

**CONVENZIONE URBANISTICA PER VARIANTE A PIANO ATTUATIVO**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

Il \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Davanti a me dr. \_\_\_\_\_ Notaio residente \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio dei Distretti Notarili riuniti  
di \_\_\_\_\_ sono presenti:

- Avv Paolo Maria Augusto Brenni nato a Torino, il 2 aprile 1961 residente C.F. BRNPMR61D02L219X, domiciliato per l'incarico in Burago di Molgora (MB) via dell'Industria 3°/B, in qualità di Presidente e legale rappresentante della società:  
**SALCHI METALCOAT SRL** con sede in Burago di Molgora (MB) viale dell'Industria 3A/B, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Burago di Molgora, individuata al foglio 6 mappali 60, 67, 68, 78, 83, 105, 113, 114, 115, 116, 39, 34, 117, 4 e al foglio 2 mappali 180, 217, 242.  
nel presente atto in seguito denominato il "proponente"
  
- Geom Fabrizio Gherardi nato a Monza il 5 agosto 1964, domiciliato per la carica presso il palazzo municipale di Burago di Molgora, piazza Matteotti n.12, il quale dichiara di agire nella sua qualità di Responsabile del Settore 4 Tecnico Urbanistica pro tempore e, quindi, in rappresentanza del "**COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA**", del decreto sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";  
entrambi congiuntamente denominate "le Parti"  
Detti comparenti, della cui identità personale sono certo,

**PREMESSO**

- a) che il proponente dichiara di avere piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- b) Che con la proposta di variante depositata in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ vengono apportate delle modifiche alla Convenzione urbanistica repertorio n. 9683 registrato a Milano il 03 marzo 2010 n.4479, piano attuativo Salchi Metalcoat approvato con delibera di consiglio comunale n. 4 del 18 febbraio 2009.

**ART.3 – ESECUZIONE DEL PIANO ATTUATIVO (Modifiche)**

All'articolo 3 sono apportate le seguenti modifiche:

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

*1. Gli interventi di cui al piano attuativo avverranno nel modo qui di seguito stabilito:*

*A) Realizzazione di edifici produttivi con la seguente capacità edificatoria prevista nel piano attuativo, anche successivamente alla scadenza del piano, fatte salve eventuali varianti al piano di governo del territorio:*

*- Superficie lorda di pavimento massima complessiva mq. 12.501,82;*

*- Altezze massime m 15,00;*

*- Superficie coperta massima mq 9.376,21;*

*A fronte della realizzazione delle predette opere di edilizia industriale, il proponente si impegna a realizzare, come meglio si preciserà di seguito, opere di riqualificazione paesaggistica e di difesa spondale, a conferma della serietà dell'intervento programmato, in particolare:*

*a) Progettazione e realizzazione, mercè scarificazione, riqualificazione paesaggistica area a verde inserita nel Parlo Locale di Interesse Sovraccomunale "P.A.N.E.", per una superficie complessiva di mq 6737,21.*

*b) Interventi di difesa spondale sul Torrente Molgora;*

Il comma 2 è sostituito dal seguente:

*Per quanto non specificato nel presente articolo si applica la disciplina urbanistica del P.G.T. vigente alla data di presentazione delle istanze edilizie.*

Il comma 3 è sostituito dal seguente:

*In fase di rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione dei fabbricati dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione nella misura prevista alla data di rilascio del titolo edilizio.*

#### **ART.4 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI (Modifiche)**

All'articolo 4 sono apportate le seguenti modifiche:

Il comma 3 è abrogato.

Il comma 4 è abrogato.

Il comma 5 è abrogato.

Il comma 6 è abrogato.

Il comma 7.B è abrogato.

Il comma 8 è sostituito dal seguente:

*La cessione in forma gratuita della parte di strada esistente sulla Via Delle Industrie di proprietà del proponente per una superficie di circa mq 316 e asservimento ad uso pubblico del parcheggio esterno sulla Via Delle Industrie per una superficie di circa mq 128. La manutenzione delle aree a parcheggio asservite ad uso pubblico sono a carico del proponente. La cessione in forma gratuita delle proprietà e l'asservimento ad uso pubblico avviene contestualmente alla stipula del presente atto.*

Il comma 9 è abrogato.

#### **ART.5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Modifiche)**

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

*Nel piano non sono previste opere di urbanizzazione primaria*

Il comma 2 è abrogato.

#### **ART.8 – OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGHI CONVENZIONALI (Modifiche)**

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

*Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere addizionali, come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo approvato con delibera di consiglio comunale n. 4 del 18 febbraio 2009 e ricordate al precedente articolo 3, comma 1, lett A, B.*

#### **ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE (abrogato)**

#### **ART. 11 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (abrogato)**

#### **ART. 12 – ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI (modificato)**

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

*Alla data di approvazione della presente variante al piano attuativo risultano eseguite le seguenti opere addizionali:*

*A) una nuova area verde di carattere sovracomunale in zona FIA, realizzata in forza della Denuncia di Inizio Attività n. 38/2010, autorizzazione paesaggistica n. 26/2010 del 08/11/2010 rilasciata dalla Provincia di Monza e Brianza, autorizzazione paesaggistica n. 46/2011 del 07/06/2011 rilasciata dalla Provincia di Monza e Brianza, certificato di regolare esecuzione delle opere del Ing.*

B) Opere di difesa spondale del Torrente Molgora realizzate in forza della Denuncia di Inizio Attività n. 31/2013 e 29/2015; nulla osta n. AE09.2013.0000137 del 30/01/2013 e del 02/10/2015 prot. n. 5006 rilasciati dalla Regione Lombardia; Autorizzazione paesaggistica n. 1408 del 13/05/2013 e n. 235/2014 del 21/05/2015 rilasciate dalla provincia di Monza e Brianza; certificati di collaudo finali attestante la conformità dell'opera al progetto, del 08/03/2017 prot. n. 1965 e 1966 sottoscritti dall'Ing. Grotti Loris, Albo Ingegneri della Provincia di Modena numero iscrizione 1495.

#### **ART. 13 – DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI(modificato)**

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

*1. Ai sensi del piano dei servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree standard che competono al piano attuativo, sono determinate nel 20 per cento della superficie territoriale:*

*Superficie territoriale mq  $20.345,51 \times 0,20 =$  mq 4.069,10*

*La capacità edificatoria massima ammessa nel piano è determinata con l'applicazione dei seguenti indici urbanistici ed edilizi:*

*Superficie lorda di pavimento massima ammessa mq 12.501,82*

*Superficie coperta massima ammessa mq 9.376,21*

*Decorsi i termini di validità della pianificazione attuativa senza che essa sia stata completamente realizzata, continua a trovare applicazione quanto previsto nella pianificazione attuativa medesima a condizione che gli impegni disciplinati nella presente convenzione siano stati totalmente adempiuti. In caso contrario, troverà applicazione la disciplina del Piano di governo vigente al momento della presentazione dei titoli edilizi.*

Il comma 2 è sostituito dal seguente:

*In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e approvazione della variante al piano attuativo, sono reperite parte in cessione e parte asservite ad uso pubblico aree standard per una superficie complessiva di mq 1.459,14, così distinte:*

*Viabilità sulla Via Delle Industrie mq 316,00; Parcheggio su Via Delle Industrie mq 128,00; Parziale aera per la realizzazione della rotatoria prevista nel p.g.t., intersezione SP 200 Via Mazzini, Via Silvio Pellico, mq 1.015,00,*

#### **ART. 14 – MONETIZZAZIONI AREE STANDARD (modificato)**

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

*Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005 e visto l'articolo 13 della presente convenzione, le aree standard che competono al piano attuativo e che non vengono reperite direttamente assommano a mq 2.610,10. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 84,00 euro al metro quadrato per un importo complessivo di euro 219.248,00*

*Aggiunta del comma 2:*

*A fronte della mancata cessione delle aree interne al Parco Locale di Interesse Sovraccomunale P.A.N.E, individuate catastalmente al foglio n. 6, mappale 115, per una superficie di mq 4.084,00, vengono cedute contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree interne al Parco Locale di Interesse Sovraccomunale P.A.N.E, individuate catastalmente al foglio n. 2, mappale 217 e parte del 180, per una superficie complessiva di mq 1.851,00*

*Monetizzazione mancata cessione parziale aree verdi interne al Parco Locale di Interesse Sovraccomunale P.A.N.E, quantificate come differenza della superficie individuate catastalmente al foglio n. 6, mappale 115, per una superficie di mq 4.084,00 e la superficie individuata catastalmente al foglio 2 mappali 217 e parte del 180, per una superficie di mq 1.851,00. Tali aree sono monetizzate rispetto al valore venale delle aree verdi interne al PLIS al prezzo unitario di 10,00 euro al metro quadrato per un importo complessivo di euro 22.330,00*

**ART. 16 – IMPORTI A GARANZIA PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI  
CONVENZIONALI (abrogato)**

**ART. 17 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI (modificato)**

Il comma 1 è sostituito dal seguente:

*Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzante possono presentare i permessi di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione.*

Il comma 2 è sostituito dal seguente:

*L'efficacia dei permessi di costruire o segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire.*

Il comma 3 è abrogato

Il comma 4 è abrogato

Il comma 5 è abrogato

**ART. 20 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO (abrogato)**

**ART. 21 – CESSIONE E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE  
(modificato)**

Il comma 1 è abrogato

Il comma 2 è sostituito dal seguente:

Contestualmente alla stipula della presente convenzione vengono cedute e asservite a uso pubblico le seguenti aree:

- a) Cessione aree interne al Parco Locale di Interesse Sovracomunale P.A.N.E, individuate catastalmente al foglio n. 2, mappale 217, 180 e 242, per una superficie complessiva di mq 2.866,00
- b) Cessione viabilità sulla Via Delle Industrie mq 316,00;
- c) Asservimento ad uso pubblico parcheggio su Via Delle Industrie mq 128,00;

**ART. 22 – MANUTENZIONE CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE  
(modificato)**

Il comma 2 è abrogato

Il comma 3 è abrogato

Il comma 4 è abrogato

**ART. 24 BIS – PUBBLICITA' DEGLI ATTI DI VARIANTE (aggiunto)**

1. Il progetto di variante al piano attuativo è composto da:

- a) Relazione tecnica
- b) Descrizione dello stato di attuazione delle opere
- c) Tav. 3 Stato delle opere eseguite
- d) Tav. 2 Inquadramento Urbanistico
- d) Tav. 4 Planimetria generale comparativa
- e) Schema di convenzione in variante