



**CITTA' DI BRUGHERIO**  
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n° 45 del 17/03/2022**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE – COMPARTO B3.14, UBICATO IN LOCALITA' C.NA BINDELLERA. MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP/RACC 11429/5769 DEL 10/12/2012 = ADOZIONE.**

L'anno duemilaventidue il giorno diciassette del mese di Marzo alle ore 17:00, presso questa sede comunale, previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco Antonio Marco Troiano assistito dal Segretario Generale Nunzia Francesca Tavella che provvede alla redazione del presente verbale.

Intervengono i Signori:

<b>N°</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1	Sindaco	TROIANO ANTONIO MARCO	X	
2	Vice Sindaco	BORSOTTI GIOVANNA	X	
3	Assessore	VALLI LAURA GIOVANNA ANGELA	X	
4	Assessore	PERABONI CARLO	X	
5	Assessore	BRAMBILLA ALBERTO	X	
6	Assessore	PEREGO MIRIAM		X

**PRESENTI: 5 ASSENTI: 1**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla posposta di deliberazione in oggetto.



# CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Su proposta de Assessore PERABONI CARLO

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con atto a rogito Notaio Luca Barassi del 10 dicembre 2012, n. 11429 di repertorio e n. 5769 di raccolta, tra il Comune di Brugherio e le società Immobiliare Sant'Ansano S.r.l. per la quota del 78.51% e Bindellera 99 S.r.l. per la quota del 21.49% è stata sottoscritta una convenzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. Lombardia n. 12 del 11 Marzo 2005 relativa all'attuazione di un piano di lottizzazione per l'area di trasformazione denominata B 3.14 – Comparto residenziale in località Cascina Bindellera;
- con atto a rogito Notaio Carlo Conti del 22 dicembre 2014, n. 26700 di repertorio e n. 18395 di raccolta, la società Bindellera 99 S.r.l. è stata fusa per incorporazione della società Clotilde S.r.l.;
- con scrittura privata a Rogito del Notaio Carlo conti del 14 luglio 2016, n. 28967 di repertorio e n. 19968 di raccolta, la società Clotilde S.r.l. ha ceduto alla società immobiliare Sant'Ansano C.F. 02786100962 la propria quota di comproprietà del 21.49% della convenzione per l'area di trasformazione B 3.14 Comparto Residenziale ricevendo in cambio, a titolo di permuta, una quota pari all'11.84% della volumetria massima edificabile esterna al PL, prevista nella predetta convenzione;
- a seguito del predetto atto, risultano interamente di proprietà di Immobiliare Sant'Ansano, che per questo assume tutti gli oneri della convenzione del comparto B3.14 n. 11429 del 10 dicembre 2012:

tutta la volumetria edificabile all'interno del comparto B 3.14 pari a mc 17.340,00

tutta la superficie fondiaria identificata al NCEU del Comune di Brugherio al foglio 12 Mappali 511 e 514;

il diritto di superficie per l'edificazione nel sottosuolo di spazi destinati a boxes per auto per l'area identificata al NCEU del Comune di Brugherio al foglio 12 mappale 566;

diritti edificatori per un ammontare di 6.964,35 mc (pari al 66.67% dei diritti totali) da realizzarsi all'esterno del comparto.

Restano invece di proprietà di Clotilde s.r.l., che a seguito di tale atto non ha più alcun diritto all'interno del comparto B 3.14 unicamente diritti edificatori per un ammontare di 3.481,65 mc (pari al 33.33% del totale) da realizzarsi all'esterno del comparto.



# CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

- il Comune di Brugherio, in data 23 settembre 2020, ha adottato l'ordinanza dirigenziale n.75/2020 di ingiunzione al pagamento delle penali previste dall'art. 18 della convenzione urbanistica n.11429/5769 del 10 dicembre 2012, pari ad € 303.229,38 oltre ad aver provveduto ad una serie di atti e provvedimenti ad essa preordinati oltre all'atto di apertura del procedimento amministrativo finalizzato all'escussione delle polizze fidejussorie in data 16 novembre 2020;
- con ricorso notificato il 12 gennaio 2021 e depositato in pari data, Immobiliare Sant'Ansano ha impugnato, in via principale, l'ordinanza dirigenziale n. 75/2020, adottata dal Comune di Brugherio in data 23 settembre 2020, di ingiunzione al pagamento delle penali previste dall'art. 18 della Convenzione urbanistica n. 11429/5769 del 10 dicembre 2012;
- il TAR Lombardia, con sentenza n.02571/2021 del 19/11/2021 ha parzialmente accolto il ricorso proposto da Immobiliare Sant'Ansano stabilendo che il Comune deve rideterminare l'importo delle sole penali previste dall'art. 18, comma 3, lett. b della Convenzione e ha invece confermato le penali comminate ai sensi dell'art. 18, comma 3, lett. a, con riferimento al ritardo nell'ultimazione degli interventi relativi a tutte le opere pubbliche;
- l'art. 20 della convenzione 10 dicembre 2012 n. 11429 dispone che in caso di mutamento soggettivo del contraente privato il nuovo contraente costituisca a proprio nome le garanzie fideiussorie convenzionali e che a tal fine Immobiliare Sant'Ansano srl con nota prot. com. n. 5586 dell'11.02.2022 ha depositato nuove polizze per costituire le garanzie previste dalla convenzione, per un importo pari ad € 1.573.770,51 (pari alle garanzie totali della stessa convenzione quantificate in 1.640.866,66€ decurtate della cauzione per la rateizzazione dell'importo di cui all'art. 4 comma l ad oggi già corrisposto al Comune);

CONSIDERATO CHE alla luce di quanto precedentemente espresso, il Comune di Brugherio, riconosce in Immobiliare Sant'Ansano srl il soggetto legittimato all'esercizio dei diritti edificatori e all'assunzione di ogni obbligo passivo in esecuzione della convenzione di lottizzazione 10 dicembre 2012 n. 11429 e dell'atto di permuta repertorio n. 28967;

#### PRESO ATTO CHE:

- con la sopra citata nota prot. com. n. 5586 dell'11.02.2022 la società Sant'Ansano srl, anche a seguito di quanto occorso fino ad oggi, e nell'intento di dare attuazione alla più volte citata convenzione, ha presentato istanza di modifica ed integrazione della stessa, allegando relativa bozza di atto;
- le modifiche/integrazioni della convenzione riguarderanno l'aggiornamento delle sole scadenze temporali intermedie delle pattuizioni negoziali per consentire all'operatore l'appagamento dell'interesse pubblico quale manifestato dal Comune, nonché per attualizzare, confermandone il contenuto, talune delle restanti pattuizioni;



# CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

RICONOSCIUTO CHE i terreni e i fabbricati di cui al comparto urbanistico denominato B3.14, sono inseriti in un ambito edificatorio a destinazione funzioni pubbliche e residenziale, regolamentato dalla Convenzione con il Comune di Brugherio (MB) ricevuta dal Notaio Luca BARASSI di Milano in data 10 dicembre 2012, Rep. n. 11429, registrata a Milano 1 il 20 dicembre 2012 al n. 43996 Serie 1T, trascritta a Milano 2 il 3 gennaio 2013 ai nn. 696/520 e identificato come “ambito con piani attuativi vigenti”, nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 9 giugno 2016 ed entrato in vigore dal 14 settembre a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L.;

DATO ATTO CHE ad eccezione della convenzione, costituiscono parte integrante e sostanziale del P.L. gli elaborati grafici e documentali allegati alle delibere G,C, n.149 del 29 settembre 2011 e C.C. n. 65 del 28 novembre 2012, i quali non subiscono modifiche;

VISTA la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il vigente Regolamento Comunale della organizzazione dei servizi e degli uffici del Comune;

VISTO il parere favorevole del Dirigente competente per quanto riguarda la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

CONSIDERATO CHE il presente atto non comporta spesa e riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non necessita il parere del Dirigente del Settore Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267 e dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità vigente;

AD UNANIMITÀ DI VOTI espressi dai presenti nelle forme di legge, anche in merito alla dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento al fine di attivare l'iter entro i termini di legge;

## **DELIBERA DI:**

1. DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. ADOTTARE le modifiche/integrazioni alla convenzione urbanistica relativa all'attuazione del piano di lottizzazione per l'area di trasformazione denominata B 3.14 – Comparto residenziale in località Cascina Bindellera a rogito Notaio Luca Barassi, del 10 dicembre 2012 n. 11429 di repertorio e n. 5769 di raccolta sottoscritta, ai sensi dell'art. 46 della L.R. Lombardia n. 12 del 11 Marzo 2005, tra il Comune di Brugherio e le società Immobiliare Sant'Ansano S.r.l. per la quota del 78.51% e Bindellera 99 S.r.l. per la quota del 21.49%, così come riportato nella bozza che si allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale.



## CITTA' DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

3. DARE ATTO che le modifiche/integrazioni della convenzione riguardano l'aggiornamento delle sole scadenze temporali intermedie delle pattuizioni negoziali per consentire all'operatore l'appagamento dell'interesse pubblico quale manifestato dal Comune, nonché per aggiornare, confermandone il contenuto, talune delle restanti pattuizioni.
4. DARE ATTO che alla luce di quanto già precedentemente riportato, il Comune di Brugherio riconosce in Immobiliare Sant'Ansano srl, il soggetto legittimato all'esercizio dei diritti edificatori e all'assunzione di ogni obbligo passivo in esecuzione della convenzione di lottizzazione 10 dicembre 2012 n. 11429 e dell'atto di permuta repertorio n. 28967.
5. DARE ATTO altresì che per il presente provvedimento di adozione, conforme al vigente P.G.T., è prescritto l'istituto delle osservazioni.
6. DISPORRE ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, la pubblicazione dell'avviso di deposito per un periodo continuativo di 15 (quindici) giorni, al fine della presentazione di osservazioni nei successivi 15 (quindici) giorni, della bozza di convenzione del piano di lottizzazione per l'area di trasformazione denominata B 3.14 – Comparto residenziale in località Cascina Bindellera, all'Albo Pretorio e mediante affissione di manifesti sul territorio cittadino, nonché sul sito web istituzionale del Comune.
7. DARE MANDATO al Dirigente del settore Territorio, ad esecutività della presente deliberazione, di compiere tutti gli adempimenti connessi e conseguenti.
8. DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, per permettere l'avvio della fase di raccolta delle osservazioni nel breve periodo e per pervenire all'approvazione ed alla conseguente efficacia della nuova convenzione entro i termini di legge.



**CITTA' DI BRUGHERIO**  
(PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco  
Antonio Marco Troiano

IL Segretario Generale  
Nunzia Francesca Tavella