

**Comune di Inveruno**  
Citta Metropolitana di Milano



Via Senatore Giovanni Marcora 38/40, Inveruno 20001 (MI)

**Nuova costruzione edificio produttivo all'interno di  
complesso esistente ubicato in Via per Furato  
nel comune di Inveruno**

Sportello unico per le attività produttive (ex art. 8 Dpr. 160/2010 e art.97  
della Lr. 12/2005 e smi) in variante al PGT vigente

**Relazione illustrativa**

Tecnico incaricato



Proponente



Viale Europa 64/66 20002 Ossonova - Milano  
mail - web - tel. 0290379405

Settembre 2023

## Indice

1.	Le motivazioni della presentazione dell'istanza di intervento	pag. 1
1.1.	L'esigenza di ampliamento dell'attività produttiva	pag. 1
1.2.	La verifica delle alternative localizzative	pag. 1
1.3	La scelta del sito di intervento	pag. 2
2	L'inquadramento territoriale dell'area di intervento	pag. 2
3	Gli aspetti progettuali comportanti Variante allo strumento urbanistico comunale	pag. 4
4	Il ricorso alla procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente e la modalità di attuazione mediante permesso di costruire convenzionato	pag. 6
4.1	Il ricorso alla procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente	pag. 6
4.2	La conformazione dei suoli con la destinazione urbanistica Ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria del vigente PGT comunale	pag. 7
5	La descrizione degli interventi in progetto	pag. 7
6	La verifica dei parametri e delle quantità urbanistiche ed edilizie di riferimento	pag. 10
7	La stima degli oneri comunali	pag. 11
8	Il contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del Dpr 38/2001 s.m.i.	pag. 11
9	Le caratteristiche del contesto di intervento	pag. 12

## Allegati

Allegato A	Autorizzazione edilizia n. 285/95
Allegato B	Atto di acquisto di porzione di terreno lungo il lato nord e nord – ovest
Allegato C	Scrittura privata registrata tra le parti
Allegato D	Progetto preliminare e computo metrico piantagione essenze arboree via Mantegna

## 1. Le motivazioni della presentazione dell'istanza di intervento

### 1.1. L'esigenza di ampliamento dell'attività produttiva

L'intervento in Variante al PGT del Comune di Inveruno riguarda la ditta "Foundry Ecocer" S.r.l. di Maurizio e Fulvio Sala, con sede in Comune di Ossona (MI) in Viale Europa 64/66, azienda italiana leader nel settore dei prodotti chimici e dei flussi per trattamenti metallurgici di leghe non ferrose, attraverso una produzione con sistemi ad alta tecnologia Industry 4.0.

L'esigenza della ditta "Foundry Ecocer" S.r.l. è quella di dover espandere gli spazi destinati alla propria attività produttiva, in quanto le richieste del mercato attuale non sono soddisfatte dalle strutture esistenti. La proprietà intende inoltre ampliare il mercato dell'attività stessa, e le procedure di lavorazione richiedono ulteriori spazi rispetto a quelli esistenti. In particolare, il progetto prevede anche il trasferimento di un'attività di carpenteria che presenta un organico di 10 persone. Grazie a questa nuova ubicazione si avrà la possibilità di generare un miglioramento di tutte le tecnologie pre e post vendita attualmente utilizzate in quel settore con l'impiego di nuovi sistemi digitali.

Il progetto in esame, promosso dai titolari dell'azienda e accolto dall'Amministrazione comunale, riguarda pertanto la realizzazione, sul territorio di Inveruno, di un nuovo edificio produttivo, a servizio dell'attività esistente in Comune di Ossona.

### 1.2. La verifica delle alternative localizzative

La società "Foundry Ecocer" S.r.l. di Maurizio e Fulvio Sala è insediata interamente all'interno del Comune di Ossona (MI) in Viale Europa 64/66, in prossimità del confine comunale sud di Inveruno. Il lotto interessato dalla presenza dall'insediamento esistente è classificato dal vigente PGT del comune di Ossona all'interno del "Tessuto produttivo", disciplinato dall'art. 34 delle norme del Piano delle Regole del PGT comunale, che identificano sul territorio le parti di territorio occupate da impianti produttivi manifatturieri o ad esso assimilabili.

Lo stato dell'edificazione esistente non consente la realizzazione di nuovi volumi edilizi e tecnici in ampliamento all'interno del lotto di pertinenza, in quanto il lotto su cui insiste l'insediamento produttivo esistente della ditta è da ritenersi saturo, sia dal punto di vista della capacità edificatoria realizzabile ( $I_f = 0,7 \text{ mq/mq}$ ), anche nell'ipotesi di utilizzo dell'incremento volumetrico (l'insediamento esistente ha raggiunto infatti l'ingombro volumetrico massimo raggiungibile, sia in altezza che per sedime, in particolare per ciò che riguarda la verifica delle distanze del fabbricato dai confini di proprietà e con lo spazio stradale), che soprattutto della superficie coperta ammessa (rapporto di copertura max.  $R_c = 65\%$  della  $S_f$ ), al netto della verifica sulla possibile realizzazione di un fabbricato sul confine nord del mappale 294 (di dimensioni molto ridotte).

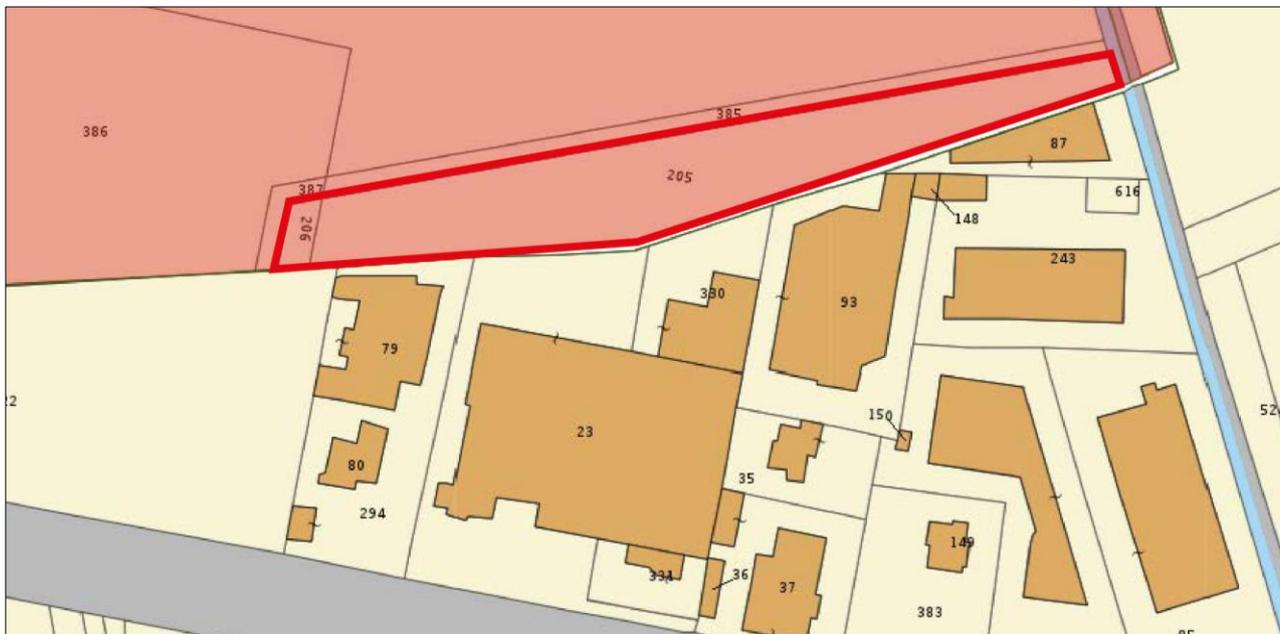
Data la natura e tipologia dell'intervento (ampliamento della produzione), non risulta altresì perseguibile l'ipotesi di ampliamento volumetrico all'interno dell'ingombro volumetrico (ad es. mediante la realizzazione di soppalchi) o mediante, ad esempio, la realizzazione di un nuovo piano, anche in considerazione dell'altezza massima pari a 10 metri prescritta dalle norme di Piano, pari già a quella esistente.

Ne consegue che le esigenze di ampliamento dell'attività produttiva sopra descritta debba pertanto essere soddisfatte su aree esterne contermini all'insediamento esistente. È necessario infatti che la realizzazione dei nuovi spazi funzionali all'attività insediata avvenga in continuità con l'insediamento esistente.

In considerazione di ciò, si riscontra come la società "Foundry Ecocer" S.r.l. di Maurizio e Fulvio Sala non dispone di ulteriori terreni di proprietà all'interno del comune di Ossona che risultino confinanti con l'insediamento produttivo esistente di proprietà e che possano garantire il naturale e fisiologico spazio di ampliamento e sviluppo dell'attività esistente. Si verifica altresì che sul territorio comunale di Ossona non sono presenti aree libere con destinazione d'uso produttiva confinanti con l'attività esistente utilizzabili allo scopo.

### 1.3. La scelta del sito di intervento

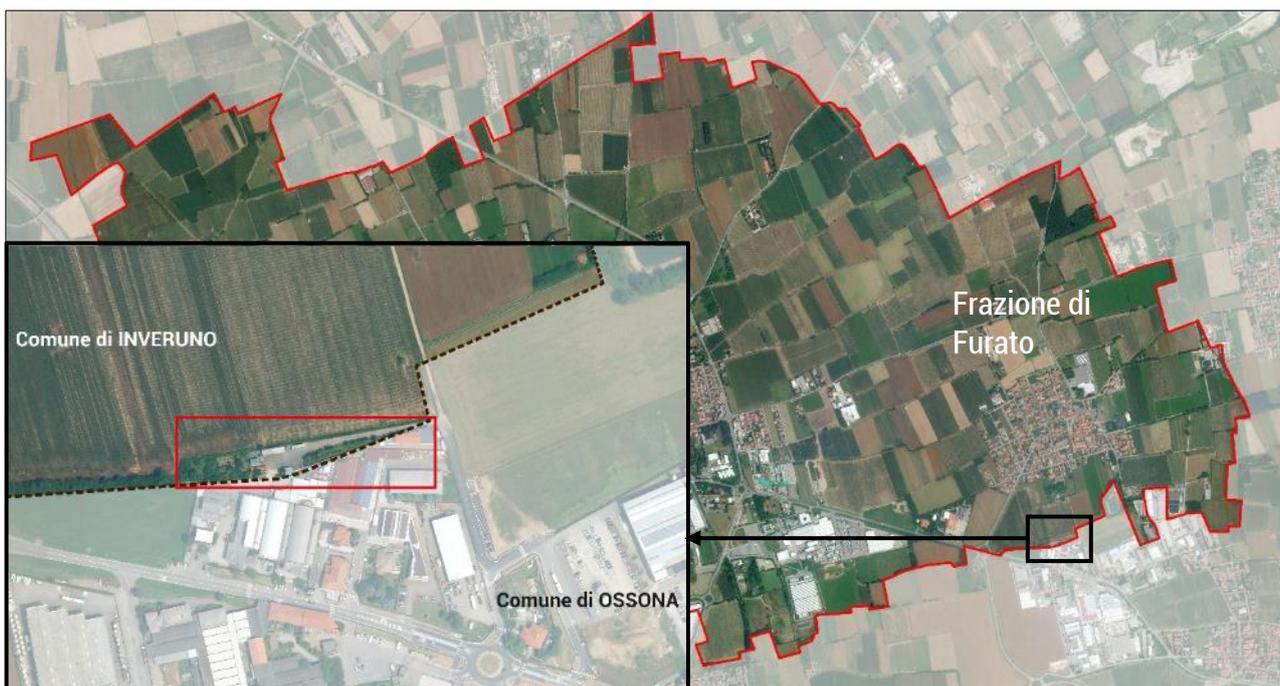
In tal senso, l'unica area confinante e contermina all'insediamento esistente di proprietà della ditta, in grado di soddisfare la necessità di ampliamento in continuità con l'attività esistente insediata, è la porzione di territorio sita in comune di Inveruno, contraddistinta catastalmente al Foglio 17 mappali 205 e 206, in Via Per Furato (strada pubblica su comune di Ossona), di seguito raffigurata.



Inquadramento catastale dell'ambito di intervento (Fonte: Servizio catasto SIGMATER, Regione Lombardia).

## 2. L'inquadramento territoriale dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento, essa è localizzata nella zona sud del territorio di Inveruno (in prossimità della frazione di Furato) al confine con il territorio di Ossona, dove si trova il complesso produttivo oggetto di ampliamento con il presente intervento.



Elaborazione in ambiente GIS – Localizzazione dell'area oggetto di intervento con procedura SUAP

Allo stato di fatto, l'area risulta essere libera da edificazioni ma già oggetto di interventi edilizi: pavimentazione autobloccante del tipo a verde filtrante (si richiama l'autorizzazione edilizia n. 285/95 (di cui all'Allegato A) per la società PROTECME, assorbita in seguito dalla "Foundry Ecoceer") ed un accesso carraio che garantisce l'accesso da via Per Furato (strada pubblica su comune di Ossonova). La restante parte dell'area è caratterizzata da elementi vegetativi incolti. Le immagini seguenti mostrano la localizzazione e la caratterizzazione dell'area d'intervento. L'area di proprietà sopra indicata su cui si propone l'intervento di ampliamento, retrostante all'insediamento esistente della ditta Foundry Ecoceer, ha una superficie fondiaria pari a 3.219,21 mq. L'area è contornata, in parte, da specie arboree/arbustive, da campi coltivati, risulta recintata, ed in parte pavimentata (si faccia riferimento alla tavola 2 allegata al progetto "Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica").



Inquadramento territoriale tridimensionale dell'ambito di intervento (Google Earth)



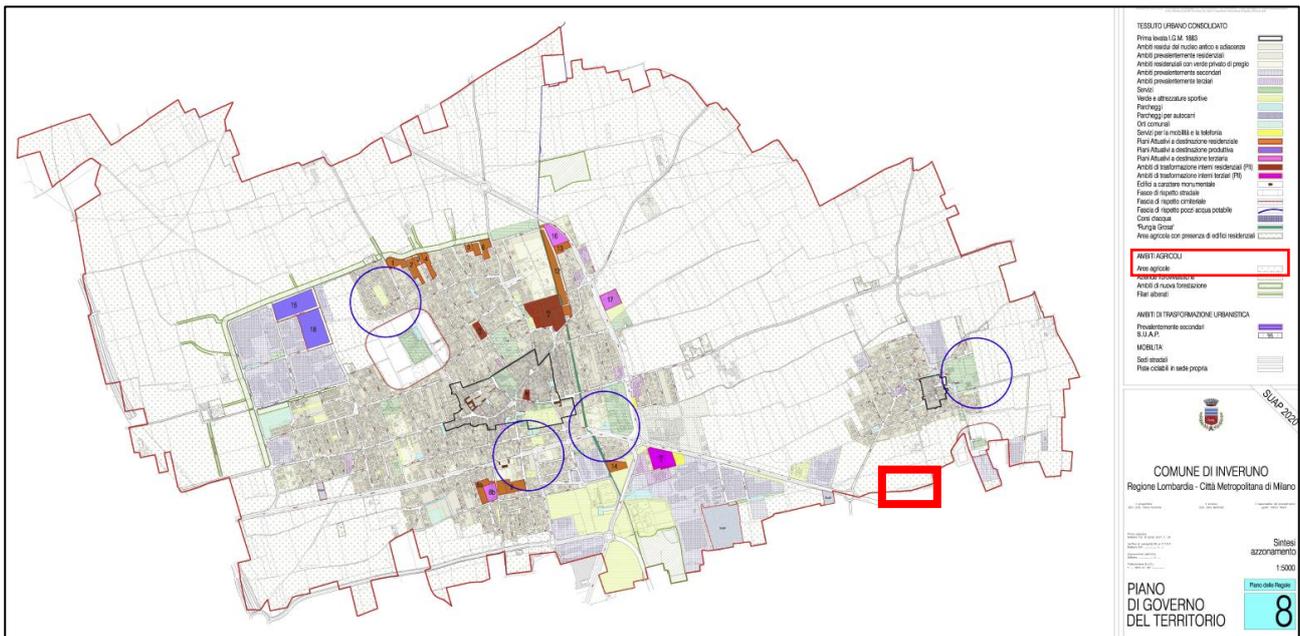
Estratto tavola 2 Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica

### 3. Gli aspetti progettuali comportanti Variante allo strumento urbanistico comunale

Il comune di Inveruno è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato, per la prima volta, con Delibera di Consiglio Comunale n.28 del 10/10/2012 (pubblicato sul BURL-SAC n.51 del 19/12/2012), a cui hanno fatto seguito le seguenti Varianti urbanistiche:

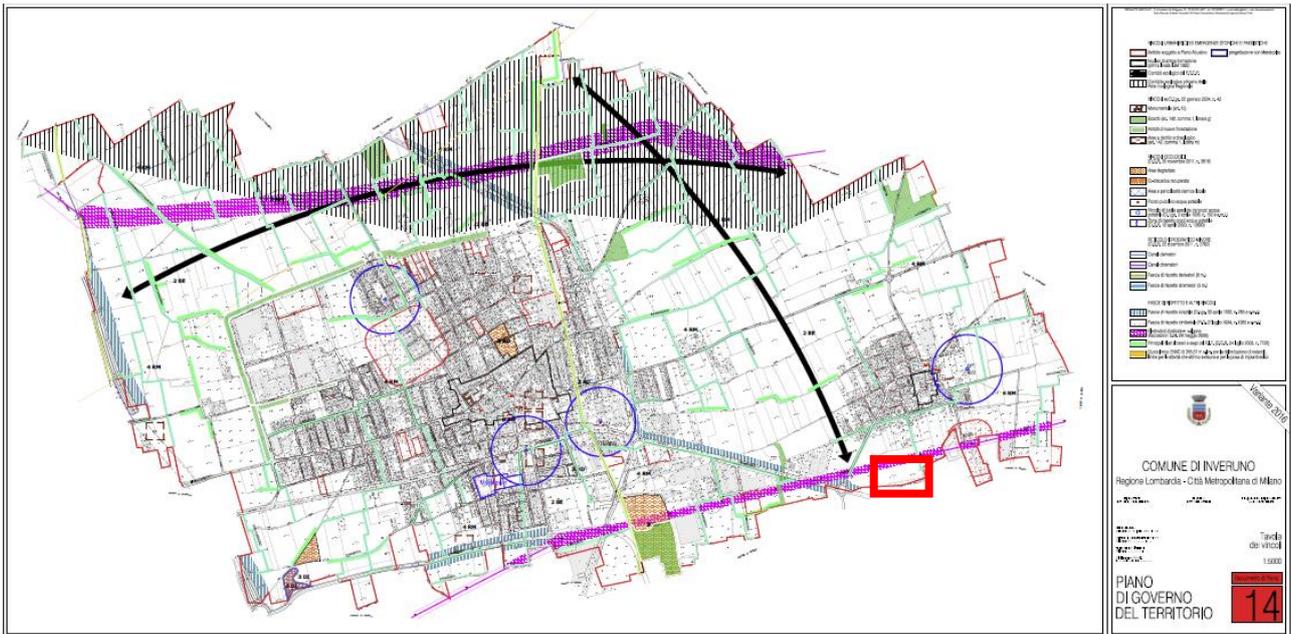
- Variante generale al PGT approvata con D.C.C. n.58 del 28/11/2015 (BURL-SAC n.4 del 27/01/2016);
- Variante al PGT (procedura SUAP entro il tessuto urbano consolidato) approvata con D.C.C. n.2 del 27/02/2016, pubblicata sul BURL-SAC n.15 del 13/04/2016;
- Variante generale al PGT approvata con D.C.C. n.40 del 30/06/2017 (BURL-SAC n.38 del 20/09/2017);
- Variante al PGT (procedura SUAP in variante ad ambito di trasformazione previgente, senza variazione di Sup. territoriale, proponente MERENPESCA Srl) approvata con D.C.C. n.7 del 04/03/2017, pubblicata sul BURL-SAC n.20 del 17/05/2017;
- Variante al PGT (PA 18 in Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi) approvata con D.C.C. n.42 del 29/11/2018, pubblicata sul BURL-SAC n.8 del 20/02/2019;
- Variante al PGT (SUAP in Variante al Piano delle Regole, Comat Srl – Europa Imm.) approvata con D.C.C. n. 23 del 28/06/2019, pubblicata sul BURL-SAC n.39 del 25/09/2019;
- Variante al PGT (Variante per SUAP, costruzione di un edificio ad uso produttivo e deposito di corpo ufficio e servizi - Proponenti Società Ximenes Srl e Angular Srl) approvata con D.C.C. n.50 del 23/12/2021, pubblicata sul BURL-SAC n.13 del 30/03/2022;
- Variante parziale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi adottata con D.C.C. n. 04 del 30/01/2023.

Dal punto di vista della disciplina conformativa d'uso dei suoli, l'ambito interessato dalla proposta di intervento ricade all'interno delle "Aree agricole" (cfr. Tav. 8 Piano delle Regole – Sintesi Azzonamento) e disciplinato dal Titolo V "Aree destinate all'agricoltura" delle norme tecniche di attuazione del medesimo atto.



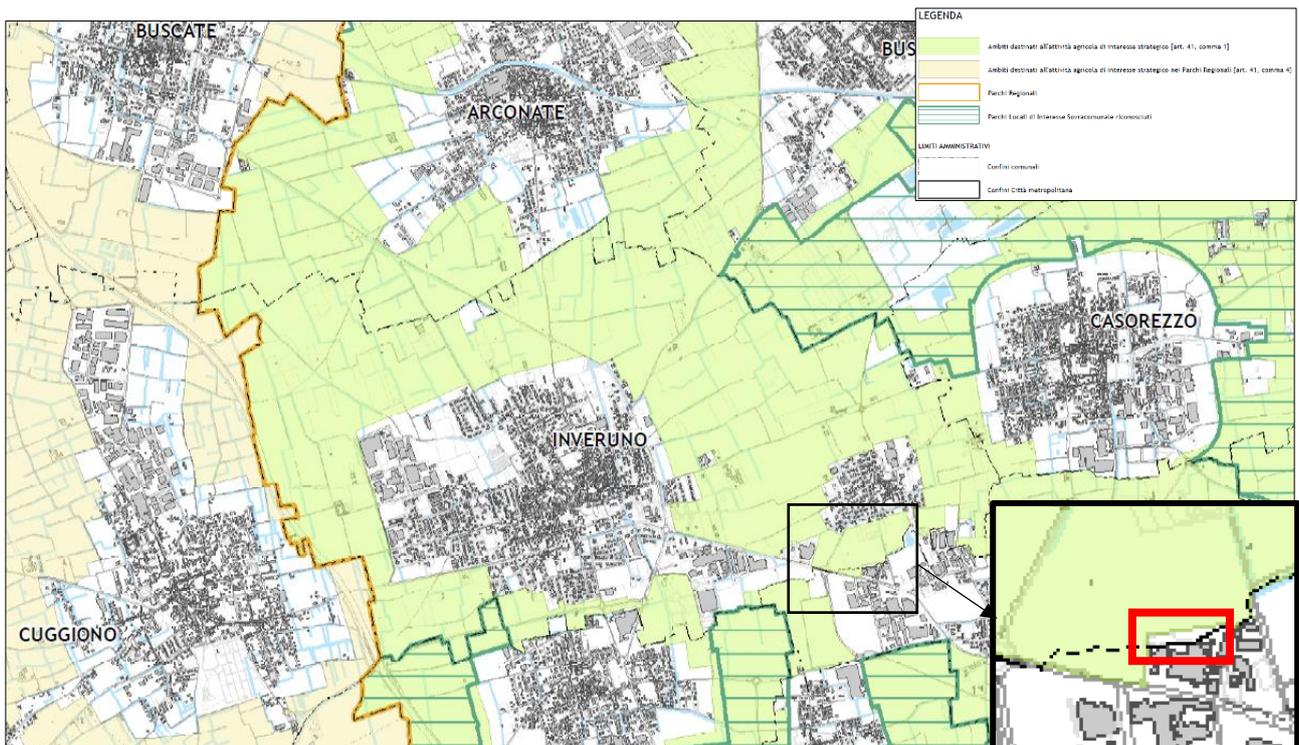
Poiché all'interno delle "Aree agricole" non sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione (non essendo previsto per le stesse un indice di edificabilità fondiaria proprio assegnato dalle norme di Piano da usufruire per la realizzazione di interventi di nuova costruzione con destinazione produttiva), salvo quanto prescritto all'art. 35 delle vigenti Norme d'Attuazione del PGT di Inveruno, ne consegue che il progetto in esame necessita di operare in Variante alle previsioni del PGT, in quanto non conforme alle disposizioni di intervento ammesse per l'ambito in oggetto.

Al fine di poter operare in Variante al vigente PGT di Inveruno, è necessario oltremodo conoscere se sull'area oggetto di intervento ricadono vincoli di carattere amministrativo o paesaggistico. Dall'indagine condotta attraverso l'estratto della Tav. 14 "Tavola dei Vincoli" (si veda la pagina seguente) del Documento di Piano, si evince che non vi sono vincoli che gravano sull'area.



Oltremodo, si ricorda che al fine di poter procedere con l'attivazione della procedura SUAP, l'Amministrazione comunale ha dato il proprio assenso all'osservazione presentata dalla Società "Foundry Ecocer" (prot. comunale n. 13851 del 28/10/2020) all'Ente Metropolitano, a cui si è richiesto, a fronte di motivazioni tecniche illustrate, la rettifica della "Tavola 6 – Ambiti destinati all'attività agricola strategica", ovvero di stralciare dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, individuati dal Piano Territoriale Metropolitano (PTM) l'area individuata al NCTU al foglio 17 mappale 205 e 206 sita in Comune di Inveruno, oggetto di intervento. Tale richiesta, recepita all'interno del registro delle osservazioni del PTM adottato con D.C.M. n.14 del 29/07/2020, è stata accolta nella proposta di controdeduzioni alle osservazioni poiché considerato quale rettifica di errore materiale. Quindi stato opportunamente corretto e recepito all'interno del PTM approvato con D.C.M. n.16 dell'11/05/2021 e pubblicato sul BURL-SAC n.40 del 06/10/2021.

Segue l'estratto della Tav. 6 del vigente PTM della Città Metropolitana di Milano.



#### 4. Il ricorso alla procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente

##### 4.1. Il ricorso alla procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente

Secondo l'impalcato normativo vigente, qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, per l'approvazione del progetto comportante variante alla strumentazione urbanistica si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010<sup>1</sup> integrata con quella dell'art. 97 della Lr. 12/2005 e smi<sup>2</sup>. Il ricorso alla variante semplificata prevista dall'art.8 del DPR 160/2010 (già dall'art.5 DPR n.447/1998) trova fondamento nel verificarsi dei seguenti presupposti stabiliti dal legislatore, ovvero:

- i. per ciò che concerne l'ambito di applicazione della procedura, si riscontra come l'attività svolta dalla ditta "Foundry Ecocer" di Maurizio e Fulvio Sala rientra tra le attività di produzione di beni e servizi incluse dal DPR 160/2010 per l'attivazione delle procedure di variante semplificate di carattere straordinario ex art. 8 del Dpr.;
- ii. l'insufficienza e la non idoneità delle aree/edifici/strutture esistenti allo svolgimento delle attività per cui la Società ha richiesto l'ampliamento sono illustrate all'interno dei paragrafi 1.1. e 1.2 di relazione;
- iii. l'assenza, in comune di Ossona, di una superficie, contermina e confinante alla ditta esistente, congrua quantitativamente e/o qualitativamente, in ordine all'insediamento da realizzare, destinata ad insediamenti produttivi, che possa soddisfare le esigenze di ampliamento dell'attività produttiva espresse dal richiedente, in considerazione della necessità che il capannone di nuova realizzazione sia insediato nel medesimo luogo in cui viene svolta ed effettuata l'attività principale esistente, dunque in continuità con l'insediamento esistente, onde garantire il naturale e fisiologico spazio di ampliamento e sviluppo dell'attività esistente. L'assenza di alternative perseguibili è rappresentata nel precedente paragrafo di relazione 1.2.;
- iv. la concreta volontà di realizzare l'intervento di ampliamento produttivo, documentata dall'esistenza del progetto preliminare di ampliamento dell'attività produttiva<sup>3</sup> per cui si avanza la presente richiesta di parere preliminare favorevole, e a cui seguirà l'istanza di permesso di costruire mediante l'attivazione della procedura di sportello unico delle attività produttive SUAP in Variante al PGT vigente<sup>4</sup>.
- v. la sufficienza e l'idoneità delle aree a standard necessarie all'insediamento produttivo, verificata nel seguente paragrafo di relazione.

<sup>1</sup>Recante "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti [omissis] l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica".

<sup>2</sup>Ne consegue dunque che:

- La Determinazione di conclusione positiva del procedimento di Conferenza di Servizi costituisce adozione della proposta di variante, di cui all'art.3, co.1, del Reg.Reg.5/2011.
- Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. L'atto conclusivo del procedimento, che si articola nella Conferenza, costituisce proposta di variante dello strumento urbanistico (espressamente l'art. 5, comma 2, del d.P.R. n. 447/1998; implicitamente l'art. 8, comma 1, del d.P.R. n.160/2010)
- In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione (c. 4 art. 97 Lr. 12/2005 e smi)
- Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale (c. 2 art. 97 Lr. 12/2005 e smi)
- Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica (c. 5-bis, art. 97 Lr. 12/2005 e smi).
- Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, preliminarmente alla convocazione della Conferenza dei Servizi per l'adozione della proposta di variante, dovrà essere espletato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica VAS, nelle modalità stabilite dall'Allegato 1r di cui alla Dgr. 761/2010.

<sup>3</sup>È posizione consolidata della giurisprudenza ritenere che il carattere straordinario della procedura di variante ex articolo 8 del d.p.r. n. 160/2010, che approva non piani ma progetti che comportano la variazione degli strumenti urbanistici, non solo si esplica in un suo limitato utilizzo, ma ha riflessi anche sulla natura e sugli effetti di detta variante rispetto alle varianti urbanistiche. Essa infatti, non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile, pena inefficacia, alla realizzazione del progetto di attività produttiva da cui deriva.

<sup>4</sup> Trattandosi di una variante allo strumento urbanistico, seppure di natura eccezionale, la documentazione esaminata in sede di Conferenza dovrà essere completa di tutti gli elaborati e gli studi di settore richiesti dalla normativa nazionale e regionale vigente, anche con particolare riguardo alla strumentazione urbanistica vigente (attuale destinazione urbanistica, nuova destinazione richiesta e bilanciamento aree a standard), ed in corso di redazione.

#### 4.2. La conformazione dei suoli con la destinazione urbanistica Ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria del vigente PGT comunale

Al fine di conformarsi agli ambiti urbanistici in cui lo strumento urbanistico vigente classifica il tessuto urbano consolidato comunale, l'intervento previsto sarà corrispondente o conforme ai parametri stabiliti dal vigente PGT del Comune di Inveruno per la destinazione urbanistica "Ambiti prevalentemente secondari" (così individuati alla Tav. 8 del Piano delle Regole, mostrata in precedenza) con la quale vengono identificati e disciplinati gli insediamenti industriali ed artigianali compatti localizzati prevalentemente nel territorio extra residenziale e all'interno di ambiti dotati di infrastrutture dedicate.

Pertanto, gli indici e i parametri di utilizzo previsti dal progetto sono quelli stabiliti dall'art. 27 delle Nta di Piano *Ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria* confermata dall'art. 27 *Ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria e terziaria* delle Nta della variante del Piano delle Regole e Piano dei Servizi adottata con D.C.C. n. 04 del 30/01/2023, nello specifico:

- $U_f = 1 \text{ mq/mq}$
- $R_c = 70\%$
- $H_{\text{max.}} = 11,00 \text{ m}$ , misurata sotto la trave portante la copertura
- $D_c$  e  $D_e$  secondo i disposti dell'artt. 5 e 8

### 5. La descrizione degli interventi in progetto

Innanzitutto, con la realizzazione il progetto descritto e il conseguente ampliamento della produzione industriale, la società "Foundry Ecocer" punta a diventare uno tra i più importanti produttori di "scorificanti-disossidanti-additivi per rotativi-granulati", recitando il ruolo di realtà tra le più innovative al mondo.

All'interno del nuovo impianto che verrà installato all'interno del nuovo sito, le materie prime che verranno trattate sono: sali organici in grande parte cloruro di sodio e potassio cloruro, materiale suso o in big bags. Talune materie verranno essiccate e granulate tramite procedimento meccanico che verrà realizzato attraverso i dettami dell'industria 4.0. Attraverso questa organizzazione produttiva, che prevede una produzione a regime pari a 600 tons/mese, elimineremo dal mercato ben 50.000 sacchetti di plastica al mese pari a circa 600.000 pezzi/anno. Il prodotto finito, sotto forma di granulato, consente agli utilizzatori finali una significativa riduzione delle emissioni in atmosfera rispetto all'impiego di prodotti in polvere.

Il progetto prevede anche il trasferimento di un'attività di carpenteria che presenta un organico di 10 persone. Grazie a questa nuova ubicazione, si avrà la possibilità di generare un miglioramento di tutte le tecnologie pre e post vendita attualmente utilizzate in questo settore con l'impiego di nuovi sistemi digitali.

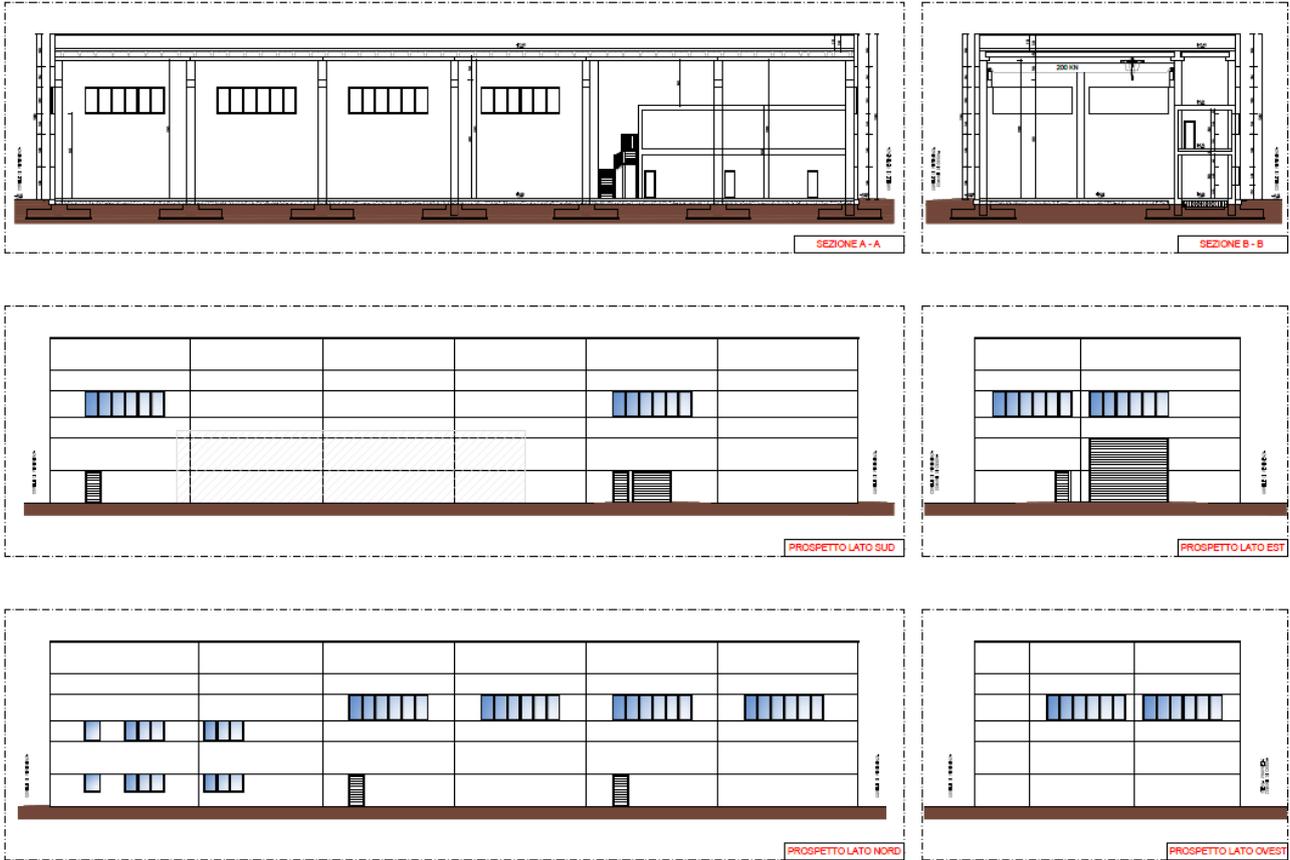
Il fabbricato sarà realizzato come segue:

- facciata eseguita con pannelli prefabbricati in ghiaietto lavato colore grigio chiaro;
- tettoia a protezione portoni eseguita con struttura in c.a.p. e copertura con pannelli in alluminio;
- portoncini di sicurezza REI 120 con maniglione;
- serramenti in alluminio / Serramenti tipo Uglass.

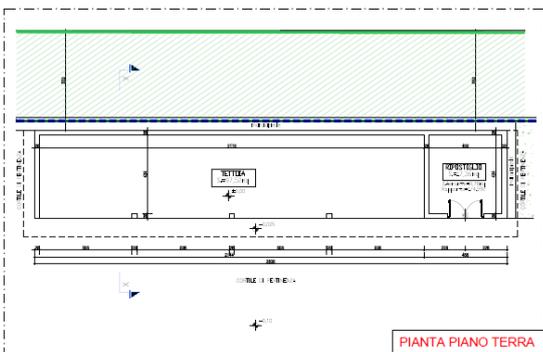
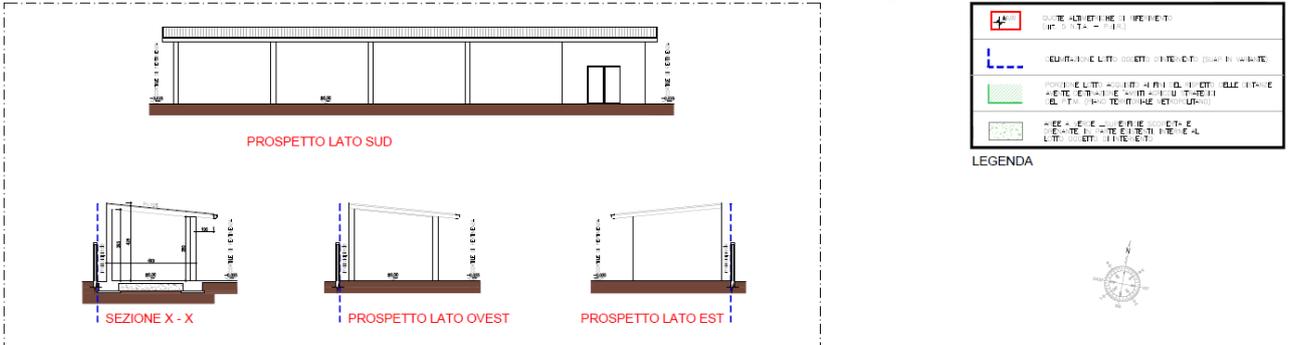
All'interno dell'area di pertinenza verranno realizzati i posti auto privati e i relativi spazi di manovra e un cortile di pertinenze. Oltremodo, all'interno del lotto oggetto di intervento, è prevista una superficie a verde scoperta e drenante, in parte esistente. Oltremodo, sarà realizzata una tettoia sul lato nord dell'area (in fronte all'area di manovra e parcheggi, realizzata con struttura in acciaio a protezione dalle intemperie) Nell'angolo nord-ovest del capannone sarà realizzato il locale uffici, comprendente anche i servizi igienici del personale addetto.



Si riporta l'estratto della Tav. 04b Sezioni e prospetti capannone in progetto



Si riporta l'estratto della Tav. 05 Pianta, sezione e prospetti tettoia in progetto



**LEGENDA MATERIALI**

- Materiali di copertura (COPERTURA)
- Materiali di isolamento (ISOLAMENTO)
- Materiali di struttura (STRUTTURA)
- Materiali di finitura (FINITURA)

**TABELLA SUPERFICI LOCALI E RAPPORTI AEROLLUMINANTI**

N.°	DESTINAZIONE	SUP. LOCALI (mq)	ESPOSIZIONE (°)	RAPPORTO	% AREA TOTALE (mq)	RAPPORTO
- Tettoia aperta -						
1	TETTOIA	1000	135	1/10	10000	1/10
2	TERRAZZO	1000	135	1/10	10000	1/10
3	TERRAZZO	1000	135	1/10	10000	1/10

## 6. La verifica dei parametri e delle quantità urbanistiche ed edilizie di riferimento

L'intervento promosso mediante Sportello Unico delle attività Produttive (SAUP) in Variante al vigente strumento urbanistico comunale riguarda la realizzazione, all'interno dell'ambito descritto nel precedente paragrafo, di un nuovo edificio adibito alla produzione (oltre ad una tettoia) avente le seguenti quantità e parametri di sviluppo edilizio di progetto<sup>5</sup>:

- Superficie fondiaria = 3.219,21 mq
- Superficie coperta (SC) = 1.191,86 mq
- Superficie lorda (SL) = 1.241,68 mq
- Indice fondiario (If) = 0,38 mq/mq
- Rc = 37%
- H max, = 10,50 m (sottotrave)

Per le verifiche delle quantità in progetto sono stati assunti i parametri ed indici urbanistici di cui all'art. 27 delle NTA del PGT vigente che sono stati confermati dalle NTA in salvaguardia adottate, ovvero:

Facoltà di cui all'art. 27	Progetto
SL = 3.219,21 x 1,0 = 3.219,21 mq	SL = 1.241,68 mq
SC = 3.219,21 x 0,70 = 2.253,45 mq	SC = 1.191,86 mq
H = 11 m sotto la trave portante	H = 10,50 m sotto la trave portante

Per le verifiche delle quantità in progetto sono stati assunti i parametri per i parcheggi privati pertinenziali di cui all'art. 9 c. 1 delle NTA del PGT vigente che sono stati confermati dalle NTA in salvaguardia adottate, ovvero:

Facoltà di cui all'art. 9 c. 1	Progetto
1.241,68 mq x 3 m = 3.725,04 mc / 10 = 372,50 mq di parcheggi privati pertinenziali	614,64 mq

Per le verifiche delle quantità in progetto sono stati assunti i parametri per i parcheggi privati di uso pubblico di cui all'art. 9 c. 3 delle NTA del PGT vigente che sono stati confermati dalle NTA in salvaguardia adottate, ovvero:

Facoltà di cui all'art. 9 c. 3	Progetto
1.241,68 mq / 10 = 124,17 mq di parcheggi privati ad uso pubblico	137,50 mq

Per la superficie verde scoperta drenate richiesta dal Regolamento di Igiene Locale

Facoltà di cui all'art. 9 c. 3	Progetto
Superficie richiesta pari al 5% della Sf ovvero 3.219,21 x 5% = 160,96 mq	237,32 mq

Quanto alle verifiche delle distanze De (distanza edifici) e Dc (distanza confini) di cui agli artt. 7 e 8 delle NTA del PGT vigente che sono state confermate dalle NTA in salvaguardia adottate.

Quanto a De di cui all'art. 7.1	Progetto
È la misura corrispondente all'altezza del fabbricato più alto, con minimo di m 10,00 sia in caso di pareti finestrate che di pareti cieche.	Verificato nella tavola 03 Planimetria – stato di progetto - calcoli planovolumetrici.

<sup>5</sup> Si vedano gli allegati di progetto: tavola 3 Planimetria – stato di progetto - calcoli planovolumetrici. tavola 4a Pianta capannone in progetto, tavola 4b Sezioni e prospetti capannone in progetto e tavola 5 Pianta, sezione e prospetti tettoia in progetto

Quanto a Dc di cui all'art. 8.1	Progetto
La distanza minima dal confine non può essere inferiore a m. 5,00 e comunque a metà dell'altezza H e va misurata al netto degli aggetti (balconi e gronde) inferiori a m. 1,50.	Verificato nella tavola 03 Planimetria – stato di progetto - calcoli planovolumetrici. Si allega atto di acquisto di porzione di terreno lungo il lato nord e nord - ovest che ne garantisce il rispetto (Allegato B)
Quanto a Dc di cui all'art. 8.4	
È ammessa l'edificazione a confine o a distanza inferiore a m. 1,50 nei seguenti casi: costruzione di fabbricati non accessori unicamente previo convenzionamento con il confinante, purché i frontespizi nudi siano trattati con gli stessi materiali impiegati per le facciate principali.	Si allega scrittura privata registrata tra le parti (Allegato C).

## 7. La stima degli oneri comunali

Contributo di costruzione:

**1) Oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria)**

27,05 euro/mq = 1.241,68 mq \* 27,05 euro = **33.587,44 euro**

**2) Contributo smaltimento rifiuti**

2,60 euro/mq = 1.241,68 mq \* 2,60 euro = **3.228,37 euro**

L'intervento non è soggetto alle maggiorazioni di cui all'art. 43, commi 2-bis e 2-sexies

**3) Oneri derivanti da monetizzazioni = 0 euro**

## 8. Il contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del Dpr 38/2001 s.m.i.

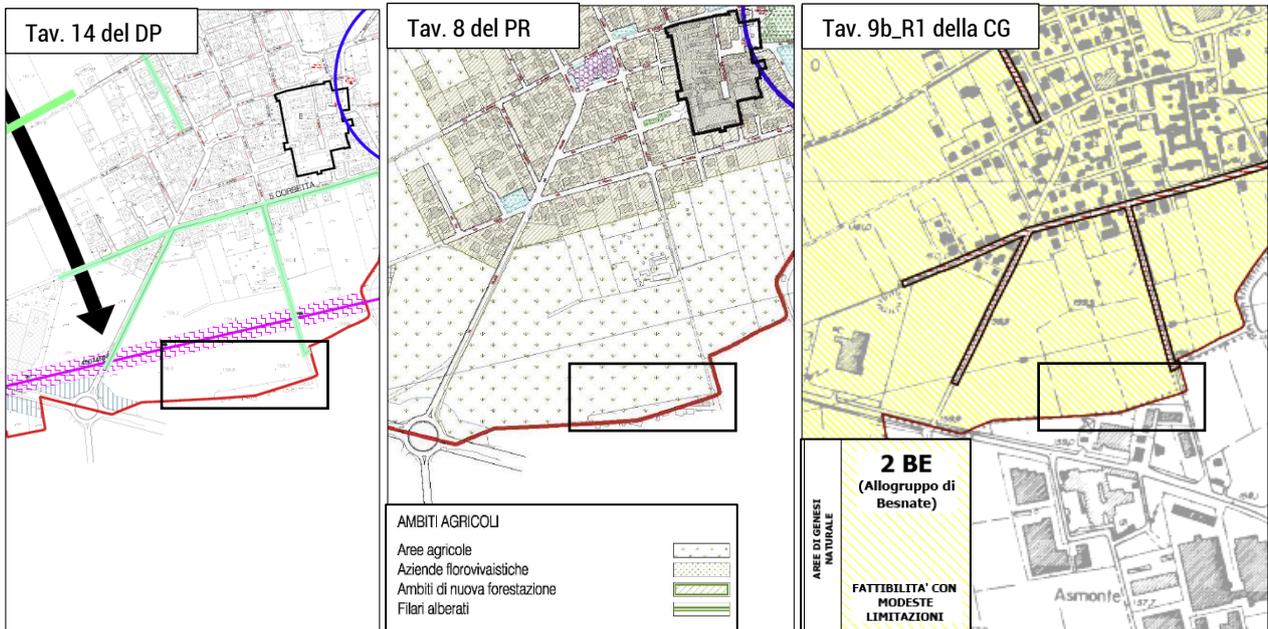
Il proponente si obbliga, in termini di equivalente valore, alla piantagione essenze arboree via Mantegna. Ovvero alla messa a dimora di circa 38 (da definire in fase di progetto esecutivo) esemplari erborei in zolla, comprensiva degli oneri relativi alla preparazione del terreno. Si rimanda per una trattazione più esaustiva, ancorché preliminare, all'Allegato D.



Estratti Google Heart via Mantegna

## 9. Le caratteristiche del contesto di intervento

L'area di intervento non risulta gravata da alcun vincolo od elemento di salvaguardia e tutela identificati all'interno della Tav. 14 "Vincoli" del Documento di Piano, ne è interessata da elementi costitutivi della rete ecologica provinciale, essendo ricompresa all'interno delle "aree urbanizzate esistenti" (cfr. DUSAF 2018). Dal punto di vista della fattibilità geologica, l'area di intervento interessa aree con fattibilità di classe 2BE con modeste limitazioni. Pertanto non si riscontrano problematiche dal punto di vista geologico, idrogeologico e sismico, ambientale, naturalistico e paesaggistico (seguono gli estratti).



Estratti delle Tavole del PGT e dello studio geologico, idrogeologico e sismico vigenti di Inveruno

# COMUNE DI INVERUNO

PROVINCIA DI MILANO



Inveruno, 12.12.1995

PRAT. EDILIZIA N. 258/95

Prot. 12111

## AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

CONDIZIONI  
Inveruno, 12.12.1995  
PRAT. EDILIZIA N. 258/95  
Prot. 12111  
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA  
I. L. SINDACO

VISTA l'istanza inoltrata in data 06.11.1995 intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire le sottodescritte opere nell'immobile posto in questo Comune, mappa n° 205 foglio n° 17 corrispondente a =====

OGGETTO: POSA DI PAVIMENTAZIONE AUTOBLOCCANTE DEL TIPO A VERDE FILTRANTE.

- Rilevato che le suddette opere sono comprese negli interventi di Straordinaria Manutenzione o comunque in quelli non soggetti a Concessione Edilizia;
- Considerato che gli interventi sopra descritti non comportano il rilascio dell'immobile;
- Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;
- Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 11.12.1995, verbale n° 09;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e d'igiene;
- Vista la Legge 17/08/1942, n° 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visto l'art. 9 lettera C) della Legge 28/01/1977, n° 10;
- Visto l'articolo 48 della Legge 05/08/1978, n° 457,

## AUTORIZZA

La Società PROTECME s.r.l. con sede in Ossona (Mi) - V.le Europa, 60 - Partita IVA 03601930153, ad eseguire le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nella presente autorizzazione nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati, i 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 o di convenzioni particolari o per altre cause.

./..

COMUNE DI INVERIGO

CONDIZIONI

1) Il termine per l'inizio dei lavori viene improrogabilmente fissato entro mesi DODICI dalla data della presente ed i medesimi devono essere ultimati entro mesi VENTiquATTRO dalla data di inizio lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il richiedente deve presentare istanza diretta ed ottenere una nuova autorizzazione per la parte dell'opera non ultimata.

2) L'esecuzione di opere diverse dagli interventi di cui in premessa sarà punita con l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 15 e 17 della legge 28/01/1977, n° 10.

3) La presente autorizzazione non esime il richiedente di munirsi di ulteriori permessi, qualora fossero necessari, per l'esecuzione di opere quali: occupazione, manomissione suolo pubblico, ecc.



IL SINDACO (Rag. Luigi Garavaglia)

*Luigi Garavaglia*

La Società PROTECME s.r.l. con sede in Desona (MI) - V.le Europa, 60 - Partita IVA 03601930153, ha esaudito le opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nella presente autorizzazione nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed inderogabili i 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 o di convenzioni particolari o per altre cause.

N. 13366 di repertorio

N. 9888 di raccolta

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMPRAVENDITA**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventiquattro del mese di ottobre.  
(24 ottobre 2022)

In Corbetta, via A. Volta, n. 30/32.

Avanti a me dottor MARCELLO GROSSI, Notaio residente a Corbetta, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

**VEGEZZI ATTILIO**, nato a Inveruno (MI) il giorno 11 giugno 1947, residente in Inveruno (MI), via G. Marconi, n. 33, (C.F.: VGZ TTL 47H11 E313G);

**VEGEZZI PIER LUIGI**, nato a Inveruno (MI) il giorno 13 marzo 1949, residente in Inveruno (MI), via G. Marconi, n. 33, (C.F.: VGZ PLG 49C13 E313K),

**- parte venditrice -**

**SALA MAURIZIO**, nato a Corbetta (MI) il giorno 9 gennaio 1948, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di consigliere delegato ed in rappresentanza della società:

**"FOUNDRY ECOCER S.R.L."**

con sede legale in Milano (MI), via Pietro Paleocapa, n. 6, con il capitale sociale di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi e con il codice fiscale n. 13195530152, R.E.A. n. MI-1625609,

munito di ogni potere a quanto infra occorrente in forza della deliberazione assunta dal consiglio di amministrazione della società in data 22 dicembre 2021, il cui verbale risulta debitamente iscritto nel Registro delle Imprese,

**- parte acquirente -**

signori della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue.

**Art. 1**

I signori VEGEZZI ATTILIO e VEGEZZI PIER LUIGI, ciascuno per la quota di comproprietà indivisa pari ad 1/2 (un mezzo), ed insieme per l'intera proprietà, cedono e vendono alla società "FOUNDRY ECOCER S.R.L.", con sede in Milano, che, a mezzo come sopra, accetta ed acquista, l'intera piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di terreno Inveruno, appezzamento di terreno agricolo, contraddistinto nel Catasto dei Terreni di detto Comune, con regolare intestazione, come segue:

- fg. 17 - mapp. 385 - semin irrig - cl. 2 - Ha 00.08.71 - R.D. Euro 5,08 - R.A. Euro 6,30;

- fg. 17 - mapp. 387 - semin irrig - cl. 2 - Ha 00.01.45 - R.D. Euro 0,85 - R.A. Euro 1,05.

**COERENZE IN CORPO ED IN CONTORNO, da Nord in senso orario:**

mapp. 386, 384, canale irriguo, mapp. 205, 206 tutti del fg. 22 Comune di Inveruno e mapp 22 del fg. 1 di Osson. e mapp 22 del fg. 1 di Osson.

**Accesso e scarico:**

attraverso la proprietà della parte acquirente in confine di Sud.

Quanto sopra descritto risulta graficamente individuato con conterminazione in colore verde nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la let-



**STUDIO NOTARILE  
GROSSI**

via A. Volta, 30/32  
20011 Corbetta (MI)  
Tel. 0297271267

via G. Leopardi, 27  
20123 Milano  
Tel. 024390165

viale A. Manzoni, 36/a  
20081 Abbiategrasso (MI)  
Tel.0294699519

**Registrato  
a Milano - DPI**  
il 04/11/2022  
n. 89966  
serie 1T  
€ 1.267,00

**Trascritto nei  
Registri Immobiliari**  
di MILANO 2  
il 07/11/2022  
n. 156929/ 106037  
€ 0,00

COPIA AUTENTICA  
RILASCIATA SU SUP-  
PORTO INFORMATICO  
E SOTTOSCRITTA  
DIGITALMENTE DAL  
NOTAIO MARCELLO  
GROSSI DI CORBETTA

tera "A".

#### Art. 2

La vendita ha luogo per il convenuto prezzo a corpo di Euro

-----, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando altresì, di nulla avere più a pretendere in ordine alla vendita.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445/2000, e con riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito con modifiche dalla legge n. 248/2006, le parti, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, sotto la loro personale responsabilità, attestano:

a) che il corrispettivo è stato pagato come segue:

- assegno bancario n. 9318477178-10, dell'importo di Euro ----, tratto sulla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A." in data 20 luglio 2022;

- assegno bancario n. 9318477180-12, dell'importo di Euro ----, tratto sulla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A." in data odierna;

b) di non essersi avvalse della prestazione professionale di mediatori.

#### Art. 3

Quanto sopra descritto viene dedotto in contratto nell'attuale stato di fatto e di diritto, con le inerenti ragioni e azioni, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive, quali competono e gravano in forza dei titoli e del possesso.

Le parti convengono:

- che la parte acquirente non potrà edificare ad una distanza inferiore a metri 5 (cinque) dal confine della proprietà venditrice;

- l'eventuale manufatto non dovrà avere un'altezza superiore a mt 10,50 (dieci virgola cinquanta) sottotrave e non dovrà impedire od ostacolare la normale lavorazione agricola dei terreni confinanti;

- la parte acquirente concede sin da ora alla parte venditrice, ogni eccezione in merito rimossa, la stessa facoltà, cioè quella di edificare sulla propria proprietà un manufatto, pannelli solari, canali di irrigazione, o quant'altro a una distanza non inferiore a mt 5 (cinque) dal confine tra le due proprietà e ciò senza nulla dovere alla parte acquirente.

#### Art. 4

Possesso e godimento si trasferiscono nella parte acquirente a far tempo da oggi e ciò per tutte le conseguenze utili e pregiudizievoli.

#### Art. 5

La parte venditrice presta garanzia per l'evizione ed ogni altra di legge, dichiara e garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, libero inoltre da pesi, vincoli, oneri reali in genere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e prelazioni agrarie.

#### Art. 6

La parte venditrice dichiara che quanto in contratto è ad essa pervenuto per acquisto fattone con Decreto di Trasferimento in data 13 novembre 1972, n. 10826, registrato a Milano in data 1 dicembre 1972 al n. A/1 22985, Mod III, e trascritto nei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 18 dicembre 1972 al n. 72707.

#### Art. 7

Del presente atto verrà eseguita la voltura, la trascrizione ed ogni altra occorrente formalità, con rinuncia della parte venditrice ad ogni diritto di ipoteca

COPIA AUTENTICA  
RILASCIATA SU SUP-  
PORTO INFORMATICO  
E SOTTOSCRITTA  
DIGITALMENTE DAL  
NOTAIO MARCELLO  
GROSSI DI CORBETTA

legale ed esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8

Per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975, n. 151, i signori VEGEZZI ATTILIO e VEGEZZI PIER LUIGI dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Art. 9

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, viene qui allegato, sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Inveruno in data 1 agosto 2022, n. 12111 di Prot..

La parte venditrice dichiara che, dalla data del suo rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del predetto Comune a riguardo del bene oggetto del presente atto.

Art. 10

Le spese tutte del presente atto e le relative imposte sono a carico della parte acquirente.

Art. 11

Il presente trasferimento sconta l'imposta di registro con aliquota del 15% (quindici per cento) e le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su sei facciate di due fogli, ho dato lettura ai Componenti, omessa, per loro espressa e concorde dispensa, la lettura di quanto allegato.

Sottoscritto alle ore quattordici e minuti trenta.

F.to VEGEZZI ATTILIO  
" VEGEZZI PIER LUIGI  
" MAURIZIO SALA  
" Dr. MARCELLO GROSSI Notaio (L.S.)

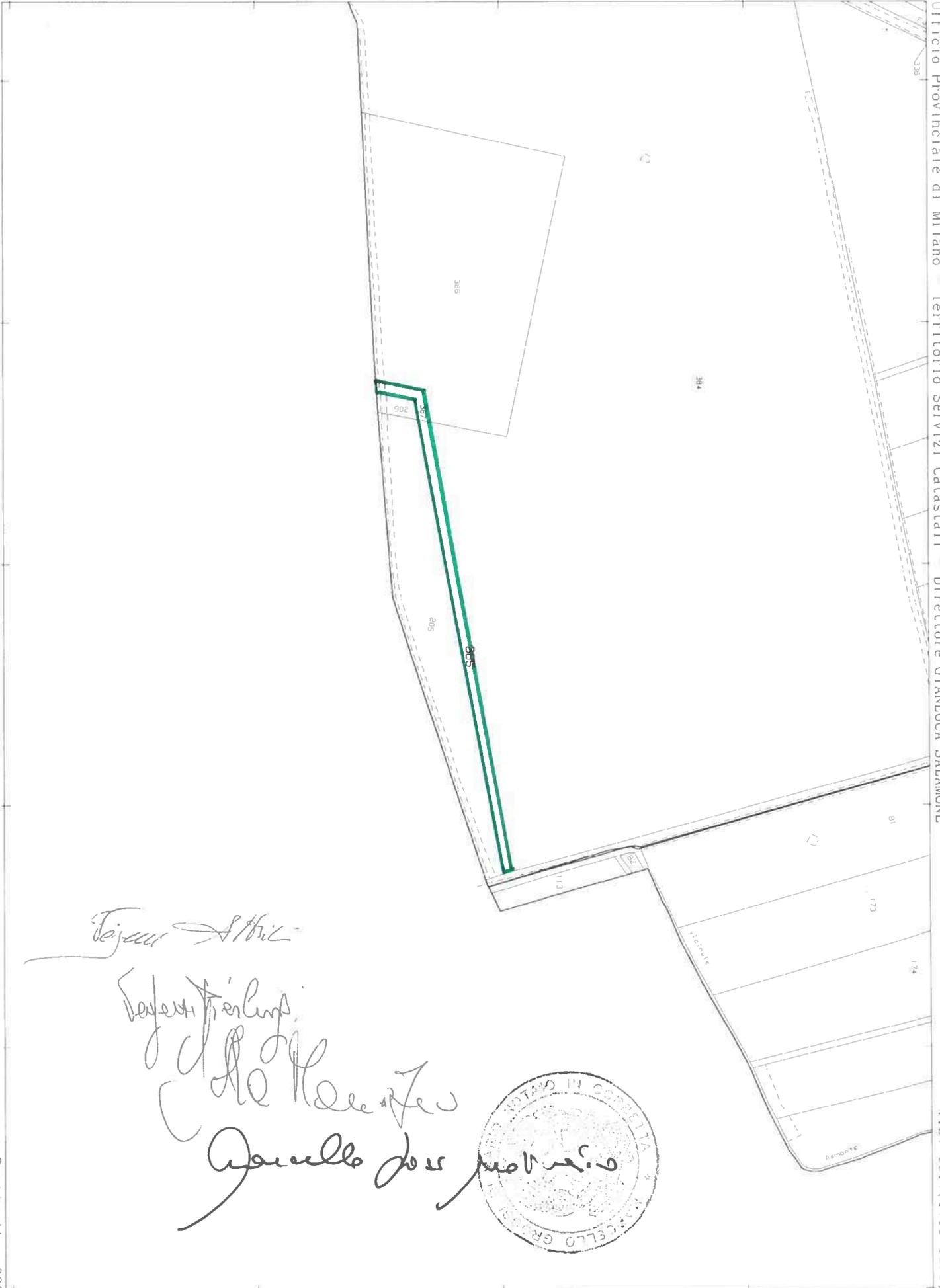
COPIA AUTENTICA  
RILASCIATA SU SUP-  
PORTO INFORMATICO  
E SOTTOSCRITTA  
DIGITALMENTE DAL  
NOTAIO MARCELLO  
GROSSI DI CORBETTA

E=1400500

I Particella: 385

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIANLUCA SALAMONE

VIS. TEL. (0 90 euro)



*Foglia 1/17*

*Verde Perlungi  
 Carlo Ruffini  
 Aurelio Joss*





*Allegato B 33366/P888 di rep.*

# COMUNE DI INVERUNO

*Città Metropolitana di Milano*  
*Settore Governo e Sviluppo del Territorio*

Inveruno, 01 Agosto 2022

Prot. n° MM/ep/TP/SC

Egr. Geom.

**GALLAZZI ALBERTO**  
Via Sen. Marcora, 49  
20001 **INVERUNO** (MI)



**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 06.06.2001 N° 380**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta pervenuta in data 26.07.2022 prot. n. 11768 presentata dal Geom. Gallazzi Alberto con studio a Inveruno in Via Sen. Marcora, 49, tendente ad ottenere la certificazione urbanistica, delle aree site in Inveruno, distinte in mappa catastale al foglio n. 17 particelle n. 385 - 387;

Esaminati gli atti di Ufficio Tecnico;

Vista la deliberazione **C.C. n° 40 del 30.06.2017** esecutiva ai sensi di Legge avente ad oggetto "Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e atti connessi del vigente Piano di Governo (P.G.T.) del territorio comunale. Esame e controdeduzioni alle osservazioni – Approvazione definitiva ai sensi della Legge Regionale N. 12/05 e s.m.i.", pubblicata sul B.U.R.L. n° 38 del 20.09.2017 e la deliberazione **C.C. n° 27 del 28.11.2020** esecutiva ai sensi di Legge avente ad oggetto "Proroga, ai sensi art. 5, comma 5 della L.R. 28/11/14, n. 31, come modificato dall'art. 1 della L.R. 26/05/17, n. 16, validità e contenuti del documento di piano del P.G.T.",

### CERTIFICA ED ATTESTA, RICHIAMATA LA PREMESSA

- che le aree di cui in premessa, sono classificate nella variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Inveruno approvata con deliberazione C.C. n° 40 del 30.06.2017 e deliberazione C.C. n° 27 del 28.11.2020 come segue:

**fg. 17 particelle 385 - 387: "Aree Agricole".**

Inoltre si certifica che le particelle 385 e 387 del foglio 17 risultano inserite all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTM approvato con Delibera di Consiglio Metropolitanano n. 16 dell'11.05.2021 e pubblicato sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 40 del 06.10.2021.

Si rilascia la presente dichiarazione a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Claudia Soldati

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Geom. Pietro Tiberti

Certifico io sottoscritto, dott. Marcello Grossi, notaio in Corbetta, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 4 settembre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Corbetta, nel mio studio in via A. Volta, n. 30/32, il giorno 19 gennaio 2023

File firmato digitalmente dal Notaio Marcello Grossi.

26 OTT. 2022



## Convenzione tra confinanti per la costruzione in aderenza

### Scrittura privata

L'anno 2022 il giorno 08(otto) del mese di giugno

tra le Parti costituite dai Signori:

- Andrea Sbarbori, nato a Milano il 07/02/1971 residente in Bareggio (MI) 20008 in Via via Giotto, n. 11, C.F. SBRNDR71B07F205M in qualità di Amministratore Unico dell'Immobiliare Faraone 99 S.r.l. P.I. e C.F. 07046290156 - **locatore**

- Fulvio Eugenio Sala, nato a Magenta (Mi) il 20/12/1980, residente in Magenta (Mi) in Via San Girolamo Emiliani, n. 49, C.F. SLAFVG80T20E801A in qualità di Rappresentante Legale della Foundry Ecocer S.r.l. con sede a Ossona (Mi) in viale Europa n. 64/66 P.I. e C.F. 13195530152 - **locatario**

Premesso

1) che l'Immobiliare Faraone 99 S.r.l. è proprietaria/locatore dei seguenti terreni (T) ed immobili (I) in comune di Ossona (Mi) meglio descritti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 01, mappale 23 subalterno 01 (T), Foglio 01, mappale 294 subalterno 01 (T), Foglio 01, mappale 23 subalterno 02 (I), Foglio 01, mappale 23 subalterno 03 (I), Foglio 01, mappale 80 subalterno 01 (I), Foglio 01, mappale 80 subalterno 02 (I), Foglio 01, mappale 80 subalterno 03 (I) Foglio 01, mappale 79 subalterno 01 (I), Foglio 01, mappale 79 subalterno 02 (I), Foglio 01, mappale 79 subalterno 03 (I), Foglio 01, mappale 294 subalterno 04 (I)

2) che la Foundry Ecocer S.r.l. è locatario dei precitati terreni ed immobili, di cui al precedente punto 1), oltre ad essere proprietaria di terreni ed immobili posti a confine il tutto come meglio evidenziato dalla planimetria catastale posta in Allegato-A della presente scrittura privata;

ulteriormente premesso

3) che il lotto, di cui al precedente punto 1), risulta già edificato ed ubicato in comune di Ossona (MI). In ordine al fabbricato, ricadente al Foglio 01, mappale 79 subalterno 03 (I), mappale 294 subalterno 04 (I) e Foglio 01, mappale 79 subalterno 02 (I), dovrà comunque essere rispettato l'obbligo urbanistico della distanza di 10 m dal fabbricato e 5 m dal confine, fatte salve le eccezioni e le diverse pattuizioni concesse dagli strumenti urbanistici PGT dei rispettivi comuni di Ossona (Mi) e di Inveruno (Mi);

4) che la Foundry Ecocer S.r.l. vuole sfruttare a fini edificatori il proprio lotto posto al confine con i precitati terreni/immobili, di cui al precedente punto 1), siti in comune di Inveruno (Mi) e meglio descritti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 17 mappale 205 (T) e Foglio 17 mappale 206 (T) il tutto come meglio evidenziato dalla planimetria catastale posta nell'allegato "C" della presente scrittura privata;

5) che nel Vigente PGT del Comune di Ossona i terreni ed immobili, di cui al precedente punto 1), ricadono in area denominata "Tessuto produttivo" da attuarsi secondo l'art. 34 delle NTA del PGT vigente;

6) che per i terreni, di cui al precedente punto 4), la società Foundry Ecocer S.r.l. ha in itinere la richiesta di SUAP in variante al PGT del Comune di Inveruno (Mi) per l'ampliamento del proprio sito produttivo ubicato in Comune di Ossona (Mi) in viale Europa n. 64/66;

tutto ciò premesso e richiamato le Parti prima indicate, di comune accordo e senza alcuna riserva, convengono e stipulano, dandosi reciproco assenso, quanto segue:

a) che la Foundry Ecocer S.r.l. potrà realizzare il fabbricato sul proprio terreno occupando la linea di confine tra i terreni (T) e gli immobili (I) siti in comune di Inveruno (Mi), meglio descritti al Nuovo Catasto Terreni, al Foglio 17 mappale 205 (T) e Foglio 17 mappale 206 ed i terreni (T) e gli immobili (I) siti in comune di Ossona (Mi), meglio descritti al Nuovo Catasto Terreni Foglio 01, mappale 294 subalterno 01 (T), Foglio 01, mappale 294 subalterno 04 (I), Foglio 01, mappale 79 subalterno 02 (I) e Foglio 01, mappale 79 subalterno 02 (I);

b) che la Foundry Ecocer S.r.l. potrà edificare in aderenza anche utilizzando muri comuni oltre a demolire la recinzione che li separa collocandovi, lungo la medesima linea di confine che delimita le dette particelle, il fronte del nuovo edificio avente altezza utile sotto gronda non inferiore a 10,50 m così come meglio indicato nell'Allegato-B della presente scrittura privata;

c.) che la Foundry Ecocer S.r.l. potrà realizzare aperture (finestre, porte e ribalte) verso i piazzali in locazione siti presso il comune di Ossona (Mi) meglio descritti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 01, mappale 23 subalterno 01 (T) così come meglio rappresentato nell'Allegato-B della presente scrittura privata;

d.) che la Foundry Ecocer S.r.l. provvederà a proprie spese, qualora il contratto di locazione in essere non sarà più rinnovato, a chiudere le precitate aperture (finestre, porte e ribalte), di cui alla precedente lettera c.) meglio rappresentate nell'Allegato-B, ed a concede sin d'ora all'Immobiliare Faraone 99 S.r.l. di costruire a sua volta in aderenza alla facciata dell'edificio;

e.) che la Foundry Ecocer S.r.l. potrà realizzare un'apertura carraia, (eventualmente regolata da cancello) adeguata e necessaria al funzionamento dell'attività, per mettere in comunicazione i propri terreni, oggetto di procedura SUAP siti in comune di Inveruno (Mi) e meglio descritti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 17 mappale 205 (T) e Foglio 17 mappale 206 (T) così come meglio rappresentato nell'Allegato-C della presente scrittura privata, con i piazzali in locazione siti presso il comune di Ossona (Mi) meglio descritti al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 01, mappale 23 subalterno 01 (T) così come meglio rappresentato nell'Allegato-B della presente scrittura privata;

f.) che la Foundry Ecocer S.r.l. provvederà a proprie spese, qualora il contratto di locazione in essere non sarà più rinnovato, a rimuovere il cancello ed a ripristinare il muro di recinzione di cui alla precedente lettera e.);

g.) la presente scrittura deve ritenersi valida sia che si realizzi un intervento congiunto e sia che le Parti optino per interventi singoli e differiti nel tempo;

h.) la presente scrittura deve ritenersi valida sia per le parti che la sottoscrivono sia per ogni avente causa, in futuro, a qualsiasi titolo sugli immobili in oggetto, e le parti si obbligano a trasferire i vincoli derivanti dalla presente scrittura in caso di alienazione dei beni immobili in oggetto;

i.) la presente scrittura privata, valida ad ogni effetto di legge e redatta in duplice originale, sarà registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Magenta secondo i modi e le formalità di legge a cura e spese della parte richiedente.

La presente scrittura consta anche dei seguenti allegati

**Allegato-A**

**Allegato-B**

**Allegato-C**

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione.

Ossona, il 08 giugno 2022

Le parti

**Immobiliare Faraone 99 S.r.l.**

Amministratore unico  
*Andrea Sbarbori*

*Andrea Sbarbori*  
.....  
.....

**Immob. Faraone 99 S.r.l.**

Via Giotto n° 11  
20010 BAREGGIO (MI)  
Partita IVA n. 07046290156

**Foundry Ecocer S.r.l.**

Rappresentante Legale  
*Fulvio Eugenio Sala*

*Fulvio Eugenio Sala*  
.....  
.....  
FOUNDRY ECOCCER SRL  
C.A.P. 20010 - BAREGGIO (MI)  
C.F. 07046290156 - C.C. 07046290156

**AGENZIA DELLE ENTRATE**

DP I Milano - Uff. Territoriale di MAGENTA

ATTO REGISTRATO

IL ..... 26 OTT. 2022 .....

AL N° 3066.. SERIE 3 .....

Per il Direttore Provinciale  
Il Funzionario delegato  
Vera Cecilia MOCELLI

3di3



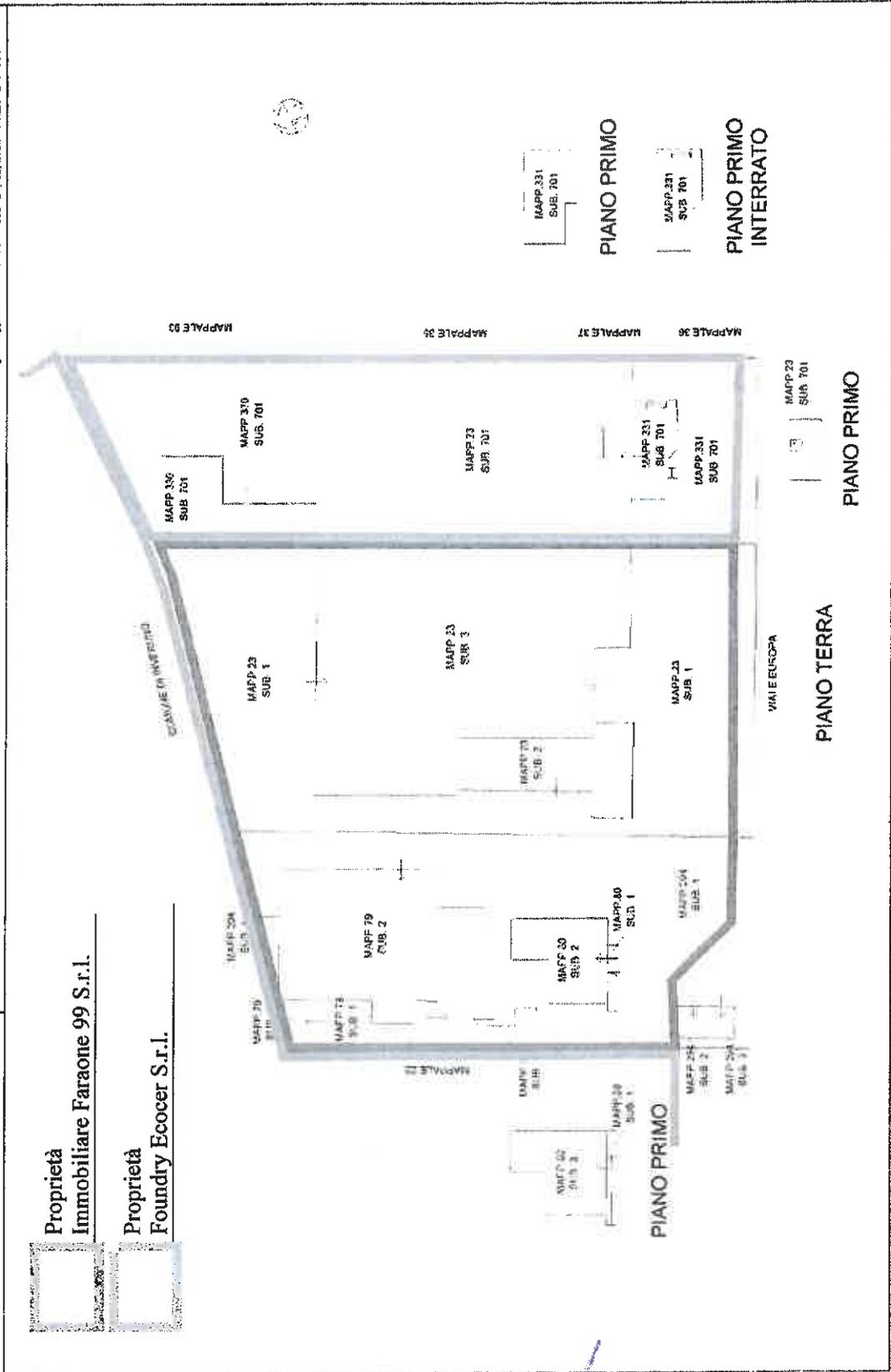
**Allegato-A**

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Milano

Proprietà  
Immobiliare Faraone 99 S.r.l.

Proprietà  
Foundry Ecocer S.r.l.

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Comparto dei Mulini Silefina	Prov. Varese	n. 2093
Comune di Ossola	Foglio: 1	Particella n. 463	
Amministrazione geografica dei subalterni	Particella: 23	Reg. n. 4374/4	del 27/12/2023 Scala 1: 500



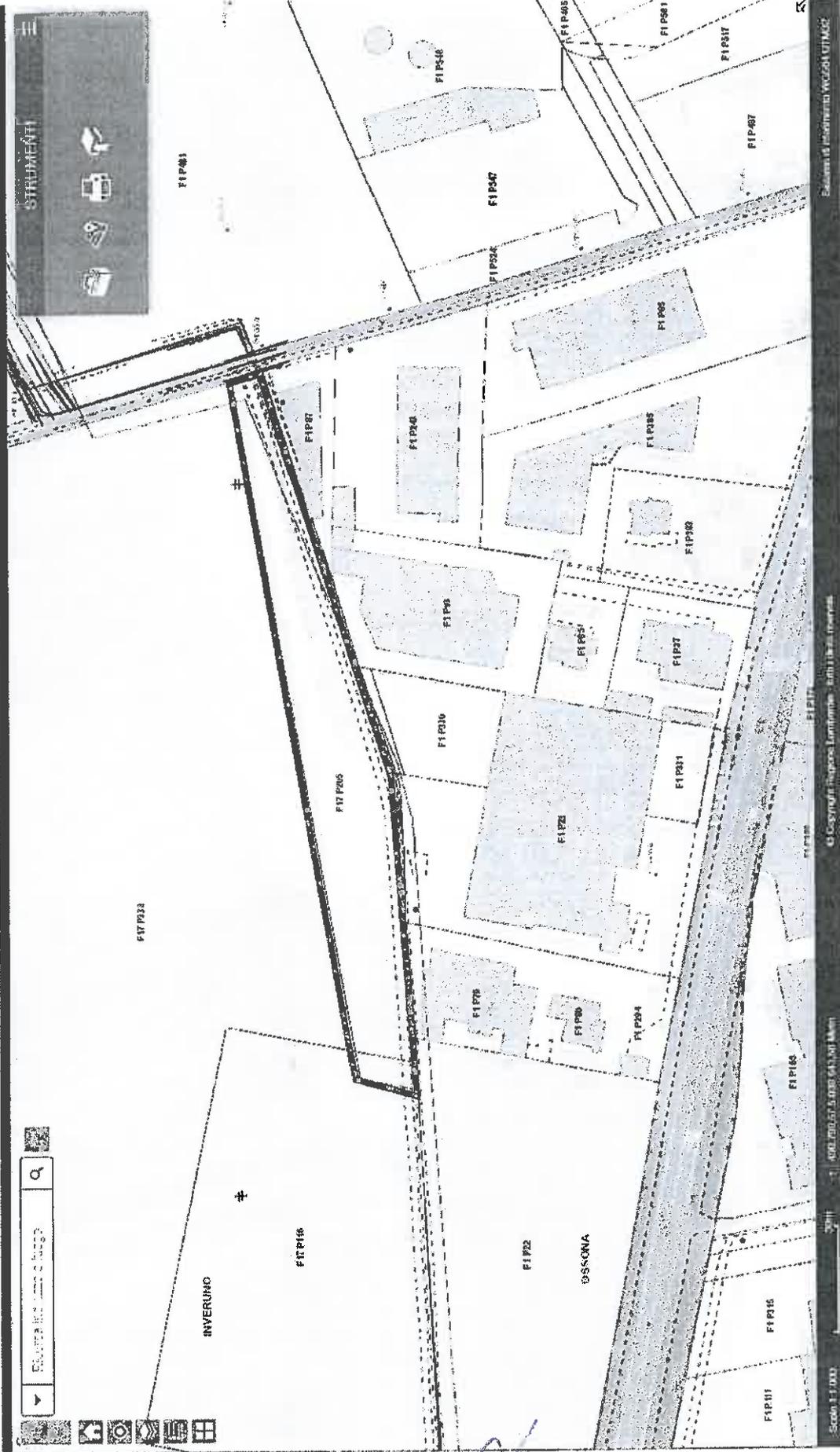
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten date]*



Allegato-C



MAPPE CATASTALI - GEOPORTALE DELLA LOMBARDIA



*Handwritten signatures and initials.*





Spett.le Foundry Ecocer  
Viale Europa 64/66  
Ossona (Mi)

Oggetto: studio preliminare piantagione essenze arboree via Mantegna Inveruno. Oneri qualitativi Foundry Ecocer.

La seguente proposta ha carattere di progetto preliminare per l'esecuzione degli gli interventi in oggetto. Come da indicazioni del committente si è provveduto a quotare la messa a dimora di 38 esemplari arborei in zolla, comprensiva degli oneri relativi alla preparazione del terreno . Le lavorazioni preliminari agronomiche sono al momento generiche e di stima, occorrerà provvedere ad analisi del terreno sia fisiche che chimiche in modo da identificare le corrette lavorazioni prima di passare all'esecutivo. In caso si evidenziasse la necessità di sbancamenti ed asportazioni di terreno si dovrà provvedere a quotare ed organizzare un piano scavi. Considerando l'ubicazione e l'attuale utilizzo delle aree di intervento le terre di scavo potrebbero essere da smaltire come rifiuti speciali, in quanto potenzialmente inquinate da idrocarburi. Si ribadisce che al momento queste valutazioni non sono fattibili. In fase esecutiva occorrerà inoltre identificare il corretto posizionamento degli esemplari, poichè in questa fase di progettazione lo stato di fatto non consente di individuare puntualmente le singole posizioni:in particolare la presenza di cavidotti, la non conoscenza di presenza di sottoservizi interrati e la fruizione delle aree. In ragione di ciò anche il numero degli esemplari forniti potrebbe variare. In ragione di ciò il presente documento non può essere corredato di elaborato grafico preliminare , di seguito si inseriscono comunque immagini delle aree di intervento, in modo da inquadrarle e legarle alle lavorazioni e relative quotazioni..Sono stati computati gli oneri manutentivi per una stagione successiva a periodo di piantagione. Si ricorda che per garantire attecchimento occorre provvedere alle bagnature per almeno tre stagioni successive alla piantagione e monitorare comunque gli alberi nei cinque anni successivi, intervenendo con irrigazioni in caso di stagioni poco piovose.



**Urbanizzazioni Foundry**

Inveruno via Mantegna (nord)



Legenda  
Eudoxia Sistemi



Urbanizzazioni Foundry

Inveruno Via Mantegna (sud)

Via A. Mantegna

NUMERARI edifici e cablo "Industria"

Via A. Mantegna

Via S. Carlo

Via S. Stefano

Legenda  
Eudostia Sistemi

Google Earth

60m



Computo metrico estimativo preliminare.

Voce	Descrizione breve	Codice identificati VO	Descrizione	u.d.m	PREZZO (euro)	q.tà	TOT	% Inc. M.O.	prezzo m.o. (euro)	% Inc. Mat.	prezzo mat. (euro)
Preliminare	lavorazioni preliminari	25010022	Preparazione del terreno al trapianto mediante lavorazioe meccanica del terreno fino a 15 cm e successivi passaggi di affinamento meccanico e manuale, eliminazione dei ciotoli, sassi e erbe, completmento a mano nelle parti non raggiungibili a macchina.	mq	1,72	600	1.032,00	48,91%	504,75		0,00
Preliminare	Fornitura alberi	15121474	Fornitura franco cantiere Tilia cordata in zolla circ. 18/20	n	302,4	14	4.233,60			80,12%	3391,96
Preliminare	Fornitura alberi	15121188	Fornitura franco cantiere Prunus avium in zolla circ.18/20	n	255	12	3.060,00			80,12%	2451,67
Preliminare	Fornitura alberi	15120675	Fornitura franco cantiere Fraxinus ornus in zolla circ. 18/20	n	346,55	12	4.158,60		0,00	80,12%	3331,87

Preliminare	Messa a dimora	25020022	Messa a dimora di alberi a foglia caduca o persistente in aiuole stradali , (esclusa la fornitura) posti a piè d'opera dall'impresa, compreso scavo e reinterro, formazione della conca di compluvio (formella), fornitura e collocamento di pali tutori in legno trattato, legatura, fornitura e distribuzione di ammendanti e concimi, una bagnatura con 50/100 l di acqua, eventuale fornitura e posa di tubo dreno interrato per irrigazione: per piante di cir. da 16 a 20 cm.	n	218,76	38	8.312,88	33,21%	2760,71		0,00
Preliminare	Manutenzione attecchimento annuale		Manutenzione post rapianto per un anno di alberi. E' necessario che le cure colturali avvengano con puntualità, in particolare le annaffiature devono essere eseguite da aprile ad ottobre, salvo casi di periodi siccitosi che si dovessero verificare nel periodo invernale. La quantità d'acqua non deve essere inferiore a 50/100 litri per pianta per bagnatura. Il numero delle bagnature nel periodo compreso deve essere non inferiore a 10/12 interventi. si dovrà garantire la pulizia periodica del tornello e qualora fosse necessario il ripristino dello stesso. E' compresa la saturazione delle fessure dovute all'assessamento definito della zolla, il ripristino, il controllo dei pali tutori e dei teli di juta, concimi e trattamenti fitoiatrici. Garanzia di attecchimento degli alberi, compresa la sostituzione delle piante non vegete.	n	110,56	38	4.201,28	36,17%	1519,60		0,00



Riepilogo costi come da computo metrico preliminare.

TOTALE LAVORAZIONI DA COMPUTO	23.966,36 €
IVA AL 22%	5.272,60 €
<b>TOTALE</b>	<b>29.238,96 €</b>

Tutte le lavorazioni sono comprensive di carico e trasporto delle risulite, restano esclusi gli oneri di smaltimento che dovranno essere valutati in fase esecutiva ed in seguito ai risultati delle analisi del terreno.

Per Cooperativa del sole. Il Direttore Tecnico.  
Paolo Stella.

  
CANTIERE INTERCOMUNALE S. VILLO  
VIA S. GIUSEPPE 100 - C. H. 1002  
P. IVA: 0507413022  
C/UA 110039 - T. 02. 14811101 n. 21/9076  
Ass. Cooperative Sociali sez. 02. P. GIO 33 n. 65