



COMUNE DI CAMERI
PROVINCIA DI NOVARA

Copia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 52**

OGGETTO:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PRESENTATO DALLE SOCIETÀ PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L., REAL ESTATE S.R.L. E SOCIETÀ AGRICOLA CASCINA CEPO S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CLASSICO (G-CC2) IN LOCALIZZAZIONE L3, AI SENSI DELL'ART. 43, L.R. 56/77 E S.M.I. - STRADA STATALE 32 - APPROVAZIONE.

L'anno duemiladieci addì dieci del mese di novembre alle ore ventuno e minuti zero nella sede comunale, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
1. MONFRINOLI Arch. Rosa Maria - Sindaco	Sì	10. GENNARO Paolo - Vice Sindaco	Sì
2. BORRINI Francesco - Consigliere	Sì	11. MESSINA Daniele - Assessore	Sì
3. BORRINI Giovanni - Assessore	Sì	12. MESSINA Pietro - Consigliere	Sì
4. CARNEVALI Marco - Consigliere	Sì	13. OLIVATI Nazario - Consigliere	Sì
5. CRESPI Maria Luisa - Consigliere	Sì	14. PACILEO Giuliano - Consigliere	Sì
6. DEVECCHI Stefania - Consigliere	Sì	15. PORTA Stefano - Consigliere	Sì
7. FILIPPI Alberto - Consigliere	Sì	16. SIANO Alfonso - Consigliere	Sì
8. GALLI Valeria - Consigliere	Sì	17. SPATERI Anna Maria - Assessore	Sì
9. GAMBARO Simone - Assessore	Sì		
		Totale Presenti:	17
		Totale Assenti:	0

Assiste il Segretario Comunale CIRIGLIANO Dott.ssa Carmen, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Risulta presente l'assessore esterno Signor Sacco Giovanni.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco MONFRINOLI Arch. Rosa Maria assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco Presidente introduce il terzo punto all'ordine del giorno e cede la parola all'arch. Margherita Testa per la relazione.

Arch. Testa

Il Piano Esecutivo sottoposto ad approvazione risulterà modificato negli elaborati grafici a seguito delle osservazioni accolte. A livello grafico sono stati modificati gli elaborati che prevedevano l'allacciamento alle reti fognarie e dell'acquedotto indipendentemente da quelli del Consorzio e di conseguenza le relative relazioni.

La convenzione verrà rettificata con lo stralcio degli elaborati a seguito dell'osservazione formulata dall'ufficio Urbanistica.

Intervento della minoranza senza microfono.

Sindaco

L'arch. Testa ha illustrato il terzo punto spiegando che sono variati gli elaborati in base alle osservazioni accolte.

Consigliere Crespi

Chiede che venga illustrata la convenzione.

Arch. Testa

La convenzione riguarda l'insediamento del centro commerciale che prevede oltre alla realizzazione del centro commerciale stesso e delle aree di servizio pertinenti allo stesso, in particolare le aree di parcheggio, prevede la realizzazione di una viabilità molto impattante sul territorio comunale. Viabilità che era già stata individuata nel PRGC che prevede oltre al collegamento della viabilità del Centro commerciale con la S.S. 32 attraverso una rotonda in prossimità dello svincolo della tangenziale prevede su prolungamento della via Ceppo prevede anche un collegamento diretto delle tangenziale in entrata ed in uscita atto a consentire lo smaltimento del carico di traffico che potrebbe verificarsi con l'insediamento del centro commerciale. Questa viabilità così importante è scaturita dalla fase di verifica di impatto ambientale del 2004 in Regione.

Pertanto la convenzione oltre a riguardare quello che è il centro commerciale vero e proprio quale prodotto edilizio andrà a riguardare anche tutto il sistema viario.

La determina regionale di accoglimento di attivazione del centro commerciale condizionava l'apertura del centro alla realizzazione di una serie di opere viarie.

La convenzione è basata sullo schema regionale in cui vi sono gli impegni che il Comune si assume e quelli che si assume il proponente per la realizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione saranno scomputati dalle opere di urbanizzazione che saranno eseguite seguendo la nuova procedura del Codice dei Contratti. Quindi non saranno più eseguite direttamente dal committente ma dovranno passare attraverso la procedura con stazione appaltante come un lavoro pubblico vero e proprio.

Consigliere Crespi

Chiede perché non è stata riportata su questa deliberazione la deliberazione n.34. Cioè non è stato riportato nel testo della deliberazione l'inciso: "Vista la delibera n.34 del 2010".

Arch. Testa

Risponde che non era necessario.

Consigliere Crespi

Osserva che il PEC è stato modificato nel confine.

Arch. Testa

Precisa che quella delibera andava ad individuare un perimetro di PEC.

Consigliere Crespi

Ribatte che adesso è stato presentato un PEC in base a quella delibera, per cui doveva essere richiamata.

Arch. Testa

Precisa che è come mettere "Visto il Piano Regolatore".

Sindaco

Interviene dicendo che viene tenuta presente l'osservazione, si riteneva non fosse necessaria.

Consigliere Crespi

Osserva che alcune relazioni fanno riferimento ad un insediamento presso un altro Comune. Forse era il caso di respingere il PEC e far correggere le relazioni e ripresentare il PEC, poi pubblicarlo con tutti gli allegati esatti. Si prenda ad esempio la relazione n.26 che cita "la verifica degli specchi della rete fognaria le acque bianche inerenti l'urbanizzazione dell'area P.P.E. di Galliate".

Arch. Testa

Chiede a che pagina si riferisca l'intervento.

Consigliere Crespi

Risponde che le relazioni hanno riportato dati e riferimenti di insediamento fatto presso il Comune di Galliate.

Chiede se si riferisce al PEC del Comune di Cameri o al P.P.E. del Comune di Galliate.

Sindaco

Richiede di specificare a che pagina si riferisce l'intervento.

Consigliere Crespi

Precisa che anche l'elaborato n.25 nelle premesse cita "L'area oggetto del piano particolareggiato esecutivo insiste su una porzione del territorio del Comune di Cameri..."

Arch. Testa

Interrompe specificando che è stata modificata tutta la documentazione, le relazioni ora in possesso sono diverse da quelle citate, questa è Urbanizzazione rete idrologica e idraulica...

Precisa che le osservazioni non sono comunque oggetto di questa delibera, dovevano essere fatte durante il punto precedente.

Consigliere Crespi

La relazione n.25 cita che "Lo strumento urbanistico attualmente vigente del Comune di Cameri comprende l'area per un'estensione di circa 90.000 metri quadrati, attualmente agricola..."

Sindaco

Chiede all'arch. Testa se ha trovato la relazione n.25.

Consigliere Crespi

Ribadisce che le relazioni n.25 e n.26 fanno riferimento ad un'area di 90.000 metri quadrati, area agricola. Non si sta parlando del Comune di Cameri ma del Piano Particolareggiato Esecutivo.....

Si doveva leggere quanto era stato presentato e protocollato, se c'erano degli errori si dovevano ripresentare le relazioni. Si capisce che è stato eseguito il "taglio/incolla"; però si va a parlare di qualcosa che fa nascere dei dubbi sull'oggetto che si andrà a deliberare. Chiede se si va a deliberare per il Comune di Galliate o di Cameri.

Sindaco

Ritiene che sia un refuso.

Consigliere Crespi

Ritiene che il documento non si doveva pubblicare. Si doveva restituire. Si è fatto fotocopiare tutte le relazioni ma si sono lette solo quelle fotocopiate, magari ci potrebbero essere delle altre relazioni dove vengono riportate queste...

Sindaco

Chiede a che pagina si riferisce l'intervento, perché non si trova.

Crespi mostra l'allegato al Sindaco e all'Arch. Testa.

Arch. Testa

Risponde chiarendo che l'allegato della delibera in discussione è diverso perché è stato modificato a seguito delle osservazioni come già detto in premessa. La relazione a cui fa riferimento il consigliere Crespi non è quella aggiornata.

Sindaco

Spiega che le relazioni citate sono le vecchie relazioni che a seguito delle osservazioni accolte di errori materiali cartografiche, ecc. sono state modificate.

E' la prima osservazione accolta fatta anche dall'ufficio urbanistica e fatta dalla ditta IGOR, perché nella documentazione allegata erano state elencate delle tavole non corrette.

Consigliere Crespi

Ciò che si vuole sostenere è che prima di pubblicare un atto deve essere controllato bene.

Sindaco

Quando ci si è accorti dei due refusi lo stesso ufficio urbanistica ha fatto l'osservazione per la modifica.

Consigliere Crespi

Ribadisce che non doveva essere pubblicata ma doveva essere corretta.

Sindaco

L'iter procedurale dell'osservazione è a sostegno di un eventuale errore che non è sostanziale ma un errore di tipo materiale.

Le osservazioni e le controdeduzioni vengono fatte proprio in quest'ottica ed è stato proprio l'ufficio stesso che accortosi dell'errore ha presentato per primo l'osservazione.

Consigliere Crespi

Chiede i calcoli nell'art. 4 della convenzione parlano di 20.258 mq che vengono suddivisi su una superficie di mq. 12.000 così ripartita mq. 7.950 e mq. 3.100 non danno un totale di mq. 12.000 ma mq. 11.050.

Superficie destinata a Galleria commerciale 3.268 mq., superficie destinata a lavorazione 1.305 mq., ecc. la somma di tutte queste voci è mq. 12.142. La somma di mq. 11.050 + mq. 12.142 risulta essere di mq. 23.192.

Come riportato nella relazione n.16 al PEC, la somma dei dati dell'intervento dell'art. 4 della convenzione, dovrebbe portare a mq. 20.258. Invece dal confronto dei dati non si ha lo stesso risultato.

Arch. Testa

Risponde che la somma non dà lo stesso risultato in quanto nella tabella riepilogativa della relazione n.26 si hanno delle superfici non individuate nella convenzione. Le superfici individuate in convenzione sono quelle previste dall'art. 26 della L.R. 56, cioè quando viene rilasciata un'autorizzazione amministrativa si devono individuare le superfici di vendita reali, e non quelle commerciali, e quelli che sono eventualmente gli spazi accessori.

Lo stesso art. 26 precisa quelle che devono essere le aree destinate alle lavorazioni, ecc.

Consigliere Crespi

“Sembra che mancano le metrature dei magazzini.”

Arch. Testa

“Esatto. Non vengono individuate tutte le superfici che ci sono nella relazione nella convenzione proprio perché l’art. 26 della legge regionale prevede solo determinate tipologie di superfici, non vengano individuate ad esempio corridoi di servizio, le scale o spazi accessori che non vengono individuate nell’autorizzazione commerciale sono soltanto delle verifiche che vengono calcolate a livello urbanistico.”

Consigliere Crespi

“Non si è d’accordo su quanto recitano gli articoli 5, 12 e 18.”

Precisa che l’art. 5 cita: “In sede di attuazioni degli interventi sono ammessi sia accorpamenti sia suddivisioni degli edifici, senza che ciò costituisca variante al PEC, purché l’edificabilità complessiva dell’insieme non muti rispetto alle previsioni del PEC stesso. Analogamente non costituiscono variante al PEC *Barbarossa* la diversa ubicazione di edifici e loro pertinenze, dei parcheggi di qualsiasi tipo, livello e quota e dei conseguenti spazi di manovra e di collegamento alla viabilità, delle strade interne e delle viabilità in genere, dei locali accessori... Le aree destinate a standard urbanistici sono assoggettate all’uso pubblico. La loro manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico dei *proponenti*. L’uso pubblico è perpetuo ma può essere modificato, ridotto o estinto in caso di eventuali future modifiche di destinazione d’uso degli immobili e/o delle aree conformemente agli strumenti urbanistici vigenti.”

Si è favorevoli all’insediamento ma non alle speculazioni.

Sindaco

Risponde che se dovesse cambiare la destinazione d’uso, se il Centro commerciale diventa una cosa diversa, in futuro non oggi, quando non ci sarà più la necessità di avere degli standard a parcheggio potrà essere modificato. Non oggi in cui viene realizzato. Oggi si verifica la realizzazione del Centro commerciale L3 e dice che è perpetuo. Ma se tra 30, 40, 50 anni cambia l’esigenza e si va a modificare il Centro commerciale in un’altra realtà dove non vi è più la necessità di una presenza di uno standard parcheggi così alti verrà modificato.

Arch. Testa

Precisa che per quanto riguarda l’accorpamento fra edifici si sta parlando di uno strumento urbanistico esecutivo non di un permesso di costruire.

Consigliere Crespi

Chiede perché l’art. 18 cita: “Qualora i *proponenti* procedano all’alienazione totale o parziale di aree,...” “ si riferisce appunto a più proponenti.

Arch. Testa

Spiega che la frase citata è in tutte le convenzioni perché è nello schema regionale, perché si può vendere anche una parte del complesso se il complesso è grande. Chi può vietare di venderne anche una sola parte?

Sindaco

Chiarisce che la dicitura fa parte dello schema regionale, non è un’invenzione dell’Amministrazione comunale.

Consigliere Crespi

Dichiara di non essere d’accordo in quanto si vanno a generare delle speculazioni private.

L’art. 12 cita: “Il Comune, al fine dell’attuazione del presente PEC, si impegna ad attivare le procedure finalizzate al rilascio di titoli abilitativi, ed eventualmente all’approvazione di varianti agli strumenti urbanistici che si rendessero necessarie....”

Si chiede quali siano le varianti agli strumenti urbanistici, si chiedono degli esempi.

Sindaco

Si deve considerare come una condizione qualora si verificasse. Queste diciture non sono state inventate dal Comune di Cameri ma vengono prese da schemi di convenzione redatte dalla Regione Piemonte.

Arch. Testa

Una eventuale variante deve seguire un iter non semplice, non viene fatta una variante solo perché è scritta in convenzione. Una variante deve rispondere a determinate caratteristiche di legittimità.

Consigliere Crespi

Non si è d'accordo su un siffatto frazionamento dell'opera, dove poi i proponenti possono mantenere gli obblighi o trasferirli a coloro a cui hanno venduto le aree e gli immobili.

Chiede come verrà modificata la viabilità inerente al Centro commerciale nel caso in cui si dovesse vendere un'area.

Arch. Testa

Risponde che per ogni area che viene venduta l'acquirente sarà responsabile della realizzazione di quell'area.

Consigliere Crespi

Questa cosa non garantisce per niente.

Chiede se dovessero acquistare l'area 100 persone, che cosa succederebbe?

Sindaco

Risponde che è un'ipotesi.

Consigliere Crespi

Conferma che è un'ipotesi. Se dovessero acquistare anche solo in 10 persone, non viene garantito che l'opera venga eseguita nei tempi e nei modi stabiliti.

Sindaco

Cioè la minoranza ritiene che se l'opera non viene effettuata da una sola persona non vi sia la garanzia che la stessa venga effettuata nei tempi e nei modi dovuti: la stessa cosa avverrà per tutti i sottoservizi di viabilità nel momento in cui ritornerà la variante strutturale n.6 con l'area a comparti: diventerà un grosso problema dal punto di vista stradale, dal punto di vista delle aree verdi e dei parcheggi.

Consigliere Crespi

Ribatte che in quell'area non c'è speculazione.

Sindaco

Chiarisce il P.R.G. prevede l'insediamento a livello cartografico.

Se la minoranza crede che possa portare ad una speculazione non ci doveva essere la possibilità nello strumento urbanistico. Visto che è presente si deve fare tutto il possibile per realizzare le previsioni di piano.

Chiede cosa vuol dire speculazione?

Consigliere Crespi

Risponde che viene data la possibilità di scorporare, di vendere....

Sindaco

A sua volta chiede se anche nei comparti edificatori esiste una speculazione edilizia. Si tratta di terreni agricoli che sono diventati residenziali e danno la plusvalenza solo ai proprietari.

Il PEC in questione con una destinazione L3 era già presente nel PRGC quando si è insediata l'attuale Amministrazione.

Consigliere Crespi

“Deve essere realizzata una L3.”

Sindaco

“Se nella realizzazione L3 i proponenti diventeranno 4, ben venga, l'importante è la realizzazione dell'opera perché in caso contrario lo strumento urbanistico non servirà a nulla.

Cosa vuol dire speculazione edilizia? o speculazione? Qualsiasi procedura che porta alla modifica dello strumento urbanistico allora potrebbe diventare speculazione.”

Consigliere Crespi

Chiede che venga realizzato tutto da un solo proponente.

Sindaco

Risponde che è anticostituzionale.

Consigliere Crespi

Il proponente l'aveva ideato così.

Intervento senza microfono.

Consigliere Crespi

Chiede all'arch. Testa cosa intende l'art. 12 al quale non è stata data risposta.

Una destinazione commerciale se si volesse cambiare la destinazione urbanistica cosa potrebbe diventare.

Arch. Testa

Risponde che la destinazione urbanistica viene decisa dal Consiglio Comunale.

Sindaco

La destinazione urbanistica è individuata dallo strumento urbanistico.

La proposta deve essere inoltrata con allegati e documentazione al Consiglio Comunale che lo discute e lo approva. Non è così immediata un'eventuale trasformazione di un'area da destinazione Centro commerciale a residenziale.

Consigliere Crespi

Per quanto riguarda l'illuminazione è indicata lampade a 150 watt. Visto che le opere verranno cedute al Comune per un risparmio futuro viene consigliato l'adozione di nuove tecnologie a lampade LED.

Arch. Testa

Risponde che la manutenzione rimarrà a carico dei proponenti il Centro commerciale

Tutta la viabilità e tutti i servizi ed i sottoservizi saranno oggetto di progettazione, sarà ulteriormente approfondita in un progetto preliminare definitivo ed esecutivo come prevede il Codice dei Contratti, tutto l'aspetto dovrà essere ulteriormente approfondito, i lavori dovranno essere appaltati come un progetto di opera pubblica.

Sindaco

Si terrà presente la proposta. Quando si addiverrà alla realizzazione della struttura verranno adottati tutti i sistemi, perché è anche nell'interesse del realizzatore dell'opera, per abbassare i costi energetici.

Non solo a livello di parcheggi ed aree verdi ma anche per quanto riguarda la struttura stessa sarà previsto un contenimento energetico sia dal punto di vista elettrico che termoidraulico.

Si terrà conto dell'intervento della minoranza e si ribadisce quanto esposto dall'arch. Testa verrà realizzato nel dettaglio puntualmente attraverso la progettazione.

Conclusasi la discussione. prima della lettura della proposta da parte del Sindaco

Il Gruppo Progetto Cameri Progresso e Solidarietà si astiene per i seguenti motivi:

1. Per coerenza con l'astensione espressa per la deliberazione di C.C. n. 34/2010 "Adeguamento di limitata entità del perimetro di PEC di area commerciale in prossimità della S.S. 32 ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera c) della L.R. 56/77 e s.m.i.
2. E' favorevole agli insediamenti ma non alla speculazione a favore di privati
 - a. **(art. 5)** *"In sede di attuazioni degli interventi sono ammessi sia accorpamenti sia suddivisioni degli edifici, senza che ciò costituisca variante al PEC, purché l'edificabilità complessiva dell'insieme non muti rispetto alle previsioni del PEC stesso..... modifiche di destinazione d'uso degli immobili e/o delle aree conformemente agli strumenti urbanistici vigenti."*
(procedura dubbia e non trasparente)
 - b. **(art. 12)** *"Il Comune, al fine dell'attuazione del presente PEC, si impegna ad attivare le procedure finalizzate al rilascio di titoli abilitativi, ed eventualmente all'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici che si rendessero necessarie, con le modalità e i tempi previsti dalle leggi e dalla disciplina vigente in materia"*
(proposta che induce a decisioni non trasparenti)
 - c. **(art. 18)** *"Qualora i proponenti procedano all'alienazione totale o parziale di aree, costruzioni o manufatti oggetto del PEC Barbarossa, potrà mantenere gli obblighi e oneri inerenti la presente convenzione, oppure potrà trasmetterli agli acquirenti dei singoli lotti, titolari di permesso di costruire, ecc."*
Si ravvisa un danno per la gestione del territorio comunale è inoltre un'operazione che non garantisce la realizzazione delle opere da attuare nei tempi e nei modi stabiliti.
di conseguenza la viabilità deve essere realizzata tutta dal proponente
3. **art. 14 consegna delle opere** Il Comune di Cameri deve pretendere, per risparmiare sulle spese correnti, che vengano adottate tutte le migliori tecnologie conosciute al momento della realizzazione, ad esempio al posto di lampade da 150 w, lampade led ecc.
4. Si fa presente
che è stato pubblicato 02.08.2010 il PEC con allegate due relazioni n.25 e 26 datate 31.03.2010 contenenti dati relativi a diverso insediamento commerciale sito in altro Comune,
che nella **osservazione** presentata dall'area Urbanistica ed Edilizia non risulta che sia stata chiesta la sostituzione delle sopradette relazioni riportanti dati esatti,
che la sostituzione comunque di fatto è avvenuta
che l'opposizione non essendo a conoscenza della sostituzione perché non risultante dall'**osservazione** ha esposto in base ai dati in suo possesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 in data odierna, immediatamente eseguibile, con la quale si è provveduto all'esame ed alla controdeduzione delle osservazioni pervenute successivamente al periodo di pubblicazione e deposito del Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa presentato dalle Società PROGETTO IMMOBILIARE S.r.l., REAL ESTATE S.r.l. e SOCIETA' AGRICOLA CASCINA CEPPO S.r.l. per la realizzazione di un centro commerciale classico (G-CC2) in localizzazione L3, ai sensi dell'art. 43, L.R. 56/77 e s.m.i. in prossimità della SS 32;

PREMESSO

- che in data 13/04/2010 con prot. 5724, è stata presentata dalle Società PROGETTO IMMOBILIARE S.r.l., REAL ESTATE S.r.l. e SOCIETA' AGRICOLA CASCINA CEPPO S.r.l., tutte con sede a Novara in Via dei Tornielli n. 11, la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ai sensi dell'art. 43, L.R. 56/77 e s.m.i. per la realizzazione di un Centro Commerciale Classico (G-CC2) da attuarsi su beni immobili censiti al N.C.T. del

Comune di Cameri al foglio n. 47 mappali nn. 10-13-342-207-206-203-202-199-198-193-192-186-185-176-175-171-172-169-419-424-343-346-235-320-173-291-309-308-177-184-609-187-191-194-197-200-201-204-205-208-614-615-616-211-212-288-213-339-214-215, localizzati in prossimità della SS 32;

- che oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato è la realizzazione di un centro commerciale per l'insediamento di:
- una grande struttura di vendita mista (G-SM2) di 7.000 mq;
- due medie strutture di vendita extra alimentari in localizzazione commerciale L3 individuata ai sensi della DCR 563-13414;

DATO ATTO:

- che dovranno essere recepite, nel progetto definitivo per il rilascio del permesso di costruire, tutte le prescrizioni contenute nella determina dirigenziale n. 231 del 19/08/2004 della Regione Piemonte – Direzione Commercio ed Artigianato – Settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali con la quale si è ritenuto che il progetto di realizzazione del centro commerciale classico potesse essere escluso dalla fase di valutazione di cui all'art. 12 della L.R. 40/98;
- che si dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni e condizioni contenute nel verbale della conferenza dei servizi del 03/08/2004 con la quale è stata accolta la richiesta di autorizzazione amministrative della Soc. Barbarossa S.r.l. per l'attivazione del centro commerciale classico;

VISTO il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato redatto dall'arch. Maria Bice SARTORIS, iscritta al n. 55 dell'Ordine degli architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Vercelli e dall'ing. Pietro BARCELLINI, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Novara al n. 944, composto dai seguenti elaborati:

Elaborato 01 PEC – Estratto di PRGC vigente, estratto di localizzazione commerciale /L3, estratto catastale (art. 17bis PRGC);

Elaborato 02 PEC – Profilo di intervento su pianta catastale – elenco mappali;

Elaborato 03 PEC – Rilievo planoaltimetrico;

Elaborato 04 PEC – Superficie territoriale (ST), superficie fondiaria (SF);

Elaborato 05 PEC - Nuovo assetto viabilistico pubblico;

Elaborato 06 PEC – Progetto, planimetria generale;

Elaborato 07 PEC – Progetto, pianta piano terra;

Elaborato 08 PEC - Progetto, pianta piano primo/copertura;

Elaborato 09 PEC – Progetto, prospetti sezioni;

Elaborato 10 PEC – Progetto, calcolo superfici di vendita;

Elaborato 11 PEC – Progetto, calcolo superficie coperta;

Elaborato 12 PEC - Progetto, calcolo superficie utile lorda (SUL);

Elaborato 13A PEC – Progetto, parcheggi a raso calcolo;

Elaborato 13B PEC – Progetto, parcheggi su copertura, calcolo e verifiche;

Elaborato 14 PEC – Progetto, aree verdi planimetria;

Elaborato 15 PEC – Progetto, aree verdi relazione descrittiva;

Elaborato 16 PEC – Progetto, relazione illustrativa;

Elaborato 17 PEC – Progetto, verifica su PRGC;

Elaborato 18 PEC – Individuazione aree, elenco mappali e visure;

Elaborato 19 PEC – Urbanizzazioni – Planimetria catastale – PRGC e CTR;

Elaborato 20 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria fognatura;

Elaborato 21 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria reti tecnologiche;

Elaborato 22 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria sistemazione rete irrigua;

Elaborato 23 PEC – Urbanizzazioni – Aree interne al PEC – Planimetria fognature;

Elaborato 24 PEC – Urbanizzazioni – Aree interne al PEC – Planimetria reti tecnologiche;

Elaborato 25 PEC – Urbanizzazioni – Relazione tecnico-descrittiva;

Elaborato 26 PEC – Urbanizzazioni – Relazione idrogeologica-idraulica;

Elaborato 27 PEC – Urbanizzazioni – Stima dell'opera;

Elaborato 28 PEC – Urbanizzazioni – Capitolato Prestazionale reti tecnologiche;

Bozza di convenzione.

RILEVATO che il Piano proposto risulta conforme alla normativa contenuta nel vigente P.R.G.C., alla L.R. 56/77 e s.m.i. ed alla D.C.R. 29/10/1999, n. 563-13414;

DATO ATTO che il Piano Esecutivo è stato accolto in data 02/08/2010 con decreto del Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Cameri, pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria per il prescritto periodo di 15 giorni consecutivi, più precisamente dal 03/08/2010 al 18/08/2010;

VISTO che nei successivi 15 giorni sono pervenute nei termini previsti dalla legge n. 3 osservazioni in merito oltre alla nota dell'Ufficio Urbanistica del Comune;

VISTE le controdeduzioni alle osservazioni deliberate dal Consiglio Comunale mediante apposite e separate votazioni nella odierna seduta, in seguito alle quali il progetto di Piano è stato modificato;

VISTO che gli elaborati oggetto di modifica sono quelli di seguito elencati:

- Elaborato 20 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria fognatura;
- Elaborato 21 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria reti tecnologiche;
- Elaborato 23 PEC – Urbanizzazioni – Aree interne al PEC – Planimetria fognature;
- Elaborato 24 PEC – Urbanizzazioni – Aree interne al PEC – Planimetria reti tecnologiche;
- Elaborato 25 PEC – Urbanizzazioni – Relazione tecnico-descrittiva;
- Elaborato 26 PEC – Urbanizzazioni – Relazione idrogeologica-idraulica;

DATO ATTO che gli elaborati sono stati modificati anche in quelle parti che presentavano grossolani errori materiali di trascrizione;

VISTO l'art. 43, della L.R. 56/77 e sm.i.;

VISTO il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente esito:

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 5 (Crespi, Galli, Messina Pietro, Pacileo, Siano)

su n. 17 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa presentato dalle Società PROGETTO IMMOBILIARE S.r.l., REAL ESTATE S.r.l. e SOCIETA' AGRICOLA CASCINA CEPPO S.r.l. avente per oggetto la realizzazione di un centro commerciale classico per l'insediamento di una grande struttura di vendita in localizzazione commerciale L3 a firma dell'arch. Maria Bice SARTORIS, iscritta al n. 55 dell'Ordine degli architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Vercelli e dell'ing. Pietro BARCELLINI, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Novara al n. 944, composto dai seguenti elaborati che sono da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Elaborato 01 PEC – Estratto di PRGC vigente, estratto di localizzazione commerciale /L3, estratto catastale (art. 17bis PRGC);
 - Elaborato 02 PEC – Profilo di intervento su pianta catastale – elenco mappali;
 - Elaborato 03 PEC – Rilievo planoaltimetrico;
 - Elaborato 04 PEC – Superficie territoriale (ST), superficie fondiaria (SF);

Elaborato 05 PEC - Nuovo assetto viabilistico pubblico;
Elaborato 06 PEC – Progetto, planimetria generale;
Elaborato 07 PEC – Progetto, pianta piano terra;
Elaborato 08 PEC - Progetto, pianta piano primo/copertura;
Elaborato 09 PEC – Progetto, prospetti sezioni;
Elaborato 10 PEC – Progetto, calcolo superfici di vendita;
Elaborato 11 PEC – Progetto, calcolo superficie coperta;
Elaborato 12 PEC - Progetto, calcolo superficie utile lorda (SUL);
Elaborato 13A PEC – Progetto, parcheggi a raso calcolo;
Elaborato 13B PEC – Progetto, parcheggi su copertura, calcolo e verifiche;
Elaborato 14 PEC – Progetto, aree verdi planimetria;
Elaborato 15 PEC – Progetto, aree verdi relazione descrittiva;
Elaborato 16 PEC – Progetto, relazione illustrativa;
Elaborato 17 PEC – Progetto, verifica su PRGC;
Elaborato 18 PEC – Individuazione aree, elenco mappali e visure;
Elaborato 19 PEC – Urbanizzazioni – Planimetria catastale – PRGC e CTR;
Elaborato 20 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria fognatura;
Elaborato 21 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria reti tecnologiche;
Elaborato 22 PEC – Urbanizzazioni – Aree esterne al PEC – Planimetria sistemazione rete irrigua;
Elaborato 23 PEC – Urbanizzazioni – Aree interne al PEC – Planimetria fognature;
Elaborato 24 PEC – Urbanizzazioni – Aree interne al PEC – Planimetria reti tecnologiche;
Elaborato 25 PEC – Urbanizzazioni – Relazione tecnico-descrittiva;
Elaborato 26 PEC – Urbanizzazioni – Relazione idrogeologica-idraulica;
Elaborato 27 PEC – Urbanizzazioni – Stima dell'opera;
Elaborato 28 PEC – Urbanizzazioni – Capitolato Prestazionale reti tecnologiche;

2. DI APPROVARE altresì lo schema di convenzione (allegato A) da stipularsi tra le parti, nel testo che viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
3. DI DEMANDARE ai Responsabili d'Area competenti tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti, compresa la sottoscrizione della convenzione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante la necessità di provvedere alla definizione in tempi brevi dell'iter procedurale in oggetto, con votazione espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente esito:

Voti favorevoli n. 12

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 5 (Crespi, Galli, Messina Pietro, Pacileo, Siano)

su n. 17 Consiglieri presenti e votanti.

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.



COMUNE DI CAMERI
PROVINCIA DI NOVARA

Oggetto: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PRESENTATO DALLE SOCIETÀ PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L., REAL ESTATE S.R.L. E SOCIETÀ AGRICOLA CASCINA CEPPPO S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CLASSICO (G-CC2) IN LOCALIZZAZIONE L3, AI SENSI DELL'ART. 43, L.R. 56/77 E S.M.I. - STRADA STATALE 32 - APPROVAZIONE.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il parere di cui al seguente prospetto:

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA EDILIZIA**

In ordine alla regolarità tecnica:
PARERE FAVOREVOLE
Data 28.10.2010

IL RESPONSABILE
F.to Testa arch. Margherita

Letto, confermato e sottoscritto.

II PRESIDENTE
F.to : MONFRINOLI Arch. Rosa Maria

II SEGRETARIO GENERALE
F.to : CIRIGLIANO Dott.ssa Carmen

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile Area Amministrativa certifica che il presente verbale è affisso all'albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 26/11/2010 , come prescritto dall'art.124, 1°Comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267.

Cameri, li 26.11.2010

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to : Mazza dott.ssa Piera

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Cameri Li, 26.11.2010

Il Segretario Generale
F.to CIRIGLIANO Dott.ssa Carmen

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data _____ ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Il Segretario Generale
CIRIGLIANO Dott.ssa Carmen

SCHEMA DI CONVENZIONE

* * * * *

Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa

* * * * *

“P.E.C. Barbarossa”

* * *

L'anno il giorno del mese di

Tra il

- Comune di Cameri,

c.f. nella persona del Sindaco pro-tempore
....., il quale interviene al presente atto in nome e
per conto dell'Amministrazione Comunale di Cameri in qualità di
.....

di seguito denominato **“Il Comune”**

e

le società:

- **“PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L.”**, con sede in Novara – Via dei Tornielli n. 11 – P.Iva e Reg. Impr. Novara 01239360033 – R.E.A. Novara n.159306 – Cod. fisc. 01239360033 nella persona del legale rappresentante, Sandro Abbiate;
- **“REAL ESTATE S.R.L.”**, con sede in Novara – Via dei Tornelli n. 11 – P.IVA e Reg. Impr. Novara 01690150030 – R.E.A. Novara n.191926 Cod.Fisc. 01690150030 - nella persona del legale rappresentante, Sandro Abbiate
- **“SOCIETA' AGRICOLA CASCINA CEPPPO S.R.L.”**, con sede in Novara, Via Tornielli n. 11, iscritta nel Registro delle Imprese di

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

REAL ESTATE SRL

Società Agricola CASCINA CEPPPO S.R.L.
(Amministratore)

Novara al numero 02975680964, Codice fiscale e Partita I.V.A.:
02975680964 in persona del legale rappresentante,,Barbieri
Pierangelo

di seguito denominate “*proponenti*”

PREMESSO

- a) Che la Giunta Regionale del Piemonte, con Deliberazione n. 9 -22591 del 6.10.1997 ha approvato la revisione generale del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) di Cameri;
- b) che il “*Comune*” con delibera C.C. n. 36 del 23.10.2001, ha approvato una Variante parziale al vigente P.R.G.C., ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77, avente come oggetto l’adeguamento del vigente P.R.G.C. alle norme di cui alla L.R. N. 28/99;
- c) che la Regione Piemonte con D.G.R. n. 6-9016 del 14/04/2003, ha approvato la Variante strutturale n. 3 al vigente P.R.G.C., avente come oggetto il mutamento di destinazione d’uso di area da “produttiva” a “commerciale”;
- d) che la Regione Piemonte con D.G.R. n. 13-6362 del 09/07/2007 ha approvato la Variante strutturale n. 2 al vigente P.R.G.C., avente come oggetto la revisione del sistema delle aree produttive e delle aree di trasformazione;
- e) che il “*Comune*” con delibera C.C. n. 13 del 27.04.2004 ha approvato una Variante parziale al vigente P.R.G.C., ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77, avente come oggetto modifica all’art. 21 delle N.U.E.A.;
- f) che la Regione Piemonte nell’ambito della Conferenza dei Servizi n. 9678/17.1 del 3.08.2004 ha accolto la richiesta di Autorizzazione Amministrativa, di cui alla L.R. 28/99, per la realizzazione ed attivazione di

PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L.
K.A.V. - Casale Monferrato (TO)

REAL ESPRIME SRL

Società Assirola CASCINA CEPPPO S.R.L.
(Amministratore)

un Centro Commerciale Classico, in localizzazione L3 del P.R.G.C. vigente del Comune di Cameri;

g) che il “**Comune**”, in data 10.08.2004 ha rilasciato l’Autorizzazione commerciale n. 445, per l’apertura di Centro Commerciale Classico, avente una superficie di vendita complessiva di mq. 12.000;

h) che la Regione Piemonte, con Determina dirigenziale n. 231 del 19.08.2004, ha escluso dalla Valutazione di cui all’art. 12 della L.R. 40/98 il Progetto per la realizzazione di un Centro Commerciale Classico, in zona C1 del P.R.G.C. vigente;

i) che il “**Comune**” con delibera C.C. n. 26 del 29.09.2005 ha approvato una Variante al vigente P.R.G.C., ai sensi dell’art. 17, comma 7, della L.R. 56/77, avente come oggetto la conferma del tracciato viario previsto dalla variante strutturale n. 2;

j) che il “**Comune**”, in data 11.08.2006 ha rilasciato una proroga all’Autorizzazione commerciale n. 445 sopra citata, per l’apertura di Centro Commerciale Classico;

k) che il “**Comune**”, in data 22.07.2009. ha rilasciato un’ulteriore proroga all’Autorizzazione commerciale n. 445 sopracitata, per l’apertura di Centro Commerciale Classico;

l) che il “**Comune**” con delibera C.C. n. 49 del 19.12.2007 ha approvato un Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato “piano particolareggiato della zona industriale e commerciale S.S. 32”;

m) che il “**Comune**” con delibera del C.C. n. 7 del 18/02/1991 ha approvato il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa proposto dall’Immobiliare S’Anatalone ed altri;

PROGETTO DI...
REAL. ESTIM... SRL
Società A... CASCINA CEPPO S.r.l.
(... direttore)

- n) che in data 19/03/1993 è stata sottoscritta la convenzione del P.E.C. dell'Area di riordino della S.S. 32;
- o) che il "Comune" ha rilasciato titolo abilitativo per l'attuazione degli interventi di trasformazione del suolo alla società DIELLE ARREDA s.r.l., comportante l'assunzione di atto d'obbligo unilaterale in data 21.03.2001 per la costruzione di edificio commerciale per l'insediamento di due attività commerciali;
- p) che il "Comune" ha rilasciato titolo abilitativo per l'attuazione degli interventi di trasformazione del suolo al sig. FLAVIO MENTO, comportante l'assunzione di atto d'obbligo unilaterale in data 21.12.2001 per la realizzazione di un edificio commerciale;
- q) che i "proponenti", hanno presentato al "Comune" in data 13.04.2010 progetto di piano esecutivo convenzionato denominato P.E.C. Barbarossa, con l'impegno di attuarlo, unitamente allo schema di convenzione;
- r) che il Sindaco di Cameri ha deciso l'accoglimento del progetto di piano esecutivo convenzionato denominato P.E.C. Barbarossa e del relativo schema di convenzione, avviando le procedure di pubblicazione e che sono/non sono pervenute osservazioni durante il periodo di pubblicazione
- s) che il "Comune" con delibera C.C. n. del ha approvato il piano esecutivo convenzionato denominato P.E.C. Barbarossa e il relativo schema di convenzione

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

a formare parte integrante e sostanziale della presente

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale di Cameri, ma in modo fin da ora

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

DIELLE ARREDA S.R.L.

Società Agricola CASCINA CEPPO S.r.l.
(Amministratore)

	-Elenco mappali	scala 1:1000
PEC- 03-)	Rilievo planoaltimetrico	scala 1:1000
PEC- 04-)	-Superficie territoriale (St)	
	- Superficie fondiaria (Sf)	scala 1:1000
PEC- 05-)	Nuovo pubblico assetto viabilistico	scala 1:1500
PEC- 06-)	Progetto -Planimetria generale-	scala 1: 500
PEC- 07-)	Progetto -Pianta piano terra-	scala 1: 200
PEC- 08-)	Progetto -Pianta piano primo/copertura-	scala 1: 200
PEC- 09-)	Progetto -Prospetti e sezioni-	scala 1: 200
PEC- 10-)	Progetto - Superfici di vendita- - Calcolo -	scala 1: 250
PEC- 11-)	Progetto -.Superficie coperta (Sc)- -Calcolo -	scala 1: 250
PEC- 12-)	Progetto - Superficie utile lorda (Sul) -Calcolo-	scala 1: 500
PEC- 13A-)	Progetto - Parcheggi a raso -Calcolo -	scala 1: 2000
PEC- 13B-)	Progetto – Parcheggi su copertura – calcolo e Verifiche	scala 1:2000
PEC- 14-)	Progetto - Aree verdi- -Planimetria -	scala 1: 500
PEC- 15-)	Progetto - Aree verdi- -Relazione descrittiva-	
PEC- 16-)	Progetto - Relazione illustrativa -	
PEC- 17-)	Progetto -Verifica su P.R.G.C.-	scala 1:2000
PEC- 18-)	Individuazione Aree – elenco mappali e visure catastali	
PEC- 19-)	Urbanizzazioni - Planimetria catastale P.R.G.C. e C.T.R.	scala 1:2000
PEC -20-)	Urbanizzazioni – Aree esterne al P.E.C. – -Planimetria fognatura-	scala 1:1000
PEC- 21-)	Urbanizzazioni -Aree esterne al P.E.C. -	

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

REAL ESTER S.R.L.

Società Amministratore Unico
GASCINA CEPPPO S.R.L.
L'Amministratore Unico

	- Planimetria reti tecnologiche-	scala 1:1000
PEC- 22-)	Urbanizzazioni -Aree esterne al P.E.C.-	
	-Planimetria sistemazione rete irrigua-	scala 1:1000
PEC- 23-)	Urbanizzazioni -Aree interne al P.E.C.	
	-Planimetria fognatura-	scala 1:500
PEC- 24-)	Urbanizzazioni -Aree interne al P.E.C.	
	-Planimetria reti tecnologiche-	scala 1:500
PEC- 25-)	Urbanizzazioni -Relazione tecnico /descrittiva-	
PEC- 26-)	Urbanizzazioni -Relazione Idrologica- Idraulica-	
PEC- 27-)	Urbanizzazioni -Stima dell'opera-	
PEC- 28-)	Urbanizzazioni -Capitolato Prestazionale - Reti Tecnologiche-	
PEC 29	Planimetria di confronto	scala 1:1000
PEC- 30-)	Planimetria di progetto	scala 1:1000
PEC- 31-)	Planimetria sistemazione idraulica	scala 1:1000
PEC- 32-)	Planimetria demolizioni e rimozioni	scala 1:1000
PEC- 33-)	Planimetria pavimentazioni, cordolature e	
	-Guard rail	scala 1:1000
PEC- 34-)	Planimetria predisposizione elettrica	scala 1:1000
PEC- 35-)	Planimetria segnaletica orizzontale e verticale	scala 1:250
PEC- 36-)	Stima Lavori	

ART. 4 – UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il "P.E.C. Barbarossa" ha per oggetto l'utilizzazione edilizia e urbanistica delle aree individuate negli elaborati di progetto secondo le seguenti destinazioni:

- A) una superficie territoriale pari a m² 67.084, avente destinazione commerciale;

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

Società Agricola CASCINA CEPPPO S.r.l.
(L'Amministratore)

B) una superficie pari a mq.29.311 a norma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

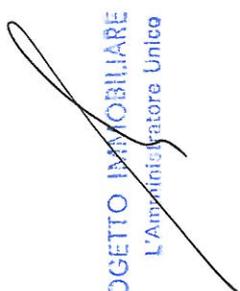
C) una superficie pari a mq . 44.928 necessaria a soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsti dagli indirizzi e criteri regionali;

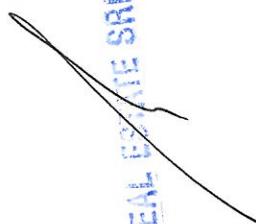
D) una superficie pari a mq. 40.407 da destinare ai parcheggi privati ai sensi della L. 122/1989, oltre ad una ulteriore superficie da destinare a carico e scarico merci.

Le superfici di cui al punto precedente, (sviluppate anche sulla copertura del fabbricato) comprese entro il perimetro del "P.E.C. Barbarossa", risultano nella disponibilità piena e completa dei "proponenti".

Ai sensi dell'art. 26, comma 9 della L.R. 56/77 e s.m.i., l'intervento prevede la realizzazione di:

- 1) un insediamento commerciale di mq. 20.258 di SUL;
- 2) una superficie di vendita di mq. 12.000 così ripartita:
 - una G-SM2 di mq 7.000;
 - due M-SE3 di mq. 950 ciascuna;
 - quarantacinque esercizi di vicinato per una superficie complessiva di mq. 3.100;
- 3) una superficie destinata a Galleria commerciale di mq. 3.268 al p.t. oltre a mq. 131 al piano primo;
- 4) una superficie destinata a lavorazioni di mq. 1.305;
- 5) una superficie complessiva di mq. 1.714 destinata a sette esercizi di Artigianato di servizio e Ristorazione;
- 6) una superficie a magazzini e depositi pari a mq 4.248;
- 7) una superficie destinata alle attività accessorie pari a mq. 592;
- 8) una superficie a locale vani tecnici pari a mq. 884;


PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico


REAL ESTATE SRL


Società Amministratore CASCINA CEPPO S.r.l.
(Amministratore)

Dall'elenco di cui sopra, è fatto salvo quanto eventualmente oggetto di successive varianti nei termini stabiliti nella presente convenzione.

Per l'attuazione delle previsioni urbanistiche del "P.E.C. Barbarossa" si rende necessaria la realizzazione del "nuovo pubblico assetto viabilistico", secondo quanto prescritto nell'ambito della conferenza dei servizi n. 9678/17.1 citata in premessa.

Tale "nuovo pubblico assetto viabilistico" è rappresentato nella planimetria riportata nell'elaborato di progetto Tavola P.E.C. 05 già allegato alla presente convenzione.

Per quanto concerne le aree da acquisire da parte del "**Comune**", le relative procedure, saranno avviate dal Responsabile competente entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente.

ART. 5 – DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso delle costruzioni, dei manufatti e delle aree sono specificate negli elaborati del progetto del "P.E.C. Barbarossa", in conformità al P.R.G.C. vigente.

Con riferimento al N.C.T. le destinazioni d'uso anche se alcuni mappali indicati per la superficie intera, ma utilizzati solo in parte sono così localizzate:

1) Art.17 bis N.U.E.A. – Aree commerciali-

• FOGLIO 47: mappali: 215,214,339,213,288,212,211,616,615,614,9,354,10,207,206,203,202,201,204,205,208;

2) Art.22 N.U.E.A. –Aree per la viabilità –

- FOGLIO 45: mappali 158,78,199,200,198,66,197;

- FOGLIO 47: mappali:357,358,340,11,327,328,13,10,342,14,198,197,200,201,204,203,202,199,215,214,339,334,344,294,618,617,2,356,355,1,8,

PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L.
L'Amministrazione Comunale
REAL ESTATE S.R.L.

Società Agricola CASCINA CEPPO S.r.l.
(l'Amministratore)

208,207,206,205,194,193,192,191,187,186,609,185,184,60,309,291,174,173,
,234,320,235,255,254,403,406,477,408,410,166,165,424,423,343,435,481,
483,346,451;

- FOGLIO 48: mappali 16,15,42,396,40,41,39,38,36,37,35,13,12,212,
213,218,167,219,373,374,375,380,379,378,194,376,377,206,2,360,359,1,3,

- FOGLIO 59: mappali 45,43,42,2,

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e anche oltre tale termine, salvo espresso consenso del **“Comune”** e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Le modificazioni di destinazione d'uso potranno comportare richiesta di variante dei titoli abilitativi rilasciati, ovvero variante al P.E.C. approvato, a seguito della verifica del loro contenuto.

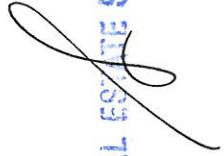
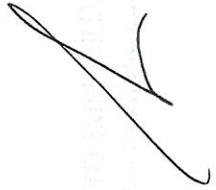
Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei **“proponenti”**o degli aventi diritto pari al doppio valore delle opere e delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici della competente Agenzia del Territorio.

La disposizione planimetrica degli edifici, l'ubicazione e la morfologia, l'aspetto architettonico degli edifici e delle loro pertinenze, nonché i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche, indicati in tutti gli elaborati di progetto del **“P.E.C. Barbarossa”** ed in particolare:

- PEC 05, PEC 06, PEC 07, PEC 08, PEC 09,

hanno valore indicativo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di permesso di costruire così come i valori quantitativi definitivi

PRODOTTO DA: REAL ESSTATE SRL
REAL ESSTATE SRL
Società a partecipazione paritetica (Comune e Amministratore)
CEPPO S.r.l.



delle costruzioni, purché conformi ai limiti parametrici definiti dal P.E.C. e dal vigente P.R.G.C.

In sede di attuazione degli interventi sono ammessi sia accorpamenti sia suddivisioni degli edifici, senza che ciò costituisca variante al P.E.C., purché l'edificabilità complessiva dell'insieme non muti rispetto alle previsioni del P.E.C. stesso.

Analogamente non costituiscono variante al "P.E.C. Barbarossa" la diversa ubicazione di edifici e loro pertinenze, dei parcheggi di qualsiasi tipo, livello e quota e dei conseguenti spazi di manovra e di collegamento alla viabilità, delle strade interne e delle viabilità in genere, dei locali accessori, delle infrastrutture sia interrato che di superficie; queste modifiche sopra indicate, dovranno preventivamente essere autorizzate mediante uno specifico atto di assenso da parte del "**Comune**".

Le caratteristiche tipologiche degli edifici saranno precisate negli atti tecnici a corredo delle domande di permesso di costruire.

Le aree destinate a standard urbanistici sono assoggettate all'uso pubblico.

La loro manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico dei "**proponenti**".

L'uso pubblico è perpetuo ma può essere modificato, ridotto o estinto in caso di eventuali future modifiche di destinazione d'uso degli immobili e/o delle aree conformemente agli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 6 – OBBLIGHI DEI PROPONENTI

I "**proponenti**" si obbligano a realizzare a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione poste a loro carico dalla presente convenzione.

I "**proponenti**" si obbligano inoltre a versare al "**Comune**" i corrispettivi delle spese derivanti dalle procedure di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del "nuovo pubblico assetto viabilistico".


L'Amministratore

REAL ESTATE SRI


Società Agraria CASCINA CEPPO S.r.l.
(L'Amministratore)


ART. 7 – OBBLIGHI DEL COMUNE DI CAMERI

Il “*Comune*” si obbliga ad adempiere a quanto di sua competenza in base ai contenuti della presente convenzione, in particolare per quanto riguarda:

- attivazione entro 60 (sessanta) giorni dalla firma della presente, delle procedure necessarie ad ottenere la disponibilità di tutte le aree, nessuna esclusa, utili alla realizzazione del “nuovo assetto viabilistico”;
- adempimenti relativi all’esame delle richieste di titoli abilitativi per l’attuazione degli interventi previsti dal “*P.E.C. Barbarossa*”, secondo le procedure e i termini stabiliti da leggi e norme vigenti.
- la messa a disposizione delle aree necessarie alla realizzazione del “nuovo pubblico assetto viabilistico”, fatti salvi eventi o impedimenti non imputabili all’azione dell’Amministrazione Comunale di Cameri.

ART. 8 – ONERI DEI “PROPONENTI”

Sono a carico dei “*proponenti*” tutte le spese e gli oneri per la realizzazione delle seguenti opere:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA:

- Opere di risanamento e di sistemazione del suolo;
- Opere di nuova costruzione del sistema viario pedonale e veicolare;
- Opere per la realizzazione dell’allargamento della sede stradale;;
- Opere per la realizzazione della viabilità pubblica comunale indicata nel Nuovo Pubblico Assetto Viabilistico;
- Opere per il collegamento della viabilità pubblica comunale , con la S.S. 32 e la S.S. Tangenziale di Novara;
- Opere di presa ed adduzione e reti di distribuzione idrica;
- Opere e reti per lo smaltimento dei rifiuti liquidi;
- Opere e reti di distribuzione dell’energia elettrica e canalizzazioni per il

telefono;

- Opere di scavo per la rete di distribuzione del gas metano;
- Opere, reti ed impianti di pubblica illuminazione ;

Tutte le tavole progettuali dei lavori da eseguire sono indicate al precedente art. 3.

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE INDOTTA:

- Opere per la realizzazione di parcheggi in superficie;
- Opere per la realizzazione e la sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale;
- Opere per la realizzazione di manufatti necessari alla opere di urbanizzazione in genere.

Tutte le tavole progettuali dei lavori da eseguire sono indicate al precedente art. 3.

Sono inoltre a carico dei **“proponenti”** le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e infrastrutture utilizzate per le attività previste in attuazione del “P.E.C. Barbarossa”.

L'importo del costo delle opere di urbanizzazione a carico dei **“proponenti”** sarà stabilito a seguito dell'approvazione da parte del **“Comune”** del progetto esecutivo e del relativo computo metrico estimativo delle stesse.

I **“proponenti”** o i titolari di titolo abilitativo per l'attuazione delle previsioni del “P.E.C. Barbarossa”, si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione attraverso l'espletamento con mezzi propri e con la garanzia del risultato, della procedura di gara prevista dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. in qualità di stazione appaltante.

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

REAL ESTATE SRL

Società Agricola CASCINA CEPPPO S.r.l.
(L'Amministratore)

Sarà oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati e dovuti, l'importo a ribasso definito in sede di aggiudicazione.

Ad affidamento concluso dovrà essere prodotta dichiarazione attestante l'esecuzione della procedura sottoscritta dai **"proponenti"** del P.E.C. o dai titolari di titolo abilitativo, nelle forme previste dal DPR 445/2000 e s.m.i. da cui risulti l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a ribasso, il soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Dlgs 163/2006 e s.m.i..

La realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri si configura come appalto di lavori pubblici, pertanto le ditte esecutrici dei lavori devono possedere i requisiti previsti dal citato decreto.

Il costo di realizzazione delle opere anzidette non dovrà risultare complessivamente inferiore agli oneri determinati applicando l'onere unitario, stabilito dalle tariffe vigenti all'atto dell'approvazione del progetto definitivo delle opere, alla superficie degli edifici oggetto del "P.E.C. Barbarossa".

L'eventuale quota residua determinata da costi inferiori e/o da eventuali ribassi di gara, a pareggio degli oneri determinati, verrà corrisposta all'atto del rilascio del titolo abilitativo, con importo adeguato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalla Tariffe Comunali in vigore all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Ove il costo delle opere, eseguite direttamente dai **"proponenti"**, ecceda l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti, ai **"proponenti"** stessi o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Il **"Comune"** non procederà al rilascio delle licenze di agibilità se non saranno ultimate le opere suddette nei termini stabiliti.

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

REAL ESTATE SRL

Società / CASARINA CERPO S.r.l.
Amministratore

ART. 9 – CESSIONE AREE E/O ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO

I “**proponenti**”, così come indicato ai precedenti articoli, si obbligano per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente e/o assoggettare ad uso pubblico al “**Comune**”, le aree individuate dal “P.E.C. Barbarossa” come opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare evidenza alle aree a servizi pubblici, aventi destinazione a parcheggio.

Ad ulteriore precisazione tali aree sono dettagliatamente indicate ed individuate nel seguente modo:

A) Aree per parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico,

individuare nelle tavole di P.E.C. denominate 13 A e 13 B

Tali aree, siano esse realizzate a raso, in pluriplano e/o sulla copertura degli edifici commerciali, avranno destinazione a parcheggi pubblici.

Dal momento che saranno usufruibili da un pubblico indifferenziato, per ragioni che possono derivare da un uso improprio delle stesse, nonché ed in particolare per ragioni di ordine pubblico, dovrà essere prevista (a cura e spese dei “**proponenti**”) la chiusura degli accessi negli orari e nei giorni di chiusura degli esercizi commerciali, fatti salvi eventuali utilizzi che il “**Comune**” si riserva per manifestazioni ed usi di interesse pubblico.

B) Aree per la realizzazione del “Nuovo Pubblico Assetto Viabilistico”,

individuare genericamente nelle tavole di P.E.C. 29 e 30 .

- Aree per allargamento della sede stradale;
- Aree per realizzazione della viabilità pubblica indicata nel nuovo assetto viabilistico;
- Aree per realizzazione della viabilità pubblica;

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico



▪ Aree per il collegamento della viabilità pubblica indicata nel nuovo assetto viabilistico con la S.S. 32 e la Tangenziale di Novara.

La cessione gratuita e/o l'assoggettamento ad uso pubblico al "**Comune**" delle aree previste nel presente "P.E.C. Barbarossa" per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà avvenire per atto pubblico.

L'effettiva cessione, ovvero in alternativa l'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree di cui sopra avverrà con tutti i diritti, ragioni, azioni, convenzioni e patti sino a quel giorno sottoscritti, compreso eventuali servitù attive e passive inerenti le aree in oggetto e saranno libere da ipoteche e trascrizioni di pregiudizio.

La cessione gratuita e/o l'assoggettamento ad uso pubblico, (da effettuarsi con oneri e spese relative a carico dei "**proponenti**") dovrà avvenire, anche per lotti, entro e non oltre la data del certificato di agibilità del Centro Commerciale Classico, oggetto del "P.E.C. Barbarossa", da rilasciarsi a seguito dell'emissione di certificato di collaudo delle opere.

In ogni caso si stabilisce che la realizzazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione poste a carico dei "**proponenti**" dovrà avvenire prima della data di attivazione del Centro Commerciale Classico.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini stabiliti dalla presente convenzione, porterà ad una penale convenzionale a carico dei "**proponenti**" pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare qualora le opere siano eseguite con un ritardo di sei mesi; verrà applicato un aumento ulteriore di un decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il "**Comune**" potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulle garanzie fideiussorie, ferma e

PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L.
L'Amministratore Unico

REAL ESTATE SRL

Società Agricola CASCINA CEPPO S.R.L.
(Amministratore)

impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato.

ART. 10 – CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Per la determinazione dell'importo relativo al contributo del costo di costruzione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 16, del D.P.R. 380/01 s.m.i.

Resta inteso che il contributo resta a carico dei **“proponenti”**, pertanto ogni determinazione al riguardo rispetterà le disposizioni comunali vigenti all'atto dello/i stesso/i; la corresponsione avverrà secondo le procedure applicate dal **“Comune”**.

ART. 11 – ESECUZIONE DI OPERE A SCOMPUTO

Per opere a scomputo si intendono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le opere di urbanizzazione indotte, previste ed indicate nella presente convenzione, che risultano specificamente oggetto di realizzazione a carico dei **“proponenti”**.

Come già indicato in precedenza, l'importo necessario alla realizzazione diretta delle **“Opere di Urbanizzazione”** verrà **“scomputato”** dagli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per le stesse istituzionalmente dovuto con il Permesso a Costruire.

I lavori di realizzazione di dette opere dovranno essere diretti da un Direttore Lavori, individuato dal **“Comune”**, la cui parcella professionale è a carico dei **“proponenti”**.

I tracciamenti delle nuove strade, o meglio degli assetti viabilistici di interesse e competenza comunale, saranno eseguiti a cura e spese dei **“proponenti”** e specificamente approvati dal suddetto Direttore Lavori.

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

RENA ESPOSITO SRL

Società Azionaria SCINA CEPPO S.r.l.
L'Amministratore Unico

In merito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le opere di urbanizzazione indotte, il "Comune" rimarrà estraneo a tutti i rapporti tra i "proponenti" e l'esecutore dei lavori.

ART. 12 – TITOLO ABILITATIVO

Il "Comune", al fine dell'attuazione del presente P.E.C., si impegna ad attivare le procedure finalizzate al rilascio di titoli abilitativi, ed eventualmente all'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici che si rendessero necessarie, con le modalità e i tempi previsti dalle leggi e dalla disciplina vigente in materia.

Entro 120 (centoventi) giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione "proponenti" si obbligano a presentare l'istanza per l'ottenimento dei titoli abilitativi necessari per l'esecuzione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta.

Il "Comune" si obbliga nei 120 (centoventi) giorni successivi, a rilasciare tutti i titoli abilitativi necessari all'inizio dei lavori, fatto salvo i tempi necessari all'espletamento di procedure la cui titolarità appartiene ad altri enti o organismi.

ART. 13 – ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DEI LAVORI

Al termine delle opere e dei lavori di realizzazione per le urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, di cui alla presente convenzione, i "proponenti" comunicheranno per iscritto al "Comune" l'ultimazione mediante trasmissione di apposito *Verbale di fine lavori*. Il "Comune" comunicherà entro 30 (trenta) giorni la presa d'atto di tale *Verbale di fine lavori* dando contestualmente avvio alle operazioni di collaudo.

PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L.
L'Amministratore Unico

PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L.
L'Amministratore Unico

Società Agricola CASCINA CEPPO S.R.L.
(L'Amministratore)

ART. 14 – COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta dovrà essere eseguito da professionista abilitato, individuato e nominato dal “**Comune**”, entro 30 (trenta) giorni dall’avvenuta presa d’atto del *Verbale di fine lavori*, con addebito ai “**proponenti**” delle spese relative alle competenze professionali.

Il “**Comune**” si riserva inoltre la facoltà di nominare anche un collaudatore in corso d’opera con le modalità sopra indicate per il collaudo finale.

Qualora il certificato di collaudo indichi eventuali vizi e/o difformità delle opere; in tal caso il collaudatore assegnerà ai “**proponenti**”, un congruo tempo per adempiere a quanto necessario per rendere le opere come richiesto dal certificato.

Superato tale termine senza adempimento di quanto richiesto da parte dei “**proponenti**”, il “**Comune**” avrà facoltà di procedere all’esecuzione diretta in via sostitutiva.

E’ inteso che fino alla data dell’approvazione del certificato di collaudo favorevole, tutti gli oneri di manutenzione delle opere, resteranno a carico dei “**proponenti**” .

ART. 15 – RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITA’/ABITABILITA’

Il “**Comune**” non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità o abitabilità di edifici, impianti e aree del Centro Commerciale Classico di cui al presente P.E.C., se non quando da parte dei “**proponenti**” (o da chi per essa) si sarà adempiuto a quanto previsto nella presente convenzione, con particolare riguardo alla realizzazione, con successivo collaudo, delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta.

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unica

REAL ESTATE SRL

Società Amministratore
CASCINA CERPO S.r.l.
L'Amministratore

ART. 16 – ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il “*Comune*” si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere e dei lavori, previsti a carico dei “*proponenti*” in sostituzione dei “*proponenti*” stessa ed a spese della medesima, quando essa, posta nelle condizioni di poter adempiere a quanto stabilito nei modi e nei tempi dalla presente convenzione, non abbia provveduto, rivalendosi nei modi stabiliti dalla presente convenzione, dalle leggi e dai regolamenti.

Il “*Comune*” dovrà preventivamente mettere in mora i “*proponenti*” , comunicando per iscritto quali opere e lavori (o parti di essi) non sono state completate, fissando un termine massimo di 90 giorni per l’ultimazione. Decorsi inutilmente 90 (novanta) giorni senza che i “*proponenti*” abbiano completato le opere e i lavori mancanti, il “*Comune*” potrà far eseguire e/o completare direttamente le opere e i lavori mancanti, utilizzando la cauzione prevista per tale scopo al successivo articolo.

ART. 17 – GARANZIE FINANZIARIE

I “*proponenti*” in relazione a quanto disposto all’art. 45 della L.R. 56/77, ha costituito per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a garanzia dell’adempimento di quanto a proprio carico previsto, una idonea garanzia finanziaria (pari al costo delle opere da eseguire) costituita dalle seguenti polizze fideiussorie:

- per le opere di urbanizzazione e le spese di collaudo: Polizza n. del rilasciata da
- per gli indennizzi relativi ad acquisizione di aree nel pubblico interesse: Polizza n. del rilasciata da

PROGETTO MOBILIARE s.r.l.
L'Autore
REAL ESPRIME S.R.L.
Società Agricola CASCINA CEPPPO S.r.l.
(l'Amministratore)

Le polizze sopra indicate dovranno essere rinnovate a scadenza fino al momento dell'emissione del certificato di collaudo.

Esclusivamente e specificamente per l'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i **"proponenti"** autorizzano il **"Comune"** a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità per i pagamenti o prelievi che il **"Comune"** dovrà fare.

ART. 18 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i **"proponenti"** procedano all'alienazione totale o parziale di aree, costruzioni e manufatti oggetto del P.E.C. Barbarossa, potrà mantenere gli obblighi e oneri inerenti la presente convenzione, oppure potrà trasmetterli agli acquirenti dei singoli lotti, titolari di permesso di costruire, previa definizione in accordo con il **"Comune"** dei lotti funzionali delle opere di urbanizzazione ad essi assegnati; i **"proponenti"** dovranno dare notizia al **"Comune"** di ogni trasferimento effettuato entro 10 giorni dall'atto del trasferimento stesso. Parimenti è data facoltà agli eventuali acquirenti di subentrare negli impegni convenzionali presentando propria garanzia fidejussoria pari al costo delle opere da realizzare, in sostituzione di quella dei **"proponenti"**.

Nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i **"proponenti"** ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il **"Comune"** di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Anche gli eventuali acquirenti delle singole unità immobiliari realizzate in attuazione del P.E.C. Barbarossa saranno vincolati alle prescrizioni della presente convenzione, in particolare per quanto riguarda le aree cedute e/o asservite ad uso pubblico.

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

REAL ESTATE SRL

Società Amministrata CASCINA CERPO S.r.l.
L'Amministratore Unico

A tale proposito i **“proponenti”** si impegnano ad inserire quanto sopra, quale specifica clausola, all’interno degli atti di compravendita.

In caso di mancata comunicazione agli acquirenti degli impegni previsti dalla presente convenzione, i **“proponenti”** rimarranno vincolati agli obblighi assunti con la stessa.

ART. 19 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione comprese quelle della sua iscrizione nei pubblici registri immobiliari, saranno a carico dei **“proponenti”**.

All’uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 666/43, oltre all’applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 20 – NORME FINALI

Esclusivamente per quanto non contenuto nella presente convenzione, o nei suoi allegati, si farà riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia, agli strumenti urbanistici e al Regolamento Edilizio vigenti nel **“Comune”**.

ART. 21 – CLAUSOLA ARBITRALE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere sull’interpretazione od applicazione ed esecuzione della presente convenzione e dei suoi allegati, verrà demandata all’autorità giudiziaria competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Camerti, lì

COMUNE DI CAMERI

I PROPONENTI:

PROGETTO IMMOBILIARE S.R.L.
PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministrazione Unica

REAL ESTATE S.R.L.

REAL ESTATE SRL

SOCIETA' CASCINA CEPPO S.R.L.

Società Agricola CASCINA CEPPO S.r.l.
(L'Amministratore)

Allegati:

PEC- 01-)	-Estratto di P.R.G.C. vigente -Estratto di localizzazione commerciale/L3 - Estratto catastale (art.17 bis P.R.G.C.)	scala 1:2000
PEC- 02-)	Profilo di intervento su pianta catastale -Elenco mappali	scala 1:1000
PEC- 03-)	Rilievo planoaltimetrico	scala 1:1000
PEC- 04-)	-Superficie territoriale (St) - Superficie fondiaria (Sf)	scala 1:1000
PEC- 05-)	Nuovo pubblico assetto viabilistico	scala 1:1500
PEC- 06-)	Progetto -Planimetria generale-	scala 1: 500
PEC- 07-)	Progetto -Pianta piano terra-	scala 1: 200
PEC- 08-)	Progetto -Pianta piano primo/copertura-	scala 1: 200
PEC- 09-)	Progetto -Prospetti e sezioni-	scala 1: 200
PEC- 10-)	Progetto - Superfici di vendita- - Calcolo -	scala 1: 250
PEC- 11-)	Progetto -.Superficie coperta (Sc)- -Calcolo -	scala 1: 250
PEC- 12-)	Progetto - Superficie utile lorda (Sul) -Calcolo-	scala 1: 500
PEC- 13A-)	Progetto - Parcheggi a raso -Calcolo -	scala 1: 2000
PEC- 13B-)	Progetto – Parcheggi su copertura – calcolo e Verifiche	scala 1:2000
PEC- 14-)	Progetto - Aree verdi- -Planimetria -	scala 1: 500
PEC- 15-)	Progetto - Aree verdi- -Relazione descrittiva-	
PEC- 16-)	Progetto - Relazione illustrativa -	
PEC- 17-)	Progetto -Verifica su P.R.G.C.-	scala 1:2000
PEC- 18-)	Individuazione Aree – elenco mappali e visure catastali	

PROGETTO IMMOBILIARE s.r.l.
L'Amministratore Unico

REAL ESTATE SRL

Società Agricola CASCINA CEPO S.r.l.
L'Amministratore

PEC- 19-)	Urbanizzazioni - Planimetria catastale P.R.G.C. e C.T.R.	scala 1:2000
PEC -20-)	Urbanizzazioni – Aree esterne al P.E.C. – -Planimetria fognatura-	scala 1:1000
PEC- 21-)	Urbanizzazioni -Aree esterne al P.E.C. - - Planimetria reti tecnologiche-	scala 1:1000
PEC- 22-)	Urbanizzazioni -Aree esterne al P.E.C.- -Planimetria sistemazione rete irrigua-	scala 1:1000
PEC- 23-)	Urbanizzazioni -Aree interne al P.E.C. -Planimetria fognatura-	scala 1:500
PEC- 24-)	Urbanizzazioni -Aree interne al P.E.C. -Planimetria reti tecnologiche-	scala 1:500
PEC- 25-)	Urbanizzazioni -Relazione tecnico /descrittiva-	
PEC- 26-)	Urbanizzazioni -Relazione Idrologica- Idraulica-	
PEC- 27-)	Urbanizzazioni -Stima dell'opera-	
PEC- 28-)	Urbanizzazioni -Capitolato Prestazionale - Reti Tecnologiche-	
PEC 29)	Planimetria di confronto	scala 1:1000
PEC 30)	Planimetria di progetto	scala 1:1000
PEC 31)	Planimetria sistemazione idraulica	scala 1:1000
PEC 32)	Planimetria demolizioni e rimozioni	scala 1:1000
PEC 33	Planimetria pavimentazioni, cordolature e -Guard rail	scala 1:1000
PEC. 34)	Planimetria predisposizione elettrica	scala 1:1000
PEC 35)	Planimetria segnaletica orizzontale e verticale	scala 1:250
PEC 36)	Stima Lavori	

PROGETTO ING. FABIANE S.M.
L'Amministratore Unico

REAL ESTIMATI SRL

SOCIETÀ PER AZIONI CASCINA CERPO S.r.l.
(Amministratore)

Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata

- P.E.C. Barbarossa -

- ***INDICE - PREMESSE:***

- a) Approvazione revisione Piano Regolatore Generale 6.10.1997
- b) Adeguamento P.R.G.C. alla L.. 28/99 31.5.2001
- c) Cambio destinazione d'uso da industriale a commerciale 4.6.2002
- d) Revisione delle aree produttive e delle are di trasformazione 8.1.2004
- e) Modifica art.21 della N.U.E.A. 29.1.2004
- f) Conferenza dei servizi Reg. Piem.-Autorizzazione Amm.va- 3.8.2004
- g) Rilascio Autorizzazione Amm.va 445/04-Com. di Cameri-10.8.2004
- h) Esclusione dalla Valutazione art.12 L.R.40/ 99 9.8.2004
- i) Riconferma del tracciato viario - variante strutturale n°2- 29.9.2005
- j) Proroga all'Autorizz. Amm.va 445/04-Com. di Cameri 8.8.2006
- k) Proroga all'Autorizz. Amm.va 445/04 Com. di Cameri 8.8.2009
- l) Approvazione P.P.I.P. "Zona Indust. Comm. S.S.32 29.1.2007
- m) Approvazione P.E.C.. proposto da Imm.re Sant'Anatalone;
- n) Sottoscrizione PEC Area di Riordino;
- o) Rilascio da parte del "Comune" del titolo abilitativi alla Soc. Dielle Arreda srl;
- p) Rilascio da parte del "Comune" del titolo abilitativi al signor F.Mento;
- q) Richiesta approvazione P.E.C. Barbarossa
- r) Accoglimento da parte del Sindaco di Cameri del P.E.C. Barbarossa

PROGETTO MANUTENZIONE s.r.l.
L'Amministrazione Unico

REAL. CIVILIA S.R.L.

REAL. CIVILIA S.R.L.

Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata

- P.E.C. Barbarossa -

ARTICOLI

- 1) PREMESSE
- 2) OGGETTO DELLA CONVENZIONE
- 3) ATTUAZIONE DEL P.E.C. E VALIDITA' TEMPORALE
- 4) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
- 5) DESTINAZIONE D'USO
- 6) OBBLIGHI DEI "PROPONENTI"
- 7) OBBLIGHI DEL COMUNE DI CAMERI
- 8) ONERI DEI PROPONENTI
- 9) CESSIONE AREE e/o ASSEVERAMENTO AD USO PUBBLICO
- 10) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE;
- 11) ESECUZIONE DI OPERE A SCOMPUTO;
- 12) TITOLO ABILITATIVO;
- 13) ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DEI LAVORI;
- 14) COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE;
- 15) RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITA'/ABITABILITA';
- 16) ESECUZIONE SOSTITUTIVA;
- 17) GARANZIE FINANZIARIE;
- 18) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI;
- 19) SPESE;
- 20) NORME FINALI;
- 21) CLAUSOLA ARBITRALE.

PRODOTTO IN MODULARE S.p.A.
L'Amministratore

Società Agricola CASCINA CEPPO S.r.l.
(L'Amministratore)