



# Città di Seregno

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO (*adottata con i poteri del Consiglio Comunale*)

data	numero
30-01-2018	4

**oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE, LA VIGILANZA E IL COLLAUDO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE PREVISTE NELLE CONVENZIONI URBANISTICHE.-**

L'anno Duemiladiciotto, addì Trenta, del mese di Gennaio, in Seregno e nella sede comunale, il Commissario Straordinario, **ANTONIO CANANA'**, con l'assistenza del Segretario Generale **FRANCESCO MOTOLESE**, ha adottato la deliberazione in oggetto.

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE, LA VIGILANZA E IL COLLAUDO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE PREVISTE NELLE CONVENZIONI URBANISTICHE.-**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 17 ottobre 2017, trasmesso a questo ente con nota del Prefetto di Monza e della Brianza prot. n. 0054076 del 25 ottobre 2017, ns. prot. n. 0051541/25.10.2017, con cui il sottoscritto è stato nominato Commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune di Seregno fino all'insediamento degli organi ordinari, con i poteri del Consiglio Comunale, della Giunta Comunale e del Sindaco;

PREMESSO che il Consiglio Comunale con deliberazione del 28 giugno 2014, n. 51 ha approvato, ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio (PGT) articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole e nella componente geologica, idrogeologica e sismica nonché nel Parere Motivato, nella Dichiarazione di Sintesi e preso atto che è stato regolarmente pubblicato sul BURL n. 5/2015;

PRESO ATTO che:

- il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi per l'attuazione delle previsioni delle dotazioni pubbliche del PGT, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati;
- la normativa in materia di lavori pubblici realizzati direttamente dai privati a scomputo totale e parziale degli oneri dovuti ha comportato numerosi interventi correttivi ed integrativi della normativa in materia, supportati con interpretazioni giurisprudenziali e con deliberazioni e pareri della Corte dei Conti e della Autorità per la Vigilanza degli Appalti Pubblici ora Autorità Nazionale Anticorruzione, a dimostrazione dell'elevata complessità interpretativa ed attuativa;
- il "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.:
  - all'art. 16, comma 2, prevede che il titolare del permesso possa obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 1, comma 2, lett. e) e dell'art. 36, commi 3 e 4, del D.lgs. 50/2016 *Codice dei contratti pubblici* con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune;
  - all'art. 16, comma 2-bis, prevede che nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria previsti dai commi 7 e 7 bis del medesimo articolo, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1 lett.a) del D.lgs. 50/2016 *Codice dei contratti pubblici*, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire;
- il "*Codice dei contratti pubblici*", approvato con Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.:
  - all'art. 1 comma 2 lett. e), precisa che le disposizioni del Codice dei contratti pubblici si applicano alle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione;
  - all'art. 36 comma 3, precisa che per le opere di urbanizzazione a scomputo per importi inferiori a quelli di cui all'articolo 35, si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dello stesso articolo 36;

- all'art. 36 comma 4, esclude dall'applicazione del Codice dei contratti pubblici le opere di urbanizzazione primaria "sotto soglia", funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, per le quali si rimanda all'[articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#);

RITENUTO che in conseguenza dei vincoli di finanza pubblica imposti dall'attuale situazione economica del Paese, l'apporto dell'iniziativa e delle risorse private potrà costituire la modalità alternativa per l'attuazione delle politiche in materia di opere pubbliche di competenza degli Enti Locali i quali dovranno incrementare le loro funzioni di programmazione e controllo attraverso l'adeguamento regolamentare, il potenziamento degli organici, il miglioramento delle competenze e l'aggregazione di uffici e servizi;

PRESO ATTO che la realizzazione di opere prevista dalle convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo rientra nella nozione di appalto pubblico di lavori;

VALUTATO pertanto opportuno fornire ai cittadini e agli operatori regole certe per l'applicazione della normativa in materia di lavori pubblici realizzati direttamente dai privati a scomputo totale e parziale degli oneri;

VALUTATO altresì opportuno:

- 1) fornire agli uffici comunali una strumentazione amministrativa che possa individuare le fasi procedurali da adottare, le competenze richieste, i livelli di responsabilità e le forme di garanzia;
- 2) fornire agli operatori uno strumento attuativo;

CONSIDERATO pertanto necessario che il Comune di Seregno si doti un apposito strumento regolamentare che possa disciplinare:

- a) la procedura di progettazione, approvazione, affidamento ed esecuzione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e loro varianti, da parte dei Soggetti Attuatori privati a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale;
- b) la procedura finalizzata al rilascio del Certificato di Collaudo, con verifiche dei progetti, dei lavori in corso d'opera e finali, delle attrezzature di cui alla precedente lettera a) da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Seregno tramite proprio personale in possesso delle specifiche competenze o con personale esterno e la collaborazione degli Enti gestori esterni;
- c) le forme di garanzia per la corretta esecuzione delle opere a scomputo;
- d) la procedura di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e il collaudo delle opere previste nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale ma che non comportano scomputo di oneri ma altre forme di compensazione anche non economica;
- e) l'esecuzione di opere di urbanizzazione, non a scomputo oneri, su aree asservite ad uso pubblico;

VISTO l'art.7, commi 7,8,9,10 del vigente Piano delle Regole;

VISTA la proposta di "Regolamento per l'esecuzione, la vigilanza e il collaudo delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale previste nelle convenzioni urbanistiche" elaborata dal Dirigente Area Servizi per il territorio, lo Sviluppo economico e la Cultura composta da n. 18 articoli, proposta che si allega alla presente come parte integrante;

VISTI altresì:

- la Direttiva 2004/18/CE;
- il Regolamento (UE) n. 1251/2011 della Commissione del 30.11.2011;

- la Legge 22 dicembre 2011 n. 214;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- la Legge del 6 agosto 1967 n. 765;
- la sentenza della Corte Costituzionale, 28 marzo 2006, n. 129 e n. 13 2007, n. 269;
- la L.R. 11 marzo 2005 n. 12;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- il D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI l'attestazione ed i pareri resi ai sensi delle disposizioni vigenti;

## **DELIBERA**

1. di approvare il "Regolamento per l'esecuzione, la vigilanza e il collaudo delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale previste nelle convenzioni urbanistiche" elaborato dal Dirigente Area Servizi per il territorio, lo Sviluppo economico e la Cultura, composto da n. 18 articoli, che si allega alla presente come parte integrante;
2. di dare atto che lo stesso entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione;
3. di dare atto che l'assunzione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari per l'Ente;
4. di dare mandato al Dirigente Area Servizi per il territorio, lo Sviluppo economico e la Cultura di procedere con pubblicazione del regolamento sul sito internet istituzionale del Comune;
5. di demandare a successivo atto l'adozione di uno schema di convenzione e atto unilaterale d'obbligo, aggiornato rispetto all'allegato regolamento, da utilizzare nei casi di pianificazione urbanistica esecutiva, permessi di costruire convenzionati e permessi a costruire semplici;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in considerazione dell'urgenza per le motivazioni richiamate in premessa.

Servizio: STAFF - TPL - PUT

**Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE, LA VIGILANZA E IL COLLAUDO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE PREVISTE NELLE CONVENZIONI URBANISTICHE.-**

## RELAZIONE

Il Consiglio Comunale con deliberazione del 28 giugno 2014, n. 51 ha approvato, ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale 11/03/2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio (PGT) articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi, nel Piano delle Regole, nel Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, nella componente geologica, idrogeologica e sismica nonché nel Parere Motivato VAS, nella Dichiarazione di Sintesi e preso atto che è stato regolarmente pubblicato sul BURL n. 5/2015.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi per l'attuazione delle previsioni delle dotazioni pubbliche del PGT, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Tali interventi sono rappresentati dalle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di seguito definite "opere a scomputo" realizzate da soggetti attuatori privati, singoli o riuniti in consorzio in forza degli obblighi assunti in una convenzione urbanistica o in un atto unilaterale d'obbligo, in attuazione di uno strumento urbanistico attuativo o di un intervento edilizio diretto e possono essere soggette a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione se previsto dalla Legge. Si possono definire inoltre "opere a scomputo" anche le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico realizzate, in virtù di obblighi convenzionali, a fronte del riconoscimento di altra dazione o del raggiungimento di accordi anche privi di rilevanza economica diretta.

Il Comune di Seregno, in virtù delle previsioni del vigente PGT, demanda l'attuazione di ampie porzioni del territorio comunale a strumenti urbanistici attuativi e a permessi di costruire convenzionati, con obbligo di sottoscrizione delle convenzioni ex art. 46 della LUR disciplinanti la realizzazione, in capo agli operatori privati, di opere pubbliche ( di urbanizzazione primaria e secondaria) a scomputo oneri.

La normativa in materia di lavori pubblici realizzati direttamente dai privati a scomputo totale e parziale degli oneri dovuti ha comportato numerosi interventi correttivi ed integrativi della normativa in materia, supportati con interpretazioni giurisprudenziali e con deliberazioni e pareri della Corte dei Conti e della Autorità per la Vigilanza degli Appalti Pubblici ora Autorità Nazionale Anticorruzione, a dimostrazione dell'elevata complessità interpretativa ed attuativa.

Inoltre il *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, approvato con DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.:

- all'art. 16, comma 2, prevede che il titolare del permesso possa obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, a scomputo totale o parziale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 1, comma 2, lett. e) e dell'art. 36, commi 3 e 4, del D.lgs. 50/2016 *Codice dei contratti pubblici* con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
- all'art. 16, comma 2-bis, prevede che nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1 lett.a) del D.lgs. 50/2016 *Codice dei contratti pubblici*, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire;

Il *Codice dei contratti pubblici*, approvato con Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.:

- all'art. 1 comma 2 lett. e), precisa che le disposizioni del Codice dei contratti pubblici si applicano alle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione;
- all'art. 36 comma 3, precisa che per le opere di urbanizzazione a scomputo, per importi inferiori a quelli di cui all'articolo 35, si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dello stesso articolo 36;
- all'art. 36 comma 4, esclude dall'applicazione del Codice dei contratti pubblici le opere di urbanizzazione primaria "sotto soglia", funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, per le quali si rimanda all'[articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#)";

Pertanto:

- per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra la soglia, resta ferma la piena applicabilità delle procedure a evidenza pubblica ordinariamente previste dal nuovo Codice. Così come, per le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia ma funzionali agli interventi di trasformazione, continua ad applicarsi l'esclusione prevista dal comma 2-bis, articolo 16, del Dpr 380/2001;
- per le opere di urbanizzazione secondaria sotto soglia e per quelle di urbanizzazione primaria sotto soglia e non funzionali all'intervento, invece, occorre ora far ricorso alla procedura ordinaria, con avviso o bando di gara (articolo 36, comma 3, Dlgs 50/2016).

L'attenzione che il legislatore ha depresso nella materia relativa alle "opere a scomputo" rileva che l'apporto dell'iniziativa e delle risorse private possa costituire la modalità alternativa per l'attuazione delle politiche in materia di opere pubbliche di competenza degli Enti Locali i quali dovranno congiuntamente incrementare le loro funzioni di programmazione e controllo attraverso l'adeguamento regolamentare, il potenziamento degli organici, il miglioramento delle competenze e l'aggregazione di uffici e servizi;

Tali funzioni risultano oltremodo cruciali in considerazione del fatto che la realizzazione di opere prevista dalle convenzioni urbanistiche o atti unilaterali d'obbligo, fatte salve le eccezioni di legge, rientra nella nozione di appalto pubblico di lavori, imponendo la necessità di fornire ai cittadini, agli operatori e agli uffici regole certe per l'applicazione della normativa sui lavori pubblici realizzati dai privati a scomputo totale e parziale degli oneri, anche con la prospettiva di ovviare al perpetrarsi dei contenziosi in materia evidenziati negli anni.

Con tali finalità è stato elaborato il **REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE, LA VIGILANZA E IL COLLAUDO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE PREVISTE NELLE CONVENZIONI URBANISTICHE**, di seguito Regolamento", che disciplina:

- a) la procedura di progettazione, approvazione, affidamento ed esecuzione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e loro varianti, da parte dei Soggetti Attuatori privati a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.
- b) la procedura finalizzata al collaudo, con verifiche dei progetti, dei lavori in corso d'opera e finali, delle attrezzature di cui alla precedente lettera a) anche da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Seregno tramite proprio personale in possesso delle specifiche competenze o con personale esterno, in concerto e la collaborazione degli Enti gestori esterni, anche nell'ottica della separazione delle attività ai fini dell'applicazione delle disposizioni anticorruzione;
- c) le forme di garanzia per la corretta esecuzione delle opere a scomputo;
- d) la procedura di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e il collaudo delle opere previste nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale ma che non comportano scomputo di oneri ma altre forme di compensazione anche non economica;
- e) l'esecuzione di opere di urbanizzazione, non a scomputo oneri, su aree asservite ad uso

pubblico.

Il Regolamento è composto da quattro Parti per un totale di 18 articoli e un allegato.

Nella PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI, oltre a individuare le finalità e l'ambito di applicazione, si definiscono le caratteristiche delle opere a scomputo, di urbanizzazione primaria e secondaria, fornendo le indicazioni per la determinazione del loro valore.

Nelle PARTE II DISCIPLINA DELLE OPERE A SCOMPUTO vengono definiti i criteri per la loro progettazione e approvazione e le successive fasi di affidamento ed esecuzione, individuando le forme di garanzia per l'Ente.

Nella PARTE III PROCEDURA PER RILASCIO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO , sono regolamentate le fasi relative ai controlli in capo all'Ente, al collaudo e alla acquisizione delle aree e delle opere al patrimonio comunale.

Nella PARTE IV NORME PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI vengono disciplinate le opere di urbanizzazione primaria a scomputo connesse a interventi edilizi diretti, le varianti, le opere non a scomputo realizzate su aree assoggettate ad uso pubblico, la progettazione eseguita dall'amministrazione comunale e le sanzioni.

In considerazione dell'urgenza, come sopra motivata, di dotare il Comune di Seregno di un apparato regolamentare in materia, si propone di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile.

Seregno, 25.01.2018

Il Dirigente  
Area Servizi per il territorio,  
lo sviluppo economico e la cultura  
**dott. arch. Lorenzo Sparago**

## PARERI E ATTESTAZIONE

**Area:** SERVIZI TERRITORIO SVILUPPO ECONOMICO CULTURA

**Servizio:** STAFF - TPL - PUT

**Responsabile del procedimento:** SPARAGO LORENZO

**Oggetto:** APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE, LA VIGILANZA E IL COLLAUDO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE PREVISTE NELLE CONVENZIONI URBANISTICHE.-

- 1.** In ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: FAVOREVOLE

Lì, 25-01-2018

**IL DIRIGENTE**  
SPARAGO LORENZO

- 2.** In ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme economico/finanziarie)

Parere: FAVOREVOLE

Visto attestante, in caso di impegno di spesa, la copertura della stessa e/o, in caso di entrata, il relativo accertamento

capitolo

imp/acc

importo

capitolo	imp/acc	importo

Lì, 25-01-2018

**IL DIRIGENTE DELL'AREA  
POLITICHE ECONOMICHE  
E SERVIZI ALLA CITTA'**  
VISCARDI CORRADO

- 3.** In ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: FAVOREVOLE

Lì, 30-01-2018

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
MOTOLESE FRANCESCO

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Commissario Straordinario**  
ANTONIO CANANA'

**Il Segretario Generale**  
FRANCESCO MOTOLESE

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e che del verbale si dà comunicazione ai capigruppo consiliari.

lì, 01-02-2018

**Il Segretario Generale**  
FRANCESCO MOTOLESE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

lì, 30-01-2018

**Il Segretario Generale**  
FRANCESCO MOTOLESE

---

Certifico che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge.

lì,

**Il Segretario Generale**  
MOTOLESE FRANCESCO