

	N. REPERTORIO	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI CAMERI	
	Provincia di Novara	
	CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO	
	DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE AI	
	SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.	
	L'anno duemila..... il giorno ... del mese di nella sede del Comune	
	di Cameri in Cameri (NO) Piazza Dante, civico n. 27, avanti a me (...), Se-	
	gretario generale del Comune di Cameri, autorizzato a rogare i contratti nei	
	quali l'Ente è parte, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del Decreto legi-	
	slativo 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, sono personal-	
	mente comparsi i Signori: -----	
	Per una parte: -----	
	- (...), nata a (...) il (...), la quale dichiara di intervenire nel presente	
	atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Urbani-	
	stica ed Edilizia del Comune di Cameri, nominata con decreto del Sindaco di	
	Cameri n. (...) in data (...), depositato agli atti del Comune stesso e che le	
	parti dichiarano di conoscere, autorizzata alla stipula del presente atto in virtù	
	della deliberazione del Consiglio Comunale di Cameri n. (...) in data (...),	
	dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del	
	D.lgs. n. 267/2000, depositata agli atti del Comune di Cameri e che pertanto	
	agisce, ai sensi degli articoli 107 e 109 del D. Lgs 267/2000, in nome, per	
	conto e nell'interesse del COMUNE DI CAMERI, avente sede in Cameri (NO)	
	Piazza Dante Alighieri n. 27 e codice fiscale: 00141730036 (di seguito nel	

	presente atto denominato anche per brevità “Comune”);-----	
	Per l'altra parte: -----	
	- Sig. (...) nato a (...) il (...), codice fiscale: (...), domiciliato per la carica	
	in (...), il quale interviene al presente atto nella sua qualità di (...) dell'Impresa	
	Edile Airoidi S.r.l., (di seguito nel presente atto denominata anche per brevità	
	“Airoidi S.r.l.” o “Soggetto attuatore”), con sede a (...) in (...) n. (...), codice	
	fiscale (...) che agisce in virtù dei poteri a lui spettanti in forza di (...); -----	
	I comparenti sopra costituiti, dei quali io segretario rogante ho accertato	
	l'identità personale, la capacità ed i poteri, premettono quanto segue: -----	
	- con atto a rogito del Notaio Roberto Franzo di Trecate, rep. n. 1977	
	registrato a Novara in data 12/09/2017, la società Airoidi S.r.l. è divenuta	
	proprietaria dei terreni censiti al Catasto terreni del Comune di Cameri al	
	foglio n. 51 mappali nn. 92 e 1405; -----	
	- che i terreni censiti al Catasto terreni al foglio n. 51 mappali nn. 484	
	(parte)-1002 (parte)-1004-1006-1017-1208-1209 (parte)-1232 (parte) e	
	1331 (parte) sono di proprietà del Comune di Cameri, che i terreni censiti al	
	Catasto terreni al foglio n. 51 mappali nn. 62 (parte)-66-81-113 e 693 sono	
	di proprietà BOSSI S.r.l., che i terreni censiti al Catasto terreni al foglio n. 51	
	mappale n. 1473 (parte) di proprietà Bossi S.r.l, Carmagnola Riccardo, Kassi	
	Laila, Bordone Marco Luigi, Bruzzese Cinzia, Dagani Maria Rita, Salvatori	
	Claudio, Napoletano Andrea, Sorrentino Sonia, Di rosa Chiara, Menghetti	
	Miguel, Rubin Napoleone, Spinosa Maria Pia, che il terreno censito al Cata-	
	sto terreni al foglio n. 51 mappale n.398 è di proprietà dell'Oratorio di San	
	Giovanni Bosco amministrato da Valli Sac. Cleto fu Giovanni Antonio tutti di	
	fatto facenti parte della viabilità pubblica da oltre vent'anni; -----	

-	nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cameri, approvato	
	dalla Regione Piemonte con Delibera di Giunta regionale in data 6 ottobre	
	1997 n. 9-22591 e successiva variante strutturale n. 9 al Piano Regolatore	
	Generale stesso approvata in data 29/07/2021 con deliberazione di Consiglio	
	Comunale n. (...), le aree censite al Catasto terreni al foglio n. 51 mappali	
	nn. 92 e 1405, risultano inserite nel Programma Integrato di Riqualificazione	
	Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.). Costituiscono parte integrante	
	del P.I.R.U. anche i terreni censiti al foglio n. 51 mappali nn. 62 (parte)-66-	
	81-113-398-484 (parte) – 693-1002 (parte) – 1004-1006-1017-1208-1209	
	(parte)-1232 (parte)-1331 (parte)-1473 (parte); -----	
-	l'utilizzo urbanistico edilizio delle aree di cui trattasi è puntualmente	
	normato dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.R.U. sopracitato, dalle	
	Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. vigente e dalla pre-	
	sente convenzione; -----	
-	con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/07/2021 del (...) è	
	stato approvato il progetto di Programma Integrato di Riqualificazione Urba-	
	nistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.) in variante al Piano Regolatore Ge-	
	nerale Comunale unitamente allo schema della presente convenzione; ----	
-	la trasformazione urbanistica di tali aree, si attua attraverso il Pro-	
	gramma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale	
	(P.I.R.U.), ai sensi dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i., le Norme Tecniche di	
	Attuazione del P.I.R.U. ed i contenuti della presente convenzione; -----	
	La "Airoldi S.r.l." assume la funzione di soggetto attuatore vincolandosi agli	
	obblighi conseguenti come di seguito descritti e dichiara di essere in grado	
	di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente	

	convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illu-	
	strate nei documenti tecnici elencati di seguito e depositati agli atti del Co-	
	mune, che s'intendono allegati al presente atto; -----	
	- per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trat-	
	tasi, è stato redatto un progetto di Programma Integrato di Riqualificazione	
	Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.) ai sensi dell'art 32, punto 6),	
	comma 2, lett. g) della L.R. 56/77 e s.m.i. di seguito "PIRU", costituito dai	
	seguenti elaborati, redatti secondo i disposti dell'art. 39 della L.R. 56/77 e	
	s.m.i., costituenti parte integrante e sostanziale della delibera di Consiglio	
	Comunale di approvazione n. (...) in data 29/07/2021-----	
	- EL. 01 Tav. a Planimetria di PRG – stato di fatto; Planimetria di PRG	
	progetto; Vista aerea -----	
	- EL. 01 Tav. b Estratto catastale; Tabelle e conteggi; Planimetria pro-	
	gettuale su base catastale -----	
	- EL. 01 Tav. c Planimetria progettuale su base catastale; Particolare	
	area a standard -----	
	- EL. 02 Tav. a Planimetria generale dello stato di fatto con alberature	
	e asfaltature; planimetria dello stato di fatto con occupazione suolo -----	
	- EL. 02 Tav. b Planimetria dello stato di fatto con quote altimetriche e	
	viabilità; planimetria di progetto con quote altimetriche e nuova viabilità -----	
	- EL. 02 Tav. c Profili esemplificativi dello stato di fatto; planimetria di	
	individuazione dei profili -----	
	- EL. 02 Tav. d Schema delle urbanizzazioni interne esistenti; rilievo	
	fotografico -----	
	- EL. 02 Tav. e Documentazione fotografica dell'area d'intervento -----	

	- EL. 02 Tav. f Pianta piano interrato edificio esistente con individuazione catastale dell'immobile e vista aerea -----	
	- EL. 02 Tav. g Pianta piano terra, piano primo e piano secondo edificio esistente -----	
	- EL. 02 Tav. h Pianta copertura edificio esistente con individuazione catastale dell'immobile -----	
	- EL. 02 Tav. i Prospetti e sezioni dell'edificio esistente; pianta copertura dell'edificio esistente con individuazione delle sezioni -----	
	- EL. 03 Tav. a Planimetria generale di progetto -----	
	- EL. 03 Tav. b Profili esemplificativi dello stato di progetto; planimetria di individuazione dei profili -----	
	- EL. 03 Tav. c Planimetria Coperture -----	
	- EL. 04 Tav. a Planimetria generale di progetto con suddivisione dell'area residenziale; tabella lotti residenziali e sagome lotti -----	
	- EL. 04 Tav. a1 Schemi tipologici edifici residenziali -----	
	- EL. 04 Tav. b Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete smaltimento acque meteoriche -----	
	- EL. 04 Tav. c Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete acque nere -----	
	- EL. 04 Tav. d Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete telefonica -----	
	- EL. 04 Tav. e Planimetria generale di progetto area residenziale con schema rete elettrica ed illuminazione -----	
	- EL. 04 Tav. f Planimetria generale di progetto area residenziale con	

	schema rete acquedotto -----	
	- EL. 05 Tav. a Planimetria generale con indicazione delle destinazioni urbanistiche in progetto; Planimetria progettuale su base PRG – progetto; Estratto catastale con verifica art. 14 DCR 563/13414-1999 -----	
	- EL. 05 Tav. b Planimetria generale di progetto con suddivisione dell'area commerciale; tabella lotti commerciali e sagome lotti -----	
	- EL. 05 Tav. b1 Schemi tipologici edifici commerciali -----	
	- EL. 05 Tav. c Planimetria generale area commerciale con individuazione superficie a parcheggio; conteggi e verifiche parcheggi -----	
	- EL. 06 Tav. a Planimetria progettuale rotatoria e sezioni -----	
	- EL. 06 Tav. a.1 Planimetria progettuale rotatoria quotata -----	
	- EL. 06 Tav. a.2 Schema progettuale reti su rotatoria fognatura acque bianche e rete illuminazione -----	
	- EL. 06 Tav. b Planimetria progettuale Viabilità interna PIRU -----	
	- EL. 06 Tav. b1 Planimetria progettuale Viabilità interna PIRU e sezioni	
	- EL. 06 Tav. b2 Schema progettuale reti viabilità interna reti acque bianche acque nere -----	
	- EL. 06 Tav. b3 Profili reti acque bianche e nere -----	
	- EL. 06 Tav. b4 Schema progettuale reti viabilità interna rete elettrica e rete illuminazione -----	
	- EL. 06 Tav. b5 Schema progettuale reti viabilità interna rete acquedotto e rete irrigazione -----	
	- EL. 06 Tav. b6 Schema progettuale reti viabilità interna rete telefonica e ADSL -----	

	EL. 06 Tav. c Planimetria progettuale giardino pubblico e area giochi	
	- EL. 06 Tav. d Planimetria segnaletica e viabilità pubblica-----	
	- EL. 07 Relazione generale tecnico urbanistica illustrativa -----	
	- ALLEGATO 1: Relazione finanziaria – Calcolo Oneri di urbanizza-	
	zione e Costo di Costruzione, monetizzazione (quadro economico) -----	
	- ALLEGATO 2: Quantificazione dei dati di piano -----	
	- ALLEGATO 3: Documentazione fotografica -----	
	- ALLEGATO 4: Relazione storica degli edifici esistenti -----	
	- ALLEGATO 5: Relazione statica relativa agli edifici esistenti -----	
	- ALLEGATO 6: Relazione relativa alla gestione delle acque meteoriche	
	- ALLEGATO 7: Calcolo permeabilità suolo e pozzi perdenti -----	
	- ALLEGATO 8: Scheda C all. 1,2,3,4 -----	
	- ALLEGATO 9: Relazione Agronomica -----	
	- ALLEGATO 10: Relazione compatibilità acustica -----	
	- ALLEGATO 11: Valutazione Impatto sulla viabilità-----	
	- EL. 08 Norme tecniche di attuazione PIRU -----	
	- EL. 09 Relazione geologica, idrologica ambientale -----	
	- EL. 10 Bozza di convenzione -----	
	- EL. 11 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione ----	
	- Piano particellare di esproprio-----	
	- 01A _Allegato A Rapporto Ambientale -----	
	Oggetto del PIRU è la realizzazione di un complesso residenziale e commer-	
	ciale con le relative opere di urbanizzazione costituite da strade, parcheggi	
	ed aree a verde oltre ad una nuova rotatoria tra la Via Michelona, la Strada	

	Dosso la Via Galileo Galilei e la Via Martiri Partigiani; -----	
	TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO -----	
	con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma	
	in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per il Soggetto attuatore, le	
	parti intervenute convengono e stipulano quanto segue: -----	
	ARTICOLO 1 – SCOPO E DURATA DELLA CONVENZIONE -----	
	La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, a mezzo di PIRU, di cui alla L.R. 18/1996, degli immobili siti nel Comune di Cameri, nell'isolato compreso tra la Via Galileo Galilei e la Via Michelona, censiti all' N.C.T. del Comune di Cameri al Foglio 51: -----	
	- i mappali 92 (parte) e 1505 di proprietà dell'Impresa Airoidi; -----	
	- i mappali 1017,1004,1208,1209 (parte),1232 (parte),1006,398,484	
	(parte),693,1331 (parte) per una superficie interna al PIRU di 1.660 mq in	
	disponibilità pubblica del Comune di Cameri; -----	
	- i mappali 62 (parte),66,81,113,1002 (parte),1473 (parte), già viabilità	
	comunale all'esterno del perimetro di PIRU e di fatto oggetto di intervento di	
	sola sistemazione viaria e non edilizia o urbanistica -----	
	- parte di viabilità comunale esistente e di fatto oggetto di intervento di	
	sola sistemazione viaria e non edilizia o urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale e ricordate in premessa. -----	
	- Ai proprietari delle aree censite al foglio n. 51 mappali nn. 62-66-81-113-398-693-1473 è stato comunicato avvio procedimento con apposizione	
	del vincolo preordinato all'esproprio (art. 10, commi 2, 11 ed art. 19, commi	
	1 e 2 del DPR 327/2011 ed art. 17-bis, comma 6 secondo periodo della L.R.	
	56/77 e s.m.i). -----	

	Il termine di durata della presente convenzione è fissato in dieci anni dalla	
	data di efficacia del Piano con la stipula notarile della convenzione. -----	
	Qualora, decorso tale termine, il Piano risultasse non attuato totalmente o	
	parzialmente, troverà applicazione il disposto della legge 17 agosto 1942	
	n.1150, art. 17, così come modificato integrato dall'art. 5, comma 8 bis, della	
	legge 12 luglio 2011 n. 106, fatta salva la facoltà da parte del Comune di	
	procedere ai sensi dell'art. 17, comma 1, della Legge Regionale 5 dicembre	
	1977 n. 56 e successive modifiche e integrazioni. -----	
	ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PROGRAMMA	
	INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA ED	
	AMBIENTALE -----	
	L'attuazione del PIRU, descritto negli elaborati grafici di progetto, avverrà in	
	conformità agli articoli delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Ge-	
	nerale Comunale (P.R.G.C.) e alle specifiche Norme del Piano. -----	
	Tutti i titoli abilitativi edilizi dovranno essere richiesti al Comune di Cameri nei	
	tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del PIRU. -----	
	Il Comune, a seguito di richiesta da parte del Soggetto attuatore o aventi	
	causa, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora	
	siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà	
	di questi ultimi. -----	
	L'intervento potrà essere realizzato anche per lotti funzionali nel rispetto as-	
	soluto dell'omogeneità della composizione plano-volumetrica urbanistica. ---	
	Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della pre-	
	sentazione della Segnalazione Certificata di agibilità dell'ultimo fabbricato.	
	La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata	

	anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico. La graduale esecuzione delle opere	
	deve, però, avvenire previa autorizzazione scritta del responsabile dell'area	
	tecnica, su istanza del proponente che presenterà un dettagliato programma	
	dei tempi di attuazione in accordo con l'Amministrazione stessa. Il rilascio,	
	comunque, dei titoli abilitativi edilizi nell'ambito dei singoli lotti è subordinato	
	all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessante i lotti stessi. -----	
	In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto autorizzato le opere di urbanizzazione dovranno essere rifatte a cura e	
	spese dei Proponenti sotto la piena responsabilità del Direttore dei lavori. --	
	ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE	
	L'attuazione del PIRU sopra descritto, negli elaborati richiamati in premessa	
	e che s'intendono qui richiamati ed allegati alla presente convenzione per	
	farne parte integrante e sostanziale, anche se ad essa non materialmente	
	allegati, avverrà in dieci anni dalla data di approvazione del PIRU ed in conformità delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del P.R.G.C. di Cameri	
	nonché alle norme tecniche di attuazione allegate al PIRU e alla presente	
	convenzione. Il piano prevede la costruzione di fabbricati ad uso residenziale	
	e commerciale ed ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia di	
	un'area di superficie complessiva pari a circa mq 43.171,00. Il piano prevede	
	l'utilizzazione delle aree anzidette secondo le seguenti destinazioni: -----	
	a) Superficie complessiva del PIRU ----- mq 43.171,00	
	b) Superficie fondiaria a destinazione residenziale ----- mq 19.457,00	
	c) Superficie a destinazione commerciale al lordo delle aree a parcheggio	

	pubblico ----- mq 14.157,00	
	d) Aree per la viabilità (Vp) ----- mq 3.869,00	
	e) Aree per la viabilità (rotatoria) ----- mq 1.660,00	
	f) Aree a standard complessivi----- mq 6.333,33	
	g) Aree a standard in cessione (verde e parcheggi) ----- mq 4028,00	
	la restante porzione di aree a standard, pari a mq. 2.305,33, saranno mone-	
	tizzati ai sensi dell'art. 21, comma 4bis della L.R. 56/77 e s.m.i. -----	
	Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la	
	durata della presente convenzione, salvo espresso consenso del Comune.	
	Nelle aree di cui alla lettera a) è prevista la realizzazione massima di mc	
	19.000 di volume utile lordo a destinazione residenziale. -----	
	Nelle aree di cui alla lettera b) è prevista la realizzazione massima di mq	
	3.920,00 di superficie coperta (superficie pari alla superficie coperta esi-	
	stente) e la realizzazione massima di mq 2.500,00 di superficie di vendita a	
	destinazione commerciale. -----	
	Eventuali varianti al progetto di cui al precedente articolo 3 potranno essere	
	assentite nel rispetto delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione del	
	P.R.G.C., delle norme tecniche di attuazione del piano e di quanto contenuto	
	nella presente convenzione. -----	
	L'esatta definizione e la verifica dei parametri edilizi relativi agli interventi	
	verrà effettuata per ogni singolo titolo abilitativo edilizio, fermo restando il	
	rispetto delle quantità complessive di cui sopra. -----	
	La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche	
	tipologiche di massima sono indicati nelle tavole di PIRU. -----	
	I progetti degli edifici, contenuti nelle tavole e portati al grado di sviluppo	

	tecnico richiesto per la convenzione, hanno titolo documentario del prodotto	
	urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente pre-	
	cisati negli atti tecnici a corredo dei titoli abilitativi edilizi. -----	
	Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati, rispettando l'ubicazione, la	
	tipologia architettonica, l'omogeneità dei materiali e i parametri urbanistici	
	ed edilizi previsti dal PIRU, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi.	
	I titoli abilitativi edilizi costituiscono atto disgiunto dalla presente Conven-	
	zione e soggiacciono alle procedure e norme vigenti al momento del relativo	
	rilascio o formazione. -----	
	L'Impresa Airoldi potrà richiedere al Comune l'approvazione di modifiche e	
	varianti ai progetti urbanistici e di urbanizzazione, che saranno approvate in	
	relazione alle esigenze delle unità residenziali e commerciali da insediare,	
	per una migliore razionalità del Piano, con l'obiettivo di rendere l'intervento	
	economico e flessibile, senza peraltro compromettere la qualità urbanistica	
	ed edilizia complessiva del Piano stesso. -----	
	L'accorpamento o lo spostamento di volumetria tra i lotti non costituisce va-	
	riante al P.R.G.C., se interna alle aree non destinate a servizi pubblici. La	
	modifica della proposta progettuale del PIRU con diversa distribuzione dei	
	volumi e dei lotti costituisce variante al PIRU, in quanto il PIRU è da inten-	
	dersi come piano esecutivo di riorganizzazione e di riqualificazione urbana.	
	Non costituiscono variante al PIRU: -----	
	a) la diversa collocazione dei passaggi privati interni all'area residenziale; --	
	b) modeste e non sostanziali variazioni in sede di tracciamento delle opere;	
	c) le eventuali variazioni ai progetti delle opere di urbanizzazioni apportate	
	in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, purché non in contrasto con	

	quanto riportato negli elaborati tecnici del PIRU e nelle N.U.E.A. del P.R.G.C.	
	Le destinazioni d'uso indicate non possono essere modificate per tutta la	
	durata della presente convenzione salvo espresso consenso del Comune. -	
	Eventuali modificazioni di destinazione non consentite determineranno a ca-	
	rico del soggetto attuatore l'applicazione delle sanzioni di legge. -----	
	Fermo restando l'obbligo di manutenzione delle aree di pertinenza degli edi-	
	fici, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti, il	
	Soggetto attuatore si impegna alla gestione e manutenzione ordinaria e	
	straordinaria delle opere di urbanizzazione per verde e parcheggi, fino al col-	
	laudo delle opere stesse. -----	
	In caso di area di proprietà del Soggetto attuatore interna al perimetro del	
	Piano, ancorché aperta all'uso pubblico, la manutenzione ordinaria e straor-	
	dinaria rimane posta a carico del proprietario. -----	
	Il Soggetto attuatore è responsabile nei confronti del Comune per la realiz-	
	zazione delle opere di urbanizzazione e la gestione delle medesime e delle	
	aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, come precisato nei prece-	
	denti commi. -----	
	ARTICOLO 4 – MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD -----	
	L'Impresa Airoidi si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo,	
	a dismettere le aree di cui all'articolo 3 lettera g). Considerato, che tali aree	
	non soddisfano lo standard dovuto ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e	
	s.m.i., puntualmente individuato all'articolo 3 lettera f), visti i combinati dispo-	
	sti dell'art. 6, comma 6 della L.R. 18/1996 e dell'art. 21, comma 4bis della	
	L.R. 56/77 e s.m.i., si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi	
	titolo a concorrere al recupero edilizio dell'immobile ex filatura per la porzione	

	che, a seguito del parere formale scaturito dal tavolo tecnico in data	
	14/12/2021, presieduto dal Ministero per i Beni Culturali - Segretariato Re-	
	gionale, è stato dichiarato meritevole di conservazione. L'intervento edilizio	
	sarà oggetto di successivo progetto che dovrà ottenere il parere favorevole	
	della competente Soprintendenza. L'impresa Airoidi s'impegna a realizzare	
	opere per un valore complessivo di 365.000,00 (trecentosessantacinque-	
	mila/00) euro, consistenti nella modifica e recupero delle pareti perimetrali	
	(serramenti inclusi) e nella sistemazione delle aree esterne. Il valore com-	
	plessivo delle opere da realizzare sarà comunque verificato in base ad un	
	dettagliato computo metrico estimativo. L'impresa Airoidi s'impegna inoltre a	
	conclusione delle opere di cui sopra, verificate con il competente ufficio co-	
	munale, a cedere gratuitamente al Comune di Cameri la porzione di immo-	
	bile meglio identificata dalla polilinea tratto/punto di colore blu nell'allegata	
	planimetria (allegato 1), comprensiva dell'area a verde ottenuta dalla par-	
	ziale demolizione della copertura e l'area a parcheggio antistante. -----	
	ARTICOLO 5 – CORRESPONSIONE DELLA MONETIZZAZIONE -----	
	L'attuazione delle opere sopra descritte, in sostituzione alla monetizzazione	
	delle aree a standard, avverrà da parte del Soggetto attuatore a partire da	
	18 (diciotto) mesi dall'ottenimento del parere favorevole della Soprinten-	
	denza, che dovrà essere richiesto entro sei mesi dalla sottoscrizione della	
	presente convenzione. A garanzia della realizzazione dell'opera, verrà pre-	
	stata dall'Impresa Airoidi idonea fideiussione bancaria o assicurativa pari	
	all'importo necessario per eseguire le opere, comprovata da idoneo computo	
	metrico estimativo che dovrà essere presentato contestualmente alla richie-	
	sta di rilascio del titolo abilitativo e che dovrà essere conforme alle eventuali	

	prescrizioni della Soprintendenza. -----	
	ARTICOLO 6 – ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E	
	SECONDARIA -----	
	L'impresa Airoidi si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa ad assumersi a	
	propria cura e spese la responsabilità del processo realizzativo delle opere	
	di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, consistenti in: -----	
	1) realizzazione di una rotonda posta all'incrocio della Via Galileo Gali-	
	lei, della Via Martiri Partigiani, della Via Michelona e della Strada Dosso	
	sull'area denominata Svr; -----	
	2) la realizzazione di due nuovi tronchi stradali di penetrazione completi	
	delle reti dei servizi necessari sull' area denominata Svp; -----	
	3) la realizzazione di marciapiedi e di una pista ciclabile di collegamento	
	lungo un tratto di via Galileo Galilei; -----	
	4) la realizzazione di un'area attrezzata con parcheggi pubblici, un parco	
	per bambini e verde attrezzato sull'area Ssp. -----	
	a perfetta regola d'arte, sostenendo tutte le spese relative, secondo le indi-	
	cazioni del Comune o esperti nominati dall'Amministrazione stessa e degli	
	Enti erogatori dei servizi, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e proget-	
	tate, delle norme vigenti in materia e delle prescrizioni impartite, indicate ne-	
	gli allegati progettuali preliminari, relativi alle opere di urbanizzazione, al	
	computo metrico agli atti del Comune. L'importo relativo alle urbanizzazioni	
	ricavato dal progetto presentato dall'Impresa Airoidi, ammonta a euro (...) --	
	Il costo delle opere di urbanizzazione, escluse la progettazione, l'IVA e gli	
	oneri della sicurezza, sarà scomputato dall'importo riconosciuto dall'Ammi-	
	nistrazione al momento del rilascio dei titoli abilitativi a costruire, dagli importi	

	dovuti relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. -----	
	Ove il costo delle opere realizzate risulti inferiore all'importo indicato a scom-	
	puto degli oneri di urbanizzazione, il proponente sarà tenuto al versamento	
	del relativo conguaglio nei modi che saranno stabiliti dal Comune. Nel caso	
	contrario nulla sarà dovuto al proponente dal Comune di Cameri. l'Impresa	
	Airoldi si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire	
	le opere precedentemente descritte entro i termini di validità della presente	
	convenzione. Si identifica, quale legittimo titolo preventivo, per l'esecuzione	
	delle opere di urbanizzazione, esclusivamente il permesso di costruire. La	
	costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata	
	anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbri-	
	cati costruiti ed alle aree di uso pubblico. La graduale esecuzione delle	
	opere deve, però, avvenire previa autorizzazione scritta del responsabile	
	dell'area tecnica, su istanza del proponente che presenterà un dettagliato	
	programma dei tempi di attuazione in accordo con l'Amministrazione stessa.	
	Il rilascio, comunque, dei Permessi di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è	
	subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urba-	
	nizzazione primaria interessante i lotti stessi. -----	
	ARTICOLO 7 – CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE -	
	La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà	
	effettuata secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001. Resta inteso che	
	tale contributo è a carico del richiedente il titolo abilitativo ed ogni determina-	
	zione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della	
	domanda del titolo abilitativo. -----	
	ARTICOLO 8 – CESSIONE AREE ED IMMOBILI PER STANDARD E	

	SERVIZI -----	
	Da parte del Soggetto attuatore è prevista la cessione gratuita delle seguenti	
	aree ed immobili individuate nella tav. 01b: -----	
	Area a viabilità pubblica ----Svp -- = -----3.869 mq -----	
	Area a standards-----Ss ---- = -----4.028 mq -----	
	La cessione delle suddette aree Svp, e Ss avverrà comunque entro 120 gg	
	dal collaudo finale delle opere di urbanizzazione. -----	
	ARTICOLO 9 – EDILIZIA CONVENZIONATA -----	
	Il P.I.R.U. prevede la facoltà di convenzionamento ai sensi della L.R. 18/1996	
	in una quota minima del 10% della SUL residenziale realizzabile. La defini-	
	zione del prezzo di cessione, la definizione dei criteri per la cessione degli	
	alloggi e la definizione dei canoni di locazione saranno oggetto di apposita	
	convenzione, da stipularsi prima del rilascio dello specifico titolo abilitativo. -	
	ARTICOLO 10 – LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A	
	SCOMPUTO DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA	
	MODALITA' -----	
	Ai sensi della art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380/01, l'esecuzione diretta delle	
	opere di urbanizzazione primaria, essendo di importo inferiore alla soglia di	
	cui all'articolo 35, comma 1 del D.lgs 50/2016) e funzionali all'intervento di	
	trasformazione urbanistica, è a carico del titolare del titolo abilitativo e non	
	trova applicazione il decreto legislativo 50/2016 e s.m.i. -----	
	ARTICOLO 11 – PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE -----	
	Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, dovranno essere	
	autorizzati i relativi progetti esecutivi firmati da tecnici abilitati alla	

	progettazione e sottoposti all'esame ed all'approvazione dei competenti or-	
	gani comunali, ai cui dettami saranno subordinati, prima dell'autorizzazione	
	alla loro costruzione, mediante rilascio di regolare Permesso di Costruire. --	
	La richiesta di Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione,	
	al momento del deposito presso l'Amministrazione, dovrà contenere la se-	
	guente documentazione essenziale: progettazione esecutiva comprensiva di	
	computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire	
	sottoscritta dal richiedente il permesso di costruire. -----	
	ARTICOLO 12 – OPERE ED IMPIANTI DA REALIZZARSI A SCOMPUTO	
	DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DEL COMUNE	
	Tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.I.R.U. per le quantità indicate	
	negli elaborati di progetto, saranno realizzate a scomputo degli importi di cui	
	ai precedenti articoli dal Soggetto attuatore. -----	
	Il Comune di Cameri esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli im-	
	pianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno	
	15 giorni) dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali,	
	della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa con rela-	
	tivo recapito (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.	
	In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planime-	
	tria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato	
	della realizzazione delle opere di urbanizzazione. -----	
	Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici	
	individuati dall'Amministrazione ed al collaudatore per le eventuali verifiche	
	in corso d'opera. -----	
	Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i	

	propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che	
	si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione. -----	
	Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le pre-	
	scrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali indicate nel permesso di co-	
	struire, nel rispetto delle caratteristiche individuate nelle tavole di progetto.	
	Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente	
	se preventivamente concordate per iscritto con gli uffici comunali competenti.	
	Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere ri-	
	spetto al progetto esecutivo approvato, l'amministrazione comunale ordinerà	
	l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere,	
	a sue spese, alle necessarie modifiche. La sospensione dei lavori, a seguito	
	di ordinanza sindacale, interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ulti-	
	mazione dei lavori. -----	
	Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale	
	richiesta scritta del Soggetto attuatore - qualora ostino precise e motivate	
	ragioni tecniche - proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi	
	alle opere di urbanizzazione di cui trattasi. -----	
	Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, la respon-	
	sabilità resta in capo al soggetto attuatore, a seguito di collaudo e successiva	
	cessione del sedime, il soggetto attuatore sarà totalmente sollevato da ogni	
	responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini	
	civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per	
	ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari. Restano a carico	
	del soggetto attuatore o degli aventi causa gli interventi di manutenzione or-	
	dinaria e straordinaria delle aree rimaste in proprietà ma assoggettate all'uso	

	pubblico. Entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori dovrà essere richiesto il col-	
	laudo al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio salvo richieste	
	di modifiche. Eseguite le modifiche, entro 1 mese il Responsabile dell'Area	
	Lavori Pubblici e Patrimonio competente rilascerà il collaudo e verranno tra-	
	sferite al Comune di Cameri le opere di urbanizzazione realizzare e le rela-	
	tive aree su cui insistono se di proprietà diversa dal Comune di Cameri. Fino	
	a detto trasferimento sarà a carico del Soggetto attuatore o degli eventuali	
	aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a	
	norma della presente convenzione. Oltre tale periodo verranno svincolate le	
	polizze fideiussorie a carico dei proponenti. Il favorevole collaudo non elimina	
	la responsabilità del Soggetto attuatore per vizi o difetti ai sensi del Codice	
	Civile. -----	
	ARTICOLO 13 – TEMPI DI ESECUZIONE, FASI TEMPORALI,	
	INADEMPIENZE -----	
	Per le opere di urbanizzazione il Soggetto attuatore - in relazione al disposto	
	dell'art. 45 punto 4 della Legge Regionale 56/77 sopra citata - si obbliga, per	
	se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al	
	precedente art. 6 e nei tempi previsti dal suddetto articolo. -----	
	Il cronoprogramma verrà stabilito in sede del rilascio del permesso di co-	
	struire delle opere di urbanizzazione e potrà essere modificato solo previa	
	autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. -----	
	Il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una penale convenzionale a	
	carico dei proponenti o loro aventi causa, nel caso in cui le opere vengano	
	eseguite con un ritardo di 3 mesi, pari ad 1/20 del valore delle opere da rea-	
	lizzare, con ulteriori aumenti di un ventesimo per ogni successivo mese di	

	ritardo. -----	
	Il Comune di Cameri potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento inte-	
	grale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di due anni	
	di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia	
	fideiussoria di cui all'art. 16, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare	
	eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del Soggetto attuatore	
	o aventi causa e con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il	
	risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla fa-	
	coltà di risolvere la presente convenzione. -----	
	In caso di inadempienza da parte del Soggetto attuatore o aventi causa ad	
	una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune – previa	
	diffida ad adempiere nel termine di giorni 30 - potrà sospendere l'esecuzione	
	dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire. -----	
	Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno previo rimborso al Co-	
	mune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospen-	
	sione dei lavori e del rilascio dei titoli abilitativi. -----	
	Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno del Soggetto attuatore o aventi	
	causa, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, fa-	
	cendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per	
	la parte non eseguita: -----	
	a- mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi	
	pubblici previsti, salvo i casi di forza maggiore; -----	
	b- esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei	
	progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Co-	
	mune per il rispetto della convenzione; -----	

	c- rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente conven-	
	zione; -----	
	d- mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fi-	
	deiussione di cui all'art. 16; -----	
	e- mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente	
	convenzione; -----	
	f- mancato inserimento - da parte del Soggetto attuatore o aventi causa	
	delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 16,	
	negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora	
	stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione; ---	
	g- reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente	
	convenzione. -----	
	La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti	
	i diritti derivanti al Soggetto attuatore o aventi causa per effetto della presente	
	convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata,	
	l'esecuzione in danno del Soggetto attuatore o loro aventi causa delle Opere	
	di Urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori	
	danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla	
	pronuncia di decadenza. -----	
	ARTICOLO 14 – DEPOSITO SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI	
	AGIBILITA' -----	
	Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il Soggetto	
	attuatore o suoi aventi causa, che non potrà essere depositata segnalazione	
	certificata di agibilità dei locali a norma dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n.	
	380 se non quando il Soggetto attuatore o suoi aventi causa, o chi per esso,	

	abbia regolarmente realizzato le opere di urbanizzazione primaria interes-	
	santi i lotti stessi afferenti i locali in adempimento agli obblighi derivanti la	
	presente convenzione. -----	
	ARTICOLO 15 – ESECUZIONE SOSTITUTIVA -----	
	Qualora il Soggetto attuatore o aventi causa non provvedano tempestiva-	
	mente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle	
	opere e dei servizi specificati - ed il Comune li abbia messi in mora con un	
	preavviso comunque non inferiore a tre mesi - il Comune si riserva facoltà di	
	provvedere direttamente, in sostituzione del Soggetto attuatore o aventi	
	causa ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e	
	dai regolamenti in vigore. -----	
	Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno ol-	
	treché all'incameramento della penale convenzionale di cui all'Articolo 16. –	
	ARTICOLO 16 – GARANZIE FINANZIARIE ED ADEMPIMENTI -----	
	Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi	
	assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui al	
	Punto 2 dell'art. 45 della Legge Regionale n. 56/1977 s.m.i. - il Soggetto at-	
	tuatore presterà, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, all'atto della	
	sottoscrizione della presente convenzione idonee garanzie fideiussorie di cui	
	una emessa da (...) con polizza n. (...) del (...), che viene rilasciata al Co-	
	mune per l'importo di €. (...) corrispondente al 100% all'importo delle opere	
	di urbanizzazione primaria oggetto di scomputo oltre all'IVA di legge. I pro-	
	ponenti o loro aventi causa si obbligano inoltre, entro 30 giorni dalla richiesta	
	del Comune, ad integrare le fideiussioni medesime, qualora essa venisse	
	utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze. -----	

	Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti	
	previsti dalla presente convenzione, devono:_____	
	a) prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune,	
	in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze verificatesi; -----	
	b) soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del	
	Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del bene-	
	ficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avva-	
	lersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile. -----	
	c) dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preven-	
	tiva escussione del debitore principale entro 15 giorni a semplice richiesta	
	scritta di questa Amministrazione -----	
	d) essere rilasciate da organismi abilitati al rilascio di garanzie nei con-	
	fronti di pubbliche amministrazioni (non devono essere rilasciate da confidi	
	minori) l'ufficio urbanistica/edilizia si riserva di verificare che le polizze siano	
	rilasciate da soggetto legittimato al rilascio di polizze alla Pubblica Ammini-	
	strazione -----	
	La fideiussione ,relativa alle opere urbanizzazione primaria, avrà durata per	
	il periodo decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Co-	
	mune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in rela-	
	zione al progressivo compimento delle opere, a carico dei proponenti o loro	
	aventi causa, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre	
	pari al costo effettivo delle Opere di Urbanizzazione e Compensazione an-	
	cora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio. -----	
	Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 30 giorni dal certificato	
	del collaudo definitivo. -----	

	ARTICOLO 17 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI -----	
	Nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessate dal	
	P.I.R.U., o di parte di esse, il Soggetto attuatore sarà obbligato a porre, ed a	
	far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o	
	degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione sti-	
	pulata con il Comune, incluse le garanzie fideiussorie, con apposita appen-	
	dice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da	
	trascriversi ai sensi di legge. -----	
	Essi dovranno dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di	
	ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30	
	(trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecu-	
	zione dell'obbligo il Soggetto attuatore sarà tenuto ad un pagamento pari ad	
	1/10 del valore dell'immobile trasferito. -----	
	Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa,	
	ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile. -----	
	I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa nell'ese-	
	cuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con	
	la presente convenzione. -----	
	In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti	
	suddetti per necessità e interesse collettivo, anche prima del termine sopra	
	stabilito. -----	
	In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti	
	suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra	
	stabilito. -----	
	ARTICOLO 18 – VARIANTI AL P.I.R.U. O ALLA CONVENZIONE -----	

	Previa richiesta del Soggetto attuatore, saranno consentite le seguenti Va-	
	rianti al P.I.R.U. che saranno oggetto di approvazione dell'Amministrazione	
	Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 8 della	
	L.R. 18/1996 e s.m.i., con il solo visto di legittimità: -----	
	a) per modificare le destinazioni d'uso delle aree o degli edifici, in misura	
	non superiore al 10% in volume per l'edilizia residenziale e in superficie per	
	le altre destinazioni, purché al mutamento delle destinazioni corrisponda l'a-	
	degguamento degli standard previsti dalle leggi vigenti; -----	
	b) per variare il volume o la superficie del Programma integrato, quando	
	le variazioni riguardino il recupero di edifici esistenti e non siano superiori al	
	5% del volume o della loro superficie, purché alla variazione corrisponda l'a-	
	degguamento degli standard previsti dalle leggi vigenti e il conseguente ade-	
	guamento della convenzione; -----	
	c) quando venga modificata l'altezza massima degli edifici in misura non	
	superiore a metri uno, purché senza variazione del numero dei piani; -----	
	d) quando gli spostamenti, all'interno del perimetro, non incidano sulle	
	quantità complessive del Programma integrato. -----	
	Inoltre, si definisce già fin d'ora che le variazioni che incidono unicamente	
	sulla cubatura dei volumi tecnici e tecnologici e sulla distribuzione interna	
	delle singole unità immobiliari richiedono la sola autorizzazione dello Spor-	
	tello Unico per l'Edilizia (S.U.E). -----	
	Ogni integrazione o modificazione della presente convenzione non è valida	
	se non assunta dalle parti secondo l'iter e le forme previste dalla legge, con	
	le stesse procedure di approvazione seguite dalle parti per la presente con-	
	venzione e pertanto non è valida se non assunta per iscritto e approvata	

	dagli organi competenti del Comune. -----	
	ARTICOLO 19 -COMPENSAZIONI AMBIENTALI-----	
	In riferimento alla perdita dei servizi ecosistemici dovuti al consumo di suolo	
	previsto nel progetto di PIRU, il soggetto attuatore, come indicato da Arpa e	
	dall'OTR della Regione Piemonte, intervenuti nel procedimento autorizzativo	
	del PIRU, si impegna a realizzare un intervento di compensazione come in-	
	dicato nel documento allegato A del Rapporto ambientale - Progetto	
	(01A_Allegato A Rapporto Ambientale). Considerato che le opere di com-	
	pensazione ambientale sono da equipararsi ad opere pubbliche (OO.PP.), il	
	cui importo è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, e le	
	medesime sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del ter-	
	ritorio, si applica il comma 4 dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, che rimanda	
	all'art. 16, comma 2bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. In tale caso, le opere	
	saranno realizzate direttamente dal proponente se in possesso dei requisiti	
	previsti dalla legge, o in caso contrario, potranno essere affidate in confor-	
	mità alla legge stessa a soggetti in possesso dei requisiti ivi richiesti. -----	
	L'intervento di compensazione sarà oggetto di specifico progetto che dovrà	
	essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale e dovrà	
	recepire tutte le prescrizioni contenute nei pareri e contributi allegati al ver-	
	bale conclusivo della Conferenza di Copianificazione del 03/06/2021. Per	
	l'attuazione del progetto dovrà essere sottoscritta apposita convenzione,	
	nell'ambito della quale dovranno essere presentate due polizze fideiussorie,	
	una a garanzia della realizzazione dell'opera ed una a garanzia della manu-	
	tenzione per un periodo pari a cinque anni. Tali polizze avranno le medesime	
	caratteristiche della polizza prestata a garanzia della realizzazione delle	

	opere di urbanizzazione di cui all'art. 16 della presente convenzione. Il pro-	
	getto dovrà essere presentato entro sei mesi dalla sottoscrizione della pre-	
	sente convenzione e le opere ultimate e collaudate entro due anni dalla sot-	
	toscrizione della presente convenzione. -----	
	ARTICOLO 20 – TRASCRIZIONE E SPESE -----	
	Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese	
	quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, sa-	
	ranno a totale carico del Soggetto attuatore. A tale scopo viene chiesto il	
	trattamento fiscale di cui alla legge 28/06/1943 n. 666 come modificato dalla	
	legge 707 del 21/07/1961, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi be-	
	nefici più favorevoli. -----	
	Le spese di trascrizione devono essere versate dal concessionario conte-	
	stualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o	
	modificativi. -----	
	ARTICOLO 21 – RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE -----	
	Il Soggetto attuatore dichiara espressamente di rinunciare, per sé e per i	
	futuri aventi titolo, ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari,	
	che potesse eventualmente loro competere in dipendenza della presente	
	convenzione. -----	
	ARTICOLO 22 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA -----	
	Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza della	
	presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri nominati	
	uno dal Comune di Cameri, un secondo dal Soggetto attuatore o aventi	
	causa ed un terzo con funzione di Presidente, d'accordo tra le parti o in di-	
	fetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Novara. -----	

Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese. -----

ARTICOLO 23 – RINVIO A NORME DI LEGGE -----

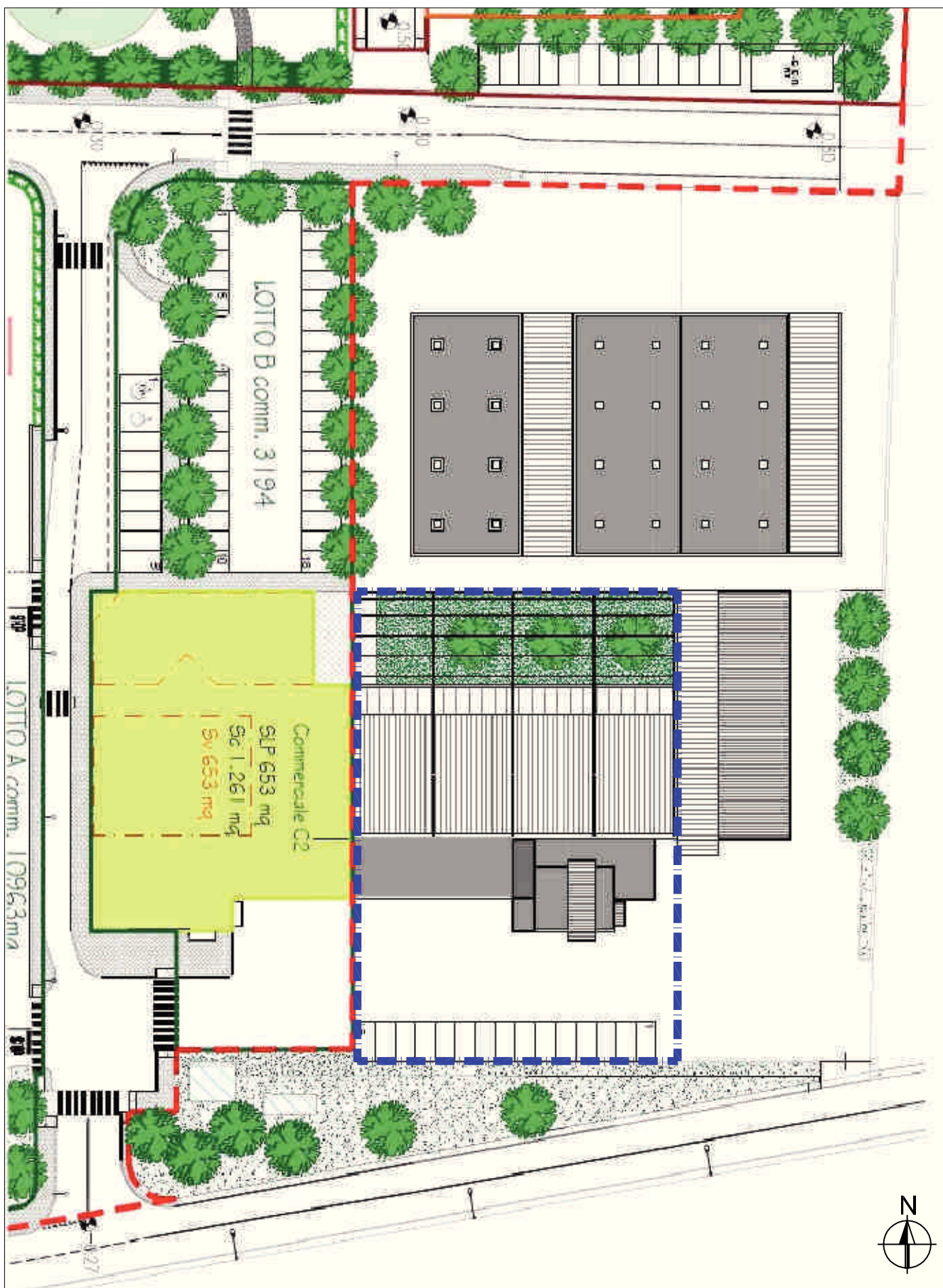
Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 18/08/1942 n.1150, alla legge 28/01/1977 n. 10, al D.P.R. n. 380/01 ed alla legge regionale 05/12/1977 n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni e al Codice sugli Appalti e s.m e i. -----

ARTICOLO 24 DISPOSIZIONI FINALI -----

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Novara, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. Le spese relative, accessorie e conseguenti al presente atto, sono a carico del Soggetto attuatore. -----

Ai soli fini dei diritti di segreteria, il valore del presente atto viene determinato

in Euro.



Area oggetto di cessione al Comune