

**ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DEL
VERBANO CUSIO OSSOLA, IL COMUNE DI STRESA E
L'HOSPES PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA
ALBERGHIERA "E: MAGGIA" E CONTESTUALE VARIANTE
URBANISTICA.**

L'anno **2006**, il giorno **28** del mese di **Dicembre**, presso la sede della
Provincia del Verbano Cusio Ossola , VERBANIA Via dell'Industria
n. 25

TRA

La Provincia del Verbano Cusio Ossola, rappresentata da Paolo
Ravaoli, Presidente pro-tempore della Provincia del Verbano Cusio
Ossola, domiciliato per la carica in Via dell'Industria n. 25, Verbania

E

il Comune di Stresa, rappresentato da Canio Di Milia, Sindaco,
domiciliato per la carica in Piazza G. Matteotti, n. 6 Stresa

E

l'Associazione Hospes, rappresentata dal Dott. Erminio Maggia,
Presidente, domiciliato per la carica in Viale A. Mainardi, n° 3, Stresa

PREMESSO CHE

- con convenzione in data 01/02/1999, rep. int. 31, tra la Provincia
del V.C.O. ed il Comune di Stresa per il trasferimento della
gestione relativa agli immobili occupati dall'Istituto Professionale
"E. Maggia" di Stresa, ai sensi della L. 23/1996, si è convenuto
quanto segue:

- a) il Comune di Stresa trasferisce alla Provincia la competenza e la
gestione in ordine ai fabbricati scolastici utilizzati quali sede
centrale, succursale e distaccamento dell'Istituto Professionale
Alberghiero "E. Maggia" di Stresa nonché il trasferimento degli
arredi, delle attrezzature, del materiale di consumo e di tutti gli



altri beni mobili di proprietà comunale esistenti nel fabbricato scolastico;

- b) il Comune di Stresa si impegna a mettere a disposizione n. 2 palestre di proprietà comunale, la prima ubicata presso il piano terreno della Scuola Elementare stessa, mentre la seconda ubicata presso il piano terreno della Scuola Media in Viale Virgilio fino a che la Provincia non avrà la possibilità di avere strutture alternative;
- c) le parti si impegnano a riesaminare la convenzione stessa entro il mese di dicembre 2001;
- la Provincia del V.C.O. con delibera n. 38 del 3 maggio 1999 approvò le linee per un accordo di programma con altri Enti per l'accorpamento dei plessi dell'Istituto Alberghiero citato e più specificamente atto a concludere con il Comune di Stresa i seguenti impegni:
 - 1) per il Comune a procedere nell'accorpamento delle Scuole Elementare e Media nell'edificio di Viale Virgilio;
 - 2) per il Comune a cedere nella totalità alla Provincia l'edificio di Via Fogazzaro;
 - 3) per il Comune a mantenere la destinazione ad uso scolastico degli edifici e delle aree site in Via Regina (compreso l'ex cinema già proprietà Hospes);
 - 4) per la Provincia a realizzare le opere di adattamento e ristrutturazione dell'edificio di Via Fogazzaro, nonché le opere di adeguamento normativo del cespite Hospes;
 - 5) per l'Istituto "E. Maggia" ad accettare la soluzione prospettata ed a collaborare nella stesura del piano di redistribuzione;
 - 6) per l'Associazione Hospes (proprietaria dell'edificio di Via Regina) a sottoscrivere contratto di locazione o comodato, di durata congrua, a costi e condizioni rapportate alle attuali;
- con delibera della Giunta Comunale del Comune di Stresa n. 114 del 10 giugno 1999, esecutiva, sulla premessa che, per mancanza di aule nella sede centrale, l'Istituto Professionale Alberghiero "E. Maggia" è dislocato in più sedi e che è opportuno individuare una



risoluzione a questo problema, venne espresso l'indirizzo di conferire incarico professionale all'Arch. Giacomo Prini per la redazione di uno studio tecnico di fattibilità per l'ampliamento del plesso scolastico della locale Scuola Media "C. Rebora";

- con delibera del Consiglio Comunale di Stresa n. 46 del 19 novembre 1999, esecutiva, venne posta ai voti ed approvata la mozione presentata dai Consiglieri Comunali A. Giovanetti e C. Di Milia relativa all'Istituto Alberghiero "E. Maggia" per l'individuazione della realizzazione del nuovo edificio scolastico ed integrata con il seguente dispositivo:

- a) che l'ubicazione dell'Istituto Alberghiero "E. Maggia" sia da individuarsi presso l'attuale sede centrale esistente, collegando quest'ultima con un nuovo edificio scolastico da realizzarsi sul sedime dell'ex Cinema Italia di proprietà del Comune di Stresa, previa verifica di fattibilità;
- b) di approntare una variante specifica, al P.R.G. vigente con una previsione superiore ai 3 mc/mq, fino al soddisfacimento delle volumetrie necessarie;
- c) di sospendere temporaneamente ogni intento progettuale di accorpamento scolastico, fra le Scuole Medie ed Elementari;

- con delibera del Commissario Straordinario di Stresa n. 2 del 14 settembre 2004, esecutiva, venne approvata la convenzione con la Provincia del Verbano Cusio Ossola relativa all'utilizzo da parte dell'Istituto Alberghiero "E. Maggia" dell'ultimo piano dell'immobile di proprietà comunale adibito a Scuola Elementare in Via Fogazzaro con l'impegno di riconfermare la messa a disposizione delle palestre delle Scuole Elementari e Medie e con l'impegno del Comune di Stresa della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso in uso;

- con delibera del Commissario Straordinario di Stresa n. 42 in data 16/02/2005, esecutiva, vennero individuate le linee e gli indirizzi generali per dare attuazione ai contenuti della relazione predisposta dal Settore Tecnologico Edilizia della Provincia del Verbano Cusio Ossola, allegata alla citata delibera sotto la lettera



A), relativa all'ipotesi della realizzazione di un nuovo complesso scolastico, denominato Istituto Alberghiero "E. Maggia", proponendo altresì un'ulteriore ipotesi consistente nella costruzione di un edificio scolastico nel terreno di proprietà del Collegio Rosmini ubicato nell'abitato di Stresa capoluogo;

- a seguito di vari incontri e sopralluoghi congiunti è stato convenuto di costruire il nuovo edificio dell'Istituto Alberghiero "E. Maggia" in terreni privati siti nel Comune di Stresa, oggi urbanisticamente destinati ad aree agricole con conseguente predisposizione di variante urbanistica;
- la Provincia del Verbano Cusio Ossola ha reperito le necessarie risorse economiche per la realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" stanziando nel bilancio di previsione 2006 la somma di €. 6.000.000,00 demandando ai tecnici della Provincia di predisporre lo studio di fattibilità, il progetto preliminare e quello definitivo;
- la Provincia del Verbano Cusio Ossola è il soggetto promotore e attuatore della realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" localizzato nel territorio di Stresa, promuovendo accordi con il Comune interessato e la Società Hospes;
- la Provincia del Verbano Cusio Ossola, il Comune di Stresa e la Società Hospes condividono l'iniziativa e intendono congiuntamente attivare risorse al fine di realizzare tale intervento; che lo strumento individuato per coordinare gli interventi è quello dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 della direttiva della Giunta Regionale del Piemonte relativa al procedimento amministrativo sugli Accordi di Programma, assunta con la deliberazione della Giunta Regionale 24 novembre 1997, n. 27-23223, con la nota prot. n 37234 del 21 luglio 2006, il Presidente della Provincia del Verbano Cusio Ossola, promotore e attuatore dell'accordo di programma, ha convocato presso la Sala Giunta della Provincia per il giorno 26/07/06, tutti i soggetti coinvolti per la conferenza



- prevista dal 3° comma dell'art. 34 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, al fine di verificare preliminarmente il contenuto dell'accordo stesso;
- la Provincia ha individuato nell'Ing. Giandomenico Vallesi, dirigente del IV Settore Viabilità e Lavori Pubblici, il responsabile del procedimento di stipulazione dell'Accordo di Programma;
 - il Comune di Stresa ha individuato:
 - a) nel Dott. Ugo Palmieri, Segretario Comunale, il responsabile del procedimento per la stipulazione dell'Accordo di Programma, l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" o mediante cessione volontaria o mediante la procedura espropriativa;
 - b) nell'Arch. Mario Ermini, Responsabile del Servizio del Territorio, il responsabile del procedimento per la predisposizione della variante urbanistica e la realizzazione dei lavori di urbanizzazione posti a carico del Comune nonché per l'eventuale alienazione dell'immobile donato a suo tempo dall'Associazione Hospes;
 - nel corso della suddetta **conferenza del 26/07/2006**, della quale è stato redatto a cura del sopra menzionato responsabile del procedimento della Provincia, il verbale che si allega al presente Accordo per formarne parte integrante e sostanziale, i convenuti, dopo ampio dibattito, hanno espresso il proprio consenso unanime sulla bozza di accordo presentata dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola, condividendone i contenuti, obiettivo del presente Accordo di Programma;
 - con l'avviso in data **24 luglio 2006**, in corso di pubblicazione sul **Bollettino Ufficiale** della Regione Piemonte, è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento relativo alla stipulazione dell'Accordo di Programma, ai sensi della Legge 7.8.1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, e pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia del Verbano Cusio Ossola e Comune di Stresa in data **24 luglio 2006**, i cui atti sono depositati presso la segreteria del Settore Lavori Pubblici della Provincia del Verbano Cusio Ossola;



TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si sottoscrive, fra le Amministrazioni interessate e l'Associazione Hospes, il seguente Accordo di Programma:

ART. 1 – PREMESSE.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è redatto secondo le direttive approvate con la deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 27-23223 del 24/11/1997 ed è attuato con le modalità e con gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo anche gli atti amministrativi, progettuali esistenti a tale data ed urbanistici ad esso allegati.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.

L'Accordo di Programma, nell'ambito degli interessi istituzionali degli Enti stipulanti l'intesa e ai fini del perseguimento dell'obiettivo della promozione sociale e turistica del territorio, attraverso la valorizzazione delle risorse e delle potenzialità, promuove la costruzione del nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" mediante una serie di idonei interventi quali:

- a) l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" o mediante cessione volontaria o mediante la procedura espropriativa;
- b) sistemazione dell'area sulla quale sorgerà il nuovo edificio scolastico;
- c) realizzazione della struttura secondo normativa vigente dotata di spazi attrezzati per lo svolgimento delle attività scolastiche;
- d) sistemazione e allargamento della strada di accesso all'area scolastica;



- e) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie e complementari agli interventi di edilizia scolastica destinata ad ospitare la nuova struttura dell'Istituto Alberghiero "E. Maggia" di proprietà della Provincia del Verbano Cusio Ossola;
- f) la alienazione dell'immobile denominato "ex cinema Italia" donato dall'Associazione Hospes al Comune di Stresa con vincolo di destinazione a fini scolastici.

Il presente Accordo di Programma, definisce, gli adempimenti posti a capo di ciascun soggetto che partecipa all'attuazione del programma al fine di consentire la coordinata realizzazione degli interventi.

ART. 3 - APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.

Il presente accordo di programma costituisce variante al P.R.G.C. in quanto la destinazione delle aree sulle quali sorgerà il nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" non è conforme al medesimo secondo la dichiarazione di conformità allegata;

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, comma 4, l'accordo di programma è approvato con atto del Presidente della Provincia del Verbano Cusio Ossola e del Sindaco della Città di Stresa ed è pubblicato sul B.U.R. della Regione Piemonte.

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, comma 5, l'accordo deve essere ratificato dal Consiglio Comunale di Stresa entro trenta giorni a pena di decadenza.

ART. 4 - PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI.

Il piano finanziario, allegato sotto sub B indica:

- a) i costi previsti per l'esecuzione di interventi pubblici;



b) ammontare e provenienza delle risorse per la realizzazione degli interventi pubblici (Regione, Provincia del Verbano Cusio Ossola, Comune di Stresa);

Il cronoprogramma delle opere da realizzarsi da parte dei diversi soggetti, è articolato secondo le fasi di progettazione, affidamento, inizio lavori, fine lavori, collaudo.

ART. 5 - IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA.

Con il presente Accordo di Programma

1) la Provincia del Verbano Cusio Ossola si impegna a:

- a) predisporre il progetto preliminare e la progettazione definitiva, entro e non oltre il 15 novembre 2006;
- b) accendere il mutuo con gli istituti autorizzati entro e non oltre il 31 dicembre 2006;
- c) presentare al Comune di Stresa entro e non oltre il 31 marzo 2007 la richiesta di permesso a costruire per la costruzione del "nuovo Istituto Alberghiero E. Maggia", nonché, nel rispetto delle esigenze dell'Istituto Scolastico e su autorizzazione del Dirigente, concedere la facoltà di utilizzare le strutture del nuovo edificio per eventi e manifestazione organizzati dall'Associazione medesima nell'ambito delle proprie finalità statutarie;
- d) realizzare nel Comune di Stresa le opere per la costruzione del "nuovo Istituto Alberghiero E. Maggia", nel rispetto dei tempi previsti del predetto cronoprogramma allegato sotto sub C;
- e) a sistemare e allargare con propri fondi la strada di accesso all'area scolastica;
- f) iniziare i lavori entro e non oltre luglio 2007 nel rispetto dei tempi previsti del predetto cronoprogramma allegato sotto sub C;



- g) concedere alla Associazione Hospes un contributo annuo di €. 15.000,00 per la durata di anni 15 a decorrere dal 2007 ;
- h) mettere a disposizione della Associazione Hospes due locali, per una superficie complessiva pari a mq 50, da individuarsi nel nuovo istituto alberghiero "E. Maggia", nonché, nel rispetto delle esigenze dell'Istituto scolastico e su autorizzazione dell'autorità scolastica competente, concedere la facoltà di utilizzare le strutture del nuovo edificio per eventi e manifestazioni organizzati dall'Associazione medesima nell'ambito delle proprie finalità statutarie;
- i) destinare, fatta salva diversa destinazione, per ragioni esclusivamente di pubblico interesse, l'edificio ceduto dalla Associazione Hospes alla Provincia del Verbano Cusio Ossola (immobile sito in Stresa Via A. Mainardi n° 3) per finalità scolastiche o comunque formative (compresa un'eventuale facoltà o dipartimento universitario), con priorità agli indirizzi turistico alberghieri;
- l) mantenere a disposizione dell'Hospes un ambiente nell'edificio di Viale A. Mainardi n° 3, destinato al ricordo della storia dell'Istituto e della Associazione Hospes, ciò nel rispetto delle esigenze del nuovo utilizzo dell'edificio e salvo successivo specifico accordo;

2) la Città di Stresa si impegna a:

- a) acquisire con propri fondi l'area individuata in planimetria allegata sotto sub D o mediante cessione volontaria o mediante procedura espropriativa;
- b) cedere gratuitamente in diritto di superficie per 99 anni alla Provincia del Verbano Cusio Ossola l'area individuata in **planimetria allegata sotto sub D;**
- c) realizzare con propri fondi le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto dei tempi previsti del predetto **cronoprogramma allegato sotto sub C, e precisamente:**



- c1) la rete dell'acquedotto comunale, la rete della fognatura comunale, i collegamenti alle reti dei servizi pubblici del gas, energia elettrica e telefoni, sino al confine del lotto;
- c2) il sottopassaggio ferroviario di collegamento con la Via Baveno, a condizione che con l'Ente Ferrovie si raggiunga a tale scopo apposito accordo;
- e) predisporre la necessaria variante urbanistica che consenta la costruzione del nuovo complesso scolastico secondo gli indici minimi previsti nel prospetto qui **allegato sotto sub E**;
- d) rilasciare il permesso a costruire alla Provincia del Verbano Cusio Ossola, subordinatamente alla acquisizione delle necessarie autorizzazioni previste dalla vigente normativa entro e non oltre il 04/07 e a condizione che la Provincia trasmetta la necessaria documentazione entro e non oltre il 31/12/06;

3) la Associazione Hospes si impegna a:

- a) donare alla Provincia del Verbano Cusio Ossola l'immobile sito in Stresa Via Mainardi da destinare per finalità scolastiche o comunque formative (compresa un'eventuale facoltà o dipartimento universitario), con priorità agli indirizzi turistico alberghieri, fatta salva diversa destinazione determinata con provvedimento motivato della provincia per ragioni esclusivamente di pubblico interesse, tenuto conto dell'avvenuto soddisfacimento delle finalità dell'Ass.ne con la realizzazione, a spese della Provincia, con la partecipazione del Comune, della nuova sede dell'Istituto.

La Provincia del Verbano Cusio Ossola, la Città di Stresa e l'Ass.ne Hospes concordano sulla opportunità e necessità che gli uffici tecnici dei rispettivi Enti ed un esperto indicato dall'Associazione, collaborino nella stesura della progettazione preliminare e definitiva

demandando ai Dirigenti degli uffici stessi la definizione delle modalità, condizioni e termini di detta collaborazione.

La Associazione Hospes condivide la scelta della Città di Stresa di poter alienare l'immobile a suo tempo ricevuto in donazione (edificio denominato ex Cinema Italia), per reperire le risorse necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico del Comune.

ART. 6 - COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO.

Ai sensi dell'art. 34, comma 6°, del D.Lgs. n. 267/2000, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal Presidente della Provincia del Verbano Cusio Ossola o da suo delegato, che lo presiede, dal Sindaco di Stresa o da suo delegato, e dal Presidente della Associazione Hospes o da suo delegato.

Il collegio di vigilanza, in particolare:

- 1) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;
- 2) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- 3) provvede, ove necessario alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione dei pareri in merito alla attuazione dell'Accordo di Programma.;
- 4) dirime in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente dell'Accordo di Programma;



- 5) vigila sulla corrispondenza della realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" agli impegni convenzionali assunti con l'Accordo di Programma e i relativi allegati;
- 6) esercita i poteri sostitutivi in caso di ritardo e di inadempimento, anche in materia di impegni e di oneri finanziari; a tal fine il Collegio, accertata l'inerzia o il ritardo, diffida, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica tramite l'Ufficiale Giudiziario, i soggetti inadempienti ad adempiere entro un termine non superiore a 30 giorni e decorso inutilmente il termine predetto, richiede al Presidente la nomina di un commissario ad acta per il compimento degli atti o delle attività per le quali si è verificata l'inerzia o il ritardo;
- 7) applica le sanzioni previste dal presente Accordo di Programma;
- 8) propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'Accordo di Programma;
- 9) valuta le proposte di modifica del Programma e di variazione degli interventi previsti nello stesso, formulate in base a motivate e specifiche esigenze funzionali, e, qualora lo ritenga opportuno in relazione alla loro essenzialità, in quanto comportanti la modifica dei contenuti del presente Accordo di Programma, propone la riapertura dell'Accordo stesso;
- 10) valuta le eventuali modifiche al programma nonché il rendiconto finale della iniziativa.
- 11) relaziona, almeno annualmente, agli Enti partecipanti sullo stato di attuazione dell'Accordo, con particolare riferimento all'aspetto finanziario;



Per lo svolgimento dei compiti sopraelencati, il Collegio può acquisire documenti ed informazioni ed effettuare sopralluoghi ed accertamenti presso i soggetti stipulanti l'accordo, può convocare i rappresentanti può disporre ispezioni ed accertamenti anche peritali.

All'atto dell'insediamento, che avviene su iniziativa del Presidente entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del

provvedimento del Presidente della provincia e del Sindaco di approvazione dell'Accordo di Programma, il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per la propria operatività e le modalità per la ripartizione, fra la provincia e il Comune di Stresa, delle spese derivanti dal proprio funzionamento e dalle proprie determinazioni.

Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'accordo di programma, il Collegio di Vigilanza può avvalersi di una struttura di coordinamento costituita dai responsabili del procedimento da individuare ai sensi della legge n. 241/1990.

La struttura, inoltre, provvede alla raccolta e all'esame dei dati relativi al programma, con particolare riferimento all'avanzamento dei lavori, elabora le rendicontazioni periodiche sull'attuazione del programma e collabora con gli organismi collegiali incaricati del monitoraggio e del collaudo degli interventi.



ART. 7 - SANZIONI PER INADEMPIMENTO.

Il collegio di vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti attuatori o degli Enti firmatari dell'accordo provvede a:

- a) contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per Ufficiale Giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- b) disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo;
- c) dichiarare l'eventuale decadenza del programma.

ART. 8 - CONTROVERSIE.

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Accordo di Programma che non venga definita bonariamente dal Collegio di

Vigilanza ai sensi del precedente articolo sarà devoluta agli Organi competente previsti dalla vigente normativa.

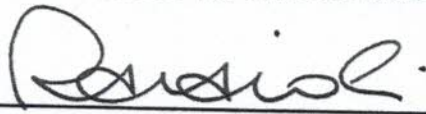
ART. 9 - APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA.

Il previsto Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle amministrazioni interessate, è approvato i sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori e gli Enti firmatari che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati.

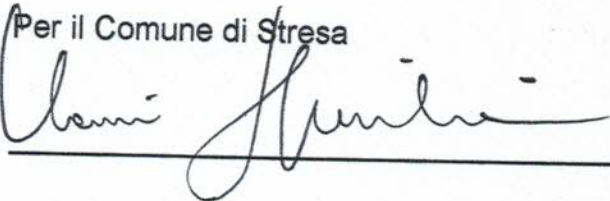
La durata del presente Accordo di Programma allegato è stabilita in anni quattro (4) che decorrono dalla predetta pubblicazione sul B.U.R.P. del provvedimento del Presidente della provincia e del Sindaco del Comune di Stresa e del relativo Accordo di Programma.

Per la Provincia del Verbano Cusio Ossola





Per il Comune di Stresa



Per la Associazione Hospes

