

Pratica Edilizia n. EDI/2022/00360/PDCC

## PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

ai sensi del titolo II capo II del D.P.R. 380/2001 e del titolo I capo II della L.R.12/2005

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA E POLITICHE AMBIENTALI

Vista l'istanza presentata in data 11/07/2022, registrata con prot. n° 2022/0018726 e intesa ad ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato per il seguente intervento edilizio:

**OGGETTO:** REALIZZAZIONE DI NUOVA SEDE DIREZIONALE DELLA SOCIETÀ, MEDIANTE L'UTILIZZO DELLE VOLUMETRIE DEMOLITE CON PRECEDENTE TITOLO ED AMPLIAMENTO. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER GLI EDIFICI ESISTENTI E COSTITUITI DA: EDIFICIO "EXFEG", INTRODUZIONE DI FUNZIONI SULLE TESTATE CONTENENTI LOCALI SHOW ROOM, SALA CONFERENZE E RICERCA/SVILUPPO; EDIFICIO "EXSALVARANI" INTRODUZIONE DELLE FUNZIONI AL SERVIZIO DEI DIPENDENTI, AL PIANO PRIMO, QUALI SALA POLIFUNZIONALE, AREA RICREATIVA E SERVIZI PERTINENTI. FORMAZIONE DEI PARCHEGGI PER CLIENTI E DIPENDENTI, SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

**LOCALIZZAZIONE:** VIA ARRIGO BOITO, 20 - FOGLIO 18 - MAPPALI 258-216-277-321-429-430-497-855-320

**INTESTATARIO:** RIMADESIO HOLDING SPA (C.F.-P.IVA: 05524680963)

**PROGETTISTA:** CITTERIO ANTONIO (C.F.: CTTNTN50H16F078A)

ORDINE ARCHITETTI MILANO, N. 2544

VISTI i disegni ed i tipi allegati all'istanza di cui sopra;

VISTE le integrazioni: 0026541/2022, 0001700/2023, 0019060/2024, 0019243/2024, 0020605/2024, 0021140/2024, 0021985/2024, 0022935/2024, 0024845/2024;

VISTA l'asseverazione del progettista ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

RICHIAMATO l'accordo di programma sottoscritto dai comuni di Giussano e Verano Brianza in data 07/06/2024, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 06/06/2024 e pubblicato sul B.U.R.L. SAC 25 del 19/06/2024;

RICHIAMATA la convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato denominato EDI/2022/00360/PDCC, stipulata in data 22/07/2024 (Notaio Sassoli, rep. 17517/12995);

VISTO il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, espresso nella seduta del 13/10/2022;

Considerato che non sussistono motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza e ritenuto di dover procedere al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato richiesto;

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n.1150 «Legge urbanistica» e s.m.i.;

VISTA la Legge 28 gennaio 1977, n.10 «Norme per la edificabilità dei suoli» e s.m.i.;

VISTA la Legge 28 febbraio 1985, n.47 «Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie» e s.m.i.;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia» e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 «Legge per il governo del territorio» e s.m.i.;

VISTO l'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e s.m.i.;

VISTI i vigenti regolamenti locali di edilizia e d'igiene e gli strumenti urbanistici vigenti;

### RILASCIA

a:

- RIMADESIO HOLDING SPA con sede a Desio (C.F.-P.IVA: 05524680963)

in qualità di proprietario dell'immobile oggetto di intervento,

## IL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

per le opere richieste e richiamate in premessa, meglio evidenziate negli elaborati grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile, e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nell'avviso di rilascio del presente permesso, delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia e degli obblighi contenuti nelle eventuali convenzioni o impegnative sottoscritte con il Comune e/o con terzi.

Restano salvi, rispettati ed impregiudicati diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali, di convenzioni particolari o per altre cause.

Il presente titolo è subordinato a:

- accordo di programma sottoscritto dai comuni di Giussano e Verano Brianza in data 07/06/2024, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 06/06/2024 e pubblicato sul B.U.R.L. SAC 25 del 19/06/2024;
- convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato denominato EDI/2022/00360/PDCC, stipulata in data 22/07/2024 (Notaio Sassoli, rep. 17517/12995).

### CONDIZIONI

<b>U</b> COMUNE DI GIUSSANO Comune di Giussano <b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b> Protocollo N.0025977/2024 del 14/10/2024 Firmatario: IVO ROBERTO CASSETTA	<b>1. Caratteristiche del Permesso di Costruire</b>
	Il Permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È inoltre irrevocabile ed è oneroso ( <i>art.35 L.R. 12/2005</i> ).
	<b>2. Inizio dei lavori</b>
	Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo ( <i>art.15, comma 2, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</i> ). Decorso tale termine il permesso decade di diritto, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
	<b>3. Fine dei lavori</b>
Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 15 del D.P.R.380/2001, la realizzazione della parte di intervento non ultimata entro il termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R.380/2001. La data di ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al Comune ( <i>art.35 L.R. 12/2005</i> ).	
<b>4. Cantiere</b>	
Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente permesso, la ditta proprietaria, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere. In assenza del prescritto cartello si richiamano le sanzioni previste al comma 4 dell'articolo 27 del D.P.R.380/2001.	
<b>5. Rispetto normativa vigente</b>	

La realizzazione delle opere in oggetto è subordinata, nei casi previsti dalla legge, al rispetto delle normative vigenti in materia di costruzioni in cemento armato, prevenzione incendi, eliminazione barriere architettoniche, impianti tecnologici, contenimento energetico, rifiuti, scarichi, inquinamento e sicurezza nei cantieri temporanei e mobili, nonché delle norme igienico - edilizie di cui al titolo III° del Regolamento Locale di Igiene.

## 6. Varianti

Ai sensi di quanto stabilito dal comma 12 dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12 e sue modifiche ed integrazioni, la convenzione cui il presente titolo è subordinato, concede e prevede la possibilità di apportare, in fase esecutiva, senza necessità di approvazione di preventiva variante alla convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale necessarie per il soddisfacimento degli *standards* urbanistici funzionali all'insediamento residenziale.

L'autorizzazione di tali modificazioni è comunque subordinata alla presentazione di una nuova istanza di Permesso di Costruire, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001.

## 7. Occupazione suolo pubblico e allacciamento alle reti tecnologiche

Il presente permesso non esime il richiedente dal munirsi di ulteriori permessi, qualora fossero necessari, per l'esecuzione di opere quali: occupazione e/o manomissione di suolo pubblico, autorizzazioni di altri Enti pubblici, ecc.

In particolare, eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. L'occupazione non dovrà comunque creare intralcio né pericolo alcuno. Le aree così occupate devono essere restituite nello stato originario a lavoro ultimato, ovvero su richiesta del Comune nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa.

Occorre provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi.

Gli eventuali allacciamenti alle varie reti tecnologiche dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente, e vanno eseguiti, se possibile, contemporaneamente, al fine di evitare continue manomissioni del suolo pubblico.

### Altre prescrizioni

Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente permesso di costruire.

L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge 28/02/1985 n. 47, visti gli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 380/2001.

La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata allo Sportello unico per l'edilizia, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione.

## 9. Prescrizioni particolari

- Piano di utilizzazione delle terre e rocce da scavo ai sensi del D.Lgs. 152/2006, prima dell'inizio dei lavori.
- Nomina del certificatore energetico, prima dell'inizio dei lavori.
- Nomina dell'impresa esecutrice dei Lavori e relativi adempimenti, prima dell'inizio dei lavori.
- Trasmissione copia della notifica preliminare presentata alla competente ASL di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., prima dell'inizio dei lavori.
- Adempimenti di cui alla Legge Regionale 12/10/2015, n. 33, relativa alle disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche, prima dell'inizio dei relativi lavori.
- Adempimenti di cui all'art. 65, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima dell'inizio dei relativi lavori.

- L'importo del contributo sul costo di costruzione dovrà essere conguagliato entro la fine dei lavori sulla base di computo metrico estimativo e sulla base della D.G. n. 10 del 03/02/1978, come da impegno prot. 21140 del 12/08/2024.
- Rispetto dell'impegno per i parcheggi ad uso pubblico del 01/10/2024 prot. 0024845.
- Rispetto degli adempimenti richiesti dagli enti preposti in materia di fognatura ed invarianza idraulica ed idrogeologica (Brianzacque Srl, Ufficio di Ambito Territoriale (ATO) di Monza e Brianza, ecc.).
- In merito all'allacciamento alla fognatura ed all'invarianza idraulica ed idrogeologica, dovrà essere rispettato quanto previsto dai provvedimenti rilasciati dagli enti preposti e relativi allegati, i quali sostituiscono eventuali documenti allegati al presente Permesso di Costruire in materia di fognatura ed invarianza idraulica ed idrogeologica.
- Rispetto del verbale di valutazione del progetto del Comando dei Vigili del Fuoco Monza e Brianza e delle relative prescrizioni, come da provvedimento inerente al fascicolo 500772, dipvvf COM-MB-REGISTRO UFFICIALE.U.18-05-2023.
- Rispetto delle norme igienico - edilizie di cui al titolo III del Regolamento Locale d'igiene.
- Adempimenti di cui al D.M. 37/2008 in merito agli impianti tecnologici.
- Rispetto della L.R. 31/2015.
- Adempimenti di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art. 4, comma 1-ter, con riferimento alle infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.
- Adempimenti di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art. 135-bis, con riferimento all'equipaggiamento di infrastruttura fisica multiservizio e punto di accesso.
- Prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.
- Qualora in corso d'opera si rendessero necessarie modifiche progettuali, si ricorda che occorre presentare apposite varianti in corso d'opera e/o varianti finali, ai sensi della normativa vigente.
- La realizzazione delle recinzioni e degli accessi pedonali e carrabili non si intende autorizzata con il presente permesso, ma dovrà essere oggetto di apposito titolo abilitativo.
- Per il posizionamento di mezzi pubblicitari (insegne, ecc.) occorre presentare apposita istanza.

L'Amministrazione si riserva di operare una rinnovata valutazione della fattispecie a seguito del ripristino dell'archivio comunale e dell'eventuale reperimento di informazioni aggiuntive relative all'immobile in oggetto.

Copia del presente Permesso viene inviata all'albo pretorio dell'ente ai fini della relativa pubblicazione.

Si rende infine noto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 ed in applicazione della Legge 6 dicembre 1971, n.1034, avverso il presente Permesso, chiunque vi abbia interesse potrà proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data.

Giussano, lì 09/10/2024

**Il Dirigente  
Arch. Ivo Roberto Cassetta**

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Giussano.*

Responsabile del Procedimento edilizio: arch. Ivo Roberto Cassetta  
Istruttore della pratica edilizia: ing. Anna Pasquini - tel. 0362/358294 - mail: [anna.pasquini@comune.giussano.mb.it](mailto:anna.pasquini@comune.giussano.mb.it)  
Responsabile del Procedimento urbanistico: arch. Ivo Roberto Cassetta  
Istruttore della pratica urbanistica: arch. Chiara Viganò - tel. 0362/358285 - mail: [chiara.vigano@comune.giussano.mb.it](mailto:chiara.vigano@comune.giussano.mb.it)