Allegato "A"alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 109 del 03/06/2008

PROTOCOLLO D'INTESA "AREA PALETA"

che si stipula, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s. m., tra:

la Provincia di Savona;

il Comune di Carcare;

I.P.S " Insediamenti produttivi savonesi" S.c.p.A

I proprietari privati o loro mandatari:

- E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco
- BAGNASCO EDOARDO s.r.l., c.f. 01333970091

PROVINCIA DI SAVONA
SAVONA
Nr.0046303 Data 01/07/2008
Tit. 002.013.003 Interno

per convenire e regolamentare le attività ed i procedimenti finalizzati a conseguire una più ampia riqualificazione territoriale dell'area D2 del vigente PRG del Comune di Carcare, denominata "Area Paleta", meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, a fronte della necessità di provvedere a quanto necessario per la cancellazione dell' area oggetto della presente Intesa dalla anagrafe dei siti inquinati della Regione Liguria.

PREMESSO

- che l'area in questione presenta notevole interesse per l'insediamento di attività produttive in quanto la stessa, per le sue caratteristiche localizzative e per la sua notevole estensione, può assumere un ruolo significativo per lo sviluppo economico della Val Bormida nonché della provincia nel suo complesso;
- che la stessa è già stata fatta oggetto da parte di I.P.S. di valutazioni, analisi e progettazioni finalizzate al relativo utilizzo a fini produttivi, con costi finanziati a valere sul Programma di Sviluppo per l'Area di Crisi di Savona ex art. 1 ter L. 236/93; tali interventi non hanno potuto trovare sino ad oggi compiuta realizzazione a seguito delle problematiche ambientali meglio descritte nel prosieguo;
- che l'area è stata altresì ritenuta idonea all'assegnazione da parte della Regione Liguria di agevolazioni a valere sulla Misura 3.1 del DOCUP Obiettivo 2 2000 – 2006, ma che i relativi termini di completamento dell'iniziativa agevolata si sono rivelati incompatibili con l'esigenza di preventivo superamento delle problematiche ambientali oggetto del presente Protocollo di Intesa;
- che sull'area si sono già manifestate intenzioni di interesse all'insediamento artigianale e produttivo da parte di diversi soggetti privati;

Allegato "A" alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 109 del 03/06/2008

- che l'attuale assetto proprietario dell'area, a seguito di atti notarili e contratti preliminari di compravendita sottoscritti e acquisiti agli atti, ai soli fini di verifica della piena titolarità del diritto di assunzione degli impegni di cui al presente Protocollo d'Intesa, risulta essere il seguente:

Foglio	Mappale	Titolo	Proprietario	Superficie %
6	721	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	727	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	732	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	425	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	472	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	474	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	473	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	478	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	479	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	480	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	55	Compromesso di vendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	740	Compromesso di vendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	741	Compromesso di vendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	742	Compromesso di vendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	743	Compromesso di vendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	148	Compromesso di vendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	179	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	147	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	149	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	150	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%

Allegato "A"alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 109 del 03/06/2008

	151	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	152	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	153	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	154	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	331	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	250	Atto compravendita	BAGNASCO EDOARDO s.r.l. c.f. 01333970091	100%
	357	Atto compravendita	BAGNASCO EDOARDO s.r.l. c.f. 01333970091	100%
	373	Atto compravendita	BAGNASCO EDOARDO s.r.l. c.f. 01333970091	100%
	374	Atto compravendita	BAGNASCO EDOARDO s.r.l c.f. 01333970091	100%
	248	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	249	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	251	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%
	253	Atto compravendita	E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco	100%

- che gli immobili così censiti: foglio 6 particelle n. 490 e n. 491 di proprietà del Sig. Resio Renato non vengono allo stato ricompresi nella presente intesa;
- che pertanto le parti convengono che la presente Intesa debba essere sottoscritta, in rappresentanza della proprietà privata del sito, dai seguenti soggetti:
  - E.M.I. s.n.c di Giampaolo Bagnasco e BAGNASCO EDOARDO s.r.l. c.f. 01333970091, in virtù della proprietà diretta delle particelle n. 147, 149, 150, 153, 154, 179, 248, 249, 250, 251, 253, 331, 357, 373, 374, 472, 473, 474, 478, 479, 480, 151, 152, 721, 727, 732 e 425 e della sussistenza di mandato irrevocabile con rappresentanza in proprio favore relativamente all'assunzione di impegni per quanto concernente le particelle n. 55, 740, 741, 742, 743, 148;
- che l'area Paleta risulta essere attualmente iscritta all'anagrafe dei siti inquinati come da provvedimento dirigenziale del Settore ambiente n. 2005/7622 in data 23/11/2005;
- che per poter ammettere futuri usi produttivi dell'area occorre procedere, prioritariamente, a predisporre una compiuta caratterizzazione corredata da: analisi di rischio, da condurre mediante acquisizione dei dati caratteristici chimico fisici delle matrici ambientali

coinvolte (suolo e acque di falda), attraverso campagne di investigazione tecnica di carattere geognostico-ambientale;

- che una porzione dell'area, posta all'estremità nord del compendio, è già stata fatta oggetto di un piano di caratterizzazione da parte del relativo proprietario, Sig. Licio Claudio Lombardini, ma che il successivo iter autorizzativo, inerente la messa in sicurezza del sito, non è potuto giungere a conclusione stante l'iscrizione dell'intera area nell'anagrafe dei siti inquinati, evidenziando la necessità di una azione che interessi l'intero compendio immobiliare;
- che su un'ulteriore porzione dell'area stessa sono state condotte campagne ricognitive, esperite da soggetti pubblici e privati, finalizzate a valutare la qualità ambientale del suolo, che verranno messe a disposizione ai fini dell'analisi di rischio.
- che la Provincia di Savona e il Comune di Carcare e I.P.S S.c.p.A. hanno confermato, in molteplici occasioni, il forte interesse al prosieguo dell'iniziativa di industrializzazione, nel rispetto dei parametri di sostenibilità ambientale, in quanto di portata strategica per il territorio savonese;
- che il Comune di Carcare con deliberazione di Giunta n. 4 in data 26/2/2004 ha approvato uno SAU relativo all'intera area Paleta.
- che il Comune di Carcare con deliberazione di Giunta n. 66 in data 3/4/2008 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 in data 28/04/2008, ha approvato la sottoscrizione della presente Intesa tendente a porre le basi per la industrializzazione dell'area con gli impegni nell'articolato meglio specificati;
- che la Giunta Provinciale, con deliberazione n. 109 in data 03/06/2008, ha approvato la sottoscrizione della presente Intesa con gli impegni nell'articolato meglio specificati;
- che i proprietari privati Ditta EMI s.n.c. di Giampaolo Bagnasco e BAGNASCO EDOARDO s.r.l., c.f. 01333970091 sono abilitati alla firma del presente protocollo di intesa ed all'assunzione dei relativi impegni in forza dell' atto costitutivo dello Statuto della Società e della Delibera del Consiglio di Amministrazione;

Tutto ciò premesso

le parti stipulano e convengono quanto segue

ART. 1 (Premesse)

1. Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Intesa, con tutti gli atti in essa richiamati ancorché allo stesso non allegati.

ART. 2 (Finalità dell'Intesa)

1. La presente Intesa ha per scopo di formalizzare gli impegni che la Provincia di Savona, il Comune di Carcare, I.P.S. S.c.p.A e i privati proprietari assumono al fine di attuare un programma comune di azioni, ognuno per le proprie competenze, necessarie al recupero dell'area a fini produttivi ed alla preventiva rimozione dei carichi ambientali gravanti sul sito.

ART. 3 (Piano delle attività)

1. Le parti concordano che, ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui al precedente art. 2, debbano essere esperite le seguenti attività:
   a) Piano di investigazione e analisi di rischio contenente gli elementi necessari per definire le problematiche ambientali e le matrici atte a descrivere compiutamente l'area in oggetto.
   b) Progetto interventi di messa in sicurezza dell'area.
   c) Realizzazione interventi di messa in sicurezza dell'area.
   d) Rimozione dei vincoli posti sull'area in oggetto, solo a seguito della verifica del Piano di Caratterizzazione (P.d.C.) e annesso Analisi di Rischio (A.d.R.) oppure della completa realizzazione degli interventi definiti dal piano di messa in sicurezza.
   e) Valutazione di fattibilità urbanistica
   f) Progetto interventi di infrastrutturazione dell'area, in funzione delle progettazioni già in essere o da eseguire.
   g) Realizzazione interventi di infrastrutturazione dell'area.
   h) Progetto di utilizzo dell'area o di suoi lotti funzionali, in funzione delle progettazioni già in essere o da eseguire.

ART. 4 (Impegni delle parti sottoscrittrici dell'Intesa)

1. La Provincia di Savona si impegna, tramite i propri Settori competenti a:

a) supportare la formulazione dell'analisi di rischio idraulico e ambientale dell'area in questione (che risulta di rilievo nell'ambito della pianificazione provinciale di settore), collaborando con il Comune di Carcare per superare e risolvere eventuali criticità legate alla sua realizzazione e fornendo, per il tramite dei suoi uffici Ambiente, Assetto Idrogeologico e Procedimenti Concertativi, il supporto tecnico/amministrativo che si rendesse a tal fine necessario;

b) rimuovere i vincoli posti sull'area oggetto, solo a seguito della completa realizzazione degli interventi definiti dal piano di messa in sicurezza.

2. Il Comune di Carcare si impegna a:

a) collaborare per la realizzazione di un progetto di infrastrutturazione dell'area, in accordo con i privati proprietari, nonché delle analisi già effettuate, la cui realizzazione dovrà avvenire attraverso risorse di competenza dei soggetti privati;

3. I proprietari privati firmatari del presente accordo si impegnano a:

a) fornire alla Provincia di Savona e al Comune di Carcare i risultati delle campagne di indagine già effettuate in loro possesso o appartenenti ai soggetti di cui la società stessa ha acquisito mandato irrevocabile con rappresentanza in proprio favore relativamente all'assunzione di impegni;

b) individuare i soggetti qualificati ed assegnare l'incarico della redazione del piano di investigazione e l'analisi di rischio;

c) predisporre il piano di investigazione e analisi di rischio, garantendo la piena accessibilità alle aree per l'esecuzione delle attività previste;

d) non alterare lo stato dei luoghi fino ad avvenuta rimozione dei vincoli apposti sull'area;procedere alla rimozione dei carichi ambientali rilevati per rendere l'area fruibile a fini produttivi, secondo un piano da elaborarsi a loro cura e da concordarsi in sede di apposito procedimento autorizzativo, da attivarsi su loro diretta istanza;

e) presentare, entro novanta giorni dalla rimozione dei carichi ambientali, un progetto unitario di utilizzo dell'intera area nel rispetto della normative urbanistiche vigenti attuabile per lotti funzionali.

4. I.P.S. S.c.p.A. si impegna a:

a) fornire gratuitamente alla Provincia di Savona, al Comune di Carcare e ai privati gli esiti di tutte le analisi e valutazioni in suo possesso, relative alle caratteristiche ambientali dell'area, nonché alle relative ipotesi insediative e di infrastrutturazione;

b) partecipare ai lavori di cui al successivo art. 7;

c) promuovere in favore dei soggetti privati attività di promozione e marketing di quanto oggetto del presente protocollo

ART. 5 (Attuazione dell'Intesa)

1. La Provincia di Savona, il Comune di Carcare , I.P.S. ScpA ed i proprietari privati si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, a:
   a) collaborare reciprocamente per l'assolvimento di quanto previsto all'art. 3;
   b) fare ricorso alla procedura di Conferenza dei Servizi da indirsi a cura del Comune di Carcare, per l'approvazione degli interventi di industrializzazione di cui alla presente Intesa, secondo quanto stabilito dalla normativa specifica del procedimento da intraprendere.

ART. 6 (Garanzie)

1. Il Comune di Carcare richiederà ai proprietari privati garanzia fidejussoria a prima richiesta, senza il beneficio delle preventiva escussione, in conformità a quanto previsto dalla parte IV titolo V del D.Lgv. n. 152/2006 , a garanzia del completamento degli interventi di rimozione dei rischi ambientali entro 9 mesi dalla data di approvazione del relativo progetto di ripristino. Tale fidejussione verrà escussa in caso di mancato adempimento, da parte del soggetto privato, alle obbligazioni di ripristino e messa in sicurezza nei tempi sopra indicati.

ART. 7 (Comitato tecnico di controllo)

1. I soggetti sottoscrittori concordano la costituzione di un Comitato tecnico di controllo per la verifica delle attività svolte, allo scopo di proporre gli eventuali correttivi che si rendessero necessari in attuazione delle finalità dell'Intesa di cui all'art.2. Di tali riunioni verrà redatto apposito verbale.
2. Il Comitato tecnico di controllo, presieduto dal Dirigente del Settore Sviluppo Economico, o suo delegato, sarà composto, dal Dirigente del Settore Difesa del Suolo e Tutela Ambientale o suo funzionario delegato, da un funzionario del Comune di Carcare, dal Presidente di I.P.S. S.p.c.A. o suo delegato e da un tecnico di fiducia indicato dai proprietari privati entro 15 gg. dalla sottoscrizione della presente Intesa.

ART. 8 (Commissione consultiva)

1. La Provincia di Savona, il Comune di Carcare e I.P.S. ScpA concordano con la Proprietà Privata sulla necessità di istituire una apposita Commissione consultiva non vincolante di

valutazione dei progetti insediativi composta dal Sindaco (o suo delegato) e da un tecnico del Comune di Carcare, per la parte pubblica, da un rappresentante di I.P.S. ScpA e da uno o più delegati individuati dalla Proprietà Privata.

Savona, 01/07/2008

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Provincia di Savona

Per il Comune di Carcare

Per I.P.S. "Insediamenti produttivi savonesi" S.c.p.A.

Per E.M.I. s.n.c. di Giampaolo Bagnasco

Per BAGNASCO EDOARDO S.r.l.

