PROVINCIA DI SAVONA

Comune di ALBENGA

PUC Piano Urbanistico Comunale

NORME DI CONFORMITA' E DI CONGRUENZA



NR.5

ALLEGATO 4
alle Norme di Conformità e di Congruenza
Accordi di Programma

Adozione	**Sindaco** Avv. Giorgio Cangiano	**Assessore all'Urbanistica** Avv. Giorgio Cangiano
Controdeduzione		
Approvazione	**Progettista** Arch. Ugo Baldini CAIRE - Urbanistica	**Ufficio di Piano** Arch. Sandra Granata

UGO BALDINI ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA DI PERUGIA 137

Ottobre 2015

Città di Albenga

P.U.C.

Progetto Preliminare

Sindaco
Giorgio Cangiano

Assessore all'Urbanistica
Giorgio Cangiano

Progettista
Ugo Baldini

Gruppo di progettazione
Giampiero Lupatelli, Vittorio Gimigliano, Paolo Catelli, Raffaello Bevivino, Paolo Caviglia, Luca Reverberi

Valutazione Ambientale Strategica
Nicoletta Toffaletti, Tatiana Fontanesi

Ascolto Sociale
Marco Aicardi, Andrea Panzavolta,

Consulenti specialistici CAIRE:

per le analisi geologiche
Rolando Pozzani

per le analisi ambientali
Gianluca Bico, Patrizia Chirico, Francesca Finotto

per il porto
Marco Cobau

per il distretto culturale
Massimo Quaini

per le politiche del paesaggio
Paolo Rigamonti

per gli aspetti giuridico amministrativi
Cinzia Orlando

Analisi urbanistiche
Giulio Saturni, Claudio Colla, Alex Massari, Alessandro Rossi, Francesco Boccia, Elisa Scaranello, Francesca Consolini, Gabriela Galindez, Daniele Stefanutti, Edy Zatta

Analisi storiche economiche e sociali
Danilo Bruno, Franco Cefalota, Davide Frigeri

GIS del Piano
Omar Tondelli, Antonella Borghi

Per il Comune di Albenga

Ufficio di Piano
Sandra Granata,
Lara Cavezarsi, Elisa Canepa

Accordi di Programma

Si riportano di seguito i testi degli Accordi di Programma già approvati alla data di adozione del PUC:

- Accordo di Programma denominato "EGES" approvato con DPGR 1596 del 21.12.2004 (e corrispondente alla aree AP 1 nella tavola della Struttura di Piano)

- Accordo di Programma denominato "TESTA-EGES" approvato con DPGR 271 del 19.02.2010 (e corrispondente alla aree AP 2 nella tavola della Struttura di Piano)

Accordo "EGES"

approvato con DPGR 1596 del 21.12.2004

ACCORDO di PROGRAMMA

Comune di ALBENGA- Accordo di Programma che si stipula, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e degli articoli 84, comma 1, e 58 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni, fra:

- la Regione Liguria;
- il Comune di Albenga;

con l'intervento tecnico delle altre Amministrazioni ed Enti di cui infra per l'approvazione del progetto di rilocalizzazione degli impianti di lavorazione inerti della Società EGES s.p.a. in regione Abissinia, e contestuale riqualificazione delle aree dismesse (regione Bosco, Lago dello Scotto ed Enesi) e da dismettere (regione Carrà) e con l'adesione della Società EGES spa in qualità di soggetto attuatore degli interventi.

PREMESSO

che la Società EGES S.p.a. ha proposto, in data 4.10.2000 istanza di promozione di Accordo di Programma per la rilocalizzazione dei suoi impianti di lavorazione inerti in regione Massaretti di Bastia d'Albenga con contestuale recupero delle aree dismesse in regione Carrà, in regione Bosco, in regione Lago dello Scotto, in regione Abissinia e in regione Enesi, per localizzare nuove attività produttive ed insediative, proponendo la relativa progettazione contenente anche un progetto di SUA inerente il recupero a fini residenziali della cava dismessa in regione Enesi, lungo la strada comunale Albenga-Cenesi;

che in data 13.11.2000 si è svolta la riunione preliminare della Conferenza di Accordo di Programma, convocata dal Comune di Albenga per la verifica della possibilità di ricorso alla sopracitata procedura concertativa, nella quale la Civica Amministrazione ha prospettato le motivazioni di interesse pubblico sottese a detta iniziativa, riservandosi di assumere, ai sensi dell'art.58,comma 5, della l.r.n.36/1997, la prescritta deliberazione del Consiglio Comunale per l'attivazione di tale procedura;

che il Comune di Albenga:

a) con deliberazione consiliare n. 1 del 29.01.2001 ha espresso l'assenso ai sensi dell'art.58,comma 5, della l.r.n.36/1997 sui contenuti dell'Accordo sopramenzionato sulla relativa progettazione e sulle varianti all'allora vigente PRG ad essa sottese;
b) in data 5/3/2001 ha esperito la fase di pubblicità di cui al citato art.

58, comma 7, lettera b) della l.r.n.36/1997 relativamente alla progettazione sopramenzionata che si poneva in variante parziale rispetto allo strumento urbanistico generale in allora vigente, mediante deposito degli atti a libera visione del pubblico dal 5 marzo 2001 al 19 aprile 2001 presso la segreteria comunale, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul *Secolo XIX* del 06 marzo 2001 e *La Stampa* del 06 marzo 2001, in vista dell'eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;

che, in esito a tale fase di pubblicità, entro il termine del 19/04/2001 sono pervenute al Comune di Albenga tre osservazioni di seguito specificate tendenti sostanzialmente a mantenere la destinazione agricola delle aree in Regione Massaretti, presentate:

1) in data 26/03/2001 dal Sig. Vitale Pasquale residente in Regione Massaretti 4/C, Bastia d'Albenga;
2) in data 18/04/2001 dai Sigg.ri Guido Lorenzo e Odasso Tiziana residenti in Regione Massaretti N. 4, Bastia d'Albenga;
3) in data 18/04/2001 dal Sig. Bozzano Renzo residente in Regione Massaretti, Bastia d'Albenga;

che in data 25.05.2001 in sede di Conferenza istruttoria del ridetto Accordo di Programma si è concordato tra Comune e Regione di sospendere il corso del procedimento in attesa delle determinazioni che la Amministrazione Comunale sopravvenuta avrebbe assunto in merito al nuovo P.R.G. in itinere;

che, successivamente la nuova Amministrazione comunale ha avviato con la Società EGES spa una fase di rinegoziazione sui contenuti del sopracitato Accordo di Programma volta a perseguire l'obiettivo di preservare per quanto possibile le aree a vocazione agricola e a riconvertire le aree degradate dall'attività di lavorazione inerti secondo i rilievi formulati nelle sopramenzionate osservazioni, fase cui ha fatto seguito la presentazione da parte di detta società in data 14.02.2002 di una nuova proposta progettuale recante lo spostamento degli impianti esistenti in Regione Abissinia, il mantenimento a destinazione agricola delle aree oggetto delle sopramenzionate osservazioni e la contestuale riqualificazione delle aree dismesse (regione Bosco, Lago dello Scotto) e da dismettere (regione Carrà);

che la Civica amministrazione con nota n. 5423 del 12.02.2002 ha, quindi, convocato una Conferenza di Servizi istruttoria per giorno 26.02.2002 per l'illustrazione della nuova proposta progettuale sopramenzionata e la relativa presentazione agli Enti ed alle Amministrazioni a vario titolo

competenti con consegna di copia dei relativi atti ed elaborati progettuali;

che nell'ambito di detta Conferenza di Servizi:
A) sono stati esplicitati i motivi di interesse pubblico sottesi al procedimento di Accordo di Programma :

1) recupero e bonifica di aree di cava dismesse;
2) realizzazione dei lavori di allargamento, rettifica e miglioramento della strada comunale Bastia/Enesi di cui al progetto preliminare approvato in data 26.02.2001 dell'importo complessivo di L. 5.000.000.000 (€ 2.582.284,50);
3) messa a disposizione degli utenti di piccole aree artigianali a prezzo di acquisto controllato e calmierato dal Comune, stante la forte richiesta di tali aree nella realtà socio-economica Albenganese;
4) spostamento dell'impianto di lavorazione di materiale lapideo, situato in zona densamente abitata ed insediata e conseguente fruizione pubblica dell'area demaniale dismessa della superficie di circa 3 ettari in Regione Carrà;

B) si è dato atto che la nuova proposta progettuale ha recepito sostanzialmente le sopramenzionate osservazioni a suo tempo presentate sulla prima soluzione progettuale oggetto della deliberazione del Consiglio Comunale n.1/2001;

che, conseguentemente, il Comune di Albenga:

a) ha acquisito sulla progettazione in argomento il parere della Commissione Edilizia integrata che si è espressa in senso favorevole, con raccomandazioni, nella seduta del 27/2/2002
b) con deliberazione consiliare n. 32 in data 12 marzo 2002 ha revocato la precedente DCC n.1/2001 ed ha espresso l'assenso sulla nuova progettazione come sopra proposta e sulla promozione della ridetta procedura di Accordo di Programma comportante l'approvazione di varianti all'allora vigente piano regolatore generale, modifiche al nuovo piano regolatore generale in allora in itinere, nonchè varianti al vigente PTCP;
c) con nota n. 633 del 25/3/2002 ha convocato per il 15/4/2002 la Conferenza di servizi in seduta referente per l'illustrazione e la consegna della relativa documentazione;

che nell'ambito della suddetta conferenza referente sono stati richiesti dalla Regione Liguria adeguamenti della progettazione relativa ai diversi interventi per renderla coerente con le previsioni del nuovo PRG nel frattempo approvato nonché approfondimenti relativamente agli elaborati necessari per attivare la procedura di verifica/ screening ai sensi dell'art.10

della l.r.n.38/1998;

che la deliberazione di cui sopra con gli atti ed elaborati ad essa allegati unitamente al verbale della suddetta conferenza referente, è stata pubblicata ai sensi dell'art. 58,comma 7, lettera b) della l.r.n. 36/1997 a libera visione del pubblico per quarantacinque (45) giorni consecutivi dal 09.05.2002 al 23.06.2002, senza che entro tale periodo siano pervenute osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

che, nel frattempo la Regione Liguria, con decreto del Presidente della Giunta n. 136 del 4 settembre 2002, ha approvato il nuovo Piano Regolatore Generale, e le varianti al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sottese all'iniziativa di che trattasi;

che, successivamente, la Società Eges spa ha predisposto gli affinamenti progettuali come sopra richiesti comportanti alcune modifiche riduttive rispetto alla progettazione complessiva volte a renderla adeguata alle previsioni del nuovo PRG come sopra approvato e, in particolare, con riferimento allo SUA relativo al recupero a fini residenziali dell'area dell'ex cava Enesi (Misura n.6), detti affinamenti si sono concretizzati in una modesta riduzione della volumetria residenziale ed in un migliore inserimento della nuova edificazione prevista nonché nella risistemazione delle pertinenti opere di urbanizzazione;

che il Comune di Albenga:
a) con deliberazione consiliare n.23 in data 21/5/2003, preso atto degli affinamenti progettuali come sopra effettuati, ha dato dando mandato al Sindaco per la conclusione della ridetta procedura di Accordo di Programma;
b) con nota n.19836 in data 9 maggio 2003, ha convocato, per il giorno 27 maggio 2003, una ulteriore conferenza di servizi in seduta referente per la illustrazione e consegna degli affinamenti progettuali di cui sopra;

che nell'ambito di detta conferenza si è dato atto dell'avvio della procedura di verifica/screening e si è constatata la necessità, in vista della conclusione della relativa procedura di Accordo di Programma , di alcuni ulteriori affinamenti della progettazione in argomento specie sotto i profili paesistico-ambientale ed idraulico- idrogeologico, affinamenti non concretanti modifiche sostanziali dell'assetto planivolumetrico dello SUA di cui alla Misura 6;

che, successivamente, il Comune di Albenga, a seguito della conseguente

predisposizione degli affinamenti progettuali sopraspecificati, con deliberazione consiliare n. 93 in data 20 novembre 2003, ha espresso ai sensi dell'articolo 58, comma 7, lettera c) della citata l.r. n. 36/1997 e s.m., l'assenso alla sottoscrizione della bozza di Accordo di Programma ad essa allegata ed alla approvazione, sotto il profilo urbanistico edilizio e paesistico-ambientale, degli interventi previsti nella suddetta progettazione;

che in seguito, si è tenuta in data 13/2/2004 un' ulteriore conferenza di servizi istruttoria convocata dal Comune di Albenga per l'esame e la definizione degli aspetti connessi alla procedura di verifica/screening nella quale la Provincia si Savona ha espresso parere di massima favorevole sotto il profilo idraulico;

che, da ultimo, il Commissario Prefettizio del Comune di Albenga con nota in data 2/12/2004, ha convocato per il giorno 21/12/2004 la Conferenza di Servizi in seduta deliberante per la conclusione del procedimento di che trattasi;

che la progettazione in argomento è volta alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale del compendio immobiliare relativo alle aree interessate dagli impianti estrattivi della Soc. EGES di seguito indicate:
area n. 1 rilocalizzazione impianti della società EGES s.p.a. in regione Abissinia, ove è previsto in particolare la rilocalizzazione degli impianti di lavorazione e riciclo degli inerti da costruzione e di impianto di betonaggio;
area n. 2 recupero cava dismessa denominata lago Azzurro in regione Abissinia, ove è previsto in particolare il recupero ambientale con la localizzazione di attività ricettive e contestuale realizzazione di area a servizi verde e sport;
area n. 3 recupero cava dismessa denominata lago dello Scotto per insediamento attività produttive artigianali, ove è previsto in particolare la localizzazione di attività produttive di carattere artigianale in regime convenzionato;
area n. 4 recupero aree demaniali in regione Carrà, attualmente sede della società EGES s.p.a. , ove è previsto in particolare il ripristino delle aree demaniali ex sede di impianto di frantumazione e lavorazione inerti da costruzione, mediante lo smantellamento e la demolizione delle strutture e la consegna dell'area al Comune;
area n. 5 recupero cava dismessa in regione Bosco per insediamento di centro a servizio dell'agricoltura, ove è previsto in particolare un centro per il conferimento, lavorazione e commercializzazione di prodotti ortofloricoli;
area n. 6 recupero cava dismessa in regione Enesi ove è previsto in particolare la bonifica ambientale di area compromessa da escavazioni e la

localizzazione di insediamento residenziale;

Che la progettazione relativa alle prime cinque aree - corrispondenti alle Misure da 1 a 5, la cui attuazione è subordinata al rilascio di titolo edilizio convenzionato – è stata elaborata a scala edilizia, mentre relativamente all'area n. 6, corrispondente alla Misura 6, il progetto ha i contenuti e il valore di Strumento Urbanistico Attuativo ai sensi della l.r. n. 24/1987 e s.m.;

che il progetto di che trattasi consta, nella sua versione definitiva come evolutasi con il concorso di tutte le Amministrazioni e gli Enti a vario titolo interessati, dei seguenti elaborati grafici, descrittivi, normativi e convenzionali a firma della Società Europroject s.r.l. – Società di Ingegneria con sede in Albenga – Largo Paganini 1/53, costituenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, di seguito indicati:

- relazione illustrativa generale;
- tavola A – mappatura interventi, corsi d'acqua, viabilità ed infrastrutture scala 1:10.000;
- tavola B – inserimento interventi su ortofoto scala 1:5000;
- tavola C – inserimento urbanistico interventi su zonizzazione P.R.G. scala 1:5000;

PROGETTO n. 1 Rilocalizzazione attività di recupero, lavorazione e riciclo degli inerti da costruzione e di impianto da betonaggio in area di cava dismessa oggetto di risanamento ambientale – Regione Abissinia - lato monte:
relazione tecnico illustrativa;
relazione tecnica inquinamento atmosferico;
relazione tecnica impiantistica;
relazione tecnica inquinamento acustico impianti;
studio idraulico (verifica Rio Arveglio);
tavole grafiche da 0 a 11;
PROGETTO n. 2 Recupero ambientale di cava dismessa con localizzazione di attività ricettive e contestuale realizzazione di area a servizi verde e sport – Regione Abissinia – lato valle – Lago Azzurro:
relazione tecnico illustrativa;
relazione geologico tecnica;
tavole grafiche da 0 a 10;
PROGETTO n. 3 Recupero geologico ambientale di area di cava dismessa con localizzazione di attività produttive di carattere artigianale in regime convenzionato – Regione Lago dello Scotto:

relazione tecnico illustrativa;
relazione geologico tecnica;
studio idraulico (Torrente Arroscia, Rio Ciambellano, Rio Carpaneto e Rio Acquafredda);
tavole grafiche da 0 a 30;

PROGETTO n. 4 Ripristino aree demaniali ex sede di impianto di frantumazione e lavorazione inerti da costruzione – Regione Carrà:
relazione tecnico illustrativa;
tavole grafiche da 1 a 3;

PROGETTO n. 5 Recupero geologico ambientale di area di cava dismessa con impianto di centro per il conferimento, lavorazione, spedizione e commercializzazione di prodotti ortofloricoli – Regione Bosco:
relazione tecnico illustrativa;
relazione geologico tecnica;
studio idraulico (Torrente Arroscia e Rio dell'Inferno);
tavole grafiche da 0 a 9;

PROGETTO n. 6 consistente in :
a) Recupero geomorfologico e ambientale di area compromessa da escavazioni e bonifica per preparazione sito di intervento insediativo – Regione Enesi:
relazione tecnico illustrativa;
relazione geologico tecnica ;
tavole grafiche da 0 a 29;
b) Lavori di allargamento, rettifica e miglioramento della strada comunale in sponda destra del torrente Neva da Bastia a confine con il Comune di Cisano sul Neva (progetto a firma Geom. Mario Camaiori):
relazione illustrativa;
relazione tecnica;
tavole grafiche da 3 a 9;
calcolo sommario di spesa;
quadro riepilogativo;
piano particellare di esproprio;
elenco ditte da espropriare.

Che la ridetta progettazione risulta:

A. compatibile con le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, fatta eccezione per lo Strumento Urbanistico Attuativo concernente il nuovo insediamento residenziale in località Enesi (Misura 6) che interessando aree attualmente classificate sub assetto insediativo IS-MO-B *insediamenti sparsi in regime di trasformabilità di tipo B*, disciplinate dall'art.50 delle relative norme di attuazione, comporta per la sua approvazione, la correlativa

riclassificazione delle aree come IS-TR-ID *insediamenti sparsi in regime di trasformabilità in insediamenti diffusi*;

B conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga come sopra approvato;

Che le aree in argomento:

relativamente a quelle ricomprese nello SUA di cui alla Misura 6 ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 di approvazione del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio " con conseguente necessità di rilascio dell'autorizzazione di massima di cui all'art. 7 della l.r. 24/1987 e s.m.;

non ricadono in zone percorse dal fuoco, in cui siano operativi i divieti e le prescrizioni sanciti dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 come da ultimo modificata dall'art. 4, comma 173, della L. n. 350/2003;

Che le Amministrazioni e gli Enti a vario titolo interessati, competenti al rilascio di autorizzazioni, pareri, assensi o atti approvativi, ai sensi dell'art. 58, comma 7, lett. e), della l.r. n. 36/1997 e s.m., si sono espressi favorevolmente con le determinazioni, allegate al presente Accordo quali parti integranti e sostanziali: la Provincia di Savona, con nota n.16477 in data 3/3/2004, ha formalizzato l'assenso, sotto il profilo idraulico, sulla progettazione in argomento, confermato con successiva nota prot.106/2003 – PRC in data 25/10/2004;

Che le Amministrazioni sottoscrittrici del presente Accordo di Programma, e di seguito denominati *Parti*, ai sensi del citato articolo 58, commi 5 e 7, lettera c), della citata l.r. 36/1996 e s.m., hanno espresso il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo nei termini specificati:

A. la *Regione Liguria*, con deliberazione della Giunta n. ____ in data __ _____ 2003;

B. *il Comune di Albenga*, con deliberazioni consiliari n. 32 in data 12.3.2002 e n. 93 in data 20.11. 2003;

tutto ciò premesso

le PARTI

STIPULANO e CONVENGONO

quanto segue

articolo 1 - premesse

1. Le premesse, con tutti gli atti in esse richiamati ancorché allo stesso non allegati, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (poi detto anche, in breve, *Accordo*).

articolo 2 - finalità ed oggetto dell'*Accordo*

1. Il presente Accordo ha per scopo l'attuazione degli interventi previsti nei progetti di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale in premessa indicati, articolati in n. 6 Misure di cui le prime cinque sono sviluppate a scala edilizia, mentre la Misura 6 ha contenuti e valore di strumento urbanistico attuativo.
2. L'*Accordo* ha per oggetto:
   A) sotto il profilo urbanistico-territoriale e paesistico-ambientale, l'approvazione da parte della Regione Liguria dello strumento urbanistico attuativo relativo all'area n. 6, con contestuale approvazione della variante al P.T.C.P. ad esso sottesa ed in premessa indicata, nonché il rilascio della pertinente autorizzazione di massima ai sensi dell'articolo 7 della ridetta l.r. n. 24/1987 e s.m. e i.;

   B) sotto il profilo edilizio, da parte del Comune di Albenga, l'impegno al rilascio dei titoli edilizi relativamente ai progetti a scala edilizia di cui alle Misure da 1 a 5 secondo le modalità ed i termini di cui al successivo articolo 5;

   C) sotto il profilo dell'impatto ambientale, in relazione alla procedura di screening di cui all'art.10 della l.r.n.38/1998, la pronuncia da parte della Regione Liguria di non assoggettamento a successiva procedura di Valutazione di impatto ambientale nei termini e subordinatamente al rispetto delle prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale di adesione al presente Accordo.

articolo 3 – efficacia dell'*Accordo*

1. L'efficacia dell'Accordo è subordinata:
   a) all'osservanza delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni contenute nelle determinazioni espresse sia dalle Amministrazioni stipulanti, e ritualmente acquisite nel corso del procedimento, sia dalle altre Amministrazioni ed Enti all'uopo intervenuti;

b) alla stipula delle convenzione, alla presentazione delle fidejussioni ivi previste ed all'assolvimento degli impegni di cui al successivo articolo 5.

articolo 4 – risorse finanziarie

1. Gli interventi previsti nella progettazione da approvarsi con il presente *Accordo*, saranno realizzati esclusivamente a cura e con risorse a carico dei soggetti attuatori nei modi e nei termini stabiliti nelle bozze di convenzioni allegate al presente Accordo quali parti integranti e sostanziali.

articolo 5 – adempimenti successivi alla stipula dell'*Accordo*

1. L'attuazione degli interventi di cui al presente Accordo è subordinata:
   1) alla preventiva stipula, tra il Comune di Albenga ed i soggetti attuatori, entro centocinquanta (150) giorni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo, degli atti convenzionali relativi a tutte le n. 6 Misure, aventi i contenuti e le garanzie previsti negli atti unilaterali d'obbligo allegati e costituenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo - fermo restando che detti atti devono essere modificati all'esclusivo scopo di essere adeguati, alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni contenute nelle determinazioni dalle diverse Amministrazioni stipulanti o partecipanti all'Accordo, nonché alle disposizioni di legge eventualmente sopravvenute - preceduta dalla positiva verifica dell'osservanza delle prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale di adesione all'Accordo;
   2) al rilascio, da parte del Comune di Albenga, entro trenta (30) giorni successivi alla stipula dei suddetti atti convenzionali dei titoli edilizi relativi ai progetti di cui alle Misure n. 1, 3 e 5;
   3) al rilascio, da parte del Comune di Albenga, entro diciotto (18) mesi dalla stipula dell'Accordo, dei titoli edilizi e delle autorizzazioni paesistico-ambientali relativi agli interventi previsti nello S.U.A. di cui alla Misura n. 6 nonché a quelli di cui alla Misura n. 2;
   4) al rilascio, da parte del Comune di Albenga, entro ventiquattro (24) mesi dalla stipula dell'Accordo dei titoli edilizi relativi agli interventi previsti nella Misura n. 4;
   5) all'approvazione da parte del Comune di Albenga del progetto definitivo dell'intervento di ampliamento della viabilità pubblica in loc. Enesi di cui alla Misura n. 6, entro dodici (12) mesi dalla stipula dell'Accordo, ed al conseguente avvio della procedura di esproprio a norma della vigente legislazione in materia;

6) resta fermo che, qualora la verifica degli adempimenti relativi alla bonifica del suolo di cui al D.M. n.471/1999 dovesse dare esito positivo, l'efficacia dei titoli edilizi subirà un automatico slittamento fino alla conclusione di dette procedure;

7) in caso di mancata ottemperanza ai suddetti impegni, è previsto il ricorso alla nomina di un Commissario ad acta, ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. n. 267/2000.

articolo 6 – termini di attuazione degli interventi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi agli interventi oggetto dell'Accordo sono:
   - Inizio lavori: un (1) anno decorrente dalla data di efficacia dei titoli edilizi;
   - Ultimazione lavori: entro tre (3) anni dalla data di inizio lavori; limitatamente agli interventi previsti nell' area n. 6 è previsto il termine di cinque (5) anni dalla data di inizio dei lavori.
2. Il mancato rispetto dei termini di inizio e fine lavori comporta la decadenza dell'Accordo stesso, fatta salva la possibilità di proroga di cui al comma successivo;
3. Un'eventuale proroga dei termini fissati, congruamente motivata, potrà esser accordata dalle Amministrazioni sottoscrittrici, previa acquisizione del parere del Collegio di Vigilanza.

articolo 7 - collegio di vigilanza

1. Alla vigilanza sul corretto adempimento degli obblighi ed impegni contenuti nel presente Accordo provvederà un collegio appositamente costituito, ai sensi dell'articolo 34, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, composto dai seguenti rappresentanti degli Enti sottoscrittori:
   per la Regione Liguria:
   - dal dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi o dal responsabile del procedimento all'uopo delegato;
   - dal dirigente del Settore Valutazione Impatto Ambientale o dal responsabile del procedimento all'uopo delegato;

   per il Comune di Albenga:
   - dal Sindaco o da suo delegato con funzioni di presidente;
   - dal responsabile del procedimento o da soggetto all'uopo delegato;
2. Le sedute del predetto Collegio verranno convocate a cura del Presidente, su iniziativa dello stesso, ovvero anche a semplice richiesta della Regione Liguria ed alle stesse potrà essere chiamato a partecipare un

rappresentante del soggetto attuatore;

3. Le sedute del Collegio sono valide con la presenza di almeno un rappresentante di ciascuna delle Amministrazioni sottoscrittrici dell'Accordo.
4. Il collegio svolge le seguenti funzioni:
   1) accerta il verificarsi delle condizioni e l'osservanza delle prescrizioni apposte dai vari Enti nei rispettivi atti approvativi o autorizzativi o di assenso inerenti l'Accordo;
   2) dirime, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
   3) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo e propone le soluzioni idonee a rimuovere gli ostacoli di fatto e di diritto a tale attuazione;
   4) propone l'adozione di provvedimenti di proroga dei termini di attuazione dell'Accordo e le eventuali modifiche al progetto.
5. Il Collegio di Vigilanza, qualora riscontri che i soggetti attuatori dell'Accordo non adempiano per fatto proprio e nei tempi previsti agli obblighi assunti, provvede a:
   1) contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
   2) disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo, mediante nomina di un *Commissario ad Acta*.
6. Le competenze del collegio di vigilanza fanno salve comunque le ordinarie attività di controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche e private di spettanza delle Amministrazioni Pubbliche competenti a norma della vigente legislazione in materia.

articolo 8 – controversie

1. La risoluzione delle eventuali controversie insorgenti tra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione dell'Accordo è deferita ad uno o più arbitri nominati dalle parti o, in mancanza di accordo fra le stesse, al Presidente del Tribunale di Savona che giudicherà secondo diritto.
2. I soggetti attuatori del presente Accordo di Programma riconoscono la competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria come definita dagli artt. da 33 a 35 del D.Lgs. 31.3.1998 n. 80, per ogni controversia derivante dall'interpretazione o dall'esecuzione del presente Accordo che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza.

articolo 9 - pubblicazione dell'Accordo

1. Ai sensi dell'articolo 58, comma 7, lett. f), della legge regionale 4 settembre 1997 n.36, dell'avvenuta stipula del presente Accordo è data notizia, a cura del Comune di Albenga, mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti con esso approvati, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

Genova, 21 dicembre 2004

per la Regione Liguria

per il Comune di Albenga

con adesione del soggetti proponente
per la società EGES s.p.a.

Accordo "TESTA – EGES"

approvato con DPGR 271 del 19.02.2010

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 34 del d. lgs 18/8/2000, n. 267, e degli articoli 58 e 84, comma 1, legge regionale 4/9/1997, n. 36, e s.m.i., tra la Provincia di Savona e il Comune di Albenga, con l'adesione della Regione Liguria e delle Società "Stabilimento Farmaceutico Cav. G. Testa s.r.l."e "EGES s.p.a.", avente ad oggetto: a) il trasferimento degli impianti produttivi della Società Testa (attualmente ubicati in regione Carrà, frazione Leca) in regione Abissinia, località Lago Azzurro, frazione Bastia del Comune di Albenga; b) l'approvazione della conseguente variante all'ambito urbanistico C6 del P.R.G. di Albenga in regione Abissinia; c) la modifica dell'Accordo di programma sottoscritto da Regione Liguria, Comune di Albenga e Società EGES in data 21/12/2004 e della connessa convenzione urbanistica; d) l'approvazione della variante all'Ambito Urbanistico D5 del P.R.G. di Albenga in regione Carrà, frazione Leca, per la riconversione a funzioni residenziali e commerciali

* * *

PREMESSO CHE

1) la Società Stabilimento Farmaceutico Cav. G. Testa s.r.l. (nel prosieguo del presente atto denominata anche, per brevità, "la Società Testa") è titolare dello stabilimento industriale sito Albenga, Regione Carrà, frazione Leca (Ambito D5 zona CDn2 e COe del P.R.G.), adibito alla produzione di caffeina

anidra naturale e olii vegetali, il quale occupa una superficie di circa 14.000 mq.;

2) la Società necessita di una consistente riconversione industriale con la ristrutturazione degli impianti e l'ottimizzazione del loro *layout* al fine di riqualificare la produzione e creare le premesse per la ripresa della indispensabile redditività aziendale; in questa prospettiva è stato, pertanto, avviato un processo di risanamento preordinato al superamento delle difficoltà connesse alla situazione debitoria in cui la Società è venuta a trovarsi negli ultimi anni, il quale comporta e richiede:

a) la ricollocazione in altro sito degli impianti produttivi, in modo da consentire, in un periodo contenuto, un sostanziale equilibrio economico gestionale e la salvaguardia dei livelli occupazionali;

b) la concomitante valorizzazione sia degli immobili di proprietà Testa siti in via dei Mille di Albenga, sia delle aree industriali in regione Carrà, con riconversione delle stesse a funzioni urbane;

3) per il perseguimento delle anzidette finalità, in data 25/7/2008 la Provincia di Savona, il Comune di Albenga e la Società Testa hanno sottoscritto un protocollo d'intesa, con il quale sono stati definiti gli obiettivi prioritari dell'operazione di ricollocazione dello stabilimento e segnatamente la necessità di assicurare il mantenimento dell'occupazione e le prospettive di

crescita future dell'attività industriale;

4) in particolare con il suddetto protocollo d'intesa:

a) la Società Testa si è impegnata "*a formulare un piano industriale di medio periodo, nel quale evidenziare:*

- *il risanamento dei conti di bilancio ed il pareggio della situazione debitoria in essere;*
- *la ricollocazione degli impianti e la loro ristrutturazione ed ottimizzazione;*
- *la necessità di riconversione e valutazione delle aree di Regione Carrà – Fraz. Leca – e degli immobili siti in Albenga Via dei Mille al fine di consentire il reperimento delle necessarie risorse finanziarie;*
- *il piano di mantenimento, condiviso con le organizzazioni sindacali, delle maestranze compatibile con le potenzialità aziendali;*
- *le esigenze di spazio, le specifiche dimensionali localizzative delle nuove strutture edilizie necessarie;*

b) a loro volta il Comune e la Provincia si sono impegnati "*per quanto di loro competenza, ad esaminare e sostenere tempestivamente le proposte urbanistiche che verranno avanzate dallo Stabilimento Farmaceutico Cav. G. Testa Srl necessarie al cambio di destinazione d'uso delle aree di Regione Carrà – Fraz. Leca e delle proprietà in Albenga Via dei Mille per la loro riconversione e valorizzazione e di quelle individuande per il nuovo insediamento produttivo nonché a*

definire il procedimento da adottare per risolvere le connesse problematiche patrimoniali, ambientali, urbanistiche ed edilizie";

c) la Provincia, inoltre, si è impegnata "*onde rendere possibile il raggiungimento degli obiettivi prefissati, a:*

- *rendere accessibili le proprie informazioni relative allo stato dell'economia locale a ai processi di riassetto territoriale in corso;*
- *mettere a disposizione la propria esperienza e struttura nel campo della formazione professionale;*
- *fornire l'assistenza necessaria per gestire il procedimento urbanistico e di autorizzazione ambientale volto a dare effetto all'iniziativa*";

d) infine, le Parti hanno convenuto "*circa la necessità di dare concreta attuazione, prevedibilmente entro il 31/12/2008, agli impegni rispettivamente assunti tramite la stipulazione di un Accordo di Programma, laddove necessario provvisto di effetti urbanistici, avente ad oggetto una pianificazione progettuale redatta dalla società Testa Srl di intesa con il Comune di Albenga*";

5) nel quadro delle iniziative volte al risanamento della propria situazione finanziaria e aziendale, la Società Testa, con atti a rogito notaio Elpidio Valentino di Alassio in data 22/7/2008, ha venduto alla Società Cooperativa Edilizia Dipendenti Fiat-Vado s.r.l. sia il compendio immobiliare sito in Albenga, via

dei Mille n. 136-138, sia il complesso industriale sito in Albenga, regione Carrà, frazione Leca; quest'ultima vendita, tuttavia, era stata sottoposta "*alla condizione sospensiva consistente nell'approvazione, da parte delle Autorità competenti, entro e non oltre il 31 dicembre 2008* [termine poi prorogato con atto a rogito notaio Valentino del 30/12/2008] *e salvo proroga da concedersi dall'acquirente, dell'accordo di programma che consenta la trasformazione della destinazione d'uso delle aree compravendute da quella attuale a quella residenziale – commerciale.*

Tale accordo di programma dovrà consentire, ai fini del verificarsi della condizione sospensiva:

a) una superficie edificabile complessiva da 13.000 (tredicimila) a 14.000 (quattordicimila) mq.;

b) una superficie commerciale non superiore al 20% (venti per cento) della superficie edificabile complessiva" (articolo 6);

6) a seguito della sopravvenuta inefficacia del contratto da ultimo menzionato (non essendosi verificata la condizione sospensiva in esso prevista), con atto a rogito notaio Elpidio Valentino in data 30/5/2009 le suddette Parti hanno stipulato un nuovo contratto di compravendita del complesso industriale in regione Carrà, frazione Leca, la cui efficacia è stata anche questa volta subordinata – tra l'altro – alla condizione sospensiva dell'approvazione, entro il 31/12/2009 [termine successivamente prorogato sull'accordo delle parti], della già

precisata variante urbanistica all'Ambito urbanistico D5 del P.R.G. di Albenga nonché dell'ottenimento, da parte della Società Testa, entro il medesimo termine, dei titoli abilitativi necessari per la costruzione dello stabilimento produttivo nel nuovo sito all'uopo individuato;

7) in adempimento degli impegni assunti con il ricordato protocollo d'intesa del 25/7/2008, la Società Testa ha predisposto il piano di ristrutturazione aziendale (il "Piano di Ristrutturazione"), ha individuato e opzionato un sito idoneo in cui trasferire lo stabilimento (nel Comune di Albenga fraz. Bastia, loc. Arroscia) e, con istanze in data 23/9/2008 e 9/10/2008, ha chiesto al Comune e alla Provincia di attivare le procedure necessarie al fine di ottenere la trasformazione della destinazione urbanistica dell'area sita in frazione Leca di Albenga "*da industriale in residenziale/commerciale, per una superficie edificabile complessiva non inferiore a 14.000 mq di cui: una percentuale non superiore al 20% della superficie complessiva edificabile con destinazione commerciale e la residua parte con destinazione residenziale*";

8) nella seduta del 20/11/2008, la III Commissione Consiliare del Comune di Albenga ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta avanzata dalla Società Testa, concernente la trasformazione della destinazione urbanistica dell'Ambito Urbanistico D5 in frazione Leca da industriale-commerciale a residenziale, commerciale per una superficie complessiva di

circa 14.000 mq. e parere negativo al trasferimento dell'azienda in località Arroscia fraz. Bastia;

9) con lettera 21/1/2009 la Società Testa ha segnalato al Comune e alla Provincia di aver individuato un sito idoneo per la ricollocazione del proprio stabilimento in Comune di Pieve di Teco, regione San Giovanni e ha rinnovato l'invito, "*in esecuzione degli accordi intervenuti, a dare corso con la migliore sollecitudine a alla procedura di approvazione della variante urbanistica finalizzata a consentire la riqualificazione e la trasformazione a destinazione residenziale del compendio attualmente occupato dallo Stabilimento Testa in regione Carrà, secondo i parametri indicati nell'istanza inoltrata dalla scrivente il 9/10 u.s. e sulla quale la competente commissione consiliare si è espressa favorevolmente nella seduta del 20/11 u.s.*";

10) con lettera 28/1/2008, prot. n. 4753, il Sindaco di Albenga ha confermato l'impegno del Comune "*ad assicurare tutta la necessaria collaborazione perché si possa sottoscrivere l'Accordo di programma ed avviare le procedure di approvazione della variante urbanistica finalizzata a consentire la riqualificazione e la trasformazione a destinazione residenziale e commerciale del comprensorio attualmente occupato dalla stabilimento Testa in regione Carrà, secondo le linee guida approvate dalla commissione consiliare*";

11) ad integrazione delle istanze già presentate, la Società Testa ha

successivamente inoltrato al Comune la documentazione necessaria per l'approvazione della variante urbanistica relativa all'Ambito Urbanistico D5 in regione Carrà, frazione Leca, secondo le destinazioni funzionali e i parametri dianzi indicati;

12) il Comune, con deliberazione consiliare 26/2/2009, n. 13, ha espresso il proprio assenso, a norma dell'art. 58, comma 5, legge regionale n. 36/1997 e s.m.i., in ordine all'avvio delle procedure finalizzate alla stipulazione dell'Accordo di programma avente ad oggetto:

"*a) la condivisione del programma predisposto dalla Società Testa concernente il trasferimento e la ricollocazione nel Comune di Pieve di Teco, ovvero in altro sito idoneo, da individuarsi nel rispetto del protocollo d'intesa sottoscritto il 25.07.2008, dello stabilimento produttivo attualmente ubicato in regione Carrà di Albenga, frazione Leca, secondo la tempistica meglio illustrata nella scheda allegata alla presente deliberazione, e con il mantenimento dei livelli occupazionali compatibili con le previsioni del piano di ristrutturazione aziendale;*

b) sotto il profilo urbanistico, l'approvazione della variante relativa all'Ambito Urbanistico D5 del P.R.G. di Albenga in regione Carrà, frazione Leca, meglio illustrata nella documentazione allegata alla presente deliberazione, a formarne parte integrante ed essenziale";

13) a seguito di convocazione effettuata con nota comunale

9/4/2009, prot. n. 17594, il giorno 16/4/2009 si è tenuta la prima seduta referente della Conferenza tra i rappresentanti delle Amministrazioni e degli Enti interessati; in tale sede il rappresentante della Società Testa ha comunicato che, a seguito della manifestata indisponibilità del Comune di Pieve di Teco ad accettare l'insediamento produttivo nel suo territorio comunale, era stata individuata altra area per il trasferimento dello stabilimento nel Comune di Garessio;

14) tuttavia, la localizzazione nel Comune di Garessio non è stata condivisa da tutte le Amministrazioni interessate in quanto, da un lato, non ricade nel comprensorio ingauno e, dall'altro lato, ritenuta non adeguata a garantire a lungo termine il mantenimento dell'occupazione locale.

Pertanto con successiva lettera 3/7/2009, la Società Testa, nella necessità di concretizzare una nuova ricerca:

a) ha segnalato alle Amministrazioni interessate di aver individuato nel Comune di Albenga, fraz. Bastia, località Lago Azzurro, altra area idonea per il trasferimento del proprio stabilimento produttivo e di aver sottoscritto in data 3/6/2009 contratto di opzione con la proprietaria, EGES s.p.a., per l'acquisizione delle aree stesse, opzione da esercitarsi entro la data del 1° dicembre 2009 (tale nuova soluzione comporta, comunque, maggiori costi e oneri economici a carico della Società Testa, rispetto a quanto originariamente previsto);

b) ha conseguentemente chiesto la riattivazione della procedura

volta all'approvazione dell'Accordo di programma avente ad oggetto il trasferimento dello stabilimento Testa nel nuovo sito e la connessa riconversione a funzioni residenziali e commerciali delle aree in regione Carrà occupate dagli impianti produttivi (Ambito D5 del P.R.G.);

15) le aree in regione Abissinia, località Lago Azzurro, sulle quali la Società Testa ha proposto di trasferire il proprio stabilimento produttivo, ricadenti nell'ambito urbanistico C6 del P.R.G., sono già state oggetto – insieme ad altre – dell'Accordo di programma stipulato dalla Società EGES con la Regione Liguria e il Comune di Albenga in data 21/12/2004, concernente "*l'approvazione del progetto di rilocalizzazione degli impianti di lavorazione inerti della Società EGES s.p.a. in regione Abissinia e contestuale riqualificazione delle aree dismesse (regione Bosco, Lago dello Scotto ed Enesi) e da dismettere (regione Carrà)*";

16) in particolare, il trasferimento e la ricollocazione dello stabilimento Testa in località Lago Azzurro interessa le seguenti aree del citato Accordo di programma in data 21/12/2004:

a) Progetto (o Misura) 1 – Lago Azzurro Monte (Ambito C6, zona Dn), concernente la "*rilocalizzazione attività di recupero, lavorazione e riciclo degli inerti da costruzione e di impianto di betonaggio in area di cava dismessa, oggetto di risanamento ambientale*": per l'attuazione di tali interventi il

Comune e la Società EGES hanno sottoscritto in data 22/11/2005 l'inerente convenzione urbanistica e con atto 4/5/2006, Cart. 3/2002 Fasc. n° 35 è stato rilasciato il permesso di costruire;

b) Progetto (o Misura) 2 – Lago Azzurro Valle (Ambito C6, zona servizi verde e sport), concernente il "*recupero ambientale di cava dismessa, realizzazione di area a servizi verde e sport e contestuale localizzazione di attività ricettive*": l'attuazione di tali interventi è subordinata all'approvazione da parte delle FF.SS. del progetto definitivo della nuova stazione d'Albenga al quale la Misura 2 dovrà raccordarsi;

17) il trasferimento dello stabilimento Testa nell'area EGES in località Lago Azzurro richiede, pertanto, l'approvazione di specifica variante al P.R.G. di Albenga (ambito urbanistico C6), nonché la modifica dell'Accordo di programma sottoscritto il 21/12/2004 e delle connesse convenzioni urbanistiche, relativamente alle aree oggetto delle Misure n. 1 e n. 2;

18) il Comune di Albenga, con deliberazione consiliare 7/10/2009, n. 61, ad integrazione della precedente deliberazione n. 13/2009, ha quindi espresso il proprio assenso, a norma dell'art. 58, comma 5, legge regionale n. 36/1997 e s.m.i., in ordine all'avvio delle procedure finalizzate alla stipulazione dell'Accordo di programma avente complessivamente ad oggetto:

a) la condivisione del programma predisposto dalla Società Testa concernente il trasferimento e la ricollocazione in regione Abissinia, località Lago Azzurro del Comune Albenga, dello stabilimento produttivo attualmente ubicato in regione Carrà, frazione Leca, secondo la tempistica meglio illustrata nella scheda conservata agli atti dell'Ufficio Urbanistica del Comune, e con il mantenimento dei livelli occupazionali compatibili con le previsioni del piano di ristrutturazione aziendale;

b) sotto il profilo urbanistico, l'approvazione delle varianti relative all'Ambito D5 del P.R.G. di Albenga in regione Carrà, frazione Leca, nonché all'Ambito C6 (zona Dn e zona a servizi) in regione Abissinia, località Lago Azzurro, meglio illustrate nella documentazione conservata agli atti dell'Ufficio Urbanistica del Comune;

c) sotto il profilo edilizio, l'approvazione dei progetti a scala edilizia concernenti:

- la costruzione del nuovo stabilimento produttivo Testa in regione Abissinia, località Lago Azzurro;
- la variante al progetto approvato con permesso di costruire Cart. 3/2002 Fasc. n° 35 del 4/5/2006 relativo all'intervento di cui alla Misura 1 dell'Accordo di Programma sottoscritto da Regione Liguria, Comune di Albenga e Società EGES in data 21/12/2004;

d) la modifica dell'Accordo di Programma sottoscritto da

Regione Liguria, Comune di Albenga e Società EGES in data 21/12/2004, nonché delle connesse convenzioni urbanistiche, relativamente alle Misure 1 e 2;

19) in ordine al procedimento come sopra avviato, le Società interessate hanno prodotto al Comune:

a) la documentazione concernente le varianti urbanistiche di cui sopra (Ambito D5 e Ambito C6 del P.R.G.);

b) il progetto edilizio del nuovo stabilimento Testa da realizzare sull'area in località Lago Azzurro;

c) il progetto di variante al permesso di costruire già rilasciato alla Società EGES in data 4/5/2006;

20) con nota comunale 14/10/2009, prot. n. 47932 è stata nuovamente convocata la Conferenza tra i rappresentanti delle Amministrazioni e degli Enti interessati, i quali si sono riuniti in seduta referente in data 20/10/2009; in tale sede è stata richiesta una serie di integrazioni successivamente presentate in data 30/11/2009;

21) l'Amministrazione comunale, con deliberazione consiliare 10/12/2009, n.84, ha approvato gli elaborati integrativi come sopra prodotti, nonché gli schemi di convenzione per l'attuazione degli interventi relativi alle aree in Regione Abissinia, località Lago Azzurro Monte e Lago Azzurro Valle (Misura 1 e Misura 2);

22) gli atti presentati nel corso della seduta della Conferenza referente, unitamente al relativo verbale, sono stati depositati, a

cura del Comune, a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi a far data dal 14/12/2009, previo avviso affisso all'Albo pretorio, pubblicato sul sito internet del Comune e divulgato mediante affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza, ai fini dell'eventuale presentazione, entro lo stesso periodo, di osservazioni da parte dei soggetti interessati;

23) nel termine suddetto è pervenuta una osservazione da parte di WWF Italia, che è stata istruita dal Comune ai sensi dell'art. 58, comma 7, lettera c), della L.R. n. 36/1997 e, previa deliberazione del Consiglio comunale 25/1/2010, n. 5, è stata sottoposta alla decisione della Conferenza in sede deliberante, la quale si è determinata in merito nella seduta del 19/2/2010, come da verbale in atti;

24) le varianti urbanistiche relative agli Ambiti D5 e C6 del P.R.G. di Albenga nonchè i progetti a scala edilizia sono meglio illustrati negli elaborati grafici, descrittivi, normativi e convenzionali, di cui all'elenco che si allega al presente Accordo, a costituirne parte integrante ed essenziale del presente Accordo;

25) le suddette varianti urbanistiche (Ambito D5 e ambito C6 del P.R.G.) sono compatibili con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (P.T.C.P.), il quale include le aree interessate, relativamente all'assetto insediativo, nelle seguenti zone:

- Ambito D5: ID-CO;

- Ambito C6: IS-MO-B;

26) le Amministrazioni sottoscrittrici del presente Accordo di programma (di seguito denominate "Parti"), ai sensi dell'art. 58, commi 5 e 7, lett. c), della citata l.r. n. 36/1997 e s.m.i., hanno espresso il proprio assenso alla conclusione dell' Accordo stesso tramite i seguenti atti:

a) la Regione Liguria, con deliberazione di Giunta 9/2/2010, n. 271;

b) la Provincia di Savona, con deliberazione consiliare 16/2/2010, n. 7 e Decreto Dirigenziale n. 2010/1276 del 19/2/2010;

c) il Comune di Albenga, con deliberazione consiliare 25/1/2010, n. 5;

TUTTO CIO' PREMESSO

le Parti sottoscritte

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

* * *

Articolo 1 – Premesse

1. Le suesposte premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di programma (in seguito denominato anche, per brevità, "Accordo").

Articolo 2 – Finalità dell'Accordo

1. Il presente Accordo ha per scopo la definizione e l'attuazione delle iniziative necessarie a garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi, ritenuti prioritari dalle Parti stipulanti:

a) il trasferimento e la ricollocazione dello stabilimento produttivo Testa in regione Abissinia, località Lago Azzurro, fraz. Bastia del Comune di Albenga (ambito urbanistico C6 del P.R.G.), al fine di conseguire l'ottimizzazione del processo produttivo, la ripresa della redditività aziendale e il mantenimento delle potenzialità occupazionali;

b) la riqualificazione urbana delle aree site regione Carrà, frazione Leca del Comune di Albenga (Ambito D5 del P.R.G.), oggi occupate dallo stabilimento Testa, con la riconversione delle stesse a funzioni residenziali e commerciali al fine di reperire parte delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione di quanto previsto alla precedente lettera a);

c) la modifica del progetto di sistemazione delle aree in regione Abissinia, località Lago Azzurro, comprese nella Misura 1 e 2 dell'Accordo di programma sottoscritto da Regione Liguria, Comune di Albenga ed EGES s.p.a. in data 21/12/2004.

Articolo 3 – Oggetto e contenuto dell'Accordo

1. In coerenza con le finalità sopra enunciate, il presente Accordo ha specificamente per oggetto:

a) la condivisione del programma predisposto dalla Società Testa concernente il trasferimento e la ricollocazione in regione Abissinia, località Lago Azzurro del Comune Albenga, dello stabilimento produttivo attualmente ubicato in regione Carrà, frazione Leca, secondo la tempistica meglio indicata nei successivi articoli del presente Accordo, e con il mantenimento

dei livelli occupazionali compatibili con le previsioni del piano di ristrutturazione aziendale;

b) sotto il profilo urbanistico, l'approvazione delle varianti relative all'ambito D5 del P.R.G. di Albenga in regione Carrà, frazione Leca, nonché all'ambito urbanistico C6 (zona Dn e zona a servizi) in regione Abissinia, località Lago Azzurro, meglio illustrate nella documentazione elencata in premessa e costituente parte integrante ed essenziale del presente atto;

c) sotto il profilo edilizio, l'approvazione dei progetti a scala edilizia concernenti:

- la costruzione del nuovo stabilimento produttivo Testa in regione Abissinia, località Lago Azzurro;
- la variante al progetto approvato con permesso di costruire Cart, 3/2002, Fasc. n° 35 del 4/5/2006, relativo all'intervento di cui alla Misura 1 dell'Accordo di programma sottoscritto da Regione Liguria, Comune di Albenga e Società EGES in data 21/12/2004;

d) la modifica dell'Accordo di programma sottoscritto da Regione Liguria, Comune di Albenga e Società EGES in data 21/12/2004, nonché delle connesse convenzioni urbanistiche, relativamente alle Misure 1 e 2.

Articolo 4 – Efficacia dell'Accordo

1. Le Amministrazioni stipulanti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, dichiarano di approvare all'unanimità:

a) la variante relativa all'Ambito D5 del P.R.G. di Albenga in

regione Carrà, frazione Leca, meglio dianzi descritta, la quale in particolare prevede:

- la modifica della destinazione urbanistica della suddetta zona da industriale a residenziale/commerciale e servizi connessi;
- la possibilità di realizzare un nuovo insediamento mediante sostituzione edilizia dei manufatti esistenti fino alla concorrenza dell'indice territoriale massimo di 0,80 mq./mq. riferito alla zona RB1, pari a 8.424 mq., e all'intera zona RB2, pari a 16.721 mq., intendendosi tale indice non come parametro urbanistico in senso stretto ma quale limite per il rispetto del vigente regime insediativo del PTCP (ID.CO), con una percentuale non superiore al 20% a destinazione commerciale e la residua parte a destinazione residenziale, di cui il 50% del RP a edilizia convenzionata di prima casa;

b) la variante all'ambito urbanistico C6 (zona Dn e zona a servizi) del P.R.G. di Albenga in regione Abissinia, località Lago Azzurro, meglio descritta in premesse, la quale in particolare prevede:

- Misura 1: mantenendo inalterata la superficie complessiva di intervento, l'ampliamento della zona a destinazione produttiva DN e la suddivisione della stessa in due sottozone: DN1 per l'insediamento del nuovo stabilimento Testa e DN2 per lo stabilimento EGES;
- Misura 2; la riduzione di circa mq. 7.688 dell'area destinata a servizi per il mantenimento delle originarie funzioni e potenzialità edificatorie;

c) i progetti a scala edilizia individuati al precedente articolo 3, comma 1, lettera c), meglio illustrati negli elaborati grafici, descrittivi e normativi individuati in premessa.

2. L'efficacia dell'Accordo è condizionata:

a) all'osservanza delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni contenute nelle determinazioni espresse sia dalle Amministrazioni stipulanti e ritualmente acquisite nel corso del procedimento, sia dalle altre Amministrazioni ed Enti all'uopo intervenuti, copia delle quali viene allegata al presente atto a costituirne parte integrante ed essenziale;

b) al trasferimento e alla ricollocazione dello stabilimento Testa sull'area in regione Abissinia, località Lago Azzurro, secondo il programma di cui al precedente art. 3, lett. a), con il mantenimento di livelli occupazionali compatibili con le previsioni del piano di ristrutturazione aziendale.

3. In relazione a quanto stabilito nel precedente comma 2, lett. b), le Parti precisano che:

a) in attuazione dell'impegno assunto ai sensi del successivo art. 7, comma 2, lett. a), il Comune e la Provincia provvederanno a rilasciare nei tempi più solleciti i titoli abilitativi concernenti gli interventi costruttivi da attuare nel compendio immobiliare in regione Carrà secondo le previsioni della variante all'ambito D5 del P.R.G. di Albenga approvata con il presente Accordo;

b) la Società Testa a sua volta si impegna a completare le operazioni di trasferimento nel termine di 24 (ventiquattro) mesi

dalla data di inizio lavori (all'uopo utilizzando le risorse finanziarie derivanti dall'atto di compravendita delle aree in regione Carrà di cui al punto 6 delle premesse); nonché ad adottare criteri e metodologie che consentano di contenere il più possibile il periodo di interruzione del ciclo produttivo.

Articolo 5 – Risorse finanziarie

1. Tutti gli interventi previsti nella progettazione approvata con il presente Accordo saranno eseguiti esclusivamente a cura e con risorse a carico dei soggetti attuatori privati che potranno a tal fine utilizzare anche eventuali contributi finanziari erogati dalle Amministrazioni e dagli Enti preposti.

Articolo 6 – Adempimenti successivi alla stipulazione dell'Accordo

1. Ai fini dell'attuazione degli interventi approvati con il presente Accordo, di cui al precedente art. 3, lett. c):

a) il Comune di Albenga e i soggetti attuatori, entro 15 (quindici) giorni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo, provvederanno alla stipulazione della Convenzione attuativa aventi i contenuti e le garanzie previsti nello schema allegato (Misura 1) e costituente parte integrante ed essenziale dell'Accordo stesso. Detta Convenzione sostituisce quella già sottoscritta in data 22/11/2005 dal Comune e dalla Società EGES per l'esecuzione del progetto relativo alla Misura 1 dell'Accordo di programma in data 21/12/2004;

b) il Comune di Albenga, entro 15 (quindici) giorni successivi alla stipula della Convenzione suddetta, provvederà al rilascio dei titoli edilizi relativi agli interventi come sopra approvati (art 3.1.c relativamente a ambito urbanistico D6).

2. A parziale modifica di quanto stabilito dall'art. 6 dell'Accordo di programma in data 21/12/2004, i termini per l'ultimazione dei lavori relativi agli interventi di cui alle Misure 1 (Lago Azzurro Monte) e 2 (Lago Azzurro Valle), in conformità ai progetti approvati con presente Accordo, sono rideterminati come segue:

- Misura 1: cinque anni dalla data di inizio dei lavori;
- Misura 2: cinque anni dalla data di inizio dei lavori subordinati all'approvazione del Progetto definitivo della nuova Stazione FF.SS. d'Albenga.

Articolo 7 – Impegni delle Parti

1. La Società Testa si impegna:

a) ad attuare a sua cura e spese (con le risorse ottenute dalle operazioni previste dal presente Accordo di Programma) le operazioni di trasferimento e ricollocazione della propria azienda produttiva dall'attuale sede in regione Carrà di Albenga nel nuovo sito in regione Abissinia, località Lago Azzurro, secondo la tempistica meglio illustrata nel cronoprogramma allegato al Piano di ristrutturazione aziendale datato 31/8/2009, fermo restando che il termine iniziale si intende riferito alla data di sottoscrizione del presente Accordo;

b) ad informare costantemente il Comune e la Provincia circa lo

sviluppo e l'attuazione dell'operazione di trasferimento, nel rispetto del cronoprogramma di cui sopra. A tal fine la Società invierà ogni tre mesi al Comune e alla Provincia una relazione scritta con la specificazione degli adempimenti espletati.

2. Il Comune e la Provincia si impegnano, per quanto di rispettiva competenza:

a) ad esaminare con sollecitudine i progetti edilizi che verranno presentati dalla Società Testa e/o suoi aventi causa relativamente ai nuovi interventi insediativi da realizzare sull'area attualmente occupata dallo stabilimento produttivo in regione Carrà, oggetto della variante urbanistica approvata con il presente Accordo;

b) a fornire alla Società Testa tutta la collaborazione necessaria ad agevolare il perfezionamento delle operazioni di trasferimento dello stabilimento produttivo e la prosecuzione delle attività aziendali.

Articolo 8 – Vigilanza

1. La vigilanza sul corretto adempimento degli obblighi e degli impegni contenuti nel presente Accordo verrà svolta da un collegio costituito ai sensi dell'art. 34, comma 7, del d. lgs. n. 267/2000, composto dai seguenti rappresentanti degli Enti stipulanti:

a) per la Regione Liguria: dal dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi o suo delegato;

b) per la Provincia di Savona: dal Presidente della Provincia o suo delegato.

c) per il Comune di Albenga:

- dal Sindaco o suo delegato, con funzioni di presidente;
- dal direttore della ripartizione V – Area Urbanistica o suo delegato;

2. Le sedute del collegio verranno convocate a cura del Presidente, su iniziativa dello stesso, ovvero anche a semplice richiesta della Provincia e alle stesse potrà essere chiamato a partecipare un rappresentante della Società EGES e uno della Società Testa.

3. Le sedute saranno valide con la partecipazione di almeno un rappresentante di ciascuna della Amministrazioni stipulanti l'Accordo.

4. Il collegio svolge le seguenti funzioni:

a) accerta il verificarsi delle condizioni e l'osservanza delle prescrizioni apposte dai vari Enti nei rispettivi atti approvativi o autorizzativi o di assenso inerenti l'Accordo;

b) dirime, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;

c) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo e propone le soluzioni idonee a rimuovere gli ostacoli di fatto e di diritto a tale attuazione;

d) propone l'adozione di provvedimenti di proroga dei termini di attuazione dell'Accordo.

5. Il collegio di vigilanza, qualora riscontri che i soggetti attuatori dell'Accordo non adempiano per fatto proprio e nei tempi previsti agli obblighi assunti, provvede a:

a) contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;

b) disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo, mediante nomina di un Commissario *ad acta*.

Articolo 9 – Pubblicazione dell'Accordo

1. Ai sensi dell'articolo 58, comma 7, lett. f), legge regionale 4/9/1997, n. 36, dell'avvenuta stipula del presente Accordo è data notizia, a cura del Comune di Albenga, mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti con esso approvati, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

Genova, 19 febbraio 2010

per la Provincia di Savona: Vice Presidente Luigi Bussalai

per il Comune di Albenga: geom. Giulio Ferrua

Per adesione:

per la Regione Liguria: arch. Antonio Gorgoni

per la Società Stabilimento Testa: dott.ssa Elisa Massone

per la Società EGES: geom. Giorgio Villazzi