro di edilizia non residenziale;
- Il finanziamento pubblico è pari a 3.224.064,00 di euro, mentre il finanziamento a carico dell'operatore, con mutuo e con autofinanziamento dei soci, è pari a 33.166.179,40 di euro;
- 14) con nota prot. n.11198 S1/1.45 in data 22.06.2007, la Presidente della Regione Piemonte ha nominato quale Responsabile del procedimento l'arch. Adriano Bellone Dirigente del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Direzione Edilizia ora Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, al quale competono tutte le azioni amministrative necessarie per addivenire all'intesa sull'Accordo di programma; l'arch. Adriano Bellone è coadiuvato dall'arch. Claudio Fumagalli Dirigente del Settore Accordi di Programma ed esame di conformità urbanistica della Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica ora Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia;
- 15) con la medesima nota la Presidente della Regione Piemonte ha convocato la Conferenza di Servizi prevista dal 3° comma dell'art. 34 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, che si è tenuta in data 28.06.2007 finalizzata a verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma di cui all'oggetto;
- 16) della suddetta riunione è stato redatto apposito verbale, nel quale sono state illustrate le caratteristiche del Programma integrato, e richieste delucidazioni in merito alle localizzazioni, soprattutto per quanto riguarda l'aspetto idro-geologico, con particolare

riguardo ai comparti in variante urbanistica; la Conferenza ha preso in esame anche l'ipotesi che sia localizzata su uno dei comparti d'intervento, un presidio della Guardia di Finanza, costituito da uffici e servizi logistici;

- 17) con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 26 del 28.06.2007 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo;
- 18) il Responsabile del procedimento, con nota prot. n. 5745/18.4 del 20.07.2007, ha convocato la seconda Conferenza di Servizi per il giorno 26.07.2007 per il prosieguo della valutazione dell'iniziativa oggetto del presente Accordo;
- 19) della suddetta riunione è stato redatto apposito verbale, nel quale si evince che è stata verificata l'ottemperanza da parte dell'operatore alle richieste formulate dalla Conferenza nella seduta precedente. Dal verbale si evince altresì che la Conferenza ha esaminato alcuni aspetti riguardanti l'Area 1, in particolare l'opportunità di rivisitare il progetto del Comparto 1, migliorando lo spazio di relazione, la trama viaria, il ridisegno dei lotti edificabili, la disposizione dei fabbricati oltre che l'individuazione, nell'area stessa del presidio della Guardia di Finanza, opera fortemente voluta dalla Amministrazione del Comune di Alba. Il verbale ha messo in evidenza le osservazioni della Provincia di Cuneo, riferite alla sussistenza sul Comparto 'Area 1 di un corridoio previsionale di viabilità principale provinciale per la realizzazione di una tratta di collegamento tra la SP429 e la viabilità principale di competenza statale e provinciale di collegamento con Torino Cuneo e Mondovì. Durante il dibattito la Conferenza ha preso atto che, intese recenti tra la Provincia di Cuneo e il Comune di Alba, ha definito una possibile rilocalizzazione di tale asse, più a nord verso il centro cittadino, ipotesi comunque ribadita in una Deliberazione di indirizzo del Comune di Alba. La Conferenza ha quindi esaminato il parere a firma del Sindaco, della Città di Alba. Uno degli aspetti condivisi dalla Conferenza riguarda le modalità da prevedere da parte del proponente nello scarico acque bianche nei vari comparti, in principal modo per quanto riguarda il comparto area 1. Dal verbale si evince infine che per quanto riguarda il comparto Area 2, la Conferenza ha evidenziato che l'accessibilità proposta dall'Operatore non risulta ancora sufficiente e stabilisce che questo ultimo debba acquisire tale garanzia di accessibilità entro i termini dell'accordo di programma, pena la soppressione dell'intervento. A conclusione della seduta è stata evidenziata la necessità che gli interventi siano sottoposti all'applicazione del protocollo ITACA. Dal verbale si evince infine che la Conferenza ha approvato a fine seduta, all'unanimità, la localizzazione urbanistica degli interventi riguardanti i quattro comparti di intervento, dando mandato al Comune di Alba di pubblicare la proposta di variante urbanistica, unitamente al Programma integrato;
- 20) con nota prot. n. 21.833 del 24.08.2007, il Comune di Alba ha attestato l'avvenuta pubblicazione, per trenta giorni consecutivi, degli atti della variante urbanistica e del programma integrato;
- 21) con nota prot. n.27562 del 2.11.2007 il Comune di Alba ha rubricato che, nei termini di legge è pervenuta n. 1 osservazione, registrata al numero 26.372 del protocollo generale il giorno 18/10/2007, presentata dalla Società S. BROVIA & C. s.r.l., proprietaria di alcuni lotti ricadenti nell' "Area 1" del Programma Integrato;

- 22) nell'osservazione presentata, dalla Società S. BROVIA & C. s.r.l., si evince che la medesima società non ha mai sottoscritto alcun contratto di compravendita, con il proponente del programma integrato, nel comparto area 1, relativo ai lotti di sua proprietà inclusi nel comparto area 1 del Programma Integrato;
- 23) si è reso pertanto necessario stralciare parte della zona denominata comparto Area 1 per mancanza della disponibilità di parte dei terreni ivi ricadenti, l'Operatore ha provveduto, conseguentemente, a modificare il progetto, trasmettendone copia al Comune di Alba con nota del 16/11/2007, registrata al protocollo generale comunale al numero 29.051;
- 24) il Comune di Alba ha quindi trasmesso alla Direzione "Edilizia", Settore "Programmazione e Localizzazione delle risorse" della Regione Piemonte, con nota prot. n. 29802 del 24.11.2007, i nuovi elaborati consistenti nell'ultima versione del Programma Integrato e Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale, modificati in seguito all'osservazione pervenuta, il 18/10/2007, prot. gen. n. 26.372, e la deliberazione della Giunta comunale n. 449 del 23.11.2007 di Presa d'atto dello schema di Convenzione urbanistica, affinché fossero sottoposti all'esame della Conferenza, in caso di accoglimento dell'osservazione presentata dalla Società Brovia & C.;
- 25) con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 29.11.2007 è stata data comunicazione della proroga dei termini del procedimento amministrativo;
- 26) con nota prot. n.10469/DA0828 del 30.11.2007 il Responsabile del procedimento, ha convocato la Conferenza di Servizi conclusiva del procedimento in data 03.12.2007;
- 27) della suddetta seduta è stato redatto apposito verbale nel quale si evince che la Conferenza di Servizi ha verificato positivamente l'ottemperanza del Comune di Alba e del proponente a diverse richieste formulate nella precedente seduta del 26.07.2007, acquisendo altresì agli atti i pareri della Provincia di Cuneo riguardanti la viabilità intercomunale con espressione di "parere favorevole alla variante urbanistica proposta" e gli approfondimenti favorevoli sui limiti differenziali acustici, nonché le osservazioni in merito agli argomenti di competenza del Settore Risorse Idriche, le cui prescrizioni, è stato richiesto, fossero introdotte nel testo dell'Accordo di programma.
- Dal verbale si evince, in seguito, che la Conferenza ha disposto che l'opera a standards, da realizzarsi nell'ambito dell'area comparto 1 nel rispetto del cronoprogramma, sia individuata dal Comune di Alba entro 6 mesi dalla firma dell'Accordo di programma, dopo aver provveduto alla verifica del reale fabbisogno dello standards urbanistico determinato dal comparto area 1, rispetto al distretto di riferimento del P.R.G.C. vigente, verificandone altresì l'attendibilità con l'organizzazione del piano urbanistico attuativo.
- La Conferenza ha inoltre preso atto dell'indisponibilità dell'operatore della porzione di area contraddistinta a Catasto al Foglio n. 33, particelle n. 165, n. 97, n. 1, n. 166, n. 128, in accoglimento dell'osservazione presentata dalla Società Brovia & C., chiedendo all'operatore di illustrare le modifiche apportate agli elaborati e agli allegati con particolare riferimento al Comparto area 1, La Conferenza ha preso atto che le modifiche introdotte sull'area comparto 1 riguardano in particolare il ridimensionamento dei valori numerici e volumetrici; rispetto al numero degli alloggi previsti nella soluzione originaria che era pari a n. 198, mentre nella nuova soluzione gli alloggi previsti sono

pari a n.126. In particolare dei n. 72 alloggi che sono stati soppressi, n. 18 sono di edilizia sovvenzionata, n. 18 sono di edilizia agevolata e n. 36 sono di edilizia libera.

Per quanto riguarda l'edilizia non residenziale, destinata a terziario, si è passati dai precedenti mc 47.000 agli attuali mc 13.800, con una minor cubatura pari a mc 33.200.

La Conferenza ha preso altresì atto che il numero degli abitanti previsti nell'area comparto 1 a seguito del ridimensionamento è pari a n. 475.

La Conferenza ha valutato la nuova soluzione progettuale che mantiene inalterate le sagome edilizie, ridistribuendo la collocazione fisica delle categorie edilizie, e ha preso atto che con questa soluzione progettuale è stata altresì individuata la localizzazione delle attività destinate alla Guardia di Finanza. La Conferenza ha preso atto che 14 alloggi messi in disponibilità dall'Operatore per le Forze Armate, sono stati individuati nell'ambito della stessa area comparto 1 nella categoria dell'edilizia convenzionata.

In merito al sistema di smaltimento delle acque meteoriche, con particolare riguardo allo scarico delle acque bianche nel Torrente Talloria, la Conferenza ha acquisito agli atti il parere espresso con nota n. 521 del 29.11.2007 dalla Ripartizione OO.PP. del Comune di Alba che, pur condividendo l'assetto generale dell'opera idraulica definita come canale di scarico delle acque bianche dall'insediamento comparto area 1 al Torrente Talloria, richiama la necessità di convogliare le acque provenienti dal citato insediamento nei ricettori esistenti, opportunamente adeguati o modificati, a seguito di apposito studio, soluzione comunque subordinata alla preventiva costruzione del predetto canale in cemento armato.

La Conferenza prende altresì conoscenza che, In merito alla mancata accessibilità del comparto area 2, l'Operatore e il Comune di Alba hanno raggiunto un accordo che prevede: con riferimento ai contenuti dell'art. 10 della Bozza della Convenzione, l'ipotesi che l'accessibilità al comparto area 2 sia garantita dal lato nord: con una strada pubblica avente una sezione prescritta dall'art. 13 delle norme tecniche del P.R.G.C. e in alternativa dal lato sud: dalla realizzazione di un ponte sul Torrente Cherasca con le relative connessioni viarie, realizzato dal soggetto proponente, avente la caratteristica di strada extraurbana secondaria di tipo C (art.2 Comma 3 del Nuovo Codice della Strada). Analogamente a quanto definito per l'area servizi del comparto area 1 la Conferenza ha disposto che anche per l'opera in oggetto venga definito un termine di mesi 6, entro il quale il soggetto proponente dovrà presentare un progetto preliminare dell'opera comprensivo degli studi geologici, geotecnici da sottoporre al Collegio di Vigilanza per successiva proposta di modifica all'Accordo di Programma; in attesa dell'avveramento di tali eventi riguardanti il comparto area 2 la Conferenza ha disposto la sospensione dell'intervento.

La Conferenza di Servizi ha preso atto altresì, dell'attestazione del Comune di Alba in merito all'avvenuta pubblicazione della Variante Urbanistica e contestuale programma integrato e controdedotto all'osservazione presentata nel pubblico interesse dalla Società Brovia & C. come già precisato in precedenza.

Il Responsabile del procedimento ha dato quindi lettura della Convenzione condivisa dalla Conferenza, con l'introduzione di modifiche "ex officio"

Alla conclusione della seduta, la Conferenza ha approvato all'unanimità lo schema della Convenzione, l'atto unilaterale d'obbligo, gli atti presentati nella seduta oltre agli atti già in possesso del Responsabile del procedimento, ritenuti validi, nonché il testo dell'Accordo di programma.

- 28) il Responsabile del procedimento ha acquisito, nell'ambito del procedimento, i seguenti pareri:

- PAR. 1 Dichiarazione del Sindaco della Città di Alba prot. n. 19416 del 26.07.2007;  
 PAR. 2 parere Dirigente dell'Area Funzionale del Territorio della Provincia di Cuneo prot. n.0040267 del 23.07.2007;  
 PAR. 3 parere Dirigente Responsabile SC15 – ARPA Piemonte prot. n.99358 in data 23.07.2007;  
 PAR. 4 parere Dirigente Responsabile Settore Urbanistico Territoriale - Area provincia di Cuneo prot. n. 24463/19.15 in data 25.07.2007;  
 PAR. 5 parere Direttore Generale SISI –Società Intercomunale Servizi Idrici S.r.l. prot. n. 68/EN-fp del 26.07.2007;  
 PAR. 6 parere Dirigente Ripartizione OO.PP. della Città di Alba prot. n. 346 del 25.07.2007;  
 PAR. 7 parere Dirigente Settore Gestione Beni Ambientali della Regione Piemonte prot. n. 24740/19/19.20 del 27.07.2007;  
 PAR. 8 parere Prefettura di Cuneo prot. n. 21819/14G.2 Gab del 31.07.2007;  
 PAR. 9 parere Dirigente Area Funzionale dei LL.PP. – Settore Viabilità della Provincia di Cuneo pervenuto in data 03.12.2007;  
 PAR. 10 parere Dirigente Area Funzionale del Territorio – Settore Assetto Territorio Uff. n. 15 della Provincia di Cuneo pervenuto in data 03.12.2007;  
 PAR. 11 parere del Dirigente Ripartizione OO.PP. del Comune di Alba prot. n. 521 del 29.11.2007.

29) il Responsabile del Procedimento con nota n 12063/DA0828 del 10.12.2007 ha comunicato alla Giunta Regionale i contenuti dell'iniziativa riguardante il presente Accordo di Programma;

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

#### **A) DOCUMENTAZIONE TECNICO - PROGETTUALE:**

##### **ELABORATI**

- EL.1/1.2 Indice degli elaborati  
 EL.2/1.1 Relazione tecnico illustrativa del Programma Integrato  
 EL.3 Corografia del territorio - Individuazione aree di intervento  
 EL.4.1 Stralci catastali  
 EL.5/1.1 Stralci PRGC vigente azzonamento con individuazione aree in variante  
 EL.6/1.1 Planimetrie zonizzazioni scala 1:1000  
 EL.7/1.1 Bozza Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato  
 EL.8.1 Relazione finanziaria  
 EL.9 Cronoprogramma  
 EL.10.2 Dati dimensionali del Programma Integrato e verifica degli standards in progetto  
 EL.11.1 Regole urbanistiche ed edilizie (Tabelle di area)  
 EL.12.1 Planivolumetrico  
 EL.13.2 Tavola 1 - Parcheggio pertinenziale  
 EL.14.1 Tavola 2 - Urbanizzazioni Area 1  
 EL.15 Tavola 3 - Urbanizzazioni Area 2  
 EL.16 Tavola 4 - Urbanizzazioni Area 3  
 EL.17.1 Tavola 5 - Edilizia Sovvenzionata (ERS 1-2) Piante, prospetti, sezioni  
 EL.18.1 Tavola 6 - Edilizia Agevolata (ERA 1-2) Piante, prospetti, sezioni

EL.19.1	Tavola 7 - Edilizia Agevolata (ERA 3) Piante, prospetti, sezioni
EL.20.1	Tavola 8 - Edilizia Libera (ERL 1) Piante, prospetti, sezioni
EL.21.1	Tavola 9 - Edilizia Libera (ERL 2) Piante, prospetti, sezioni
EL.22.1	Tavola 10 - Edilizia Libera (ERL 3) Piante, prospetti, sezioni
EL.23.1	Tavola 11 - Edilizia Libera (ERL 4) Piante, prospetti, sezioni
EL.25.1	Individuazione aree ecologiche per rifiuti
EL.26.2	Relazione illustrativa della proposta di variante urbanistica
EL.27.2	Tavola 13 - Planimetria aree da cedere per servizi e da assoggettare ad uso pubblico
EL.28	Tavola 14 - Area 1 - Canale di scarico T. Talloria

**ALLEGATI**

ALL.1/1	Scheda Ministeriale prot. 368 /prog. 60
ALL.2	Relazione geologico- tecnica e schede delle aree di nuovo impianto
ALL.3	Relazione sul clima acustico
ALL.3/bis	Relazione sul clima acustico. Approfondimento Area 1
ALL.4.1	Relazione di compatibilità acustica
ALL.5.1	Relazione di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/98
ALL.6	Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005
ALL.7	Copia del Decreto ministeriale Div. VI prot. n. 806/99
ALL.8	Relazione geologica ai sensi dell'art.7 della L.R. 45/89
ALL.9	Delega alla firma di tutti gli elaborati da presentare alla Conferenza di Servizi al Sig. Chiaffredo Martini
ALL.10	Vincoli gravanti sulle aree di intervento
ALL.11	Contratti preliminari delle aree in disponibilità del proponente, opportunamente registrati
ALL.12	Procura Soc. tà Grassetto Costruzioni per la realizzazione dell'intervento, alla Cooperativa Oasi
ALL.13	Modello Q.T.E. per l'edilizia residenziale sovvenzionata
ALL.14	Modello Q.T.E. per l'edilizia residenziale agevolata
ALL.15	Schema di Convenzione
ALL.16	Atto unilaterale all'obbligo di condivisione della Convenzione - fideiussione
ALL.17	Stima di massima dei costi di urbanizzazione
ALL.18	Comunicazione di disponibilità della riserva di alloggi in edilizia libera da assegnare prioritariamente alle Forze Armate.

**B) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

DOC.1	nota del Comune di Alba di richiesta attivazione Accordo di Programma prot. n.14216 del 05.06.2007;
DOC.2	Deliberazione del Consiglio comunale di Alba n.66 del 22.05.2007;
DOC.3	nota della Presidente della Regione Piemonte prot. n. 11198/S1/1.45 in data 22.06.2007 di indizione della prima Conferenza dei Servizi e individuazione del Responsabile e del Corresponsabile del Procedimento ;
DOC.4	copia della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 26 del 28.06.2007 relativa all'avvio del procedimento;
DOC.5	nota del Comune di Alba di invio documentazione integrativa prot.n. 18317 del 14.07.2007;
DOC.6	Deliberazione Giunta comunale di Alba n. 294 del 20.07.2007;

- DOC.7 nota Comune di Alba prot. n. 21.833 del 24.08.2007 di attestazione avvenuta pubblicazione variante;
- DOC.8 nota del Comune di Alba di precisazione prot. n. 24630 del 28.09.2007;
- DOC.9 nota del Comune di Alba di comunicazione di osservazione alla variante urbanistica prot. n. 27562 del 2.11.2007;
- DOC.10 copia della pubblicazione sul B.U.R.P. n. 48 del 29.11.2007 relativa alla proroga dei termini del procedimento;
- DOC.11 Deliberazione Giunta comunale di Alba n. 449 del 23.11.2007;
- DOC.12 nota di comunicazione alla Giunta Regionale da parte del Responsabile del procedimento dell' iniziativa in oggetto prot. n.12063/DA0828 del 10.12.2007;
- DOC.13 nota di convocazione della Presidente della Regione Piemonte riguardante la firma dell'Accordo di Programma prot. n.4205/SA01/1.45 in data 10.12.2007;
- DOC.14 nota della Presidente della Regione Piemonte prot. n.4207/SA01/1.45 del 10.12.2007 di delega alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma all'Assessore Prof. Sergio Conti;

**PARERI:**

- PAR. 1 Dichiarazione del Sindaco della Città di Alba prot. n. 19416 del 26.07.2007;
- PAR. 2 parere Dirigente dell'Area Funzionale del Territorio della Provincia di Cuneo prot. n.0040267 del 23.07.2007;
- PAR. 3 parere Dirigente Responsabile SC15 – ARPA Piemonte prot. n.99358 in data 23.07.2007;
- PAR. 4 parere Dirigente Responsabile Settore Urbanistico Territoriale - Area provincia di Cuneo prot. n. 24463/19.15 in data 25.07.2007;
- PAR. 5 parere Direttore Generale SISI – Società Intercomunale Servizi Idrici S.r.l. prot. n. 68/EN-fp del 26.07.2007;
- PAR. 6 parere Dirigente Ripartizione OO.PP. della Città di Alba prot. n. 346 del 25.07.2007;
- PAR. 7 parere Dirigente Settore Gestione Beni Ambientali della Regione Piemonte prot. n. 24740/19/19.20 del 27.07.2007;
- PAR. 8 parere Prefettura di Cuneo prot. n. 21819/14G.2 Gab del 31.07.2007;
- PAR. 9 parere Dirigente Area Funzionale dei LL.PP. – Settore Viabilità della Provincia di Cuneo pervenuto in data 03.12.2007;
- PAR. 10 parere Dirigente Area Funzionale del Territorio – Settore Assetto Territorio Uff. n. 15 della Provincia di Cuneo pervenuto in data 03.12.2007 corredato del parere del Corpo Forestale dello Stato (prot. n.9610 Pos. IV 1/3 del 20.08.2007);
- PAR. 11 parere del Dirigente Ripartizione OO.PP. del Comune di Alba prot. n. 521 del 29.11.2007

**VERBALI:**

- VERB. n. 1 Conferenza di Servizi del 28 giugno 2007;
- VERB. n. 2 Conferenza di Servizi del 26 luglio 2007;
- VERB. n. 3 Conferenza di Servizi decisoria del 3 dicembre 2007.

La documentazione tecnica, progettuale e amministrativa, che in diversi momenti del procedimento istruttorio, è stata oggetto di sostituzione, è depositata agli atti del Responsabile del procedimento;

- 31) gli impegni assunti dalle parti nel presente Accordo hanno validità per dieci anni, eventualmente prorogabili su richiesta delle parti, valutati dal collegio di vigilanza;
- 32) il presente Accordo di Programma, in quanto promosso dalla Regione Piemonte, osserva le specifiche direttive assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 27-23223 del 24.11.1997, in merito al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma;
- 33) entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma da parte dei soggetti interessati, il Consiglio Comunale della Città di Alba dovrà ratificare l'adesione del Sindaco o del rappresentante delegato dal Sindaco all'Accordo di Programma, pena la decadenza dell'Accordo medesimo;
- 34) l'individuazione dei legali rappresentanti o rappresentanti delegati degli Enti interessati alla conclusione dell'Accordo di Programma, facenti parte del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma ai sensi del 7° comma dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, sarà formalizzato in sede di formazione del Decreto d'adozione dell'Accordo di Programma; il Collegio di Vigilanza vigilerà sulla corretta esecuzione dei contenuti dell'Accordo di Programma, e dei relativi allegati, disponendo sopralluoghi ed ogni altra azione necessaria ad accertare eventuali ritardi o inerzie durante le fasi attuative dell'Accordo medesimo adottando, se del caso, l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge. Il Collegio di Vigilanza può, altresì, nell'ambito delle sue competenze, assumere decisioni riguardanti l'interpretazione dei contenuti dell'Accordo di Programma e dei suoi allegati, sia tecnici che amministrativi. E' comunque sempre consentita la possibilità per le parti di adire, per la risoluzione d'eventuali contenziosi, ai procedimenti ordinari previsti dalla legge. Il Collegio di Vigilanza, per l'espletamento delle sue funzioni, si avvarrà del Responsabile del Procedimento e dei funzionari competenti per materia, delegati dai singoli Enti partecipanti;
- 35) che in data 10.12.2007 con nota prot. n. 4205/SA01/1.45 la Presidente della Regione Piemonte ha convocato le parti interessanti alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il giorno 12.12.2007 presso la sede dell'Assessorato alle politiche Territoriali C.so Bolzano, 44 - Torino;
- 36) preso atto che è stato trasmesso, dal Comune di Alba, l'atto unilaterale d'obbligo di condivisione della Convenzione - fidejussione (Allegato 16), debitamente registrato, riguardante l'impegno, da parte del soggetto attuatore, ad accettare i contenuti della Convenzione e procedere alla stipula della stessa;
- 37) gli atti relativi agli impegni feidejussori a carico del proponente saranno formalizzati in sede di stipula convenzionale tra il Comune di Alba e il proponente stesso, nel rispetto dei termini definiti dal cronoprogramma (Elaborato 9). Copia degli impegni fideiussori e della Convenzione dovranno essere trasmessi al Collegio di Vigilanza e al Responsabile del procedimento.

tutto ciò premesso si stabilisce che:

- 38) l'anno 2007 del mese dicembre, del giorno dodici alle ore undici, presso la sede dell'Assessorato alle politiche Territoriali C.so Bolzano, 44 - Torino;

tra

la Regione Piemonte, rappresentata dall'Assessore alle politiche Territoriali Prof. Sergio Conti, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto su delega della Presidente della Regione Piemonte con nota prot. n.4207/SA01/1.45 del 10.12.2007

e

il Comune di Alba rappresentato dal Sindaco Avv. Giuseppe Rossetto (omissis) domiciliato per la carica in Alba – P.zza Risorgimento, 1 - il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto a seguito della convocazione della Presidente della Regione Piemonte, prot. n. 4205/SA01/1.45 del 10.12.2007

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

OGGETTO DELL'ACCORDO

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

L'Accordo di Programma in oggetto, nell'ambito degli interessi istituzionali degli Enti stipulanti l'intesa e con riferimento alle leggi nazionali che prevedono tali interventi, individua nel territorio del Comune di Alba, la realizzazione, di un programma integrato straordinario d'edilizia pubblica ai sensi della Legge 203/91 e s.m.i., art.18, proposto dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.A. titolare della scheda di prefattibilità Ministeriale n. 368, riferimento protocollo progetto n. 60, costituito da quattro comparti d'intervento, localizzati in varie parti del territorio comunale per una superficie territoriale complessiva di circa mq 74.488. La delimitazione dell'area territoriale corrispondente ad ogni singolo comparto d'intervento degli impegni giuridici del programma integrato oggetto del presente Accordo è individuabile in modo cogente negli atti riguardanti gli stralci catastali dell'elaborato 4.1 e nelle tavole di zonizzazione dell'elaborato 6/1.1. L'iniziativa prevede la realizzazione di n. 152 alloggi di cui n. 35 per l'edilizia sovvenzionata da concedere in godimento al dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta contro la criminalità organizzata, n. 35 alloggi per l'edilizia agevolata e n. 82 alloggi per l'edilizia libera, di cui 46 con la modalità dell'edilizia convenzionata, nonché interventi con destinazione terziaria per 13.800 mc di cui 2940 mc destinati alla Compagnia della Guardia di Finanza. Le aree oggetto degli interventi sono in disponibilità del proponente, Sig. Martini Chiaffredo, così come si evince dai contratti preliminari registrati allegati al presente accordo, atti perfezionati in virtù di specifica procura speciale rilasciata al medesimo Sig. Martini dalla Società Grassetto Costruzioni S.p.a. L'iniziativa prevede l'attuazione di 4 interventi proposti in variante al PRGC nell'ambito dell'Accordo di programma. Gli interventi oggetto del programma integrato sono identificati e ubicati nelle seguenti aree del territorio: – **Area 1:** San Cassiano ; **Area 2:** via Montebellina ; **Area 3:** Strada Occhetti ; **Area 4:** Parco Tanaro.

## Art. 2

## IMPEGNI

La Regione Piemonte, nella figura del Rappresentante delegato dalla Presidente, l'Assessore regionale alle Politiche Territoriali Prof. Sergio Conti si impegna affinché sia adottato il presente Accordo di Programma, con specifico decreto in ottemperanza ai disposti del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, assentendo le variazioni urbanistiche al P.R.G. vigente nel Comune di Alba dei comparti – **Area 1:** San Cassiano ; **Area 2:** Via Montebellina ; **Area 3:** strada Occhetti ; **Area 4:** Parco Tanaro; in conseguenza dell'approvazione in sede di Conferenza di Servizi, del programma integrato art. 18 legge 203/91 e s.m.i. Tali variazioni sono specificate al paragrafo 8) delle premesse e sono contenute in modo specifico negli elaborati 5/1.1;10.2;11.1.26.2.e negli allegati 2; 4.1.;5.1.;e 8. del presente Accordo.

Il Comune di Alba, nella figura del Sindaco Avv. Giuseppe Rossetto, si impegna a convocare il Consiglio comunale per la ratifica, prevista dal 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, entro trenta giorni della firma dell'Accordo di Programma, pena la decadenza dell'accordo medesimo.

## Art. 3

## ASPETTI URBANISTICI

L'Accordo di Programma, adottato con decreto dalla Presidente della Regione Piemonte ai sensi dei 4° e 5° comma dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, come concordato dai soggetti partecipanti alla Conferenza conclusiva del 03.12.2007, assente le variazioni urbanistiche riferite ai comparti **Area 1:** San Cassiano ; **Area 2:** via Montebellina ; **Area 3:** strada Occhetti ; **Area 4:** Parco Tanaro i cui contenuti sono evidenziati al paragrafo 8) delle premesse del presente Accordo e nello specifico negli elaborati: EL.5/1.1; EL.10.2; EL.11.1; EL.26.2 e negli allegati: ALL:2, ALL:4.1, ALL:5.1, e ALL: 8 del presente Accordo, che costituiscono i documenti giuridici cogenti per l'attuazione del programma integrato. L'efficacia delle variazioni urbanistiche dei comparti sopraccitati, introdotte nell'Accordo di Programma e assentite con decreto della Presidente della Regione Piemonte, decorre dalla pubblicazione del decreto stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Nel caso di mancato avveramento della stipula della Convenzione tra il Ministero delle infrastrutture, il soggetto proponente e la Città di Alba, le varianti urbanistiche riferite ai comparti **Area 1:** San Cassiano ; **Area 2:** Via Montebellina ; **Area 3:** strada Occhetti ; **Area 4:** Parco Tanaro; connesse al Programma integrato, decadono in tutte le loro parti con la riconferma automatica delle condizioni urbanistiche precedenti, fatto salvo l'eventuale applicazione delle condizioni di salvaguardia esposte all'art.13 del dispositivo del presente accordo .

## Art.4

## PRESCRIZIONI

In conseguenza delle decisioni assunte nelle sedute della Conferenza di Servizi del 28.06.2007, del 26.07.2007 e del 3.12.2007, sono introdotte le seguenti prescrizioni che il soggetto attuatore e il Comune di Alba dovranno ottemperare per l'attuazione del programma integrato:

- dovranno essere osservate le determinazioni espresse dalla Conferenza di Servizi nella seduta del 28.06.2007, riguardante l'individuazione cautelativa di un potenziale sito archeologico, normato dagli artt.23 e 24 delle norme di attuazione del PRGC vigente; all'avvio dei lavori nel Comparto area1, il proponente dovrà informare la sovrintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte.
- Il proponente, nel comparto area 1, all'atto dell'attuazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, in particolare della previsione della canalizzazione dello scarico delle acque bianche nel Torrente Talloria, dovrà provvedere, in ottemperanza a quanto richiesto dalla Ripartizione OO.PP. del Comune di Alba, n. prot. 521 del 29.11.2007, a convogliare le acque provenienti dall'insediamento nei ricettori esistenti, opportunamente adeguati o modificati, a seguito di apposito studio, subordinando tale soluzione alla preventiva costruzione del canale in cemento armato a carico del soggetto proponente, così come previsto nell'EL.28 Tavola 14 Area 1 – (Canale di scarico T. Talloria).
- Entro 6 mesi dalla firma dell'Accordo di programma, il Comune Alba dovrà individuare la categoria di opera a standards che intende realizzare nel comparto area 1, previa verifica del reale fabbisogno dello standards urbanistico determinato dal comparto stesso, rispetto agli standards complessivi del distretto di riferimento del P.R.G.C. vigente, verificandone altresì l'attendibilità con l'organizzazione del piano urbanistico attuativo.
- Nel comparto Area 2, l'accessibilità al comparto potrà essere garantita dal lato nord: con una strada pubblica avente una sezione prescritta dall'art. 13 delle norme tecniche del P.R.G.C. e in alternativa dal lato sud: dalla realizzazione di un ponte sul Torrente Cherasca con le relative connessioni varie, realizzata dal soggetto proponente, avente la caratteristica di strada extraurbana secondaria di tipo C (art.2 Comma 3 del Nuovo Codice della Strada).
- Analogamente a quanto definito per l'area servizi del comparto area 1 anche per l'opera sopraccitata viene definito un termine di mesi 6 dalla firma dell'accordo di programma, entro il quale il soggetto proponente dovrà presentare un progetto preliminare dell'opera comprensivo degli studi geologici, geotecnici ed idraulici, da sottoporre al Collegio di Vigilanza per successiva proposta di modifica all'Accordo di Programma, riguardante la connessa variante urbanistica. In attesa di quanto richiesto l'intervento riguardante il comparto area 2 è sospeso.
- Dovrà essere rigorosamente osservato il contenuto dell'elaborato 11.1 Regole urbanistiche ed edilizie (Tabelle di area) in quanto considerato cogente ai fini dell'attuazione degli interventi oggetto del programma integrato.
- Dovranno essere ottemperate le prescrizioni contenute nel parere del Settore Prevenzione del Rischio Geologico di Cuneo ARPA n. prot.99358 del 23.07.2007, che vincolano l'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo di programma alle specifiche disposizioni contenute negli allegati All.2 (relazione geologico-tecnica e scheda delle aree di nuovo impianto) e ALL.8 (Relazione geologica predisposta ai sensi dell'Art. 7 LR45/89) ritenute cogenti nella loro applicazione.
- La tavola (EL:6/1.1 Planimetrie zonizzazione) della zonizzazione dei vari comparti è da intendersi cogente dal punto di vista della disposizione funzionale e organizzativa

dell'assetto urbanistico, in coerenza con quanto definito dalle Regole Urbanistiche ed edilizie. Eventuali modifiche all'organizzazione urbanistica dei singoli comparti saranno autorizzate dal Collegio di Vigilanza se non comportano modifiche sostanziali all'Accordo di programma, in particolare all'elaborato 11.1 Regole urbanistiche ed edilizie (Tabelle di area).

- Per quanto riguarda le acque nere, in ottemperanza di quanto prescritto dal Consorzio SISI, il proponente dovrà presentare una dettagliata relazione idraulica con l'indicazione del volume complessivo degli scarichi per la necessaria verifica idraulica
- L'Operatore dovrà, come convenuto nella Conferenza di Servizi del 26.07.2007, mettere a disposizione 14 alloggi per le Forze Armate.
- L'Operatore dovrà provvedere, prima dell'inizio dei lavori, a versare alla Provincia di Cuneo, le somme pari a € 8.180,93 quale deposito cauzionale da svincolarsi ad accertata e regolare esecuzione dei lavori, ed € 8.932,97 quale corrispettivo al rimboscamento; l'Operatore dovrà inoltre osservare le prescrizioni, contenute nel parere favorevole del Corpo Forestale dello Stato - Comando provinciale di Cuneo (prot. n. 9610 Pos. IV 1/3 del 20.08.2007), allegato al parere della Provincia.

#### Art. 5

#### CONVENZIONE

Lo schema di Convenzione denominato allegato 15 è costituito da 26 pagine e 29 articoli. I soggetti firmatari, sono la Città di Alba e per il soggetto proponente il procuratore speciale Sig. Chiaffredo Martini per conto della Grassetto Costruzioni S.p.A. Lo schema di Convenzione, a seguito della Conferenza decisoria, tenutasi in data 03.12.2007, contempla modifiche ed integrazioni, condivise all'unanimità dalla Conferenza, che di seguito si riportano puntualmente, per farne parte integrante e cogente del testo originario.

All'art.8 ultimo capoverso della Convenzione, è introdotta la seguente espressione:

*"Nel caso di risoluzione contrattuale tra l'operatore e il Comando della Guardia di Finanza, la destinazione urbanistica ed edilizia del programma integrato viene individuata nel modo seguente: terziario con specifica destinazione a uffici professionali".*

all'art. 9 secondo comma, seconda alinea della Convenzione è soppressa l'espressione:

*" e le società proprietarie attuatici".*

all'art.12 , nono comma, terza riga della Convenzione, dopo le parole " .....obbliga a presentare alla città" vengono aggiunte le seguenti *" nei termini definiti dal cronoprogramma".*

All'art.14 della Convenzione, dopo l'ultimo capoverso vengono aggiunte le seguenti parole *"Sarà compito del Collegio di Vigilanza verificare l'adempimento a tale obbligo".*

#### ART. 6

#### PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA

Le opere e i programmi previsti nel presente accordo sono finanziati, come indicato nei paragrafi 12 e 13 delle premesse e nell'allegato 8.1 .al " Relazione Finanziaria" Tali opere ed interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei termini indicati nel cronoprogramma, la cui decorrenza

è prevista all'atto della firma della Convenzione tra il soggetto proponente, la città di Alba e il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

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

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

#### ART. 7 APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA

Il soggetto attuatore, nell'ambito della realizzazione del Programma Integrato, dovrà porre in essere ogni accorgimento progettuale e costruttivo utile a limitare l'uso di fonti energetiche non rinnovabili; a tal fine dovrà procedere alla compilazione del "Protocollo di Itaca" in versione sintetica assicurando, sulla base della parametrizzazione in esso prevista, il miglioramento della prestazione dell'intervento rispetto ai regolamenti e alla pratica corrente. Per tale finalità, il risultato della valutazione e sostenibilità, non dovrà risultare inferiore all'indicatore "2".

Al Collegio di Vigilanza spetta la valutazione della rispondenza dell'intervento all'indicatore sopra definito del Protocollo ITACA; la valutazione da parte del Collegio di Vigilanza dovrà essere espressa prima del rilascio dei permessi a costruire da parte del Comune di Alba e successivamente, alla fase conclusiva dell'intervento, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità.

#### ART. 8 MODIFICHE

Il presente Accordo può essere modificato con il consenso unanime dei soggetti che lo stipulano, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione stipula ed approvazione.

Eventuali modifiche progettuali in variante al progetto che comportino il rilascio di provvedimenti abilitativi, da parte del Comune di Alba, dovranno essere comunicate preventivamente al Collegio di Vigilanza il quale, nell'ambito delle sue competenze in merito alla vigilanza sull'esecuzione ed interpretazione dell'Accordo, esprimerà il suo assenso o le sue eventuali osservazioni, prima del rilascio del provvedimento da parte dell'ente competente.

#### ART. 9 VINCOLATIVITA' DELL'ACCORDO

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

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

La delimitazione delle aree oggetto di variazione urbanistica del P.R.G. del Comune di Alba, riguardante i comparti **Area 1**: San Cassaino ; **Area 2**: Via Montebellina ; **Area 3**: Strada Occhetti ; **Area 4**: Parco Tanaro; costituisce riferimento giuridico per gli adempimenti, le modalità operative e gli obblighi connessi con il programma integrato, oggetto del presente Accordo, nonché

necessarie all'attuazione funzionale del Programma Integrato, regolamentati nella convenzione allegata all'Accordo di Programma

#### ART. 10 VIGILANZA E POTERI SOSTITUTIVI

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

Il Collegio può disporre, ove lo ritenga necessario, l'acquisizione di documenti e di informazioni presso i soggetti stipulanti l'Accordo, al fine di verificare le condizioni per l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla legge in caso di inerzia o di ritardo da parte del soggetto attuatore o dei soggetti firmatari del presente Accordo. Applica eventuali sanzioni in coerenza con quanto espresso all'art.5 del presente dispositivo.

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

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

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

#### ART. 11 CONTROVERSIE

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

#### ART. 12 DURATA DELL'ACCORDO

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

#### ART. 13 CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Nell'eventualità che il presente Accordo di programma non pervenga alla stipula della Convenzione ministeriale relativa al Programma integrato di cui all'oggetto, i contenuti dell'Accordo medesimo, nonché le varianti autorizzate con il Decreto della Presidente della Regione Piemonte di adozione del presente Accordo, sono confermati nella loro validità, se

supportati da specifica convenzione stipulata tra l'Operatore e il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, soggetto richiedente un'eventuale disponibilità di alloggi per i suoi appartenenti. In tal caso gli interventi complessivi del Programma integrato, rimodulati secondo l'esigenza sopra richiamata, verranno realizzati a totale carico dell'operatore.

Il presente Accordo è costituito da n.27 pagine dattiloscritte ed eventualmente manoscritte, di cui il Responsabile del Procedimento e il Corresponsabile del Procedimento attestano che si è data lettura.

Il Responsabile del Procedimento ha l'obbligo di trasmettere ai soggetti firmatari copia conforme dell' Accordo di Programma e del decreto di adozione nonché degli atti tecnico- amministrativi elencati al paragrafo n 29 delle premesse del medesimo.

Per la Regione Piemonte:  
Assessore alle Politiche Territoriali  
Prof. Sergio Conti

---

Per il Comune di Aosta:  
Il Sindaco  
Avv. Giuseppe Rossetto

---