

**COMUNE DI BRUGHERIO**  
**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA**  
**COMPARTO D 2.1**  
**VIA COMOLLI – VIALE DELLA VITTORIA**

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... a Brugherio, in una sala del Comune, Piazza Cesare Battisti n. 1, davanti a me dott. ....

Notaio residente a.....

iscritto al Collegio Notarile di.....

senza l'assistenza di testimoni per la rinuncia delle Parti di comune accordo, sono presenti:

Il Signor.....

nato a.....

domiciliato in Brugherio presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di Dirigente del Comune di Brugherio (c.f.: 03243880154) e di agire in base ai seguenti provvedimenti..... che in copia autentica si allegano a quest'atto, ed i Signori:

DOTT. SILVANO FUMAGALLI, nato a Monza il giorno 21.4.1950 (c.f. FMGSVN 50D21F704E), domiciliato per la carica in Via Comolli – Brugherio, il quale interviene a questo atto nella sua qualità di Presidente del C.d.A. della Società CANDY HOOVER Group s.r.l. con sede in Brugherio Via Comolli 16 CAV. PEPPINO FUMAGALLI, nato a Monza il giorno 5.9.1928 (c.f. FMGPPN28P05F704B), domiciliato per la carica in Frazione Bosco – S.Maria Hoè, il quale interviene a questo atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società C.E.A. – Compagnie d'Exploitations Agricole s.p.a.con sede in S.Maria Hoè – Frazione Bosco persone della cui identità personale io notaio sono certo, per la stipulazione della presente convenzione per l'attuazione di un Ambito autorizzabile in base alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale mediante Piano di Lottizzazione.

**P R E M E S S O**

- che le suindicate Società sono proprietarie degli immobili siti in Brugherio - Via Comolli, contraddistinti in mappa nel N.C.E.U. come segue:  
Società CANDY – foglio 44 del Comune di Brugherio: mappale 20 (parte), mappale 21, mappale 6 (parte), mappale 5 (parte)  
Società C.E.A. – foglio 6 del Comune di Brugherio: mappale 1, mappale 2, mappale 3, mappale 10 (parte), mappale 50 (parte)
  
- che gli immobili di cui trattasi sono pervenuti rispettivamente:
  - alla società CANDY s.p.a (ora CANDY HOOVER Group s.r.l.)  
(fg 44 mapp. 5 parte) con atto notaio dott Antonio Mascheroni in data 3 febbraio 1967, n. 3941 di rep., registrato a Desio in data 14 febbraio 1967 al n. 751/175 (atto di fusione mediante incorporazione della società P.E.N. s.a.s. nella società CANDY s.p.a.).  
(fg 44 mapp. 20 – 21) con atto notaio dott. Antonio Mascheroni in data 26 giugno 1968, n. 5941 di rep., registrato a Monza in data 9 luglio 1968 al n. 4750/221  
(fg. 44 mapp. 6) con atto notaio dott. Cesare Mascheroni in data 28 dicembre 1967, n. 68364 di rep., registrato a Monza in data 5 gennaio 1968, n. 164/220
  - alla società C.E.A. s.p.a  
(fg. 6 mapp. 1 – 2 – 3 – 10) con atto notaio dott. Pier uigi Perabò in data 5 novembre 1968, n.

21511 di rep., registrato a Milano in data 22 novembre 1968 al n. 20132-71/M serie E

- che i suddetti immobili formano insieme un ambito edificatorio industriale, nel Comparto indicato con la sigla D 2.1 nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 del 5 dicembre 2005 ed entrato in vigore dal 11 gennaio 2006 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;
- che il Piano Regolatore Generale vigente prevede per tale ambito l'attuazione mediante Piano di Lottizzazione;
- che nell'elaborato 2.5 – Schede relative ai Piani Attuativi – del Piano Regolatore Generale vigente sono specificati gli indici urbanistici di utilizzo del suddetto comparto D 2.1 e le modalità di intervento;
- che nell'ambito in oggetto, ai sensi della scheda urbanistica di cui all'elaborato 2.5 del Piano Regolatore Generale vigente, è ammessa l'edificazione, previa approvazione di Piano di Lottizzazione;
- che la proprietà come meglio sopra specificata, intende effettuare l'edificazione ammessa ottemperando alle previsioni ed alle modalità di intervento di cui agli strumenti urbanistici vigenti, come risulta dalla richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione, presentata in data 4 Agosto 2008 ed integrata in data 6 Novembre 2008 e 17 Marzo 2009, corredata dagli elaborati tecnici di cui all'art. 2 del presente atto;
- che gli elaborati tecnici proposti risultano conformi alle prescrizioni:
  - del Piano Regolatore Generale vigente;
  - del Regolamento Edilizio vigente;
  - del Regolamento d'Igiene;
- che le aree dell'ambito interessato dall'intervento:
  - ❖ non sono incluse nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali, approvato con legge o altri provvedimenti regionali o dello stato;
  - ❖ non sono interessate da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
  - ❖ non ricadono in zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 14 del D.Lgs. 17.08.1999 n° 334;
  - ❖ non sono interessate da vincolo idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/1923;
  - ❖ non risultano di interesse sovracomunale;
- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione con deliberazione n..... del....., esecutiva nei termini di legge;
- che la suddetta deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati costituenti il Piano di lottizzazione, è stata depositata per trenta giorni consecutivi dal .....al.....in pubblica visione, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio;
- che nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per il deposito, sono state

presentate n.....osservazioni;

- che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione con deliberazione n.....del..... ;
- che il successivo rilascio dei titoli abilitativi seguirà le procedure vigenti;
- che la proprietà ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

**Tutto cio' premesso e considerato,**

tra il Signor....., nella sua qualita' di Dirigente del Comune di Brugherio, in seguito denominato COMUNE, e i Signori dott. Silvano Fumagalli e cav. Peppino Fumagalli quali.legali rappresentanti delle Società proprietarie degli immobili formanti il comparto D 2.1 oggetto della presente convenzione, in seguito denominati CONVENZIONANTI, si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin da ora definitivamente vincolante per quanto concerne i CONVENZIONANTI i quali si obbligano per se' e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

**Articolo 1 - PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Articolo 2 - ATTUAZIONE**

L'edificazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformita' alle previsioni del P.R.G. vigente, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni degli elaborati allegati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

allegato 1 - Relazione tecnica illustrativa

allegato 2 - Planimetria catastale

Elenco mappali di proprietà

allegato 3 - Stralci P.R.G. Brugherio

Schede Urbanistiche Piani Attuativi

allegato 4 - Planimetria generale aree interessate

Profili regolatori - situazione esistente

allegato 5 - Documentazione fotografica situazione esistente

allegato 6 - Stralci tavole P.R.G. Brugherio

Reti urbanizzazioni esistenti

Viabilità esistente e di progetto

Sezioni stradali tipo di progetto

allegato 7 - Planimetria generale - reti urbanizzazioni esistenti

allegato 8 - Progetto di Piano di Lottizzazione

Misurazioni analitiche aree comparto industriale - verifiche urbanistiche

allegato 9 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Tipologia edilizia

allegato 10 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Profili regolatori di progetto

allegato 11 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Dotazione parcheggi area filtrante

allegato 12 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Misurazioni analitiche destinazioni standards

- allegato 13 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Misurazioni analitiche parcheggi interni ed esterni
- allegato 14 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Misurazioni analitiche aree filtranti
- allegato 15 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Impatto Paesistico  
Visualizzazioni inserimento dell'intervento nel contesto circostante
- allegato 16 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Reti smaltimento acque meteoriche piazzali interni ai lotti edificati
- allegato 17 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Opere di urbanizzazione a progetto  
Smaltimento acque meteoriche strade e parcheggi
- allegato 18 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Opere di urbanizzazione a progetto  
Reti illuminazione pubblica
- allegato 19 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Opere di urbanizzazione a progetto  
Estensioni rete acquedotto - impianti irrigazione
- allegato 20 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Opere di urbanizzazione a progetto  
Arredo urbano essenze arboree
- allegato 21 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Opere di urbanizzazione a progetto  
Segnaletica stradale orizzontale e verticale
- allegato 22 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Opere di urbanizzazione a progetto  
Sezioni tipo strade e parcheggi
- allegato 23 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Opere di urbanizzazione a progetto  
Particolari costruttivi
- allegato 24 - Opere di urbanizzazione a progetto - Relazione tecnica e descrizione delle opere
- allegato 25 - Opere di urbanizzazione a progetto - Computo metrico opere di urbanizzazione primaria
- allegato 26 - Opere di urbanizzazione a progetto - Computo metrico opere di urbanizzazione secondaria
- allegato 27 - Opere di urbanizzazione a progetto - Computo metrico ristrutturazione cascina Comolli
- allegato 28 - Opere di urbanizzazione a progetto  
Computo metrico opere di urbanizzazione esterne al perimetro del Piano Attuativo
- allegato 29 - Progetto di Piano di Lottizzazione - Bozza di convenzione

Vengono allegati inoltre:

allegato A - Dichiarazioni, documenti, certificati, attestati richiesti, pareri espressi dagli enti interessati

Atti dimostrativi della proprietà.

### Articolo 3 - **CESSIONE AREE U1**

I CONVENZIONANTI, in relazione al combinato disposto degli articoli 8.3 e 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e delle prescrizioni riportate nella specifica scheda di cui all'allegato 2.5 del Piano Regolatore Generale vigente, cedono senza corrispettivo in denaro al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della convenzione, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nel Piano di Lottizzazione alla tavola allegata n. 8 ed aventi un'estensione di mq. 5793,74 per esecuzione di tracciato alternativo all'attuale Via Comolli, come riportato negli schemi grafici di azionamento del P.R.G. di Brugherio.

Le aree per urbanizzazione primaria, suddivise secondo le destinazioni d'uso sono indicate anche nella tavola allegata n. 12.

I CONVENZIONANTI dichiarano e garantiscono che le aree oggetto di cessione sono di loro

proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da opere reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione.

Il COMUNE, con la sottoscrizione del presente atto concede ai CONVENZIONANTI il possesso e l'uso delle aree oggetto di cessione per esigenze di cantiere e per la realizzazione da parte degli stessi delle opere di urbanizzazione previste. Il tutto come meglio regolamentato sotto il profilo economico all'art. 8 del presente atto.

Le aree resteranno nel possesso dei CONVENZIONANTI fino al momento della ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo. Le aree potranno essere utilizzate soltanto per uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva ai CONVENZIONANTI

Contestualmente alla consegna delle opere e delle aree, si estingue il possesso in capo ai CONVENZIONANTI.

Con l'estinzione del possesso viene trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Articolo 4 - CESSIONE AREE U2**

I CONVENZIONANTI, in relazione al combinato disposto dell' articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e delle prescrizioni riportate nella specifica scheda di cui all'allegato 2.5 del Piano Regolatore Generale vigente, cedono senza corrispettivo in denaro al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della convenzione, le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, nella quantità prevista nella suddetta scheda urbanistica del PRG e indicate alla tavola n. 8 del Piano di Lottizzazione, aventi un'estensione complessiva di mq. 21536,06 destinate a parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Le aree per urbanizzazione secondaria, suddivise secondo le destinazioni d'uso sono indicate anche nella tavola allegata n. 12.

I "Convenzionanti" dichiarano e garantiscono che le aree oggetto di cessione sono di loro proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da opere reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione.

Il COMUNE, con la sottoscrizione del presente atto concede ai CONVENZIONANTI il possesso e l'uso delle aree oggetto di cessione per esigenze di cantiere e per la realizzazione da parte degli stessi delle opere di urbanizzazione previste. Il tutto come meglio regolamentato sotto il profilo economico all'art. 9 del presente atto.

Le aree resteranno nel possesso dei CONVENZIONANTI fino al momento della ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo. Le aree potranno essere utilizzate soltanto per uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva ai CONVENZIONANTI.

Contestualmente alla consegna delle opere e delle aree, si estingue il possesso in capo ai CONVENZIONANTI.

Con l'estinzione del possesso viene trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Articolo 5 - INTERVENTI SU AREE ESTERNE AL PERIMETRO DEL COMPARTO**

Oltre alla sistemazione delle aree cedute per urbanizzazioni primarie e secondarie, con le caratteristiche e le modalità previste negli elaborati allegati alla presente convenzione e nei successivi artt. 8 e 9, i CONVENZIONANTI si impegnano a realizzare a propria cura e spese alcune opere, esternamente al perimetro del Comparto d'intervento, su aree di proprietà pubblica messe a disposizione dal COMUNE oppure reperite a cura del COMUNE tramite procedure di esproprio, con spese per le espropriazioni a carico dei CONVENZIONANTI.

In particolare è prevista la realizzazione di una rotatoria stradale presso l'angolo nord-est del comparto, all'incrocio tra la Via Comolli e il Viale della Vittoria, nonché la riqualificazione del tratto terminale di Viale della Vittoria, tra la Via Comolli a nord e il Viale Lombardia a sud. Il tutto è individuato alla tavola 12 e all'allegato 28 che fanno parte integrante della presente convenzione.

#### **Articolo 6 - DURATA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

La durata della presente convenzione, decorrente dalla data di esecutività dell'atto della sua approvazione è di dieci anni.

I titoli abilitativi relativi alla costruzione degli edifici e alle opere di urbanizzazione previsti saranno conseguiti con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione.

I CONVENZIONANTI potranno suddividere l'intervento in lotti funzionali per i quali entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla stipula del presente atto provvederanno a presentare la richiesta del primo titolo abilitativo relativo all'intervento complessivo.

Ogni eventuale lotto funzionale dovrà essere dotato delle opere di urbanizzazione che consentono allo stesso di rendersi autonomo, in termini di viabilità, parcheggi, sottoservizi, allacciamenti, ecc., rispetto ai lotti non ancora realizzati.

Gli interventi necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno garantire immediata funzionalità ai lotti edificati.

In fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti nel rispetto del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/05.

#### **Articolo 7 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

I titoli abilitativi in attuazione del presente Piano di Lottizzazione verranno rilasciati previa determinazione dei contributi concessori con applicazione delle tabelle, tariffe e parametri vigenti alla data del rilascio del singolo titolo abilitativo, salvo quanto previsto in relazione alle opere eseguite direttamente dai CONVENZIONANTI, così come definite negli articoli successivi.

I CONVENZIONANTI danno atto che alla data di stipula della presente convenzione, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei seguenti minimi tabellari:

- per destinazioni di edilizia produttiva e artigianale
  - o urbanizzazione primaria €/mq 41,79
  - o urbanizzazione secondaria €/mq 23,07
  - o smaltimento rifiuti €/mq 6,20

La Superficie Utile massima edificabile, come risulta nella Scheda Urbanistica relativa al Comparto D2.1, è pari a mq. 89.084,00. Una delle prescrizioni ivi contenute prevede che una

quota pari al 65 % di tale superficie venga destinata ad edilizia produttiva e artigianale privata, corrispondenti a mq. 57.904,60, mentre una quota pari al 35 % verrà destinata ad edilizia produttiva e artigianale convenzionata per attività insediate a Brugherio, corrispondenti a mq. 31.179,40.

Da tutto quanto sopra deriva che gli oneri di urbanizzazione sono così determinati e suddivisi:

- Urbanizzazione primaria:
  - o Edilizia produttiva e artigianale libera: mq 57.904,60 x €/mq 41,79 = € 2.419.833,23
  - o Edilizia produttiva e artigianale convenzionata: mq 31.179,40 x €/mq 41,79 = € 1.302.987,12
- Urbanizzazione secondaria:
  - o Edilizia produttiva e artigianale libera: mq 57.904,60 x €/mq 23,07 = € 1.335.859,12
  - o Edilizia produttiva e artigianale convenzionata: mq 31.179,40 x €/mq 23,07 = € 719.308,75
- Smaltimento rifiuti:
  - o Edilizia produttiva e artigianale libera: mq 57.904,60 x €/mq 6,20 = € 359.008,52
  - o Edilizia produttiva e artigianale convenzionata: mq 31.179,40 x €/mq 6,20 = € 193.312,28

Complessivamente gli oneri sono pari a € **6.330.309,03** di cui € 3.722.820,35 per oneri di urbanizzazione primaria, € 2.055.167,88 per oneri di urbanizzazione secondaria e € 552.320,80 per smaltimento rifiuti.

Ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il suddetto ammontare degli oneri dovuti, così come calcolato nel presente articolo, rimane invariato a condizione che la richiesta del titolo abilitativo, purchè completo della documentazione prevista, sia presentata entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo. Oltre tale termine l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, purchè completa della documentazione prevista.

#### **Articolo 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E REALIZZAZIONE OPERE U1**

I CONVENZIONANTI, (in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12), si obbligano per se' e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro del Piano Attuativo, come risultano dal seguente elenco e meglio previsto e quantificato indicativamente nelle tavole grafiche allegate (12 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23), nella descrizione (allegato 24) e nei computi metrici estimativi (allegato 25):

- Realizzazione di tronco stradale primario alternativo al tracciato attuale di Via Comolli
- Realizzazione di parcheggi pubblici
- Impianto illuminazione strada e parcheggi
- Canalizzazioni per smaltimento acque meteoriche strada e parcheggi
- Estensione rete acquedotto ed esecuzione di impianti di irrigazione aree verdi
- Segnaletica stradale orizzontale e verticale

Inoltre, su aree esterne al perimetro del Comparto, verrà realizzata una rotatoria stradale e la riqualificazione del tratto terminale di Viale della Vittoria, comprese le modifiche e/o integrazioni necessarie alle reti tecnologiche presenti. Tali opere sono indicate nell'allegato 28.

L'importo complessivo delle opere previste all'interno del perimetro del Piano Attuativo, come risulta dal computo metrico estimativo allegato ammonta preventivamente a € 912.697,86 (euro novecentododicimilaseicentonovantasette/86) =.

L'importo complessivo delle opere da realizzare all'esterno del perimetro del Piano Attuativo, come risulta dal computo metrico estimativo allegato ammonta preventivamente a € 267.610,26 (euro duecentosessantasettemilaseicentodieci/26) =.

Pertanto l'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Attuativo, assomma preventivamente a € 1.180.308,12 (euro un milione cento ottantamila trecento otto/12).

Le suddette opere primarie andranno a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, dovranno essere realizzate entro 3 anni dalla stipula della presente convenzione e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo alla realizzazione delle medesime.

La realizzazione da parte dei CONVENZIONANTI delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo potrà avvenire per stralci funzionali, e comunque la richiesta dei relativi titoli abilitativi dovrà avvenire contestualmente alla presentazione delle richieste dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici privati e l'esecuzione di dette opere dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione degli edifici cui lo stralcio funzionale si riferisce.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere rese agibili prima, o almeno contemporaneamente al rilascio dei documenti di agibilità dei corrispondenti insediamenti, pena il diniego degli stessi da parte del COMUNE, e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo inerente le opere di urbanizzazione medesime.

I CONVENZIONANTI e i loro aventi causa si impegnano altresì a consegnare le unità immobiliari agli acquirenti solo una volta completate le opere di urbanizzazione, ed a seguito di presentazione di una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

In caso di mancato completamento degli edifici privati, le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere completate entro il termine di validità della Convenzione.

In caso di inosservanza l'Amministrazione Comunale applicherà le sanzioni di legge e le penali previste al successivo art. 18, previa contestazione dell'inosservanza stessa.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, saranno eseguiti ed attuati dai CONVENZIONANTI, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno ottenere il preventivo rilascio del titolo abilitativo la cui richiesta dovrà avvenire contestualmente alla presentazione della richiesta del primo titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici privati, come riportato all'art. 6.

Si precisa che in fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti secondo le indicazioni dell'ufficio Tecnico, sulla base dei costi calcolati secondo il Bollettino CCIAA di Milano n. 1/2008 e ASSOVERDE Edizione 2007, utilizzati all'epoca dell'adozione del Piano di Lottizzazione applicando uno sconto pari al 20% come da computo indicativo già depositato.

Il Contratto di appalto concernente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, sarà affidato dal Convenzionante, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 122 comma 8, D. Lgs. 163/2005 s.m.i., sotto sorveglianza dell'ufficio Tecnico Comunale.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria i CONVENZIONANTI si impegneranno a tenere la contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.

Dopo il completamento delle opere di urbanizzazione, i CONVENZIONANTI predisporranno il conteggio consuntivo dei costi effettivamente sostenuti. Tenendo conto di tale consuntivo verranno determinati eventuali conguagli a favore del COMUNE rispetto all'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione, calcolato al momento del rilascio dei titoli abilitativi. Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE ai CONVENZIONANTI qualora si



evidenzino, a consuntivo, conguagli a favore di questi ultimi.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria su richiesta dei CONVENZIONANTI si procederà in contraddittorio, alla verifica di corrispondenza delle opere stesse con quanto pattuito (collaudo provvisorio).

Entro 6 (sei) mesi dal collaudo provvisorio, si procederà al collaudo definitivo ed allo svincolo della cauzione, secondo le modalità previste dall'articolo 11 della presente convenzione.

La relazione di verbale favorevole di collaudo, costituirà anche verbale di consegna all'Amministrazione Comunale delle opere che insistono sulle aree da cedere così come meglio specificato all'art. 3 della presente convenzione.

Con la consegna delle opere si intenderanno altresì consegnate all'Amministrazione le relative aree di urbanizzazione primaria con estinzione tacita del possesso concesso ai proprietari dal precedente art. 3.

I CONVENZIONANTI danno atto che il preventivo di spesa, per le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra da realizzare come da computi metrici estimativi allegati, risulta inferiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n° 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 7 per un importo pari a € 3.722.820,35, come somma degli oneri di urbanizzazione primaria, quindi le suddette opere primarie andranno a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e pertanto verrà corrisposta la differenza dovuta così come pattuita:

€ 2.542.512,23 (euro duemilionicinquecentoquarantaduemilacinquecentododici/23)=, a titolo di conguaglio fra le opere realizzate direttamente ed i minimi tabellari previsti dalle deliberazioni comunali.

Detta somma verrà versata proporzionalmente al rilascio dei singoli titoli abilitativi nelle forme e con le modalità richiamate all'art. 7 del presente atto.

In caso di ritardato pagamento, si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

## **Articolo 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E REALIZZAZIONE OPERE U2**

I CONVENZIONANTI, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, si obbligano a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria, come risultano dal seguente elenco e come previsto e quantificato indicativamente nelle tavole grafiche allegate (12 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23), nella descrizione (allegato 24) e nei computi metrici estimativi (allegato 26):

- Realizzazione di percorsi ciclopeditoni all'interno delle aree verdi
- Sistemazione delle aree a verde attrezzato con piantumazioni ed arredo urbano

L'importo complessivo delle opere previste all'interno del perimetro del Piano Attuativo, come risulta dal computo metrico estimativo allegato ammonta preventivamente a € 497.377,30 (euro quattrocentonovantasettemilatrecentosettantasette/30) =.

Le suddette opere secondarie andranno a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra, dovranno essere realizzate entro 3 anni dalla stipula della presente convenzione e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo alla realizzazione delle medesime.

La realizzazione da parte dei CONVENZIONANTI delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo potrà avvenire per stralci funzionali, e comunque la richiesta dei relativi titoli abilitativi dovrà avvenire contestualmente alla presentazione delle richieste dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici privati e l'esecuzione di dette opere dovrà

avvenire contestualmente alla realizzazione degli edifici cui lo stralcio funzionale si riferisce. Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere rese agibili prima, o almeno contemporaneamente al rilascio dei documenti di agibilità dei corrispondenti insediamenti, pena il diniego degli stessi da parte del COMUNE, e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo inerente le opere di urbanizzazione medesime.

I CONVENZIONANTI e i loro aventi causa si impegnano altresì a consegnare le unità immobiliari agli acquirenti solo una volta completate le opere di urbanizzazione, ed a seguito di presentazione di una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

In caso di mancato completamento degli edifici privati, le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere completate entro il termine di validità della Convenzione.

In caso di inosservanza l'Amministrazione Comunale applicherà le sanzioni di legge e le penali previste al successivo art. 18, previa contestazione dell'inosservanza stessa.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte, saranno eseguiti ed attuati dai CONVENZIONANTI sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno ottenere il preventivo rilascio del titolo abilitativo la cui richiesta dovrà avvenire contestualmente alla presentazione della richiesta del primo titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici privati, come riportato all'art. 6.

Si precisa che in fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti secondo le indicazioni dell'ufficio Tecnico, sulla base dei costi calcolati secondo il sulla base dei costi calcolati secondo il Bollettino CCIAA di Milano n. 1/2008 e ASSOVERDE Edizione 2007 utilizzato all'epoca dell'adozione del Piano di Lottizzazione applicando uno sconto pari al 20% come da computo indicativo già depositato.

Il Contratto di appalto concernente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, sarà affidato dal Convenzionante, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 122 comma 8, D. Lgs. 163/2005 s.m.i., sotto sorveglianza dell'ufficio Tecnico Comunale.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria i CONVENZIONANTI si impegneranno a tenere la contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.

Dopo il completamento delle opere di urbanizzazione, i CONVENZIONANTI predisporranno il conteggio consuntivo dei costi effettivamente sostenuti. Tenendo conto di tale consuntivo verranno determinati eventuali conguagli a favore del COMUNE rispetto all'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione, calcolato al momento del rilascio dei titoli abilitativi. Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE ai CONVENZIONANTI qualora si evidenzino, a consuntivo, conguagli a favore di questi ultimi.

Ultimate le opere di urbanizzazione secondaria su richiesta dei CONVENZIONANTI si procederà in contraddittorio, alla verifica di corrispondenza delle opere stesse con quanto pattuito (collaudo provvisorio).

Entro 6 (sei) mesi dal collaudo provvisorio, si procederà al collaudo definitivo ed allo svincolo della cauzione, secondo le modalità previste dall'articolo 12 della presente convenzione.

La relazione di verbale favorevole di collaudo, costituirà anche verbale di consegna all'Amministrazione Comunale delle opere che insistono sulle aree da cedere così come meglio specificato all'art. 4 della presente convenzione.

Con la consegna delle opere si intenderanno altresì consegnate all'Amministrazione le relative aree di urbanizzazione secondaria con estinzione tacita del possesso concesso ai proprietari dal precedente art. 4.

I CONVENZIONANTI danno atto che il preventivo di spesa per le opere di urbanizzazione

secondaria di cui sopra da realizzare come da computo metrico estimativo allegato, risulta inferiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n° 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 7 per un importo pari a € 2.055.167,88, come somma degli oneri di urbanizzazione secondaria, quindi le suddette opere secondarie andranno a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria e pertanto verra' corrisposta la differenza dovuta cosi' come pattuita:

€ 1.557.790,58 (euro unmilione cinquecentocinquanta e sette mila settecentonovanta/58)=, a titolo di conguaglio fra le opere realizzate direttamente ed i minimi tabellari previsti dalle deliberazioni comunali.

Detta somma verra' versata proporzionalmente al rilascio dei singoli titoli abilitativi nelle forme e con le modalita' richiamate all'art. 7 del presente atto.

In caso di ritardato pagamento, si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

#### **Articolo 10 - CONTRIBUTO PER SMALTIMENTO RIFIUTI**

All'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi sara' determinata la quota di contributo per lo smaltimento rifiuti, proporzionale alle superfici realizzate. La somma pari al contributo totale, come determinata al precedente art. 7 risulta in base alle tariffe vigenti pari a € 552.320,80.

Il pagamento di detto contributo avverra' proporzionalmente al rilascio dei singoli titoli abilitativi nelle forme e con le modalita' richiamate all'art. 7 del presente atto.

In caso di ritardato pagamento, si applicheranno le sanzioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

#### **Articolo 11 – CONTRIBUTO PER RISTRUTTURAZIONE CASCINA COMOLLI**

In aggiunta alla corresponsione degli importi dovuti per oneri di urbanizzazione, i CONVENZIONANTI si impegnano alla realizzazione di opere volte al recupero / ristrutturazione dell'edificio individuato come "Cascina Comolli" posta all'interno del comparto.

Gli edifici in oggetto, e la relativa area pertinenziale, sono così contraddistinti catastalmente: foglio 6 del Comune di Brugherio: mappale 1, mappale 2, mappale 3, e sono attualmente di proprietà della società C.E.A. – Compagnie d'Exploitations Agricole s.p.a. con sede in S.Maria Hoè – Frazione Bosco. La società proprietaria si impegna a cedere le aree e gli edifici sopraccitati al COMUNE a titolo di standards urbanistici.

Gli edifici della Cascina Comolli saranno destinati a funzioni pubbliche e precisamente sarà adibita a Cascina didattica per disabili con possibilità di vendita dei prodotti coltivati dagli stessi disabili.

L'importo complessivo degli interventi previsti per la ristrutturazione ammonta preventivamente a € 750.000,00 (euro settecentocinquanta mila/00) =, come risulta dal computo metrico indicativo allegato alla presente convenzione (allegato 27) e come regolamentato dalle schede di cui all'allegato 2.5 del Piano Regolatore Generale inerenti le aree di trasformazione D2.1 e D4.8.

L'intervento di recupero/ristrutturazione dovrà essere realizzato entro 3 anni dalla stipula della presente convenzione e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo alla realizzazione dello stesso.

Il progetto esecutivo sarà eseguito ed attuato dai Convenzionanti, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà ottenere il preventivo rilascio del titolo abilitativo, la cui richiesta dovrà avvenire entro 12 mesi dalla stipula della Convenzione.

## Articolo 12 - COSTITUZIONE CAUZIONE

I CONVENZIONANTI in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, hanno costituito e consegnata in sede di stipula, fidejussione bancaria/assicurativa di € 2.500.000,00, a garanzia dell'esatta e piena attuazione di tutte le obbligazioni assunte, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come meglio specificato nei precedenti articoli 8 e 9 della presente convenzione e per la ristrutturazione della Cascina Comolli di cui al precedente art. 11.

Detta cauzione consiste in polizza fideiussoria a prima richiesta, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da Istituto bancario o da primaria Compagnia di assicurazioni, e precisamente dalla....., sede di....., in data....., n..... Tale cauzione deve recare clausola di automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione di liberatoria dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I CONVENZIONANTI potranno richiedere la riduzione dell'importo della fideiussione di cui al presente articolo, riduzione che il COMUNE si impegna fin d'ora ad accettare, via via che interverranno i collaudi parziali favorevoli delle opere di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11, purchè residui fino al collaudo definitivo di tutte le opere un importo garantito non inferiore al 15% di ciascuna opera.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i CONVENZIONANTI autorizzano il COMUNE di Brugherio a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il COMUNE dovrà fare previa messa in mora dei CONVENZIONANTI da parte del COMUNE, con preavviso non inferiore a trenta giorni.

In caso di alienazione a terzi delle aree costituenti il Comparto, i CONVENZIONANTI dovranno trasferire ai successori ed aventi causa – che in caso di alienazione parziale saranno solidalmente responsabili con l'alienante verso il COMUNE – tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, con la prestazione da parte dei nuovi obbligati delle medesime garanzie già prestate dai CONVENZIONANTI. Con l'assunzione degli obblighi stessi da parte dei terzi acquirenti e la presentazione delle relative garanzie, i CONVENZIONANTI saranno liberati e le garanzie dagli stessi prestate, saranno parimenti liberate; in caso contrario resterà ferma la responsabilità diretta dei CONVENZIONANTI.

## Articolo 13 - MODALITA' DI CESSIONE OPERE U1 E U2

Gli impianti e tutti i servizi (strade e percorsi, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione, spazi di verde di uso pubblico, Cascina Comolli) di cui agli articoli 8, 9 e 11 del presente atto relativi alle opere primarie, secondarie e alla Cascina passeranno gratuitamente in proprietà al COMUNE nei termini di cui ai predetti articoli e comunque dietro richiesta dello stesso, quando se ne ravvisasse l'opportunità, per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Il COMUNE si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori delle opere e dei servizi in sostituzione dei CONVENZIONANTI ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando Essi non vi abbiano provveduto nei termini previsti, se il COMUNE li abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi di tempo.

## Articolo 14 - MODALITÀ DI GESTIONE DELLE AREE CEDUTE DURANTE LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI CANTIERE

Con riferimento alle aree cedute di cui ai precedenti articoli 3 e 4, i CONVENZIONANTI si

obbligano a produrre dettagliato rilievo che permetta l'esatto riscontro delle misure e delle superfici.

Per esigenze di cantiere le aree in questione potranno essere utilizzate gratuitamente dai CONVENZIONANTI fino al termine dei lavori e comunque entro il termine di validità dei relativi titoli abilitativi.

L'utilizzo gratuito delle suddette aree comporta l'onere di custodia e di pulizia da parte dei CONVENZIONANTI medesimi, che assumono la responsabilità nell'uso per eventuali danni o nocumento a terzi.

Nel caso le aree suddette non siano oggetto di opere di urbanizzazione ma eventualmente utilizzate per esigenze di cantiere, fermi restando gli obblighi di cui sopra, le stesse dovranno essere adeguatamente sistemate, entro i termini sopra indicati.

#### **Articolo 15 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE E ASSEGNAZIONE DELL'EDILIZIA PRODUTTIVA CONVENZIONATA IN PROPRIETA'**

I CONVENZIONANTI si impegnano a realizzare una superficie di mq 31.179,40, ubicata nell'edificio in colore verde-grigio, come risulta dalla tavola n. 9, in edilizia produttiva convenzionata, con un valore medio di assegnazione pari a € 940,00 (novecentoquaranta/00) al metroquadrato commerciale, non soggetti a revisione prezzo. Tale importo unitario è stato definito sulla base di una serie di elementi che i CONVENZIONANTI interamente recepiscono.

Il prezzo al mq di assegnazione derivante da tali conteggi e risultante pari a € 940/00 al mq è da intendersi, sulla base degli accordi intercorsi con l'Amministrazione Comunale, prezzo medio, aumentabile del 5% (cinqueper cento) per le Superfici poste al Piano Terreno e scontabile del 5% (cinqueper cento) per le Superfici poste al Piano Primo.

Gli assegnatari delle Superfici poste al Piano terreno dovranno altresì acquisire le rispettive e corrispondenti Superfici poste al Piano Primo.

I CONVENZIONANTI si riservano la possibilità di fruire, totalmente o solo in parte, delle superfici di copertura degli edifici ai fini della realizzazione degli impianti tecnologici volti all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e in questo resta intesa anche la possibilità di centralizzazione dell'utilizzo di tali servizi.

I CONVENZIONANTI si obbligano a richiedere il titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici di edilizia convenzionata, entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione, le date di inizio e fine lavori risulteranno da un apposito verbale redatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Relativamente a tutte le indicazioni e prescrizioni di dettaglio si rimanda all'apposito regolamento che verrà approvato da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **Articolo 16 - NON ONEROSITA' AREE CEDUTE ED APPOSIZIONE PICCHETTI.**

Le aree descritte ai precedenti articoli 3 e 4 s'intendono cedute libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitu' apparenti e non apparenti, da opere reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE.

I CONVENZIONANTI si obbligano a tracciare a propria cura e spese, previo assenso dei competenti servizi tecnici del COMUNE, le strade, la delimitazione degli isolati e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme in fase di richiesta dell'atto abilitativo all'edificazione con tutti gli opportuni riferimenti.

E' posto a carico dei CONVENZIONANTI il necessario coordinamento con gli enti gestori dei servizi a rete (illuminazione, acqua, gas-metano, telefonia/telematica e altro) per la

programmazione degli interventi relativi alle diverse reti e sottoservizi tecnologici.

#### **Articolo 17 - ALIENAZIONE AREE E/O IMMOBILI**

Qualora i CONVENZIONANTI procedano all'alienazione delle aree e/o degli immobili oggetto della presente convenzione con successivi titoli abilitativi, questi, dovranno essere trasmessi agli acquirenti con clausola espressa in merito all'accollo degli oneri di cui alla presente convenzione con il COMUNE.

Nell'ipotesi di alienazione parziale o totale dell'area e/o degli immobili, i CONVENZIONANTI ed i successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il COMUNE dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo l'onere per il COMUNE di preventiva escussione dei soggetti cessionari.

#### **Articolo 18 - INADEMPIMENTI**

Qualora i CONVENZIONANTI non provvedano all'ultimazione, a regola d'arte, delle opere di urbanizzazione e della rostrutturazione della Cascina Comolli - nei tempi stabiliti dai precedenti articoli 8, 9 e 11 - il COMUNE diffiderà i CONVENZIONANTI con assegnazione di un termine per l'ultimazione non inferiore a giorni 90 (novanta) e, in caso di persistente inadempimento, potrà escutere integralmente o in parte, in relazione all'importo delle opere da realizzare, le fideiussioni di cui al precedente articolo 12 e agire in danno, realizzando o completando direttamente le opere di urbanizzazione.

Il COMUNE si riserva inoltre la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei CONVENZIONANTI ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando i CONVENZIONANTI stessi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il COMUNE li abbia messi in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

In caso di inosservanza dei disposti della presente convenzione sono previste le penali seguenti:

- a) per ogni mese di ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomuto e della ristrutturazione della cascina Comolli, di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11: 1,50 % dell'importo totale;
- b) per ogni settimana di ritardo nella richiesta del permesso di costruire rispetto ai tempi definiti nei precedenti articoli 6, 8, 9 e 11: €1.000,00;
- c) per il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 8 relative all'agibilità delle opere di urbanizzazione primaria: € 1.000,00 per unità immobiliare sino a n. 10 unità immobiliari, oltre tale numero si raddoppia la sanzione per singola unità immobiliare.

#### **Articolo 19 - TITOLO DI PROPRIETA'**

Si da' atto che i CONVENZIONANTI hanno consegnato al COMUNE copia del titolo, a dimostrazione della proprietà, libera da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli.

Il COMUNE si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione e successivo titolo abilitativo ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### **Articolo 20 - MODIFICHE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

In fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti nel rispetto del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/05.

#### Articolo 21 - **SPESE CONSEGUENTI ALLA CONVENZIONE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione saranno a totale carico dei CONVENZIONANTI che si obbligano a consegnare al COMUNE, entro 60 (sessanta) giorni dalla trascrizione della presente convenzione, una copia autentica del presente atto, corredata della relativa nota di trascrizione, nonché la ricevuta attestante la presentazione della domanda di voltura delle aree cedute al COMUNE.

Sono, altresì, a carico dei CONVENZIONANTI le spese inerenti e dipendenti dal frazionamento e dall'atto di identificazione catastale delle aree oggetto di cessione al COMUNE.

Qualora la convenzione non venisse sottoscritta entro il termine di 6 mesi dalla esecutività della delibera di C.C. di approvazione del Piano di Lottizzazione, si ritiene decaduto il Piano di che trattasi fatte salve documentate cause non dipendenti dalla volontà dei CONVENZIONANTI.

In tal caso il Sindaco, sentita la Giunta Comunale, potrà concedere proroga per il suddetto termine, per una sola volta e per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi.

#### Articolo 22 - **VINCOLO DI INEDIFICABILITA'**

In base alle previsioni delle schede urbanistiche di attuazione al Piano Regolatore Generale vigente, di cui in premessa, si dà atto che non potranno essere richieste nel periodo di validità del Piano Regolatore Generale titoli abilitativi per una S.U.L. superiore a quella prevista dalla suddetta scheda.

Al fine di assicurare l'osservanza del limite massimo di fabbricabilità previsto dal Piano Regolatore Generale vigente, CONVENZIONANTI, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, vincolano a servitù non aedificandi per quanto risulta in eccedenza ai limiti di fabbricabilità imposti dal Piano Regolatore Generale del COMUNE le aree descritte nelle tavole allegate n. 8 – 12 – 13 – 14.

Tale vincolo è stabilito nei confronti del COMUNE e non potrà comunque essere modificato senza l'intervento o l'assenso del medesimo nel caso di modificazioni del limite di edificabilità per la zona che comprende l'immobile sopra descritto.

#### Articolo 23 - **RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI**

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e regolamenti, sia generali che comunali in vigore.

#### Articolo 24 - **CONTROVERSIE**

È devoluta, ai sensi dell'art. 7 della Legge 21 luglio 2000, n° 205, alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale di Milano ogni controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione.

In caso di rifiuto opposto dalle altre parti contraenti a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente convenzione, il COMUNE si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.

#### Articolo 25 - **S.U.L. CONVENZIONATA**

Si dà atto con la presente convenzione che nel Comparto D2.1, soggetto a Piano di Lottizzazione convenzionato è consentita la realizzazione di edifici di tipo produttivo e artigianale nei limiti dettati dalla scheda urbanistica di cui all'elaborato 2.5 del Piano Regolatore Generale aventi complessivamente una S.U.L. di mq. 89.084,00 di nuova costruzione.

Qualora in sede esecutiva la S.U.L. convenzionata risultasse inferiore alle quantità massime consentite dalla scheda urbanistica di cui all'elaborato 2.5 del Piano Regolatore Generale i CONVENZIONANTI si impegnano a mantenere le percentuali del 65% per edilizia libera e 35% per edilizia Convenzionata, con l'obbligo da parte dei Convenzionanti di realizzare per l'edilizia convenzionata, almeno una superficie utile lorda –sul – di mq 25.000,00 (pari ad una riduzione di circa il 20% rispetto all'ammissibile), indipendentemente dalla superficie utile lorda realizzata per l'edilizia libera.

Potranno comunque, per tutto il periodo di vigenza dello strumento generale, completare la superficie residua, previo pagamento dei conguagli relativi ai contributi di costruzione.

Restano fatte salve, in sede di stipula, le cessioni di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie, di cui agli articoli 3, 4 e 11 della presente convenzione, dimensionate in conformità della scheda urbanistica di cui all'elaborato 2.5 del Piano Regolatore Generale.

Restano fatti salvi, altresì, gli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli 8 e 9 e alla ristrutturazione della cascina Comolli, di cui all'art. 11 della presente convenzione, indipendentemente dal livello di edificazione raggiunto.

#### Articolo 26 – **CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI**

Le caratteristiche costruttive e dei componenti edilizi saranno volte all'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli stessi utilizzati per gli edifici a progetto, coerentemente con le indicazioni del Regolamento Edilizio.

Nella progettazione definitiva degli edifici si verificherà il corretto orientamento e la forma geometrica per ottimizzare l'efficienza energetica degli stessi.

Le caratteristiche degli involucri perimetrali (facciate, serramenti e coperture) saranno tali da garantire un contenimento delle dispersioni inferiore ai limiti previsti dalla normativa regionale.

Per i materiali costruttivi e le finiture verranno utilizzati materie naturali e riciclabili, con bassi consumi di energia e un contenuto impatto ambientale.

Verrà assicurata un'alta efficienza energetica degli impianti, con sistemi di produzione di calore centralizzati e ad alto rendimento, sistemi di riscaldamento a bassa temperatura, sistemi di regolazione della temperatura nei singoli ambienti, sistemi di regolazione autonoma.

Le condizioni ambientali degli spazi saranno tali da consentire anche un contenimento dei meccanismi di illuminazione artificiale, sempre assicurando un adeguato livello di benessere visivo.

Saranno privilegiate le fonti energetiche rinnovabili, installando sulle coperture con orientamenti favorevoli impianti a pannelli fotovoltaici allacciati alle reti elettriche, per sfruttamento di energia solare secondo quanto stabilito dall'art. 146 del Titolo V del vigente R.E.

Le acque piovane, captate dalle coperture, fatte salve le acque di "prima pioggia" da recapitare in fognatura, potranno essere raccolte e convogliate in apposite vasche d'accumulo, così che possano essere riutilizzate per l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali.

Letto, firmato e sottoscritto per accettazione dalle parti contraenti.

Brugherio, il.....

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

.....

I CONVENZIONANTI

.....