



**Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)**

DELIBERAZIONE C. C. N° 31 DEL 16-06-2025

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ARU 3 EX SIGNAL LUX VIA MILANO. CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, RETTIFICHE AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR 12/2005 E SMI

L'anno **duemilaventicinque**, addì **sedici** del mese di **Giugno** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

D'URBANO CORRADO	P	TIBALDI MONICA	P
SOPRACOLLE EMILIO	P	ANNUNCIATA	
CROTTI LAURA	P	LECCHI ROBERTO RENZO	P
FOTI MARZIO FABRICIO	A	VITTORIO	
ESPEDITO		BARLOCCHI MARIO	P
FERRANTE VALERIA	P	MARCHESI JACOPO	P
KATIUSCIA		MUNERO CLAUDIA	P
VATALARO VITO	P	MEREGALLI CARLO	P
VERBARI SAVERIO	A	CAROCCIA FRANCESCO	P
MAURI MICHELA	P	VONO MARIA CATERINA	P
CIPRANDI MARTINA PATRIZIA	P		

TOT. ASSENTI 2

TOT. PRESENTI 15

Partecipa alla seduta il Dott. **DELFRATE GIANLUCA** Segretario Comunale del Comune

Assume la presidenza la Sig.ra **CROTTI LAURA**, Presidente, la quale, riscontrata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Verbale integrale della seduta consiliare odierna è riprodotto in video/audio ed è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Evidenziato che il Consigliere Marzio Fabricio Espedito Foti lascia l'aula e che pertanto il numero dei presenti scende a n. 15 unità;

Richiamato il vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 04/04/2019 e il relativo avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n. 32 del 07/08/2019;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 20/12/2019 in applicazione dell'art.9 comma 15 della LR 12/2005 e smi;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 30/09/2020 avente ad oggetto: correzioni di errori materiali e rettifiche degli atti del PGT vigente, ai sensi dell'art.13 comma 14-bis della LR 12/2005 e smi;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28/07/2021 avente ad oggetto: correzioni di errori materiali e rettifiche degli atti del PGT vigente, ai sensi dell'art.13 comma 14-bis della LR 12/2005 e smi;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28/12/2024 avente ad oggetto: correzioni di errori materiali e rettifiche degli atti del PGT vigente, ai sensi dell'art.13 comma 14-bis della LR 12/2005 e smi;

Preso atto dell'istanza presentata in data 21/05/2025 prot. 14014 da Giavazzi srl srl avente ad oggetto: segnalazione incongruenze scheda d'Ambito "ARU 3 ex Signal Lux via Milano";

Considerato che da quanto evidenziato nella suddetta istanza risulta una imprecisione negli atti di PGT riconducibile ad errore materiale di indicazione di alcuni dati, in particolare nel fascicolo Schede ARU – Ambiti di Rigenerazione Urbana, con riferimento alle schede ARU 3 Ex Signal Lux via Milano, nel paragrafo c) Parametri urbanistici sono riportati alcuni dati non corretti, come di seguito evidenziato:

- volume edificabile mc 3000 anziché mc 21000;
 - Sf_1 superficie fondiaria pari a mq 5387 anziché mq 3599;
 - Sf_2 superficie fondiaria pari a mq 7846 anziché mq 5922;
 - Sf_3 superficie fondiaria pari a mq 8833 anziché 8577;
- La superficie territoriale pari a mq 18026 anziché mq 18098.

Il tutto come da dimostrazione e dichiarazione prodotta in allegato alla istanza di cui sopra prot. 14014 del 21/05/2025.

Considerato altresì che l'area rappresentata nella scheda d'ambito con la sigla F.Pp_2* (parcheggi privati ad uso pubblico) risulta area di proprietà comunale già destinata a parcheggi e viabilità pertanto occorre rettificare la sigla F.Pp_2* con la sigla F.Pu_2* (parcheggio pubblico);

Dato atto che da rilievo puntuale, come da documentazione allegata all'istanza di cui sopra, è emerso che la superficie dell'area a parcheggio risulta di mq 664 anziché di mq 635;

Considerato che nella riunione della commissione consiliare 2 del 27/05/2025, durante l'esame del presente punto, è emersa la necessità di intervenire nella scheda ARU 3 per la correzione di un ulteriore errore materiale con riferimento al dato della superficie fondiaria (Sf) che è stato riportato uguale al dato della superficie territoriale (St) senza quindi considerare le aree a servizi destinate a parcheggio privato a uso pubblico interne al perimetro (F.Pp_5 di mq 1774 e FPp_1 di mq 1771) e l'area a servizi parcheggio pubblico esistente mq 664 (come da proposta di correzione) pertanto il dato

corretto della Sf risulta di mq 13.889 anziché 18016 (anziché mq 18.098 nella proposta di correzione); conseguentemente vengono altresì corretti e aggiornati le Superficie fondiarie dei comparti Sf_2 e Sf_3, come da scheda integrata prot. 14708 del 30/05/2025 in sostituzione della precedente;

Ritenuto opportuno adeguare anche la superficie per aree per servizi pubblici minimo in relazione alla maggior superficie rilevata della Superficie territoriale pari a mq 18098 anziché mq 18016 e quindi ricalcolando la percentuale del 30% della St risulta la superficie per servizi pubblici minimo di mq 5430 anziché mq 5405, come riportato nella scheda integrata di cui sopra;

Richiamata la LR 12/2005 e smi, art. 13 comma 14 bis;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. del T.U.E.L.;

Con n. 9 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Barlocchi, Marchesi, Munero, Meregalli, Caroccia, Vono), nessun astenuto, resi nelle forme di legge dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di prendere atto e approvare quanto rappresentato in premessa;

di approvare la correzione degli errori materiali e rettifiche nel fascicolo Schede ARU – Ambiti di Rigenerazione Urbana, con riferimento alle schede ARU 3 Ex Signal Lux via Milano, nel paragrafo c) Parametri urbanistici, come da scheda integrativa prot. 14708 del 30/05/2025 allegata, in riferimento a quanto segue:

- Superficie territoriale (St) mq 18098;
- Superficie fondiaria (Sf) mq 13889;
- Volume edificabile (v) mc 21000;
- Aree per servizi pubblici minimo mq 5430;
- Parcheggio pubblico esistente mq 664;
- Sf_1 superficie territoriale (St) mq 3599;
- Sf_1 superficie fondiaria (Sf) mq 3599;
- Sf_2 superficie territoriale (St) mq 5922;
- Sf_2 superficie fondiaria (sf) mq 4148;
- Sf_3 superficie territoriale (St) mq 8577;
- Sf_3 superficie fondiaria (Sf) mq 6142;

di approvare la correzione nell'elaborato cartografico della scheda ARU 3 Ex Signal Lux via Milano, re la tivo al parcheggio pubblico anziché parcheggio privato di uso pubblico e la relativa sigla da F.Pp_2* a F.Pu_2* e relativa consistenza pari a mq 664 anziché di mq 635;

di approvare gli elaborati che recepiscono le rettifiche di cui sopra, che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale, come di seguito elencati:

- paragrafo c) Parametri urbanistici allegato all'istanza prot. 14708 del 30/05/2025;
- estratto cartografico con la modifica della sigla F.Pu_2*;

Successivamente, la presente deliberazione, con la seguente separata votazione:
n. 9 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Barlocchi, Marchesi, Munero, Meregalli, Caroccia, Vono), nessun astenuto, resa nelle forme di legge dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti, avuto riguardo all'urgenza di provvedere in merito, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° -del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, allo scopo di consentire all'ufficio di proseguire iter al fine di rendere efficace al presente correzione, rettifica agli atti del PGT.

Allegati alla presente:

- Istanza del 21/05/2025 prot. 14014 da Giavazzi srl;
- Integrazione prot.14708 del 30/05/2025;
- Estratto cartografico con la modifica della sigla F.Pu_2*.

Il presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

La Presidente
CROTTI LAURA

Il Segretario Comunale
DELFRATE GIANLUCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82



**Comune di Cornaredo
(Città Metropolitana di Milano)**

Proposta di

Area Tecnica di Programmazione / Servizio Programmazione Territorio Urbanistica

Proposta N° 2025 / 28

Oggetto: ARU 3 EX SIGNAL LUX VIA MILANO. CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, RETTIFICHE AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR 12/2005 E SMI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n° 267.

[X] Favorevole

[] Contrario

Cornaredo, lì 04-06-2025

Sottoscritto dal Funzionario
(GAVARDI RICCARDO)

con firma digitale



**Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 16-06-2025

OGGETTO: ARU 3 EX SIGNAL LUX VIA MILANO. CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, RETTIFICHE AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR 12/2005 E SMI

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune a partire dal giorno 26-06-2025 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Atto esecutivo il 07-07-2025 a norma dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. DELFRATE GIANLUCA
con firma digitale

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82.

ARU3 EX Signal Lux via Milano

a) Descrizione

L'ex Signal Lux è un ambito produttivo dismesso, caratterizzato anche da una palazzina con funzioni terziarie. L'area si configura come la testa di un sistema complesso di aree dismesse tra la ex SS11 e il comparto produttivo a sud, lungo via Monzoro.

La Variante prevede la possibilità di riqualificare la palazzina utilizzata a terziario e la sostituzione delle precedenti funzioni produttive con nuove attività anche di tipo commerciale, in particolare lungo il fronte di via Novara.

b) Obiettivi

- Recuperare un'area degradata;
- Innestare nuove funzioni di tipo commerciale, non alimentari, compatibili con le caratteristiche di strada commerciale della ex SS11.
- Collegare la parte nord della città con la parte a sud della ex SS11 dando continuità alla rete della mobilità ciclabile.

c) Parametri urbanistici

ARU3 Ex Signal Lux via Milano	mq	mc
Superficie territoriale (S)	18.098	
Superficie Fondiaria (Sf)	18.098	
Volume edificabile (V)	21.000	
Superficie linda di pavimento (Slp)	7.000	
-di cui RESIDENZA LIBERA e RICETTIVO massimo	1.000	
-di cui COMMERCIO DI VENDITA massimo	400	
-di cui TERZIARIO e SERVIZI massimo	1.000	
-di cui COMMERCIO massimo (Media Struttura di vendita non alimentare strutturata in più unità con ingressi e parcheggi separati, al fine di non configurarsi come Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria)	2.500	
di cui PRODUTTIVO e ARTIGIANALE massimo	3.500	
Aree per servizi pubblici minimo	5.405	
Parcheggio privato a uso pubblico	3.545	
Parcheggio pubblico esistente	664	

Destinazioni d'uso
TERZIARIO, COMMERCIALE, PRODUTTIVO e funzioni compatibili

Arbitrio Funzionale alla Trasformazione (Aft_ 2a)	5.370	
-di cui Area A VERDE ATTREZZATA minimo	1.745	
-di cui PARCHEGGIO PUBBLICO minimo	3.010	
-di cui PERCORSO CICLO PEDONALE minimo	615	

Arbitrio Funzionale alla Trasformazione (Aft_ 2b)	1.045	
PARCHEGGIO PUBBLICO DA RIQUALIFICARE	1.045	

Sf_1	mq	mc
Superficie fondiaria (Sf)	3.599	
Volume edificabile (V) massimo	3.000	
Superficie linda di pavimento (Slp) massimo	1.000	
-di cui RESIDENZA LIBERA e RICETTIVO massimo	1.000	
-di cui TERZIARIO e SERVIZI massimo	1.000	
-di cui COMMERCIO DI VENDITA massimo	400	
Prescrizioni tipo morfologiche		
Altezza massima (H): pari all'esistente		
Rapporto di Copertura (Rc): pari all'esistente		

Sf_2	mq	mc
Superficie Fondiaria (Sf)	5.922	
Volume edificabile (V) massimo	7.500	
Superficie linda di pavimento (Slp) massimo	2.500	
-di cui COMMERCIO massimo (Media Struttura di Vendita non alimentare strutturata in più unità con ingressi e parcheggi separati, al fine di non configurarsi come Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria)	2.500	
Prescrizioni tipo morfologiche		
Altezza edificio massima (H): m 10		
Rapporto di copertura (Rc): 50%		
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro): 60%		

Sf_3	mq	mc
Superficie Fondiaria (Sf)	8.577	
Volume edificabile (V) massimo	10.500	
Superficie linda di pavimento (Slp) massimo	3.500	
-di cui PRODUTTIVO e ARTIGIANALE massimo	3.500	
Prescrizioni tipo morfologiche		
Altezza edificio massima (H): m 10		
Rapporto di copertura (Rc): 50%		

d) Tipi e modalità di intervento

Ambito subordinato a pianificazione attuativa.

L'intervento si può attuare in maniera incrementale e per sub-comparti all'interno di un disegno d'insieme generale.

e) Prescrizioni particolari per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti

- Media struttura di vendita non alimentare struttura in più unità che non si configurino come Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria fino ad un massimo di mq. 2.500.

- Il complesso urbanistico-edilizio, organizzato in uno o più edifici, deve prevedere ingressi e parcheggi separati al fine di non configurarsi come una Grande Struttura di Vendita Organizzata in forma unitaria.

- Nuovo percorso ciclopedinale nord-sud lungo via Monzoro e nuova dotazione di parcheggi pubblici previsti dall'Ambito funzionale alla Trasformazione Aft_2a.

- Riqualificazione del parcheggio pubblico esistente disposto lungo il fronte nord (Aft_2b).

- Gli interventi sono subordinati alla caratterizzazione dei luoghi e delle attività conseguenti come previsto dallo studio geologico.

f) Indirizzi per la progettazione

-

g) Compensazione ecologica-ambientale

-

h) Principi vincolanti di carattere sovraordinato

Attuazione subordinata alla caratterizzazione e all'eventuale bonifica dell'area in caso di presenza di contaminazione

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

DA PRODURRE AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Il sottoscritto Roberto Lancini, nato a Coccaglio (BS) il 09/04/1965, residente a Cazzago San Martino (BS) in via Villa di Sotto n°52, in qualità di tecnico iscritto al Collegio Geometri della provincia di Brescia al n° 4036

A conoscenza delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritieri e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

Premesso che :

-Il P.G.T. del Comune di Cornaredo prevede un Ambito di Rigenerazione Urbana identificato come "ARU.3 Ex Signal Lux via Milano" costituito da tre sub- compatti (Sf-1, Sf-2, Sf-3) con superfici e parametri definiti da apposita scheda;

-i sub-compatti Sf-1 ed Sf-2 sono costituiti dalle proprietà della società GIAVAZZI s.r.l. con sede in Cornaredo, via F. Petrarca, n. 10 catastalmente identificate con Fg n. 12 mapp.li n° 793, 579, 947, 948, 834/parte;

-il sub-comparto Sf3 è costituito dalle proprietà della società "AIR PULLMAN s.p.a." con sede in Assago (MI), via Enrico Fermi n°9, catastalmente identificate con Fg n. 12 mapp.li n° 945, 580, 949 nonché dalle proprietà del Comune di Cornaredo catastalmente identificate con Fg n. 12 mapp.li n° 1029, 1030.

-nell'analisi dell'Ambito la proprietà ha riscontrato evidenti anomalie nei parametri riportati nella scheda d'Ambito ed in particolare nell'attribuzione delle superfici fondiarie dei sub-compatti;

-al fine di definire con chiarezza il reale stato dei luoghi la proprietà ha fatto redigere un rilievo strumentale dell'intera proprietà interessata dall'Ambito ARU 3 ed incaricato il sottoscritto ad effettuare una verifica complessiva finalizzata ad individuare la reale perimetrazione dell'Ambito indicata dal P.G.T. e dei rispettivi sub-compatti che lo compongono.

Ciò premesso

Il sottoscritto, dopo aver verificato la corrispondenza della proprietà rilevata con la perimetrazione urbanistica dell'Ambito ARU 3, sovrapposto il rilievo fornito alle mappe catastali e calcolato digitalmente con verifica grafica le superfici specifiche

DICHIARA CHE:

- La superficie reale rilevata dell'intero Ambito ARU. 3 è pari a mq. 18.098,00;
- La superficie reale rilevata del sub-comparto "Sf 1" è pari a mq. 3.599,00;
- La superficie reale rilevata del sub-comparto "Sf 2" è pari a mq. 5.922,00;
- La superficie reale rilevata del sub-comparto "Sf 3" è pari a mq. 8.577,00;

Si allegano:

- Allegato n° 1 individuazione delle perimetrazioni dei sub-comparti su rilievo strumentale e mappa catastale;
- Allegato n° 2 schemi di calcolo con sviluppi superfici;
- Carta identità

Dichiara, altresì, di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Leg. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data 14/05/2025

IL DICHIARANTE

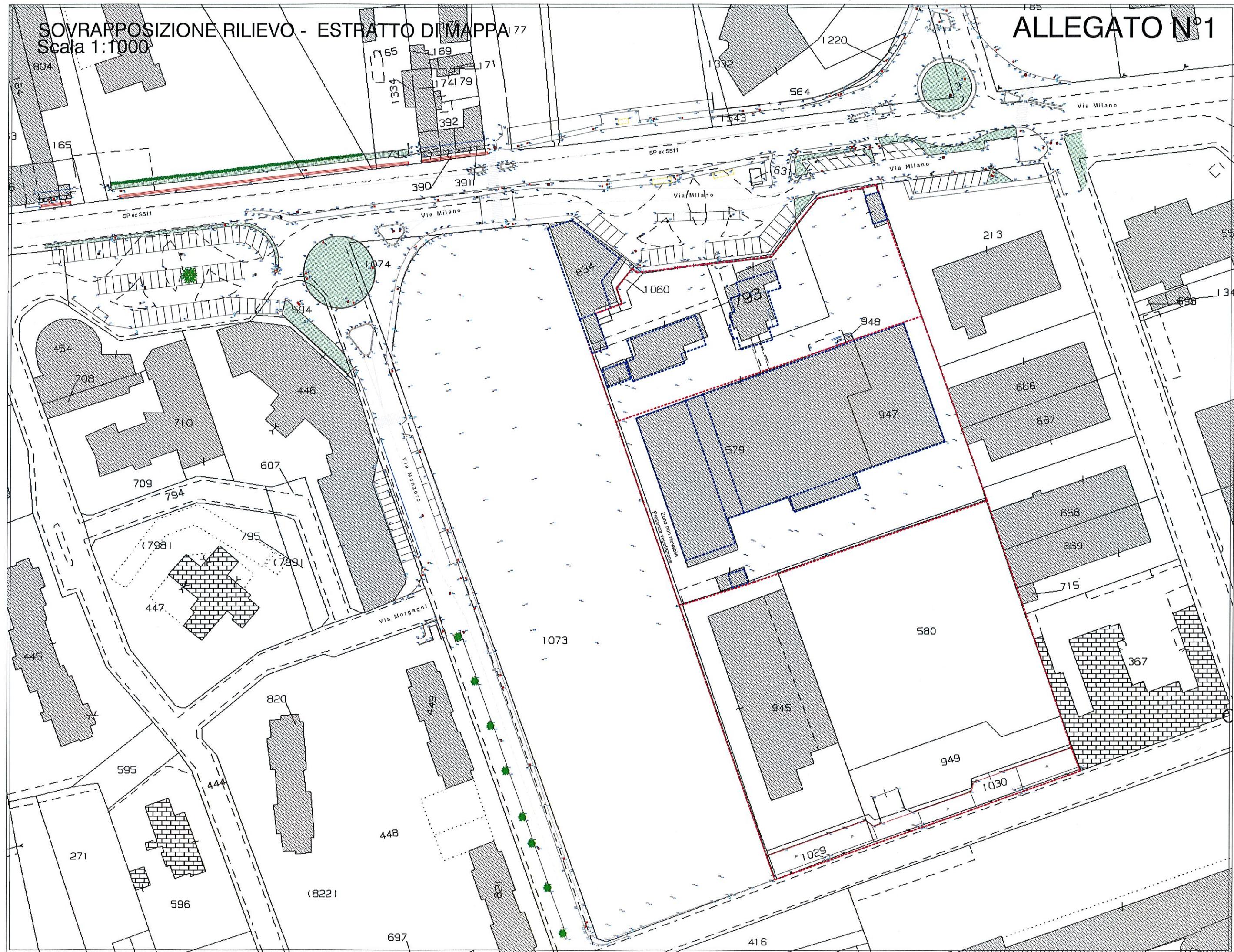


Ai sensi dell'art. 38 D.P.R. DEL 28/12/2000, la firma non è soggetta ad autentificazione se apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero se alla presente viene unita copia fotostatica di documento di identificazione in corso di validità e inviata all'ufficio competente via fax, via posta o via p.e.c.

SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO - ESTRATTO DI MAPPA¹⁷⁷
Scala 1:1000

Scal. 1:1000

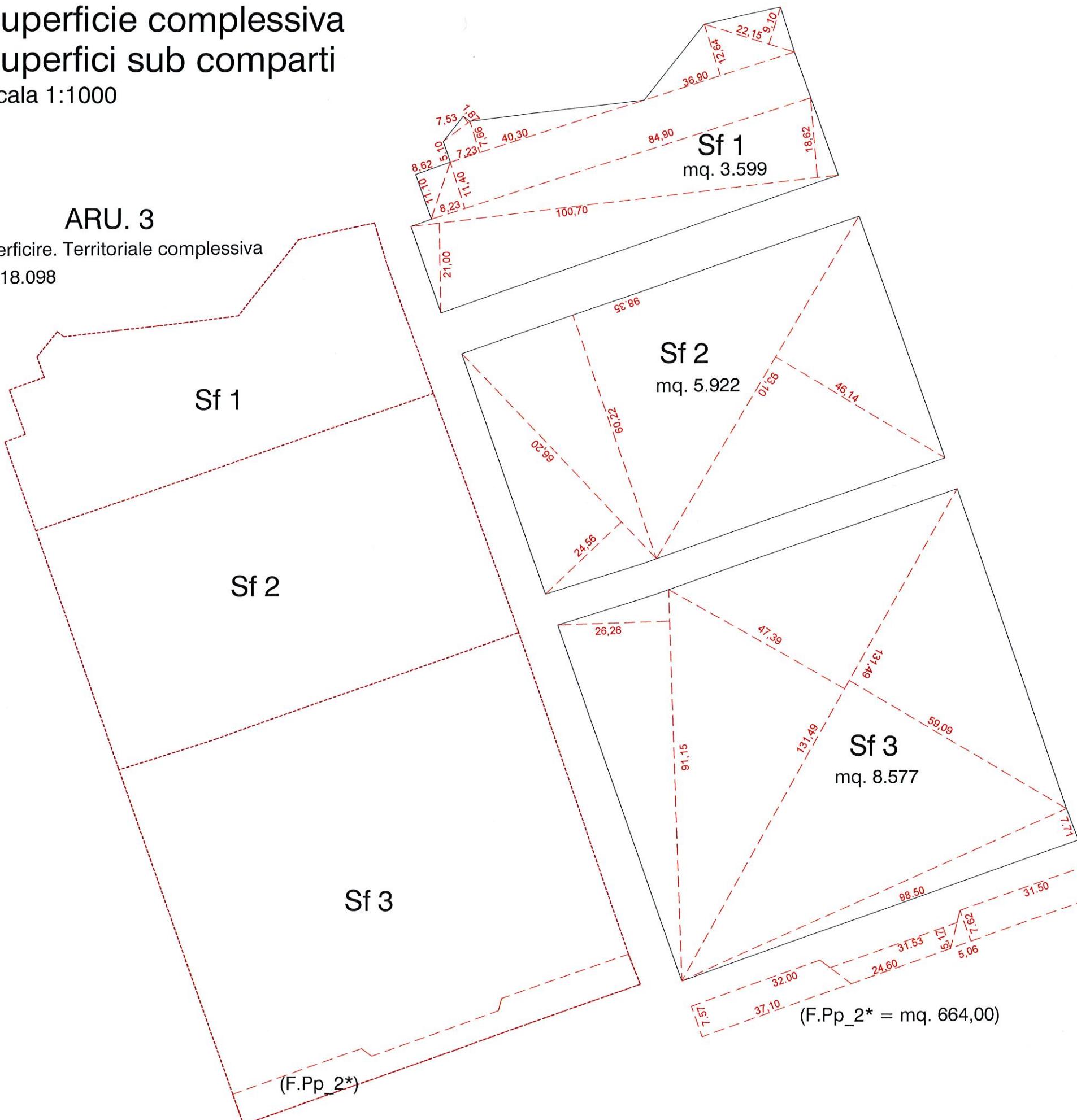
ALLEGATO N°1



Schemi di verifica ARU 3 superficie complessiva superfici sub comparti

Scala 1:1000

ARU. 3
Superficire. Territoriale complessiva
mq. 18.098



ALLEGATO N° 2

VERIFICA SUPERFICIE TERRITORIALE SUB COMPARTO Sf 1

100,70 x 18,62/2	= mq.	937,52
100,70 x 21,00/2	= mq.	1.057,35
8,23 x 11,40/2	= mq.	46,91
8,62 x 11,10/2	= mq.	47,85
7,66+5,10x 7,23/2	= mq.	46,13
1,87 x 7,53/2	= mq.	7,04
36,90 x 12,64/2	= mq.	233,21
22,15 x 9,10/2	= mq.	100,78
40,30 x 7,66/2	= mq.	154,35
84,90 x 11,40/2	= mq.	967,86
Totale	mq.	3.599,00

VERIFICA SUPERFICIE TERRITORIALE SUB COMPARTO Sf 2

66,20 x 24,56/2	= mq.	812,93
98,35 x 60,22/2	= mq.	2.961,31
93,10 x 46,14/2	= mq.	2.147,81
	Totale	mq. 5.922,05
	ragguagliata	mq. 5.922,00

VERIFICA SUPERFICIE TERRITORIALE SUB COMPARTO Sf 3

91,15 x 26,26/2	= mq.	1.196,79
131,49 x 47,39/2	= mq.	3.115,65
131,49 x 59,09/2	= mq.	3.884,87
98,50 x 7,71/2	= mq.	379,71
Totale	mq.	8.577,02
ragguagliata	mq.	8.577,00

di cui F.Pp 2*

32,00 + 37,10 x 7,57/2	= mq.	261,54
31,53 + 24,60 x 5,17/2	= mq.	145,09
7,62 + 7,50 x 31,50/2	= mq.	238,14
5,06 x 7,62/2	= mq.	19,27
	Totale	mq. 664,04
	ragguagliata	mq. 664,00

TOTALE Complessivo Superficie Territoriale
rilevata Ambito ARU 3

Sub comparto Sf.1 mq. 3.599,00

Sub comparto Sf.2 mq. 5.922,00

Sub comparto Sf.3 mq. 8.577,00

Totale mq. 18.098,00





Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2025

Dati identificativi: Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **1029**

Partita: **6495**

Classamento:

Reddit: dominicale **Euro 2,88 Lire 5.572**

agrario **Euro 2,31 Lire 4.480**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **280 m²**

Annotazione di immobile: SR

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI CORNAREDO (CF 02981700152)

sede in CORNAREDO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 08/07/1966

Impianto meccanografico del 15/12/1962

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **214**

dal 08/07/1966 al 26/08/1989

FRAZIONAMENTO del 08/07/1966 in atti dal 01/04/1969 (n. 5068)

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **580**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**
Foglio 12 Particella **579**
Foglio 12 Particella **214**

dal 26/08/1989 al 08/11/1994

FRAZIONAMENTO del 26/08/1989 in atti dal 07/09/1989 MOD.8 N.81144/89 (n. 81144.1/1989)

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **946**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CORNAREDO (D018) (MI)
Foglio 12 Particella 945
Foglio 12 Particella 580

 dal 08/11/1994

Immobile attuale

Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 1029

FRAZIONAMENTO del 08/11/1994 in atti dal 09/11/1994 (n. 39799.1/1994)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: CORNAREDO (D018) (MI)
Foglio 12 Particella 946

> Dati di classamento

 dall'impianto al 14/09/1964

Immobile predecessore

Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 214

Redditi: dominicale Euro 347,38 Lire 672.620
agrario Euro 279,30 Lire 540.800

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 33.800 m²

Partita: 2544

Impianto meccanografico del 15/12/1962

 dal 14/09/1964 al 04/05/1966

Immobile predecessore

Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 214

Redditi: dominicale Euro 339,26 Lire 656.899
agrario Euro 272,77 Lire 528.160

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 33.010 m²

Partita: 2544

VERIFICA STRAORDINARIA del 14/09/1964 in atti dal 12/10/1964 (n. 1864)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: CORNAREDO (D018) (MI)
Foglio 12 Particella 513

 dal 04/05/1966 al 08/07/1966

Immobile predecessore

Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 214

Redditi: dominicale Euro 324,56 Lire 628.442
agrario Euro 260,96 Lire 505.280

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo

VERIFICA STRAORDINARIA del 04/05/1966 in atti dal 07/05/1966 (n. 1266)

conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **31.580 m²**

Partita: **2544**

 dal 08/07/1966 al 26/08/1989

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio **12** Particella **580**

Redditi: dominicale **Euro 89,00 Lire 172.334**
agrario **Euro 71,56 Lire 138.560**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **8.660 m²**

Partita: **2544**

FRAZIONAMENTO del 08/07/1966 in atti dal
01/04/1969 (n. 5068)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella 579

Foglio 12 Particella 214

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/08/1989 in atti dal
07/09/1989 FRZ.81144/89 (n. 81144.1/1989)

Anotazione di immobile: per migliore identificazione
topometrica

 dal 26/08/1989 al 26/08/1989

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio **12** Particella **580**

Redditi: dominicale **Euro 88,53 Lire 171.419**
agrario **Euro 71,18 Lire 137.824**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **8.614 m²**

Partita: **6495**

FRAZIONAMENTO del 26/08/1989 in atti dal
07/09/1989 MOD.8 N.81144/89 (n. 81144.1/1989)

 dal 26/08/1989 al 08/11/1994

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio **12** Particella **946**

Redditi: dominicale **Euro 5,92 Lire 11.462**
agrario **Euro 4,76 Lire 9.216**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **576 m²**

Partita: **6495**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella 945

Foglio 12 Particella 580

dal 08/11/1994

Immobile attuale

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella 1029

Reddit: dominicale **Euro 2,88 Lire 5.572**
agrario **Euro 2,31 Lire 4.480**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 01
Superficie: **280 m²**

Partita: **6495**

FRAZIONAMENTO del 08/11/1994 in atti dal 09/11/1994 (n. 39799.1/1994)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**
Foglio 12 Particella 946

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 214

> 1. SPA IMMOBILIARE ENRICO CON SEDE IN MILANO

dall'impianto al 31/03/1966

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 15/12/1962

> 1. SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE ENRICO DI KERBAKER E C CON SEDE IN MILANO

dal 31/03/1966 al 28/03/1997

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 31/03/1966 Pubblico ufficiale CONSOLANDI P Sede MILANO (MI) Repertorio n. 14323 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume E n. 5958 registrato in data 05/04/1966 - Voltura n. 63976 in atti dal 30/07/1977

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 580

> 1. SPA IMMOBILIARE ENRICO CON SEDE IN MILANO

dal 08/07/1966 al 08/07/1966

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 08/07/1966 in atti dal 01/04/1969 (n. 5068)

> 1. ROULET Aliette ; Ivonne

nata il 05/04/1933

dal 08/07/1966 al 02/11/1988

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 08/07/1966 Pubblico ufficiale RICCAN Sede MILANO (MI) Repertorio n. 21474 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 227 n. 22168 registrato in data 13/07/1966 - Voltura n. 5168 in atti dal 01/04/1969

> 1. S.P.A. SIGNAL LUX CON SEDE IN CORNAREDO

dal 02/11/1988 al 05/12/1996

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 02/11/1988 Pubblico ufficiale FOSSATI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 61892 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1V n. 11185 registrato in data 08/11/1988 - Voltura n. 1886.1/1989 in atti dal 06/09/1989

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 946

6. FRAZIONAMENTO del 26/08/1989 in atti dal 07/09/1989 MOD.8 N.81144/89 (n. 81144.1/1989)

➤ 1. S.P.A. SIGNAL LUX CON SEDE IN
CORNAREDO

dal 26/08/1989 al 05/12/1996
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 1029

➤ 1. S.P.A. SIGNAL LUX CON SEDE IN
CORNAREDO

dal 08/11/1994 al 26/05/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 7)

➤ 1. COMUNE DI CORNAREDO
(CF 02981700152)

sede in CORNAREDO (MI)

dal 26/05/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

7. FRAZIONAMENTO del 08/11/1994 in atti dal
09/11/1994 (n. 39799.1/1994)

8. Atto del 26/05/1995 Pubblico ufficiale BATTAGLIA
Sede MILANO (MI) Repertorio n. 18609 - UR Sede
MILANO (MI) Registrazione Volume 1 n. 12711
registrato in data 08/06/1995 - CESSIONE GRATUITA
DI AREA Voltura n. 7286.1/1995 - Pratica n. 838905 in
atti dal 27/09/2001

Visura telematica

Legenda

a) F21A: Consorzio villoresi - fontanile cavo generale

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2025

Dati identificativi: Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **1030**

Partita: **6495**

Classamento:

Reddit: dominicale **Euro 5,36 Lire 10.388**

agrario **Euro 4,31 Lire 8.352**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**

Superficie: **522 m²**

Annotazione di immobile: SR

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI CORNAREDO (CF 02981700152)

sede in CORNAREDO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 08/07/1966

Impianto meccanografico del 15/12/1962

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **214**

dal 08/07/1966 al 13/01/1990

FRAZIONAMENTO del 08/07/1966 in atti dal 01/04/1969 (n. 5068)

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **580**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**
Foglio 12 Particella **579**
Foglio 12 Particella **214**

dal 13/01/1990 al 08/11/1994

FRAZIONAMENTO del 13/01/1990 in atti dal 16/01/1990 MOD 8 N.113595/89 (n. 113595.1/1989)

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **949**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CORNAREDO (D018) (MI)
Foglio 12 Particella 580

 dal 08/11/1994
Immobile attuale
Comune di CORNAREDO (D018) (MI)
Foglio 12 Particella 1030

FRAZIONAMENTO del 08/11/1994 in atti dal
09/11/1994 (n. 39799.2/1994)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: CORNAREDO (D018) (MI)
Foglio 12 Particella 949

> Dati di classamento

 dall'impianto al 14/09/1964

Impianto meccanografico del 15/12/1962

Immobile predecessore
Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 214
Redditii: dominicale Euro 347,38 Lire 672.620
agrario Euro 279,30 Lire 540.800

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 33.800 m²

Partita: 2544

 dal 14/09/1964 al 04/05/1966

VERIFICA STRAORDINARIA del 14/09/1964 in atti dal
12/10/1964 (n. 1864)

Immobile predecessore
Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 214
Redditii: dominicale Euro 339,26 Lire 656.899
agrario Euro 272,77 Lire 528.160

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 33.010 m²

Partita: 2544

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: CORNAREDO (D018) (MI)
Foglio 12 Particella 513

 dal 04/05/1966 al 08/07/1966

VERIFICA STRAORDINARIA del 04/05/1966 in atti dal
07/05/1966 (n. 1266)

Immobile predecessore
Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 214
Redditii: dominicale Euro 324,56 Lire 628.442
agrario Euro 260,96 Lire 505.280

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 01
Superficie: **31.580 m²**

Partita: **2544**

 dal 08/07/1966 al 26/08/1989

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **580**

Redditi: dominicale **Euro 89,00 Lire 172.334**
agrario **Euro 71,56 Lire 138.560**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni:** F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 01
Superficie: **8.660 m²**

Partita: **2544**

FRAZIONAMENTO del 08/07/1966 in atti dal
01/04/1969 (n. 5068)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella 579

Foglio 12 Particella 214

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/08/1989 in atti dal
07/09/1989 FRZ.81144/89 (n. 81144.1/1989)

Annotazione di immobile: per migliore identificazione
topometrica

 dal 26/08/1989 al 26/08/1989

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **580**

Redditi: dominicale **Euro 88,53 Lire 171.419**
agrario **Euro 71,18 Lire 137.824**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni:** F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 01
Superficie: **8.614 m²**

Partita: **6495**

FRAZIONAMENTO del 26/08/1989 in atti dal
07/09/1989 MOD.8 N.81144/89 (n. 81144.1/1989)

Annotazione di immobile: per migliore identificazione
topometrica

 dal 26/08/1989 al 13/01/1990

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella **580**

Redditi: dominicale **Euro 60,41 Lire 116.972**
agrario **Euro 48,57 Lire 94.048**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni:** F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 01
Superficie: **5.878 m²**

Partita: **6495**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio 12 Particella 945

Foglio 12 Particella 946

 dal 13/01/1990 al 08/11/1994

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio **12** Particella **949**

Redditii: dominicale **Euro 14,42 Lire 27.920**
agrario **Euro 11,59 Lire 22.448**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **1.403 m²**

Partita: **6495**

FRAZIONAMENTO del 13/01/1990 in atti dal 16/01/1990 MOD 8 N.113595/89 (n. 113595.1/1989)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**
Foglio 12 Particella 580

 dal 08/11/1994 al 08/11/1994

Immobile predecessore

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio **12** Particella **949**

Redditii: dominicale **Euro 14,41 Lire 27.900**
agrario **Euro 11,59 Lire 22.432**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **1.402 m²**

Partita: **6495**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 08/11/1994 in atti dal 09/11/1994 (n. 39799.1/1994)

Annotazioni: migliore precisazione di superficie

 dal 08/11/1994

Immobile attuale

Comune di **CORNAREDO (D018) (MI)**

Foglio **12** Particella **1030**

Redditii: dominicale **Euro 5,36 Lire 10.388**
agrario **Euro 4,31 Lire 8.352**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: F21A^{a)}

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **522 m²**

Partita: **6495**

FRAZIONAMENTO del 08/11/1994 in atti dal 09/11/1994 (n. 39799.2/1994)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CORNAREDO (D018) (MI)**
Foglio 12 Particella 949

 dal 08/11/1994 al 08/11/1994

Immobile predecessore

Comune di CORNAREDO (D018) (MI)

Foglio 12 Particella 949

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/11/1994 in atti dal 09/11/1994 (n. 39799.2/1994)

Annotazione di immobile: sr

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 214

➤ 1. SPA IMMOBILIARE ENRICO CON SEDE IN MILANO

 dall'impianto al 31/03/1966

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 15/12/1962

➤ 1. SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE ENRICO DI KERBAKER E C CON SEDE IN MILANO

 dal 31/03/1966 al 28/03/1997

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 31/03/1966 Pubblico ufficiale CONSOLANDI P Sede MILANO (MI) Repertorio n. 14323 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume E n. 5958 registrato in data 05/04/1966 - Voltura n. 63976 in atti dal 30/07/1977

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 580

➤ 1. SPA IMMOBILIARE ENRICO CON SEDE IN MILANO

 dal 08/07/1966 al 08/07/1966

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 08/07/1966 in atti dal 01/04/1969 (n. 5068

➤ 1. ROULET Aliette ; Ivonne

nata il 05/04/1933

 dal 08/07/1966 al 02/11/1988

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 08/07/1966 Pubblico ufficiale RICCA N Sede MILANO (MI) Repertorio n. 21474 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 227 n. 22168 registrato in data 13/07/1966 - Voltura n. 5168 in atti dal 01/04/1969

➤ 1. S.P.A. SIGNAL LUX CON SEDE IN CORNAREDO

 dal 02/11/1988 al 05/12/1996

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 02/11/1988 Pubblico ufficiale FOSSATI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 61892 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1V n. 11185 registrato in data 08/11/1988 - Voltura n. 1886.1/1989 in atti dal 06/09/1989

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 949

➤ 1. S.P.A. SIGNAL LUX CON SEDE IN CORNAREDO

 dal 13/01/1990 al 05/12/1996

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)

6. FRAZIONAMENTO del 13/01/1990 in atti dal 16/01/1990 MOD 8 N.113595/89 (n. 113595.1/1989)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CORNAREDO (D018) (MI) Foglio 12 Particella 1030

➤ 1. S.P.A. SIGNAL LUX CON SEDE IN CORNAREDO

 dal 08/11/1994 al 26/05/1995

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 08/11/1994 in atti dal 09/11/1994 (n. 39799.2/1994)

➤ 1. COMUNE DI CORNAREDO
(CF 02981700152)
sede in CORNAREDO (MI)

8. Atto del 26/05/1995 Pubblico ufficiale BATTAGLIA Sede MILANO (MI) Repertorio n. 18609 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1 n. 12711 registrato in data 08/06/1995 - CESSIONE GRATUITA DI AREA Voltura n. 7286.1/1995 - Pratica n. 838905 in atti dal 27/09/2001

 dal 26/05/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

Visura telematica

Legenda

a) F21A: Consorzio villoresi - fontanile cavo generale

**Al Sig. SINDACO
del COMUNE di CORNAREDO**

**alla c.a. del Responsabile del Servizio
Arch. RICCARDO GAVARDI**

Cornaredo, 20 maggio 2025

ns.rif.

WG/ac

OGGETTO: Segnalazione incongruenze scheda d'Ambito "ARU. 3 Ex Signal Lux via Milano"

Il sottoscritto Giavazzi Valter, nato a Boffalora D'Adda (LO) il 27.02.1941, in qualità di amministratore unico della società GIAVAZZI SRL con sede in Cornaredo (MI) in via Petrarca 10, C.F. e P.IVA 06522940151 proprietaria nel Comune di Cornaredo degli immobili catastalmente identificati con fg. 12 mappali n° 793, 579, 947, 948, 834/parte, ed in rappresentanza della società AIR PULLMAN s.p.a. con sede in Assago (MI) via Enrico Fermi 9, CF. 06522940151 proprietaria nel Comune di Cornaredo degli immobili catastalmente identificati con fg. 12 mappali n° 945, 580, 949, nell'insieme parti integranti di un Ambito di Rigenerazione Urbana identificato nelle tavole del P.G.T. Vigente come Ambito "ARU 3 Ex Signal Lux via Milano",

segnalà che

dall'analisi della scheda d'Ambito, paragrafo c) Parametri Urbanistici, si rilevano evidenti incongruenze nell'attribuzione della volumetria complessiva dell'Ambito e nell'attribuzione delle superfici fondiarie dei sub compatti come di seguito evidenziato:

- La somma complessiva dei volumi definiti nella scheda per singolo sub comparto (Sf 1 mc. 3.000 – Sf 2 mc. 7.500 – Sf 3 mc. 10.500) ammonta complessivamente a mc. 21.000 a fronte dei 3.000 mc. indicati nella medesima per l'intero Ambito ARU.3.

- La somma delle superfici fondiarie dei singoli sub compatti riportate nella scheda (Sf.1 mq. 5387- Sf 2 mq. 7846- Sf 3 mq. 8833) ammonta complessivamente a mq. 22.066,00 a fronte dei 18.016,00 mq. di superficie territoriale complessiva riportata nella medesima scheda per l'intero Ambito ARU. 3;

Considerate tali incongruenze si è provveduto ad effettuare un rilievo strumentale di tutte le proprietà interessate dall'Ambito, individuando e calcolando graficamente la superficie complessiva e le singole superfici dei rispettivi sub compatti.

Dalle operazioni effettuate si evidenzia che:

- La superficie reale rilevata dell'intero Ambito "ARU. 3 Ex Signal Lux via Milano" è pari a mq. 18.098,00;
- La superficie reale rilevata del sub comparto "Sf 1" è pari a mq. 3.599,00;
- La superficie reale rilevata del sub comparto "Sf 2" è pari a mq. 5.922,00;
- La superficie reale rilevata del sub comparto "Sf 3" è pari a mq. 8.577,00;

Il tutto come riportato nella Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà redatta dal geometra Roberto Lancini in data 14/05/2025 allegata alla presente.

Si segnala inoltre che le aree ubicate fronte via Archimede, catastalmente identificate con fg. 12 mappali n° 1.029 e n° 1.030, rappresentate nella scheda dell'Ambito ARU. 3 con la sigla F.Pp_2* (parcheggi privati ad uso pubblico per una superficie definita nel piano servizi pari a mq. 635,00), nella realtà rappresentano aree già utilizzate a parcheggio pubblico di proprietà del Comune di Cornaredo per una superficie rilevata pari a mq. 664,00.

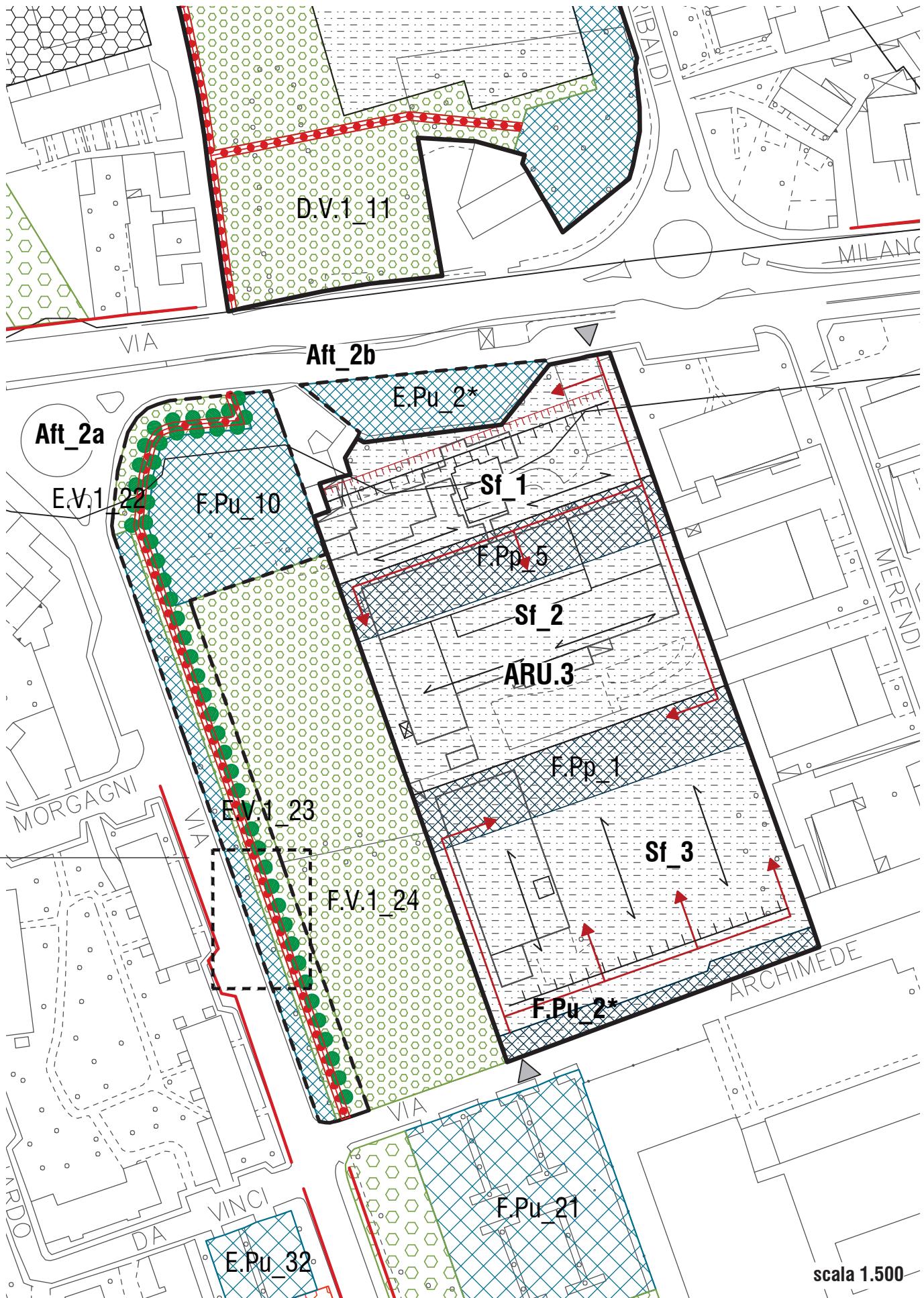
Considerata la natura e la destinazione pubblica dell'area, si propone la correzione della scheda sostituendo la sigla F.Pp_2* con la sigla F.Pu_2*.

Distintamente.


GIAZZI s.r.l.
(L'amministratore Unico)

Si allegano alla presente:

- 1) Proposta di modifica scheda ARU. 3 *capitolo C) Parametri urbanistici*;
- 2) Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà;
- 3) Estratto di mappa con individuazione dei mappali 1029-1.030
- 4) Visure catastali dei mappali 1029-1030



Estratto cartografico degli Ambiti di Trasformazione con indicazione delle linee guida e prescrizioni degli interventi.

ARU3 EX Signal Lux via Milano

a) Descrizione

L'ex Signal Lux è un ambito produttivo dismesso, caratterizzato anche da una palazzina con funzioni terziarie. L'area si configura come la testa di un sistema complesso di aree dismesse tra la ex SS11 e il comparto produttivo a sud, lungo via Monzoro.

La Variante prevede la possibilità di riqualificare la palazzina utilizzata a terziario e la sostituzione delle precedenti funzioni produttive con nuove attività anche di tipo commerciale, in particolare lungo il fronte di via Novara.

b) Obiettivi

- Recuperare un'area degradata;
- Innestare nuove funzioni di tipo commerciale, non alimentari, compatibili con le caratteristiche di strada commerciale della ex SS11.
- Collegare la parte nord della città con la parte a sud della ex SS11 dando continuità alla rete della mobilità ciclabile.

c) Parametri urbanistici

ARU3 Ex Signal Lux via Milano	mq	mc
Superficie territoriale (S)	18.098	
Superficie Fondiaria (Sf)	13.889	
Volume edificabile (V)		21.000
Superficie linda di pavimento (Sp)	7.000	
-di cui RESIDENZA LIBERA e RICETTIVO massimo	1.000	
-di cui COMMERCIO DI VENDITA massimo	400	
-di cui TERZARIO e SERVIZI massimo	1.000	
-di cui COMMERCIO massimo (Media Struttura di vendita non alimentare strutturata in più unità con ingressi e parcheggi separati, al fine di non configurarsi come Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria)	2.500	
di cui PRODUTTIVO e ARTIGIANALE massimo	3.500	
Aree per servizi pubblici minimo	5.430	
Parcheggio privato a uso pubblico	3.545	
Parcheggio pubblico esistente	664	

Destinazioni d'uso
TERZARIO, COMMERCIALE, PRODUTTIVO e funzioni compatibili

Ambito Funzionale alla Trasformazione (Aft_ 2a)	5.370	
-di cui Area A VERDE ATTREZZATA minimo	1.745	
-di cui PARCHEGGIO PUBBLICO minimo	3.010	
-di cui PERCORSO CICLO PEDONALE minimo	615	

Ambito Funzionale alla Trasformazione (Aft_ 2b)	1.045	
PARCHEGGIO PUBBLICO DA RIVALORIZZARE	1.045	

Sf_1	mq	mc
Superficie Territoriale (S)	3.599	
Superficie fondiaria massima (Sf)	3.599	
Volume edificabile (V) massimo		3.000
Superficie linda di pavimento (Sp) massimo	1.000	
-di cui RESIDENZA LIBERA e RICETTIVO massimo	1.000	
-di cui TERZARIO e SERVIZI massimo	1.000	
-di cui COMMERCIO DI VENDITA massimo	400	
Prescrizioni tipo morfologiche		
Altezza massima (H) : pari all'esistente		
Rapporto di Copertura (Rc) : pari all'esistente		

Sf_2	mq	mc
Superficie Territoriale (S)	5.922	
Superficie Fondiaria massima (Sf)	4148	
Volume edificabile (V) massimo		7.500
Superficie linda di pavimento (Sp) massimo	2.500	
-di cui COMMERCIO massimo (Media Struttura di Vendita non alimentare strutturata in più unità con ingressi e parcheggi separati, al fine di non configurarsi come Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria)	2.500	
Prescrizioni tipo morfologiche		
Altezza edificio massima (H) : m 10		
Rapporto di copertura (Rc) : 50%		
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro) : 60%		

Sf_3	mq	mc
Superficie Territoriale (S)	8.577	
Superficie Fondiaria massima (Sf)	6.142	
Volume edificabile (V) massimo		10.500
Superficie linda di pavimento (Sp) massimo	3.500	
-di cui PRODUTTIVO e ARTIGIANALE massimo	3.500	
Prescrizioni tipo morfologiche		
Altezza edificio massima (H) : m 10		
Rapporto di copertura (Rc) : 50%		

d) Tipo e modalità di intervento

Ambito subordinato a pianificazione attuativa.

L'intervento si può attuare in maniera incrementale e per sub-comparti all'interno di un disegno d'insieme generale.

e) Prescrizioni particolari per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti

- Media struttura di vendita non alimentare: struttura in più unità che non si configurino come Grande Struttura di Vendita organizzata in forma unitaria fino ad un massimo di mq. 2.500.

- Il complesso urbanistico-edilizio, organizzato in uno o più edifici, deve prevedere ingressi e parcheggi separati al fine di non configurarsi come una Grande Struttura di Vendita Organizzata in forma unitaria.

- Nuovo percorso ciclopipedonale nord-sud lungo via Monzoro e nuova dotazione di parcheggi pubblici previsti dall'Ambito funzionale alla Trasformazione Aft_2a.

- Riqualificazione del parcheggio pubblico esistente disposto lungo il fronte nord (Aft_2b).

- Gli interventi sono subordinati alla caratterizzazione dei luoghi e delle attività conseguenti come previsto dallo studio geologico.

f) Indirizzi per la progettazione

-

g) Compensazione ecologica-ambientale

-

h) Principi vincolanti di carattere sovraordinato

Attuazione subordinata alla caratterizzazione e all'eventuale bonifica dell'area in caso di presenza di contaminazione

Dettaglio Prot. Arrivo 2025/14708

Dati obbligatori

Reg. da Sezione Anno Numero Data Reg. Ora Reg.
RBARBIZZI **ARRIVO** 2025 14708 30-05-2025 08:33:47

Oggetto
INTEGRAZIONE ISTANZA DEL 21-05-2025

Dati accessori

Tipo Mezzo 1-PEC

Data Lettera *****

Data Ricezione 29-05-2025

Anno Carteggio *****

Urgente *****

AOO Esterna *****

Anno *****

Data

Tipo Documento *****

Num. Lettera *****

Ora Ricezione 16:32

Numero Carteggio *****

Cod. Registro *****

Numero *****

Annotazioni

Annotazioni di registrazione

Destinatari obbligatori

Uffici

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E TRASPORTI

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E TRASPORTI[ASS. GRUPPO]

CO: CMEREU, DCERRI, DOTEURBANISTICA, DOTEUT, FBORTOT, OMONEA, RGAVARDI

Mittenti confermati

Mittenti

45321-GIAVAZZI SRL (GIAVazzisrl@PEC.BUFFETTI.IT)

Smistamenti / Prese in Carico

Ufficio	Utente	Data Smistamento	Data Presa in Carico
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E TRASPORTI	OMONEA		03-06-2025

Allegati e Classificazione

Num. allegati 3

Tipo	File	Descrizione	Classificazione	Funzioni
Documento principale	istanza_integrazione.pdf (252,1 KB)	6.1 - TITOLARIO DI CLASSIFICAZIONE/ Pianificazione e Gestione del Territorio/ Urbanistica: piano regolatore generale e varianti		
Allegato 1	1._MODIFICA_SCHEDA_28-05-2025_ARRI 3.pdf /	6.1 - TITOLARIO DI CLASSIFICAZIONE/ Pianificazione e Gestione del Territorio/ Urbanistica: piano regolatore generale e		