



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DELIBERAZIONE C. C. N° 41 DEL 24-07-2025

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ARU 4 EX ALEMAGNA. CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, RETTIFICHE AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR 12/2005 E SMI

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventiquattro** del mese di **Luglio** alle ore **20:30**, 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	
		LECCHI ROBERTO RENZO	P
		VITTORIO	
CROTTI LAURA	P	BARLOCCHI MARIO	P
FOTI MARZIO FABRICIO	P	MARCHESI JACOPO	A
ESPEDITO			
FERRANTE VALERIA	P	MUNERO CLAUDIA	P
KATIUSCIA			
VATALARO VITO	A	MEREGALLI CARLO	A
VERBARI SAVERIO	P	CAROCCIA FRANCESCO	P
MAURI MICHELA	P	VONO MARIA CATERINA	P
CIPRANDI MARTINA PATRIZIA	P		

TOT. ASSENTI 3	TOT. PRESENTI 14
-----------------------	-------------------------

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

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;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 16/06/2025 avente ad 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;

Preso atto dell'istanza presentata in data 02/07/2025 prot. 18002 dallo studio Work in Progress srl av ente ad oggetto: Proposta di Piano Attuativo per l'Ambito di Rigenerazione Urbana denominato ARU.4 per la riqualificazione del sito industriale della Ex Alemagna" (pratica n. 47/2024) – Richiesta di rettifica superfici della Scheda d'ambito del PGT;

Considerato che da quanto evidenziato nella suddetta istanza risulta che a seguito di rilievo puntuale della superficie territoriale e del perimetro dell'ambito è stato riscontrato un dato differente da quello indicato nella scheda punto c) parametri urbanistici e in particolare la St rilevata risulta di mq 118.859 anziché di mq. 118.592. Conseguentemente si propone di adeguare la superficie per area a servizi pubblici minimo, nel rapporto del 30% della St, pertanto, il dato rettificato è di mq 35.657,70 anziché mq 35.578. Inoltre, viene precisato che l'area a parcheggio privato di uso pubblico risulta area a servizi pubblici interna all'ambito la cui superficie, a seguito di verifica puntuale risulta di mq 17.253 anziché di mq 17.225.

Viene proposta la rettifica anche del dato della superficie fondiaria (Sf) che risulta di mq. 101.606 anziché mq 112.857.

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. 10 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Barlocchi, Caroccia, Munero, Vono) e nessun astenuto, resi nelle forme di legge dai n. 14 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 4 ex Alemagna, nel paragrafo c) Parametri urbanistici, come da documentazione prot. 14768 del 30/05/2025, che si allega, in riferimento a quanto segue:

- Superficie territoriale (St) mq 118.859;
- Superficie fondiaria (Sf) mq 101.606;
- Aree per servizi pubblici minimo mq 35.657,70;
- Aree per servizi pubblici interne all'ambito (parcheggio privato ad uso pubblico) mq 17.253;

di approvare l'estratto della scheda ARU 4 ex Alemagna, con le modifiche di cui sopra, che si allega;

Successivamente, la presente deliberazione, con la seguente separata votazione:

n. 10 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Barlocchi, Caroccia, Munero, Vono) e nessun astenuto, espressa nei modi di legge dai n. 14 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 la presente correzione, rettifica agli atti del PGT.

Allegati alla presente:

- Istanza del 02/07/2025 prot. 18002;
- Estratto scheda ex Alemagna.

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 / 39

Oggetto: ARU 4 EX ALEMAGNA. 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.

☒ Favorevole

☐ Contrario

Cornaredo, lì 15-07-2025

Sottoscritto dal Funzionario
(GAVARDI RICCARDO)

con firma digitale



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24-07-2025

OGGETTO: ARU 4 EX ALEMAGNA. 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 28-07-2025 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 08-08-2025 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.

Spett. le
Comune di Cornaredo
Area Tecnica di Programmazione
Servizio Edilizia Privata
via dei Mille, 35
20007 Cornaredo (MI)

alla c.a. arch. Riccardo Gavardi

Trasmessa via pec

Milano, 02 luglio 2025
ns. prot. n. EXA-0204 LV/lpp

COMUNE DI CORNAREDO
Protocollo Arrivo N. 18002/2025 del 02-07-2025
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Documento

lavoro 23-06. Area Ex-Alemagna.

oggetto **Proposta di Piano Attuativo per l'Ambito di Rigenerazione Urbana denominato ARU.4 per la riqualificazione del sito industriale della Ex Alemagna" (pratica n. 47/2024) – Richiesta di rettifica superfici della Scheda d'ambito del PGT.**

Egr. Arch. Gavardi,

con la presente comunichiamo che, a seguito dell'esecuzione del rilievo topografico in sito è stato rettificato il perimetro dell'Ambito di Rigenerazione Urbana in oggetto al fine di adeguarlo al confine di proprietà (coincidente con la recinzione esistente). Rispetto a quanto risulta dal documento "Schede ARU – Ambiti di rigenerazione Urbana", in cui la Superficie Territoriale indicata è pari a 118.592 m², il Piano Attuativo Ex Alemagna considera dunque una Superficie Territoriale complessiva di 118.859 m². Si specifica che gli avanzamenti o arretramenti del perimetro delle aree risultano all'interno dei 5 m, in conformità con previsto agli Artt. 36 e 63 delle NTA del PGT del Comune di Cornaredo.

Inoltre, poiché per gli ARU a carattere produttivo, il PGT prevede l'individuazione di aree a standard per servizi pari al 30% della Superficie Territoriale, anche tali dotazioni sono state ricalcolate sulla base delle nuove dimensioni attribuite al lotto (118.859 m² x 0,3 = 35.657,70 m²). Per l'ambito "Ex Alemagna", nello specifico, è previsto che una parte di queste aree siano individuate all'interno del perimetro del Piano e siano destinate ad uso pubblico, pur restando di proprietà privata. Tali aree corrispondono a 17.253 m². Anche in questo caso, per coerenza con il rilievo topografico, è stata apportata una leggera modifica alla superficie individuata nella scheda del Piano Attuativo (pari a 17.225 m²).

Come conseguenza di quanto sopra, risulta modificata anche la Superficie fondiaria sulla base della quale sono state verificate le prescrizioni tipo-morfologiche previste dal PGT (Superficie coperta ed occupata, Verde permeabile e Parcheggi privati).

Nella Tabella 1 sono riportati i parametri urbanistici dell'ARU.4 "Ex Alemagna" aggiornati come precedentemente descritto.

ARU.4 "Ex Alemagna"	mq	mc
Superficie territoriale (St)	118.859	
Superficie fondiaria (Sf)	101.606	
Volume edificabile massimo		Pari all'esistente
Superficie lorda di pavimento (Slp) massima	Pari all'esistente	
Area per servizi pubblici minima	35.657,70	
Aree per servizi pubblici interne all'ambito (parcheggio privato ad uso pubblico)	17.253	
Verde privato	5.735	
○ di cui per filari alberati	5.735	

Tabella 1 | Parametri urbanistici ARU.4 "Ex Alemagna"

A supporto e dimostrazione grafica di quanto sopra, sono allegati i seguenti documenti:

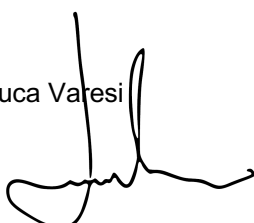
Allegato A "Planimetria generale stato di fatto" (elaborato cod. DA1-01-B).

Allegato B "Triangolazione topografica dei limiti del Piano Attuativo" (elaborato cod. DA1-12)

Restando in attesa di un vostro cortese riscontro e a disposizione per qualsiasi chiarimento, porgo.

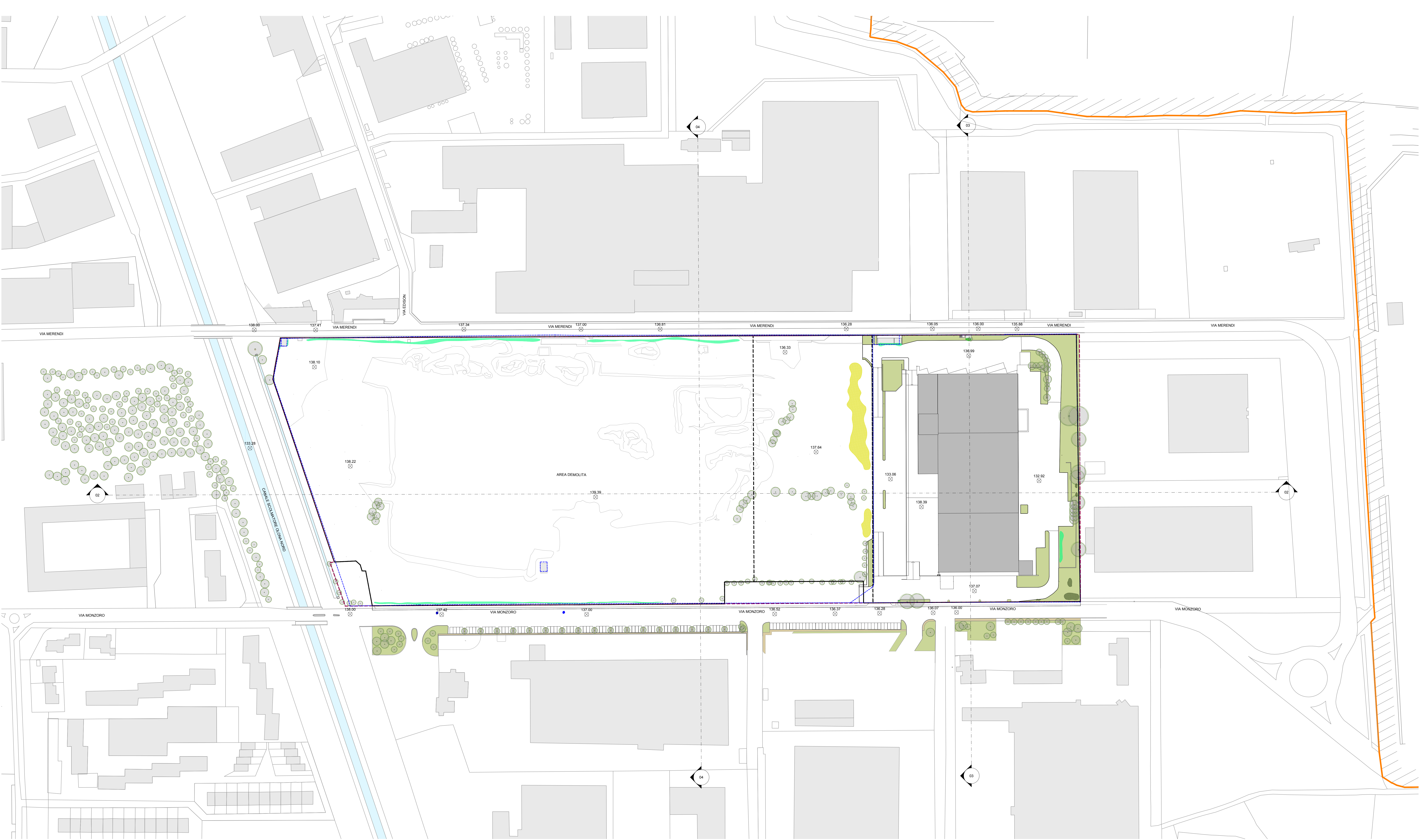
Distinti saluti

Luca Varesi

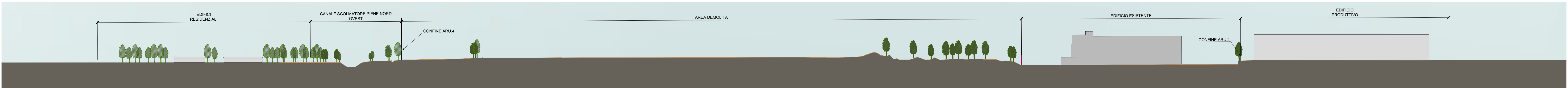


Allegato A

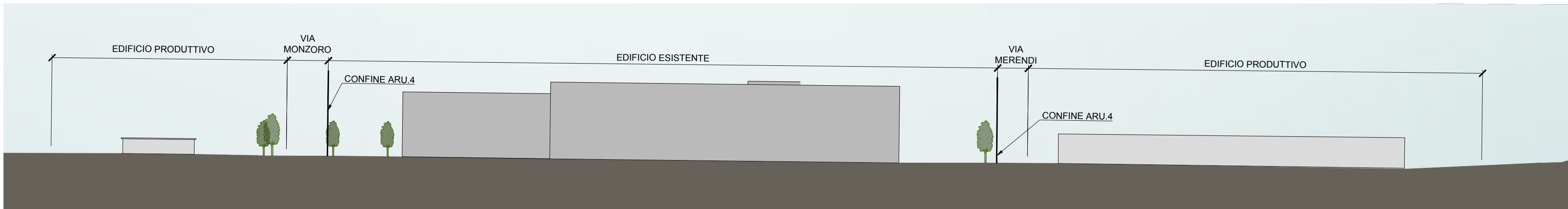
“Planimetria generale stato di fatto” (elaborato cod. DA1-01-B).



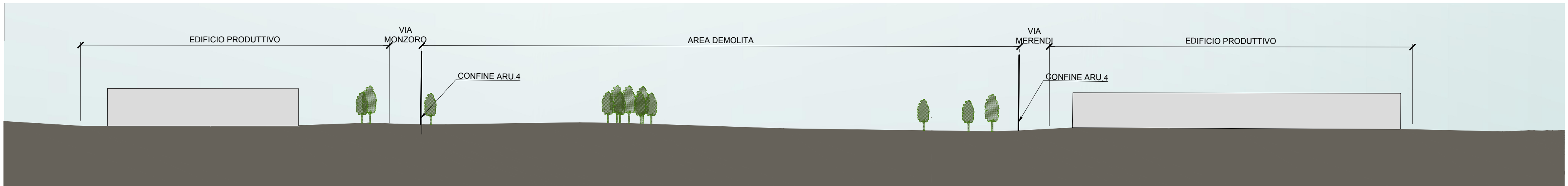
01 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO
1:1000



02 SEZIONE STATO DI FATTO
1:1000



03 SEZIONE STATO DI FATTO
1:1000



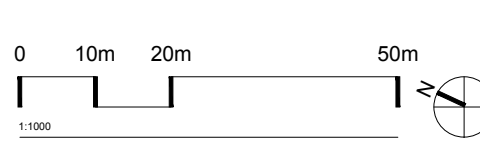
04 SEZIONE STATO DI FATTO
1:1000

LEGENDA AREE	
—	CONFINI COMUNALE
---	CONFINI DI PROPRIETÀ
---	ARU 4 - EX ALEMAGNA
---	AMBITI
---	LIMITI INTERVENTO
---	OPERE DI URBANIZZAZIONE
---	CONFINI PARTICELLE CATASTALI
RIEPILOGO DATI E INDICI	
DATI DI PARTENZA	
ARU 4 (SI)	118.859 mq
Area di proprietà (Ap)	121.665 mq
Area di proprietà escluse da ARU 4	2.806 mq
Slp disponibile (esistente)	114.816 mq
Rc (Rapporto di copertura max)	30% Sf
Ro (Rapporto di occupazione del suolo max)	50.803 mq
Vp (Verde permeabile min)	20.221 mq
Parcheggi min	133 Sf
Area per servizi pubblici	35.657 mq
DATI PROPOSTA PROGETTUALE	
ARU 4 (SI)	118.859 mq
Area per servizi pubblici reperite in sito	17.253 mq
Area per servizi pubblici da monetizzare	18.004.70 mq
Slp prevista	114.816 mq
Superficie coperta prevista	35.126 mq
Superficie occupata prevista	35.126 mq
Verde permeabile privato	20.854 mq
Parcheggi privati	23.581 mq
Altezza massima (h max)	32 m

NOTE

1. LE PARTICELLE RAFFIGURATE CORRISPONDONO ALLE MAPPE CATASTALI LA DIFFERENZA RISPETTO AL RILIEVO TOPOGRAFICO EFFETTUATO RIENTRA NEL 5% DI TOLLERANZA CATASTALE COME INDICATO NELLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE FINANZE N. 10 DEL 10 NOVEMBRE 1988 PER COERENZA TRA DOCUMENTAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E GLI ATTI DEL CATASTO I PROPONENTI PROCEDERANNO AD UNA RETTIFICA DELLE SUPERFICI DICHIARATE.

2. AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 DELLE NTA DEL PGT, SULLA SCORTA DI RELEVANZI CARTOGRAFICHE DI MAGGIOR DETTAGLIO RISPETTO A QUELLE DEL D.P. DELLA REALE MORFOLOGIA DEI LUOGHI, DELLE RISULTANZE CATASTALI E DEI CONFINI SONO STATE APPORTATE MODIFICHE AL PERIMETRO DELL'AREA PER MODIFICI AGGIUSTAMENTI CONTENUTI AL INTERNO DI 5 M. IN AVANZAMENTO E/O ARRETRAMENTO. LA SUPERFICIE EMITTORALE COMPLESSIVAMENTE INTERESSATA DAL PIANO ATTUATIVO, QUANTIFICATA DAL PGT IN 118.859 mq, È STATA PERTANTO RICALCOLATA A 118.859 mq.



SAVILLS INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA
Studio e Ricer

progettista
KRYALOS SGR SpA
Studio e Ricer

progettista
Ing. LUCA VARESI



SAVILLS IM SGR SpA - KRYALOS SGR SpA

COMUNE DI CORNAREDO (MI)
PIANO ATTUATIVO
"ARU 4-EX ALEMAGNA"

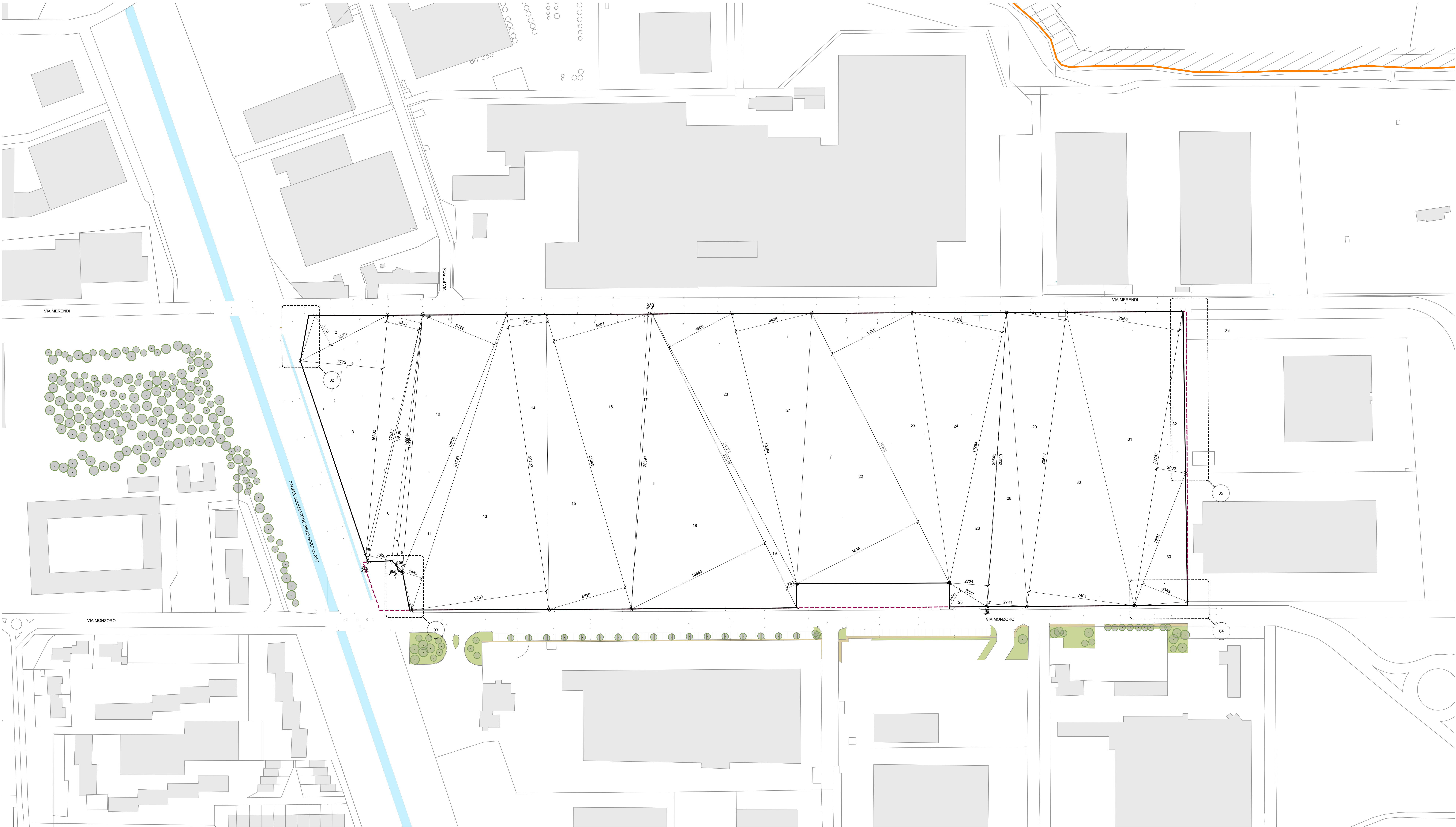
Completata da
23/05/2024
09:00
Emissione
01/06/2025
09:00
LPP
LPP
LPP

PIANO ATTUATIVO
PLANIMETRIA GENERALE
STATO DI FATTO

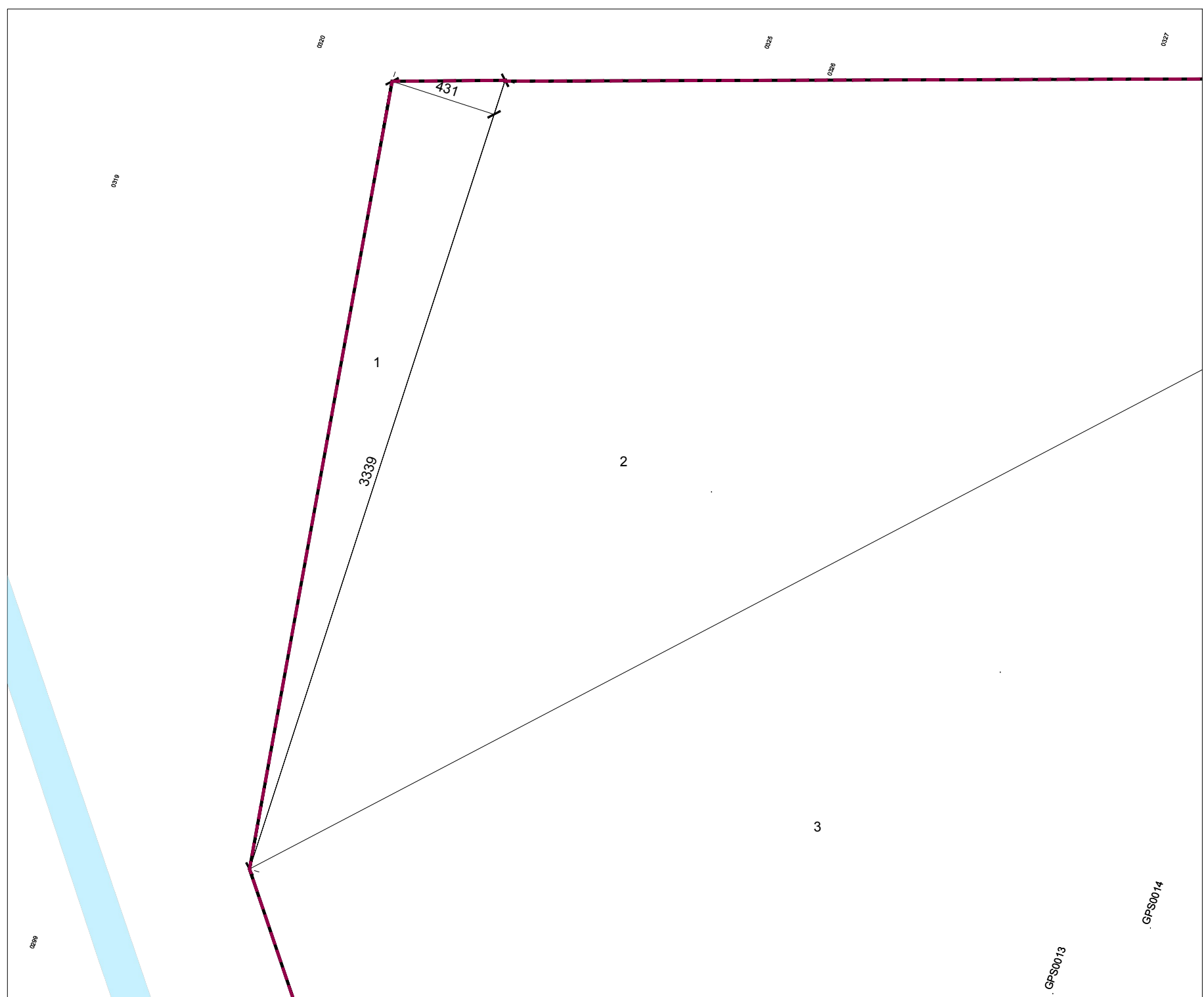
DA1 01
1:1000

Allegato B

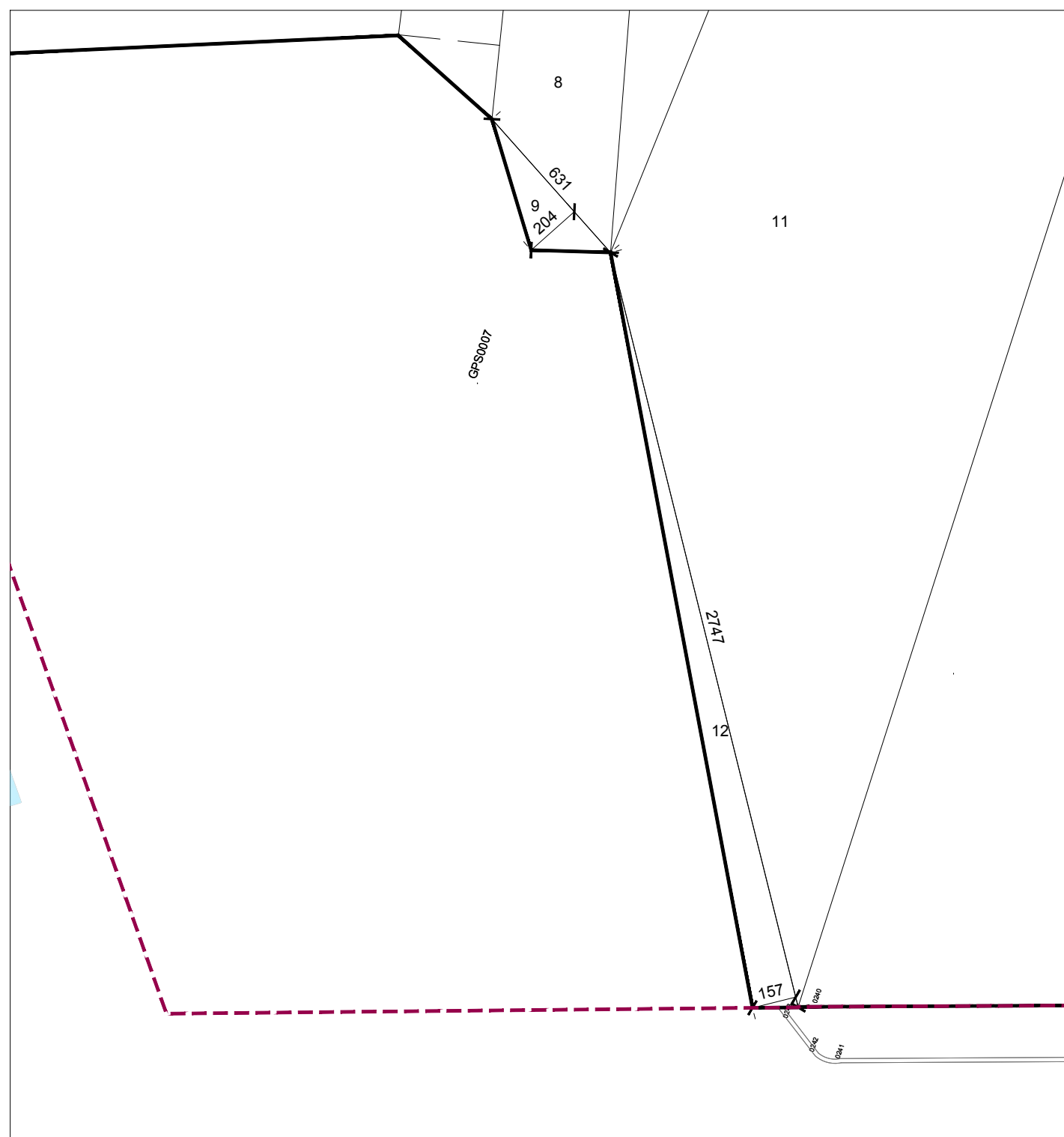
“Triangolazione topografica dei limiti del Piano Attuativo” (elaborato cod. DA1-12)



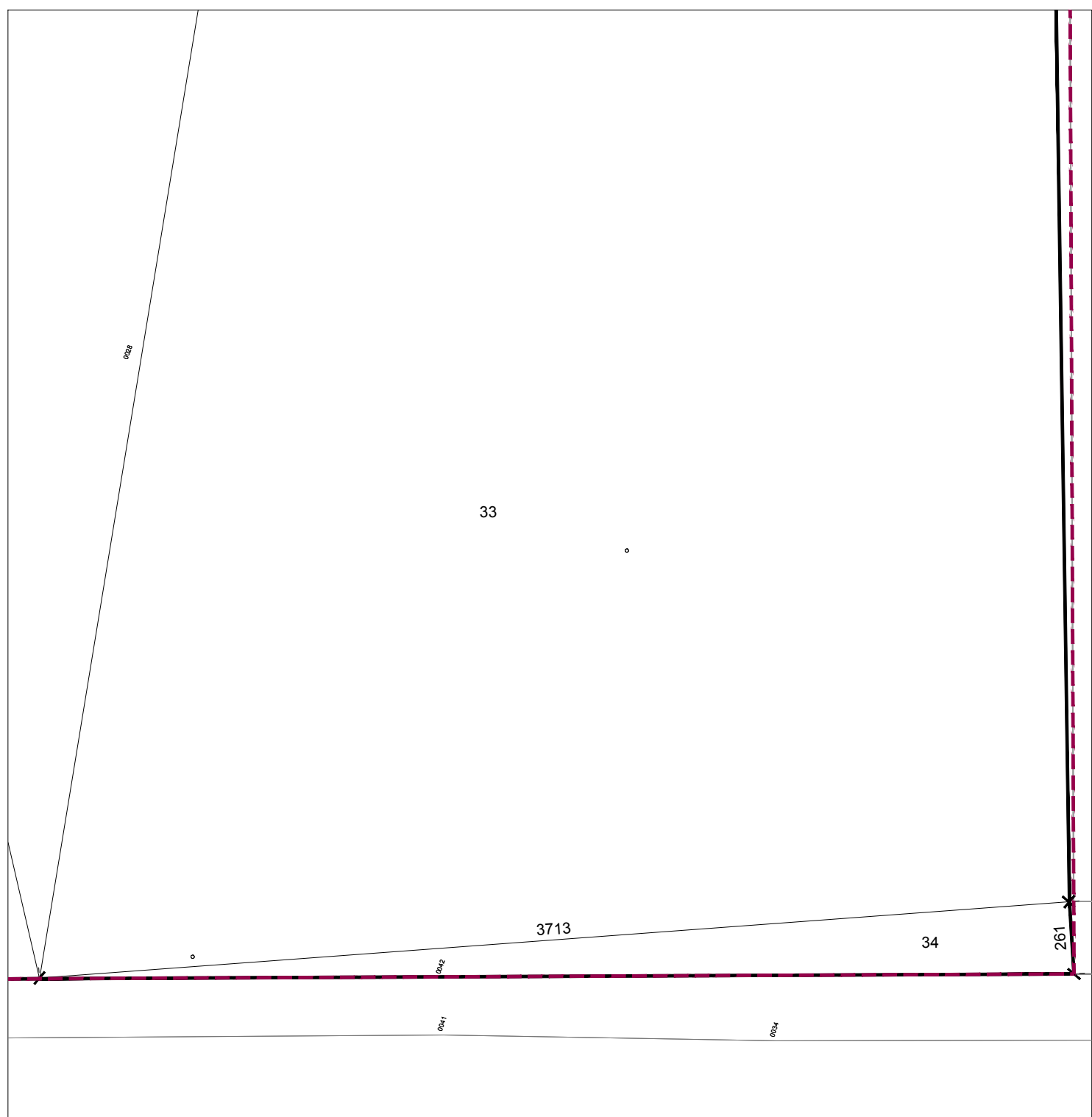
01 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO
1:1000



02 DETTAGLIO AREA 1
1:200



03 DETTAGLIO AREE 9 E 12
1:200



04 DETTAGLIO AREA 34
1:200

PA ARU 4 "EX-ALEMAGNA"							
N. Area (forma a triangolo)	BASE (B) (m)	ALTEZZA (h) (m)	AREA (B x h) / 2 (m²)	N. Area (forma a triangolo)	BASE (B) (m)	ALTEZZA (h) (m)	AREA (B x h) / 2 (m²)
1	33,39	4,31	71,96	19	228,17	7,34	837,38
2	68,70	23,36	802,42	20	213,21	49,00	5.223,65
3	168,32	57,72	4.857,72	21	193,54	54,28	5.252,68
4	172,35	23,54	2.028,56	22	210,88	94,96	10.014,69
5	176,08	2,26	196,97	23	210,88	62,58	6.598,44
6	176,08	16,00	1.408,64	24	192,64	64,26	6.186,52
7	175,06	3,60	315,11	25	30,97	14,06	217,72
8	176,37	4,55	406,07	26	205,43	27,24	2.797,96
9	6,31	2,04	6,44	27	205,40	0,50	51,35
10	193,18	54,22	5.237,11	28	205,40	27,41	2.815,01
11	215,99	14,45	1.560,53	29	206,73	41,23	4.261,74
12	27,47	1,57	21,56	30	206,73	74,01	7.650,94
13	207,32	94,53	9.798,98	31	207,47	78,66	8.263,53
14	207,32	27,37	2.837,17	32	207,47	20,32	2.107,90
15	213,48	55,29	5.901,65	33	98,94	33,53	1.658,73
16	213,48	66,07	7.265,79	34	37,13	2,61	48,45
17	205,91	2,89	297,54	35	111,83	0,49	27,40
18	226,17	103,64	11.823,77	36	5,10	0,50	1,28
TOTALE ARU 4 (m²)							118.859,43

06 TABELLA AREE

LEGENDA AREE	
	CONFINI COMUNALE
	CONFINI DI PROPRIETA'
	ARU 4 - EX-ALEMAGNA
	AMBITI
	LIMITI INTERVENTO
	OPERE DI URBANIZZAZIONE
	CONFINI PARTICELLE CATASTALI
RIEPILOGO DATI E INDICI	
DATI DI PARTENZA	
ARU 4 (Sf)	118.859 mq
Area di proprietà (Ap)	121.660 mq
Area di proprietà escluse da ARU 4	2.806 mq
Sfp disponibile (esistente)	114.816 mq
Rc (Rapporto di copertura max)	30% Sf
Ro (Rapporto di occupazione del sottosuolo max)	50.803 mq
Vp (Verde permeabile max)	20.221,20 mq
Verde permeabile privato	38.428,90 mq
Area per servizi pubblici	35.657,70 mq
DATI PROPOSTA PROGETTUALE	
ARU 4 (Sf)	118.859 mq
Area per servizi pubblici ripetute in sito	17.293 mq
Area per servizi pubblici da monetizzare	18.404,70 mq
Sfp prevista	114.816 mq
Superficie coperta prevista	35.126 mq
Superficie occupata prevista	35.126 mq
Verde permeabile privato	20.854 mq
Parcheggi privati	23.581 mq
Altezza massima (h max)	32 m

NOTE

1. LE PARTICELLE RAFFIGURATE CORRISPONDONO ALLE MAPPE CATASTALI LA DIFFERENZA RISPETTO AL RILIEVO TOPOGRAFICO EFFETTUATO RIENTRA NEL 5% DI TOLLERANZA CATASTALE COME INDICATO NELLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLE FINANZE N.6 DEL 10 NOVEMBRE 1984 PER COERENZA TRA LA DOCUMENTAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E GLI ATTI DEL CATASTO I PROPONENTI PROCEDERANNO AD UNA RETTIFICA DELLE SUPERFICI DICHIARATE.

2. AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 DELLE NTA DEL PGT, SULLA SCORTA DI RILEVAZIONI CARTOGRAFICHE DI MAGGIOR DETTAGLIO RISPETTO A QUELLE DEL D.P. DELLA REALE MORFOLOGIA DEI LUOGHI, DELLE RISULTANZE CATASTALI E DEI CONFINI SONO STATE APPORTATE MODIFICHE AL PERIMETRO DELL'ARU PER MODESTI AGGIUSTAMENTI CONTENUTI ALL'INTERNO DI 5 M. IN AVANZAMENTO E/O ARRETRAMENTO. LA SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVAMENTE INTERESSATA DAL PIANO ATTUATIVO, QUANTIFICATA DAL PGT IN 118.592 mq, E STATA PERTANTO RICALCOLATA A 118.859 mq.



0 10m 20m
N

progettato
SAVILLS INVESTMENT MANAGEMENT SGR SpA
disegnato e firmato

progettato
KRYALOS SGR SpA
disegnato e firmato

progettato
ing. LUCA VARESI

wi p
Work in Progress Srl
Corso di Porta Romana, 6
20122 Milano (MI)
www.wip.it

progettato
SAVILLS IM SGR SpA - KRYALOS SGR SpA

**COMUNE DI CORNAREDO (MI)
PIANO ATTUATIVO
"ARU 4-EX-ALEMAGNA"**

confezionata da
23-06-2025
data
30/04/2025
revisione
B
LPP
approvato
LV

PIANO ATTUATIVO

**TRIANGOLAZIONE
TOPOGRAFICA DEI LIMITI DEL
PIANO ATTUATIVO**

DA1 12:1200
1:200

ARU.4 Ex Alemagna

a) Descrizione

L'ambito si configura come una grande recinto produttivo dismesso, dal lato di circa 600 m lungo la via Monzoro, che, assieme all'ex Signal Lux, formano una grande spina di aree dismesse in direzione nord-sud nel cuore della zona produttiva di Cornaredo. Dall'analisi emerge un disegno di città pubblica debole per questa parte di città, e di bassa qualità anche dal punto di vista paesaggistico.

Per quest'area, la Variante prevede la riattivazione incrementale, da realizzarsi per sub-comparti, ma sempre all'interno di un unico disegno di insieme di spazi pubblici e di paesaggio.

b) Obiettivi

- Rompere la continuità dell'isolato dismesso dell'ex Alemagna (lato di 600 m).
- Assicurare nuove dotazioni di servizi di qualità per le imprese presenti in questa parte di città.
- Potenziamento della rete ciclabile territoriale in direzione nord-sud.

c) Parametri urbanistici

ARU.4 Ex Alemagna	mq	mc
Superficie territoriale (St)	118.859	
Superficie fondiaria (Sf)	101.606	
Volume edificabile massimo		pari all'esistente
Superficie lorda di pavimento (Slp)	pari all'esistente	
Aree per servizi pubblici minimo	35.657,70	
Aree per servizi pubblici interne all'ambito (parcheggio privato ad uso pubblico)	17.253	
Verde privato	5.735	
► di cui per FILARI ALBERATI	5.735	

Destinazioni d'uso
PRODUTTIVO e funzioni compatibili