

Atto modificativo e integrativo di appendice alla convenzione stipulata il 7 marzo 2013 ai sensi dell'art. 93 - L.R. 11 marzo 2005 N° 12 tra il Comune di Brugherio e le proprietà imm.re Marsala srl, Brugherio Sud srl, imm.re Oberdan srl, Alberto, Maria Grazia e Luisa Fumagalli e Francesca Gironi, integrato con atto a firma del notaio Barassi N. 12250 di rep. e N. 6044 di raccolta del 3 maggio 2013, relativa all'attuazione del Programma Integrato di Intervento di riqualificazione urbanistica ed ambientale del Comparto Bettolino Freddo delle aree comprese tra viale Lombardia, via Garibaldi e la nuova via di P.R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila.... addì.....del mese di.....in Brugherio, in una sala degli uffici della Casa Comunale avanti a me dottor notaio in iscritto presso il Collegio Notarile di..... sono personalmente comparsi:

1) COMUNE DI BRUGHERIO (C.F.), che d'ora in avanti verrà indicato come "COMUNE", in persona del legale rappresentante Signor..... nato a..... il .., domiciliato per la carica in Brugherio presso la Casa Comunale, dirigente responsabile del settore, il quale agisce in esecuzione dei seguenti atti, che vengono allegati in copia;

e

2) -, nato a il giorno, domiciliato per la carica in via..... n. ... il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione legale rappresentante della società codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Monza e Brianza, sede legale in via n. .., capitale sociale di Euro, interamente versato, società di nazionalità italiana, e di agire in forza della delibera del consiglio di amministrazione in data che in estratto autentico allego a quest'atto " ..", d'ora innanzi denominato come OPERATORE del **comparto R** (residenziale in viale Lombardia), OPERATORE del **comparto D** (residenziale in via Dolomiti).

3) -, nato a il giorno, domiciliato per la carica in via..... n. ... il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione legale rappresentante della società codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Monza e Brianza, sede legale in via n. .., capitale sociale di Euro, interamente versato, società di nazionalità italiana, e di agire in forza della delibera del consiglio di amministrazione in data che in estratto autentico allego a quest'atto " ..", d'ora innanzi denominato come OPERATORE del **comparto C** (commerciale in viale Lombardia).

Inoltre, d'ora in avanti, qualora ci si riferisca alla totalità degli OPERATORI DEL COMPARTO R, C e D, gli stessi verranno indicati come "OPERATORI",

Parti della identità personale delle quali sono certo le quali

PREMESSO

1. che con atto ricevuto dal notaio di Milano Lodovico Barassi il 7 marzo 2013 n. 11879/5928 di repertorio, trascritto a Milano 2 il 4 aprile 2013 al n.31032/21402, è stata sottoscritta tra il Comune di Brugherio e gli allora proprietari imm.re Marsala srl, Brugherio Sud srl, imm.re Oberdan srl, Alberto, Maria Grazia e Luisa Fumagalli e Francesca Gironi (d'ora innanzi gli "originari Operatori") la convenzione relativa alla attuazione del programma integrato di intervento di riqualificazione urbanistica ed ambientale del Comparto Bettolino Freddo delle aree comprese tra viale Lombardia, via Garibaldi e la nuova via di P.R.G;

2. che l'efficacia della convenzione era subordinata alla consegna delle polizze fidejussorie di cui agli artt. 15 e 20.5 della medesima convenzione;
3. che l'avveramento della condizione è stato accertato con atto ricevuto dal notaio Barassi in data 3 maggio 2013 n. N. 12250 di rep. e N. 6044 di raccolta;
4. che la convenzione era relativa alle aree di proprietà degli originari Operatori site in Brugherio, allora distinte nelle mappe del catasto terreni come segue:
 - Società Imm.re Marsala srl - Fg. 34 mapp. 9, 10, 73, 74, 75, 77 parte, 82, 83 e 339;
 - Società Brugherio Sud srl - Fg. 34 mapp. 1, 4, 23, 65, 249 parte e 252 parte;
 - Signori Fumagalli A., M.G. e L. e Gironi F. – Fg. 34 mapp. 3, 248, 251 parte e 255;
 - Società Imm.re Oberdan srl - Fg. 29 mapp. 204 e 537;
5. Che la società CRS HOME srl (derivante dalla fusione delle società Brugherio sud srl, Imm.Marsala srl ed imm.Oberdan srl, con atto del notaio Luca Barassi del 2/5/2018, N.19761 di rep. e N.10073 di racc., già proprietarie di parte dei terreni privati del PII in oggetto) ha acquistato dai sig.ri Alberto, Maria Grazia e Luisa Fumagalli e Francesca Gironi, le rimanenti aree private oggetto del Piano Integrato di Intervento con atto ricevuto dal notaio Barassi in data 24/6/2020 n.22235 di repertorio e N.11598 di raccolta, ed è pertanto subentrata agli originari Operatori in tutti gli impegni ed obblighi da essi assunti con la convenzione;
6. che ad oggi risultano ultimati i primi due lotti di attuazione delle destinazioni residenziali (lotto R1 e lotto R2), di Edilizia residenziale Libera in forza del Permesso di Costruire rilasciato in data 26.07.2018 prot. n. 25266 P.E. n. 275/2017 e in forza del Permesso di Costruire rilasciato in data 08.10.2019 prot. n. 31815 P.E. n. 95/19 e successive varianti;
7. che, congiuntamente ai primi due lotti di Edilizia residenziale, sono stati presentati e rilasciati i primi due lotti delle opere di urbanizzazione (parcheggio P1A e P5), nonché i lotti per la sistemazione di via Garibaldi (3a-3b-6a-6b);
8. che l'Amministrazione Comunale ha valutato di non procedere più alla realizzazione di un auditorium polifunzionale, previsto dalla convenzione originaria a titolo di standard qualitativo, non ritenendolo più adeguato alle esigenze pubbliche, chiedendo, in sostituzione, di corrispondere al Comune l'importo dovuto a titolo di standard qualitativo, da destinare alla realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri;
9. che gli OPERATORI hanno aderito alla richiesta del COMUNE depositando in data, prot. n., istanza di variante urbanistica sostanziale al Programma Integrato d'Intervento P.I.I. B3.11.1 – Bettolino Freddo, successivamente integrata in data prot. n. ... e in data prot. n.;
10. che, conseguentemente, si deve procedere alla modifica di alcuni impegni ed obblighi assunti dagli OPERATORI rispetto alla Convenzione Originaria del 7 marzo 2013;
11. che in particolare devono essere modificati i patti relativi allo standard qualitativo e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla cessione delle aree a standard ed agli importi a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
12. che tali modifiche discendono altresì dall'ampliamento del perimetro del P.I.I. convenzionato, con inclusione dell'Ambito di Riqualificazione individuato dal P.G.T. vigente con la sigla AR-06, da una diversa articolazione e distribuzione delle funzioni insediative di carattere sia residenziale che non residenziale, e dalla suddivisione del P.I.I. in 3 comparti: **comparto R** (residenziale in viale Lombardia), **comparto C** (commerciale in viale Lombardia), **comparto D** (residenziale in via Dolomiti);
13. che la variante non prevede alcuna variazione della edificabilità complessivamente prevista dal Programma Integrato di Intervento già convenzionato e dalla scheda dell'ambito AR-06 del P.G.T. vigente, ma solo una diversa ripartizione delle funzioni insediate ed una modifica dell'altezza degli edifici previsti;
14. che, a seguito delle modifiche proposte, si procede ad una diversa individuazione e quantificazione delle aree in cessione, così come indicato nelle tavole di progetto;
15. che le modifiche, per loro entità, conducono alla stesura della presente Convenzione che si configura a tutti gli effetti come una nuova Convenzione Urbanistica;

16. che nel PGT vigente le aree del P.I.I. oggetto della presente convenzione risultano individuate in parte quali "Ambiti con piani attuativi vigenti", regolamentati dall'art. 26 delle NTA del Piano delle Regole, ed in parte come "Ambito di riqualificazione AR-06" del Piano delle Regole;
17. che i dati quantitativi della variante al Programma Integrato di Intervento approvato sono riportati al successivo art. 3 del presente atto;
18. che le aree interessate dall'attuazione della variante al Programma Integrato di Intervento:
- non sono incluse nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali, approvato con legge o altri provvedimenti regionali o dello stato;
 - le aree boscate interne al comparto di viale Lombardia, individuate con nota "classificazione di soprassuolo ai sensi dell'art. 42 della L.R. 31/2008" da Regione Lombardia sono interessate da vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004;
 - non ricadono in zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 26 giugno 2015 n. 105;
 - non sono interessate da vincolo idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/1923;
19. che la nuova proposta presentata costituisce variante sostanziale al precedente Programma Integrato di Intervento approvato, nonché variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente, a seguito di inclusione dell'Ambito AR-06 nel perimetro del PII convenzionato in data 7 marzo 2013;
20. che per tali ragioni la proposta è stata assoggettata alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
27. che è stato avviato il procedimento di variante urbanistica contestualmente a quello di verifica assoggettabilità a VAS da parte del Comune di Brugherio con deliberazione di Giunta Comunale n.51 del 29/4/2021;
28. che la Conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PdR finalizzata all'attivazione della variante urbanistica al P.I.I. B 3.11.1 si è tenuta in data 20/12/2021;
29. che ai sensi del provvedimento dell'Autorità competente per la VAS, emesso in data 14/2/2022 prot. n.5792, la variante urbanistica non è da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
30. che la proposta di Variante urbanistica al Programma Integrato di Intervento B3.11.1 – Bettolino Freddo, è stata sottoposta al parere della Commissione Territorio nella seduta del;
31. che il Consiglio Comunale ha adottato la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento B3.11.1 in variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente e la bozza della presente convenzione con delibera n. del;
32. che l'approvazione del Programma Integrato di Intervento, poiché in variante al Piano di Governo del Territorio vigente, ha seguito la procedura di cui agli articoli 13, (14) e 92 della L.R. 11 marzo 2005, n° 12;
33. che gli atti di progetto relativi alla proposta di Variante urbanistica al Programma Integrato di Intervento sono stati depositati in libera visione al pubblico dal.....al....., dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'albo pretorio, pubblicato sul sito istituzionale del Comune e reso noto alla cittadinanza a mezzo di manifesti murali;
34. che a seguito della pubblicazione della Variante del Programma Integrato d'Intervento, sono/non sono state presentate osservazioni e la variante stessa, è stata approvata, in via definitiva, con deliberazione di Consiglio Comunale n. del ..., esecutiva ai sensi di legge;
35. che l'articolo 93 della L. R. 11 marzo 2005 n° 12 prevede che per l'attuazione della variante al P.I.I. deve essere sottoscritta tra gli OPERATORI e il COMUNE, entro un anno dalla definitiva approvazione della variante al P.I.I., una Convenzione avente i contenuti di cui all'art. 46 comma 1 della L. R. 11 marzo 2005 n. 12 e dall'articolo 8, della Legge 6 Agosto 1967 n. 765;
36. che ai sensi dello stesso articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005, n° 12, la Convenzione di cui sopra deve prevedere i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a 10 anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione, di realizzazione degli interventi contemplati nella variante al P.I.I., ciascuno per il comparto di competenza;
37. che la realizzazione delle opere di urbanizzazione seguirà la procedura prevista dal Codice dei Contratti di cui D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;

38. che la successiva acquisizione dei titoli abilitativi per l'intervento edilizio seguirà le procedure vigenti in materia edilizia;
39. che risultano adempiute tutte le formalità previste dalla L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni;
40. che gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, dichiarano di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previsti dalla convenzione, nonché di quanto riportato negli elaborati tecnici e normativi facenti parte del progetto, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.del

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra i soggetti sopra individuati si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - Premesse

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Tutte le obbligazioni previste dalla presente convenzione sono assunte dagli OPERATORI di ciascun comparto in via solidale per sé e per i loro eventuali e rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2 – Elaborati del Programma Integrato di Intervento

1. Le parti contraenti convengono che l'attuazione della variante al P.I.I. avvenga in conformità ai patti contenuti nella presente convenzione ed alle previsioni indicate nei seguenti documenti progettuali, che si trovano allegati alle delibere di C.C. di adozione e approvazione del P.I.I. richiamate in premessa, i quali si intendono qui richiamati per costituire parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

Progetto di variante PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO depositato in Comune a prot. n.:

TAV.0 - Rilievo planimetrico
 TAV.0BIS - Rilievo planimetrico - Sup.Territoriali
 TAV.1 - PGT
 TAV.1BIS - VINCOLI
 TAV.2 - Catasto
 TAV.3 - PII APPROVATO
 TAV.4 - Stato di attuazione
 TAV.5 - Planimetria generale
 TAV.6 - Planivolumetrico
 TAV.7 - Planimetria uso del suolo
 TAV.7BIS - Verifiche planimetriche
 TAV.7TRIS - Verifiche planimetriche - Sup.Fondiarie
 TAV.8C - Verifiche Sup.Permeabile - Coperta - Comparto Commerciale Viale Lombardia
 TAV.8D - Verifiche Sup.Permeabile - Coperta - Comparto Residenziale via Dolomiti
 TAV.8R - Verifiche Sup.Permeabile - Coperta - Comparto Residenziale viale Lombardia
 TAV.8T - Verifiche Sup. Permeabile - Calcolata sulla Sup.Territoriale
 TAV.9C - Verifiche Sup.Parcheggi - Comparto Commerciale Viale Lombardia
 TAV.9D - Verifiche Sup.Parcheggi - Comparto Residenziale via Dolomiti
 TAV.9R - Verifiche Sup.Parcheggi - Comparto Residenziale viale Lombardia
 TAV.10a - Opere di urbanizzazione
 TAV.10b - Opere di urbanizzazione - verde pubblico
 TAV.10c - Opere di urbanizzazione - sezioni stradali trasversali
 TAV.10d - Opere di urbanizzazione - Particolari costruttivi
 TAV.11C - Tipologie edilizie indicative - Comparto Commerciale di viale Lombardia
 TAV.11D - Tipologie edilizie indicative - Comparto Residenziale via Dolomiti
 TAV.11R - Tipologie edilizie indicative - Comparto Residenziale viale Lombardia
 TAV.12 - Acque bianche - nere
 TAV.13 - Illuminazione pubblica
 TAV.14 Gas - acquedotto
 TAV.15 Enel - Telecom
 TAV.16A - Sviluppo Profili
 TAV.16B - Sviluppo Profili
 TAV.17 - modifica canale Villoresi
 TAV.18 - Vincoli edificatori - Elettrodotti
 TAV.19 - Aree di compensazione boscata
 TAV.20 - Retrocessioni e nuove cessioni

allegato C CRONOPROGRAMMA
Allegato D CME Comparto R - D
allegato L DESCRIZIONE EDILIZIA CONVENZIONATA
bozza convenzione
relazione idraulica invarianza
Relazione illustrativa
relazione valutazione acustica.pdf
relazione verifica compatibilità idraulica.pdf
relazione_GEOLOGICA.pdf
relazione_GEOTECNICA.pdf
1733s1SV-1-RL01_Rev02.pdf
A01_Corografia.pdf
A02_Planimetria di inquadramento generale.pdf
A03_Planimetria stato di fatto_Inq1.pdf
A04_Planimetria stato di fatto_Inq2.pdf
A05 - Planimetria di progetto su foto aerea_Inq1.pdf
A06_Planimetria di progetto su foto aerea_Inq2.pdf
A07_Planimetria di progetto su rilievo_Inq1.pdf
A08_Planimetria di progetto su rilievo_Inq 2.pdf
A09_Planimetria di sovrapposizione su foto aerea_Inq 1.pdf
A10_Planimetria di sovrapposizione su foto aerea_Inq 2.pdf
A11_Planimetria di sovrapposizione su rilievo_Inq 1.pdf
A12_Planimetria di sovrapposizione su rilievo_Inq 2.pdf
A13-A_Planimetria della segnaletica.pdf
A14_Verifica dinamica delle manovre e verifica della deflessione.pdf
A15_Planimetria di progetto di illuminazione_Inq 1.pdf
A16_Planimetria di progetto di illuminazione_Inq 2.pdf
A17_Planimetria di smaltimento acque_Inq 1.pdf
A18_Planimetria rete di smaltimento acque_Inq 2.pdf
A19_Planimetria di sovrapposizione dei sottoservizi esistenti - Inquadramento 1.pdf
A20 - Planimetria di sovrapposizione dei sottoservizi esistenti - Inquadramento 2.pdf
A21_Piano particellare.pdf
A22_Particolari costruttivi rete di illuminazione.pdf
A23_Particolari costruttivi rete di smaltimento acque.pdf
A24_Sezioni tipo e particolari costruttivi.pdf
A25_Tav.delle quantità delle demolizioni_Inq1.pdf
A26_Tav.delle quantità delle demolizioni_Inq2.pdf
A27_Tav.delle quantità delle fresature_Inq1.pdf
A28_Tav.delle quantità delle fresature_Inq2.pdf
A29_Tav.delle quantità delle nuove pavimentazioni_Inq1.pdf
A30_Tav.delle quantità delle nuove pavimentazioni_Inq2.pdf
R01_Relazione illustrativa.pdf
R02_Stima sommaria.pdf

ART. 3 – Quantità e destinazioni d'uso

1. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, attueranno gli interventi di trasformazione delle aree e degli immobili nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni contenute negli elaborati di P.I.I., nonché delle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché delle normative regionali e statali.

2. Il P.I.I. approvato era caratterizzato dai seguenti dati quantitativi, estratti dalla convenzione urbanistica stipulata in data 7/3/2013:

– Superficie territoriale via Lombardia (St)	mq. 51.486
– Superficie territoriale via Dolomiti (St)	mq. 7.515
– Superficie territoriale via Cazzaniga (St)	mq. 5.655
– Superficie territoriale complessiva (St)	mq. 64.656
– Superficie fondiaria via Lombardia (Sf)	mq. 16.965
– Superficie fondiaria via Dolomiti (Sf)	mq. 3.892
– Superficie fondiaria complessiva(Sf)	mq. 20.857
– Superficie in via Lombardia per uso pubblico	mq. 27.285
– Superficie in via Cazzaniga per uso pubblico	mq. 5.654
– Superficie ad uso pubblico in via Dolomiti	mq. 2.737
– Superficie complessiva per uso pubblico	mq. 35.676
– Superficie asservita ad uso pubblico in via Lombardia	mq. 1.191
– Superficie aree per urbanizzazione primaria via Lombardia	mq. 6.044
– Superficie aree per urbanizzazione primaria via Dolomiti	mq. 886
– Superficie aree per urbanizzazione complessiva	mq. 6.930
– Superficie Utile (SU) edificabile sulla Sf	mq 31.600
così suddivisa tra le diverse destinazioni:	
– Residenza libera:	mq 20.800
– Residenza Convenzionata:	mq 4.800
– Funzioni compatibili	mq 6.000
– Volume edificabile	mc 96.000
così suddiviso tra le diverse destinazioni:	
– 65% Residenza libera:	mc 62.400
– 15% Residenza Convenzionata:	mc 14.400
– 20% Funzioni compatibili	mc 19.200

3.L'ambito AR-06 del PGT vigente è caratterizzato dai seguenti dati quantitativi:

– Superficie territoriale (St)	mq. 7.080
– Indice di fabbricabilità territoriale(It)	1,50mc/mq
– Indice premiale (Ip)	0,50mc/mq
– Volume edificabile	mc 10.620
così suddiviso tra le diverse destinazioni:	
– 70% Residenza libera:	mc 7.434
– 30% Residenza Convenzionata:	mc 3.186

4. La volumetria edilizia residenziale convenzionata complessiva, sommata quella prevista nel PII Bettolino

Freddo e quella prevista nell'Ambito AR-06 risulta:

- Residenza Convenzionata PII Bettolino Freddo:	mc	14.400
- Residenza Convenzionata Ambito AR-06:	mc	3.186
- totale Residenza Convenzionata prevista:	mc	17.586
 Totale volumetria PII Bettolino Freddo:	mc	96.000
Totale volumetria ambito AR-06:	mc	10.620
 Totale volumetria prevista:	mc	106.620

5. L'attuale progetto di Variante al P.I.I. prevede il mantenimento del volume edificabile massimo ammesso, ma con una diversa distribuzione delle destinazioni d'uso previste ed in particolare la previsione dell'insediamento, all'interno del comparto C, di una media struttura di vendita al dettaglio (avente superficie di vendita massima di 2.500 mq) di generi alimentari e non alimentari (di seguito per brevità "MSV").

La capacità edificatoria prevista con la presente variante relativamente alle aree oggetto del piano, è costituita dalla somma delle superfici e delle volumetrie che a seguito della sua approvazione competono agli Operatori e si può così riassumere:

Comparto C viale Lombardia:

Superficie territoriale (St)	mq. 12.749,44
Superficie fondiaria (Sf)	mq 7.842,89
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima ammessa	
Funzioni compatibili (commerciale "MSV")	mq 4.000 (pari a 4.000mq x 3,2m = 12.800 mc)

Comparto R viale Lombardia:

Superficie territoriale (St)	mq. 45.816,29
Superficie fondiaria (Sf)	mq 22.113,66
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima ammessa mq 26.540,00 (pari a 79.620 mc) così suddivisa tra le diverse destinazioni:	
Residenza Convenzionata:	mq 1.768,66 (pari a 5.306,00 mc).
Residenza libera:	mq 24.771,33 (pari a 74.314,00 mc)

Comparto D viale Dolomiti:

Superficie territoriale (St)	mq. 7.514,74
Superficie fondiaria (Sf)	mq 6.322,83
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima ammessa	
Residenza Convenzionata:	mq 4.733,33 (pari a 14.200 mc)

6. La volumetria edilizia residenziale convenzionata complessiva prevista in variante, costituita dalla somma delle volumetrie in edilizia convenzionata da realizzare nei 3 comparti di intervento (C – R – D) risulta:

- Residenza Convenzionata comparto R:	mc	5.306
- Residenza Convenzionata comparto D:	mc	14.200
- Residenza Convenzionata comparto C:	<u>mc</u>	<u>0</u>
totale Residenza Convenzionata prevista:	mc	19.506 (pari a SLP mq 6.501,99)

7. La volumetria complessiva prevista in variante, costituita dalla somma delle volumetrie previste nei 3 comparti di intervento (C – R – D) risulta:

Totale volumetria comparto R:	mc 79.620 (pari a SLP mq 26.540)
Totale volumetria comparto D:	mc 14.200 (pari a SLP mq 4.733,33)
Totale volumetria comparto C:	mc 12.800 (pari a SLP mq 4.000)

Totale volumetria prevista: mc **106.620 (pari a SLP mq 35.273,33)**

A tale volumetria deve essere aggiunto il volume residenziale premiale pari al 6% della volumetria di residenza libera ancora da realizzare nel Comparto R, come meglio specificato al comma 3 del successivo art. 3bis.

8. Ad esaurimento della volumetria/SLP ammissibile, l'area interessata complessivamente dall'intervento verrà definita satura.

9. Al fine di assicurare l'osservanza del limite massimo di edificabilità individuato dal P.I.I. vigente e per gli effetti previsti dal Piano di Governo del Territorio vigente, GLI OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, vincolano a servitù non aedificandi per quanto risulta in eccedenza ai limiti di fabbricabilità imposti dal PII vigente e dal PGT vigente, le aree descritte nella Tavola n. 7 e successive. 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 gli edifici interessati.

ART. 3bis – Attuazione parziale e completamento delle previsioni di P.I.I. relative al comparto R

1. L'OPERATORE del comparto R, ha proceduto all'attuazione parziale del P.I.I. approvato mediante la realizzazione dei sottoelencati interventi:

- lotto R1 di Edilizia Residenziale Libera con Permesso di Costruire rilasciato in data 26.07.2018 prot. n. 25266 P.E. n. 275/2017 e successive varianti in corso d'opera;
- lotto R2 di Edilizia Residenziale Libera con Permesso di Costruire rilasciato in data 08.10.2019 prot. n. 31815 P.E. n. 95/19 e successive varianti in corso d'opera;
- parcheggio P1A, relativo a Opere di Urbanizzazione, con Permesso di Costruire rilasciato in data 25.10.2019 prot. n. 34297 P.E. n. 326/2019 e successive varianti in corso d'opera;
- parcheggio P5 relativo a Opere di Urbanizzazione, con Permesso di Costruire rilasciato in data 24.07.2019 prot. n. 24506 P.E. n. 94/2019 e successive varianti in corso d'opera;
- sistemazione di via Garibaldi, relativo alle opere di urbanizzazione 3A-6A e 3B-6B, con i permessi di costruire rilasciati in data 05.02.2020 prot. n. 3706 P.E. n. 394/2019 e prot. n. 3700 P.E. n. 395/2019 e successive varianti in corso d'opera;

2. La volumetria, calcolata secondo le disposizioni del PGT vigente, realizzata negli edifici R1 e R2 all'interno del comparto R, è pari a mc 25.440,97 (12.600,38 mc per il lotto R1 e 12.840,59 mc per il lotto R2, entrambi di edilizia residenziale libera), così come illustrato nella tavola n. 7 e nei relativi titoli abilitativi.

3. La volumetria residua, da edificare negli edifici in progetto a saturazione delle quantità previste dal P.I.I. approvato, di competenza del comparto R, è pari 5.306,00 mc per la destinazione residenziale convenzionata, pari a 48.873,03 mc per la destinazione residenziale libera, così come illustrato nella tavola n.7.

4. Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 6 Aprile 2009, punto 4.2, alla volumetria di residenza libera residua definita al precedente punto 3 viene riconosciuto un incremento volumetrico pari al 6% in ragione delle prestazioni energetiche garantite per l'involucro, così come riconducibili alla Tabella B, aumentando quindi la volumetria residenziale residua edificabile alle seguenti quantità:

a Incremento volumetrico Residenza libera comparto R: $48.873,03\text{mc} \times 6\% = 2.932,38\text{ mc}$

5. Ai sensi della predetta deliberazione di Consiglio Comunale l'incremento del 6% del Volume edificabile è determinato a seguito del raggiungimento di 40 Biopunti in considerazione dell'introduzione almeno dei seguenti elementi:

- a. Ventilazione meccanica controllata 15 Biopunti
- b. Sistemi a bassa temperatura 10 Biopunti

c.	Materiali ecosostenibili	10 Bio-punti
d.	Inquinamento elettromagnetico	5 Bio-punti
PER COMPLESSIVI		40 Bio-punti

ART. 3 ter – Quantificazione fabbisogno aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standard)

1. Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11/03/05, n. 12 e ss.mm.ii., le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standard) che competono al PII, ciascuno per il comparto di competenza, sono così quantificate:

Comparto R viale Lombardia:

Per quanto concerne la volumetria già realizzata (lotti R1 e R2) alla data di presentazione della Proposta di Variante di PII, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standards) è stata verificata in ragione delle indicazioni contenute nel Documento di Inquadramento, che prevedeva 44mq/ab con 1abitante ogni 100 mc per le destinazioni Residenziali da cui:

volumetria residenziale già edificata: 25.440,97 mc.

mc 25.440,97 / 100 mc (corrispondenti a 256 abitanti teorici) x 44 mq = mq 11.264,00

Per un totale di aree da reperire di mq. **11.264,00** (tav.7)

Per quanto concerne la SLP residua in progetto, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è verificata secondo le Norme del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, che prevedono un minimo di 18mq/ab con 1 abitante ogni 150 mc per le destinazioni Residenziali da cui:

volumetria residenziale in progetto: 54.179,03 mc.

mc 54.179,03 / 150mc (corrispondenti a 362 abitanti teorici) x 18mq = mq 6.516,00

Per un totale di aree da reperire di mq. **6.516,00** (tav.7)

volume edificabile premiale ai sensi dell'art.12.1 NTA del P.G.T. vigente (6%) della residenza libera da realizzare: 2.932,38 mc.

mc 2.932,38 / 150 mc (corrispondenti a 20 abitanti teorici) x 18mq = mq 360,00

Per un totale di aree da reperire di mq. **360,00** (tav.7)

Complessivamente la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standards) richiesta, per il comparto residenziale di Viale Lombardia (Comparto R), è pertanto pari a mq. 11.264,00 + mq. 6.516,00 + mq. 360 = **mq. 18.140,00**

Comparto C viale Lombardia:

Per quanto concerne le SLP in progetto, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standards) è verificata secondo le Norme del Piano dei Servizi del PGT Vigente, che prevedono un minimo del 100% della SLP realizzata per le funzioni commerciali (media struttura di vendita) da cui:

SLP commerciale in progetto: mq. 4.000 x 100% = mq 4.000

Complessivamente la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standards) richiesta per il comparto commerciale di Viale Lombardia (Comparto C) è pertanto pari a **mq. 4.000**.

Comparto D via Dolomiti:

Per quanto concerne le SLP in progetto, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

e generale (già aree a standards) è verificata secondo le Norme del Piano dei Servizi del PGT Vigente, che prevedono un minimo di 18mq/ab con 1 abitante ogni 150 mc per le destinazioni Residenziali da cui:

Volumetria residenziale in progetto: 14.200,00 mc.

mc 14.200,00 / 150 mc (corrispondenti a 96 abitanti teorici) x 18mq = mq 1.728,00

Complessivamente la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standards), per il comparto residenziale di Via Dolomiti (Comparto D), è pertanto pari a mq. **1.728,00** (tav.7).

La dotazione minima di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale (già aree a standard) richiesta per l'intero P.I.I. è pertanto:

- comparto R: mq. 18.140,00
- comparto C: mq. 4.000,00
- comparto D: mq. 1.728,00

TOTALE: mq. 23.868,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni sopra espresse, all'interno dei comparti R, C, D, del PII sono reperite aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale per una superficie complessiva di mq 18.141,36, come meglio identificate nei successivi artt. 8 e 9;

3. Alle aree a servizi di cui sopra, pari a mq. 18.141,36, si sommano i mq delle aree già monetizzate in sede di stipula della Convenzione del 2013, pari a mq 8.489,64, con una cessione complessiva di mq 26.631,00, che risulta superiore al fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale richieste complessivamente per la variante al P.I.I. oggetto della presente convenzione come sopra quantificato.

ART. 4— Durata e modalità di attuazione

1. La durata della presente convenzione, decorrente dalla data di esecutività della delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale n.del ..., è di 10 (dieci) anni.

2. I titoli abilitativi saranno conseguiti con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione.

3. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, per la realizzazione del P.I.I. provvederanno a richiedere uno o più titoli abilitativi relativi a ciascun edificio o complessi di edifici, di cui l'ultimo dovrà essere richiesto entro il nono anno del termine di cui al precedente primo comma, nel rispetto del cronoprogramma riportato nell'elaborato C del presente PII.

4. La presentazione dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.I.I. in oggetto dovrà avvenire nel rispetto delle tempistiche definite dall'Elaborato C – Cronoprogramma, come meglio specificato al successivo art. 16, e tali opere dovranno in ogni caso essere completate e collaudate entro il termine di scadenza della convenzione, come precisato al comma 1 del presente articolo.

5. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, potranno suddividere l'intervento in lotti funzionali, anche sulla base delle singole ripartizioni proprietarie avvenute o che avverranno tra gli OPERATORI. Ogni eventuale lotto funzionale, da definire in accordo con il Comune anche in relazione alle tempistiche prescrittive del Cronoprogramma di cui all'elaborato e successivo art. 16, dovrà essere dotato delle opere di urbanizzazione che consentano allo stesso di rendersi autonomo, in termini di viabilità, parcheggi, sottoservizi, allacciamenti, ecc., rispetto ai lotti non ancora realizzati.

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

7. In sede esecutiva potranno essere ammesse, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche nel rispetto del comma 12 dell'articolo 14 della L.R. n° 12/05, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di

interesse pubblico o generale.

ART. 5 – Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. I titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi sono rilasciati previa corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, così come determinata nei successivi commi, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero della segnalazione certificata di inizio attività siano presentate complete della documentazione prevista entro e non oltre trentasei mesi dalla data di approvazione del Programma Integrato di Intervento in argomento e fatta salva la facoltà di rateizzazione.
2. Oltre tale termine l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, purché completa della documentazione prevista.
3. Le parti danno atto che, dalla data di approvazione della presente convenzione, la quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondo le tariffe vigenti nel COMUNE sono così determinati:

per destinazioni di edilizia residenziale libera e convenzionata:

- | | | |
|-----------------------------|------|-------|
| ○ urbanizzazione primaria | €/mc | 18,33 |
| ○ urbanizzazione secondaria | €/mc | 25,91 |

per destinazioni di funzioni commerciali:

- | | | |
|-----------------------------|------|--------|
| ○ urbanizzazione primaria | €/mq | 175,73 |
| ○ urbanizzazione secondaria | €/mq | 48,00 |

In relazione alla SLP massima edificabile del **comparto C** pari a mq. 4.000 (MSV), gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

- destinazione commerciale:

- oneri di urbanizzazione primaria
 $\text{mq } 4.000 \times \text{€/mq } 175,73 = \text{€ } 702.920,00$
- oneri di urbanizzazione secondaria
 $\text{mq } 4.000 \times \text{€/mq } 48,00 = \text{€ } 192.000,00$

In relazione alla volumetria massima edificabile del **comparto D** pari a 14.200 mc (mq 4.733,33 di SLP) di volume residenziale convenzionato, gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

destinazione residenziale convenzionata:

- oneri di urbanizzazione primaria
 $\text{mc } 14.200 \times \text{€/mc } 18,33 = \text{€ } 260.286,00$
- oneri di urbanizzazione secondaria
 $\text{mc } 14.200 \times \text{€/mc } 25,91 = \text{€ } 367.922,00$

In relazione alla volumetria massima edificabile del **comparto R**, pari a 79.620 mc (mq 26.540,00 di SLP) così suddivisa tra le diverse destinazioni:

destinazione residenziale libera: mc 74.314,00 (pari a mq 24.771,33 di SLP)

destinazione residenziale convenzionata: mc 5.306,00 (pari a mq 1.768,66 di SLP)

I suddetti 79.620 mc (pari a mq 26.540 di SLP), derivano dalla somma di mc 12.600,38 (lotto R1) e di mc 12.840,59 (lotto R2) di volumetria residenziale già edificata (pari a mq. 8.480,33 di SLP) e di mc 54.179,03 (pari a 18.059,67 mq di SLP) di volumetria residua da edificare.

Gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

- oneri di urbanizzazione primaria
- volumetria residenza libera già realizzata
 $\text{mc } 25.440,97 \times \text{€/mq } 18,33 = \text{€ } 466.332,98$
- volumetria residenza libera da realizzare
 $\text{mc } 48.873,03 \times \text{€/mq } 18,33 = \text{€ } 895.842,64$
- volumetria residenza convenzionata da realizzare
 $\text{mc } 5.306,00 \times \text{€/mq } 18,33 = \text{€ } 97.258,98$

oneri di urbanizzazione secondaria
volumetria residenza libera già realizzata
 $\text{mc } 25.440,97 \times \text{€/mq } 25,91 = \text{€ } 659.175,53$
volumetria residenza libera da realizzare
 $\text{mc } 48.873,03 \times \text{€/mq } 25,91 = \text{€ } 1.266.300,21$
volumetria residenza convenzionata da realizzare
 $\text{mc } 5.306,00 \times \text{€/mq } 25,91 = \text{€ } 137.478,46$

In relazione alla volumetria massima edificabile del comparto R, relativa al volume edificabile premiale ai sensi dell'art. 12.1 NTA (6% della quota di edilizia libera residua da edificare), pari a 2.932,38mc (mq 977,46 mq di SLP:

Gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

oneri di urbanizzazione primaria
 $\text{mc } 2.932,38 \times \text{€/mc } 18,33 = \text{€ } 53.750,53$
oneri di urbanizzazione secondaria
 $\text{mc } 2.932,38 \times \text{€/mc } 25,91 = \text{€ } 75.977,97$

Per un totale, relativo al **Comparto R** di :

oneri di urbanizzazione primaria € 1.513.185,13
oneri di urbanizzazione secondaria € 2.138.932,17

Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti ai titoli abilitativi già rilasciati di cui ai permessi di costruire prot. 25266 del 26.07.2018 P.E. n. 275/2017 (lotto R1) e prot. n. 31815 del 08.10.2019 P.E. n. 95/19 (lotto R2), calcolati al netto degli scomputi e interamente versati, sono riconducibili ai seguenti importi:

- oneri di urbanizzazione primaria lotto R1 = €161.704,88
- oneri di urbanizzazione secondaria lotto R1 = €137.276,94
- oneri di urbanizzazione primaria lotto R2 = €164.783,33
- oneri di urbanizzazione secondaria lotto R2 = €139.885,46

Per un totale complessivamente versato (al netto degli scomputi) di:

oneri di urbanizzazione primaria € 326.488,21
oneri di urbanizzazione secondaria € 277.162,40

Complessivamente, come esplicitato nella seguente tabella riassuntiva, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dei comparti R, C, D, al netto di quanto già versato ammontano ad euro: 4.571.594,69:

Oneri di urbanizzazione primaria			
COMPARTO COMMERCIALE C VIALE LOMBARDIA		€	702.920,00
COMPARTO RESIDENZIALE R VIALE LOMBARDIA		€	1.513.185,13
		-€	161.704,88
		-€	164.783,33
		€	1.186.696,92
COMPARTO RESIDENZIALE D VIALE DOLOMITI			260.286,00
	TOTALE ONERI U1	€	2.149.902,92
Oneri di urbanizzazione secondaria			
COMPARTO COMMERCIALE C VIALE LOMBARDIA		€	192.000,00
COMPARTO RESIDENZIALE R VIALE LOMBARDIA		€	2.138.932,17
		-€	137.276,94
		-€	139.885,46
		€	1.861.769,77
COMPARTO RESIDENZIALE D VIALE DOLOMITI		€	367.922,00
	TOTALE ONERI U2	€	2.421.691,77
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE (escluso 5% aree agricole)			
COMPARTO COMMERCIALE C VIALE LOMBARDIA		€	894.920,00
COMPARTO RESIDENZIALE R VIALE LOMBARDIA		€	3.048.466,68
COMPARTO RESIDENZIALE D VIALE DOLOMITI		€	628.208,00
		€	4.571.594,68

Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, si impegnano a corrispondere una maggiorazione di oneri, pari al 5% ,di cui alla delibera C.C. n 23 del 30/3/2009, per le aree individuate agricole nello stato di fatto e come riportate nell'allegato della suddetta delibera. Tali importi, non computabili dall'importo delle opere di urbanizzazione, dovranno essere versati in unica soluzione al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi.

ART. 6 – Cessione delle aree di urbanizzazione primaria

1. Gli OPERATORI, in relazione al disposto dell'articolo 28, comma 5, punto 1 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato ed integrato dall'articolo 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 e dell'articolo 46 della L.R. n° 12/05, atteso che la presente Convenzione modificativa è altresì integrativa di quella sottoscritta nel 2013, cedono gratuitamente al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione e con atto di identificazione catastale da stipularsi, a cura e spese degli OPERATORI, prima della consegna delle

opere al COMUNE stesso, quota parte delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, ulteriore rispetto a quelle già trasferite al COMUNE con la convenzione del 7 marzo 2013, come meglio indicate nella Tavola n. 20 unitamente a quelle cedute al patto successivo per urbanizzazione secondaria. Dette aree vengono destinate alla realizzazione di strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi ciclabili e verde stradale, insieme a quelle già cedute con la convenzione del 7 marzo 2013 o già di proprietà comunale, per un totale di aree per urbanizzazioni primarie pari a mq 12.017,17, così come rappresentate nella Tavola n.7 del PII.

2. Gli OPERATORI dichiarano e garantiscono che le aree ora oggetto di cessione sono di loro proprietà, si trovano nella loro 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 ad eccezione delle servitù attive e passive presenti negli atti di provenienza.

3. Le aree di cui al comma 1 resteranno nel possesso degli OPERATORI 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 medesime 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 agli OPERATORI, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 10bis.

4. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, si impegnano sin d'ora a stipulare, a propria cura e spese, prima del collaudo delle opere, un atto di identificazione catastale in cui sarà determinata, mediante apposito frazionamento, l'esatta consistenza delle aree oggetto di cessione. Contestualmente alla consegna delle opere e delle aree, si estinguerà il possesso in capo agli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza.

5. Con il passaggio di possesso verrà trasferito a carico del COMUNE l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione di quanto previsto al successivo art.10bis.

ART. 7 – Cessione delle aree di urbanizzazione secondaria

1. Le parti, come altresì precisato al precedente art. 6, danno atto che la presente convenzione è modificativa ed integrativa di quella sottoscritta nel 2013 e che in relazione alla capacità insediativa prevista dal PII il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (già aree a standard) previsto dal PII, per i comparti R, C e D, è pari a **mq. 23.868,00**, come risulta dalla verifica della dotazione a servizi contenuta nella tavola n.7 del PII.

2. Detto fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche viene soddisfatto, secondo le previsioni contenute della tavola n° 7 del P.I.I., parte mediante monetizzazione e parte mediante cessione gratuita al COMUNE, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria aventi superficie complessiva di **mq 18.141,36**, così suddivisa:

- mq 1.785,77 in viale Lombardia (comparto C);
- mq 11.951,45 in viale Lombardia (comparto R);
- mq 1.487,00 in viale Lombardia (parcheggi P1A e P5 già realizzati nel comparto R);
- mq 89,78 in via Dolomiti (comparto D)
- mq 2.827,36 in via Cazzaniga, calcolata al 50% della superficie reale (mq. 5.654,73), come specificato nella tavola n. 7 del P.I.I.;

3. Complessivamente le aree a standard assommano a mq 18.141,36, costituite da aree di proprietà dei proponenti e ora cedute, da aree cedute al Comune con la Convenzione del 7 marzo 2013 o già di proprietà comunale, come rappresentate nella Tavola n.7 del PII.

4. Alle aree per attrezzature pubbliche descritte al precedente comma 3, si sommano i mq delle aree già monetizzate come da convenzione urbanistica del 7 marzo 2013, pari a mq. 8.489,64, con una cessione complessiva di mq. 26.631,00, superiore di 2.763 mq rispetto alla previsione dello standard minimo dovuto ai sensi del presente articolo e pari a mq. 23.868,00.

5. Con riferimento al comma 3 del presente articolo gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, cedono gratuitamente al COMUNE che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione e con atto di identificazione catastale da stipularsi, a cura e spese degli OPERATORI, prima della consegna delle opere al COMUNE stesso, quota parte delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, ulteriore rispetto a quelle già trasferite al COMUNE con la convenzione del 7 marzo 2013, come meglio indicate nella Tavola n. 20 unitamente a quelle cedute al patto precedente per urbanizzazione primaria.

6. Gli OPERATORI dichiarano e garantiscono che le aree ora 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 ad eccezione delle servitù attive e passive presenti negli atti di provenienza.

7. Le aree di cui al comma 2, con esclusione dell'area già ceduta in Via Cazzaniga, resteranno nel possesso degli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, 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 medesime aree potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, si impegnano sin d'ora a stipulare, a propria cura e spese, prima del collaudo delle opere di urbanizzazione, un atto di identificazione catastale in cui sarà determinata, mediante apposito frazionamento, l'esatta consistenza delle aree oggetto di cessione. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate agli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 10bis.

8. Con il passaggio di possesso verrà trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione di quanto previsto al successivo art.10bis.

ART. 7 bis – Ulteriori cessioni di aree dagli OPERATORI al COMUNE

In relazione a quanto previsto nel piano presentato e come risulta dalla documentazione approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del "Variante Urbanistica al P.I.I. B3.11.1 – Bettolino Freddo", ai fini della realizzazione di quanto previsto nella presente Convenzione, la Società CRS HOME S.R.L. cede gratuitamente al COMUNE, che accetta, parte delle aree esterne al perimetro del P.I.I. già abbandonate a sede stradale (Via Garibaldi) e destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo nel tratto Nord di Via Garibaldi; tali aree risultano censite al Catasto Terreni del Comune di Brugherio al foglio 34 mappale 467 (inclusa relativa quota di roggia da stimare) e mappale 78 (inclusa relativa quota di roggia da stimare).

ART. 7 ter- Cessione delle aree dal COMUNE agli OPERATORI

1. In relazione a quanto previsto nel piano presentato e come risulta dalla documentazione approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del "Variante Urbanistica al P.I.I. B3.11.1 – Bettolino Freddo", ai fini della realizzazione di quanto previsto nella presente Convenzione, il COMUNE retrocede, senza corrispettivo, all'operatore originario CRS Home srl, come definito in premessa e a seguito di quanto citato al punto 5 delle premesse, la proprietà delle aree, di competenza di ogni singolo Comparto, colorate in giallo nell'estratto di mappa presente nella tav.20 identificate al catasto dei fabbricati come segue:

Comparto C:

Fg. 34 mappali 483 parte, 481 parte, 479 parte, 474 parte

Comparto R:

Fg. 34 mappali 474 parte, 477 parte , 9 parte, 485 parte, 490 parte,

2. Ai fini della realizzazione di quanto previsto nella presente Convenzione, il COMUNE cede, senza corrispettivo, agli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, la proprietà delle aree colorate con tratteggio inclinato verde nell'estratto di mappa presente nella tav.20 identificate al catasto dei fabbricati come segue:

Comparto R:

Fg. 34 mappale 79 parte

Comparto D:

Fg. 32 mappali 947, 937

3. Le aree di cui ai precedenti commi 1 e 2 con la variante al PII non risultano più destinate ad opere di urbanizzazione o di interesse pubblico e vengono cedute dal COMUNE agli OPERATORI libere da qualsiasi formalità pregiudizievole.

Le parti si impegnano a stipulare apposito atto di identificazione catastale qualora al momento della sottoscrizione della convenzione le aree non siano ancora autonomamente identificate in catasto.

Si allega a quest'atto " " il certificato di destinazione urbanistica delle aree cedute rilasciato in data.....dichiarazione di parte cedente che non vi sono modifiche degli strumenti urbanistici tali da richiedere un nuovo e diverso certificato di destinazione urbanistica.

ART. 7 quater – Dotazione parcheggi pertinenziali privati.

1. La verifica della dotazione di parcheggi privati, suddivisa per i singoli comparti di competenza, verrà puntualmente effettuata in sede di titolo abilitativo edilizio sulla base dell'assetto definitivo progettuale. In via generale tale fabbisogno, come individuato nelle Tavole 12R (per il comparto residenziale R), Tavola 12D (per il comparto residenziale D) e Tavola 12C (per il comparto commerciale C), viene soddisfatto come segue:

- per gli interventi di Edilizia Residenziale già eseguiti all'interno del Comparto residenziale R (lotti R1 e R2), nel rispetto della Legge n. 122/89 e della normativa del PII previgente, con la realizzazione di una quota pari a 1,5 autorimesse e/o posti auto per alloggio di edilizia libera a servizio diretto degli stessi;

- per gli interventi di edilizia residenziale libera e convenzionata in progetto (Comparti residenziali R e D) nel rispetto della Legge 122/89 e dell'art. 3 comma o) delle NTA del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, mediante la realizzazione di una quota pari a 1 autorimessa e/o posti auto per alloggio di edilizia libera e di edilizia residenziale convenzionata, a servizio diretto degli stessi;

- per la destinazione commerciale (Comparto C) in progetto è soddisfatta mediante la realizzazione di una quota pari al 30% della SLP.

ART. 8 – Determinazione delle opere a scomputo e del costo di costruzione

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e degli articoli 45 e 46 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e nel rispetto del D. Lgs. 50/2016 il costo delle opere di urbanizzazione, la cui realizzazione sarà a carico degli OPERATORI come indicato ai successivi articoli 9 e 10, verrà portato a scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione

primaria e secondaria (ai sensi del citato art. 46 della L.R. n. 12/2005 come modificato dall'art. 21 comma 1 lettera g) della L.R. n. 7/2010), determinati sulla base dei parametri applicati nel COMUNE.

2. La determinazione dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai computi metrici allegati al PII è stata effettuata sulla base del listino prezzi della Regione Lombardia 2022. All'atto della presentazione del permesso di costruire relativo alle singole opere di urbanizzazione il costo delle relative opere oggetto di scomputo potrà essere aggiornato, sulla base di quanto previsto dalla normativa in materia di appalti pubblici vigente alla data di presentazione del relativo titolo abilitativo.

3. Dopo il completamento delle opere di urbanizzazione, gli OPERATORI, ciascuno per le opere di competenza, predisporranno il conteggio consuntivo dei costi effettivamente sostenuti. Tenendo conto di tale consuntivo, certificato a seguito di collaudo, verranno determinati eventuali conguagli a favore del COMUNE rispetto all'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione, come determinato ai sensi del precedente art. 5.. Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE agli OPERATORI qualora si evidenzino, a consuntivo, conguagli a favore di questi ultimi.

4. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, corrisponderanno al COMUNE il contributo commisurato al costo di costruzione di cui, all'articolo 48 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12, che sarà determinato sulla base dei progetti edilizi che verranno successivamente presentati per il rilascio dei titoli abilitativi, in osservanza dell'esenzione prevista per la quota di edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art.17 comma 1 D.P.R.380/2001. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal COMUNE, tenuto conto di quanto disposto al successivo art. 9 comma 3 ter.

5. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, si impegnano a corrispondere una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione pari al 5% ,di cui alla delibera C.C. n 23 del 30/3/2009, per le aree individuate agricole nello stato di fatto e come riportate nell'allegato della suddetta delibera. Tali importi, non scomputabili dalle opere di urbanizzazione in progetto, dovranno essere versati in unica soluzione al rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi.

6. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, si impegnano altresì a corrispondere una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione pari al 20%, di cui all'art. 43 comma 2 – sexies lettera b) della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato.

ART. 9 – La realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo

1. In relazione al disposto dell'articolo 8 della L.N. n° 765/67 e dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12, gli OPERATORI, ciascuno per le opere di competenza, si obbligano, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare o far realizzare, a proprie esclusive cura e spese, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, con previsione di spesa e descrizione opere, allegati alla presente convenzione, nonché a quelli esecutivi che verranno successivamente presentati al COMUNE per le approvazioni di rito, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

Opere di competenza del comparto R:

Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di attuazione:

- ✓ sistemazione di via Garibaldi (3C);
- ✓ realizzazione di due cabine di distribuzione elettrica;
- ✓ realizzazione parcheggi pubblici (P2, P3, P4, P6, P7)
- ✓ sistemazione roggia di via Garibaldi;
- ✓ realizzazione di cabina elettrica

Opere di urbanizzazione secondaria interne al perimetro di attuazione:

- ✓ area verde (AREA A, B, C, D, F, G, H, I, L, M, X);

Opere di competenza del comparto C:

Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di attuazione:

- ✓ sistemazione roggia di viale Lombardia;
- ✓ realizzazione ingresso commerciale
- ✓ rotonda di innesto da viale Lombardia (parte interna comparto)

Opere di urbanizzazione secondaria interne al perimetro di attuazione:

- ✓ area verde (AREA N, O, P, Q);

Opere esterne al perimetro di attuazione:

- ✓ rotonda di innesto tra viale Lombardia (parte esterna comparto)
- ✓ sistemazione viale Lombardia
- ✓ sistemazione snodo Moncucco, con relative rotonde
- ✓ rotonda via Kennedy angolo via Marsala
- ✓ sistemazione tratto nord di via Garibaldi

Opere di competenza del comparto D:

Opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di attuazione:

- ✓ realizzazione parcheggi pubblici (P10)
- ✓ riqualificazione parcheggio P8 già esistente

Il tutto come meglio individuato nella tavola 10A.

2. Le opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro per € 1.924.000,73 (diconsi /00), secondaria interne al perimetro quantificate in € 866.490,21 (diconsi/00), opere di urbanizzazione primaria esterne al perimetro per €. 1.493.051,34 (diconsi euro /00), come risultante da computi metrici estimativi di cui agli elaborati ... ammontano ad un importo complessivo di € 4.283.542,28. Le opere verranno realizzate in sostanziale conformità di disegni allegati al P.I.I. (Tavole n° 10a, 10b, 10c, 10d, 12, 13, 14 e 15; TAVV.da A1 ad A24), previa presentazione, da parte degli OPERATORI, ciascuno per le opere di competenza, di progetto definitivo ed esecutivo e rilascio, da parte del COMUNE, del relativo titolo abilitativo edilizio. Le opere di urbanizzazione esterne al perimetro del PII saranno realizzate su aree di proprietà pubblica o in corso di acquisizione gratuita a cura dell'Amministrazione Comunale e verranno messe a disposizione degli Operatori secondo i termini di cui al successivo art. 16 comma 7.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria già realizzate (parcheggi P1A e P5), e quelle in corso di realizzazione (via Garibaldi opera 3A – 6A – 3B – 6B), come desunto dai computi metrici estimativi allegati ai Permessi di Costruire rilasciati dal Comune per la realizzazione delle stesse, ammonta a complessivi € 283.058,62.

3. Le parti danno atto che il costo preventivato per le opere di urbanizzazione da realizzare, interne ed esterne al perimetro del PII, come da computi metrici estimativi allegati, sommato alle opere realizzate ed in corso di realizzazione, 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 5 dalla somma degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo pari a € 4.566.600,90, e degli oneri di urbanizzazione

secondaria per un importo pari a € 4.571.594,69, pertanto le suddette opere di urbanizzazione primaria e secondaria andranno a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione.

Sia per gli oneri di urbanizzazione primaria che per quelli di urbanizzazione secondaria verrà corrisposta la differenza dovuta e precisamente pari ad 4.993,79:

Oneri di urbanizzazione primaria			
COMPARTO COMMERCIALE C VIALE LOMBARDIA		€	702.920,00
COMPARTO RESIDENZIALE R VIALE LOMBARDIA		€	1.513.185,13
		-€	161.704,88
		-€	164.783,33
		€	1.186.696,92
COMPARTO RESIDENZIALE D VIALE DOLOMITI			260.286,00
	TOTALE ONERI U1	€	2.149.902,92
Oneri di urbanizzazione secondaria			
COMPARTO COMMERCIALE C VIALE LOMBARDIA		€	192.000,00
COMPARTO RESIDENZIALE R VIALE LOMBARDIA		€	2.138.932,17
		-€	137.276,94
		-€	139.885,46
		€	1.861.769,77
COMPARTO RESIDENZIALE D VIALE DOLOMITI		€	367.922,00
	TOTALE ONERI U2	€	2.421.691,77
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE (escluso 5% aree agricole)			
COMPARTO COMMERCIALE C VIALE LOMBARDIA		€	894.920,00
COMPARTO RESIDENZIALE R VIALE LOMBARDIA		€	3.048.466,69
COMPARTO RESIDENZIALE D VIALE DOLOMITI		€	628.208,00
		€	4.571.594,69

3 bis. A maggiore precisazione di quanto sopra disposto, le Parti si danno reciprocamente atto e riconoscono che, essendo il costo preventivato per le opere di urbanizzazione da realizzare a carico del solo comparto C, secondo l'elenco di cui al precedente comma 1 e come da relativo computo metrico allegato, ampiamente superiore alla somma dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art. 5, all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire il fabbricato commerciale nulla sarà dovuto al comune di Brugherio, da parte dell'OPERATORE del comparto C, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

4. In caso di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, qualora il costo delle opere risultasse inferiore al contributo derivante dall'applicazione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione aggiornati e quindi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, sono obbligati, a versare al COMUNE la differenza, fatto salvo l'aggiornamento prezzi di cui al precedente art. 8 comma 2.

5. Nel caso di aumento dei costi stimati delle opere di urbanizzazione afferenti a ciascun singolo comparto, a seguito di adeguamento prezzi di cui al già citato art. 8 comma 2 tali maggiori costi potranno essere dedotti dall'ammontare residuo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al comma 3 del presente articolo, nonché dalla maggiorazione del costo di costruzione di cui al precedente art. 8 comma 6, che gli

OPERATORI dovranno versare all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, o dalle quote residue da corrispondere in caso di rateizzazione concessa dal COMUNE.

6. Sono fatte salve le maggiorazioni del contributo di costruzione di cui all'art. 5 comma 4 e articolo 8 comma 5, comunque da corrispondere al COMUNE.

7. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora in sede esecutiva si dovessero rendere necessarie modifiche, dovranno essere comunque realizzate opere, in accordo con il COMUNE, per l'importo convenuto di cui ai precedenti commi.

ART. 10 La realizzazione delle opere di urbanizzazione non a scomputo

1. In relazione al disposto dell'articolo 8 della L.N. n° 765/67 e dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12, gli OPERATORI del comparto commerciale C si obbligano, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare o far realizzare, a proprie esclusive cura e spese, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, nonché a quelli esecutivi che verranno successivamente presentati al Comune per le approvazioni di rito, le seguenti opere di urbanizzazione che resteranno di proprietà privata:

✓ Parcheggio privato ad uso pubblico (P9)

2. Le opere di urbanizzazione non a scomputo, verranno realizzate secondo i progetti che verranno presentati in sede di permesso di costruire (o SCIA alternativa al Permesso di Costruire) di realizzazione dell'edificio Commerciale.

3. Le aree da asservire gratuitamente per uso pubblico hanno una superficie complessiva di 2.469,92 mq (di cui circa 2.220,86 mq adibite a parcheggi e aree di manovra da meglio quantificare in sede di progetto definitivo/esecutivo) e sono campite con retino arancione nella planimetria allegata sotto "TAV.7".

4. L'asservimento gratuito ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio verrà effettuata, mediante stipulazione di atto pubblico, da redigersi a cura e spese dell'Operatore del Comparto C a seguito di collaudo dell'opera, che riporterà i contenuti previsti nei seguenti comma.

5. Le Parti convengono che l'area destinata a parcheggio asservita all'uso pubblico verrà mantenuta, sia in via ordinaria che straordinaria, e gestita a totale cura e spese dell'Operatore del comparto C e non potrà subire cambi d'uso né regolamentazioni differenti rispetto a quelle di seguito convenute senza l'intesa dell'Attuatore.

6. Quanto alle modalità di gestione dei parcheggi indotti dall'insediamento commerciale, sia pubblici sia privati pertinenziali (di seguito congiuntamente definiti i "Parcheggi"), le Parti convengono sin d'ora di determinare condizioni di gestione e funzionamento in maniera che l'intero sistema dei Parcheggi risulti al servizio delle strutture commerciali in relazione agli orari di apertura delle stesse, limitando in tal modo i problemi connessi ad un aggravio del traffico nelle strade limitrofe.

7. La gestione ricomprende tutte le attività finalizzate al controllo degli accessi, all'afflusso, allo stazionamento e allo sfollamento degli autoveicoli dalle aree di parcheggio, nonché le attività connesse alla sorveglianza, senza oneri e responsabilità di custodia dei mezzi che saranno presenti nei Parcheggi.

8. Nei periodi di apertura al pubblico dei Parcheggi dovrà essere segnalato il divieto di utilizzo dei medesimi per lo stazionamento di autoarticolati, autosnodati, autocarri, camion, e di veicoli utilizzati per il commercio e/o per la somministrazione ambulante. Tale divieto dovrà risultare da un'apposita segnaletica apposta a cura e spese dell'Operatore del comparto C, che avrà il diritto di far rimuovere dai Parcheggi, a mezzo di servizi autorizzati e a spese dell'inadempiente, i veicoli sopra indicati e quelli posizionati in modo non corretto.

9. A tal fine le Parti convengono che sarà facoltà dell'Attuatore (o suo avente causa) regolamentare l'accesso ai Parcheggi con sistemi atti a limitarne l'accesso negli orari di chiusura dell'attività commerciale e anche al di fuori di tali orari (ad esempio, con sbarre con limitazione d'orario o con pagamento a tariffazione oraria, istituzione di disco orario, chiusura notturna del parcheggio solo qualora risultasse necessario per ragioni di pubblica sicurezza o nel caso di atti vandalici, ecc....).

10. Resta inteso che, in ragione delle obbligazioni assunte dall'Operatore del comparto C per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei Parcheggi, per eventuali attrezzature poste sui parcheggi ad uso

pubblico (quali stazioni porta carrelli, attrezzature per il posteggio di cicli e motocicli, impianti e arredi urbani strumentali all'uso e alle attività commerciali), l'Operatore del comparto C non dovrà corrispondere al Comune alcun onere o tassa di occupazione di suolo pubblico; qualora l'Operatore del comparto C decidesse di istituire delle modalità di parcheggio a pagamento, in considerazione dei costi relativi che saranno a carico dell'Operatore del comparto C, tutti gli eventuali incassi derivanti da tale attività, dedotti dei costi di gestione e manutenzione, dovranno essere rendicontati annualmente al Comune e gli utili derivanti versati nelle casse comunali.

11. L'Operatore del comparto C si impegna comunque a garantire a qualsiasi avventore delle aree a Parcheggio, la sosta gratuita presso lo stesso per un tempo almeno pari ad una ora.

Articolo 10 bis – Pulizia e manutenzione del verde pubblico

1. Gli OPERATORI del comparto C (o loro aventi causa) si obbligano alla manutenzione del verde e specificatamente taglio erba, potatura delle piante e degli arbusti e manutenzione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi e piantumazioni, sostituzione delle essenze eventualmente deperite (AREA N,O,P,Q), di cui al precedente art. 9, per un periodo di 3 (tre) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, collaudo positivo e riconsegna dell'area al Comune.

2. Gli OPERATORI del comparto R (o loro aventi causa) si obbligano alla manutenzione del verde e specificatamente taglio erba, potatura delle piante e degli arbusti e manutenzione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi e piantumazioni, sostituzione delle essenze eventualmente deperite (AREA A,B,C,D,F,G,H,I,L M,X), di cui al precedente art. 9, per un periodo di 3 (tre) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, collaudo positivo e riconsegna dell'area al Comune.

3. Gli OPERATORI (o loro aventi causa) con la stipula della presente convenzione si assumono altresì seguenti obblighi:

- garantire, per tutta la durata del cantiere, dall'inizio dei lavori e sino alla loro ultimazione, compresi gli eventuali periodi di sospensione, adeguati interventi di manutenzione dei luoghi di pertinenza del comparto affinché gli stessi versino sempre in uno stato di ordine e decoro, per evitare la proliferazione di insetti e rettili, contenere e combattere la diffusione delle specie allergogene e disincentivare l'abbandono di rifiuti, evitando così il determinarsi di situazioni di pericolo per l'ambiente e per la salute delle persone;

- garantire per tutta la durata dei lavori di realizzazione delle opere a verde, compresi gli eventuali periodi di sospensione, adeguati interventi di manutenzione delle opere e in particolare degli elementi vegetali vivi (piante, arbusti e prati) appena messi a dimora;

- garantire tutte le operazioni di manutenzione necessarie e previste nei computi metrici allegati al PII per conservare le opere neorealizzate nello stato migliore durante il periodo di garanzia. Detto periodo è misurato a partire dalla fine dei lavori di realizzazione delle opere a verde e arredo e avrà durata pari ad anni 3, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di riconsegna delle aree al Comune.

4. Al fine di garantire quanto specificato al precedente comma gli Operatori procederanno ad una pianificazione periodica degli interventi fra cui:

- a) taglio e pulizia tappeti erbosi,
 - b) manutenzione periodica aiuole (diserbi, sarchiature, concimazioni, potature, eliminazione e sostituzione delle piante morte, etc);
 - c) manutenzione periodica cespugli, alberelli e alberi (ripristino della verticalità delle piante, potature, eliminazione e sostituzione delle piante morte, ripristino conche e rincalzo, falciatura, diserbi e sarchiature, concimazioni, etc);
- manutenzione degli impianti di irrigazione afferenti alle aree verdi pubbliche realizzate, finalizzata a garantirne il funzionamento, la funzionalità e l'efficienza (verifiche e controlli periodici, riparazioni e/o sostituzioni legate all'ordinario deperimento, esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari, fatti salvi gli atti vandalici);

- d) manutenzione delle strutture ludiche, sportive e di arredo delle aree verdi attrezzate (area giochi, strutture fitness, percorso vita, dog agility), finalizzata a garantire la funzionalità e l'efficienza, nonché la fruibilità in piena sicurezza e secondo le normative vigenti.
5. Al fine di verificare la garanzia di attecchimento del 100% su tutte le piante, al termine del periodo di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo ed ai fini del collaudo definitivo delle opere, alberi e arbusti dovranno essere sani ed in buono stato vegetativo e le specie erbacee dovranno aver coperto in modo omogeneo tutta la superficie su cui insistono.
6. La fine del periodo di garanzia verrà certificato con un apposito verbale, al fine dello svincolo delle fidejussioni prestate a titolo di cauzione dagli Operatori.

ART. 11 – Standard qualitativo

1. Gli OPERATORI, con il presente atto, si impegnano a mettere a disposizione a titolo di Standard Qualitativo un valore complessivo di € 3.462.644,30 (diconsi tremilioni quattrocentosessantaduemila seicentoquarantaquattro/00) così suddiviso:

- somma già versata pari a € 680.000,00 (diconsi seicentoottantamila /00)
- somma di € 2.680.000,00 (duemilioneisecentottantamila /00), quale conguaglio relativo allo standard qualitativo già calcolato per il P.I.I. vigente;
- somma di € 102.644,30 (diconsi centoduemilaseicentoquarantaquattro/30), quale ulteriore importo dovuto dagli Operatori per la realizzazione del volume edificabile premiale previsto ai sensi dell'art. 12.1 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, di cui al precedente art. 3bis.

La somma complessiva di € 2.782.644,30 sarà pagata dagli Operatori alla stipula della convenzione, e verrà utilizzata dal COMUNE per la realizzazione di una nuova struttura pubblica (caserma dei carabinieri).

2. Il COMUNE dichiara sin d'ora che a seguito dell'avvenuto versamento della somma complessiva di € 2.782.644,30, di cui al precedente comma 1, gli OPERATORI avranno assolto a tutti gli obblighi afferenti allo standard qualitativo derivanti dalla stipula del presente atto e che null'altro sarà dovuto in merito.

ART. 12 – Rispetto della normativa in materia di opere pubbliche

1. Fermo restando che ai fini della verifica del superamento della soglia comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 e di ogni altro pertinente limite inerente all'affidamento delle opere a terzi, si considera l'ammontare complessivo delle opere ancora da realizzare, l'OPERATORE si impegna a procedere, a propria cura e spese, all'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, assumendo il ruolo di stazione appaltante.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001 per le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, qualora ai sensi della normativa richiamata al precedente comma, si debba procedere ad affidamento delle opere di urbanizzazione tramite procedura di gara, l'OPERATORE si obbliga ad inserire nel bando di gara la previsione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando all'elemento economico un valore inferiore rispetto a quello tecnico, organizzativo, gestionale.

3. L'OPERATORE si obbliga ad allegare alla comunicazione di inizio lavori una dichiarazione, sotto la sua personale ed esclusiva responsabilità, inerente la suddivisione in lotti funzionali ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016, l'avvenuto espletamento delle procedure di affidamento e delle modalità di svolgimento della gara, l'importo di gara, la composizione della Commissione giudicatrice, i partecipanti, l'aggiudicatario, nonché il verbale conclusivo di aggiudicazione.

4. L'OPERATORE è tenuto a garantire, in materia di normativa antimafia e di tutela di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, il rispetto di quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti in materia, in considerazione dell'interesse pubblico sotteso alla esecuzione delle opere previste nel presente atto.

5. L'OPERATORE deve fare eseguire le opere di urbanizzazione da imprese che abbiano i necessari requisiti economico – finanziari, tecnico – organizzativi e di affidabilità morale, che siano in regola con i contributi

previdenziali e assistenziali e applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti, in coerenza a quanto dispongono il Codice dei Contratti e il relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione.

6. L'OPERATORE si obbliga a comunicare i nominativi delle imprese aggiudicatrici immediatamente dopo l'aggiudicazione e a consegnare al COMUNE la documentazione necessaria per la verifica relativa alla sussistenza dei requisiti in ordine generale di cui all'art. 38 del Codice dei Contratti da parte del COMUNE.

7. L'OPERATORE è tenuto, inoltre, a comunicare la presenza dell'impresa stessa, nonché delle eventuali imprese subappaltatrici, nell'elenco di cui al D.P.C.M. 18.04.2013 (cd. "White List") tenuto dalla Prefettura; qualora l'impresa non risulti in detto elenco, il COMUNE provvede a richiedere la documentazione antimafia alla Prefettura.

8. L'OPERATORE deve prevedere nei contratti con le imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva riguardante l'esecutore dei lavori, il prestatore d'opera o il fornitore. In presenza di interdittiva antimafia, comunicata per iscritto dal COMUNE al soggetto attuatore, deve essere disposto l'allontanamento dell'impresa dal cantiere e/o la sospensione del cantiere.

9. L'OPERATORE autocertifica al COMUNE di avere acquisito per l'impresa esecutrice, i subcontraenti e i lavori autonomi operanti in cantiere:

- certificati camerali;
- documenti attestanti l'idoneità professionale dell'impresa (iscrizione a determinati registri o albi);
- documenti attestanti la regolarità contributiva, retributiva e fiscale;
- attestazione, se necessaria, in corso di validità rilasciata da una SOA in ordine al possesso della qualificazione nelle categorie di cui si compongono le lavorazioni, ovvero dichiarazione sulla capacità tecnico – economica corredata da idonea documentazione;
- certificazione di ottemperanza alle norme che tutelano il diritto al lavoro dei disabili

10. L'OPERATORE si obbliga a rispettare quanto previsto dalla normativa vigente relativamente alla tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera dei lavoratori.

11. L'OPERATORE si obbliga, inoltre, a presentare, in fase di esecuzione, la nomina dell'Ufficio Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza; tali nomine dovranno essere comunicate dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) al Responsabile del procedimento per la Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU).

12. Ove previsto dalla normativa vigente l'OPERATORE attribuisce al RUP le attività di supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione delle opere e attrezzature.

13. L'OPERATORE prende atto che il COMUNE esercita il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistica – edilizia e all'attività posta in essere dall'OPERATORE nella veste di stazione appaltante; in particolare il COMUNE, tramite il ROU, nell'esercizio del potere generale di vigilanza, può effettuare ispezioni e controlli ai fini dell'accertamento sulla corretta esecuzione delle opere e dell'attrezzatura di servizio avvalendosi di referenti operativi nominati dai Settori competenti.

ART. 13 – Intervento di compensazione forestale

1. A seguito di "Parere di classificazione di soprassuolo ai sensi della LR 31/2008 - art. 42", espresso dal Servizio Agricoltura e Foreste di Regione Lombardia con nota in atti comunali p.g. n. 22.789 del 10.07.2019, una parte delle aree site all'interno dell'ambito di Viale Lombardia/Via Garibaldi, così come meglio individuata nella Tavola n. 19, è stata classificata a "bosco ai sensi dell'art. 42 LR 31/2008 e del D. Lgs 34/2018" per una superficie pari a mq 12.544.

2. Ai sensi di legge, le trasformazioni urbanistiche del presente P.I.I. che interesseranno le su menzionate superfici individuate a bosco, sono pertanto subordinate all'ottenimento di specifica autorizzazione alla trasformazione del bosco che preveda, a carico dei richiedenti, opportuni interventi compensativi. Tale intervento di compensazione forestale, sarà realizzato per un'estensione almeno doppia di quella trasformata e, pertanto, su una superficie di circa 25.000 mq.

3. Il Comune ha all'uopo individuato e proposto alla Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi UTR Brianza - Servizio Agricoltura e Foreste di Regione Lombardia, con nota p.g. 43.037 del 29.11.2021,

n. 3 (tre) aree all'interno del territorio comunale, come di seguito dettagliate e individuate graficamente nella Tavola n. 19:

- Area 1 Via Volturmo: 5.000 mq circa - Inquadramento PGT vigente : Piano dei Servizi "Area a servizi pubblici o servizi privati ad uso pubblico esistenti" (PR-02 Azzonamento, PS-04 Tavola servizi esistenti) identificata a "Servizi al verde e spazi aperti di uso pubblico" (PS-04 Tavola servizi esistenti);
- Area 2 Via Comolli: 12.500 mq circa - Inquadramento PGT vigente: Piano delle Regole "Ambiti con piani attuativi vigenti" (PR-02 Azzonamento, art. 26 PR-01 Norme tecniche di attuazione) facenti parte del tessuto urbano consolidato (TUC – art. 18.2 PR-01 NTA) identificata a "Servizi in attuazione – Servizi per il verde e spazi aperti" (PS-04 Tavola servizi esistenti) del Piano dei Servizi;
- Area 3 PLIS media Valle del Lambro -aree ubicate in Via San Cristoforo e Via Mornera: 10.600 mq circa - Inquadramento PGT vigente: Piano delle Regole "Area rurale di rilevanza ecologica" ricompresa all'interno di parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) ex articolo 34 LR 86/1983 (PR-02 Azzonamento, art. 23 – Aree rurali-agricole PR-01 Norme tecniche di attuazione).

4. Con nota in atti comunali p.g. 7.232 del 23.02.2022 la Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi – Servizio Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca – Monza e Città Metropolitana di Milano, Politiche di Distretto e Imprenditore Agricolo Professionale di Regione Lombardia ha espresso nulla osta alla realizzazione di compensazione forestale nelle tre aree proposte, vincolando la stessa al soddisfacimento di precise prescrizioni al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione alla trasformazione del bosco.

5. Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 27 del 18.03.2022, si è impegnato a non trasformare i nuovi boschi da realizzarsi quale compensazione forestale nelle aree di cui nullaosta regionale citato al precedente comma 4 ed a inserire detto divieto in occasione della prima variante generale al P.G.T. vigente.

6. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'attuazione del P.I.I. sulle aree interessate dalla superficie boscata di cui al comma 1 del presente articolo, gli Operatori dovranno ottenere idonea autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., nonché autorizzazione regionale alla trasformazione del bosco, da cui discenderà l'obbligo della suddetta compensazione forestale.

7. Nell'ambito del cronoprogramma del progetto di compensazione forestale, previa autorizzazione di Regione Lombardia e nel rispetto delle tempistiche ivi previste, gli Operatori del comparto R provvederanno alla realizzazione dei nuovi boschi nell'area 2 di via Comolli, come sopra individuata, a compensazione del bosco presente all'interno del comparto R, mentre gli Operatori del comparto C provvederanno alla realizzazione dei nuovi boschi nelle aree 1 e 3, di via San Cristoforo/via Mornera e via Volturmo, come sopra individuate, a compensazione del bosco presente all'interno del comparto C.

8. Le aree di compensazione forestale, ove realizzare i nuovi boschi, verranno messe a disposizione gratuitamente dal Comune agli Operatori, libere da occupazioni e concessioni a terzi, da manufatti, da gravami o vincoli pregiudizievoli di ogni specie.

ART. 14– Modalità di realizzazione dei fabbricati e degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata

1. Gli OPERATORI s'impegnano a realizzare una volumetria di mc. 19.506,00, come risulta dalla Tavola n. 6, indicativamente corrispondente a n. 88 alloggi, suddivisi in bilocali, trilocali e quadrilocali in edilizia residenziale convenzionata, così come riportato nella Tavola n. 11R e nella Tavola 11D del PII, Ai sensi dell'art. 17.1 e 18 del DPR 380/2001, secondo le caratteristiche definite nell'Elaborato L allegato al PII ed al prezzo al metro quadrato di superficie commerciale di euro 2.450,00 (duemilaquattrocentocinquanta); s'impegnano inoltre a realizzare autorimesse ed eventuali posti auto al prezzo cadauno, rispettivamente di euro 17.100 e di euro 9.100. Il prezzo al mq di superficie commerciale degli alloggi è stato aggiornato, rispetto al prezzo previsto nella convenzione sottoscritta nel 2013 di euro 2.150; l'incremento di tale prezzo, pari a 380

euro, previsto all'art.4 del regolamento per interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata, è stato ridotto di circa il 21%, passando a 300 euro; il prezzo del box è stato aggiornato, rispetto al prezzo previsto nella convenzione sottoscritta nel 2013 di euro 15.000; l'incremento di tale prezzo, pari a circa 2.650 euro, previsto all'art.4 del regolamento per interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata, è stato ridotto di circa il 21%, passando a 2.100 euro; Il prezzo dei posti auto è stato aggiornato, rispetto al prezzo previsto nella convenzione sottoscritta nel 2013 di euro 8.000; l'incremento di tale prezzo, pari a circa 1.400 euro, previsto all'art.4 del regolamento per interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata, è stato ridotto di circa il 21%, passando a 1.100 euro. La realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata avverrà in conformità a quanto previsto dal Regolamento per interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata approvato con delibera del consiglio comunale n. 50 del 19 luglio 2011.

2. Resta nella facoltà degli OPERATORI, di procedere in sede esecutiva a localizzazione e tagli diversi degli alloggi, in accordo con l'Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PL.

3. Per quanto riguarda le spese tecniche (frazionamento, accatastamento, tabelle millesimali, ecc.) sono stabilite nella misura massima del 3 per cento (tre per cento) del valore di ogni singola unità immobiliare e box/posto auto pertinenziale; per quanto riguarda le spese di allacciamento ai servizi (energia elettrica, telefono, acqua, gas, fognatura, ecc) compresi oneri di assistenza muraria per eventuali anelli di collegamento, cabina elettrica ecc., verranno addebitate in quote millesimali in base ai costi effettivamente sostenuti e documentati.

Rimarranno inoltre a carico dell'acquirente le spese notarili, l'IVA e le eventuali altre imposte richieste dalla normativa vigente alla data della stipula degli atti.

4. La misurazione commerciale per la determinazione della superficie di ogni unità immobiliare è stabilita con riferimento al Regolamento Comunale per gli interventi residenziali di edilizia convenzionata di cui al comma 1, come somma degli elementi di cui ai punti seguenti:

- la superficie lorda di pavimento dell'alloggio, comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100 per cento nel caso in cui non confinino con altre unità immobiliari o parti comuni e al 50 per cento nel caso contrario;
- la superficie dei vani di pertinenza in diretta comunicazione con l'alloggio, calcolata al 50 per cento;
- la superficie di cantine, balconi e terrazzi calcolata al 33 per cento;
- la superficie di soffitte/sottotetti, sia con accesso autonomo che in comunicazione diretta con l'alloggio, calcolata al 50 per cento;
- la superficie di lastrici solari calcolata al 25 per cento;
- la superficie delle parti comuni: androni, scale, porticati etc. calcolata forfettariamente nella misura del 5 per cento della superficie lorda di pavimento dell'alloggio come precedentemente individuata;
- la superficie dei giardini privati calcolata al 5 per cento.

All'atto della vendita o della locazione il prezzo di cessione, indicato nella presente convenzione, verrà aggiornato, con frequenza biennale, in relazione ad una quota percentuale di incremento pari alle variazioni dell'indice generale I.S.T.A.T. dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale con decorrenza dal quinto anno dalla data di stipula della presente convenzione. Per la durata di cinque anni dalla stipula della presente convenzione, il prezzo di vendita non è soggetto a revisione, né ad incremento I.S.T.A.T.

5. Gli OPERATORI si impegnano a realizzare gli alloggi suddetti con le caratteristiche costruttive elencate indicativamente nell'allegato elaborato G. Contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo alla costruzione, gli OPERATORI si impegnano a presentare al COMUNE una tabella riassuntiva contenente la previsione del numero di unità abitative e dei vani costruibili, la descrizione definitiva delle caratteristiche degli alloggi e delle pertinenze, la dichiarazione della classe energetica cui si riferisce il prezzo di vendita. Tale documentazione sarà approvata dal COMUNE mediante determinazione dirigenziale prima del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione. In sede di presentazione di richiesta di titolo abilitativo, gli OPERATORI si impegnano inoltre ad allegare la versione definitiva dello schema preliminare di compravendita con le modalità di esecuzione e di pagamento, nonché una tabella riassuntiva delle superfici commerciali e dei relativi prezzi convenzionati di vendita.

6. Un posto auto e/o box individuale, avente dimensioni non inferiori a 12,50 mq e non superiori a 18 mq, costituisce pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non può esser venduto/locato dagli OPERATORI separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per le vendite/locazioni successive alla prima. La cessione dei posti auto/box eccedenti quelli di pertinenza dovrà avvenire secondo quanto previsto dal vigente

Regolamento Comunale per Interventi Residenziali in regime di Edilizia Convenzionata.

7. Gli alloggi in edilizia convenzionata verranno assegnati, a scelta degli OPERATORI, in proprietà o in locazione, a soggetti indicati dal COMUNE sulla base dell'elenco dei soggetti interessati all'acquisto/locazione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata predisposto secondo le modalità previste dal Regolamento Comunale citato al comma 1 del presente articolo. Al momento della stipula del rogito di acquisto/locazione dell'alloggio, i soggetti interessati devono consegnare agli OPERATORI una autocertificazione di conferma di possesso dei requisiti.

Nel caso di assenza di nominativi dall'elenco predisposto dal COMUNE o nel caso di rinuncia da parte di tutti gli aventi titolo collocati in elenco, gli OPERATORI, in presenza di alloggi disponibili, procedono con ulteriori forme di pubblicità atte ad assicurare la massima diffusione e conoscenza dell'intervento edilizio da realizzare. Previa verifica da parte degli OPERATORI dei requisiti previsti dal regolamento suddetto, la vendita o locazione dovrà comunque avvenire a favore di soggetti inseriti nell'elenco comunale.

L'ufficio comunale competente provvederà a trasmettere l'elenco ai relativi OPERATORI che dovranno vendere o locare l'alloggio, secondo l'ordine di precedenza stabilito dall'elenco e come normato all'art. 2 comma 1 lettera b) del Regolamento Comunale di cui al comma 1 del presente articolo.

E' fatto obbligo agli OPERATORI di trasmettere ai competenti uffici del Comune l'elenco definitivo degli acquirenti/locatari degli alloggi, nonché il compromesso di vendita o locazione, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso. Tali atti dovranno essere corredati della esatta planimetria dell'alloggio con relativa individuazione della superficie commerciale e della definizione del prezzo complessivo, al fine di consentire al COMUNE le verifiche di competenza da effettuarsi entro 90 giorni dal ricevimento dei documenti stessi. E' fatto obbligo altresì agli OPERATORI di trasmettere ai competenti uffici del Comune copia dei definitivi rogiti di vendita o locazione.

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima vendita/locazione è fatto obbligo alla parte acquirente/locataria il rispetto del presente articolo.

8. I trasferimenti in proprietà degli alloggi e delle autorimesse successivi alla prima vendita e/o locazione, dovranno essere preventivamente autorizzati dal COMUNE con il rilascio dell'attestato di conformità e dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale registrato dall'I.S.T.A.T. dalla data del relativo rogito notarile fino alla data del nuovo atto di trasferimento. Detto incremento di prezzo viene applicato con frequenza biennale. Tale nuovo prezzo determinerà il prezzo massimo di vendita.

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al criterio sopra enunciato.

Ogni trasferimento successivo al primo dovrà comunque avvenire a favore di soggetti aventi i requisiti di cui al Regolamento Comunale citato al comma 1.

La verifica dei requisiti dovrà essere operata dal COMUNE contestualmente alla determinazione del nuovo prezzo di vendita.

Gli alloggi e loro pertinenze venduti o locati non potranno essere oggetto di ulteriore cessione a nessun titolo per un periodo di 5 anni dalla data di prima vendita/locazione e quindi dalla data del primo rogito notarile.

Su richiesta motivata e comprovata dell'avente interesse alla vendita/locazione, il COMUNE potrà concedere deroga a tali divieti e permettere la vendita o la locazione nei primi 5 anni solo in presenza di gravi e sopravvenuti motivi, come precisati nel Regolamento Comunale citato al comma 1.

9. Il regime di vendita e locazione previsto dal presente articolo, in conformità al Regolamento per gli interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata vigente alla data di approvazione del PL in oggetto si applica per 25 (venticinque) anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Allo scadere di tale periodo gli OPERATORI, o chi ne avrà titolo, sarà sollevato dagli obblighi di cui al presente articolo e potrà vendere/locare gli alloggi a prezzi di libero mercato.

Con la presente convenzione gli OPERATORI si impegnano ad inserire in tutti gli atti di prima vendita/locazione degli alloggi e loro pertinenze le clausole limitative dell'uso e godimento previste dal Regolamento per gli interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata vigente alla data di approvazione del PL in oggetto.

Nel caso di vendite/locazioni successive alla prima, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di

trasferimento a cura dei successivi acquirenti/locatari o loro aventi causa, a pena di nullità dell'atto.

Per ogni singolo acquirente/locatario la durata venticinquennale degli obblighi decorre dalla data di prima vendita/locazione, cioè dalla data del primo rogito notarile.

10. Per gli appartamenti in edilizia convenzionata in locazione, come previsto dal Regolamento Comunale di cui al comma 1 del presente articolo, la stessa potrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- locazione permanente, prevedendo un periodo non inferiore a 8 anni, rinnovabili;
- locazione con patto di futura vendita in proprietà.

11. Il valore del canone annuale, escluse tutte le spese inerenti le singole utenze e le spese condominiali, è determinato in misura non superiore al 3,5 per cento del valore desunto dai prezzi fissati per la vendita degli alloggi, come determinato ai sensi del presente articolo. E' esclusa la possibilità di diverse pattuizioni. Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

12. Gli alloggi posti in locazione potranno essere facoltativamente venduti dagli OPERATORI a società, fondi immobiliari, cooperative edilizie e soggetti equipollenti, alle condizioni di cui al successivo art. 20 e previa valutazione e assenso espresso da parte del COMUNE.

13. Gli OPERATORI dichiarano che eseguiranno gli appartamenti in edilizia convenzionata in una classe energetica non inferiore alla classe B.

ART. 13 bis – Sanzioni per la violazione degli obblighi convenzionali per gli interventi in regime di edilizia convenzionata

1. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di vendita nonché dei canoni di locazione determinati ai sensi della presente Convenzione ed in applicazione delle prescrizioni del Regolamento Comunale per l'edilizia convenzionata vigente alla data di approvazione del PL in oggetto, è nulla per la parte eccedente.

2. E' altresì colpita da nullità ogni vendita/locazione effettuata in violazione dei "Requisiti per l'acquisto o locazione di alloggi in regime di edilizia convenzionata" di cui all'art. 2 del citato Regolamento Comunale.

3. Per le violazioni di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, entro il periodo venticinquennale della sua validità relativamente all'Edilizia Convenzionata, potranno applicarsi agli OPERATORI, in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti comunali, le seguenti sanzioni:

- una pena pecuniaria corrispondente al contributo sul costo di costruzione non versato, con riferimento anche ai singoli alloggi, il cui importo è triplicato;
- la liberazione dall'alloggio, venduto o locato, entro un anno dalla accertata violazione di insussistenza dei requisiti soggettivi da parte dell'occupante.

4. Il COMUNE si riserva in ogni caso la facoltà di procedere alla verifica del rispetto delle pattuizioni convenzionali relative ai prezzi di cessione e ai canoni di locazione.

ART. 13 ter – Possibilità di adeguamento a sopravvenute modifiche al Regolamento Comunale per la quota di Edilizia Convenzionata

Qualora, successivamente all'approvazione del PL in oggetto, anche ad avvenuta stipula della presente Convenzione, venisse approvata una modifica all'attuale Regolamento Comunale per l'Edilizia Convenzionata, gli OPERATORI potranno richiedere che le pattuizioni di cui ai precedenti articoli 13 e 13 bis vengano adeguate alle disposizioni del nuovo regolamento, fermi restando i prezzi di vendita al metro quadro commerciale pattuiti con la presente convenzione.

ART. 15 – Garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere di interesse pubblico

1. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, l'OPERATORE DEL COMPARTO R presenta:

- A) polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione per l'ammontare di € (euro /00), a garanzia della esatta esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria a carico degli OPERATORI del comparto R;
- B) polizza fidejussoria polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione per l'ammontare di € (euro /00), a garanzia della esatta esecuzione dei lavori di urbanizzazione secondaria a carico degli OPERATORI del comparto R;

2. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, l'OPERATORE DEL COMPARTO C presenta:

- C) polizza fidejussoria polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione per l'ammontare di € (euro /00), a garanzia della esatta esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria a carico degli OPERATORI del comparto C;
- D) polizza fidejussoria polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione per l'ammontare di € (euro /00), a garanzia della esatta esecuzione dei lavori di urbanizzazione secondaria a carico degli OPERATORI del comparto C;

3. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, l'OPERATORE DEL COMPARTO D presenta:

- E) polizza fidejussoria polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione per l'ammontare di € (euro /00), a garanzia della esatta esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria a carico degli OPERATORI del comparto D;

5. Le suindicate polizze fideiussorie assicurative a prima richiesta, dovranno contenere la esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ciascuno per il comparto di competenza, rilasciate da primario istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione, e precisamente dalla....., sede di....., in data....., portante in n.....recheranno idonee clausole di automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione di liberatoria dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, gli OPERATORI , ciascuno per il comparto di competenza, autorizzano il COMUNE a disporre della garanzia 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 effettuare.

7. Gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, 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 9,10 e 11 purché residui fino al collaudo definitivo di tutte le opere un importo garantito non inferiore al 15% (quindici per cento) complessivo, relativo a ciascun comparto. Resta fermo l'obbligo di garantire separatamente, ai sensi di legge, il pagamento dilazionato dei residui contributi concessori, in caso di richiesta di rateazione.

6. In caso di alienazione a terzi delle aree costituenti il P.I.I., gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, 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 dagli OPERATORI. Con l'assunzione degli obblighi stessi da parte dei terzi acquirenti e la sostituzioni delle fidejussioni, gli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza, saranno liberati e le garanzie degli stessi prestate, saranno parimenti liberate; in caso contrario resterà ferma la responsabilità diretta degli OPERATORI, ciascuno per il comparto di competenza.

ART. 16– Cronoprogramma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento

1. Gli OPERATORI si obbligano, per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere previste dal P.I.I. nei termini stabiliti dal presente articolo e dal cronoprogramma di cui all'Elaborato C del P.I.I., da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, nonché nel rispetto delle normative vigenti in materia; le parti danno atto che le tempistiche riportate nel cronoprogramma di cui al citato Elaborato C sono vincolanti per la presentazione dei titoli abilitativi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.I.I.

Le opere di urbanizzazione ove consentito dalla normativa vigente potranno essere eseguite dagli OPERATORI, direttamente o tramite imprese di fiducia degli stessi, fermo restando quanto disposto all'articolo 12 della presente convenzione.

2. Gli OPERATORI del comparto C si obbligano a richiedere almeno un titolo abilitativo per la realizzazione di edifici privati entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

3. Gli OPERATORI del comparto R si obbligano a richiedere almeno un titolo abilitativo per la realizzazione di edifici privati entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

4. Gli OPERATORI del comparto D si obbligano a richiedere almeno un titolo abilitativo per la realizzazione di edifici privati entro 60 (sessanta) mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

L'articolazione dei lotti funzionali in termini di edilizia residenziale privata o residenziale convenzionata rimarrà a scelta degli OPERATORI, in quanto gli schemi tipologici di cui alla Tavola 11R e Tavola 11D del P.I.I. hanno contenuto indicativo.

5. La realizzazione da parte degli OPERATORI, delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 9 e 10 avverrà per stralci così come individuati nella Tavola n. 10a e nel cronoprogramma degli interventi (Elaborato C), sulla base dei lotti funzionali di cui al precedente articolo 4 comma 4.

6. Gli OPERATORI del comparto commerciale C si obbligano a richiedere entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione, uno o più titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ed esterne al perimetro del PII, così come elencate nel citato Allegato C – Cronoprogramma:

7. Le aree esterne al comparto ove è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma, già oggi accessibili, saranno messe a completa disposizione degli OPERATORI a cura del COMUNE, entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula della presente Convenzione. Qualora non fosse rispettato da parte del COMUNE il predetto termine, l'ulteriore intervallo di tempo intercorrente dalla scadenza prevista a quella effettiva di messa a disposizione, sarà aggiunto al periodo di 12 mesi anzidetto a formare il nuovo termine utile per la richiesta del titolo abilitativo.

8. Gli OPERATORI del comparto residenziale R si obbligano a richiedere uno o più titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al perimetro del PII, così come elencate nel citato Allegato C – Cronoprogramma secondo le tempistiche ivi previste;

9. Gli OPERATORI del comparto residenziale D si obbligano a richiedere uno o più titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al perimetro del PII, così come elencate nel citato Allegato C – Cronoprogramma secondo le tempistiche ivi previste;

10. La richiesta da parte degli OPERATORI dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 9 e 10 della presente convenzione dovrà avvenire precedentemente o contestualmente alla presentazione delle richieste di titolo abilitativo per la realizzazione di edifici privati e l'esecuzione di dette opere dovrà avvenire precedentemente o contestualmente alla realizzazione degli edifici cui lo stralcio funzionale si riferisce.

11. Le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti commi dovranno essere completate e funzionanti con esplicita attestazione di regolarità del D.L. o del Collaudatore prima, o almeno contemporaneamente dichiarazione di agibilità dei corrispondenti insediamenti serviti dalle stesse, 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.

12. Gli OPERATORI e i loro aventi causa, si impegnano altresì anche in relazione ai sopra richiamati stralci funzionali, a consegnare le unità immobiliari agli acquirenti solo una volta completate le opere di urbanizzazione primaria, 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. Il COMUNE potrà consentire una proroga per la realizzare di alcune opere di urbanizzazione non essenziali; quali: tappetino d'usura, arredo del verde primario, etc, rilasciando i documenti di agibilità degli alloggi serviti.

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.

13. Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione l'Ufficio Tecnico Comunale, o il Collaudatore esterno incaricato, oltre la normale vigilanza, potrà impartire alla Direzione Lavori prescrizioni in ordine alle modalità esecutive, senza per questo assumere responsabilità alcuna sulla regolare esecuzione, salvo che per le

prescrizioni impartite. Del completamento di ogni opera gli OPERATORI daranno avviso all'Ufficio Tecnico Comunale.

14. Qualora per l'esecuzione delle opere, fosse necessaria l'utilizzazione o l'attraversamento di proprietà di terzi, il COMUNE è tenuto ad acquisirne la disponibilità, occorrendo anche mediante procedimenti ablatori, e a consegnare le aree relative agli OPERATORI. Ogni eventuale conseguente ritardo comporta la proroga di diritto del termine assegnato per l'esecuzione dell'opera relativa.

15. I collaudi parziali delle opere di interesse pubblico dovranno aver luogo entro tre mesi dalla avvenuta ultimazione delle stesse, che gli OPERATORI comunicheranno al COMUNE a mezzo Posta Elettronica Certificata, mentre i collaudi definitivi dovranno avere luogo entro tre mesi dal loro completamento.

16. Qualora il COMUNE, senza giusta causa, non procedesse al collaudo di cui sopra entro i suddetti termini gli OPERATORI, previa diffida ad adempiere entro gli ulteriori due mesi, avranno facoltà di affidare apposito incarico a tecnico professionista abilitato, il quale procederà all'esecuzione dei collaudi seguendo, in quanto applicabili, le norme vigenti in materia di collaudo di opere pubbliche.

17. In caso di mancata realizzazione degli edifici privati, le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere presentate nei termini stabiliti dal cronoprogramma di cui all'Elaborato C del PII e completate nei termini di validità dei titoli abilitativi ed in ogni caso entro i dieci anni di durata della presente convenzione.

18. Gli OPERATORI sono solidalmente responsabili dell'assolvimento degli obblighi assunti con la presente convenzione.

ART. 17 – Tracciamento delle infrastrutture viarie e delle reti tecnologiche

1. Gli OPERATORI si obbligano a tracciare a proprie cure e spese, previo assenso dei competenti servizi tecnici del COMUNE, le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene alla presente variante al P.I.I. riguardanti le opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del programma stesso, in fase di richiesta del primo permesso di costruire, con gli opportuni riferimenti.

2. E' posto a carico degli OPERATORI 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.

ART. 18 – Inadempimenti

1. Qualora gli OPERATORI non provvedano senza giusta causa, all'ultimazione, a regola d'arte, delle opere di urbanizzazione nei tempi stabiliti dal precedente articolo 16, il COMUNE diffiderà gli OPERATORI con assegnazione di un termine per l'ultimazione non inferiore a giorni 90 e, in caso di persistente inadempimento, potrà escutere integralmente o in parte, in relazione all'importo delle opere da realizzare, le fidejussioni di cui all'articolo 15 e agire in danno, realizzando o completando direttamente le opere di urbanizzazione.

2. Il COMUNE si riserva inoltre la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dell'OPERATORE ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando l'OPERATORE stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il COMUNE lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

In caso di inosservanza dei disposti della presente convenzione sono previste a carico degli OPERATORI le penali seguenti:

a) per ogni mese di ritardo nella richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto ai tempi definiti nell'Elaborato C – Cronoprogramma € 1.000 (mille/00euro).

b) per il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 16.12: 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.

E' riconosciuta al COMUNE la facoltà di sospendere in tutto o in parte l'applicazione delle suddette penali qualora il ritardo non fosse imputabile agli OPERATORI o per motivi di ordine equitativo.

ART. 19 Vincolo di inedificabilità

In base alle previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente, di cui in premessa, si dà atto che non potranno essere richiesti nel periodo di validità del Piano di Governo del Territorio titoli abilitativi per una cubatura superiore a quella ammessa dallo strumento urbanistico generale stesso.

Al fine di assicurare l'osservanza del limite massimo di fabbricabilità previsto dal PII convenzionato il 7 marzo 2013 e dal Piano di Governo del Territorio vigente, gli OPERATORI, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, vincolano a servitù non aedificandi per quanto risulta in eccedenza ai suddetti limiti di fabbricabilità le aree descritte nella tavola n. 6.

Tale vincolo e' stabilito nei confronti del COMUNE e non potrà comunque essere modificato senza l'intervento o l'assenso del medesimo, anche nel caso di modificazioni del limite di edificabilità nell'area interessata dal PII.

ART. 20 – Modalità di gestione delle aree cedute durante lo svolgimento delle attività di cantiere

1. Con riferimento alle aree cedute di cui ai precedenti articoli, gli OPERATORI, si obbligano a produrre dettagliato rilievo che permetta l'esatto riscontro delle misure e delle superfici, in sede di presentazione del primo titolo abilitativo relativo ai singoli comparti.

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

3. La disponibilità nell'uso delle suddette aree comporta l'onere di custodia e di pulizia da parte degli OPERATORI medesimi, che assumono la responsabilità nell'uso per eventuali danni o nocumento a terzi.

4. 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 ripristinate, entro i termini sopra indicati.

5. A garanzia delle obbligazioni di cui al presente articolo, gli OPERATORI del **comparto R**, hanno costituito e consegnato alla stipula della convenzione, garanzia di 20.000,00 € (euro ventimila/00), gli OPERATORI del **comparto C**, hanno costituito e consegnato alla stipula della convenzione, garanzia di 20.000,00 € (euro ventimila/00), gli OPERATORI del **comparto D**, hanno costituito e consegnato alla stipula della convenzione, garanzia di 10.000,00 € (euro diecimila/00), mediante polizze cauzionali assicurative rilasciate da primari istituti di credito o primarie compagnie di assicurazione per pari importo, da svincolarsi a seguito del positivo collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste o nel caso le aree suddette non siano oggetto di opere di urbanizzazione, ma eventualmente utilizzate per esigenze di cantiere, a seguito del positivo verbale di verifica mediante sopralluogo, dell'effettivo stato dei luoghi, da effettuarsi, da parte dell'ufficio tecnico comunale, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta sistemazione.

ART. 21 – Trasferimento degli obblighi convenzionali

1. Gli OPERATORI si impegnano, in caso di trasferimento anche parziale della proprietà delle aree interessate dal P.I.I. a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, che dovranno essere debitamente trascritti.

2. Resterà, comunque, ferma la responsabilità degli OPERATORI, secondo quanto stabilito all'articolo 1, per l'adempimento degli obblighi tutti previsti dalla presente convenzione, e comunque fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dal precedente art. 15.

3. Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire – o di altro idoneo titolo abilitativo – lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire, lo stesso dovrà essere volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e le prestazioni delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto

proprietario e al titolare dei permessi di costruire, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ART. 22 – Rispetto di leggi e regolamenti

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge ed in particolare alla L.R. 11 marzo 2005 n° 12, ed alle norme da essa richiamate.
2. Ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001, si allega a quest'atto, con la lettera "... " certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal COMUNE in data....., prot.....

ART. 23 – Oneri e spese a carico degli Operatori

1. Tutte le spese comunque connesse con la stipulazione del presente atto, e sue eventuali rettifiche, modifiche o integrazioni, saranno a carico degli OPERATORI, ivi comprese quelle conseguenti alla cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per le quali verranno richiamate le esenzioni di legge.
2. Saranno altresì interamente a carico degli OPERATORI tutte le spese connesse all'ottenimento di pareri / autorizzazioni / concessioni finalizzate al rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alla realizzazione degli interventi privati e delle opere pubbliche previsti dal PII in oggetto, nonché le spese di frazionamento, delle relative aree pubbliche e private.
3. Le spese per il collaudatore, incaricato dal COMUNE, e per il collaudo in corso d'opera e definitivo, delle opere di urbanizzazione, sono a carico degli OPERATORI, ciascuno per le opere di competenza. Si dà atto che l'OPERATORE CRS Home S.r.l., per il collaudo delle opere pubbliche già realizzate e in corso di realizzazione (parcheggio P1A – parcheggio P5 – opere 3A-3B-6A-6B) di cui al precedente art. 3bis ha già versato al COMUNE la quota di €
4. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 865/71, D.P.R. 634/72, Legge 10/77 oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli, trattandosi di piano urbanistico previsto dal comma 3 dell'articolo 33 della Legge=23 dicembre 2000 n. 388, dalla legge 28 dicembre 2001 n. 448 e dal comma 30 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2003 n. 350

ART. 24 - Controversie

1. E' devoluta, ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale di Milano ogni controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione.
2. 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.

ART. 25 – Norma finale

1. Ai sensi dell'art. 93 comma 4, decorsi dodici mesi dalla definitiva approvazione della variante al Programma Integrato di Intervento, senza che sia stata sottoscritta dagli OPERATORI la relativa convenzione, il Sindaco diffida gli OPERATORI a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al P.I.I.. In caso di inutile decorso del termine assegnato, il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza della variante al P.I.I. medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.
2. Si dà atto alle parti che l'ufficiale rogante resta fin d'ora autorizzato ad introdurre nel testo definitivo eventuali precisazioni di carattere catastale e/o tecnico-patrimoniale finalizzate alla miglior traduzione in Atto pubblico delle pattuizioni sostanziali contenute nella presente convenzione e nei relativi elaborati progettuali, inserendo e riportando nell'atto pubblico tutte le dichiarazioni o garanzie richieste dalla legge per validamente stipulare la

convenzione urbanistica.

3. Sarà quindi registrata e trascritta a cura degli OPERATORI e con spese a loro carico, e a tal fine gli OPERATORI chiedono l'applicazione di ogni beneficio fiscale, trattandosi di convenzione costituente presupposti indispensabili per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Letto, firmato e sottoscritto per accettazione dalle parti contraenti.

Brugherio, il.....

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

.....

GLI OPERATORI

.....