

DATA	AGGIORNAMENTO	DISEGNATORE	CONTROLLATO



COMMITTENTE	PROGETTISTA	CALCOLATORE C.A.	DIRETTORE LAVORI	COSTRUTTORE														
COMPARTO INDUSTRIALE D2.I <b>BRUGHERIO</b>		<b>6</b>	<table border="1"> <tr> <td>DISEGNATORE</td> <td>CONTROLLATO</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>M.M.</td> </tr> <tr> <td>SOSTITUISCE</td> <td>SOSTITUITO</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>SCALA</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>27.03.2024</b></td> </tr> </table>	DISEGNATORE	CONTROLLATO	--	M.M.	SOSTITUISCE	SOSTITUITO	--	--	SCALA	--			<b>27.03.2024</b>		<b>ADR 34</b>
DISEGNATORE	CONTROLLATO																	
--	M.M.																	
SOSTITUISCE	SOSTITUITO																	
--	--																	
SCALA	--																	
<b>27.03.2024</b>																		
BOZZA DI CONVENZIONE				<b>59774</b>														



 <p>ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA</p>	<p>20900 MONZA - CORSO MILANO 45          Cod. Fisc. e P. Iva 10269770961          telefono 039 2281336          info@bbmstudio.it</p> <p><b>www.bbmstudio.it</b></p>
---	---

Repertorio N.

Raccolta N.

**ATTO DI MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno \*\*\*\*\* del mese di \*\*\*\*\*.

= \*\*\*\*\* - \*\*\*\*\* - 2024 =

In Brugherio, alla Piazza Cesare Battisti n. 1, in una sala del  
Comune di Brugherio.

Avanti a me [REDACTED] [REDACTED], notaio in [REDACTED], iscritto al  
Collegio Notarile di [REDACTED], residente in [REDACTED] con studio alla  
[REDACTED]

SI COSTITUISCONO

= A =

"**COMUNE DI BRUGHERIO**", con sede in Brugherio alla Piazza Cesare  
Battisti n. 1, Codice Fiscale: 03243880154, qui rappresentato  
da:

- \*\*\*\*\*  
per la carica in Brugherio, Piazza Battisti n. 1, il quale  
dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di  
dirigente della responsabilità degli uffici e dei servizi del  
"Settore Sviluppo del Territorio" del Comune di Brugherio ed in  
rappresentanza del Comune sopra indicato a quanto infra  
autorizzato in forza di decreto di nomina rilasciato dal Comune  
di Brugherio in data \*\*\*\*\*  
Protocollo N. \*\*\*\*\*  
che, in  
copia certificata conforme all'originale si allega al presente  
atto, sotto la lettera "A".



Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 19 luglio 2012 ai nn. 73.873/49.954 (nota n. 112), avente ad oggetto il Piano di Lottizzazione (Comparto indicato con la sigla D 2.1 nel vigente Piano Regolatore Generale) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Brugherio n. 120 del 5 dicembre 2005;

----B) che le società "CANDY HOOVER GROUP S.R.L." e "C.E.A. COMPAGNIE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES S.R.L." ed il Comune di Brugherio, previa delibera del Consiglio Comunale adottata in data 29 gennaio 2016, e con atto del notaio Massimo Malvano di Monza in data 29 luglio 2016, Repertorio N. 12.188/6.504, registrato a Monza in data 2 agosto 2016 al n. 22660 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 7 settembre 2016 ai nn. 100274/63535, hanno espressamente modificato la predetta convenzione urbanistica, limitatamente ai seguenti articoli:

*-ARTICOLO 6 - Durata e modalità di attuazione*

*-ARTICOLO 12 - Costituzione cauzione*

*-ARTICOLO 15 - Modalità di realizzazione e assegnazione dell'edilizia produttiva convenzionata in proprietà*

*-ARTICOLO 17 - Alienazione aree e/o immobili*

*-ARTICOLO 25 - Ulteriori impegni delle parti;*

----C) che, anche su richiesta del Comune di Brugherio per la variante del progetto relativo all'incrocio Via delle Donne Lavoratrici e Via Comolli, e di concerto con la società "SMC ITALIA S.P.A.", si intende procedere, con il presente atto, ad

apportare ulteriori modifiche alla predetta convenzione stipulata dal Notaio Lodovico Barassi di Brugherio in data 29 giugno 2012, Rep. N. 101.829/29.904, registrata a Monza in data 12 luglio 2012, così come modificata con atto del notaio Massimo Malvano di Monza in data 29 luglio 2016, Repertorio N. 12.188/6.504, registrato a Monza in data 2 agosto 2016 al n. 22660 serie 1T, limitatamente ai seguenti articoli:

- **6 ("Durata e modalità di attuazione"):** si intende, in particolare, prorogare la durata della convenzione urbanistica, prevedendo che il termine di dieci anni scadrà il giorno \*\*\*\*\* , ossia dieci anni dopo la data di approvazione della presente modifica da parte del Consiglio Comunale;

- **25 ("Ulteriori impegni delle parti"):** si intende, innanzitutto, precisare che nel Comparto D2.1 si può realizzare una quota di edilizia produttiva ed artigianale privata, nella misura di 40.000,00 mq. di S.U.L.; Inoltre, si intende prevedere e precisare che, con riferimento all'area ceduta al Comune di Brugherio, del valore pari ad euro 900.000,00 (novecentomila/00), i convenzionanti o loro aventi causa, e quindi anche SMC ITALIA S.P.A., avrà diritto di scomputarli, entro il giorno \*\*\*\*\* di cui all'art. 6 che precede o il diverso termine di legge, dagli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi riguardanti il P.L. in questione; infine, si intende eliminare qualsiasi riferimento alla facoltà di realizzare edilizia convenzionata;

- **2 ("ATTUAZIONE")**: si intende precisare che l'edificazione delle aree avverrà in conformità non solo alle previsioni degli elaborati allegati alla deliberazione in data 17 aprile 2009, ma in conformità anche a quelli nuovi e al computo metrico estimativo aggiornato che sono stati allegati alla deliberazione in data \*\*\*\*\*, e precisamente: \*\*\*\*\*

- **8 ("ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E REALIZZAZIONE OPERE**

**U1")**: si intende precisare le opere di urbanizzazione primaria già eseguite (realizzazione di tronco stradale primario alternativo al tracciato di via Comolli, realizzazione di parcheggi pubblici, impianto di illuminazione strada e parcheggi, canalizzazione per smaltimento di acque meteoriche strada e parcheggi, estensione rete acquedotto), le opere di urbanizzazione primaria previste nella convenzione nella sua formulazione originaria che, su richiesta del Comune, non verranno più realizzati (esecuzione di impianti di irrigazione aree verdi), e, infine, le nuove opere di urbanizzazione primaria che devono essere realizzate previa indicazione del Comune medesimo e precisamente:

1. Parziale demolizione del parcheggio, della strada e della ciclopedonale esistenti;
2. Nuova viabilità consistente in un collegamento a senso unico tra la via Comolli e la via Delle Donne Lavoratrici in direzione Brugherio e in una corsia, sempre a senso unico, di collegamento tra la via Delle Donne Lavoratrici e l'attuale via Comolli

3. Attraversamento con castellana su via Delle Donne Lavoratrici

4. Modifica della rete di smaltimento acque meteoriche

5. Illuminazione Pubblica

6. Segnaletica orizzontale e verticale

7. Ulteriore attraversamento su via Delle Donne Lavoratrici.

Si intende altresì precisare che:

-l'importo totale di urbanizzazione primaria come previsto nella convenzione è di complessivi Euro 1.180.308,12 (un milione centoottantamila trecentootto virgola dodici)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria preventivate è di complessivi Euro 1.215.026,72 (un milione duecentoquindicimila ventisei virgola settantadue)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria ad oggi già eseguite è di complessivi Euro 1.115.805,59 (un milione centoquindicimila ottocentocinque virgola cinquantanove)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria non eseguite per volontà del Comune è di complessivi Euro 99.221,13 (novantanovemiladuecentoventuno virgola tredici)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria in variante, per volontà del Comune. è di complessivi Euro 187.317,49 (centoottantasettemilatrecentodiciassette virgola quarantanove);

**- 9 ("ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E REALIZZAZIONE OPERE U2"):** si intende precisare che ad oggi devono essere ancora eseguite le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

1. Pulizia area verde ex Cascina Comolli

2. Demolizione dei ruderi ex Cascina Comolli

3. Attraversamento ciclo pedonale area verde

4. Modifica pista ciclopedonale esistente su Via Comolli

5. Sistemazione a prato delle aree verdi pubbliche compresa piantumazione lungo la ciclopedonale della via Comolli

Si intende altresì precisare che:

-l'importo totale delle opere previste nella originaria convenzione ammonta ad Euro 497.377,30 (quattrocentonovantasettemila trecentosettantasette virgola trenta);

-l'importo totale delle opere, considerato il computo metrico aggiornato, è di Euro 386.464,31 (trecentoottantaseimila quattrocentosessantaquattro virgola trentuno);

Si intende ancora precisare che le opere di urbanizzazione secondaria potranno essere oggetto di scomputo.

----D) che, con riferimento a tutte le predette modifiche (meglio elencate alla lettera "C" che precede), il Consiglio Comunale ha adottato in data \*\*\*\*\* la delibera N. \*\*\*\*\*, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "\*\*\*\*\*", che consente le predette modifiche;

----E) che, con riferimento alla predetta delibera del Consiglio Comunale n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , sono stati espressi:

- parere favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica in data \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* , quale Dirigente della Sezione

Urbanistica;

- parere favorevole di Regolarità Contabile del \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* , quale Dirigente della Sezione Ragioneria;

----**F)** che con la stessa delibera del Consiglio Comunale N. \*\*\*\* del \*\*\*\*\* è stata altresì modificata la scheda urbanistica attuativa del P.L., in particolare quella allegata alla predetta delibera sostituisce interamente quella allegata alla delibera del 29 gennaio 2016 N. 4 (che, a sua volta, aveva sostituito interamente l'ultima pagina dell'allegato 3 della delibera del consiglio Comunale n. 21 del giorno 11 aprile 2011);

----**G)** che, in attuazione a quanto previsto dall'art. 13 della legge regionale n. 12/2005, la predetta delibera del Consiglio Comunale (n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*) e tutti gli atti e gli elaborati allegati sono stati depositati in libera visione al pubblico per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno \*\*\*\*\* fino al \*\*\*\*\* presso la Segreteria comunale;

----**H)** che la procedura di deposito e pubblicazione della variante succitata è stata completata come di seguito:

- affissione all'Albo Pretorio comunale dal \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*;
- pubblicazione sul sito istituzione del Comune;
- affissione di manifesti sul territorio comunale dal \*\*\*\*\*;
- pubblicazione sul B.U.R.L. - serie avvisi e concorsi - n. \*\*\*\* del \*\*\*\*\*;

----**I)** che nei trenta giorni successivi alla relativa scadenza

del periodo di deposito, con il termine \*\*\*\*\*\*, così come disposto dall'art. 13 della legge regionale n. 12/2005, non sono state presentate osservazioni od opposizioni alla suddetta variante parziale al Piano di Lottizzazione Comparto D2.1;

----L) che, conseguentemente, la delibera del Consiglio Comunale n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* deve intendersi esecutiva ai sensi di legge;

----M) che il Consiglio Comunale di Brugherio, con una seconda **delibera, N. \*\*\*\*\*** approvata in data \*\*\*\*\*\*, che si allega sotto la lettera "\*\*\*\*\*", ha preso atto sia che la predetta delibera n. \*\*\*\* del \*\*\*\*\* è divenuta esecutiva, sia di tutto quanto innanzi esposto, e, pertanto, ha espressamente approvato, in via definitiva, la variante parziale alla scheda urbanistica e alla convenzione del Piano di Lottizzazione - Comparto D2.1 ubicato tra Via Comolli e Viale Della Vittoria, quale risulta dagli elaborati a corredo della delibera di adozione del Consiglio Comunale n. \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

#### **ART. I**

##### **CONSENSO ED OGGETTO**

Il **Comune di Brugherio** e la società "**SMC ITALIA S.P.A.**", così come innanzi rappresentate, in conformità e nel rispetto di quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Brugherio (e meglio esposto nelle premesse di questo atto),

CONVENGONO

**di modificare la convenzione urbanistica stipulata dal Notaio Lodovico Barassi di Brugherio in data 29 giugno 2012, Rep. N. 101.829/29.904**, registrata a Monza in data 12 luglio 2012 e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 19 luglio 2012 ai nn. 73.873/49.954 (nota n. 112), come già modificata con atto del notaio Massimo Malvano di Monza in data 29 luglio 2016, Repertorio N. 12.188/6.504, registrato a Monza in data 2 agosto 2016 al n. 22660 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 7 settembre 2016 ai nn. 100274/63535, convenzione urbanistica avente ad oggetto il Piano di Lottizzazione (Comparto indicato con la sigla D 2.1 nel vigente Piano Regolatore Generale) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Brugherio n. 120 del 5 dicembre 2005, **limitatamente ai seguenti articoli:**

- 6 ("Durata e modalità di attuazione");
- 25 ("Ulteriori impegni delle parti");
- 2 ("ATTUAZIONE");
- 8 ("ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E REALIZZAZIONE OPERE U1");
- 9 ("ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E REALIZZAZIONE OPERE U2").

In particolare, il testo dei nuovi predetti articoli, che sostituisce interamente il relativo testo contenuto nella originaria convenzione (limitatamente, ovviamente, ai predetti

articoli), è il seguente:

**ARTICOLO 6 - Durata e modalità di attuazione:**

La durata della presente convenzione è di dieci anni, con scadenza il giorno \*\*\*\*\*, a partire dal giorno \*\*\*\*\*, data, questa, di approvazione della presente modifica da parte del Consiglio Comunale.

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

I CONVENZIONANTI potranno suddividere l'intervento in lotti funzionali ciascuno dei quali 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.

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

Posta la possibilità garantita dalla presente Convenzione di procedere con l'edificazione di lotti o stralci funzionali delle edificazioni private e delle relative opere di urbanizzazione, il Comune rilascerà il relativo certificato di agibilità all'atto della verifica dell'ultimazione dei fabbricati facenti parte del lotto funzionale e delle opere di urbanizzazione a questo pertinenti.

In fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed

adeguamenti nel rispetto del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/05.

**ARTICOLO 25 - Ulteriori impegni delle parti:**

Si dà atto che nel Comparto D2.1 convenzionanti C.E.A. COMPAGNIE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES S.R.L. e CANDY HOOVER GROUP S.R.L. e loro aventi causa, quale SMC ITALIA S.P.A., dichiarano di realizzare la quota di edilizia produttiva ed artigianale privata.

Tenuto conto delle esigenze sopravvenute dell'Amministrazione Comunale e a seguito dell'interesse da questa manifestato, i CONVENZIONANTI accettano di cedere all'Amministrazione un'area di estensione pari a 9.000,00 mq individuata nel Catasto Terreni del Comune di Brugherio (MB) con i seguenti dati:

- foglio 6 (sei), particella 170 (centosettanta), qualità Semin Irrig di cl. 3, are 90 (novanta) ca 30 (trenta), Deduz. IE162A, R.D. Euro 43,37, R.A. Euro 55,96.

A seguito della cessione della predetta area al Comune, i CONVENZIONANTI non saranno tenuti alla realizzazione in proporzione delle opere di urbanizzazione inerenti all'area in cessione, fermo restando l'obbligo di realizzare, entro la scadenza della convenzione, le opere di urbanizzazione riguardanti la completa esecuzione di strada con impianti e sottoservizi (futura rotatoria fino a Via Comolli) in modo da garantire la piena fruibilità per l'intero compendio urbanistico. Per il valore di cessione, pari ad euro 900.000,00

(novecentomila/00), come da stima che qui si allega, i convenzionanti o loro aventi causa avranno diritto di scomputarli, entro il giorno \*\*\*\*\* di cui all'art. 6 che precede o il diverso termine di legge, dagli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi riguardanti il P.L. in questione, salvo quanto previsto all'art. 17 secondo comma.

I CONVENZIONANTI si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione del Comparto D2.1, anche nell'ipotesi in cui la relativa quota di oneri di urbanizzazione, calcolati sulla base delle tariffe comunali per gli edifici realizzati, fosse inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione realizzate. In tal caso, le opere di urbanizzazione saranno interamente scomputate dai relativi oneri.

A fronte delle pattuizioni aggiuntive concordate dalle parti di cui al presente atto, le parti convengono ed il Comune accetta che i CONVENZIONANTI procederanno a realizzare edilizia produttiva privata per mq. 40.000,00.

Resta fermo che - stante la possibilità di procedere per lotti funzionali - il certificato di agibilità sarà rilasciato previa verifica della realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti al singolo lotto funzionale.

#### **ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE:**

L'edificazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del P.R.G. vigente, alle norme di cui

alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni degli elaborati allegati alla deliberazione in data 17 aprile 2009 e alla deliberazione in data \*\*\*\*\*, e precisamente:

\*\*\*\*\*

#### **ARTICOLO 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E REALIZZAZIONE**

##### **OPERE U1:**

I CONVENZIONANTI (in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12), si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro del Piano Attuativo, per lotti funzionali come risultano dal seguente elenco e meglio previsto nelle tavole grafiche allegate (\*\*\*\*\*), nella descrizione (allegato \*\*\*\*\*), tutti allegati alla delibera in data \*\*\*\*\* e precisamente:

1. Parziale demolizione del parcheggio, della strada e della ciclopedonale esistenti;
2. Nuova viabilità consistente in un collegamento a senso unico tra la via Comolli e la via Delle Donne Lavoratrici in direzione Brugherio e in una corsia, sempre a senso unico, di collegamento tra la via Delle Donne Lavoratrici e l'attuale via Comolli
3. Attraversamento con castellana su via Delle Donne Lavoratrici
4. Modifica della rete di smaltimento acque meteoriche
5. Illuminazione Pubblica
6. Segnaletica orizzontale e verticale
7. Ulteriore attraversamento su via Delle Donne Lavoratrici.

Si precisa che esistono opere di urbanizzazione primaria già eseguite, in base alla delibera del Consiglio Comunale del 17 aprile 2009 e, precisamente, le seguenti: realizzazione di tronco stradale primario alternativo al tracciato di via Comolli, realizzazione di parcheggi pubblici, impianto di illuminazione strada e parcheggi, canalizzazione per smaltimento di acque meteoriche strada e parcheggi, estensione rete acquedotto

Si precisa che esistono opere di urbanizzazione primaria, che erano previste nella presente convenzione (nella sua formulazione originaria) e che, su richiesta del Comune, non verranno più realizzate, e precisamente: esecuzione di impianti di irrigazione aree verdi.

Si precisa inoltre quanto segue:

-l'importo totale di urbanizzazione primaria come previsto nella convenzione, nella sua originaria formulazione, è di complessivi Euro 1.180.308,12 (un milione centoottantamila trecentotto virgola dodici)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria preventivate è di complessivi Euro 1.215.026,72 (un milione duecentoquindicimila ventisei virgola settantadue)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria ad oggi già eseguite è di complessivi Euro 1.115.805,59 (un milione centoquindicimila ottocentocinque virgola cinquantanove)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria non eseguite per

volontà del Comune è di complessivi Euro 99.221,13

(novantanovemiladuecentoventuno virgola tredici)

-l'importo totale di urbanizzazione primaria in variante, per

volontà del Comune è di complessivi Euro 187.317,49

(centoottantasettemilatrecentodiciassette virgola quarantanove);

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

Le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, dovranno essere realizzate, entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo alla loro realizzazione.

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

Ai convenzionati è attribuito il diritto di rivedere in sede esecutiva la progettazione delle opere, previa eventuale approvazione da parte del Comune di variante al Piano di Lottizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere rese agibili prima, o almeno contemporaneamente al rilascio dei documenti di

agibilità dei corrispondenti insediamenti, pena il diniego degli stessi da parte del COMUNE, e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo inerente alle opere di urbanizzazione medesime.

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

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

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

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

*Si precisa che in fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche e adeguamenti secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico, sulla base dei costi calcolati secondo il Prezziario regionale dei lavori pubblici - Regione Lombardia - Edizione 2023.*

*Il Contratto di appalto concernente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte sarà affidato dai Convenzionanti, sotto sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 su modifiche e integrazioni e secondo quanto previsto dal D. L. n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011.*

*Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria i CONVENZIONANTI, se normativamente previsto alla data del rilascio del titolo abilitativo della loro esecuzione, dovranno tenere la contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.*

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

*Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE ai CONVENZIONANTI qualora si evidenzino, a consuntivo, conguagli a favore di questi*

ultimi.

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

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

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

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

I CONVENZIONANTI danno atto che il preventivo di spesa per le opere di urbanizzazione primaria di cui sopra, opere realizzate in forza del computo metrico estimativo allegato alla delibera in data 17 aprile 2009 e opere ancora da realizzare in forza del nuovo computo metrico allegato alla delibera in data \*\*\*\*\*, complessivamente risulta inferiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 7 per un importo pari a euro

\*\*\*\*\* come somma degli oneri di urbanizzazione primaria;  
quindi il valore delle suddette opere primarie, fermo restando  
lo scomputo già eseguito prima di oggi, andrà a ulteriore  
scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e  
pertanto verrà corrisposta la differenza dovuta così come  
pattuita di euro \*\*\*\*\*, a titolo di conguaglio  
fra le opere realizzate direttamente ed i minimi tabellari  
previsti dalle deliberazioni comunali.

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

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

**ARTICOLO 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E REALIZZAZIONE**

**OPERE U2:**

I CONVENZIONANTI, in relazione al disposto dell'articolo 45,  
comma 1, della L. R. 11 marzo 2005 n. 12, si obbligano a  
realizzare le opere di urbanizzazione secondaria, come risultano  
dal seguente elenco e come previsto e quantificato  
indicativamente nelle tavole grafiche allegate (\*\*\*\*\*),  
nella descrizione (allegato \*\*\*\*\*) e nei computi  
metrici estimativi (allegato \*\*\*\*\*), tutti alla delibera  
in data \*\*\*\*\*, e precisamente:

1. Pulizia area verde ex Cascina Comolli
2. Demolizione dei ruderi ex Cascina Comolli

3. Attraversamento ciclo pedonale area verde

4. Modifica pista ciclopedonale esistente su Via Comolli

5. Sistemazione a prato delle aree verdi pubbliche compresa piantumazione lungo la ciclopedonale della via Comolli

Si precisare che:

-l'importo totale delle opere previste nella originaria convenzione ammonta ad Euro 497.377,30

(quattrocentonovantasettemila trecentosettantasette virgola trenta);

-l'importo totale delle opere, considerato il computo metrico aggiornato, è di Euro 386.464,31 (trecentoottantaseimila quattrocentosessantaquattro virgola trentuno).

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

Le opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra, dovranno essere realizzate entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo alla loro realizzazione.

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

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

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

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

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

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte saranno eseguiti ed attuati dai CONVENZIONANTI sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno ottenere il preventivo rilascio del titolo abilitativo la cui richiesta dovrà avvenire contestualmente alla presentazione della richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione

degli edifici privati, come riportato all'art. 6.

Si precisa che in fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche e adeguamenti secondo le indicazioni dell'ufficio Tecnico, sulla base dei costi calcolati secondo il *Prezziario regionale dei lavori pubblici - Regione Lombardia - Edizione 2023*.

Il Contratto di appalto concernente la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria sopra descritte sarà affidato dai CONVENZIONANTI, sotto sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e sue modifiche e integrazioni e secondo quanto previsto nel D.L. 201/2011 convertito in legge 214/2011.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria i CONVENZIONANTI, se normativamente previsto alla data del rilascio del titolo abilitativo della loro esecuzione, dovranno tenere la contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE ai CONVENZIONANTI

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

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

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

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

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

I CONVENZIONANTI danno atto che il preventivo di spesa per le opere di urbanizzazione secondaria di cui sopra, opere ancora da realizzare in forza del computo metrico allegato alla delibera in data \*\*\*\*\*, risulta inferiore a quello derivante dall'applicazione dei parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n. 23 del 30 marzo 2009 e determinati nel precedente articolo 7 per un importo pari a euro \*\*\*\*\* come somma degli oneri di urbanizzazione secondaria;

quindi il valore delle suddette opere secondarie, fermo restando lo scomputo già eseguito prima di oggi, andrà a ulteriore scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria e pertanto verrà corrisposta la differenza dovuta così come pattuita di euro \*\*\*\*\*, a titolo di conguaglio fra le opere realizzate direttamente ed i minimi tabellari previsti dalle deliberazioni comunali.

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

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

## **ART. II**

### **PRECISAZIONI**

Il Comune di Brugherio e la società "SMC ITALIA S.P.A.", così come innanzi rappresentate, inoltre,

#### **PRECISANO**

che la convenzione urbanistica stipulata dal Notaio Lodovico Barassi di Brugherio in data 29 giugno 2012, Rep. N. 101.829/29.904, così come modificata con atto del notaio Massimo Malvano di Monza in data 29 luglio 2016, Repertorio N. 12.188/6.504, registrato a Monza in data 2 agosto 2016 al n. 22660 serie 1T, resta valida ed efficace sempreché non contrasti con gli articoli (della stessa convenzione) modificati con il presente atto.

**ART. III**

**SPESE**

Spese del presente atto, con tutte le annesse e dipendenti, sono a carico delle società SMC ITALIA S.P.A.-

**ART. IV**

**TRATTAMENTO DATI - PRIVACY**

Ai sensi degli articoli 13 e 23 comma 4 del Decreto Legislativo del 30 Giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di dati personali), le parti, così come in atto rappresentate, dichiarano di consentire il trattamento dei loro dati personali, i quali potranno, quindi, essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali inerenti.

**Le parti, così come in atto rappresentate, esonerano espressamente me notaio dal dare lettura di quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.**

Di questo atto, scritto, in parte di mio pugno ed in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia, su facciate di fogli, ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Sottoscritto alle ore