

**CONVENZIONE RELATIVA ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE  
B 3.6b DI VIA MARSALA / VIA GARIBALDI**

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

Notaio residente a.....

iscritto al Collegio Notarile di.....

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

Il Signor.....

nato a.....

domiciliato in Brugherio presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di Dirigente del Comune di Brugherio (c.f.: 03243880154) e di agire in base ai seguenti provvedimenti..... che in copia autentica si allegano a quest'atto, ed il Signor: Enzo Motta , nato a Monza (MI) il giorno 2-10-62 domiciliato in Brugherio e Fabrizio Motta nato a Monza il giorno 15-09-1967 i intervengono a questo atto in nome e per conto della Ditta FABEN S.R.L.

persone della cui identità personale io notaio sono certo per la stipulazione della presente convenzione per l'attuazione di un Ambito autorizzabile in base alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale mediante Piano di Lottizzazione in variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera f) della Legge Regionale n. 23/97.

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

- che la suindicata Ditta è proprietaria degli immobili siti in Brugherio - Via Garibaldi n°12. contraddistinti in mappa nel N.C.E.U. nel foglio 34 del Comune di Brugherio: mappali 69-70-335 parte per un'estensione complessiva di mq. 1.296,00 circa.
- che gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla FABEN SRL con atto dott. GIUSEPPE FRANCO allegato.
- che i suddetti immobili formano insieme un ambito edificatorio residenziale/commerciale, nell'Area di Trasformazione, indicato con la sigla B3.6 nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 del 5 dicembre 2005 ed entrato in vigore dal 11 gennaio 2006 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;
- che il Piano Regolatore Generale vigente prevede per tale ambito l'attuazione mediante Permesso di Costruire convenzionato;
- che nell'elaborato 2.5 - Schede relative ai Piani Attuativi - del Piano Regolatore Generale vigente sono specificati gli indici urbanistici di utilizzo della suddetta Area di Trasformazione B3.6 e le modalità di intervento;
- che la proprietà come meglio sopra specificata, ha fatto istanza di Piano di Lottizzazione in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera f) della L.R. n. 23/97, in quanto viene prevista la suddivisione dell'intero ambito in due sub-comparti B3.6a e B3.6b, senza alterare la capacità insediativa, ridistribuita proporzionalmente alla superficie territoriale di competenza, come riportato nella Tavola 2 "*Scheda relativa al Piano Attuativo*";
- che la proprietà come meglio sopra specificata, intende effettuare l'edificazione ammessa per il lotto B3.6b ottemperando alle previsioni e prescrizioni di cui alla richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione in variante, presentata in data 24 dicembre 2008 e successive integrazioni, corredata dagli elaborati tecnici di cui all'art. 2 del presente atto;

- che gli elaborati tecnici proposti risultano conformi alle prescrizioni:
  - del Piano Regolatore Generale vigente;
  - del Regolamento Edilizio vigente;
  - del Regolamento d'Igiene;
- che le aree dell'ambito interessato dall'intervento:
  - ❖ non sono incluse nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali, approvato con legge o altri provvedimenti regionali o dello stato;
  - ❖ non sono interessate da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
  - ❖ non ricadono in zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 14 del D.Lgs. 17.08.1999 n° 334;
  - ❖ non sono interessate da vincolo idrogeologico di cui al R.D. n° 3267/1923;
  - ❖ non risultano di interesse sovracomunale;
- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione in variante con deliberazione n. ... del.... esecutiva nei termini di legge;
- che il ....a seguito di successiva pubblicazione del Piano di Lottizzazione ... sono state presentate;
- che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione con deliberazione n. ... del....., esecutiva nei termini di legge;
- che il rilascio del titolo abilitativo seguirà le procedure vigenti;
- che la proprietà come sopra rappresentata ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

### **Tutto ciò premesso e considerato**

, tra il Signor..... nella sua qualità di Dirigente del Comune di Brugherio, in seguito denominato COMUNE, e i Signori Enzo Motta e Fabrizio Motta quali legali rappresentanti della Ditta FABEN s.r.l. proprietaria degli immobili formanti l'Area di Trasformazione B3.6b oggetto della presente convenzione, in seguito denominato "Convenzionante", si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin da ora definitivamente vincolante per quanto concerne il "Convenzionante" il quale si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

#### Articolo 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### Articolo 2 - ATTUAZIONE

La lottizzazione 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 che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, compresa la scheda urbanistica variata di cui all'elaborato Tavola 2 "Scheda relativa al Piano Attuativo"

Tavola 1	Stralcio Azzonamento
Tavola 2	Scheda relativa al Piano Attuativo
Tavola 3	Estratto catastale e aerofotogrammetrico
Tavola 4	Rilievo stato di fatto area di trasformazione B3.6b
Tavola 5	Documentazione cartografica
Tavola 6	Verifica coerenza intervento con P.I.I. Bettolino Freddo
Tavola 7	Verifiche Urbanistiche
Tavola 8bis	Urbanizzazioni esistenti, aree di galleggiamento e sezioni urbane
Tavola 9	Piante indicative – verifica Sup. a parcheggio verifica analitica S.U.L.
Tavola 10	Prospetti e sezioni indicative
Allegato A)	Titoli di proprietà
Allegato B)	Relazione e N.T.A. del PdL
Allegato C)	Relazione Ambientale
Allegato D)	Studio Previsionale di clima acustico (comprensivo di relazione integrativa)
Allegato E)	Verifica dell'obiettivo di qualità di campo magnetico
Allegato F)	Relazione geologico – geotecnica
Allegato G)	Relazione di fine lavori indagini ambientali
Allegato H)	Scheda delle varianti
Allegato I)	Bozza di convenzione

### Articolo 3 - CESSIONE AREE U2

Il "Convenzionante", in relazione al combinato disposto dell' articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e delle prescrizioni riportate nella specifica scheda di cui all'allegato 2.5 come variata cede senza corrispettivo in denaro al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della convenzione, le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, nella quantità prevista nella suddetta scheda urbanistica del PRG e indicate Piano di Lottizzazione alla tavola n. 7 “*Verifiche Urbanistiche*”, aventi un'estensione complessiva di mq. 239,88.

Il "Convenzionante" dichiara e garantisce che le aree oggetto di cessione sono di sua 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. Le aree resteranno nel possesso del "Convenzionante" fino al momento della ultimazione dell'intervento edilizio e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente alla dichiarazione di ultimazione lavori. Le aree potranno essere utilizzate soltanto per uso cantiere. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva al "Convenzionante". Contestualmente alla consegna e dell'area, si estingue il possesso in capo al "Convenzionante".

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

### Articolo 4 – MONETIZZAZIONE AREE U2

Le suddette aree cedute sono inferiori a mq 599,78 dovuti per il soddisfacimento del fabbisogno di aree standard minimo richiesto dalla vigente normativa in relazione alle destinazioni funzionali previste dall'attuazione del lotto; pertanto per la restante parte di aree a standard dovute pari a mq 359,90 le parti convengono di procedere alla loro monetizzazione.

La monetizzazione di tali aree viene determinata, ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12, ed in coerenza con la perizia estimativa predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Patrimonio in data 19.01.2010 prot. n° 1629 per un importo unitario di €149,50/mq, ed una somma complessiva di €

53.805,05 da corrispondersi in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente convenzione, oltre agli interessi legali maturati dalla data di esecutività della deliberazione C.C. di approvazione del Piano di Lottizzazione, alla data di stipula della convenzione. Tale stipula dovrà avvenire entro 6 mesi dalla data di esecutività della suindicata deliberazione di approvazione C.C.

#### Articolo 5 - DURATA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

La durata della presente convenzione, decorrente dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Piano di Lottizzazione è di 10 anni.

Il titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento edilizio sarà conseguito con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione e dovrà essere richiesto entro il termine di 6 mesi dalla stipula del presente atto. Il convenzionante si impegna a consegnare le unità immobiliari agli acquirenti solo 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 inosservanza l'Amministrazione Comunale applicherà le sanzioni di legge e le penali previste al successivo art. 14, previa contestazione dell'inosservanza stessa.

In fase esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti nel rispetto del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/05, che non varino la volumetria complessiva, non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non modifichino le destinazioni d'uso e neppure il sostanziale posizionamento dell'edificio, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

#### Articolo 6 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il titolo abilitativo verrà rilasciato previa determinazione dei contributi concessori con applicazione delle tabelle, tariffe e parametri vigenti alla data del rilascio del singolo titolo abilitativo. Il "Convenzionante" dà atto che alla data di stipula della presente convenzione, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei seguenti minimi tabellari:

- per destinazioni di edilizia residenziale libera:
  - o urbanizzazione primaria           €mc           18,33
  - o urbanizzazione secondaria       €mc           25,91
- per destinazioni di funzioni compatibili (terziario, commerciale e servizi):
  - o urbanizzazione primaria           €mq           175,73
  - o urbanizzazione secondaria       €mq           48,00

In relazione alla volumetria ed alla Superficie Utile massima edificabile rispettivamente pari a mc. 2274,48 per residenza e mq. 84,24 per funzioni compatibili, gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

- Urbanizzazione primaria:
  - o Edilizia residenziale libera: mc 2.274,48 x €mc 18,33 = €41.691,22
  - o Funzioni compatibili: mq 84,24 x €mq 175,73 = €14.803, 50
- Urbanizzazione secondaria:
  - o Edilizia residenziale libera: mc 2.274,48x €mc 25,91 = €58.931,78
  - o Funzioni compatibili: mq 84,24 x €mq 48,00. - €4.043,52

Complessivamente gli oneri sono pari a 119.470,02 di cui € 56.494,72. per oneri di urbanizzazione primaria, €62.975, 30 per oneri di urbanizzazione secondaria.

Ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il suddetto ammontare degli oneri dovuti, così come calcolato nel presente articolo, rimane invariato, a condizione che la richiesta del titolo abilitativo, purchè completo della documentazione prevista, sia presentato entro e non oltre

trentasei mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del Piano Attuativo. Oltre tale termine, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo, purchè completa della documentazione prevista.

#### **Articolo 7- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il "Convenzionante", in relazione al disposto dell'articolo 44, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, nonché in base ai parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n°. 23 del 30 marzo 2009 esecutiva nei termini di legge ed avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al COMUNE entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso relativo al rilascio del titolo abilitativo e nelle forme previste dal COMUNE, a titolo di contributo oneri di urbanizzazione primaria un importo globale di € 56.494,72 così come calcolato al precedente articolo 6.

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

#### **Articolo 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il "Convenzionante", in relazione al disposto dell'articolo 44, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, nonché in base ai parametri assunti dal Consiglio Comunale di Brugherio con la deliberazione n° 23 del 30 marzo 2009 esecutiva nei termini di legge ed avente per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso relativo al rilascio del titolo abilitativo e nelle forme previste dal COMUNE a titolo di contributo oneri di urbanizzazione secondaria un importo globale di € 62.975,30 così come calcolato al precedente articolo 6.

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

#### **Articolo 9 - CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE**

All'atto del rilascio del titolo abilitativo sarà determinata la quota di contributo di cui agli arti 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e all'articolo 48 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal COMUNE.

#### **Articolo 10 - MODALITÀ DI GESTIONE DELLE AREE CEDUTE DURANTE LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DI CANTIERE**

Con riferimento alle aree cedute di cui al precedente articolo 3, il "Convenzionante" si obbliga a produrre dettagliato rilievo che permetta l'esatto riscontro delle misure e delle superfici. Per esigenze di cantiere le aree in questione potranno essere utilizzate gratuitamente dal "Convenzionante" fino al termine dei lavori e comunque entro il termine di validità del relativo titolo abilitativo.

L'utilizzo gratuito delle suddette aree comporta l'onere di custodia e di pulizia da parte del "Convenzionante" medesimo, che assume la responsabilità nell'uso per eventuali danni o nocumento a terzi.

Dopo l'utilizzo per esigenze di cantiere le aree di cui all'art. 3, dovranno essere adeguatamente sistemate a prato, libere da cocci, infestanti e pianeggianti prima della definitiva consegna al Comune in sede di comunicazione di ultimazione dei lavori dell'intervento edilizio.

Tale sistemazione non andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

A garanzia di quanto detto il "Convenzionante" ha costituito cauzione bancaria/assicurativa di € 5.000 (cinquemila euro) e consegnata la stessa ai COMUNE in sede di stipula della presente convenzione.

Detta cauzione consiste in polizza fidejussoria a prima richiesta, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da Istituto bancario o da primaria

Compagnia di assicurazioni, e precisamente dalla....., sede di....., in data....., n..... Tale cauzione deve recare clausola di automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione di liberatoria dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per l'ipotesi di inadempimento alla suddetta obbligazione, il "Convenzionante" autorizza il COMUNE di Brugherio a disporre della cauzione stessa nel modo piu' ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilita' a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il COMUNE dovra' fare previa messa in mora del Lottizzante da parte del COMUNE, con preavviso non inferiore a trenta giorni.

In caso di alienazione a terzi delle aree costituenti il Comparto, il "Convenzionante" dovrà 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 dal Lottizzante. Con l'assunzione degli obblighi stessi da parte dei terzi acquirenti e la presentazione delle relative garanzie, il Lottizzante sarà liberato e le garanzie dallo stesso prestate saranno parimenti liberate; in caso contrario resterà ferma la responsabilità diretta del Lottizzante.

#### Articolo 11 **APPOSIZIONE PICCHETTI AREE CEDUTE**

Il Lottizzante, si obbliga a tracciare a propria cura e spese, previo assenso dei competenti servizi tecnici del COMUNE, le strade, la delimitazione degli isolati e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovra' essere riportata sulle planimetrie d'insieme, in fase di richiesta del primo atto abilitativo con tutti gli opportuni riferimenti.

#### Articolo 12 - **ALIENAZIONE AREE E/O IMMOBILI**

Qualora il "Convenzionante", proceda all'alienazione delle aree e/o degli immobili oggetto della presente convenzione, questi, dovranno essere trasmessi agli acquirenti con clausola espressa in merito all'accollo degli oneri di cui alla presente convenzione con il COMUNE.

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

#### Articolo 13 - **TITOLO DI PROPRIETÀ**

Si da' atto che il "Convenzionante", ha consegnato al COMUNE copia del titolo, a dimostrazione della proprietà, libera da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli. Il COMUNE si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione e successivo titolo abilitativo ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### Articolo 14 – **INADEMPIMENTI**

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

- per ogni mese di ritardo nella richiesta del titolo abilitativo rispetto ai tempi definiti nel precedente articolo 5: 1.000,00 (mille/00)
- per ogni settimana di ritardo per la sistemazione a prato non a scomputo di cui al

precedente art. 3: 1,50 % (uno virgola cinque per cento) dell'importo totale.

#### Articolo 15 - SPESE CONSEGUENTI ALLA CONVENZIONE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione saranno a totale carico del "Convenzionante" che si obbliga a consegnare al COMUNE, entro 30 giorni dalla trascrizione della presente convenzione, una copia autentica del presente atto, corredata della relativa nota di trascrizione, nonché la ricevuta attestante la presentazione della domanda di voltura delle aree cedute al COMUNE.

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

Qualora la convenzione non venisse sottoscritta entro il termine, di cui al precedente art. 4, di 6 mesi dalla esecutività della delibera C.C./ di approvazione del Piano di Lottizzazione, fatte salve documentate cause non dipendenti dalla volontà del "Convenzionante". In tal caso il Sindaco, sentita la Giunta Comunale, potrà concedere proroga per il suddetto termine, per una sola volta e per un periodo non superiore a 6 mesi.

#### Articolo 16 - VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ

In base alle previsioni della scheda urbanistica così come modificata di attuazione al Piano Regolatore Generale, di cui in premessa, si dà atto che non potranno essere richieste nel periodo di validità del Piano Regolatore Generale titolo abilitativi per una cubatura superiore a quella prevista dalla suddetta scheda.

Al fine di assicurare l'osservanza del limite massimo di fabbricabilità previsto dal Piano Regolatore Generale vigente, il "Convenzionante", per sé ed aventi causa a qualunque titolo, vincola a, servitù non aedificandi per quanto risulta in eccedenza ai limiti di fabbricabilità imposti dal Piano Regolatore Generale del COMUNE le aree descritte nelle tavole 7 e 8 ≠ fatto salvo quanto stabilito all'art. 19 della presente convenzione.

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

#### Articolo 17 - RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI

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

Le parti si danno atto che l'ufficiale rogante resta fin d'ora autorizzato ad introdurre nel testo definitivo eventuali precisazioni di carattere catastale, tecnico-patrimoniale finalizzate alla miglior traduzione in atto pubblico delle pattuizioni sostanziali contenute nella presente convenzione e nei relativi elaborati grafici.

#### Articolo 18 - CONTROVERSIE

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

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

#### Articolo 19 - VOLUME CONVENZIONATO

Si da' atto con la presente convenzione che nell'Area di Trasformazione B3.6b soggetta a Piano di Lottizzazione è consentita la realizzazione di edifici di tipo residenziale ed attrezzature per le funzioni compatibili nei limiti dettati dalla scheda urbanistica così come modificata di cui all'elaborato 2.5 del Piano Regolatore Generale aventi complessivamente un volume di mc 2.544,04 di nuova costruzione. Il "Convenzionante" si impegna alla edificazione di mc. 2.544,04 di cui mc. 2.274,48 residenziali e mc. 269,56 - pari ad un massimo di mq. 84,24 di S.U.L.- per funzioni compatibili.

Sono fatti salvi gli incentivi di tipo volumetrico di cui alla delibera C.C. n. 35 del 6.04.2009 e nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G..

Per tale incremento volumetrico, da valutare in sede esecutiva, sarà monetizzata in un'unica soluzione, al rilascio del primo titolo abilitativo, la dotazione di standard aggiuntiva pari a 34mq/ab, al prezzo unitario di €149,50/mq.

Qualora in sede esecutiva il volume convenzionato e le destinazioni d'uso risultassero inferiori alle quantità massime consentite dalla scheda urbanistica anzidetta il "Convenzionante" potrà, per tutto il periodo di vigenza dello strumento generale, completare la volumetria e le destinazioni d'uso residue, previo pagamento dei conguagli relativi ai contributi di costruzione.

Restano fatte salve, in sede di stipula, le cessioni di aree per urbanizzazioni e secondarie, di cui all'articolo 3 della presente convenzione, dimensionate in conformità sia della scheda urbanistica sia a quella in variante .