



**COMUNE DI OZZERO**  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. <b>29</b> in data <b>28.07.2020</b> Soggetta invio capogruppo <input type="checkbox"/>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - Seduta PUBBLICA**

**OGGETTO: PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART.8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A. – ENGARDO S.R.L.: APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 7 SETTEMBRE 2010, N. 160B E ART. 97 DELLA L.R. N. 12/2005**

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **VENTOTTO** del mese di luglio alle ore **21:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

VILLANI GUGLIELMO	Presente	MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente
ARDESI MANUELE	Presente	POSLA SIMONA	Presente
INVERNIZZI CHIARA	Presente	SENESE SONIA	Assente
FACCINI FRANCESCA	Presente	BETTOLINI RONALD	Presente
INVERNIZZI PIETRO	Presente		
TEMPORITI ANNA	Presente		
ROSSI EZIO	Presente		

Totale presenti: **10**

Totale assenti: **1**

Assiste il Vice Segretario Comunale, **DOTT.CERIANI CARLO MARIA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **VILLANI GUGLIELMO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL SINDACO

All'avvio del punto all'ordine del giorno, prende atto che risultano presenti in audio-video conferenza e trovandosi presso la Sede comunale il Sindaco Dott. Ing. Guglielmo VILLANI, il Vice Sindaco Rag. Pietro INVERNIZZI, i Consiglieri TEMPORITI ANNA, ARDESI MANUELE e il Responsabile dei Servizi Finanziari nonché in audio-videoconferenza trovandosi in luogo diverso dalla Sede comunale il Vice Segretario Comunale Dott. Carlo Maria Ceriani, i Consiglieri: MALVEZZI VITTORIO ETTORE -INVERNIZZI CHIARA-FACCINI FRANCESCA- ROSSI EZIO- POSLA SIMONA- BETTOLINI RONALD.

Introduce il punto all'ordine del giorno e dichiara che la Società proprietaria dell'immobile chiede di consentire l'utilizzo anche ai fini produttivi di un'area difficilmente riqualificabile ed ad oggi inutilizzata.

Il Capo Gruppo Cons. Posla dichiara che la delibera è esaustiva nei dettagli.

Il Cons. Bettolini chiede i riflessi ai fini IMU di tale atto e la risposta è fornita dal Sindaco.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata assunta ai sensi dell'art. 73 della Legge 24/04/2020 n. 27, di conversione con modificazioni del D.L. 17/03/2020 n. 18 nonché ai sensi del Decreto Sindacale n. 6 del 28/05/2020 "Disposizioni temporanee legate all'emergenza epidemiologica Covid-19 per il funzionamento degli organi istituzionali. Criteri per lo svolgimento delle sedute del Consiglio comunale in videoconferenza ai sensi del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020, art. 73";

DATO ATTO che la presente deliberazione, in via convenzionale, si intende assunta presso la Sede comunale ai sensi del Decreto Sindacale n. 6 del 28/05/2020 "Disposizioni temporanee legate all'emergenza epidemiologica Covid-19 per il funzionamento degli organi istituzionali. Criteri per lo svolgimento delle sedute del Consiglio comunale in videoconferenza ai sensi del Decreto Legge n. 18 del 17 marzo 2020, art. 73";

### PREMESSO CHE:

- il D.lgs 31/03/1998 n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il D.P.R. 20/10/1998 n. 447 e s.m.i. stabilisce che i Comuni devono dotarsi di uno Sportello Unico per le Attività Produttive, al quale gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti previsti dai procedimenti indicati dalla normativa. Gli obiettivi che il legislatore si è posto con l'istituzione dello Sportello Unico sono in sintesi i seguenti:
  - a) semplificazione della procedura necessaria per l'avvio, riconversione, ampliamento e nuova realizzazione di attività imprenditoriali;
  - b) soddisfare l'esigenza delle imprese di avere un unico interlocutore responsabile dell'adempimento delle procedure amministrative richieste, che assicurino inoltre il necessario raccordo con gli altri enti, per garantire tempi certi e qualità dei servizi offerti;
  - c) promuovere lo sviluppo locale attraverso la raccolta e la diffusione delle informazioni disponibili a livello locale sugli strumenti agevolati e sulle attività promozionali che interessano le imprese.
- Il Comune di Ozzero con delibera di C.C. n. 41 del 20/12/2012 come successivamente integrata con delibera di C.C. n. 25 del 21/07/2014 ha approvato la convenzione per la gestione in forma associata dello sportello unico per le attività produttive con il Comune di Abbiategrasso -scaduta al 31/12/2019-;
- Il Comune di Ozzero con delibera di C.C. n. 53 del 30/12/2019 ha approvato la convenzione per la gestione in forma associata dello sportello unico per le attività produttive denominato "Unione dei Comuni I Fontanili" -a partire dal 01/01/2020-;
- In linea con gli obiettivi della disciplina contenuta nel D.P.R. 447/98, nell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n. 1602 e nell'art. 97 della L.R. 12/2005 s.m.i., relativamente alla variazione dello strumento urbanistico, dispone che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il Responsabile dello Sportello Suap rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive può motivatamente, convocare una conferenza dei servizi al fine di approvare la variante urbanista al P.G.T.
- Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variante dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sul quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. si pronuncia definitivamente entro 60 giorni il Consiglio Comunale.

PREMESSO CHE:

1. la società Sansedoni Siena S.p.A., in forza dell'atto notarile di scissione in data 15/06/2010 n. 29129/13173 di repertorio per autentica notaio Mario Zanchi, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pavia il 23/06/2010 registro generale n. 12121 e registro particolare n. 7150, è proprietaria degli immobili attualmente catastalmente identificati in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano al foglio 4 - mappali 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, tra loro graffiati, mappale 116 sub 702, 115 sub. 1-2-3-4-5;
2. la società Sansedoni Siena S.p.A. ha sottoscritto contratto di locazione con la società Engardo S.r.l., registrato a Siena il 07/07/2017 al n. 4091 mod. 3t, degli immobili sopra descritti, alla data di stipula censiti in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano al foglio 4 - mappali 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, 115 sub. 1-2-3-4-5; e attualmente come sopra indicato;
3. la società Sansedoni Siena S.p.A. ("Proponente") in data 02/10/2017 protocollo pratica n. REP\_PROV\_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n°01293110522-02102017-0030 ha inoltrato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, relativamente agli immobili sopra descritti, istanza per ottenere Permesso di Costruire per un intervento di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010";
4. il comparto oggetto del sopra citato procedimento S.U.A.P. denominato SANSEDONI SIENA S.P.A., che interessa una superficie complessiva pari a circa mq. 21.500, più specificatamente risulta classificato in aree disciplinate nel vigente PGT di Ozzero come segue:
  - NCEU foglio n. 4, mappali 110 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701- tra loro graffiati; mappale 116 sub 702; mappale 115 sub. 1-2-3-4-5 in AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI: Insediamenti per attività terziaria, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato (I.T.E.), ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;
  - NCEU foglio n. 4, mappali 111 sub. 701, in parte in AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI: Insediamenti per attività terziaria, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato (I.T.E.), ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. ed in parte in ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE: Servizi comunali esistenti, ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;
5. il suddetto progetto presentato allo Sportello Unico non risulta conforme al vigente strumento urbanistico comunale (PGT) in quanto le funzioni "industriali" di cui si propone l'insediamento nella struttura esistente all'interno del comparto produttivo corrispondente con il dismesso SED della Banca Popolare di Abbiategrosso, risultano attualmente incompatibili con lo strumento urbanistico vigente;
6. la proposta progettuale si sostanzia pertanto nella rimozione del divieto ad insediare attività produttive nel complesso immobiliare in oggetto, consentendo il recupero degli edifici esistenti a scopo industriale, ferme restando le tutele già previste dalla normativa urbanistica vigente rispetto alla non nocività dei cicli produttivi insediati;
7. con deliberazione di Giunta comunale n. 127 del 04/12/2017 è stato avviato il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS, coordinata con la Valutazione di Incidenza dei siti SIC e ZPS presenti sul territorio comunale di Ozzero, per l'approvazione in variante al PGT del procedimento sopra descritto avviato attraverso lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) presentato dalla Sig.ra Marri Luisa C.F. MRR LSU 75R66 G7520 in qualità di Direttore Generale della società SANSEDONI SIENA S.P.A. codice fiscale e p. IVA 01293110522, relativo alla richiesta di attivazione di una procedura di variante attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) di Ozzero, ai sensi del DPR 160/2010, per "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010", catastalmente identificato NCEU al foglio 4, mappali 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, tra loro graffiati, mappale 116 sub 702, mappale 115 sub. 1-2-3-4-5, consistente nella "rimozione del divieto ad insediare attività produttive nel complesso immobiliare in oggetto, consentendo il recupero degli edifici esistenti a scopo industriale, ferme restando le tutele già previste dalla normativa urbanistica vigente rispetto alla non nocività dei cicli produttivi insediati.";
8. ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della L.R. 12/2005 s.m.i e relative DGR applicative, è stata espletata e conclusa favorevolmente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al progetto SUAP; in forza Decreto provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica prot. n. 1082/2018 del 22/02/2018, i cui atti si intendono integralmente riportati e trascritti, pur non essendo materialmente allegati e dei quali la Società dichiara di essere a piena e integrale conoscenza;
9. con nota prot. n. 9005 del 01/03/2018 è stata disposta la convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, L. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L.241/1990 e ss.mm.ii., per la trattazione dell'istanza, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data 16/04/2018 ore 10:00;
10. la Conferenza dei Servizi di cui al numero precedente si è tenuta regolarmente, con esito favorevole, come da verbale in data 16/04/2018 i cui atti si intendono integralmente riportati e trascritti, pur non essendo materialmente allegati e dei quali la Società dichiara di essere a piena e integrale conoscenza;
11. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, comportando il progetto presentato presso il SUAP variante alla strumentazione urbanistica, si è proceduto a depositare in pubblica visione il progetto approvato presso la segreteria comunale per

quindici giorni consecutivi, ovvero dal 30/05/2018 al 14/06/2018, previo avviso pubblicato sul periodico a diffusione locale "Libertà" - pubblicazione del giorno 25/05/2018, sul BURL serie avvisi e concorsi n. 22 del 30/05/2018 e sul sito internet istituzionale del Comune di Ozzero al seguente link: [http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat\\_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio/406-permesso-di-costruire-in-varianteprocedimento-suap-sansedoni](http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148-amministrazione-trasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio/406-permesso-di-costruire-in-varianteprocedimento-suap-sansedoni)

12. con nota comunale prot. n. 2639 del 30/05/2018 - nel trasmettere il verbale della conferenza dei servizi del 16/04/2018 agli Enti o Amministrazioni coinvolti - si dava atto di aver proceduto al deposito e alla pubblicazione degli atti relativi al suddetto procedimento, a partire dal 30/05/2018 per 15 giorni consecutivi, invitando a presentare eventuali osservazioni/pareri nel periodo di deposito e nei 15 (quindici) giorni successivi e quindi entro il 29/06/2018;
  13. con nota comunale prot. n. 2739 del 05/06/2018, si richiedeva a Città Metropolitana di Milano la valutazione di compatibilità dell'istanza per opere di manutenzione straordinaria e cambio d'uso dell'immobile sito in Ozzero – Località quartiere Mirabella – comportante variante parziale del PGT vigente ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;
  14. con nota prot. n. 25469 del 07/06/2018, acquisita al protocollo del Comune di Ozzero in data 09/06/2018 n. 2812, il Servizio SUAP di Abbiategrasso dava atto agli Enti, Amministrazioni, Associazioni, ecc., coinvolte nel procedimento, di aver accertato che, per un errore del sistema informatico, l'avviso di convocazione della Conferenza di Servizi in data 16/04/2018 non era stata recapitato, invitando gli stessi a presentare osservazioni nel periodo di presentazione delle osservazioni;
  15. in fase di deposito e pubblicazione atti, a partire dal 30/05/2018 per 15 giorni consecutivi, e nei successivi 15 giorni, sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o osservazioni:
    - a) Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico - Settore Pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture: Decreto Dirigenziale RG 4664 del 27.06.2018, in merito alla compatibilità con il PTCP Vigente (acquisito al prot. comunale n. 3120 in data 28/06/2018);
    - b) Città Metropolitana di Milano - Area tutela e valorizzazione ambientale, in merito al parere ambientale prot. 146573 del 20/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 3120 in data 28/06/2018);
    - c) ARPA Lombardia Dipartimento di Milano e Monza Brianza prot. ARPA\_MI.2018.0092112 del 12/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 2848 in data 12/06/2018);
    - d) ATS MILANO Città Metropolitana AOO\_ARSMI registro ufficiale n°0095944 del 28/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 3121 in data 28/06/2018);
    - e) Parco Lombardo della Valle del Ticino Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 68 del 13/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 2938 in data 19/06/2018);
    - f) Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano prot. n. 0009134 del 22/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 3078 in data 26/06/2018);
    - g) Terna Rete Italia Direzione Territoriale Nord Ovest AOT-MI UICS (acquisito al prot. comunale n. 3082 in data 26/06/2018);
    - h) CAP Holding SpA prot. 7656 del 21/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 3084 in data 26/06/2018);
    - i) Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi prot. n. 6814 del 28/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 3119 in data 28/06/2018);
    - j) Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Milano registro ufficiale n. U.0035584 del 28/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 3154 in data 29/06/2018);
  16. prima della definitiva approvazione della variante urbanistica prevista dalla procedura in oggetto, ad opera del Consiglio Comunale, il Proponente ha provveduto ad apportare le dovute modifiche/integrazioni al progetto, in accoglimento delle osservazioni e dei pareri acquisiti a seguito della pubblicazione e del deposito dello stesso;
  17. che il progetto di localizzazione e realizzazione dell'intervento risulta redatto:
    - per le attività urbanistiche di cambio d'uso, dall'Arch. Marco Turati, nato a Cremona il 29/01/1963, C.F. TRT MRC 63A29 D1500, iscritto all'ordine degli Architetti P.P.C. di Cremona al n. 341, con studio in Cremona (CR) - Via Grado n. 11 - C.A.P. 26100;
    - per la progettazione delle opere edili (compresi gli impianti), dal Geom. Riccardo Tornari, nato a Milano il 13/02/1967, C.F. TRN RCR 67B13 F205N, iscritto al collegio dei Geometri di Pavia al n. 3153, con studio in Varzi (PV) - Vicolo del Voltone n. 2 C.A.P. - 27057;
- ed è costituito da:
- a) Richiesta variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010
  - b) Titolo di proprietà
  - c) Atto di scissione parziale
  - d) Contratto di locazione
  - e) Documentazione fotografica dello stato di fatto
  - f) Relazione tecnica di asseverazione a firma del Geom. Tornari Riccardo
  - g) Relazione tecnica di asseverazione a firma dell'Arch. Turati Marco
  - h) Relazione tecnica illustrativa a firma del tecnico progettista abilitato
  - i) Progetto edilizio Tavola 13A: piante edificio a destinazione uffici -Stato autorizzato-
  - j) Progetto edilizio Tavola 13B: piante edificio a destinazione uffici -Stato progetto-

- k) Progetto edilizio Tavola 13C: piante edificio a destinazione uffici -Stato comparativo-
- l) Progetto edilizio Tavola 14A: piante edificio nr. 1 -Stato autorizzato-
- m) Progetto edilizio Tavola 14B: piante edificio nr. 1 -Stato progetto-
- n) Progetto edilizio Tavola 14C: piante edificio nr. 1 -Stato comparativo-
- o) Progetto edilizio Tavola 15A: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato autorizzato-
- p) Progetto edilizio Tavola 15B: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato progetto-
- q) Progetto edilizio Tavola 15C: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato comparativo-
- r) Progetto edilizio Tavola 15D: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato autorizzato-
- s) Progetto edilizio Tavola 15E: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato progetto-
- t) Progetto edilizio Tavola 15F: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato comparativo-
- u) Progetto edilizio Tavola 16A: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato autorizzato-
- v) Progetto edilizio Tavola 16B: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato progetto-
- w) Progetto edilizio Tavola 16C: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato comparativo-
- x) Progetto edilizio Tavola 16D: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato autorizzato-
- y) Progetto edilizio Tavola 16E: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato progetto-
- z) Progetto edilizio Tavola 16F: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato comparativo-
- aa) Progetto edilizio Tavola 17: sezioni edificio nr.1,2,3, uffici -Stato attuale-progetto-comparativo-
- bb) Progetto edilizio Tavola 18A: prospetti edificio nr. 1,2,3, uffici -Stato attuale-
- cc) Progetto edilizio Tavola 18B: prospetti edificio nr. 1,2,3, uffici -Stato progetto-
- dd) Progetto edilizio Tavola 18C: prospetti edificio nr. 1,2,3, uffici -Stato comparativo-
- ee) Progetto edilizio Tavola 19: planimetria generale
- ff) Progetto edilizio Tavola 20A: layout impianti e attrezzature -Edificio Uffici, nr. 1-
- gg) Progetto edilizio Tavola 20B: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 2 piano seminterrato-
- hh) Progetto edilizio Tavola 20C: layout impianti e attrezzature - Edificio nr. 2 piano rialzato-
- ii) Progetto edilizio Tavola 20D: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 3 piano seminterrato
- jj) Progetto edilizio Tavola 20E: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 3 piano rialzato-
- kk) Progetto edilizio Elaborato 21: computo metrico estimativo opere edili
- ll) Progetto edilizio Elaborato 22: relazione igienico sanitaria sullo stato dei luoghi-urbanizzazioni
- mm) Progetto edilizio Elaborato 23: relazione del ciclo produttivo e sue caratteristiche
- nn) Progetto edilizio Elaborato 24: relazione sulle barriere architettoniche
- oo) Progetto edilizio Elaborato 25: Legge 10/91:
  - Relazione tecnica di cui all'articolo 4.8 dell'allegato al D.D.U.O. 2456/2017, attestante la rispondenza alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici a seguito del D.G.R. 10-3868/2015;
  - Tavola n. 1: palazzina uffici - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 2: edificio 1 - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 3: edificio 2 - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 4: edificio 3 - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 5: planimetria generale - impianto termico di riscaldamento
- pp) Progetto edilizio Elaborato 26: C.P.I. parere progetto:
  - Richiesta SUAP del parere di conformità per la realizzazione di progetti di impianti ed edifici soggetti a prevenzione incendi
  - Richiesta ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151 di valutazione del progetto MOD. PIN 1-2012 Rif. Pratica VV.F. n. 316573
  - Relazione tecnica generale documento n. 1.1F
  - Relazione tecnica attività 74.2/B impianto produzione calore a legna documento n. 1.2F
  - Relazione di calcolo carico incendio DM 09.03.2007 documento n. 2F
  - Planimetria generale documento n. 3.1F
  - Pianta uffici: piano seminterrato, rialzato, primo documento n. 3.2F
  - Edificio 1 – attività n. 70.2/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.3F
  - Edificio 2 – attività n. 38.1/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.4F
  - Edificio 3 – attività n. 37.1/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.5F
  - Rete idrica antincendio documento n. 3.6F
  - attività n. 74.2/B Impianto produzione calore pianta, sezione documento n. 3.7F
- qq) Progetto edilizio Elaborato 27: impianti elettrici-idraulici relazione
  - Relazione tecnica impianto elettrico
- rr) Progetto edilizio: progetto cabina di trasformazione MT/BT
- ss) Progetto edilizio Elaborato 29: rapporti aero-illuminanti
- tt) Progetto edilizio Elaborato 30: tavola delle mitigazioni -planimetria generale – prospetti
- uu) Previsione di impatto acustico

- vv) Domanda per l'allacciamento alla fognatura
- ww) Dichiarazione sulle caratteristiche di isolamento acustico
- xx) Dichiarazione sussistenza requisiti di urbanizzazione dell'immobile
- yy) Dichiarazione di conformità attività (art. 42.6 delle N.T.A. del P.G.T. vigente)
- zz) Verifica e calcolo oneri di urbanizzazione
- aaa) Studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica
- bbb) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del geologo, redatta ai sensi dell'allegato 6 della DGR X/6738 del 19/06/2017, che assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche e le risultanze dello studio geologico del PGT vigente.

Più specificatamente, la documentazione a fondamento della variante al vigente PGT è costituita da:

- a) Relazione tecnica illustrativa a supporto procedura di variante semplificata (SUAP) ex art.8 DPR160/2010
  - b) Tavola 02: Stato PGT VIGENTE DP C 3°
  - c) Tavola 03: Stato PGT VARIATO DP C 3°\*
  - d) Tavola 04: Stato PGT VIGENTE PR 9°
  - e) Tavola 05: Stato PGT VARIATO PR 9a\*
  - f) Tavola 06: Stato PGT VIGENTE PR 10b
  - g) Tavola 07: Stato PGT VARIATO PR 10b\*
  - h) Tavola 08: Stato PGT VIGENTE PR 9 – PR 10
  - i) Tavola 09: Stato PGT VARIATO PR 9\* – PR 10\*
  - j) Elaborato 10: Stato PGT VIGENTE Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione
  - k) Elaborato 11: Stato PGT VARIATO Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione
  - l) Procedura di esclusione VAS – rapporto preliminare
  - m) Procedura di esclusione VAS – studio di incidenza
  - n) Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente
18. con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 in data 21/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava il documento inerente la *“Metodologia per la determinazione del “contributo straordinario” di cui all’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001”*;
19. con deliberazione di Giunta comunale n. 15 in data 21/02/2019, esecutiva ai sensi di legge, si disponeva:
- 1. *La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;*
  - 2. *Di prendere atto in applicazione della deliberazione di Consiglio comunale n. 36 in data 21/12/2018, del “contributo straordinario” di cui all’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, determinato in € 49.433,39 (euro quarantanovemilaquattrocentotrentatré virgola trentanove), che il Proponente si obbliga, in ragione del vantaggio economico che la società ottiene con la variante urbanistica al PGT (rimozione del divieto ad insediare attività produttive nel complesso immobiliare in oggetto, consentendo il recupero degli edifici esistenti a scopo industriale, ferme restando le tutele già previste dalla normativa urbanistica vigente rispetto alla non nocività dei cicli produttivi insediati), che attesta l’interesse pubblico, a corrispondere al Comune di Ozzero in funzione del beneficio indotto dalla variante stessa;*
  - 3. *Di rammentare che in tutti i casi non sia possibile ricavare un parametro oggettivo di stima sia dei costi che dei valori che concorrono alla formulazione del contributo straordinario, ovvero nei casi di disaccordo tra le parti sui valori economici, la stima verrà effettuata (su richiesta del Comune) dall’Agenzia delle Entrate con spese a carico del soggetto proponente;*
  - 4. *Di approvare l'allegato schema dell'atto d'obbligo unilaterale per l'attuazione del progetto di “straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010”, immobile sito in Ozzero località quartiere Mirabella snc, presentato dalla società Sansedoni Siena S.p.A. (art.97, comma 5 bis, l.r. 12/2005);*
  - 5. *Di demandare al Responsabile del servizio, la trasmissione al soggetto Proponente, dello schema dell'atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;*
  - 6. *Di dare atto, a conferma della coerenza degli interventi in progetto alle proprie esigenze, all'intendimento ad assumere tutte le obbligazioni prescritte dalla legge, nonché agli effetti della ricorrenza degli interessi pubblici, oltre quello attestato con il contributo straordinario, che l'atto unilaterale d'obbligo debitamente sottoscritto, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. venga trasmesso a cura del soggetto Proponente al Comune di Ozzero per il tramite del SUAP, ai fini della definitiva proposta decisionale al Consiglio comunale;*
  - 7. *Di demandare al Responsabile del servizio, previa acquisizione dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II., di depositare la relativa proposta decisionale al Consiglio Comunale secondo le suddette determinazioni.*
20. ai sensi del comma 5-bis dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Proponente ha provveduto, prima della definitiva approvazione della variante urbanistica connessa al SUAP ad opera del Consiglio Comunale a sottoscrivere atto d'obbligo unilaterale, a conferma del proprio intendimento ad assumere tutte le obbligazioni prescritte dalla legge e previste dalla presente convenzione e di quanto preliminarmente prodotto e contenuto nelle tavole di progetto (acquisito al prot. comunale n. 3136 in data 12/06/2020);

21. nell'ambito del presente atto unilaterale, il Proponente, ai sensi dell'art. 97 L.R. 12/2005, si obbliga ad iniziare i lavori entro 9 (nove) mesi dalla efficacia della variante urbanistica connessa con il procedimento denominato SUAP SANSEDONI SIENA S.p.A., come meglio indicato al successivo art. 4, decorsi i quali il Sindaco avrà facoltà di dichiarare l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quelle di variante urbanistica;
22. il Proponente si impegna sin d'ora ad assumere gli obblighi derivanti dalle eventuali modifiche di dettaglio che dovessero essere avanzate in sede di approvazione della proposta di variante da parte del Consiglio comunale;

ATTESO che con Decreto del Tribuna Ordinario di Siena Sezione Civile e Fallimentare in data 18/12/2019 è stata dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo proposta da SANSEDONI SIENA s.p.a., con sede legale in Siena (SI), Via Garibaldi n. 60, codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione presso il registro delle Imprese di Siena 01293110522;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 97, comma 5-bis L.R. Lombardia n. 12/2005, debitamente sottoscritto digitalmente, acquisito al prot. comunale n. 3136 in data 12/06/2020 e successiva richiesta di riscontro prot. n. 3461 in data 29/06/2020, in virtù dell'autorizzazione ricevuta dal Giudice Delegato del Tribuna di Siena con decreto del 1 giugno 2020, acquisito al prot. comunale n. 3791 in data 14/07/2020;

CONSIDERATO che il nuovo schema dell'atto di impegno unilaterale prevede, tra l'altro, la corresponsione dei seguenti contributi:

**a) ART. 8 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

- oneri di urbanizzazione primaria: mq. 521,92 (Sup. virtuale) \* €/mq. 12,25 = € 6.393,52
- oneri di urbanizzazione secondaria: mq. 521,92 (Sup. virtuale) \* €/mq. 6,75 = € 3.522,96
- oneri smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi: mq. 521,92 (Sup. virtuale) \* €/mq. 4,25 = € 2.218,16

**b) ART. 10 – CONTRIBUTO ART. 16, COMMA 4, lett. d)-ter, del D.P.R. 380/2001**

- contributo straordinario -art. 16, comma 4, lett. d)-ter, del D.P.R. 380/2001 = € 49.433,39

RILEVATO che il Proponente provvederà al pagamento dell'importo di € 49.433,39 con riserva di ripetizione (art. 10 "Contributo art. 16, comma 4, lett. d)-ter, del D.P.R. 380/2001";

CONSIDERATO al riguardo quanto segue:

La citata norma prescrive tale contributo in caso di << interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso>>

Nel caso in si esame si tratta di una speciale <<variazione dello strumento urbanistico>> consentita per <<gli impianti produttivi>>, tramite la procedura SUAP prevista dall'art.8 del dpr n. 160/2010.

Si tratta, dunque, di procedura specifica basata su norme statali.

Di conseguenza, in caso di ripetizione del contributo prescritto dal citato art.16 per tali specifiche varianti, relative agli impianti produttivi, venendo meno un elemento costitutivo della seguita procedura speciale, si porrebbe il problema della decadenza di tale speciale procedura di deroga ed, eventualmente, di decadenza del relativo permesso di costruire, con la necessità di riconvertire, se possibile, la procedura in una diversa tra quelle previste dalle leggi regionali per le varianti urbanistiche in deroga.

D'altra parte, con riguardo alla fondatezza sostanziale della richiesta di pagamento del contributo, in relazione ai parametri indicati dal citato art.16, si deve rilevare che l'immobile sociale indubbiamente acquisisce il notevole vantaggio di poter ottenere una nuova funzione urbanistica, quella industriale, oltre le altre già consentite, mentre il comune inserisce un immobile industriale in zona destinata dal PGT a funzioni urbanistiche diverse, con necessità di porre rimedio a potenziali interferenze

VISTO il Decreto del Sindaco n. 8-20 del 23 luglio 2020, relativo alla designazione al Geom. Roberto Raffaele Barrella -già Responsabile del servizio tecnico del Comune di Ozzero-, quale Responsabile del solo procedimento denominato "Progetto di *straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art.8 dpr 160/2010*", immobile sito in Ozzero località quartiere Mirabella snc, presentato dalla società Sansedoni Siena S.p.A. – Engardo s.r.l." ai soli fini dell'adozione dello schema per la definizione delle obbligazioni a carico del proponente e proposta al Consiglio comunale per l'approvazione definitiva per il tramite del Sindaco di Ozzero;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 71 in data 23/07/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è preso atto del nuovo schema dell'atto di impegno unilaterale, proponendo, per il tramite del Sindaco di Ozzero, di sottoporre al Consiglio comunale l'approvazione definitivamente della variante urbanistica di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 e art. 97 della L.r. 12/2005 presentata dalla società Sansedoni Siena S.p.A. ("Proponente") in data 02/10/2017 protocollo pratica n. REP\_PROV\_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n°01293110522-02102017-0030 e successive integrazioni e modificazioni per intervento di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010";

PRESO ATTO che il Comune di Ozzero è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato il 18/03/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 e approvato il 14/09/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 con relativa pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09/05/2012 e successive deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 21 dicembre 2018 di variante al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 9, comma 15. L.r. 12/2005 s.m.i., relativa a: *"Realizzazione del nuovo centro di raccolta rifiuti urbani"* pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 6 marzo 2019 e deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 10 aprile 2019 di variante al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 9, comma 15. L.r. 12/2005 s.m.i., relativa a: *"POR FESR 2014-2020 del FESR - ASSE IV - Azione 4 E 1.1 Misura «Mobilità Ciclabile» progetto «Traccia Azzurra - collegamento ciclabile tra L'Abbiatense e Vigevano» CUP C46G17000170002: individuazione e puntuale localizzazione del tracciato rispetto a quello già presente -rete pista ciclabile «MI-BICI»- nell'ambito delle previsioni del vigente piano dei servizi del P.G.T.";*

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, e s.m.i.;

RITENUTO, per quanto sopra, che il Consiglio comunale disponga, ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 e dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'approvazione dello schema per la definizione delle obbligazioni a carico del proponente, che debitamente sottoscritto, verrà successivamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.;

CONSIDERATO che ai fini del rilascio del provvedimento autorizzativo finale diviene pertanto necessario approvare la variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

CON voti unanimi favorevoli, resi per appello nominale, come constatato da tutti i Partecipanti ed annotato dal Segretario Comunale,

#### **DELIBERA**

1. La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. Di prendere atto della valutazione di compatibilità con il PTCP Vigente alla domanda di Permesso di Costruire per un intervento di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010" in oggetto, espressa da Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico - Settore Pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture con Decreto Dirigenziale RG 4664 del 27/06/2018 (acquisito al prot. comunale n. 3120 in data 28/06/2018);
3. Di approvare definitivamente, per le motivazioni di cui alle premesse la variante urbanistica di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 e art. 97 della L.r. 12/2005 presentata dalla società Sansedoni Siena S.p.A. *"("Proponente")"* in data 02/10/2017 protocollo pratica n. REP\_PROV\_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10/10/2017, codice pratica n°01293110522-02102017-0030 e successive integrazioni e modificazioni per intervento di "straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010";
4. Di dare atto che il progetto di localizzazione e realizzazione dell'intervento risulta redatto:
  - per le attività urbanistiche di cambio d'uso, dall'Arch. Marco Turati, nato a Cremona il 29/01/1963, C.F. TRT MRC 63A29 D1500, iscritto all'ordine degli Architetti P.P.C. di Cremona al n. 341, con studio in Cremona (CR) - Via Grado n. 11 - C.A.P. 26100;
  - per la progettazione delle opere edili (compresi gli impianti), dal Geom. Riccardo Tornari, nato a Milano il 13/02/1967, C.F. TRN RCR 67B13 F205N, iscritto al collegio dei Geometri di Pavia al n. 3153, con studio in Varzi (PV) - Vicolo del Voltone n. 2 C.A.P. - 27057;ed è costituito da dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, depositati agli atti comunali:
  - a) Richiesta variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010
  - b) Titolo di proprietà
  - c) Atto di scissione parziale
  - d) Contratto di locazione
  - e) Documentazione fotografica dello stato di fatto
  - f) Relazione tecnica di asseverazione a firma del Geom. Tornari Riccardo
  - g) Relazione tecnica di asseverazione a firma dell'Arch. Turati Marco
  - h) Relazione tecnica illustrativa a firma del tecnico progettista abilitato



- i) Progetto edilizio Tavola 13A: piante edificio a destinazione uffici -Stato autorizzato-
- j) Progetto edilizio Tavola 13B: piante edificio a destinazione uffici -Stato progetto-
- k) Progetto edilizio Tavola 13C: piante edificio a destinazione uffici -Stato comparativo-
- l) Progetto edilizio Tavola 14A: piante edificio nr. 1 -Stato autorizzato-
- m) Progetto edilizio Tavola 14B: piante edificio nr. 1 -Stato progetto-
- n) Progetto edilizio Tavola 14C: piante edificio nr. 1 -Stato comparativo-
- o) Progetto edilizio Tavola 15A: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato autorizzato-
- p) Progetto edilizio Tavola 15B: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato progetto-
- q) Progetto edilizio Tavola 15C: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato comparativo-
- r) Progetto edilizio Tavola 15D: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato autorizzato-
- s) Progetto edilizio Tavola 15E: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato progetto-
- t) Progetto edilizio Tavola 15F: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato comparativo-
- u) Progetto edilizio Tavola 16A: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato autorizzato-
- v) Progetto edilizio Tavola 16B: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato progetto-
- w) Progetto edilizio Tavola 16C: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato comparativo-
- x) Progetto edilizio Tavola 16D: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato autorizzato-
- y) Progetto edilizio Tavola 16E: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato progetto-
- z) Progetto edilizio Tavola 16F: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato comparativo-
- aa) Progetto edilizio Tavola 17: sezioni edificio nr.1,2,3, uffici -Stato attuale-progetto-comparativo-
- bb) Progetto edilizio Tavola 18A: prospetti edificio nr. 1,2,3, uffici -Stato attuale-
- cc) Progetto edilizio Tavola 18B: prospetti edificio nr. 1,2,3, uffici -Stato progetto-
- dd) Progetto edilizio Tavola 18C: prospetti edificio nr. 1,2,3, uffici -Stato comparativo-
- ee) Progetto edilizio Tavola 19: planimetria generale
- ff) Progetto edilizio Tavola 20A: layout impianti e attrezzature -Edificio Uffici, nr. 1-
- gg) Progetto edilizio Tavola 20B: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 2 piano seminterrato-
- hh) Progetto edilizio Tavola 20C: layout impianti e attrezzature - Edificio nr. 2 piano rialzato-
- ii) Progetto edilizio Tavola 20D: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 3 piano seminterrato
- jj) Progetto edilizio Tavola 20E: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 3 piano rialzato-
- kk) Progetto edilizio Elaborato 21: computo metrico estimativo opere edili
- ll) Progetto edilizio Elaborato 22: relazione igienico sanitaria sullo stato dei luoghi-urbanizzazioni
- mm) Progetto edilizio Elaborato 23: relazione del ciclo produttivo e sue caratteristiche
- nn) Progetto edilizio Elaborato 24: relazione sulle barriere architettoniche
- oo) Progetto edilizio Elaborato 25: Legge 10/91:
  - Relazione tecnica di cui all'articolo 4.8 dell'allegato al D.D.U.O. 2456/2017, attestante la rispondenza alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici a seguito del D.G.R. 10-3868/2015;
  - Tavola n. 1: palazzina uffici - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 2: edificio 1 - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 3: edificio 2 - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 4: edificio 3 - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 5: planimetria generale - impianto termico di riscaldamento
- pp) Progetto edilizio Elaborato 26: C.P.I. parere progetto:
  - Richiesta SUAP del parere di conformità per la realizzazione di progetti di impianti ed edifici soggetti a prevenzione incendi
  - Richiesta ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151 di valutazione del progetto MOD. PIN 1-2012 Rif. Pratica VV.F. n. 316573
  - Relazione tecnica generale documento n. 1.1F
  - Relazione tecnica attività 74.2/B impianto produzione calore a legna documento n. 1.2F
  - Relazione di calcolo carico incendio DM 09.03.2007 documento n. 2F
  - Planimetria generale documento n. 3.1F
  - Pianta uffici: piano seminterrato, rialzato, primo documento n. 3.2F
  - Edificio 1 – attività n. 70.2/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.3F
  - Edificio 2 – attività n. 38.1/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.4F
  - Edificio 3 – attività n. 37.1/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.5F
  - Rete idrica antincendio documento n. 3.6F
  - attività n. 74.2/B Impianto produzione calore pianta, sezione documento n. 3.7F
- qq) Progetto edilizio Elaborato 27: impianti elettrici-idraulici relazione
  - Relazione tecnica impianto elettrico
- rr) Progetto edilizio: progetto cabina di trasformazione MT/BT
- ss) Progetto edilizio Elaborato 29: rapporti aero-illuminanti

- tt) Progetto edilizio Elaborato 30: tavola delle mitigazioni -planimetria generale – prospetti  
uu) Previsione di impatto acustico  
vv) Domanda per l'allacciamento alla fognatura  
ww) Dichiarazione sulle caratteristiche di isolamento acustico  
xx) Dichiarazione sussistenza requisiti di urbanizzazione dell'immobile  
yy) Dichiarazione di conformità attività (art. 42.6 delle N.T.A. del P.G.T. vigente)  
zz) Verifica e calcolo oneri di urbanizzazione  
aaa) Studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica  
bbb) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del geologo, redatta ai sensi dell'allegato 6 della DGR X/6738 del 19/06/2017, che assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche e le risultanze dello studio geologico del PGT vigente.  
ccc) atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., sottoscritta dal Proponente, a conferma del proprio intendimento ad assumere tutte le obbligazioni prescritte dalla legge e previste dalla presente convenzione e di quanto preliminarmente prodotto e contenuto nelle tavole di progetto (acquisito al prot. comunale n. 3136 in data 12/06/2020);  
Più specificatamente, la documentazione a fondamento della variante al vigente PGT è costituita da:  
a) Relazione tecnica illustrativa a supporto procedura di variante semplificata (SUAP) ex art.8 DPR160/2010  
b) Tavola 02: Stato PGT VIGENTE DP C 3°  
c) Tavola 03: Stato PGT VARIATO DP C 3°\*  
d) Tavola 04: Stato PGT VIGENTE PR 9°  
e) Tavola 05: Stato PGT VARIATO PR 9a\*  
f) Tavola 06: Stato PGT VIGENTE PR 10b  
g) Tavola 07: Stato PGT VARIATO PR 10b\*  
h) Tavola 08: Stato PGT VIGENTE PR 9 – PR 10  
i) Tavola 09: Stato PGT VARIATO PR 9\* – PR 10\*  
j) Elaborato 10: Stato PGT VIGENTE Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione  
k) Elaborato 11: Stato PGT VARIATO Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione  
l) Procedura di esclusione VAS – rapporto preliminare  
m) Procedura di esclusione VAS – studio di incidenza  
n) Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente
5. Di dare espressamente atto che la domanda di permesso di costruire ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. presentata dalla società Sansedoni Siena S.p.A. ("Proponente"), costituisce proposta di variante al P.G.T. vigente;
6. Di disporre che:
- ai sensi dell'art. 13 comma 10 della L.R. 12/2005, gli atti costituenti la variante urbanistica, definitivamente approvati, siano pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale;
  - ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005 gli atti di variante al PGT acquistino efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), da effettuarsi a cura del Comune;
  - ai fini della realizzazione del SIT la pubblicazione sul BURL è subordinata all'invio alla Regione ed alla Città Metropolitana di Milano degli atti del PGT in forma digitale;
7. Di dare atto che sino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia, previste dall'art. 13 comma 12 della L.R. 12/2005;
8. Di dare atto che l'effetto del Permesso di costruire, venuto in essere con l'approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale è subordinato alla condizione sospensiva della trascrizione nei Registri Immobiliari dell'atto d'obbligo unilaterale dell'intervento;
9. Di dare mandato agli uffici per l'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento, di stipulare in nome e per conto dell'Amministrazione comunale l'atto di impegno attuativo e di inserire, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definirne gli aspetti;
10. Di precisare che, gli uffici preposti procederanno al rilascio del formale titolo edilizio entro quindici giorni, dall'avvenuta pubblicazione BURL sulla deliberazione consiliare di definitiva approvazione del progetto in variante al PGT e della formale presentazione all'ufficio protocollo dell'atto d'obbligo unilaterale debitamente registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Pavia;
11. Di disporre che il Comune di Ozzero si riserva il riesame del procedimento, ai sensi di cui in premessa, nel caso in cui la società proponente avviasse un'azione di ripetizione del pagamento del contributo ex art.16 comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n.380/2001;
12. Di dare mandato agli uffici di procedere agli adempimenti successivi e conseguenti al presente atto.

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere;

Visto l'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi favorevoli, resi per appello nominale, come constatato da tutti i Partecipanti ed annotato dal Segretario Comunale,

**DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Il Consiglio comunale termina i propri lavori alle ore 23.00 per esaurimento dei punti all'ordine del giorno.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO  
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI  
"STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO  
IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI  
PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE  
PGT DI OZZERO EX ART. 8 DPR 160/2010",  
IMMOBILE SITO IN OZZERO - LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC,  
PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A.  
(ART.97 - COMMA 5 BIS, L.R. 12/2005)

Con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

Luisa Marri, nata a Poggibonsi (SI) in data 26 ottobre 1975 (carta d'identità n. AR6287526 rilasciata dal Comune di Poggibonsi (SI), in data 4 gennaio 2012 e valida fino al 3 gennaio 2022), domiciliata per carica a Siena (SI), via Garibaldi n. 60, codice fiscale MRR LSU 75R66 G752O, nella sua qualità di Direttore Generale e procuratore della società "SANSEDONI SIENA S.P.A." con sede in Siena (SI), Via Garibaldi n. 60 codice fiscale e p. IVA 01293110522 e iscritta al R.E.A. di Siena al n°SI-135813, munita degli occorrenti poteri in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 15 luglio 2016, di cui al verbale in pari data a rogito Notaio Mario Zanchi di Siena, rep 35108, racc. 17032, registrato a Siena il 27 luglio 2016 al numero 4545, serie 1, di seguito indicata anche come "Società" o "Proprietaria", o "Soggetto attuatore", o "Proponente",

PREMESSO CHE:

1. la società Sansedoni Siena S.p.A., in forza dell'atto notarile di scissione in data 15.06.2010 n°29129/13173 di repertorio per autentica notaio Mario Zanchi, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pavia il 23.06.2010 registro generale n°12121 e registro particolare n°7150, è proprietaria degli immobili attualmente catastalmente identificati in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano al foglio 4 - mappali 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, tra loro graffiati, mappale 116 sub 702, 115 sub. 1-2-3-4-5;
2. la società Sansedoni Siena S.p.A. ha sottoscritto contratto di locazione con la società Engardo S.r.l., registrato a Siena il 07.07.2017 al n°4091 mod. 3t, degli immobili sopra descritti, alla data di stipula censiti in Comune di Ozzero (MI) Catasto Urbano al foglio 4 - mappali 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, 115 sub. 1-2-3-4-5; e attualmente come sopra indicato;
3. la società Sansedoni Siena S.p.A. ("Proponente") in data 02.10.2017 protocollo pratica n. REP\_PROV\_MI/MI-SUPRO/0108341 del 10.10.2017, codice pratica n°01293110522- 02102017-

0030 ha inoltrato allo Sportello Unico per le Attività Produttive, relativamente agli immobili sopra descritti, istanza per ottenere Permesso di Costruire per un intervento di “straordinaria manutenzione e cambio d’uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010”;

4. il comparto oggetto del sopra citato procedimento S.U.A.P. denominato SANSEDONI SIENA S.P.A., che interessa una superficie complessiva pari a circa mq. 21.500, più specificatamente risulta classificato in aree disciplinate nel vigente PGT di Ozzero come segue:

- NCEU foglio n. 4, mappali 110 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701- tra loro graffiati; mappale 116 sub 702; mappale 115 sub. 1-2-3-4-5 in AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI: Insediamenti per attività terziaria, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato (I.T.E.), ai sensi dell’art. 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;

- NCEU foglio n. 4, mappali 111 sub. 701, in parte in AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI: Insediamenti per attività terziaria, commerciali e direzionali esistenti ed a completamento del tessuto urbano consolidato (I.T.E.), ai sensi dell’art. 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. ed in parte in ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE: Servizi comunali esistenti, ai sensi dell’art. 54 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.;

5. il suddetto progetto presentato allo Sportello Unico non risulta conforme al vigente strumento urbanistico comunale (PGT) in quanto le funzioni “industriali” di cui si propone l’insediamento nella struttura esistente all’interno del comparto produttivo corrispondente con il dismesso SED della Banca Popolare di Abbiategrasso, risultano attualmente incompatibili con lo strumento urbanistico vigente;

6. la proposta progettuale si sostanzia pertanto nella rimozione del divieto ad insediare attività produttive nel complesso immobiliare in oggetto, consentendo il recupero degli edifici esistenti a scopo industriale, ferme restando le tutele già previste dalla normativa urbanistica vigente rispetto alla non nocività dei cicli produttivi insediati;

7. con deliberazione di Giunta comunale n°127 del 04.12.2017 è stato avviato il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS, coordinata con la Valutazione di Incidenza dei siti SIC e ZPS presenti sul territorio comunale di Ozzero, per l’approvazione in variante al PGT del procedimento sopra descritto avviato attraverso lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) presentato dalla Sig.ra Marri Luisa C.F. MRR LSU 75R66G752O in qualità di Direttore Generale della società SANSEDONI SIENA S.P.A. codice fiscale e p. IVA 01293110522, relativo alla richiesta di attivazione di una procedura di variante attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive

(S.U.A.P.) di Ozzero, ai sensi del DPR 160/2010, per “straordinaria manutenzione e cambio d’uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive: procedimento unico di variante urbanistica al vigente PGT di Ozzero ex art. 8 DPR 160/2010”, catastalmente identificato NCEU al foglio 4, mappali 110 sub. 701, 111 sub. 701, 113 sub. 701, 116 sub. 701, 124 sub. 701, tra loro graffiati, mappale 116 sub 702, mappale 115 sub. 1-2-3-4-5, consistente nella “rimozione del divieto ad insediare attività produttive nel complesso immobiliare in oggetto, consentendo il recupero degli edifici esistenti a scopo industriale, ferme restando le tutele già previste dalla normativa urbanistica vigente rispetto alla non nocività dei cicli produttivi insediati.”;

8. ai sensi del D.Lgs.152/06 e s.m.i. e della L.R. 12/2005 s.m.i e relative DGR applicative, è stata espletata e conclusa favorevolmente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al progetto SUAP; in forza Decreto provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica prot. n. 1082/2018 del 22.02.2018, i cui atti si intendono integralmente riportati e trascritti, pur non essendo materialmente allegati e dei quali la Società dichiara di essere a piena e integrale conoscenza;

9. con nota prot. n°9005 del 01.03.2018 è stata disposta la convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell’art. 14, comma 2, L. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell’art. 14-ter della L.241/1990 e ss.mm.ii., per la trattazione dell’istanza, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte in data 16.04.2018 ore 10:00;

10. la Conferenza dei Servizi di cui al numero precedente si è tenuta regolarmente, con esito favorevole, come da verbale in data 16.04.2018 i cui atti si intendono integralmente riportati e trascritti, pur non essendo materialmente allegati e dei quali la Società dichiara di essere a piena e integrale conoscenza;

11. ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010, comportando il progetto presentato presso il SUAP variante alla strumentazione urbanistica, si è proceduto a depositare in pubblica visione il progetto approvato presso la segreteria comunale per quindici giorni consecutivi, ovvero dal 30/05/2018 al 14/06/2018, previo avviso pubblicato sul periodico a diffusione locale “Libertà” - pubblicazione del giorno 25.05.2018, sul BURL serie avvisi e concorsi n°22 del 30.05.2018 e sul sito internet istituzionale del Comune di Ozzero al seguente link:

[http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat\\_view/148\\_amministrazionetrasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio/406-permesso-dicostruire-invarianteprocedimento-suap-sansedoni](http://www.comune.ozzero.mi.it/trasparenza/cat_view/148_amministrazionetrasparente/155-pianificazione-e-governo-del-territorio/406-permesso-dicostruire-invarianteprocedimento-suap-sansedoni)

12. con nota comunale prot. n°2639 del 30.05.2018 - nel trasmettere il verbale della conferenza dei servizi del 16.04.2018 agli Enti o Amministrazioni coinvolti - si dava atto di aver proceduto al deposito e alla pubblicazione degli atti relativi al suddetto procedimento, a partire dal 30.05.2018 per

15 giorni consecutivi, invitando a presentare eventuali osservazioni/pareri nel periodo di deposito e nei 15 (quindici) giorni successivi e quindi entro il 29.06.2018;

13. con nota comunale prot. n°2739 del 05.06.2018, si richiedeva a Città Metropolitana di Milano la valutazione di compatibilità dell'istanza per opere di manutenzione straordinaria e cambio d'uso dell'immobile sito in Ozzero – Località quartiere Mirabella – comportante variante parziale del PGT vigente ai sensi dell'art. 97 della L.R. n°12 del 2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n°160/2010 e s.m.i.;

14. con nota prot. n°25469 del 07.06.2018, acquisita al protocollo del Comune di Ozzero in data 09.06.2018 n°2812, il Servizio SUAP di Abbiategrasso dava atto agli Enti, Amministrazioni, Associazioni, ecc., coinvolte nel procedimento, di aver accertato che, per un errore del sistema informatico, l'avviso di convocazione della Conferenza di Servizi in data 16.04.2018 non era stata recapitato, invitando gli stessi a presentare osservazioni nel periodo di presentazione delle osservazioni;

15. in fase di deposito e pubblicazione atti, a partire dal 30.05.2018 per 15 giorni consecutivi, e nei successivi 15 giorni, sono stati acquisiti i seguenti pareri e/o osservazioni:

- a) Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione territoriale generale, delle reti infrastrutturali e servizi di trasporto pubblico - Settore Pianificazione territoriale e programmazione delle infrastrutture: Decreto Dirigenziale RG 4664 del 27.06.2018, in merito alla compatibilità con il PTCP Vigente (acquisito al prot. comunale n°3120 in data 28.06.2018);
- b) Città Metropolitana di Milano - Area tutela e valorizzazione ambientale, in merito al parere ambientale prot. 146573 del 20.06.2018 (acquisito al prot. comunale n°3120 in data 28.06.2018);
- c) ARPA Lombardia Dipartimento di Milano e Monza Brianza prot. ARPA\_MI.2018.0092112 del 12.06.2018 (acquisito al prot. comunale n°2848 in data 12.06.2018);
- d) ATS MILANO Città Metropolitana AOO\_ARSMI registro ufficiale n°0095944 del 28.06.2018 (acquisito al prot. comunale n°3121 in data 28.06.2018);
- e) Parco Lombardo della Valle del Ticino Deliberazione del Consiglio di Gestione n°68 del 13.06.2018 (acquisito al prot. comunale n°2938 in data 19.06.2018);
- f) Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano prot. n°0009134 del 22.06.2018 (acquisito al prot. comunale n°3078 in data 26.06.2018);
- g) Terna Rete Italia Direzione Territoriale Nord Ovest AOT-MI UICS (acquisito al prot. comunale n°3082 in data 26.06.2018);
- h) CAP Holding SpA prot. 7656 del 21.06.2018 (acquisito al prot. comunale n°3084 in data 26.06.2018);
- i) Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi prot. n°6814 del 28.06.2018

(acquisito al prot. comunale n°3119 in data 28.06.2018);

j) Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Milano registro ufficiale n. U.0035584 del 28.06.2018 (acquisito al prot. comunale n°3154 in data 29.06.2018);

16. prima della definitiva approvazione della variante urbanistica prevista dalla procedura in oggetto, ad opera del Consiglio Comunale, il Proponente ha provveduto ad apportare le dovute modifiche/integrazioni al progetto, in accoglimento delle osservazioni e dei pareri acquisiti a seguito della pubblicazione e del deposito dello stesso;

17. che il progetto di localizzazione e realizzazione dell'intervento risulta redatto:

- per le attività urbanistiche di cambio d'uso, dall'Arch. Marco Turati, nato a Cremona il 29.01.1963, C.F. TRT MRC 63A29 D150O, iscritto all'ordine degli Architetti P.P.C. di Cremona al n°341, con studio in Cremona (CR)- Via Grado n°11 - C.A.P. 26100;

- per la progettazione delle opere edili (compresi gli impianti), dal Geom. Riccardo Tornari, nato a Milano il 13.02.1967, C.F. TRN RCR 67B13 F205N, iscritto al collegio dei Geometri di Pavia al n°3153, con studio in Varzi (PV) - Vicolo del Voltone n°2 C.A.P. 27057;

ed è costituito da:

- a) Richiesta variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010
- b) Titolo di proprietà
- c) Atto di scissione parziale
- d) Contratto di locazione
- e) Documentazione fotografica dello stato di fatto
- f) Relazione tecnica di asseverazione a firma del Geom. Tornari Riccardo
- g) Relazione tecnica di asseverazione a firma dell'Arch. Turati Marco
- h) Relazione tecnica illustrativa a firma del tecnico progettista abilitato
- i) Progetto edilizio Tavola 13A: piante edificio a destinazione uffici -Stato autorizzato
- j) Progetto edilizio Tavola 13B: piante edificio a destinazione uffici -Stato progetto
- k) Progetto edilizio Tavola 13C: piante edificio a destinazione uffici -Stato comparativo
- l) Progetto edilizio Tavola 14A: piante edificio nr. 1 -Stato autorizzato
- m) Progetto edilizio Tavola 14B: piante edificio nr. 1 -Stato progetto
- n) Progetto edilizio Tavola 14C: piante edificio nr. 1 -Stato comparativo
- o) Progetto edilizio Tavola 15A: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 - Stato autorizzato
- p) Progetto edilizio Tavola 15B: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato progetto
- q) Progetto edilizio Tavola 15C: pianta piano seminterrato edificio nr. 2 -Stato comparativo
- r) Progetto edilizio Tavola 15D: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato autorizzato
- s) Progetto edilizio Tavola 15E: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato progetto
- t) Progetto edilizio Tavola 15F: pianta piano rialzato/primo edificio nr. 2 -Stato comparativo



- u) Progetto edilizio Tavola 16A: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato autorizzato
- v) Progetto edilizio Tavola 16B: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato progetto
- w) Progetto edilizio Tavola 16C: pianta piano seminterrato edificio nr. 3 -Stato comparativo
- x) Progetto edilizio Tavola 16D: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato autorizzato
- y) Progetto edilizio Tavola 16E: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato progetto
- z) Progetto edilizio Tavola 16F: pianta piano rialzato edificio nr. 3 -Stato comparativo
- aa) Progetto edilizio Tavola 17: sezioni edificio nr.1,2,3,uffici -Stato attuale-progetto comparativo
- bb)Progetto edilizio Tavola 18A: prospetti edificio nr. 1,2,3,uffici -Stato attuale cc) Progetto edilizio Tavola 18B: prospetti edificio nr. 1,2,3,uffici -Stato progetto dd) Progetto edilizio Tavola 18C: prospetti edificio nr. 1,2,3,uffici -Stato comparativo
- ee) Progetto edilizio Tavola 19: planimetria generale
- ff) Progetto edilizio Tavola 20A: layout impianti e attrezzature -Edificio Uffici, nr. 1
- gg) Progetto edilizio Tavola 20B: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 2 piano seminterrato
- hh)Progetto edilizio Tavola 20C: layout impianti e attrezzature - Edificio nr. 2 piano rialzato
- ii) Progetto edilizio Tavola 20D: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 3 piano seminterrato
- jj) Progetto edilizio Tavola 20E: layout impianti e attrezzature -Edificio nr. 3 piano rialzato
- kk)Progetto edilizio Elaborato 21: computo metrico estimativo opere edili
- ll) Progetto edilizio Elaborato 22: relazione igienico sanitaria sullo stato dei luoghi urbanizzazioni
- mm) Progetto edilizio Elaborato 23: relazione del ciclo produttivo e sue caratteristiche
- nn)Progetto edilizio Elaborato 24: relazione sulle barriere architettoniche
- oo)Progetto edilizio Elaborato 25: Legge 10/91:
  - Relazione tecnica di cui all'articolo 4.8 dell'allegato al D.D.U.O. 2456/2017, attestante la rispondenza alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici a seguito del D.G.R. 10-3868/2015;
  - Tavola n. 1: palazzina uffici - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 2: edificio 1 - impianto termico di riscaldamento
  - Tavola n. 3: edificio 2 - impianto termico di riscaldamento - Tavola n. 4: edificio 3 - impianto termico di riscaldamento - Tavola n. 5: planimetria generale - impianto termico di riscaldamento
- pp) Progetto edilizio Elaborato 26: C.P.I. parere progetto:

- Richiesta SUAP del parere di conformità per la realizzazione di progetti di impianti ed edifici soggetti a prevenzione incendi
- Richiesta ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151 di valutazione del progetto MOD. PIN 1-2012 Rif. Pratica VV.F. n. 316573
- Relazione tecnica generale documento n. 1.1F
- Relazione tecnica attività 74.2/B impianto produzione calore a legna documento n. 1.2F
- Relazione di calcolo carico incendio DM 09.03.2007 documento n. 2F
- Planimetria generale documento n. 3.1F
- Pianta uffici: piano seminterrato, rialzato, primo documento n. 3.2F
- Edificio 1 – attività n. 70.2/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.3F
- Edificio 2 – attività n. 38.1/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.4F
- Edificio 3 – attività n. 37.1/B: individuazione presidi antincendio, vie di esodo, compartimentazioni pianta piano rialzato, piano seminterrato documento n. 3.5F
- Rete idrica antincendio documento n. 3.6F
- attività n. 74.2/B Impianto produzione calore pianta, sezione documento n. 3.7F

qq) Progetto edilizio Elaborato 27: impianti elettrici-idraulici relazione

- Relazione tecnica impianto elettrico

rr) Progetto edilizio: progetto cabina di trasformazione MT/BT

ss) Progetto edilizio Elaborato 29: rapporti aero-illuminanti

tt) Progetto edilizio Elaborato 30: tavola delle mitigazioni -planimetria generale – prospetti

uu) Previsione di impatto acustico

vv) Domanda per l'allacciamento alla fognatura

ww) Dichiarazione sulle caratteristiche di isolamento acustico

xx) Dichiarazione sussistenza requisiti di urbanizzazione dell'immobile

yy) Dichiarazione di conformità attività (art. 42.6 delle N.T.A. del P.G.T. vigente)

zz) Verifica e calcolo oneri di urbanizzazione

aaa) Studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica

bbb) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del geologo, redatta ai sensi dell'allegato 6 della DGR X/6738 del 19/06/2017, che assevera la congruità tra le previsioni urbanistiche e le risultanze dello studio geologico del PGT vigente.

Più specificatamente, la documentazione a fondamento della variante al vigente PGT è costituita da:

- a) Relazione tecnica illustrativa a supporto procedura di variante semplificata (SUAP) ex art.8 DPR160/2010

- b) Tavola 02: Stato PGT VIGENTE DP C 3°
  - c) Tavola 03: Stato PGT VARIATO DP C 3°\*
  - d) Tavola 04: Stato PGT VIGENTE PR 9°
  - e) Tavola 05: Stato PGT VARIATO PR 9a\*
  - f) Tavola 06: Stato PGT VIGENTE PR 10b
  - g) Tavola 07: Stato PGT VARIATO PR 10b\*
  - h) Tavola 08: Stato PGT VIGENTE PR 9 – PR 10
  - i) Tavola 09: Stato PGT VARIATO PR 9\* – PR 10\*
  - j) Elaborato 10: Stato PGT VIGENTE Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione
  - k) Elaborato 11: Stato PGT VARIATO Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione
  - l) Procedura di esclusione VAS – rapporto preliminare
  - m) Procedura di esclusione VAS – studio di incidenza
  - n) Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP vigente
18. la bozza del presente atto unilaterale d'obbligo è stata approvata con deliberazione di Giunta comunale, esecutiva ai sensi di legge;
19. ai sensi del comma 5-bis dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Proponente ha provveduto, prima della definitiva approvazione della variante urbanistica connessa al SUAP ad opera del Consiglio Comunale a sottoscrivere il presente atto d'obbligo unilaterale, a conferma del proprio intendimento ad assumere tutte le obbligazioni prescritte dalla legge e previste dalla presente convenzione e di quanto preliminarmente prodotto e contenuto nelle tavole di progetto;
20. nell'ambito del presente atto unilaterale, il Proponente, ai sensi dell'art. 97 L.R. 12/2005, si obbliga ad iniziare i lavori entro 9 (nove) mesi dalla efficacia della variante urbanistica connessa con il procedimento denominato SUAP SANSEDONI SIENA S.P.A., come meglio indicato al successivo art. 4, decorsi i quali il Sindaco avrà facoltà di dichiarare l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quelle di variante urbanistica;
21. il Proponente si impegna sin d'ora ad assumere gli obblighi derivanti dalle eventuali modifiche di dettaglio che dovessero essere avanzate in sede di approvazione della proposta di variante da parte del Consiglio comunale;

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

il Proponente, società Sansedoni Siena S.p.A., come sopra rappresentato, con il presente atto SI OBBLIGA per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Ozzero, ad assumere gli impegni e le prescrizioni relative all'attuazione dell'intervento urbanistico di cui in premessa, come meglio precisati negli articoli che seguono.

#### ART. 1 - PREMESSE

Le premesse sopra descritte costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

#### ART. 2 - OGGETTO

L'intervento che interessa gli immobili indicati in premessa, il cui ambito risulta individuato nelle tavole grafiche a corredo, verrà attuato dal Proponente in conformità alle condizioni e prescrizioni contenute nel presente atto, alle norme vigenti in materia, agli elaborati tecnici relativi al progetto indicato in premessa ed ai successivi aggiornamenti come anche oltre indicati, i quali tutti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, pur non risultandovi allegati come sotto precisato, elaborati e documenti redatti dall'architetto Marco Turati e dal geometra Riccardo Tornari, depositati in atti presso il Comune di Ozzero ed approvati con deliberazione di Consiglio comunale.

Le opere conseguenti saranno, altresì, attuate in assoluta conformità a tutti gli atti, provvedimenti e relativi pareri e prescrizioni allegati al Verbale definitivo di esclusione dalla procedura di VAS e di ogni altro atto contenuto nella Variante al PGT attuata per tramite della procedura denominata SUAP SANSEDONI SIENA S.P.A., salvo varianti in corso d'opera, autorizzate e compatibili con gli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Tali elaborati, già richiamati nelle premesse, sono depositati in originale presso il Comune di Ozzero e pubblicati sul sito web comunale e, pertanto, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono materialmente allegati al presente Atto.

L'efficacia del più volte richiamato procedimento denominato SUAP SANSEDONI SIENA S.P.A., anche agli effetti dei termini indicati nel presente atto d'obbligo, ha luogo con la pubblicazione dell'avviso della approvazione del medesimo sul Bollettino Ufficiale della Regione (BURL), da effettuarsi a cura del Comune.

#### ART. 3 - FINALITÀ DEL PROGETTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 – INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE

L'intervento oggetto del presente Atto è finalizzato a consentire l'insediamento, all'interno degli immobili individuati in premessa, di funzioni industriali a basso impatto sul territorio circostante, corrispondendo agli interessi del Comune di Ozzero di dare impulso alle risorse economico – produttive del territorio, sviluppando nuova occupazione, tenuto conto della contingente situazione di criticità del comparto produttivo locale.

A tal fine, si dà atto che il Proponente degli interventi contenuti nel procedimento di “Straordinaria manutenzione e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria, da riconvertire a funzioni produttive” è la società Sansedoni Siena S.p.A., in qualità di proprietaria degli immobili

interessati. In quanto tale, la citata Proponente, con la sottoscrizione del presente Atto assume in via esclusiva ogni obbligo ed impegno, nonché diritto, che ne derivino.

Al fine di confermare la coerenza degli interventi in progetto alle proprie esigenze, all'intendimento ad assumere tutte le obbligazioni prescritte dalla legge, nonché agli effetti della ricorrenza degli interessi pubblici, oltre quello attestato con il contributo di cui al successivo art. 10, si produce all'ufficio protocollo del Comune di Ozzero il presente atto d'obbligo unilaterale, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., sottoscritto dalle società Proponente registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei II.II. di Pavia.

#### ART. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE – ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EX ART. 97, COMMA 5-BIS, L.R. 12/2005

Si dà atto che il progetto edilizio è stato presentato ai fini dell'approvazione del procedimento di Variante presentato presso il SUAP di Ozzero, e ha conseguito tutti i pareri necessari al rilascio del relativo titolo nel contesto della Conferenza dei Servizi e del successivo richiamato deposito ai fini di eventuali osservazioni.

Il Comune di Ozzero procederà a rilasciare il formale titolo edilizio entro quindici giorni dalla pubblicazione sul BURL della deliberazione consiliare di definitiva approvazione del progetto in variante al PGT.

Si dà atto, come da premesse, che con la stipula del presente atto d'obbligo unilaterale il Proponente ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, comma 5 bis della LR n. 12/2005, si obbliga ad iniziare i lavori entro il termine di 9 (nove) mesi dalla data di efficacia della variante urbanistica (coincidente con la data di pubblicazione BURL della delibera consiliare di definitiva approvazione del progetto in variante), decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quelle di variante urbanistica.

#### ART. 5 – ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ART. 42.6, COMMA 3, NTA DEL PGT

In merito a quanto previsto dall'art. 42.6, comma 3, delle Norme Tecniche di attuazione del vigente PGT, nonché alle osservazioni di cui al parere di compatibilità espresso dal Parco Lombardo della Valle del Ticino, con la sottoscrizione del presente Atto, il Proponente si fa carico dei contenuti dell'elaborato 22 "relazione igienico sanitaria sullo stato dei luoghi urbanizzazioni" e dell'elaborato 23 "relazione del ciclo produttivo e sue caratteristiche", allegati al presente atto, per costituirne parte integrante e sostanziale dello stesso, sotto le lettere "A" e "B", impegnando la proprietà degli immobili interessati a trasferire validamente le obbligazioni contenute nel presente Atto a tutti i soggetti che si insedieranno a qualsiasi titolo all'interno degli stessi, con particolare riferimento ai caratteri di non nocività e rispetto dei limiti ambientali prescritti.

#### ART. 6 - CESSIONE AREE PER VIABILITA'

Il Proponente, in attuazione anche agli impegni pregressi assunti dai lottizzanti in fase di originaria urbanizzazione del comparto, con la sottoscrizione del presente Atto, si impegna a cedere gratuitamente a favore del Comune, entro e non oltre 9 (nove) mesi successivi alla data di rilascio del formale titolo edilizio da parte del Comune stesso come indicato al precedente art. 4, le aree destinate a viabilità pubblica ubicate ad oriente del complesso immobiliare, come meglio individuate cartograficamente nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera "C" (superfici catastali da verificare in sede di frazionamento), assumendo l'onere di effettuare a proprie spese gli opportuni frazionamenti e o modifiche di schede urbane necessarie per la loro più opportuna individuazione, nonché quelle relative al successivo atto notarile di cessione.

Il Proponente garantisce fin d'ora che tali sedimi verranno ceduti in condizione di piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, fatte salve le servitù derivanti dalla presenza di sottoservizi tecnologici pubblici.

La stipula dell'atto di pubblico di cessione dovrà avvenire nel giorno che verrà indicato dal Proponente al Comune per iscritto, con opportuno preavviso di almeno 15 (quindici) giorni. Fino alla stipula dell'atto di cessione delle suddette aree, il Proponente mantiene, per sé ed i propri aventi causa, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, custodia, guardiana e pulizia delle citate aree destinate a viabilità, ivi comprese tutte le attività, e relativi costi, necessarie a mantenere le aree in condizioni idonee all'uso pubblico previsto, in condizioni normali di ordine, decoro e sicurezza, inclusi gli oneri dello sfalcio dell'erba, dell'irrigazione delle aiuole e della pubblica illuminazione, e relative connesse forniture (acqua ed energia elettrica).

Limitatamente a tale periodo transitorio, il Proponente, con il presente Atto autorizza il Comune di Ozzero e gli Enti concessionari preposti, ad effettuare ogni intervento reso eventualmente necessario dalla presenza di sottoservizi tecnologici pubblici sulle aree in oggetto, compreso ogni eventuale ulteriore intervento sulla viabilità, di competenza di quest'ultimi. I costi di tali interventi saranno viceversa a carico dei soggetti che li opereranno.

Il Comune di Ozzero ed i Funzionari da esso dipendenti restano, nel periodo transitorio preliminare alla cessione dei sedimi, sollevati ed indenni da qualsiasi pretesa o molestia, anche giudiziaria, che per dato e fatto della presente potessero provenire all'Amministrazione comunale da terzi, in esclusiva conseguenza della mancata o carente manutenzione della strada, fornendo il Proponente con il presente atto manleva.

#### ART. 7 - ASSERVIMENTI DI AREE PER DOTAZIONI DI SERVIZI (STANDARD)

Il Proponente, in attuazione anche agli impegni pregressi assunti dai lottizzanti in fase di originaria urbanizzazione del comparto, con la sottoscrizione del presente Atto, si impegna ad asservire gratuitamente a favore del Comune, entro e non oltre 9 (nove) mesi successivi alla data di rilascio

del formale titolo edilizio da parte del Comune stesso come indicato al precedente art. 4, l'intera area a parcheggio ubicate ad oriente del complesso immobiliare, come meglio individuate cartograficamente nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera "C" (superfici catastali da verificare in sede di frazionamento), assumendo l'onere ad effettuare a proprie spese gli opportuni frazionamenti e o modifiche di schede urbane necessarie per la loro più opportuna individuazione, nonché quelle relative al successivo atto notarile di asservimento.

Il Proponente garantisce che tali sedimi sono asserviti in condizione di piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, fatte salve le servitù derivanti dalla presenza di sottoservizi tecnologici pubblici.

Il Proponente assume, con l'atto di asservimento, in perpetuo, per sé e propri aventi causa, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, custodia, guardiania, pulizia delle aree a parcheggio, che comprende tutte le attività, e relativi costi, necessari a mantenere le aree in condizioni idonee all'uso previsto, nonché in situazione di ordine, decoro e sicurezza, inclusi i costi dello sfalcio dell'erba, dell'irrigazione delle aiuole e della pubblica illuminazione, e connesse forniture (acqua ed energia elettrica).

Il Proponente, con l'atto di asservimento, in perpetuo, per sé e propri aventi causa, autorizza sin da ora, il Comune di Ozzero ed Enti concessionari preposti, ad effettuare ogni eventuale intervento necessario dalla presenza di sottoservizi tecnologici derivanti dalle servitù in essere o da realizzarsi, compreso ogni eventuale ulteriore intervento sulla viabilità di competenza di quest'ultimi.

I costi dell'atto, e relativi frazionamenti catastali, sono a carico del Proponente, il quale sin d'ora garantisce al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in asservimento.

La stipula dell'atto di pubblico di asservimento dovrà avvenire nel giorno che verrà indicato dal Proponente al Comune per iscritto, con opportuno preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

Il Comune di Ozzero ed i Funzionari da esso dipendenti sono sollevati ed indenni, da qualsiasi pretesa o molestia anche giudiziaria, che per dato e fatto della presente potessero provenire all'Amministrazione comunale da terzi, intendendosi che quanto richiesto viene assentito senza pregiudizio dei terzi stessi. Il Proponente o suo avente causa, rimane unico responsabile, sia civilmente che penalmente, dei danni che eventualmente venissero arrecati alla proprietà in uso "pubblico" od a terzi a causa di quanto assentito, rimanendo quindi esplicito stabilito che resterà unico responsabile, a qualsiasi effetto, di eventuali incidenti che dovessero venire a verificarsi in conseguenza di quanto richiesto.

#### ART. 8 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Nel dare atto che non sono previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, il Proponente si obbliga a corrispondere per l'intervento edilizio in questione, in base alle vigenti tariffe comunali, i seguenti contributi:

- oneri di urbanizzazione primaria: mq. 521,92 (Sup. virtuale) \* €/mq. 12,25 = € 6.393,52
  - oneri di urbanizzazione secondaria: mq. 521,92 (Sup. virtuale) \* €/mq. 6,75 = € 3.522,96
  - oneri smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi: mq. 521,92 (Sup. virtuale) \* €/mq. 4,25 = € 2.218,16
- Complessivamente € 12.134,64 (euro dodicimilacentotrentaquattro virgola sessantaquattro)

Il pagamento di tale importo avviene entro 15 (quindici) giorni successivi alla data di rilascio del formale titolo edilizio da parte del Comune come indicato al precedente art. 4.

#### ART. 9 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Trattandosi d'intervento volto al cambio di destinazione d'uso da terziario ad industriale, il contributo rapportato al costo di costruzione non è dovuto.

#### ART. 10 – CONTRIBUTO ART. 16, COMMA 4, lett. d)-ter, del D.P.R. 380/2001

Con riferimento al contributo di cui all'art. 16, comma 4, lett. d)-ter del D.P.R. n. 380/2001, il Proponente, viste la deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 21.12.2018 e la successiva deliberazione di Giunta comunale n. 15 in data 21.02.2019 che ne determina l'importo in E. 49.433,39 (euro quarantanovemilaquattrocentotrentatre virgola trentanove), provvederà al relativo pagamento entro 15 (quindici) giorni successivi alla data di rilascio del formale titolo edilizio da parte del Comune come indicato al precedente art. 4. Tale pagamento è effettuato con riserva di ripetizione.

#### ART. 11 – FONDO AREE VERDI

Si dà atto che per l'intervento in questione non è prevista la maggiorazione degli oneri di cui all' art. 43, comma 2 bis, L.R. 12/2005.

#### ART. 12 - AREE E OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALI PRIVATE

In adempimento alle prescrizioni impartite in fase di procedura di esclusione dalla VAS e di deposito e pubblicazione degli atti connessi al presente procedimento - nelle more delle fattive possibilità tecniche di realizzazione, trattandosi di intervento su edifici esistenti, operato al loro interno senza aumento di volumetria né modifiche sui piazzali esterni e sulle infrastrutture a rete che consentono il cambio d'uso - il Proponente si obbliga a realizzare l'implementazione delle essenze arboree/arbustive poste sul lato sud-ovest dell'area, e più in generale a realizzare interventi di mitigazione ambientale del comparto, mediante la messa a dimora di specie autoctone, la cui migliore definizione progettuale risulta dalla apposita tavola di progetto "Elaborato 30: tavola delle mitigazioni -planimetria generale – prospetti" e dalla specifica descrizione che correda il progetto medesimo. Detti interventi dovranno essere eseguiti contestualmente all'intervento sui fabbricati o – nel caso in cui la stagione agraria non lo consenta – entro e non oltre mesi 12 (dodici) successivi alla data di rilascio del formale titolo edilizio da parte del Comune come indicato al precedente art.



4, provvedendo alla necessaria cura almeno per due stagioni agrarie successive rispetto alla data/periodo di esecuzione di detto intervento, allo scopo di garantirne l'attecchimento.

#### ART. 13 – DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse nel comparto oggetto di intervento a seguito della procedura denominata SUAP SANSEDONI SIENA S.P.A., in variante allo strumento urbanistico comunale identificato con il PGT vigente, sono quelle indicate espressamente nelle norme del PGT come integrate e modificate per effetto della approvazione del medesimo procedimento, e cioè terziarie, commerciali, artigianali e industriali.

#### ART. 14 – PARCHEGGI PERTINENZIALI

Si dà atto che la dotazione dovuta di parcheggi pertinenziali è stata già assolta con il rilascio dei titoli edificatori degli immobili esistenti.

#### ART. 15 – PROCEDURA SUAP E SPESE

Tutte le spese necessarie per la stipula, la registrazione e la trascrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo ed eventuale stima immobiliare, sono a carico del Proponente, ivi comprese tutte le eventuali imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, da esso discendenti e gli atti successivi eventualmente occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in asservimento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso. Qualora nel corso del corso del processo di attivazione e verifica del SUAP SANSEDONI SIENA S.P.A. e del procedimento VAS richiesto dall'Amministrazione comunale, a prescindere dal possibile procedimento di verifica di esclusione, nonché nel corso di esecuzione e conclusione dell'intervento, emergesse l'esigenza di acquisire prestazioni di consulenza giuridica o tecnica, i relativi costi saranno a carico del Proponente, a condizione che i professionisti siano individuati dal Comune in conformità al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (Codice Contratti).

#### ART. 16 - OBBLIGHI SPECIFICI DEL PROPONENTE

Il Proponente con il presente atto si impegna a:

- a) insediarsi, entro mesi 3 dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui al titolo edificatorio, negli edifici sui quali ha richiesto il Permesso di Costruire, per svolgervi le attività indicate negli elaborati di progetto, mediante presentazione all'ufficio SUAP della segnalazione certificata inizio attività;
- b) rispettare le regole urbanistiche ed edilizie relative;
- c) realizzare gli interventi secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché iniziare, a pena di decadenza del titolo edificatorio, conformemente al disposto di cui all' art. 97, comma 5 bis, della

L.R. 12/2005 e s.m.i., i lavori entro 9 (nove) mesi dalla data di intervenuta efficacia della variante urbanistica connessa con il procedimento in oggetto, denominato SUAP SANSEDONI SIENA S.P.A. (come meglio indicata all'art. 4 che precede), ed a concluderli entro i termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., salvo richiesta motivata di proroga. Trascorso detto termine il Proponente potrà dar corso agli interventi previsti ed eventualmente non ultimati sulle aree di proprietà, mediante nuovi titoli edificatori, sempre che gli stessi non risultino in contrasto con strumenti o norme vigenti o adottati alla data di esame dei relativi progetti;

- d) comunicare tempestivamente al Comune le eventuali modifiche della ragione sociale della proprietà degli immobili o delle aziende operanti al loro interno, nonché l'eventuale variazione delle attività produttive che venissero in futuro avviate all'interno degli immobili esistenti, purché compatibili con le destinazioni d'uso previste dal PGT;
- e) nell'ipotesi di successione, a qualsiasi titolo, di terzi, alla ditta Proponente che sottoscrive il presente Atto, ed in particolare in ipotesi di compravendita, permuta o comunque cessione di un diritto reale di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dal presente atto, gli aventi causa subentreranno in ogni obbligo ed onere assunto con la sottoscrizione dell'Atto stesso, quantomeno nella parte residua non ancora eseguita, con esonero del dante causa da ogni responsabilità.

#### ART. 17 - MODIFICHE AI SENSI ART. 14 COMMA 12 L.R. 12/2005

Si stabilisce, in analogia a quanto contemplato dal punto 12 dell'art. 14 della L.R. n°12/2005, che non necessita di approvazione di preventiva variante al procedimento denominato SUAP SANSEDONI SIENA S.P.A., ed al relativo progetto, la previsione – in fase di esecuzione - di eventuali modificazioni planivolumetriche, tipologie e costruttive minori, a condizione che queste non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, né aggravino le deroghe del procedimento di variante. Tali modifiche potranno essere oggetto di nuovo titolo edificatorio senza necessità di modifica del presente Atto Unilaterale d'Obbligo o di approvazione di ulteriore preventiva variante urbanistica.

#### ART. 18 - CONTROVERSIE

In caso di inosservanza da parte del Proponente degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo unilaterale, si richiamano le sanzioni di legge.

Le questioni che possono sorgere tra il Proponente ed il Comune inerenti gli impegni e gli obblighi contenuti nel presente atto, ovvero nella sua eventuale interpretazione, qualora oggetto di contenzioso, risulteranno di competenza del Foro territorialmente competente.

ART. 19 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI CUI AGLI ARTT. 6,7, 8, 10 E 12

19.1 A garanzia delle obbligazioni di cui agli artt. 6 e 7 connesse, rispettivamente, alla cessione e all'asservimento delle aree ivi meglio descritte, il Proponente, fatto salvo il ristoro dei maggiori danni, presta adeguata garanzia per l'importo di E. 28.000,00 (euro ventottomila virgola zero), sulla determinazione del quale si rimanda all'allegato "D", mediante consegna, a titolo di deposito cauzionale, di assegni circolari da custodire presso l'Amministrazione Comunale, con scadenza incondizionata fino (i) alla data di stipula dell'ultimo degli atti notarili che verrà stipulato tra l'atto di cessione e l'atto di asservimento ovvero (ii) alla data comunicata per iscritto al Comune dal Proponente –con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni- per la stipula dell'ultimo degli atti notarili che dovrebbe essere stipulato tra l'atto di cessione e l'atto di asservimento, ove lo stesso non sia stato stipulato per causa imputabile al Comune.

Qualora non venissero ottemperate le obbligazioni assunte in merito a quanto sopra da parte del Proponente, l'Amministrazione comunale provvederà ad escutere la garanzia procedendo alla negoziazione degli assegni circolari in deposito, restando impregiudicata ogni azione nei confronti del Proponente stesso per i maggiori costi e per gli ulteriori danni sostenuti e subiti dal Comune non coperti dalla garanzia.

La garanzia non può essere estinta se non a seguito (a) della stipula di entrambi gli atti notarili sopra indicati ovvero (b) del decorso della data comunicata per iscritto al Comune dal Proponente - con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni - per la stipula dell'ultimo degli atti notarili che dovrebbe essere stipulato tra l'atto di cessione e l'atto di asservimento ove lo stesso non sia stato stipulato per causa imputabile al Comune.

La garanzia è operativa e soggetta ad escussione a seguito di preventiva comunicazione scritta al Proponente, da parte del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione degli obblighi unilaterali sopra indicati. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Proponente. Il Comune provvederà alla restituzione, degli assegni circolari depositati presso l'Amministrazione Comunale a titolo di garanzia, pari all'importo di E. 28.000,00 (euro ventottomila virgola zero), entro 30 (trenta) giorni successivi alla data di scadenza/estinzione della garanzia come sopra indicata.

19.2 A garanzia delle obbligazioni di pagamento cui agli artt. 8 e 10, il Proponente, fatto salvo il ristoro dei maggiori danni, presta adeguata garanzia per l'importo di € 61.568,03 (euro sessantunomilacinquecentosessantotto virgola zero), mediante consegna, a titolo di deposito cauzionale, di assegni circolari da custodire presso l'Amministrazione Comunale, con scadenza incondizionata fino alla data di avvenuto pagamento degli importi previsti (corrispondente, a

seconda dei casi, alla data di accredito degli importi sul c/c indicato dal Comune ovvero alla data di consegna degli assegni circolari al Comune).

In caso di mancato pagamento nel termine previsto ai precedenti artt. 8 e 10, l'Amministrazione comunale provvederà ad escutere la garanzia procedendo alla negoziazione degli assegni circolari in deposito.

La garanzia non può essere estinta se non a seguito dell'avvenuto pagamento degli importi previsti agli artt. 8 e 10 secondo una delle modalità sopra indicate. La garanzia è operativa e soggetta ad escussione a seguito di preventiva comunicazione scritta al Proponente da parte del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Il Comune provvederà alla restituzione degli assegni circolari depositati presso l'Amministrazione Comunale a titolo di garanzia, pari all'importo di € 61.568,03 (euro sessantunomilacinquecentosessantotto virgola zero) entro 30 (trenta) giorni successivi alla data di avvenuto pagamento degli importi previsti agli artt. 8 e 10, secondo una delle modalità sopra indicate.

19.3 A garanzia dell'obbligazione di realizzazione delle opere di mitigazione di cui al precedente art. 12, il Proponente, fatto salvo il ristoro dei maggiori danni, presta adeguata garanzia per l'importo di € 8.000,00 (euro ottomila virgola zero), sulla determinazione del quale si rimanda all'allegato "E", mediante consegna, a titolo di deposito cauzionale, di assegni circolari da custodire presso l'Amministrazione Comunale, con scadenza incondizionata fino alla data di verifica dell'attecchimento, che dovrà essere svolta dal Comune entro 30 (trenta) giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione del Proponente di avvenuto attecchimento, alla scadenza della seconda stagione agraria successiva alla realizzazione dell'impianto, restando inteso che, ove il Comune non effettui la verifica nel termine indicato, la garanzia si intenderà comunque scaduta decorso il 30° (trentesimo) giorno successivo alla ricezione da parte del Comune stesso della comunicazione di avvenuto attecchimento. Qualora non venissero ottemperate le obbligazioni assunte in merito a quanto sopra, l'Amministrazione comunale provvederà ad escutere la garanzia, procedendo alla negoziazione degli assegni circolari in deposito, restando impregiudicata ogni azione nei confronti del Proponente stesso per i maggiori costi e per gli ulteriori danni sostenuti e subiti dal Comune non coperti dalla garanzia. La garanzia non può essere estinta se non a seguito (i) di verifica dell'attecchimento da parte del Comune come sopra descritto, ovvero, ove il Comune non effettui la verifica nel termine precedentemente indicato, (ii) della scadenza di detto termine. La garanzia è operativa e soggetta ad escussione a seguito di preventiva comunicazione scritta al Proponente da parte del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione degli obblighi unilaterali sopra indicati. Il Comune provvederà alla restituzione degli assegni circolari depositati presso l'Amministrazione Comunale a titolo di garanzia, pari all'importo di € 8.000,00 (euro ottomila virgola zero) al netto di I.V.A. entro

30 (trenta) giorni successivi (a) alla data in cui sarà stata eseguita la verifica dell'attecchimento come sopra meglio descritto, ovvero, ove il Comune non effettui la verifica nel termine sopra indicato, (b) alla scadenza di detto termine.

19.4 Resta inteso che tutte le garanzie di cui al presente articolo potranno essere estinte anteriormente alle date sopra indicate per ciascuna di esse a seguito di dichiarazione liberatoria da parte del Comune, nel qual caso gli assegni circolari depositati presso l'Amministrazione Comunale verranno restituiti al Proponente entro 30 (trenta) giorni successivi alla data di detta dichiarazione. Fatto salvo quanto espressamente sopra previsto per la garanzia di cui al punto 19.3, le garanzie di cui al presente articolo dovranno inoltre ritenersi estinte qualora sia decorso il termine di 180 giorni successivi alla data di sottoscrizione del presente atto senza che sia stato rilasciato, come indicato al precedente art.4, il formale titolo edilizio da parte del Comune per cause non imputabili al Proponente entro 30 (trenta) giorni successivi alla data di estinzione delle garanzie. L'imputabilità al Proponente del mancato rilascio dei titoli edilizi ha effetto interruttivo del predetto termine di 180 giorni che riprende a decorrere a seguito dell'adempimento del Proponente.

#### ART. 20 - RINVIO

Per quanto non contenuto nel presente Atto si fa espresso riferimento alle leggi nazionale e regionale in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica Nazionale, per quanto ancora in vigore, al D.P.R. n°380/2001, alla L.R. n°12/2005, al D.P.R. 160/2010 ed al D.Lgs 152/2006.

\*\*\*\*\*

Il soggetto Proponente consente il trattamento dei propri dati personali, che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali

#### Allegati:

allegato A: elaborato n. 22 "relazione igienico sanitaria sullo stato dei luoghi urbanizzazioni"

allegato B: elaborato n. 23 "relazione del ciclo produttivo e sue caratteristiche"

allegato C: elaborato grafico aree oggetto di cessione e asservimento

allegato D: stima valore aree in cessione e asservimento

allegato E: stima realizzazione opere di mitigazione

IL PROPONENTE

SANSEDONI SIENA S.P.A.

Siena, 11 giugno 2020

# COMUNE DI OZZERO

## Città Metropolitana di Milano

STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE URBANISTICA AL PGT VIGENTE EX ART.8 DPR 160/2010

**EL. 22**

Località Ozzero - MI - Via Dell'industria  
Quartiere Mirabella SS Vigevanese 494  
Fg.4 - mapp. 110-111-113-115-116-124

Livello di progettazione

progetto definitivo

### - RELAZIONE IGIENICO SANITARIA SULLO STATO DEI LUOGHI-URBANIZZAZIONI -

Data

10 agosto 2017

Scala

Sindaco

ing. Guglielmo Villani

R.U.P.

geom. Roberto Barrella

Proprietà:

Sansedoni Siena Spa  
Via Garibaldi n° 60  
53100 - Siena (SI)

Conditore:

Engardo Srl  
Via Delle Industrie n° 29/32  
20080 - Albairate (MI)

Progettista e D.L.:

Studio Tecnico Arch. Marco TURATI  
Via Grado n°11 - 26100 Cremona  
Tel / Fax. 0372.28417  
e-mail [architetto@marcoturati.it](mailto:architetto@marcoturati.it) - [marco.turati@archiwoi.rdpcc.it](mailto:marco.turati@archiwoi.rdpcc.it)

Progettista e D.L.:

Studio Tecnico Geom. Riccardo TORNARI  
Vicolo del Voltone n° 2 - 27057 Varzi (PV)  
Tel / Fax. 0383.545296  
e-mail [st.tornari@libero.it](mailto:st.tornari@libero.it) - [riccardo.tornari@geopec.it](mailto:riccardo.tornari@geopec.it)

# **COMUNE DI OZZERO**

(Provincia di Milano)

## **PROGETTO DI : STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE : Procedimento unico in variante Urbanistica al P.G.T. vigente ex art. 8 D.P.R. 160/2010**

### **Relazione igienico-sanitaria**

La presente relazione illustra tutti gli aspetti legati al rispetto delle norme igienico-sanitarie per l'attività industriale da esercitarsi presso il complesso di fabbricati sito in Ozzero (MI ) alla via Quartiere Mirabella Strada Statale Vigevanese 494 identificato al N.C.E.U. al foglio 4 alle particelle n. 110 sub. 701 – 111 – 113 – 116 – 124 / 116 sub. 702 / 115 sub. 1 / 115 sub. 2 / 115 sub. 3 / 115 sub. 4 / 115 sub. 5 .

Il Progetto prevede la trasformazione dell'intero comparto ad uso terziario esistente in una destinazione industriale per la produzione di cornici, stampe, canvas ecc da mantenersi negli attuali edifici e costituiti da palazzina uffici, palazzina 1 – 2 -3 , le opere edili di limitata incidenza e per la quasi totalità interne agli edifici, sono mirate ad un utilizzo produttivo dell'insediamento il quale per consistenza, struttura e tipologia è atto alla nuova destinazione di utilizzo. Gli edifici esistenti tutti collegati tra loro con ampia area pavimentata circostante di tipo esclusiva recintata su tutti i lati, si sviluppano per la palazzina uffici su tre piani e per gli edifici 1 -2-3 su due piani .

Ai fini del rispetto delle norme igienico-sanitarie si fa riferimento alle prescrizioni di legge vigenti e, in particolare, a quelle contenute nel Regolamento di Igiene tipo della Regione Lombardia ( e successive integrazioni e modificazioni ). Si passa ad esaminare i singoli aspetti dell'intervento.

## **RETE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE**

Il complesso esistente risulta realizzato con sistema e linee separate tra le acque bianche e quelle nere , esistono infatti condotti separati per acque meteoriche e di ruscellamento (bianche) ed acque luride civili (nere). Entrambi i condotti confluiscono nella fognatura comunale di tipo misto esistente posta sulla strada comunale ottenendo l'unificazione delle diverse reti a monte nel recapito finale.

Il presente progetto non prevede modifiche a quanto esistente , infatti la nuova attività di tipo produttiva che si andrà ad esercitare sulla struttura non prevede e non necessita di cicli produttivi con impiego di acque di lavorazione , pertanto non viene modificato il carico degli addetti il quale viene diminuito rispetto alla attività terziaria precedente .

Le condutture sono costituite da tubi levigati internamente ed impermeabili, disposti sotto regolari livellette con giunti e chiusure a perfetta tenuta capaci di resistere alle pressioni di esercizio. Nei sotterranei le tubazioni saranno mantenute a vista al di sotto del soffitto con pozzetti di ispezione almeno ogni 25 m. In ogni caso la pendenza delle tubazioni verso i collettori e, quindi, verso i recapiti finali non è mai inferiore all'1%.

Tutti gli apparecchi per l'evacuazione delle materie di rifiuto comunicanti con la rete fognaria e i pozzetti di raccolta delle acque piovane saranno provvisti di chiusura idraulica a sifone. I tubi principali di scarico prima dell'uscita dai singoli edifici sono muniti di una bocca per ispezione del tronco in sede stradale e di un sifone intercettatore. Gli scarichi provenienti dall'insediamento saranno conformi ai limiti di accettabilità fissati dall'ente gestore della pubblica fognatura o, in difetto, a quelli previsti dalle leggi in materia.

Per l'allontanamento delle acque meteoriche dalla copertura dell'immobile sono presenti colonne di scarico con diametro da mm 160 ed in numero sufficiente a garantire lo smaltimento delle relative portate in rapporto alla superficie di tetto servita.



Tutte le colonne delle acque nere ed eventuali ventilazioni secondarie sono prolungate oltre la copertura del fabbricato per un'altezza di cm 40 per quelle senza permanenza abituale di persone e di cm 200 per quelle con eventuale permanenza abituale di persone.

## **RETE DI ADDUZIONE DELL'ACQUA POTABILE**

L'adduzione dell'acqua calda e fredda per uso igienico e per il vitto è garantita dall'allacciamento del complesso all'acquedotto pubblico direttamente a pressione e tramite contatore. Questi ultimi ( tre contatori complessivi ) sono alloggiati in apposito spazio posto all'ingresso dell'insediamento in maniera da consentire un'agevole lettura da parte degli operatori del gestore. Dai contatori si dirameranno le singole condutture a servizio di ciascuna utenza finale. Le tubazioni di adduzione principale, esterne agli edifici, sono in ghisa con giunti a bicchiere, le tubazioni usate per l'adduzione e la distribuzione all'interno idrica sono in cloruro di polivinile per uso sanitario.

Al fine di evitare eventuali inquinamento della rete idrica a causa di riflusso dell'acqua già utilizzata, si è verificato che è presente fra l'acquedotto e l'utenza- una valvola, comunemente denominata "disconnettore", che impedisce il ritorno verso l'acquedotto dell'acqua già inviata all'utenza.

**L'utilizzo dell'acqua potabile avverrà solamente per uso sanitario in quanto l'attività industriale che verrà esercitata non prevede nel proprio ciclo lavorativo l'impiego di acque di alcun genere .**

## **CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

Gli edifici esistenti risultano tutti agibili in quanto le altezze dei singoli piani sono uguali o superiori alle altezze minime imposte dal R.E. comunale ovvero dalle leggi in materia. Nell'attività industriale in progetto e proprio per le lavorazioni che si andranno ad esercitare si prevede di rimuovere sia il pavimento galleggiante esistente che i controsoffitti andando pertanto a modificare le altezze di alcuni locali , in particolare si prevedono le seguenti altezze:

Edificio palazzina uffici

- Altezza netta del piano seminterrato destinato a locali accessori  $h = 3,50 / 3,25$  mt
- Altezza netta del piano rialzato destinato a ufficio commerciale  $h = 2,96$  mt
- Altezza netta dei piano primo destinato a ufficio direzionale e esposizione  $h = 2,96$  mt

#### Edificio 1 . Logistica

- Altezza netta del piano seminterrato destinato a locali accessori  $h = 2,90/3,50$  mt
- Altezza netta del piano rialzato destinato a magazzino - logistica  $h = 3,80$  mt

#### Edificio 2 . Produzione – stampa

- Altezza netta del piano seminterrato destinato a locali magazzino  $h = 3,05$  mt
- Altezza netta del piano rialzato destinato a stampaggio - assemblamento  $h = 3,45/3,00$  mt

#### Edificio 3 . Produzione – segheria – confezionamento

- Altezza netta del piano seminterrato destinato a locali segheria e deposito  $h = 3,55/3,60$  mt
- Altezza netta del piano rialzato destinato a produzione e assemblaggio  $h = 3,18$  mt

L'isolamento della copertura è stato realizzato con apposito materiale coibente tale da non determinare dispersioni superiori a quelle consentite, il tutto è stato verificato sulla scorta delle prescrizioni dettate dalla normativa in materia.

Tutti i muri degli edifici risultano asciutti, sono presenti sistemi di aerazione nei locali che permettono di evitare formazione di muffe e condense. I locali posti al piano seminterrato risultano solo parzialmente entro terra, infatti sono presenti intercapedini aperte su tutti i lati, tali sistemi adottati contestualmente alla edificazione impediscono che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti e dal terreno circostante ai muri contro terra.

In tutti i piani degli edifici i locali agibili con permanenza di persone hanno superficie finestrata superiore di 1/8 della superficie del pavimento . ( vedi tabella Rai allegata )

I locali al piano seminterrato sono dotati di idoneo vespaio, con altezza cm 30, con una superficie di aerazione libera pari a 1/200 della superficie del vespaio stesso, realizzata con finestrelle sbarrate con reti a maglia fitta poste lungo le pareti perimetrali dell'edificio.

I locali al piano seminterrato che prevedono la permanenza di persone (segheria, servizi igienici ecc. , ) avranno il vespaio aerato con altezza cm 30 e intercapedine, pavimento unito e impermeabile, resistenza termica dei muri ed aeroilluminazione naturale diretta (finestre ) o condizionamento e illuminazione artificiale.

Le bocche di eventuali camini risulteranno più alte di almeno 1 m rispetto al colmo del tetto, ai parapetti e a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m; le bocche dei camini poste a distanza compresa fra 10 e 50 m da aperture di locali abitati saranno a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1 m per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 m.

Ogni edificio che prevede la permanenza di persone è provvisto di adeguati locali per i dipendenti e precisamente locale spogliatoio e servizio igienico suddivisi per maschi e femmine dotati di armadietti, zona lavabo e wc.

### **AREE SCOPERTE**

Le aree scoperte dell'intero complesso risultano parte sistemate con pavimentazione in asfalto e parte a verde ( aiuole e giardini ) . L'attività industriale in progetto non richiede di particolari modifiche a quanto in essere, le strade esterne agli edifici risultano già idonee al transito dei mezzi sia in entrata ( arrivo delle materie prime ) che in uscita ( carico e trasmissione del prodotto finito ); in adiacenza al solo edificio 1 è prevista la formazione della zona di carico mediante l'utilizzo degli attuali e presenti piani rialzati di ingresso . Nella zona adiacente all'edificio 3 si prevede la posa dei cassoni scarrabili di recupero degli scarti di segatura che verranno movimentati con scadenza settimanale . Nell'area esterna si prevede la segnalazione a terra dei diversi percorsi pedonali e carrai al fine della sicurezza degli addetti sia interni alla ditta che dei fornitori esterni .

Nel complesso è presente un'idonea rete di convogliamento e di raccolta delle acque ruscellanti su tutte le superfici impermeabili ( viabilità non residenziale, rampe di accesso ai piani interrati, percorsi pedonali ed aree a parcheggio). In particolare, sono presenti delle caditoie, a

distanza adeguata alla superficie servita, che raccolgono le acque e, attraverso la rete di smaltimento sotterranea, le convogliano sino al recapito finale (fogna comunale).

## **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA**

L'impianto di illuminazione esterna presente sarà integrato e parzialmente modificato tenendo conto delle seguenti prescrizioni:

- saranno escluse fonti d'illuminazione verso l'alto;
- saranno esclusi fasci di luce, roteanti o fissi;
- sarà rispettata la norma UNI 10439/1995 per gli aspetti fotometrici e la norma CEI 74-7 per gli aspetti elettrici.

I componenti degli impianti avranno le seguenti caratteristiche minime:

- efficienza luminosa nominale delle lampade non inferiore a 90 lm/w;
- rendimento degli alimentatori delle lampade a scarica non inferiore al 90%;
- rendimento ottico degli apparecchi di illuminazione non inferiore al 90%;
- rendimento dei dispositivi del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici non inferiore al 90%.

I parametri geometrici degli impianti di illuminazione saranno scelti in modo tale che l'interdistanza tra i centri luminosi sia la massima possibile. L'impianto sarà dotato di dispositivo del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30% dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo dell'ora legale.

In ogni caso il progetto dell'impianto di illuminazione esterna sarà conforme alle norme vigenti in materia ed, in particolare, alle prescrizioni contenute nelle Norme UNI, alle norme CEI ed alla L.R. della Campania n. 12 del 25/07/2002.

Varzi li , 01/08/20017

Geom. Riccardo Tornari

# COMUNE DI OZZERO

## Città Metropolitana di Milano

STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO IN VARIANTE URBANISTICA AL PGT VIGENTE EX ART.8 DPR 160/2010

**EL. 23**

Località Ozzero - MI - Via Dell'industria  
Quartiere Mirabella SS Vigevanese 494  
Fg.4 - mapp. 110-111-113-115-116-124

Livello di progettazione

progetto definitivo

### - RELAZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO E SUE CARATTERISTICHE -

Data

10 agosto 2017

Scala

Sindaco

ing. Guglielmo Villani

R.U.P.

geom. Roberto Barrella

Proprietà:

Sansedoni Siena Spa  
Via Garibaldi n° 60  
53100 - Siena (SI)

Conditore:

Engardo Srl  
Via Delle Industrie n° 29/32  
20080 - Albairate (MI)

Progettista e D.L.:

Studio Tecnico Arch. Marco TURATI  
Via Grado n°11 - 26100 Cremona  
Tel / Fax. 0372.28417  
e-mail [architetto@marcoturati.it](mailto:architetto@marcoturati.it) - [marco.turati@archiwoi.rdpcc.it](mailto:marco.turati@archiwoi.rdpcc.it)

Progettista e D.L.:

Studio Tecnico Geom. Riccardo TORNARI  
Vicolo del Voltone n° 2 - 27057 Varzi (PV)  
Tel / Fax. 0383.545296  
e-mail [st.tornari@libero.it](mailto:st.tornari@libero.it) - [riccardo.tornari@geopec.it](mailto:riccardo.tornari@geopec.it)

## **RELAZIONE SUL CICLO PRODUTTIVO E SUE CARATTERISTICHE**

La presente relazione è relativa all'intervento di **Manutenzione Straordinaria e cambio d'uso di complesso immobiliare a destinazione terziaria da riconvertire a funzioni produttive** da realizzarsi all'interno del complesso esistente sito in Comune di Ozzero alla via dell'Industria – Quartiere Mirabella SS Vigevanese 494 in locazione all'azienda ENGARDO s.r.l. con sede a Albairate in via Dell'industria 29/32.

Il complesso immobiliare presente è costituito da tre edifici a due piani fuori terra oltre da una palazzina uffici / direzione tutti collegati tra loro con circostante area esclusiva ad uso viabilità, parcheggio e verde . Il progetto consiste nel cambio d'uso dell'insediamento presente al fine di permettere alla nuova ditta locataria di utilizzare gli immobili presenti per la propria attività definita “ industriale “ a fronte di permettere le attività proprie del ciclo produttivo specifico attualmente esercitate presso lo stabilimento posto nel Comune di Albairate avente dimensioni molto piccole e inadatto alle nuove esigenze produttive .

Gli edifici presenti risultano per caratteristiche tecniche, dimensionali e strutturali adatte al tipo di attività che si vorrebbe esercitare , lievi sono le modifiche in progetto in quanto proprio per le dimensioni e condizioni presenti la adattabilità della attività della ditta Engardo s.r.l. si sposa con le dimensioni dei fabbricati .

Premesso che le opere di adeguamento sono limitate in pochi e modesti interventi edilizi specifici per l'attività della nuova azienda va detto che a causa di atti vandalici compiuti negli anni precedenti ( anno 2016 ) necessita il completamento di alcune opere di finitura interna .

La ditta Engardo s.r.l. specializzata nella produzione di cornici, canvas e stampe intende pertanto trasferire dalla sede attuale a quella in oggetto l'intero suo core business facendone del complesso in oggetto la sua sede produttiva e organizzativa .

I nuovi interventi in progetto risultano necessari ed indispensabili per il corretto svolgimento e sviluppo dell'attività aziendale composta da diversi processi e settori ciascuno con il proprio ritmo produttivo che assieme creano, trasformano e commercializzano il prodotto specifico dell'azienda

L'attività aziendale nelle sue fasi e settori verrà così ripartita all'interno del complesso esistente :

#### **Palazzina uffici :**

L'edificio disposto su tre piani di cui uno parzialmente interrato ad uso locali tecnici verrà mantenuto nella destinazione attuale, il progetto prevede al piano terreno il mantenimento dei locali ad uso ufficio per n° quattro persone addette alle mansioni di segreteria oltre alla zona di ricevimento, sala riunioni con i clienti e una zona archivio al piano primo saranno collocati gli uffici della dirigenza con sala riunioni e zona espositiva dei prodotti aziendali . Nel fabbricato vi sarà presenza continua di personale lavorativo e dirigente . I locali verranno riscaldati mediante sistemazione dell'impianto esistente costituito da termoconvettori ad aria già presenti nei vari locali alimentati da caldaia a gas metano .

#### **Edificio 1 :**

L'edificio risulta adiacente e comunicante con la palazzina uffici precedentemente descritta, esso risulta disposto su due piani, in merito alle destinazioni il piano seminterrato verrà utilizzato come deposito materiali e minuteria di lavorazione, sono poi presenti i locali tecnici non più utilizzati . Al piano rialzato il progetto prevede la realizzazione del reparto logistica mediante la rimozione delle pareti esistenti di tipo mobile mantenendo gli attuali due blocchi per spogliatoi che verranno suddivisi in maschi e femmine, oltre ad un locale deposito . Gli interventi prevedono la realizzazione di un foro per l'alloggiamento di un montacarichi a piattaforma per la movimentazione della minuteria di lavorazione al piano sottostante . Nel reparto logistica saranno presenti n° 13 addetti di cui 4 autisti che solo per poco tempo al giorno saranno presenti in reparto . In questo piano i lavori consistono nella formazione di rampa in cls con pendenza del 5% al fine di accedere alle uscite esistenti che accedere alla zona uffici ( collegamento per ricevere bolle di trasporto, ordini ed elenchi di carico ) Esternamente sul lato di nord verrà invece trasformata l'attuale rampa di accesso in rampa di carico dei mezzi mediante rimozione del parapetto esistente . Sul lato di ovest l'attuale piano con scala di uscita sarà invece anch'esso utilizzato per il carico delle merci mediante intervento di rimozione del parapetto in muratura e la collocazione di pedana in ferro ancorata a terra da posizionarsi in adiacenza del manufatto edilizio

esistente. Nei locali in oggetto non è previsto il riscaldamento ad eccezione dei due nuclei servizi igienici e spogliatoi che verranno riscaldati con caloriferi alimentati a corrente elettrica del tipo a basso consumo .

### **Edificio 2 :**

Il fabbricato in oggetto che comunica sia con l'edificio 1 che con l'edificio 3 rappresenta la parte produttiva e di lavorazione dell'azienda, esso sarà utilizzato al piano seminterrato come deposito materie prime di lavorazione ( listelli di legno nelle varie essenze e vetri ) le quali dato il limitato peso e ingombro verranno portate all'adiacente locale lavorazione posto allo stesso piano dell'edificio 3 . Nei locali descritti non saranno presenti addetti lavoratori in continuo ma solamente alcune persone del reparto produzione che una volta al giorno prevedono lo spostamento delle merci oltre ai giorni specifici di arrivo delle materie prime dai fornitori esterni, nei locali non è previsto riscaldamento .

Nei locali al piano rialzato è invece presente la zona produzione costituita da area stampa ( presenza di plotter per stampaggio ) ufficio grafica e deposito e area assemblamento canvas e cornici , nei locali verso est dell'edificio è previsto il deposito dei prodotti finiti pronti per l'imballaggio ed il successivo trasporto nella zona logistica . In adiacenza al corridoio centrale verranno mantenuti gli attuali locali ad uso spogliatoio e servizi igienici suddivisi per uomini e donne . Nel reparto sono presenti 15 persone tra addetti alla stampa, addetti al montaggio e addetti al disegno computerizzato. Nel reparto è previsto impianto di riscaldamento ad aria con erogatori a soffitto .

### **Edificio 3 :**

L'edificio posto alla estremità di ovest del complesso è composto anch'esso da due piani fuori terra , al piano seminterrato avente anche due accessi carrabili, è prevista la realizzazione del locale segheria con il posizionamento delle macchine scorniciatrici, segatrici e assemblatrici, sono poi presenti tre locali ad uso deposito materiali di lavorazione e materiali lavorati . Al piano sono presenti i servizi igienici degli addetti con disimpegno ad uso spogliatoio . In questo reparto è prevista la presenza di numero sette addetti a tali lavorazioni .



Al piano rialzato dell'edificio è presente il reparto produzione con il posizionamento delle macchine di lavorazione e assemblamento cornici, oltre alle linee di montaggio e imballaggio dei prodotti, anche in questo caso i locali servizi igienici presenti verranno mantenuti e saranno utilizzati dagli addetti per spogliatoio e servizi igienici separati per uomini e donne . Gli addetti continuativi nel reparto in oggetto sono costituiti da 9 persone . Nel reparto è previsto impianto di riscaldamento ad aria con erogatori a soffitto .

Gli interventi edilizi nell'edificio prevedono la realizzazione di un foro per l'alloggiamento di un montacarichi a piattaforma per la movimentazione del materiale di lavorazione tra il piano seminterrato e quello rialzato ( il prodotto della segheria viene trasferito al piano rialzato per l'assemblaggio e le operazioni di imballaggio e confezionamento . )

Gli edifici risultano muniti di collegamento interno tra loro oltre ad aperture verso l'esterno poste su tutti i lati al fine di un giusto collegamento sia con i fabbricati di lavoro posti in adiacenza che con i piazzali di manovra e carico.

I materiali di scarto costituiti da trucioli di legno prodotti dal reparto segheria verranno conferiti in appositi cassoni di contenimento coperti scarrabili posizionati nei piazzali in esterno per essere successivamente compattati e impiegati nell'impianto di riscaldamento . Altri materiali di scarto quali imballaggi di cartone e plastica saranno posizionati in altri cassoni scarrabili e successivamente ritirati da ditte specializzate .

Tutte le macchine di lavorazione presenti sono conformi alla direttiva macchine e dotate di conformità CE, alcune delle macchine di lavorazione saranno dotate di aspiratore con tubazione di collegamento al contenitore esterno di recupero delle polveri ( macchine troncatrici )

Le principali lavorazioni all'interno del fabbricato nella moltitudine dei casi, verranno compiute mediante l'uso di sollevatori manuali ed elettrici in uso a personale specializzato.

Le aperture, aventi dimensioni di mt. 4,50 di larghezza e altezza mt. 4,50, saranno dotati di porta interna apribile a spinta, dotata di maniglione antipánico e scorrevoli sulla facciata esterna.

Nel complesso in oggetto gli edifici verranno utilizzati per le lavorazioni descritte, non verranno pertanto svolti altri lavori, i prodotti movimentati saranno imballati e atti al trasporto. Per quanto sopra esposto non sono previsti all'interno dei locali lavorazioni pericolose e/o con prodotti pericolosi, i fabbricati saranno dotati di impianto elettrico realizzato a norma con corpi illuminanti sia interni che esterni secondo normativa CEI, la struttura sarà inoltre conforme alla normativa di prevenzione incendi, il tutto per una corretta funzionalità integrata con il tipo di attività che si svolgerà negli immobili in oggetto.

Varzi lì 04.08.2017

Il Progettista  
Geometra Riccardo Tornari



**TIPO FRAZIONAMENTO**  
**Atto di Aggiornamento**  
 Informazioni censuarie

Ufficio provinciale di: MILANO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 5.482.939

Pag. 3 di 16

*Dati generali del tipo*

Comune: OZZERO  
 Foglio: 0040  
 Tecnico: LAZZARIN FABIO  
 Provincia: MILANO

Sez. Censuaria:  
 Particelle: 111  
 Qualifica: ARCHITETTO  
 N. iscrizione: 10408

**Modello censuario**

**Frazionamento**

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0040	111	000			00002	26	46	SN	282			
V		0040	111	000			00000	54	61	SN	000			
C		0040		000	a	AAA	00000	13	81	SN	000			
C		0040		000	b	BBB	00000	16	11	SN	000			
C		0040		000	c	CCC	00001	41	93	SN	000			

*Informazioni Complementari*

Ufficio provinciale di: MILANO

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 5.482.939

Pag. 4 di 16

*Dati generali del tipo*

Comune: OZZERO  
Foglio: 0040  
Tecnico: LAZZARIN FABIO  
Provincia: MILANO

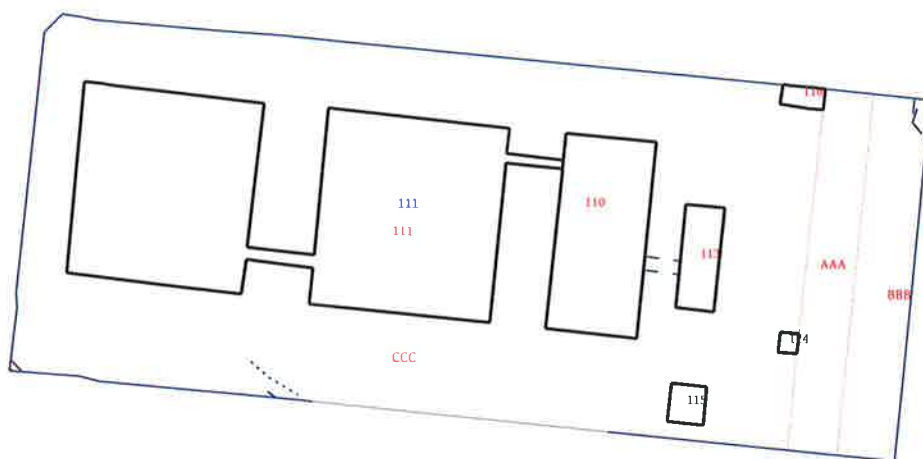
Sez. Censuaria: 111  
Particelle: 111  
Qualifica: ARCHITETTO  
N. iscrizione: 10408

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 2000



**COMPARTO SANSEDONI SIENA SPA  
COMPLESSO IMMOBILIARE IN LOC. QUARTIERE MIRABELLA  
SP ex SS VIGEVANESE 494 - OZZERO (MI)**

**attestazione finalizzata alla quantificazione di massima del deposito  
cauzionale sulle aree da cedere al Comune di Ozzero per viabilità e da  
asservire a standard di parcheggio**

il sottoscritto arch. Marco Turati, nato a Cremona il 29.01.1963, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Cremona al n°341, con studio in Cremona via Grado n°11, con la presente, in riferimento ai sedimi prospicienti in lato est il complesso immobiliare ubicato in Ozzero (MI) – Quartiere Mirabella – SP ex SS Vigevanese 494, di proprietà della società Sansedoni Siena Spa, interessati dall'istanza di Permesso di Costruire in Variante al vigente PGT per lavori di “Straordinaria Manutenzione con cambio di destinazione d'uso” ex art.8 DPR 160/2010, effettuato un sopralluogo sulle aree in oggetto, sulla scorta delle informazioni sommarie disponibili e della documentazione storica reperita presso il Comune di Ozzero e negli archivi della proprietà, attesta quanto segue allo scopo di determinare il valore delle aree da cedere al Comune di Ozzero per viabilità, nonché di quelle da asservire a standard di parcheggio.

**OGGETTO:**

La Sansedoni Siena Spa è proprietaria degli immobili identificati alla data odierna nel NCEU del Comune di Ozzero al Fg.4 – mapp.li 110 – 111 – 113 – 115 – 116 – 124.

Tra questi - al di fuori della recinzione che delimita ad oriente il complesso immobiliare di cui trattasi - risulta proprietaria di un area - appartenente al mappale 111 - pari a circa 2.961 mq, ubicata tra il citato muro di cinta e la SP ex SS Vigevanese n°494, destinata in parte a viabilità di quartiere ed in parte a parcheggi.

Tale porzioni di terreno, fin dall'originaria Convenzione allegata al Piano di Lottizzazione “Mirabella”, con cui alla fine degli anni '70 si realizzò il comparto produttivo di cui trattasi, erano destinati alla cessione al Comune di Ozzero, parte in forma di sedimi finalizzati ad urbanizzazione primaria (strade) e parte in forma di standard (parcheggi e verde stradale). Tali cessioni, per motivi ad oggi non noti, non vennero tuttavia mai finalizzate nel corso dei successivi 50 anni, giungendo fino ai nostri giorni nella proprietà degli attuali titolari del suddetto complesso immobiliare.

Con l'occasione del procedimento di variante in corso, il Comune di Ozzero ha proposto di includere la disponibilità a cedere i sedimi stradali e ad asservire all'uso pubblico i parcheggi all'interno dell'Atto Unilaterale d'obbligo che il Consiglio Comunale approverà contestualmente alla Variante Urbanistica richiesta, finalizzata a reintrodurre l'opportunità di insediare in tali edifici funzioni artigianali e industriali, accanto a quelle terziarie e commerciali, già ammesse dallo strumento urbanistico vigente.

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

il vigente PGT di Ozzero classifica i terreni in oggetto entro l'ambito dei “Servizi Comunali esistenti”, di cui all'art.54 delle NTA del Piano delle Regole.

### CARATTERISTICHE:

Trattasi di terreni urbanizzati, pianeggianti, privi di costruzioni e corredati dei sottoservizi (e relativi manufatti) originariamente realizzati a servizio delle stesse opere viabilistiche e dei complessi produttivi adiacenti.

Al netto di una modesta porzione ad aiuola, delimitata da cordoli in cls e finita internamente a prato, tali sedimi sono caratterizzati da una massicciata in ghiaia, da un piano viabile asfaltato in binder, e da tutte le condutture relative alla rete fognaria principale, a quella di raccolta delle acque piovane, alla distribuzione di corrente elettrica, acqua corrente, gas metano e telefonia, con i relativi pozzetti di ispezione, saracinesche, valvole, quadri elettrici e contatori. E' presente la rete di pubblica illuminazione.

Le aree, costruite alla fine degli anni '70, risultano in buone condizioni di manutenzione.

### CONSISTENZA:

La porzione di terreni interessata dall'opera, già identificata dallo schema di frazionamento predisposto dall'arch. Fabio Lazzarin di Milano, in corso di definizione, risulta di consistenza pari a complessivi 2.961 mq. - di cui 1.371 mq per viabilità e 1.590 mq per parcheggi - e rientra al momento nella particella catastalmente identificata al foglio 4 mappale 111 del NCEU di Ozzero.

### VALORE DEI TERRENI:

I terreni in oggetto risultano sostanzialmente privi di valore commerciale, non generando alcuna capacità edificatoria e risultando urbanisticamente destinati alle funzioni sopra descritte. Ne consegue un valore complessivo certamente non apprezzabile secondo gli usuali canoni di mercato.

In particolare i sedimi destinati a viabilità, pari a 1.371 mq, vengono ceduti al Comune gratuitamente in forza di una antica obbligazione Convenzionale, ripresa e resa attuativa nell'odierna contingenza, e pertanto il loro valore odierno è pari ad € 0,00 (zero).

Ai terreni destinati a parcheggio è viceversa possibile, sulla scorta dei parametri abitualmente applicati a cessioni di porzioni di terreno destinate a servizi in zone omologhe, o alla loro monetizzazione, attribuire un valore indicativo di circa 17,5 €/mq, che consente di valutare in arrotondati 28.000 € ( $17,5 \text{ €} \times 1.590 \text{ mq} = 27.825 \text{ €}$ ) l'intera area.

Tale risulta dunque l'ammontare della cauzione che la proprietà dovrà produrre a garanzia dell'impegno assunto, nell'ambito dell'Atto Unilaterale d'Obbligo citato, a procedere, entro i termini stabiliti all'interno dell'Atto medesimo, al frazionamento ed alla cessione delle porzioni di area per viabilità in oggetto, nonché al frazionamento ed all'asservimento all'uso pubblico delle ulteriori porzioni di sedime destinate a parcheggio.

arch. Marco Turati



Cremona, 27.3.2019

**Arch. Marco Turati**

Via Grado n.11, 26100 Cremona Tel/fax. 0372.28417  
architetto @marcoturati.it | www.marcoturati.it

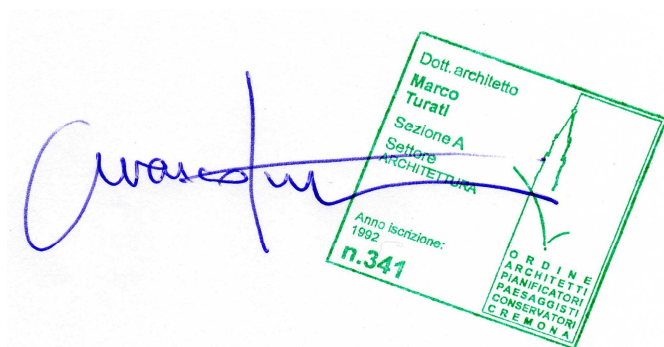
C.F. TRT MRC 63A29 D1500 P.Iva 01013350192

**SANSEDONI S.p.a.**  
**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER**  
**OPERE DI MITIGAZIONE ARBOREA COMPLESSO IMMOBILIARE PRODUTTIVO**  
**QUARTIERE MIRABELLA - OZZERO - MI**

Art.	Descrizione	Unità di Misura	Quantità	Costo Unitario € / U.M.	Importo
<b>LAVORAZIONI</b>					
1	Fornitura di Acero campestre (dn. = 18/20 cm.) in zolla e ad alto fusto, consegnato a piè d'opera da impiantare nelle buche. Le piante dovranno essere di prima scelta, esenti da ferite e parassiti evidenti, con fusto dritto, ramificazione uniforme ad altezza media mt. 2,50, con chioma ben formata a tutta cima.	<b>cad</b>	<b>23,00</b>	<b>180,00</b>	<b>4.140,00 €</b>
2	Messa a dimora di alberi tipologia Acero campestre (dn. = 18/20 cm.) posti a piè d'opera dall'impresa, compreso il reinterro, la formazione della conca di compluvio, la fornitura ed il collocamento di pali tutori in legno trattato, la legatura con corde idonee, la fornitura e la distribuzione di ammendanti, di concimi e una bagnatura di 50 l di acqua, compresa la fornitura e posa di tubo di dreno interrato per irrigazione di soccorso e garanzia di attecchimento.	<b>cad</b>	<b>23,00</b>	<b>100,00</b>	<b>2.300,00 €</b>
3	Opere accessorie per consegnare l'opera funzionante a regola d'arte secondo quanto descritto: sistemazione porzioni area cortilizia contigue alla fascia di piantumazione (recinzioni, pavimentazione in cemento, cordoli, etc...)	<b>a corpo</b>			<b>1.560,00 €</b>
<b>TOTALE</b>					<b>8.000,00 €</b>
<b>iva 10%</b>					<b>800,00 €</b>
<b>TOTALE + iva 10%</b>					<b>8.800,00 €</b>

Cremona, 25/03/2019

Arch. Marco Turati



**OGGETTO:** PROGETTO DI "STRAORDINARIA MANUTENZIONE E CAMBIO D'USO DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TERZIARIA, DA RICONVERTIRE A FUNZIONI PRODUTTIVE: PROCEDIMENTO UNICO DI VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE PGT DI OZZERO EX ART.8 DPR 160/2010", IMMOBILE SITO IN OZZERO LOCALITA' QUARTIERE MIRABELLA SNC, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ SANSEDONI SIENA S.P.A. – ENGARDO S.R.L.: APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 7 SETTEMBRE 2010, N. 160B E ART. 97 DELLA L.R. N. 12/2005

**PARERI PREVENTIVI**  
**art. 49 - D.Lgs. 267/2000**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.TO GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

---

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**

F.TO BARONI LUIGI GIUSEPPE

---

\*\*\*\*\*

**SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

Si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.TO DOTT. PEPE PAOLO

---



**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**  
**F.to VILLANI GUGLIELMO**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT.CERIANI CARLO MARIA**

---

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, **31/07/2020**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. PEPE PAOLO**

---

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. \_\_\_\_\_ facciate.

Addì, 31/07/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. Pepe Paolo**

---

Il sottoscritto certifica che la suesata deliberazione, è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'artt. 134 - comma 3 - e dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 31/07/2020 al 15/08/2020.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to**