

Registro interno n. \_\_\_\_\_

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

L'anno **duemiladodici**, il giorno **19** del mese di **giugno** (19/06/2012),  
presso la sede dell'Associazione Hospes, sita in viale A. Mainardi, n. 3  
Stresa

**TRA**

la Provincia del Verbano Cusio Ossola, rappresentata dal Sig. Massimo  
Nobili, Presidente pro-tempore della Provincia del Verbano Cusio Ossola,  
domiciliato per la carica in Via dell'Industria n. 25, Verbania

**E**

la Città di Stresa, rappresentata dall'Avv. 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**

A) venne stipulato in data 28/12/2006 l'accordo di programma tra la  
Provincia del V.C.O., la Città di Stresa e l'Hospes con il quale venne  
stabilito che la Provincia realizzasse su area messa a disposizione del  
Comune di Stresa la nuova sede dell'Istituto Alberghiero "E. Maggia" e  
previa donazione alla stessa Provincia dalla Associazione Hospes della



attuale sede in via Mainardi;

- la Provincia, a seguito di subentrate motivazioni tecniche ed economiche che sconsigliano di dare corso alla realizzazione di questa opera come progettata originariamente, sia per motivazioni concernenti la valutazione non propriamente favorevole espressa dalla Soprintendenza in merito alla proposta di intervento, sia per la difficoltà ed i costi di realizzazione della strada di accesso di collegamento alla esistente rete stradale, ha proposto alla Città di Stresa di rivedere i contenuti dell'accordo predetto in merito alla localizzazione dell'area e ha chiesto al Comune di Stresa se fosse possibile individuare per la nuova costruzione una area meno periferica e possibilmente con collegamenti immediati con la Ferrovia per facilitare l'accesso all'Istituto da parte degli alunni;

- a seguito di vari incontri e sopralluoghi congiunti che ne hanno chiarito i presupposti, la Provincia ha proposto di costruire il nuovo edificio dell'Istituto Alberghiero "E. Maggia" sull'area attualmente occupata dal Campo Sportivo Comunale di Stresa denominato "L. Forlano";

- la Provincia del Verbano Cusio Ossola ha assunto, in corrispettivo, l'impegno di realizzare il nuovo campo sportivo, su area individuata dalla Città di Stresa, a totale proprie spese;

#### **CONSIDERATO CHE**

- 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 la Città di Stresa e la Società Hospes;

- la Provincia del Verbano Cusio Ossola provvederà a totale proprie spese



alla realizzazione dei lavori di costruzione del nuovo Istituto scolastico, del nuovo campo di calcio, nonché dei lavori di urbanizzazione necessari e conseguenti alla realizzazione dei predetti nuovi interventi, utilizzando anche le risorse finanziarie a suo tempo trasferite dalla Città di Stresa alla Provincia pari ad € 300.000,00.= nonché dall'eventuale alienazione dell'immobile donato alla Provincia, a suo tempo, dall'Associazione Hospes;

- la Provincia del Verbano Cusio Ossola, la Città di Stresa, la Società Hospes condividono l'iniziativa e intendono ognuno per quanto di propria competenza, 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. n. 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 sottoposto il testo della presente convenzione 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 del Verbano Cusio Ossola ha individuato nel dott. Giulio GASPARINI, dirigente Segreteria Generale, il responsabile del procedimento di stipulazione dell'Accordo di Programma;



A handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp of the Province of Verbano Cusio Ossola, which is partially obscured by the signature.

- la Città di Stresa ha individuato nel dott. Ugo PALMIERI, Segretario Generale, il responsabile del procedimento per la stipulazione dell'Accordo di Programma, il rogito degli atti di trasferimento della proprietà della Città di Stresa in favore della provincia del V.C.O., nonché per la predisposizione della variante urbanistica;

- nel corso degli incontri susseguitesi in proposito, i soggetti coinvolti 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 avviso che viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, è 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, ed è pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia del Verbano Cusio Ossola e Comune di Stresa con indicazione che gli 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, 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.



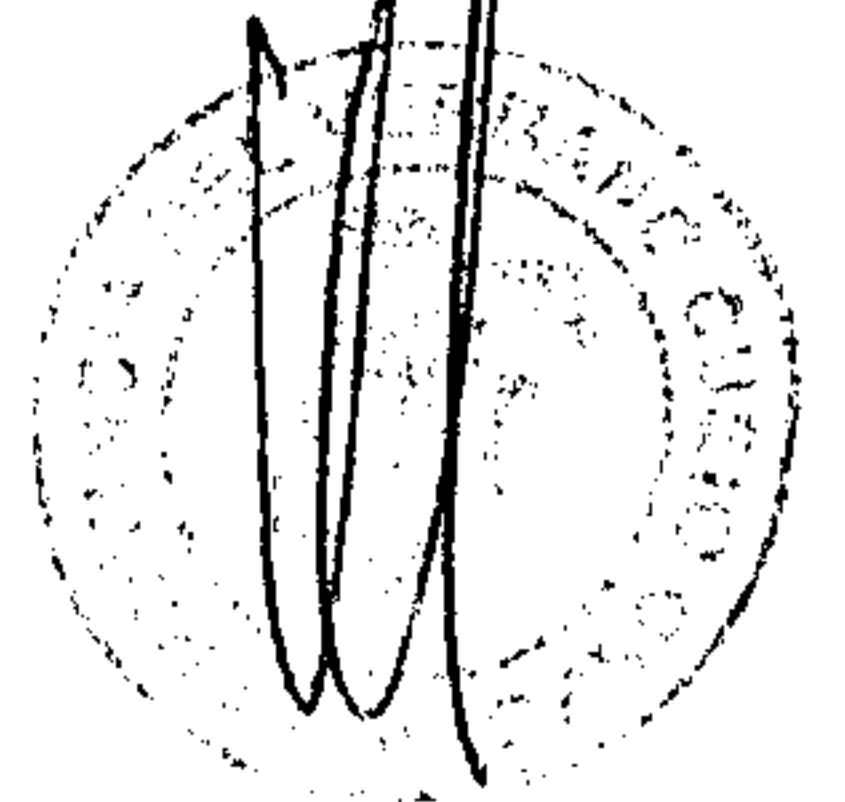
Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo che verranno allegati ai relativi atti di approvazione:

- a) crono programma predisposto dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola;
- b) piano finanziario predisposto dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola;
- c) vigente P.R.G.C. della Città di Stresa;
- d) studio di fattibilità degli interventi da realizzare predisposto dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola.

#### **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 dell'area, su cui insiste attualmente il campo sportivo di calcio denominato "L. Forlano", di proprietà della Città di Stresa, necessaria alla realizzazione del nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia", mediante cessione volontaria e gratuita da parte della Città di Stresa alla Provincia del Verbano Cusio Ossola;
- b) costruzione a carico della Provincia del Verbano Cusio Ossola sull'area sub a) del nuovo edificio scolastico;
- c) realizzazione della struttura sub b) secondo normativa vigente dotata di spazi attrezzati per lo svolgimento delle attività scolastiche;
- d) costruzione a carico della Provincia del Verbano Cusio Ossola su



area di proprietà comunale, originariamente destinata nel precedente accordo di programma alla realizzazione del nuovo istituto alberghiero, del nuovo campo di calcio, equivalente a quello ad oggi utilizzato, con manto in erba sintetica, con annessi spogliatoi, servizi igienici, tribuna, impianto di illuminazione, biglietterie, recinzioni, il tutto secondo normativa vigente, dotato di idoneo ed adeguato parcheggio pubblico a servizio del campo di calcio;

e) sistemazione e allargamento della strada di accesso al nuovo campo di calcio secondo normativa vigente;

f) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie e complementari all'intervento di edilizia scolastica destinata ad ospitare la nuova struttura dell'Istituto Alberghiero "E. Maggia" di proprietà della Provincia del Verbano Cusio Ossola;

g) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie e complementari all'intervento di realizzazione del nuovo campo sportivo;

h) progettazione completa degli interventi sub b) - d) - e) - f) - g) e collaudo a totale carico della Provincia del Verbano Cusio Ossola;

i) modifica destinazione d'uso dell'immobile Hospes da "vincolo scolastico" a "residenziale".

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 sorgeranno il nuovo Istituto Alberghiero "E. Maggia" e il nuovo campo di calcio non sono conformi 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, dovrà indicare:

a) i costi previsti per l'esecuzione degli interventi pubblici di cui al precedente art. 2 sub b) - d) - e) - f) - g) comprensivo delle spese generali di progettazione e collaudo;

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, 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 handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Maggia", is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but shows the text "PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA" around its edge.

a) predisporre il progetto completo nelle sue diverse fasi (preliminare, definitivo, esecutivo) degli interventi previsti al precedente art. 2 sub b) – d) - e) - f) - g);

b) rispettare la seguente tempistica:

b1) entro e non oltre il mese di giugno 2012 presentare alla Città di Stresa il progetto preliminare, elaborato di concerto con la Città stessa, relativo alla costruzione del nuovo campo di calcio, anche al fine di acquisire da parte del Comune stesso il parere preventivo della Commissione Locale del Paesaggio e della Soprintendenza;

b2) entro e non oltre il mese di giugno 2012 presentare alla Direzione dell'Istituto Maggia e dell'Hospes il progetto preliminare, elaborato di concerto con i predetti Enti, relativo alla costruzione del nuovo plesso scolastico;

b3) entro e non oltre il mese di luglio 2012 presentare alla Città di Stresa il progetto preliminare, elaborato di concerto con la Direzione dell'Istituto Maggia e dell'Hospes relativo alla costruzione del nuovo plesso scolastico anche al fine di acquisire il parere preventivo della Commissione Locale del Paesaggio e della Soprintendenza;

b4) entro e non oltre novanta giorni dalla data di acquisizione del parere preventivo da parte della Commissione Locale del Paesaggio e della Soprintendenza, indicativamente il mese di **dicembre 2012**, presentare alla Città di Stresa il progetto definitivo relativo al campo di calcio predisposto in base ai citati pareri;

b5) entro e non oltre il mese di aprile **2013** presentare al Comune di Stresa il progetto definitivo relativo al nuovo plesso scolastico predisposto in base





al citato parere;

b6) realizzare a totale proprie spese le opere previste dalla presente convenzione al precedente art. 2 sub d) - e) - g) entro e non oltre il 31/12/2014 per quanto attiene la struttura del campo di calcio e le connesse opere;

b7) realizzare a totale proprie spese le opere previste dalla presente convenzione al precedente art. 2 sub b) - f) entro e non oltre il 31/12/2016 per quanto attiene il nuovo plesso scolastico e le connesse opere;

c) richiedere al C.O.N.I. il parere preventivo sul progetto preliminare del nuovo campo di calcio;

d) richiedere al C.O.N.I. il parere conclusivo sul progetto definitivo del nuovo campo di calcio;

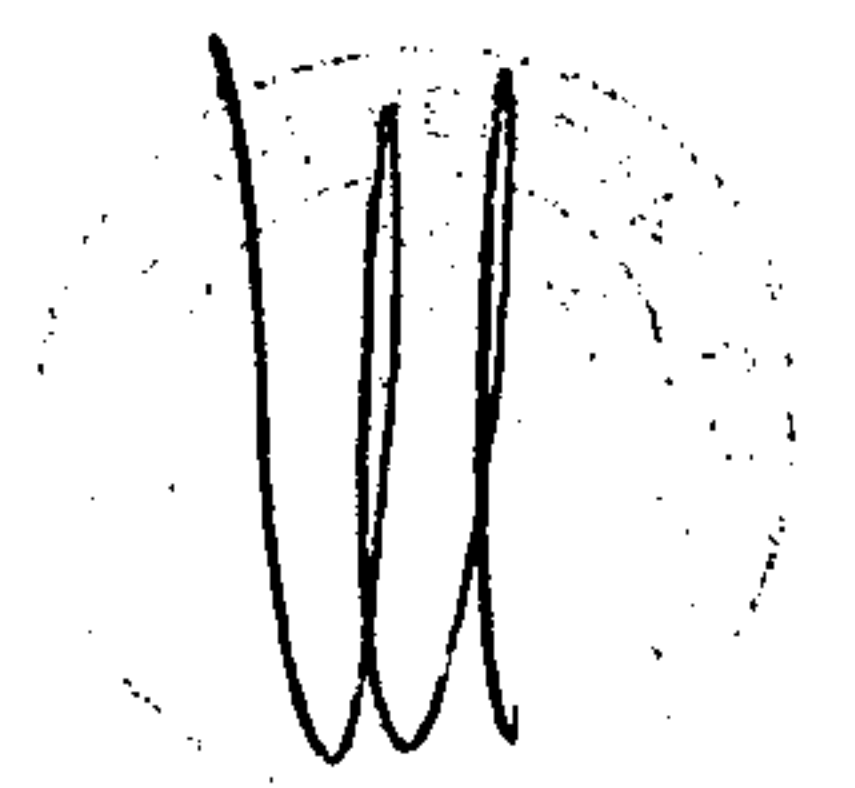
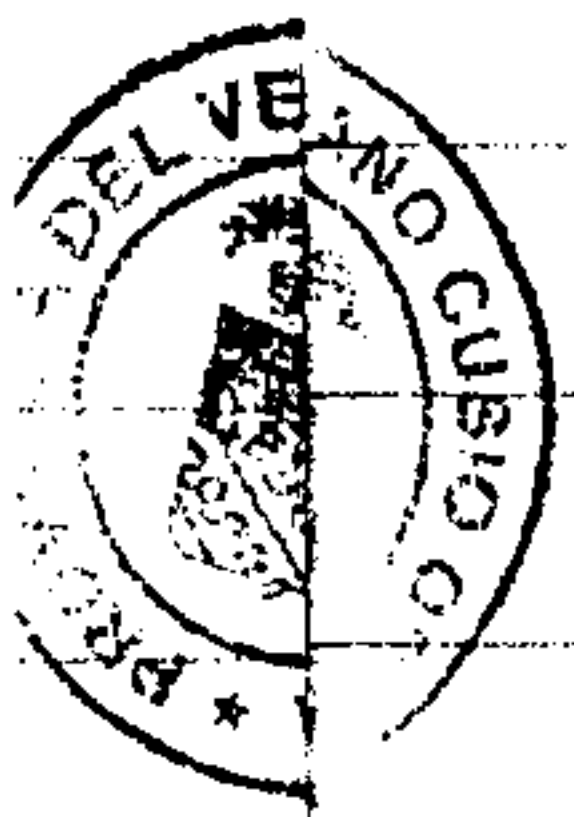
e) acquisire l'autorizzazione vincolo idrogeologico per realizzare il nuovo campo di calcio ed il nuovo istituto scolastico;

f) sostenere le spese di affitto nel caso di ritardata consegna del nuovo campo oltre il termine del 31/12/2014 e sollevare la Città di Stresa da ogni qualunque altra problematica dovesse insorgere per la mancata consegna del nuovo campo di calcio entro il predetto termine;

g) presentare al Comune di Stresa entro e non oltre il **31 marzo 2013** la richiesta di permesso a costruire per la costruzione del nuovo campo di calcio;

h) presentare al Comune di Stresa entro e non oltre la stessa data la richiesta di permesso a costruire per la costruzione del "nuovo Istituto Alberghiero E. Maggia";

i) realizzare nella Città di Stresa le opere per la costruzione del



“nuovo campo sportivo” e del “nuovo Istituto Alberghiero E. Maggia”, nel rispetto dei tempi previsti dal predetto cronoprogramma;

j) iniziare contemporaneamente i lavori di costruzione del nuovo istituto scolastico e quelli del nuovo campo sportivo;

k) concedere, nel rispetto delle esigenze dell'Istituto Scolastico e su autorizzazione del Dirigente scolastico, la facoltà di utilizzare le strutture del nuovo edificio per eventi e manifestazioni organizzati dall'Associazione Hospes nell'ambito delle proprie finalità statutarie;

l) mantenere la concessione alla Associazione Hospes di un contributo annuo di €. 15.000,00.= per la durata di anni 15 a decorrere dal 2008, riservando quindi, in unica rata, la corresponsione a saldo delle rate mancanti al momento della alienazione della struttura;

m) mettere a disposizione della Associazione Hospes due locali, per una superficie complessiva pari a mq. 50, da individuarsi nel nuovo Istituto scolastico e su autorizzazione dell'autorità scolastica competente, e concedere la facoltà di utilizzare le strutture del nuovo edificio scolastico per eventi e manifestazioni organizzati dall'Associazione medesima nell'ambito delle proprie finalità statutarie;

n) destinare, fatta salva diversa destinazione per ragioni esclusivamente di pubblico interesse, il ricavato della alienazione dell'edificio donato dalla Associazione Hospes alla Provincia del Verbano Cusio Ossola (immobile sito in Stresa Via Mainardi n. 3) per finalità scolastiche, universitarie e/o comunque formative;

2) la Città di Stresa si impegna a:

a) mettere a disposizione della Provincia del Verbano Cusio Ossola



entro e non oltre il 30/06/2013 l'area attualmente destinata a campo sportivo denominato "L. Forlano" per la realizzazione del nuovo istituto scolastico, area da trasferire volontariamente e gratuitamente in proprietà alla predetta Provincia in contropartita della costruzione del nuovo campo di calcio;

b) l'area sub a) verrà messa a disposizione nel caso che i lavori sia di costruzione del nuovo istituto scolastico che del nuovo campo sportivo inizino simultaneamente (come anticipato all'art. 5 punto J) compatibilmente con le relative autorizzazioni;

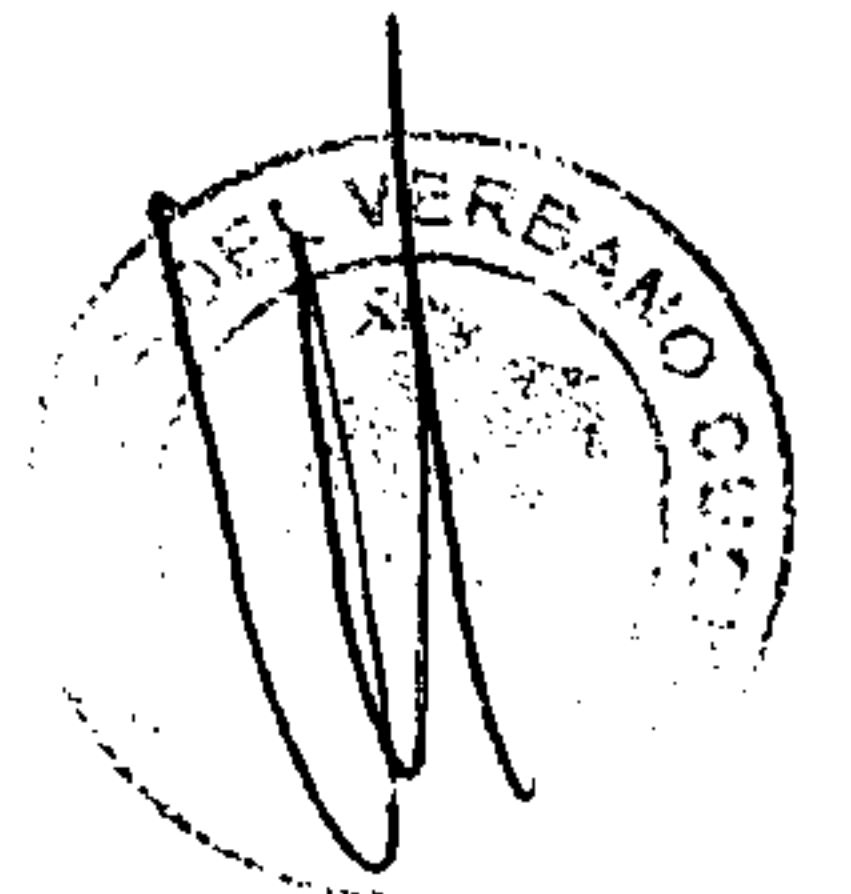
c) mettere a disposizione della Provincia del Verbano Cusio Ossola entro e non oltre il 30/06/2013 l'area individuata per realizzare il nuovo campo di calcio;

d) confermare il trasferimento della somma di €. 300.000,00 già effettuato in favore della Provincia del Verbano Cusio Ossola a titolo di compartecipazione per la realizzazione delle opere poste a carico della stessa e previste nel presente accordo di programma;

e) predisporre la necessaria variante urbanistica che consenta la costruzione del nuovo complesso scolastico secondo gli indici minimi di legge nonché la costruzione del nuovo campo di calcio secondo normativa vigente;

f) predisporre ed approvare la necessaria variante urbanistica che consenta la modifica di destinazione d'uso dell'immobile Hospes da "vincolo scolastico" a "residenziale";

g) richiedere alla Commissione Locale del Paesaggio e alla Soprintendenza il parere preventivo sul progetto preliminare del nuovo



campo di calcio e del nuovo istituto scolastico;

h) richiedere alla Commissione Locale del Paesaggio e alla Soprintendenza il parere conclusivo sul progetto definitivo del nuovo campo di calcio e del nuovo istituto scolastico;

i) rilasciare alla Provincia del Verbano Cusio Ossola i permessi a costruire del nuovo campo di calcio e del nuovo istituto scolastico, subordinatamente alla acquisizione delle necessarie autorizzazioni previste dalla vigente normativa e a condizione che la Provincia trasmetta la necessaria documentazione (progetto definitivo) nel rispetto dei termini del cronoprogramma;

j) mettere a disposizione dell'Istituto Maggia, una volta realizzato il nuovo campo sportivo, l'impianto medesimo durante le ore del calendario scolastico, previa apposita convenzione che disciplini la relativa gestione (es. oneri per l'apertura e chiusura, il riscaldamento e la pulizia delle relative strutture).

3) la Associazione Hospes si impegna a:

a) a fronte della intercorsa donazione alla Provincia del Verbano Cusio Ossola dell'immobile sito in Stresa Via Mainardi, formalizzare la possibilità che, in caso di alienazione dello stesso immobile dalla Provincia a terzi, il ricavato dell'operazione dovrà essere destinato per finalità scolastiche, universitarie e/o comunque formative con priorità agli indirizzi turistico alberghieri; è 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

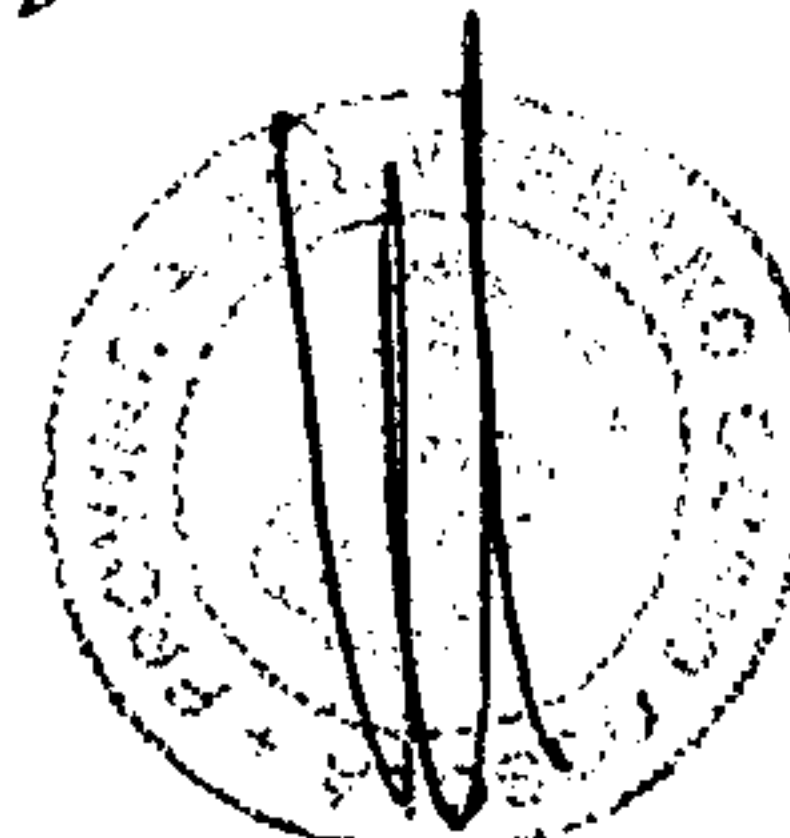
partecipazione del Comune, della nuova sede dell'Istituto.

#### **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, 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" e del nuovo campo di calcio 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 convocarne i rappresentanti, può disporre ispezioni ed accertamenti anche peritali.

All'atto dell'insediamento, che avviene su iniziativa del Presidente della Provincia 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 la Città 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 e s.m.i..



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) stabilire l'entità della somma da applicare all'Ente inadempiente sulla base del valore della inadempienza accertata;
- d) avvalersi di esperti per la determinazione della somma sub c);
- e) dichiarare l'eventuale decadenza del programma.

