

COMUNE DI BRUGHERIO  
(Provincia di Monza e Brianza )

**ALLEGATO M**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
RELATIVO AL COMPARTO D2.2  
IN VIA SANTA MARGHERITA - BARAGGIA**

**BOZZA DI CONVENZIONE**

## INDICE

- ART. 1 – Premesse e Ambito del Programma**
- ART. 2 – Elaborati del Programma Integrato di Intervento**
- ART. 3 – Quantità e destinazioni d’uso - Vincolo di inedificabilità**
- ART. 4 – Durata e modalità di attuazione**
- ART. 5 – Determinazione degli oneri di urbanizzazione**
- ART. 6 – Cessione di aree comunali**
- ART. 7 – Cessione delle aree di urbanizzazione primaria**
- ART. 8 – Cessione delle aree di urbanizzazione secondaria**
- ART. 9 – Determinazione delle opere a scomputo e del costo di costruzione**
  
- ART. 10 – La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria**
- ART. 11 – La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria**
- ART. 12 – La realizzazione della infrastruttura pubblica strategica**
- ART. 13 – Rispetto della normativa in materia di opere pubbliche**
- ART. 14 – Modalità di realizzazione dell’edilizia residenziale convenzionata**
- ART. 15 – Ulteriori impegni**
- ART. 16 – Garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere di interesse pubblico**
- ART. 17 – Cronoprogramma per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento**
- ART. 18 – Tracciamento delle infrastrutture viarie e delle reti tecnologiche**
- ART. 19 - Inadempimenti**
- ART. 20 – Modalità di gestione delle aree cedute durante lo svolgimento delle attività di cantiere**
- ART. 21 – Trasferimento degli obblighi convenzionali**
- ART. 22 – Rispetto di leggi e regolamenti**
- ART. 23 – Oneri e spese a carico degli Operatori**
- ART. 24 - Controversie**
- ART. 25 – Norma finale**

**Convenzione ai sensi dell'art. 93 - L.R. 11 marzo 2005 n° 12 relativa all'attuazione del Programma Integrato di Intervento Comparto D2.2 - riqualificazione urbanistica ed ambientale di aree in via Santamargherita, in località Baraggia.**

**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.....senza l'assistenza di testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo e col mio consenso, sono personalmente comparsi i signori :

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) SANTAMARGHERITA 2008 S.R.L. con sede in Milano, Via Olmetto 17 (C.F. 06398300969);
- 3) SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA BRUGHERIO 82 S.R.L., con sede in Brugherio, Via Cavour 1 (C.F. 06338030155);
- 4) COOPERATIVA DI ABITANTI XXV APRILE S.R.L. LA CASA DEL POPOLO, con sede in Brugherio Via Cavour 1 (C.F. 02797690189) che d'ora in avanti verranno indicati come "OPERATORI".

Dei detti comparenti, aventi i requisiti di Legge, io Notaio sono personalmente certo della loro identità personale, qualifica e poteri.

**PREMESSO CHE**

1. Con deliberazione n° 08 del 24 gennaio 2003, il Consiglio Comunale di Brugherio ha approvato il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali (ex art. 5 della L.R. 12 aprile 1999 n° 9), modificato ed integrato dal Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 26 del 21 aprile 2006;

2. gli OPERATORI hanno presentato in data 23/12/2008., protocollo 47408. la “Proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento” per le aree comprese nell’ambito D2.2. Via Santa Margherita – Baraggia;
3. il PII comprende anche aree di proprietà del Comune di Brugherio;
4. con contratto preliminare registrato il 23 dicembre 2008 Santamargherita 2008 S.r.l. ha promesso di cedere alla Società Cooperativa Edilizia Brugherio 82 Srl e alla Cooperativa di Abitanti XXV Aprile Srl la Casa del Popolo le volumetrie e le aree destinate nel PII ad edilizia convenzionata.
5. con deliberazione n° 27 del 30/03/2009, il Consiglio Comunale di Brugherio ha approvato, la proposta iniziale relativa al Programma Integrato di Intervento per le aree e gli insediamenti compresi nel comparto D2.2 in Via Santamargherita - Baraggia;
6. gli OPERATORI, proprietari e aventi titolo hanno presentato al COMUNE in data 06/04/2009 e successive integrazioni in data 09/04/2009 la proposta definitiva del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 per l’utilizzazione edilizia delle aree sotto individuate site in Brugherio, distinte nelle mappe del vigente Nuovo Catasto Edilizio Urbano del COMUNE al Foglio n° 8 mappali 27, 29, 31, 32, 33, 164 parte, 168, 171, 174, Roggia, per complessivi mq. 43.807 di Proprietà Santa Margherita 2008 S.r.l.; Foglio n° 7 mappale 387 parte e Foglio n° 8 mappali 28, 122, 124 parte, 144, 146, 153 parte, 155, per complessivi mq. 9.836 di Proprietà Amministrazione Comunale. La superficie complessiva catastale è di circa mq. 53.643, mentre la superficie complessiva rilevata come riportato alla tav. 5 è di mq. 55.244,22.
7. nel vigente Piano Regolatore Generale le suddette aree sono individuate come Zona Terziario Produttiva, regolata dall’articolo 37 delle NTA e perimetrate come ambito soggetto a strumento attuativo, contraddistinto come Comparto D 2.2.;
8. i dati quantitativi del Programma Integrato di Intervento, in variante al PRG vigente, sono riportati al successivo art. 3 del presente atto;
9. il Comune di Brugherio al fine di riqualificare il comparto, intende alienare la edificabilità con la relativa superficie delle aree di sua proprietà inserite nel PII in conformità al Regolamento per l’alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con delibera C.C. 20/04/2007 n. 27.
10. ai sensi della lettera b) comma 2 dell’art. 1 della LR 5/2009 integrativa del comma 7 art. 25 della LR 12/2005 il PII per la presenza di un rilevante quantitativo di edilizia convenzionata rappresenta un

importante elemento di riqualificazione del contesto urbano degradato e dunque appare coerente con *“i criteri e modalità per l'applicazione dei programmi integrati di intervento in variante non aventi rilevanza regionale da osservarsi fino all'approvazione dei piani di Governo del Territorio”* approvati dalla G. Regionale Lombardia con delibera 6 maggio 2009 n. 094013;

11. le aree interessate dall'attuazione del 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;
  - ❖ 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;
12. il Programma Integrato di Intervento relativo all'area di cui al punto 6, è stato sottoposto al parere della Commissione Consiliare Urbanistica e Territorio nelle sedute del 4 e dell' 11 novembre 2009;
13. la proposta progettuale comporta variante al vigente P.R.G., di cui è stato dato avvio al procedimento, ai sensi della normativa vigente, in data 30 marzo 2009,
14. il Consiglio Comunale ha adottato il Programma Integrato di Intervento e la bozza della presente convenzione con delibera n. .... del .....
15. l'approvazione del Programma Integrato di Intervento segue la procedura di cui all'articolo 92 della L.R. 11 marzo 2005, n° 12;
16. con protocollo n° ..... del ..... è stata acquisita la verifica provinciale di compatibilità, secondo quanto deliberato dalla Giunta Provinciale, con delibera n° 826/03 del 3 dicembre 2003, di cui all'articolo 3, comma 18 della L.R. n° 1/2000, ovvero all'articolo 13, comma 5, della L.R. 11 marzo 2005, n° 12;
17. con protocollo n° ..... del ..... è stato acquisito il parere dell'ASL 3 e con protocollo n° 27909 del 24 agosto 2009 è stato acquisito il parere dell'ARPA;

18. con lettera protocollo n° ..... del ..... è stata inviata comunicazione ai comuni contermini.
19. gli atti di progetto relativi al presente Programma Integrato di Intervento sono stati depositati in libera visione al pubblico dal.....al....., dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'albo pretorio, pubblicato sulla stampa e reso noto a mezzo di manifesti murali;
20. il Consiglio Comunale di Brugherio ha approvato, in via definitiva, la proposta di Programma Integrato di Intervento nell'adunanza del.....e con deliberazione in pari data n....., allegata al presente atto;
21. l'articolo 93 della L. R. 11 marzo 2005 n° 12 prevede che per l'attuazione del P.I.I. deve essere sottoscritta tra gli OPERATORI e il COMUNE , entro un anno dalla definitiva approvazione del P.I.I., una Convenzione avente i contenuti stabiliti dal comma 1, art. 46 della L. R. 11 marzo 2005 n° 12 e dall'articolo 8, nn. 3 e 4 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 “ in quanto compatibili con le disposizioni della presente legge”;
22. 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, di realizzazione degli interventi contemplati nel P.I.I.
23. gli OPERATORI 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 urbanistico.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra i soggetti sopra individuati 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 gli OPERATORI i quali si obbligano per ce e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione:

#### **ART. 1 – Premesse e Ambito del Programma**

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2. Tutte le obbligazioni previste dalla presente convenzione sono assunte dagli OPERATORI per sé e, in via solidale, per i propri eventuali aventi causa a titolo particolare o universale.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto e facendo riferimento all'assetto proprietario che deriva dagli impegni assunti le aree del Programma Integrato di Intervento sono indicate nella TAV.2 in scala 1:2000 allegata come segue:

1) aree di proprietà della Società Santamargherita e delle sue aventi titolo Società Cooperativa Edilizia Brugherio 82 Srl e Cooperativa di Abitanti XXV Aprile Srl la Casa del Popolo della superficie catastale di mq. 43.807 e individuata nel catasto terreni del Comune di Brugherio al fg. 8 mappali 27, 29, 31, 32, 33, 164 parte, 168, 171, 174, Roggia;

2) aree di proprietà del Comune di Brugherio indicate in tinta azzurro della superficie catastale di mq. 9.836 e individuata nel catasto terreni del Comune di Brugherio al Foglio n° 7 mappale 387 parte e Foglio n° 8 mappali 28, 122 124 parte, 144, 146, 153 parte, 155.

#### **ART. 2 – Elaborati del Programma Integrato di Intervento**

1. Le parti contraenti convengono che l'attuazione del P.I.I. avvenga in conformità ai patti contenuti nella presente convenzione ed alle previsioni indicate nei seguenti allegati progettuali, che costituiscono parte integrante e sostanziale del programma:

- TAV.1 Planimetria di Inquadramento territoriale
- TAV. 1bis Stato di fatto degli ambiti d'intervento
- TAV. 1ter Rilievo area d'intervento
- TAV.2 Estratto aerofotogrammetrico, Estratto PRG, Mappa catastale
- TAV.3 Documentazione fotografica
- TAV.4 Scheda relativa al Piano Attuativo Vigente ed in Variante, Stralcio Sistema dei Servizi
- TAV.5 Verifica Analitica Superficie Territoriale. Verifica Analitica Superficie Fondiaria
- TAV.6 Verifica Analitica Superficie Urbanizzazioni asecondarie. Verifica superficie Urbanizzazioni Primarie
- TAV.7 Planivolumetrico di progetto. Verifiche Urbanistiche Generali
- TAV.8 Distanze dai Confini, Elementi Vincolanti, H edifici, Sezioni Urbane
- TAV.9 Verifica Analitica Superficie a Parcheggio

- TAV.10 Verifica Analitica Superficie Filtrante. Verifica Analitica Superficie Occupata
- TAV.11 Verifica Analitica S.u.l. in progetto. Verifica analitica superficie coperta
- TAV.12 Schemi tipologici indicativi, Sezioni, Prospetti Indicativi Lotto A
- TAV.13 Schemi tipologici indicativi, Sezioni, Prospetti Indicativi Lotto B
- TAV.14 Schemi tipologici indicativi, Sezioni, Prospetti Indicativi Lotto C
- TAV.15 Inserimento fotografico e rappresentazioni tridimensionali del progetto
- Allegato A) Relazione Tecnica, Relazione inerente la variante di PRG, Studio della viabilità, Cronoprogramma degli interventi, Relazione economica sulla fattibilità del programma, Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7 art.25 LR 12-05
- Allegato B) Computo metrico estimativo
- TAV.U0 Urbanizzazioni; Sovrapposizione Progetto Catastale stralcio foglio 7 e foglio 8
- TAV.U1 Urbanizzazioni; Planimetria generale di progetto nuova Strada di P.R.G. – Parcheggi – Pista Ciclopedonale
- TAV.U2 Urbanizzazioni; Sezione stradale di progetto
- TAV.U3 Urbanizzazioni; Planimetria generale di progetto Schema rete acque nere
- TAV.U4 Urbanizzazioni; Planimetria generale di progetto Schema rete acque meteoriche
- TAV.U5 Urbanizzazioni; Planimetria generale di progetto Schema rete enel e illuminazione pubblica
- TAV.U6 Urbanizzazioni; Planimetria generale di progetto Schema rete telecom
- TAV.U7 Urbanizzazioni; Planimetria generale di progetto Schema rete gas
- TAV.U8 Urbanizzazioni; Planimetria generale di progetto Schema rete idrica
- Allegato C) Relazione Ambientale

- Allegato D) Relazione Impatto Paesistico
- Allegato E) Dichiarazioni e pareri
- Allegato F) Atti di proprietà
- Allegato G) Valutazione di Clima acustico
- Allegato H) Relazione Geotecnica
- Allegato I) Verifica dell'obiettivo di qualità di campo magnetico
- Allegato L) Progetto di ampliamento scuola elementare e materna Manzoni:
  - Relazione
  - A01 Pianta piano rialzato
  - A02 Pianta piano primo
  - A03 Pianta piano interrato
  - A04 Prospetti
  - A05 Pianta copertura
  - A06 Sezione
  - A07a Dimostrativa interventi piano rialzato
  - A07b Dimostrativa interventi piano primo
  - A07c Dimostrativa interventi piano interrato
  - A08 Destinazioni d'uso Scuola Elementare
  - A09 Destinazioni d'uso Scuola Materna
- Allegato M) Bozza Convenzione.

### **ART. 3 – Quantità e destinazioni d'uso - Vincolo di inedificabilità**

1. Gli OPERATORI 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, *come modificate dalla variante al PRG citata in premessa*, e delle normative regionali e statali.

2. Il P.I.I. è caratterizzato dai seguenti dati quantitativi:

- Superficie territoriale (St) mq. 55.244
  - Superficie ceduta per uso pubblico mq. 24.731,91 (U2) +  
4.745,91 (U1)
  - Superficie fondiaria (Sf) mq. 25.766
  - Superficie Utile (SU) edificabile sulla Sf mq. 12.993
- così suddivisa tra le diverse destinazioni:

- Residenza libera:	mq.	6.183
- Residenza Convenzionata:	mq.	6.167
- Funzioni compatibili	mq.	650

Volume Edificabile mc. 39109

Volume per edilizia Residenziale mc. 37049 di cui:

per Edilizia Residenziale Libera mc. 18549

per Edilizia Residenziale Convenzionata mc. 18.480

Volume per funzioni compatibili mc. 2.080.

Ad esaurimento della S.U. ammissibile, l'area complessiva interessante l'intervento verrà definita saturata.

3. Si dà atto che delle quantità sopraindicate le seguenti sono di competenza delle aree di proprietà del Comune di Brugherio:

Superficie Territoriale mq. 9.836.

Volumetria: mq. 9.836 x 0,235 x 3h = mc. 6.934,38.

Superficie utile edificabile mq. 2.311,46.

Residenza libera mq. 1.214,44 pari al 52,54% pari mc. 3.643,32.

Residenza convenzionata mq. 1.097,02 pari a mc. 3.291,06.

4. In base alle previsioni delle schede urbanistiche di attuazione al Piano Regolatore Generale vigente, di cui in premessa, si dà atto che non potranno essere richiesti nel periodo di validità del PRG titoli abilitativi per una cubatura superiore a quella prevista dalla suddetta scheda in variante contenuta nella tav.4.

Al fine di assicurare l'osservanza del limite massimo di edificabilità e per gli effetti previsti dal Piano Regolatore Generale vigente, gli OPERATORI, per sé ed aventi causa a qualunque titolo, vincolano a *servitù non aedificandi* per quanto risulta in eccedenza ai limiti di fabbricabilità imposti dal Piano Regolatore Generale del Comune di Brugherio, le aree descritte nella tavola 7.

Tale vincolo è stabilito nei confronti del Comune di Brugherio 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. 4 – Durata e modalità di attuazione**

1. La durata della presente convenzione, decorrente dalla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva del P.I.I. è di dieci anni.

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

3. Gli OPERATORI 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 settimo anno, a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di approvazione definitiva del PII, secondo il cronoprogramma di cui all'elaborato allegato C del presente PII.

4. Gli OPERATORI potranno suddividere l'intervento in lotti funzionali anche secondo le singole ripartizioni proprietarie avvenute o che avverranno tra gli OPERATORI.

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

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

6. In sede esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti nel rispetto del comma 12 dell'articolo 14 della L.R. n° 12/05, che non varino la volumetria complessiva, 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 la denuncia di inizio attività, siano presentate complete della documentazione prevista entro e non oltre trentasei mesi dalla data di esecutività dell'atto 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, purchè completa della documentazione prevista.

3. Le parti danno atto che dalla data di stipula della presente convenzione, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei seguenti minimi tabellari come da delibera C.C. di Brugherio 30/03/2009 n. 23:

- per destinazioni di edilizia residenziale libera e convenzionata:
  - 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

4. In relazione alla volumetria residenziale ed alla Superficie Utile massima edificabile delle funzioni compatibili rispettivamente pari a mc. 37.050 e mq. 650, gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

- Urbanizzazione primaria:
  - o Edilizia residenziale libera: mc 18.549 x €/mc 18,33 = € 340.003,17
  - o Edilizia residenziale convenzionata: mc 18.501 x €/mc. 18,33 = € 339.123,33
  - o Funzioni compatibili: mq. 650 x €/mq. 175,73 = € 114.224,50
- Urbanizzazione secondaria:
  - o Edilizia residenziale libera: mc 18.549 x €/mc 25,91 = € 480.604,59
  - o Edilizia residenziale convenzionata: mc 18.501 x €/mc 25,91 = € 479.360,91
  - o Funzioni compatibili: mq. 650 x €/mq 48,00 = € 31.200,00.

5. Complessivamente gli oneri sono pari a **€ 1.784.516,50**, di cui € 793.351,00 per oneri di urbanizzazione primaria, € 991.165,50 per oneri di urbanizzazione secondaria.

#### **ART. 6 – Cessione di aree comunali**

Il Comune di Brugherio è proprietario delle aree inserite nel perimetro del PII dalla superficie complessiva di mq. 9.836. Tali aree permettono di sviluppare una volumetria di mc. 6.934,38 dei quali mc. 3.643,32 a destinazione residenziale libera e mc. 3.291,06 a destinazione residenziale convenzionata.

Il Comune di Brugherio come sopra rappresentato cede ai soggetti attuatori del Programma come previsto dal Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con delibera C.C. n. 27 del 20/04/2007, le aree di proprietà con le volumetrie di competenza della Amministrazione Comunale e più precisamente:

- A. Il Comune di Brugherio cede alla Società Cooperativa Edilizia Brugherio 82 Srl e alla Cooperativa di Abitanti XXV Aprile Srl la Casa del Popolo che come sopra rappresentate accettano e acquistano in parti eguali tra di loro la volumetria pari a mc. 3.291,06 destinata ad edilizia convenzionata prevista dal programma integrato di intervento per le aree di proprietà comunale del lotto C, di cui alla tav. 7 del PII, e individuato al catasto terreni al fg.8 mappali 144 parte, 146 parte, 155 parte, come riportato in color arancio nell'elaborato 3 allegato alla presente convenzione.

Per la cessione di tale area con la capacità edificatoria ivi realizzabile di edilizia convenzionata sopraripartata i soggetti attuatori Società Cooperativa Edilizia Brugherio 82 Srl e Cooperativa di Abitanti XXV Aprile Srl la Casa del Popolo corrispondono al Comune di Brugherio la somma totale di €. 230.374,20 pari a 70 €/mc.

B. Il Comune di Brugherio cede alla Santamargherita 2008 S.r.l. che come sopra rappresentata accetta e acquista la volumetria pari a mc. 3.643,32 destinata a edilizia libera prevista dal Programma Integrato di Intervento da realizzare su aree di superficie fondiaria non di proprietà comunale.

Per la cessione di tale capacità edificatoria il soggetto attuatore Santamargherita 2008 S.r.l. corrisponde al Comune di Brugherio la somma di €. 910.830,00 pari a 250 €/mc.

Dette somme verranno corrisposte in un'unica soluzione al momento della consegna da parte del Comune di Brugherio dell'area, libera da persone e cose nonché sgombra da attuali occupanti con la rimozione degli alloggi provvisori ivi depositati. Tale consegna dell'area dovrà avvenire da parte del Comune entro 18 mesi dalla stipula della presente convenzione; in caso di inosservanza da parte del Comune, gli operatori si impegnano, previa comunicazione al Comune, a provvedere direttamente allo sgombero dell'area stessa a loro cura e spese del Comune, come di seguito specificato, per un importo complessivo massimo di €1.141.204,20, corrispondente al valore della competenza volumetrica di proprietà del Comune, come sopra calcolata.

La spesa sostenuta dall'operatore sarà dimostrata previa consegna di giustificativi fiscalmente validi (atti notarili, fatture, ricevute, ecc.). L'eventuale differenza tra le spese effettivamente sostenute e l'importo pattuito di €1.141.204,20 sarà versata dagli operatori al Comune entro 30 giorni dalla consegna da parte del Comune del possesso dell'area nei confronti dell'operatore.

#### **ART. 7 – 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, cedono gratuitamente al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della convenzione e con atto di identificazione catastale da stipularsi prima della consegna delle opere al Comune stesso, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria. Dette aree corrispondono alla esecuzione di opere stradali di raccordo, come indicato

nella Tavola n° 6 del P.I.I., per un totale di mq. 4.745,91 e fatte salve le rilocalizzazioni delle aree in corso d'opera.

2. Gli OPERATORI dichiarano e garantiscono che le aree oggetto di cessione sono di loro proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da opere reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione, ad eccezione delle aree di cui al fg. 8 mappali 28 parte, 144 parte, 146 parte, 155 parte, come riportato in color grigio nell'elaborato 3 allegato alla presente convenzione, attualmente occupate da manufatti e persone e per i quali l'Amministrazione Comunale si impegna a renderli liberi da cose e persone, nonché sgombri da attuali occupanti con la rimozione degli alloggi provvisori ivi depositati, nei tempi e nei modi di cui al precedente articolo 6 della presente convenzione.

Tali aree dovranno essere messe a disposizione degli OPERATORI da parte del Comune, e la loro consegna agli OPERATORI sarà documentata da apposito verbale redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

3. Le altre aree già di proprietà del Comune di Brugherio necessarie per la esecuzione delle opere stradali saranno messe a disposizione dall'Amministrazione come pure le aree per la sistemazione della esistente via Santa Margherita.

4. Le aree, di cui ai precedenti commi 1, 2, e 3 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 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.

5. Gli OPERATORI si impegnano sin d'ora a stipulare 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.

6. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

7. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare per la realizzazione delle rotonde di via Santa Margherita poste a nord e ovest del comparto, se in fase esecutiva dovessero essere coinvolte aree di proprietà di terzi, le stesse aree dovranno essere messe a

disposizione degli OPERATORI da parte del COMUNE, e questi ultimi ne deterranno il possesso, incaricandosi della custodia e della manutenzione, per il tempo necessario alla ultimazione ed al collaudo delle opere. La consegna agli OPERATORI delle aree sarà documentata da apposito verbale redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti. Contestualmente alla consegna delle opere ultimate e delle aree, si estinguerà il possesso in capo agli OPERATORI. Il Comune si impegna ad intraprendere la relativa procedura espropriativa delle aree che dovessero essere interessate entro 6 mesi dalla richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con spese a carico degli OPERATORI.

Gli OPERATORI, nella fattispecie la Società Santamargherita, si impegnano, a nome e per conto della proprietà Brivio Sforza, a cedere al Comune, in sede di stipula della Convenzione, il mappale 203 fg. 7 di mq. 220 e il mappale 133 fg. 8 di mq. 369, extra comparto, ma in adiacenza ad esso, come riportato in color verde nell'elaborato 1 allegato alla presente convenzione, per una superficie complessiva pari a mq. 589.

#### **ART. 8 – Cessione delle aree di urbanizzazione secondaria**

1. Le aree necessarie per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico relative agli insediamenti previsti dal Programma Integrato di Intervento assommano a mq. 24.731,91 in totale, recuperato in loco come risulta dalla verifica degli standards urbanistici contenuta nella Tavola n° 6 del P.I.I.

Detto fabbisogno di standards viene soddisfatto, mediante cessione gratuita al COMUNE, che accetta, contestualmente alla stipula della convenzione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria e destinate all'uso pubblico di aree aventi superficie complessiva di mq 24.731,91.

Gli OPERATORI, si impegnano, con atto notarile a proprie spese, a stipulare atto di identificazione catastale prima del collaudo e della consegna delle opere al comune, per le aree descritte al precedente punto e meglio individuate nella Tavola n° 6.

2. Il Comune di Brugherio come sopra rappresentato da atto che con la presente convenzione e con le relative cessioni di aree di cui al precedente comma 1 risulta soddisfatta la dotazione di standards dovuto in relazione all'obbligo di reperimento di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ai sensi delle NTA del PRG e in aderenza a quanto indicato nel documento di inquadramento citato in premessa.

3. La dotazione di parcheggi privati così come prevista dall'art. 15 delle NTA dello strumento urbanistico generale è soddisfatta nel progetto, nel

rispetto dei contenuti della Legge n° 122/89 e come dimostrato dalla Tavola 9.

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

6. Le aree resteranno nel possesso degli OPERATORI fino al momento della ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo: le aree potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli OPERATORI si impegnano sin d'ora a stipulare 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. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate agli OPERATORI.

7. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del COMUNE, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **ART. 9 – Determinazione delle opere a scomputo e del costo di costruzione**

1. Ai sensi dell'articolo 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dell'articolo 45 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e nel rispetto del comma 5, articolo 2 della Legge 11 febbraio 1994 n° 109, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che saranno direttamente realizzate dagli OPERATORI, come indicato nei successivi articoli 10 e 11 e 12, verrà portato in totale compensazione al contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinato sulla base dei parametri applicati nel COMUNE.

2. La determinazione dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compresa la realizzazione dello standard qualitativo, verrà effettuata sulla base del listino prezzi della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Milano 03/2008

3. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e standard qualitativo, gli OPERATORI si impegnano a tenere la

contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Dopo il completamento delle opere di urbanizzazione, gli OPERATORI 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 della presentazione dei titoli abilitativi secondo quanto definito all'art.5. Nulla sarà dovuto in restituzione dal COMUNE agli OPERATORI qualora si evidenzino, a consuntivo, conguagli a favore di questi ultimi.

5. Gli OPERATORI corrisponderanno al COMUNE il contributo commisurato al costo di costruzione di cui agli articoli 3 e 6 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, all'articolo 48 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12, 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.

#### **ART. 10 – La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria**

1. In relazione al disposto dell'articolo 8 della L. n° 765/67 e dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12, gli OPERATORI 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 al PII di cui alla presente convenzione, nonché a quelli esecutivi che verranno successivamente redatti dal soggetto attuatore ed approvati dal COMUNE, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e/o di potenziamento delle infrastrutture esistenti, anche in aree esterne, ma contigue al perimetro del P.I.I., secondo quanto previsto dal precedente articolo 7:

- a) realizzare delle nuove strade di raccordo di Via Santa Margherita con relative due rotatorie comprensiva di marciapiedi, illuminazioni e relativi sottoservizi.
- b) ampliamento della esistente Via Santa Margherita con relative illuminazioni.
- c) formazione di nuovi parcheggi su aree di proprietà comunale P1 e P2.

2. Le opere di urbanizzazione primaria, per un importo complessivo di € 1.138.223,11, verranno realizzate in sostanziale conformità agli schemi

preliminari allegati al P.I.I. (Tavole n° 7 e U da 0 a 8), previa presentazione, da parte degli OPERATORI, di progetto definitivo ed esecutivo e rilascio, da parte del COMUNE, del titolo abilitativo, da presentare entro 12 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente PII per lotti funzionali. Ultima richiesta del titolo abilitativo entro 84 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente PII.

3. In caso di modifiche non sostanziali in sede esecutiva, dovranno essere comunque realizzate opere per l'importo convenuto di cui al precedente comma.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli OPERATORI stessi, dovendo gli stessi eseguire in via solidale e con responsabilità illimitata ed a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune in perfetto stato di agibilità.

4. Poiché detto costo risulta superiore 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 per un importo pari a € 793.351,00, come somma degli oneri di urbanizzazione primaria, le suddette opere primarie andranno a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

#### **ART. 11 – La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria**

1. In relazione al disposto dell'articolo 8 della L. n° 765/67 e dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12, gli OPERATORI 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 redatti dal soggetto attuatore ed approvati dal COMUNE, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria

- a) sistemazione strada vicinale Baraggia con funzione ciclopedonale.
- b) realizzazione piste ciclopedonali.
- c) realizzazione area verde piantumato

2. Le opere di urbanizzazione secondaria, per un importo complessivo di € 521.089,51, verranno realizzate in sostanziale conformità agli schemi preliminari allegati al P.I.I. (Tavole U da 0 a 8), previa presentazione, da parte degli OPERATORI, di progetto definitivo ed esecutivo e rilascio, da parte del COMUNE, del titolo abilitativo.

3. detto costo 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 per un importo pari a € 991.165,00, come somma degli oneri di urbanizzazione secondaria, e pertanto la differenza dovuta a titolo di conguaglio fra le opere realizzate direttamente dagli OPERATORI ed i minimi tabellari previsti dalle deliberazioni comunali, ammonta a €. 460.076,28. Detta somma, determinata in applicazione dell'art. 5, commi 1 e 2, sarà impiegata dagli OPERATORI ad integrazione del contributo dovuto a titolo di standard qualitativo di cui all'art. 12, per la realizzazione dell'ampliamento della scuola Manzoni. L'eventuale incremento del conguaglio oneri, dovuto dalla rideterminazione dei valori tabellari degli oneri di urbanizzazione, verrà versato al Comune al rilascio dei singoli titoli abilitativi.

4. In caso di modifiche non sostanziali in sede esecutiva, dovranno essere comunque realizzate opere per l'importo convenuto di cui al precedente comma.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli OPERATORI stessi, dovendo gli stessi eseguire in via solidale e con responsabilità illimitata ed a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune in perfetto stato di agibilità.

5. In aggiunta alle opere sopra riportate e non a scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi, gli OPERATORI si impegnano a eseguire la pulizia della strada campestre a sud del comparto in via S. Margherita fino all'incrocio con via San Francesco.

#### **ART. 12 – La realizzazione della infrastruttura pubblica strategica**

1. Gli OPERATORI, con il presente atto si impegnano a realizzare o a far realizzare, l'ampliamento della scuola materna ed elementare Manzoni come previsto dal Progetto di massima predisposto ed approvato dal Comune in concomitanza dell'adozione del presente P.I.I.

Per la realizzazione della scuola gli OPERATORI contribuiranno con l'impiego delle risorse messe a disposizione dagli stessi, per un valore complessivo di €. 1.634.621,00 (unmilione seicentotrentaquattromila seicentoventuno/00), composto da:

- € 1.173.900,00 (unmilione centosettantatremilanovecento/00), corrispondente al valore dello Standard Qualitativo;
- € 460.076,28 (quattrocentosessantamila zero settantasei/28) dal conguaglio del contributo tabellare per oneri di urbanizzazione

secondaria, non soggetta già a scomputo oneri come individuata all'art. 11 comma 3.

In caso di modifiche non sostanziali in sede esecutiva, dovranno essere comunque realizzate opere per l'importo convenuto di cui al precedente comma.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli OPERATORI stessi, dovendo gli stessi eseguire in via solidale e con responsabilità illimitata ed a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune in perfetto stato di agibilità.

2. Gli OPERATORI nell'ambito del ricordato importo si impegnano ad eseguire l'infrastruttura a perfetta regola d'arte ed in conformità agli elaborati di progetto di massima allegati e redatti dall'Amministrazione Comunale. Inoltre gli OPERATORI si impegnano a presentare il relativo computo metrico estimativo e la descrizione delle opere, entro il termine di 6 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente P.II. Detta opera sarà realizzata nell'area di via S. Francesco d'Assisi/via Leopardi, di proprietà comunale come meglio individuata nelle tavola 1 e tavola 7, entro 36 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del P.II e comunque non oltre 24 mesi dal relativo titolo abilitativo, fatte salve le cause di forza maggiore e per fatti ed impedimenti non dipendenti dalla volontà degli OPERATORI ed espressamente riconosciuti come tali dal COMUNE. La mancata consegna dell'area, idonea per l'edificazione, entro il termine di 12 mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione del P.I.I. è automaticamente considerata causa di forza maggiore, indipendente dalla volontà degli OPERATORI, e determinerà novazione del termine di realizzazione, in misura pari a 36 mesi dall'effettiva data di consegna.
3. GLI OPERATORI si impegnano a predisporre il progetto esecutivo della scuola elementare a propria cura e spese, in forma idonea e completa dei necessari pareri e validazioni, comprensivo del progetto dei cementi armati, del progetto esecutivo degli impianti di riscaldamento, idrosanitario ed elettrico, che resteranno a carico degli OPERATORI, unitamente alla direzione dei lavori architettonica, strutturale e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione. La nomina del Collaudatore sarà a cura del Comune ma i relativi costi, nonché i collaudi tecnico-funzionale in corso d'opera saranno a cura e spese dei OPERATORI. Il COMUNE garantisce che l'area oggetto di costruzione della scuola elementare è di sua proprietà e si trova nella sua esclusiva disponibilità. Essa verrà consegnata libera da persone, cose o manufatti, da opere reali, da affitti, da occupazioni o

concessioni, da servitù apparenti e non, da problematiche ambientali e di inquinamento, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per l'attività di edificazione da parte degli OPERATORI.

4. L'area verrà consegnata dal COMUNE con apposito verbale redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti e resterà nel possesso degli OPERATORI fino al momento della ultimazione delle opere e della consegna definitiva al COMUNE, che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo; l'area potrà essere utilizzata soltanto per uso cantiere e per la realizzazione dell'infrastruttura. Fino al momento della consegna al COMUNE, la custodia e la manutenzione dell'area e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva agli OPERATORI.
5. Per la realizzazione dell'opera gli OPERATORI si impegneranno a tenere la contabilità secondo le norme della legge sui lavori pubblici e successive modificazioni ed integrazioni.
6. La gestione e la manutenzione dell'infrastruttura sarà a carico del COMUNE e/o suoi aventi causa a partire dalla consegna.

### **ART. 13 – Rispetto della normativa in materia di opere pubbliche**

Gli OPERATORI, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e relative all'infrastruttura strategica (precedenti artt. 10-11-12), a scomputo, sono tenuti al rispetto del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. "Codice dei Contratti".

Il Comune si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione a mezzo di propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterrà necessario, nonché di nominare il collaudatore da effettuarsi in corso d'opera e comunque non oltre un mese dall'inizio lavori.

Le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite per lotti funzionali, contestualmente alla realizzazione dei singoli edifici.

Al termine dei lavori, di ogni singolo lotto, che dovrà avvenire prima della consegna degli alloggi del relativo edificio del lotto corrispondente, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del tecnico comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori e del collaudatore, verrà redatto il verbale di collaudo definitivo delle opere.

Le spese per il collaudatore e per il collaudo in corso d'opera e definitivo delle opere di urbanizzazione sono a carico degli operatori sopraindicati.

La consegna delle opere al Comune in perfetto stato di agibilità avverrà dopo il positivo collaudo definitivo e dovrà essere rilevato da apposito verbale sottoscritto dalle parti.

#### **ART. 14 – Modalità di realizzazione dell’edilizia residenziale convenzionata**

1. In ottemperanza ai “Criteri di ammissibilità” dei PII, di cui al punto 8.1 lettera j), del Documento di Inquadramento, gli operatori si impegnano a predisporre i progetti esecutivi nel rispetto dei requisiti prestazionali contenuti nel documento denominato “Allegato al Regolamento Edilizio - Linee Guida per la definizione di un Regolamento Edilizio tipo Provinciale - 05/12/2005” predisposto dal “TAVOLO ENERGIA & AMBIENTE” del Settore Energia - Assessorato all’Ambiente Provincia di Milano.

2. Gli OPERATORI, Società Cooperativa Edilizia Brugherio 82 Srl e Cooperativa di Abitanti XXV Aprile Srl la Casa del Popolo quali realizzatrici della edilizia convenzionata prevista dal piano s’impegnano a realizzare una volumetria di mc. 18.480 ubicata nei lotti B-C, come risulta dalla Tavola n. 7, corrispondente a circa n. 70 alloggi in edilizia residenziale convenzionata.

La determinazione delle superfici commerciali degli alloggi, nonché il trasferimento di proprietà successivi al primo, le modalità di accesso e di gestione dell’edilizia convenzionata avverranno in conformità al “Regolamento per l’individuazione dei soggetti aventi priorità per l’acquisto e la locazione di alloggi residenziali in regime di edilizia convenzionata” approvato dal Comune di Brugherio con delibera C.C. 17/04/2009 n. 39 e come meglio specificato di seguito.

Gli alloggi verranno ceduti in proprietà dalle Cooperative direttamente ai propri soci, come soggetti aventi priorità per la vendita dei relativi alloggi, senza ricorrere all’utilizzo della graduatoria predisposta dal Comune, così come previsto dal Regolamento Comunale sopra citato.

Gli Operatori, nella fattispecie le Cooperative, si obbligano, nei confronti del Comune, a cedere ai propri soci aventi i requisiti di cui all’art. 2 del “Regolamento per l’individuazione dei soggetti aventi priorità per l’acquisto e la locazione di alloggi residenziali in regime di edilizia convenzionata”, gli alloggi di edilizia convenzionata, i box e/o i posti auto di cui ai lotti B e C della tav. 7 e tav. 9, ad un prezzo, riferito al mq. di superficie “complessiva” determinata ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D.M. 5.8.1994 - G.U. n. 194 del 20.8.1994), non superiore a:

1. € 1.390,00 al mq., per edifici con tipologia che prevede un esubero di superficie non residenziale (S.N.R.) e/o superficie parcheggi (S.P.) oltre

la soglia del 45% della superficie utile (S.U.) dell'organismo abitativo con conseguente aumento della superficie complessiva (S.C.).

2. € 1.440,00 al mq, per gli edifici con tipologia che prevede il mantenimento della superficie non residenziale (S.N.R.) e/o superficie parcheggi (S.P.) entro il limite del 45% della superficie utile (S.U.) dell'organismo abitativo.

Il prezzo sopraindicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 83 in data 22 ottobre 2008, dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" che sarà indicata in sede esecutiva con la richiesta del relativo permesso di costruire, e dovrà essere incrementato di tutti i costi previsti secondo i criteri dettati dal Cimep per l'attuazione dei Piani di Zona.

La determinazione del prezzo, anche in relazione alle successive precisazioni, costituisce elemento essenziale della presente convenzione anche in relazione alle future assegnazioni/cessioni attenendo ad esigenze di interesse pubblico.

Prima del rilascio del permesso di costruire le Cooperative dovranno presentare al Comune:

- 1) la relazione tecnica analitica descrittiva degli edifici realizzandi, redatta sulla base dei requisiti prestazionali di cui al comma 1 del presente articolo.
- 2) il piano di ripartizione dei capitali investiti contenente l'esatta determinazione del prezzo per mq di superficie complessiva; il numero di unità abitative costruibili e relative pertinenze, compresi box ed eventuali posti auto; le caratteristiche degli alloggi, dei box e dei posti auto da realizzare;  
detto piano di ripartizione dovrà essere redatto conformemente ai parametri economici della presente convenzione ai fini della determinazione del futuro prezzo di cessione.

La documentazione di cui ai punti 1) e 2) dovrà essere approvata dal Comune prima del rilascio del permesso di costruire.

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi, dei box e dei posti auto coperti a costruzione ultimata: a tal fine il cessionario si obbliga a presentare al Comune copia degli atti di compravendita entro 60 giorni dalla stipula dei singoli atti.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 14.

I posti auto e i box individuali, saranno realizzati, nel rispetto delle quantità minime fissate dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

Un posto auto e/o box costituiscono pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non possono essere assegnati dall'operatore separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per le assegnazioni/cessioni successive alla prima.

Resta nella facoltà insindacabile degli OPERATORI procedere in sede esecutiva a tagli diversi degli alloggi, secondo le mutate esigenze del mercato, senza che ciò costituisca variante al PII.

3 Per quanto riguarda le spese tecniche (frazionamento, accatastamento, tabelle millesimali, ecc.) sono stabilite nella misura massima del 3% del valore di ogni singola unità immobiliare e box/posto auto pertinenziale; per quanto riguarda le spese di allacciamento ai servizi (ENEL, TELECOM, Acqua, Gas, Fognatura) 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 CIMEP per l'attuazione dell'edilizia economico popolare, 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% nel caso in cui non confinino con altre unità immobiliari o parti comuni e al 50% nel caso contrario;
- la superficie di balconi e altri vani di pertinenza in diretta comunicazione con l'alloggio, calcolata al 50%;
- la superficie di cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, calcolata al 25%;
- la superficie delle parti comuni: androni, scale, porticati etc. calcolata forfettariamente nella misura del 5% della superficie lorda di pavimento dell'alloggio come precedentemente individuata.

5. Gli OPERATORI si obbligano a richiedere il primo titolo abilitativo per la realizzazione degli edifici di edilizia residenziale convenzionata, entro *180 (centottanta)* giorni dalla stipula della presente convenzione. Le date di inizio e fine lavori risulteranno da un apposito verbale redatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Gli OPERATORI alleggeranno alla richiesta del titolo abilitativi, la versione definitiva dello schema preliminare di compravendita con le

modalità di esecuzione e di pagamento, corredato dalla descrizione delle caratteristiche tecniche e di finitura, nonché una tabella riassuntiva delle superfici commerciali e dei relativi prezzi convenzionati di vendita.

7. Le opere di allacciamento saranno, a carico degli OPERATORI e dovranno essere eseguite per le parti di loro competenza in base alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

8. Gli alloggi e le relative pertinenze venduti o locati non possono essere alienati a nessun titolo, né su essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento, ad eccezione di gravi e comprovati motivi e previa autorizzazione comunale, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di stipula del rogito notarile o dell'atto di locazione;

I trasferimenti di proprietà successivi al primo potranno avvenire solo a favore di soggetti aventi i requisiti di reddito previsti per la prima assegnazione e dovranno avvenire secondo un prezzo così concordato:

- al prezzo di prima assegnazione verrà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio dell'indice ISTAT per i costi degli alloggi residenziali di Milano, tale nuovo prezzo sarà ridotto per deprezzamento come segue:

- da 5 a 10 anni fino al 5%
- 10 a 20 anni fino al 10%
- da 20 a 30 anni fino al 20%
- oltre i 30 anni fino al 30%.

Il prezzo di cessione successivo alla prima assegnazione sarà verificato dal COMUNE sulla base di conteggi predisposti dal venditore.

In caso di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà, come per il secondo, in base al meccanismo sopra detto.

Tali modalità di successivo trasferimento delle unità immobiliari dovranno essere inserite nei contratti preliminari ed essere sottoposte a specifica sottoscrizione.

Eventuali clausole contrastanti con tali pattuizioni devono intendersi nulle.

### **ART. 15 - Ulteriori impegni**

Gli operatori si obbligano qualora il Comune di Brugherio ne faccia esplicita richiesta a cedere allo stesso Comune di Brugherio tre alloggi di mq. 45 oltre box o posto auto al prezzo di assegnazione di cui al precedente art. 14, scontato del 20% da corrispondersi al momento dell'atto di trasferimento da effettuarsi entro e non oltre 90 giorni dalla presentazione della comunicazione di fine lavori per l'edificio interessato dall'alloggio e più precisamente:

- Santamargherita 2008 S.r.l. si impegna a cedere un appartamento di mq. 45 di edilizia libera e relativo box o posto auto;
- Società Cooperativa Edilizia Brugherio 82 Srl. un appartamento di mq. 45 di edilizia convenzionata e relativo box o posto auto;
- Cooperativa di Abitanti XXV Aprile Srl la Casa del Popolo un appartamento di mq. 45 di edilizia convenzionata e relativo box o posto auto;

La richiesta comunale di acquisto dovrà essere effettuata e comunicata nel termine perentorio e decadenziale di 180 giorni dal ricevimento della proposta di acquisto scritta che gli operatori dovranno protocollare o inviare mezzo lettere R/R, una volta presentato il progetto edilizio per il rilascio del titolo abilitativo.

Qualora tale facoltà non venisse esercitata dal Comune, entro la data stabilita, la disponibilità degli alloggi e relativi box auto o posto auto, rientreranno in possesso delle Cooperative, le quali provvederanno ad assegnare le suddette unità ai propri soci aventi i requisiti, al prezzo indicato all'articolo 14 senza l'applicazione dello sconto.

Altresì la società Santamargherita 2008 s.r.l. si riterrà svincolata dall'impegno.

Le cooperative edilizie ulteriormente si impegnano nei confronti del Comune di Brugherio per un periodo di anni 10 dalla fine dei lavori del relativo edificio a mantenere in proprietà e cedere in locazione con possibilità di riscatto a propri soci, tre appartamenti ciascuna di edilizia convenzionata.

Tali alloggi saranno locati a canone moderato secondo le modalità previste dalla normativa vigente

#### **ART. 16 – Garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere di interesse pubblico**

1. L'OPERATORE, in relazione al disposto del paragrafo 4, comma 5 dell'articolo 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765 ha costituito cauzione di € 3.303.288,61 (.....), a garanzia dell'esatta esecuzione dei lavori e delle opere previste dal P.I.I. , come individuate dagli articoli 10, 11, 12 del presente atto, così suddivisa:

A) polizza cauzionale assicurativa di primaria Compagnia per l'ammontare di € 1.659.312,62 (.....), a garanzia della esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria e secondaria a carico degli OPERATORI;

B) polizza cauzionale assicurativa di primaria Compagnia per l'ammontare di € 1.643.975,99 (.....), a garanzia dell'esecuzione delle opere di realizzazione dello standard qualitativo.

2. Detta cauzione consiste in polizza fideiussoria a prima richiesta, con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primaria Compagnia di assicurazioni o Istituto bancario, e precisamente dalla....., sede di....., in data.....

Tale cauzione deve recare clausola espressa di automatico rinnovo fino a restituzione dell'originale o dichiarazione di liberatoria dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, gli OPERATORI autorizzano il COMUNE a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il comune dovrà effettuare.

4. Gli OPERATORI 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 10, 11, 12, purché residui fino al collaudo definitivo di tutte le opere un importo garantito non inferiore al 15% di ciascuna opera. Resta fermo l'obbligo di garantire separatamente, ai sensi di legge, il pagamento dilazionato dei residui contributi concessori, in caso di richiesta di rateazione.

La fideiussione sarà svincolata totalmente dopo il positivo collaudo delle opere.

5. In caso di alienazione a terzi delle aree costituenti il P.I.I., gli OPERATORI dovranno trasferire ai successori ed aventi causa – che in caso di alienazione parziale saranno solidamente 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 presentazione delle relative garanzie, gli OPERATORI saranno liberati e le garanzie degli stessi prestate, saranno parimenti liberate; in caso contrario resterà ferma la responsabilità diretta degli OPERATORI.

#### **ART. 17 – Cronoprogramma per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento**

1. Gli OPERATORI si obbligano, per sè e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere previste dal P.I.I. nei termini stabiliti dal

cronoprogramma di cui all' allegato A del P.I.I., da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, nonché il rispetto delle normative vigenti in materia.

Le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite dagli OPERATORI direttamente o tramite imprese di fiducia degli stessi, fermo restando quanto disposto all'articolo 13.

2. Gli OPERATORI si obbligano a richiedere almeno un titolo abilitativo per la realizzazione di edifici privati entro *180 (centottanta)* giorni dalla data di stipula della presente convenzione.

3. La realizzazione da parte degli OPERATORI delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 10 e 11 avverrà per stralci funzionali, così come indicato nel cronoprogramma degli interventi (allegato A), i cui contenuti saranno definiti in sede di richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione di edifici privati.

4. Il contenuto di detti stralci funzionali verrà concordato preventivamente tra le parti, in funzione della necessità di garantire che alla realizzazione degli edifici privati per i quali è stato richiesto il rilascio del titolo abilitativo, corrisponda la realizzazione delle opere di urbanizzazione ad essi funzionali, tenuto anche conto di quanto previsto nel cronoprogramma allegato al P.I.I. ( allegato A).

5. La richiesta da parte degli OPERATORI dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 10 e 11 della presente convenzione – da realizzarsi con le modalità di cui al presente articolo – 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.

6. 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 al rilascio dei documenti di abitabilità dei corrispondenti insediamenti, pena il diniego degli stessi da parte del COMUNE, e comunque entro e non oltre il termine di validità del titolo abilitativo inerente le opere di urbanizzazione medesime.

Gli OPERATORI e i loro aventi causa si impegnano altresì 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 realizzazione di alcune opere di urbanizzazione non essenziali, quali: tappetino d'usura, arredo e verde primario, ecc., 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. 19, previa contestazione dell'inosservanza stessa.

8. 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 è dato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale.

9. Qualora per l'esecuzione delle opere, sia necessaria l'utilizzazione o l'attraversamento di proprietà di terzi, il Comune è tenuto ad acquisirne la disponibilità, 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.

9. I collaudi parziali delle opere di interesse pubblico dovranno aver luogo entro tre mesi dalla loro avvenuta ultimazione che gli OPERATORI comunicheranno al COMUNE a mezzo lettera raccomandata A.R., mentre i collaudi definitivi dovranno avere luogo entro due mesi dal loro completamento.

10. 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.

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

12. Gli operatori sono solidalmente responsabili dell'assolvimento degli obblighi assunti con la presente convenzione.

13. La realizzazione della struttura scolastica avverrà secondo il Cronoprogramma dei rispettivi impegni allegato allo Studio di Fattibilità approvato dall'Amministrazione Comunale. Detto Cronoprogramma si intenderà sostituito dal Cronoprogramma esecutivo dei lavori che gli OPERATORI debbono presentare prima dell'inizio dei lavori.

## **ART. 18 – 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 al PII, riguardante 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. 19 - Inadempimenti**

1. Qualora gli OPERATORI non provvedano all'ultimazione, a regola d'arte, delle opere di urbanizzazione - nei tempi stabiliti dal precedente articolo 17 - 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 fideiussioni di cui all'articolo 16 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 degli OPERATORI ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando gli OPERATORI stessi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il COMUNE li abbia messi in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

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

- a) per ogni mese di ritardo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomuto: 1,50% dell'importo totale;
- b) per ogni mese di ritardo nella richiesta del permesso di costruire rispetto ai tempi definiti nel programma degli interventi: € 1.000,00;
- c) per il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 17.6: € 1.000,00 per unità immobiliare sino a 10 unità immobiliari, oltre tale numero si raddoppia la sanzione per singola unità immobiliare.
- d) In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'articolo 3 – comma 63, lettera e) – della legge 23.12.1996 n. 662 ed

in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 18 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di assegnazione, nonché dei canoni di locazione di cui al precedente articolo 14, è nulla per la parte eccedente il limite massimo conseguente all'applicazione dei meccanismi previsti dalla presente convenzione.

E' altresì colpita da nullità ogni assegnazione effettuata in violazione della verifica dei requisiti dei soci di cui all'art. 2 del *“Regolamento per l'individuazione dei soggetti aventi priorità per l'acquisto e la locazione di alloggi residenziali in regime di edilizia convenzionata”*

#### **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.
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. L'utilizzo gratuito 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 sistemate, entro i termini sopra indicati.
5. A garanzia delle obbligazioni di cui al presente articolo gli OPERATORI hanno costituito cauzione di € 50.000,00, mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione per pari importo, da svincolarsi a seguito del positivo collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste e 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 15 giorni dal ricevimento 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 solidale degli OPERATORI, secondo quanto stabilito all'articolo 1, per l'adempimento degli obblighi tutti previsti dalla presente convenzione, salvo l'onere per il COMUNE di preventiva escussione dei soggetti cessionari.

#### **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 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 dalla Legge 5 Agosto 1978 n. 457.

#### **ART. 24 - Controversie**

1. 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.

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. La presente convenzione è stipulata entro *180 (centottanta)* giorni dalla data di esecutività dell'atto di approvazione del PII, avanti a Notaio scelto dagli OPERATORI.

Qualora la convenzione non venisse sottoscritta entro il termine pattuito di 180 (centottanta) giorni, si ritiene decaduto il PII di che trattasi, compresa la variante urbanistica, fatte salve documentate cause non dipendenti dalla volontà degli OPERATORI. Restano fatte salve le procedure di messa in mora di cui all'art. 93 della L.R. 12/2005.

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.

3. Sarà quindi registrata e trascritta a cura e spese degli OPERATORI, che a tal fine chiedono l'applicazione di ogni beneficio fiscale, trattandosi di convenzione costituente presupposti indispensabili per il rilascio delle concessioni edilizie.

Letto, firmato e sottoscritto per accettazione dalle parti contraenti.

Brugherio, il.....

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

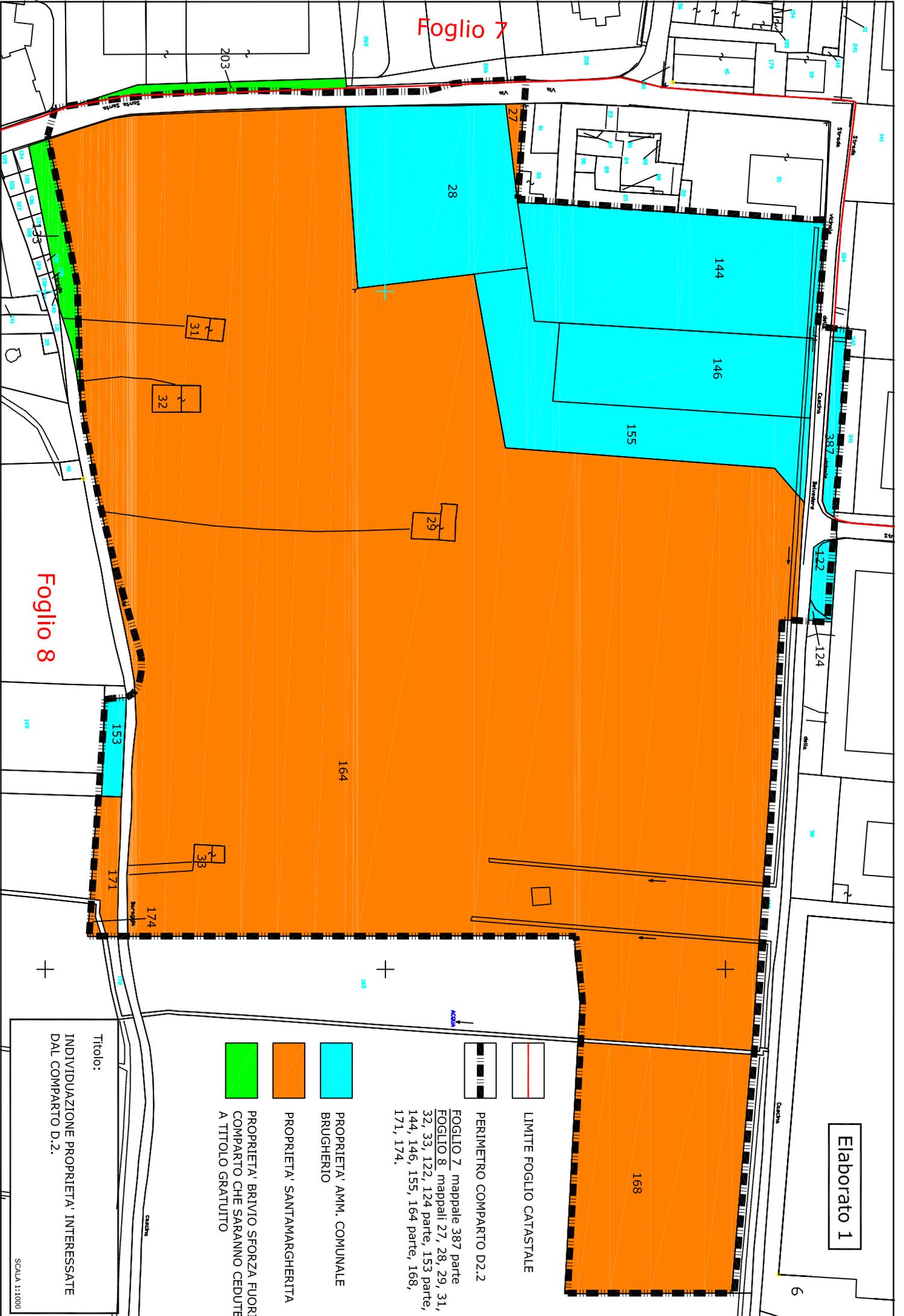
GLI OPERATORI

.....

.....

Foglio 7

Foglio 8



Elaborato 1

6

LIMITE FOGLIO CATASTALE

PERIMETRO COMPARTO D2.2

FOGLIO 7 mappali 27, 28, 29, 31, 32, 33, 122, 124 parte, 153 parte, 144, 146, 155, 164 parte, 168, 171, 174.

PROPRIETA' AMM. COMUNALE BRUGHERIO

PROPRIETA' SANTAMARGHERITA

PROPRIETA' BRIVIO SFORZA FUORI COMPARTO CHE SARANNO CEDUTE A TITOLO GRATUITO

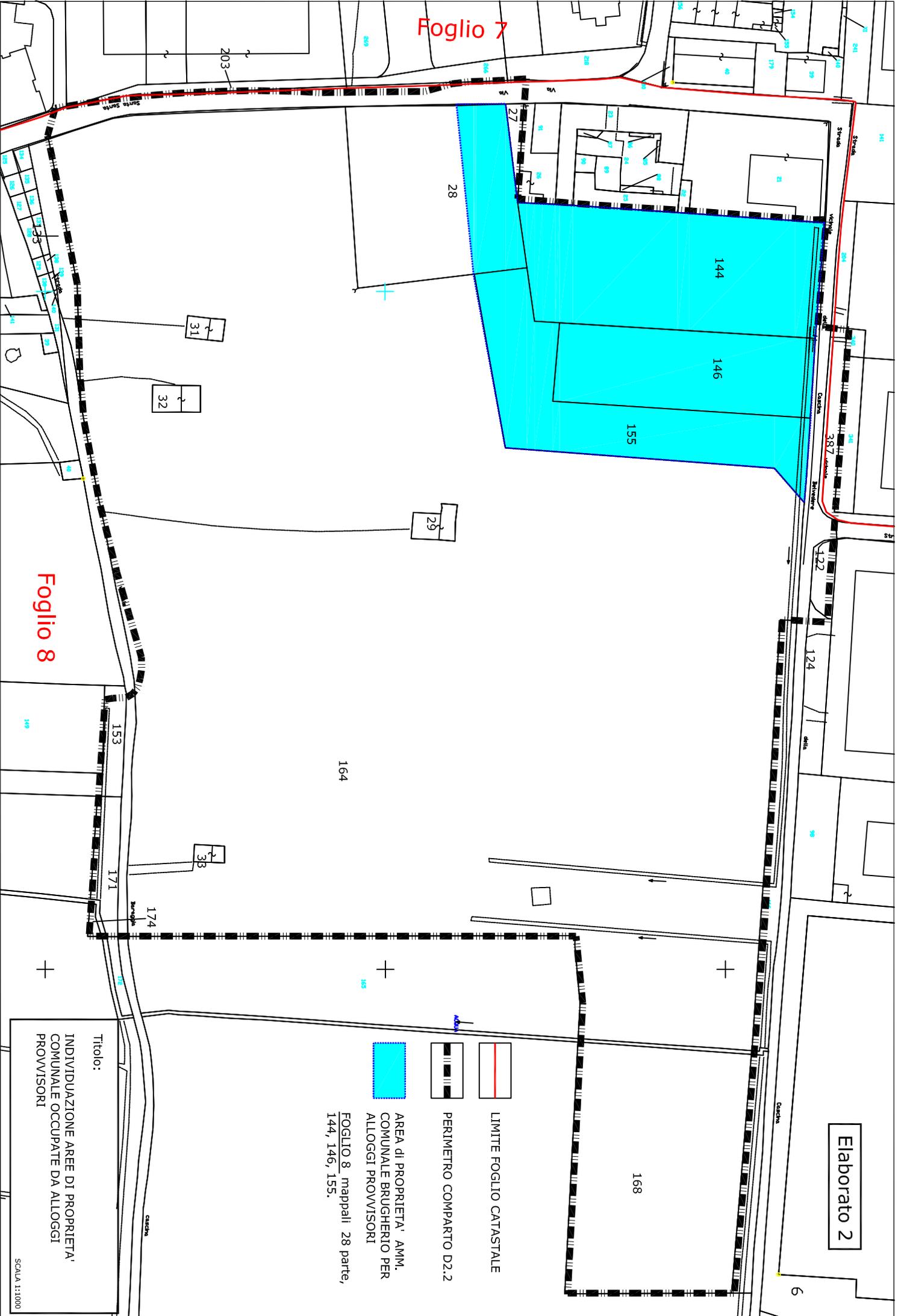
Titolo:

INDIVIDUAZIONE PROPRIETA' INTERESSATE DAL COMPARTO D.2.

SCALA 1:1000

Foglio 7

Foglio 8



Elaborato 2

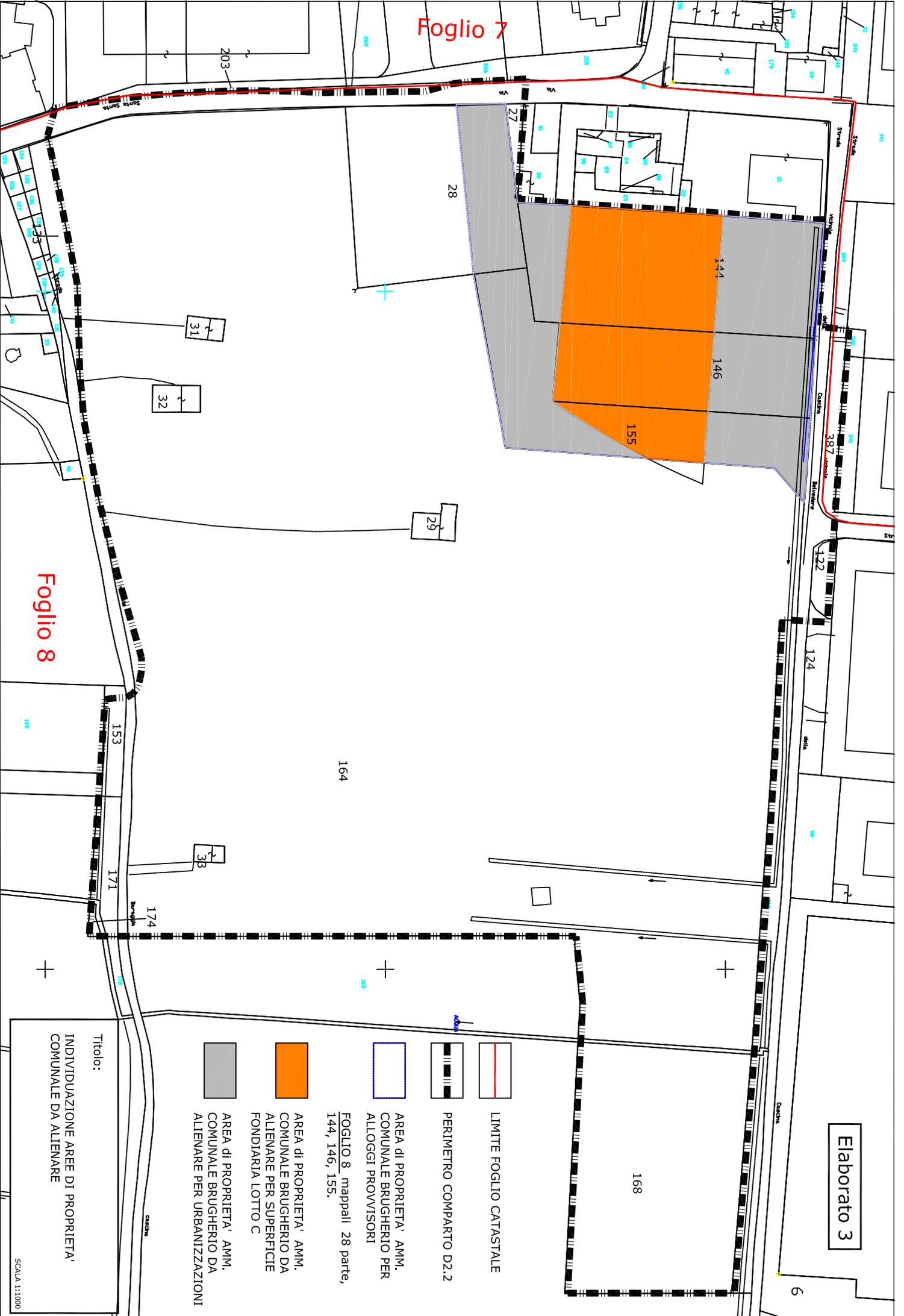
6

-  LIMITE FOGLIO CATASTALE
-  PERIMETRO COMPARTO D2.2
-  AREA di PROPRIETA' AMM. COMUNALE BRUGHERIO PER ALLOGGI PROVVISORI

FOGLIO 8 mappali 28 parte, 144, 146, 155.

Titolo:  
INDIVIDUAZIONE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE OCCUPATE DA ALLOGGI PROVVISORI

SCALA 1:1000



Elaborato 3

6

-  LIMITE FOGLIO CATASTALE
-  PERIMETRO COMPARTO D2.2
-  AREA di PROPRIETA' AMM. COMUNALE BRUGHERIO PER ALLOGGI PROVVISORI
-  AREA di PROPRIETA' AMM. COMUNALE BRUGHERIO DA ALIENARE PER SUPERFICIE FONDARIA LOTTO C
-  AREA di PROPRIETA' AMM. COMUNALE BRUGHERIO DA ALIENARE PER URBANIZZAZIONI

FOGLIO 8 mappali 28 parte, 144, 146, 155.

Titolo:  
INDIVIDUAZIONE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DA ALIENARE