



\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE C. C. N° 40 DEL 24-07-2025

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: ARU 7 IL GIGANTE VIA SEMPIO. 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	
CROTTI LAURA	P	LECCHI ROBERTO RENZO	P
FOTI MARZIO FABRICIO	P	VITTORIO	
ESPEDITO		BARLOCCHI MARIO	P
FERRANTE VALERIA	P	MARCHESI JACOPO	A
KATIUSCIA		MUNERO CLAUDIA	P
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 30/05/2025 prot. 14768 da Imm. Cornaredo srl e Rialto spa avente ad oggetto: rettifica perimetro scheda d'ambito con riparametrazione dei dati di scheda ARU 7 Il Gigante via Sempione;

**Considerato** che da quanto evidenziato nella suddetta istanza risulta che a seguito di rilevo puntuale della superficie territoriale e del perimetro dell'ambito è stato riscontrato un dato differente da quello indicato nella scheda punto c) parametri e in particolare la St rilevata risulta di mq 23.041,08 anziché di mq. 23.371 e pertanto viene conseguentemente proposto l'adeguamento con riparametrazione proporzionale dei parametri urbanistici quali superficie fondiaria, volume edificabile, superficie linda di pavimento, area per servizi pubblici minimo, aree per servizi pubblici interne all'ambito, etc. Risulta inoltre dai rilievi effettuati la necessità di una rettifica del perimetro dell'ambito, come da documento prodotto prot. 14768 del 30/05/2025;

**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 7 il Gigante, via Sempione, nel paragrafo c)

Parametri, come da documentazione prot. 14768 del 30/05/2025, che si allega, in riferimento a quanto segue:

- Superficie territoriale (St) mq 23.041;
- Superficie fondiaria (Sf) mq 10.915;
- Volume edificabile (v) mc 15.675;
- Superficie linda di pavimento (slp) mq 5.225;
- Aree per servizi pubblici minimo mq 12.126;
- Aree per servizi pubblici interne all'ambito mq 12.126;
- di cui verde naturalistico minimo mq 1.848;
- di cui area a verde attrezzata minimo mq 4.053;
- di cui percorso ciclopedinale minimo mq 1.000;
- di cui parcheggio pubblico di progetto minimo mq 5.225;

**di approvare** l'estratto della scheda, con le correzioni di cui sopra, e adeguamento nel testo nel paragrafo b) obiettivi della Slp max di 5.225 mq, che si allega;

**di approvare** la correzione nell'elaborato estratto cartografico della scheda ARU 7 il Gigante via Sempione, relativo alla rettifica del perimetro dell'ambito, 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 30/05/2025 prot. 14768;
- Estratto scheda Gigante;
- Estratto cartografico con la modifica del perimetro.

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 / 40**

Oggetto: ARU 7 IL GIGANTE VIA SEMPIO. 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 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. 40 del 24-07-2025

**OGGETTO: ARU 7 IL GIGANTE VIA SEMPIO. 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.

## ARU.7 Il Gigante, via Sempione

### a) Descrizione

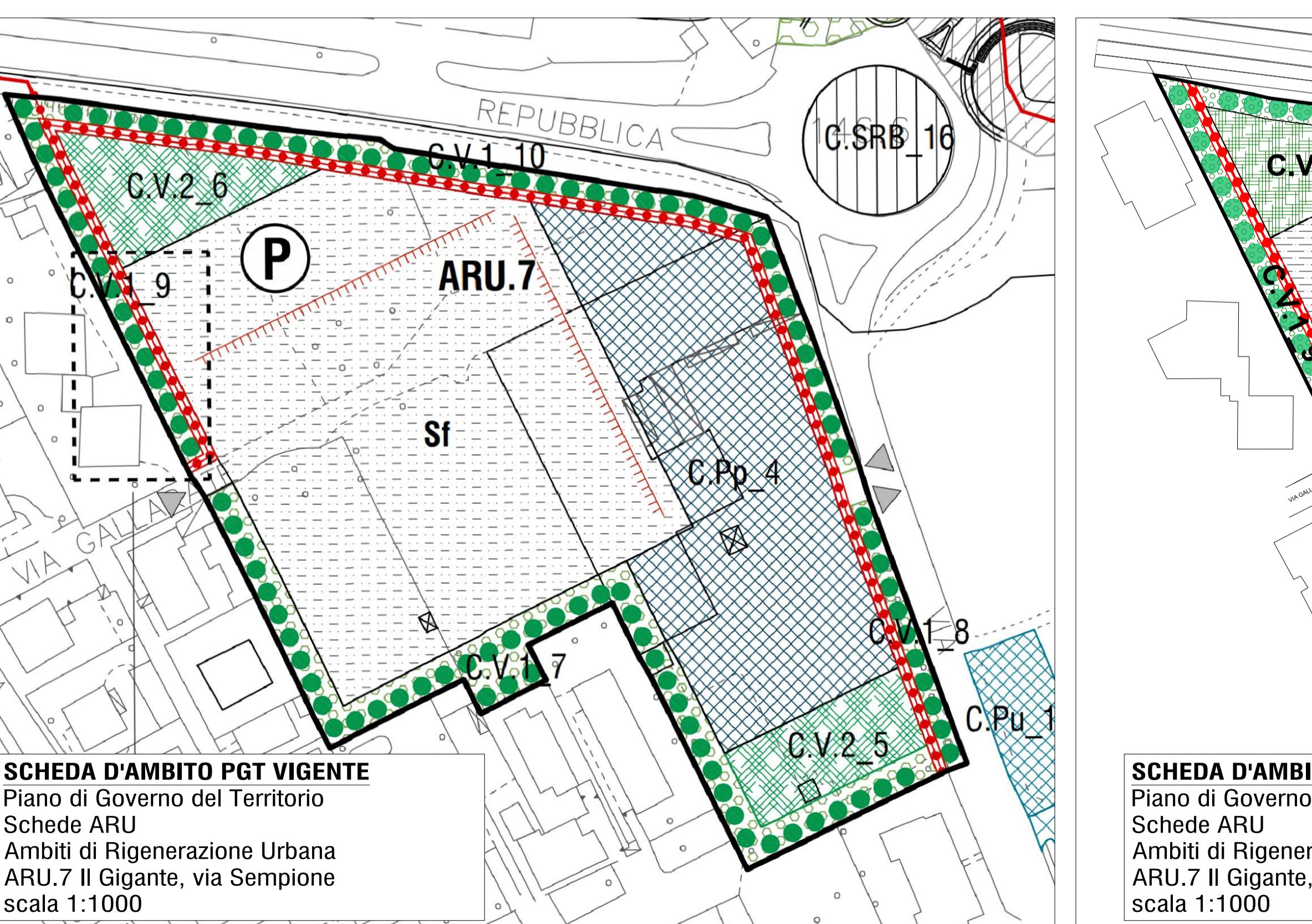
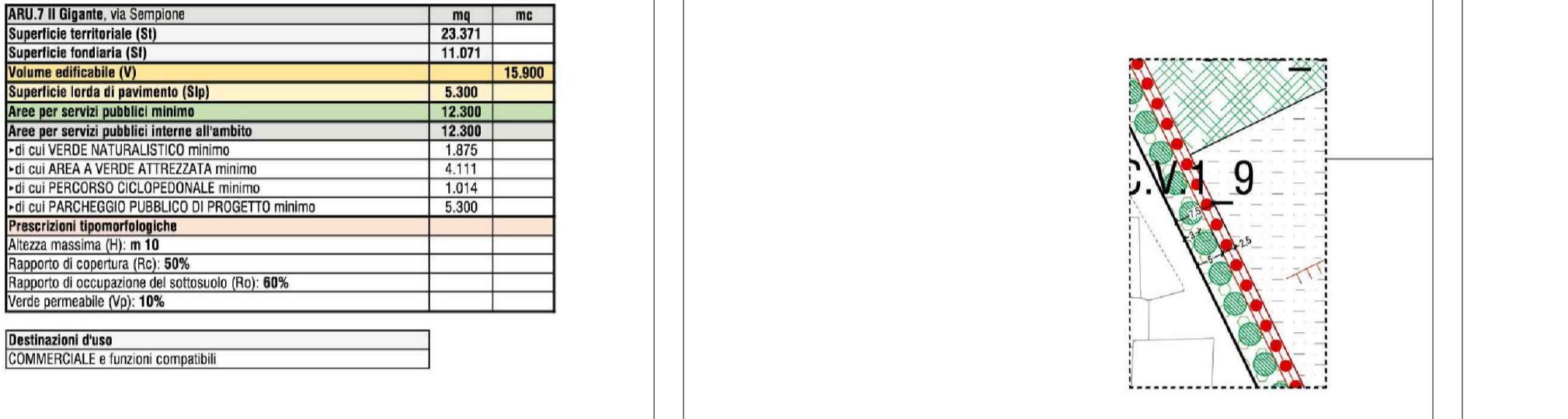
L'ambito è collocato nella zona nord-ovest del Comune (corrisponde alla ex zona PCC3 con funzione principalmente commerciale del previgente Piano di Costruire), è un ambito a parte su uno più urbanizzato e interessato dalla presenza di attività commerciali in esercizio. La scelta è quella di consolidare l'attività commerciale in esercizio al fine di attivare un processo di riqualificazione della struttura esistente, oltre al più generale obiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione del tessuto edificato esistente anche al fine contenere il consumo di nuovo suolo.

### b) Obiettivi

- Riuvalutazione dell'area.
- Consolidamento delle funzioni commerciali e funzioni compatibili.
- Riorganizzazione dell'assetto pianivolumetrico funzionale al miglioramento dell'attività commerciale prevedendo una Media Struttura di Vendita (MSV) con superficie fino a 2.500 mq, oltre a spazi per magazzini e laboratori (Sip max 5.300 mq).
- Mitigazione ambientale lungo il perimetro dell'ambito confinante con le parti residenziali.
- Potenziamento della rete ciclabile del contesto territoriale oggetto del Programma.
- Assicurare la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.

### c) Parametri

ARU.7 Il Gigante, via Sempione	mq	mc
Superficie territoriale (St)	23.371	
Superficie fondiaria (Sf)	11.071	
Volume edificabile (V)	15.900	
Superficie terreno (Sg)	5.300	
Area per servizi pubblici minima	12.300	
Area per servizi pubblici intera all'ambito	12.300	
di cui VERDE NATURALISTICO minimo	1.875	
di cui PERCORSI CICLOPEDIANI minimo	1.014	
di cui PARCHEGGIO PUBBLICO di PROGETTO minimo	5.300	
Prescrizioni Iperimetriche		
Altezza massima (m) m. 10		
Rapporto di copertura (Rc) 50%		
Rapporto di occupazione del soffitto (Ro) 60%		
Verde permeabile (Vp) 10%		
Destinazioni d'uso		
COMMERCIALE e funzioni compatibili		



### d) Tipi e modalità di intervento

Ambito subordinato a procedura di Permessi di Costruire Convenzionato (PCC). Alla stipula della convenzione, la gestione del parcheggio pubblico sarà da convenzionare con l'operatore.

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

- Prevedere un unico ingresso all'area da via Sempione al fine di non interrompere la ciclabile esistente lungo viale della Repubblica.
- Prevedere una fascia di "verde naturalistico" a protezione dell'urbanizzato.
- Prevedere la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.
- Prevedere un tunnel di copertura per la parte di carico/scarico del nuovo edificio.

### f) Indirizzi per la progettazione

### g) Compensazione ecologica-ambientale

Compensazione ecologica-ambientale prevista ai sensi dell'art. 34, "Parte Seconda", Disposizioni del DdP

### h) Principali vincoli di carattere sovraordinato

### i) Parametri

ARU.7 Il Gigante, via Sempione	mq	mc
Superficie territoriale (St)	23.041	
Superficie fondiaria (Sf)	10.915	
Volume edificabile (V)	15.675	
Superficie terreno (Sg)	5.225	
Area per servizi pubblici minima	12.126	
Area per servizi pubblici intera all'ambito	12.126	
di cui VERDE NATURALISTICO minimo	1.848	
di cui PERCORSI CICLOPEDIANI minimo	4.457	
di cui PARCHEGGIO PUBBLICO di PROGETTO minimo	5.225	
Prescrizioni Iperimetriche		
Altezza massima (m) m. 10		
Rapporto di copertura (Rc) 50%		
Rapporto di occupazione del soffitto (Ro) 60%		
Verde permeabile (Vp) 10%		
Destinazioni d'uso		
COMMERCIALE e funzioni compatibili		

## ARU.7 Il Gigante, via Sempione

### a) Descrizione

### RETTIFICATA

Ambito subordinato a procedura di Permessi di Costruire Convenzionato (PCC). Alla stipula della convenzione, la gestione del parcheggio pubblico sarà da convenzionare con l'operatore.

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

- Prevedere un unico ingresso all'area da via Sempione al fine di non interrompere la ciclabile esistente lungo viale della Repubblica.
- Prevedere una fascia di "verde naturalistico" a protezione dell'urbanizzato.
- Prevedere la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.
- Prevedere un tunnel di copertura per la parte di carico/scarico del nuovo edificio.

### b) Obiettivi

- Riuvalutazione dell'area.
- Consolidamento delle funzioni commerciali e funzioni compatibili.
- Riorganizzazione dell'assetto pianivolumetrico funzionale al miglioramento dell'attività commerciale prevedendo una Media Struttura di Vendita (MSV) con superficie fino a 2.500 mq, oltre a spazi per magazzini e laboratori (Sip max 5.300 mq).

### c) Indirizzi per la progettazione

### g) Compensazione ecologica-ambientale

Compensazione ecologica-ambientale prevista ai sensi dell'art. 34, "Parte Seconda", Disposizioni del DdP

### h) Principali vincoli di carattere sovraordinato

### i) Parametri

ARU.7 Il Gigante, via Sempione	mq	mc
Superficie territoriale (St)	23.041	
Superficie fondiaria (Sf)	10.915	
Volume edificabile (V)	15.675	
Superficie terreno (Sg)	5.225	
Area per servizi pubblici minima	12.126	
Area per servizi pubblici intera all'ambito	12.126	
di cui VERDE NATURALISTICO minimo	1.848	
di cui PERCORSI CICLOPEDIANI minimo	4.457	
di cui PARCHEGGIO PUBBLICO di PROGETTO minimo	5.225	
Prescrizioni Iperimetriche		
Altezza massima (m) m. 10		
Rapporto di copertura (Rc) 50%		
Rapporto di occupazione del soffitto (Ro) 60%		
Verde permeabile (Vp) 10%		
Destinazioni d'uso		
COMMERCIALE e funzioni compatibili		

### d) Tipi e modalità di intervento

### RETTIFICATA

Ambito subordinato a procedura di Permessi di Costruire Convenzionato (PCC). Alla stipula della convenzione, la gestione del parcheggio pubblico sarà da convenzionare con l'operatore.

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

- Prevedere un unico ingresso all'area da via Sempione al fine di non interrompere la ciclabile esistente lungo viale della Repubblica.
- Prevedere una fascia di "verde naturalistico" a protezione dell'urbanizzato.
- Prevedere la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.
- Prevedere un tunnel di copertura per la parte di carico/scarico del nuovo edificio.

### f) Indirizzi per la progettazione

- Prevedere un unico ingresso all'area da via Sempione al fine di non interrompere la ciclabile esistente lungo viale della Repubblica.
- Prevedere una fascia di "verde naturalistico" a protezione dell'urbanizzato.
- Prevedere la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.
- Prevedere un tunnel di copertura per la parte di carico/scarico del nuovo edificio.

### g) Compensazione ecologica-ambientale

Compensazione ecologica-ambientale prevista ai sensi dell'art. 34, "Parte Seconda", Disposizioni del DdP

### h) Principali vincoli di carattere sovraordinato

### i) Parametri

ARU.7 Il Gigante, via Sempione	mq	mc
Superficie territoriale (St)	23.041	
Superficie fondiaria (Sf)	10.915	
Volume edificabile (V)	15.675	
Superficie terreno (Sg)	5.225	
Area per servizi pubblici minima	12.126	
Area per servizi pubblici intera all'ambito	12.126	
di cui VERDE NATURALISTICO minimo	1.848	
di cui PERCORSI CICLOPEDIANI minimo	4.457	
di cui PARCHEGGIO PUBBLICO di PROGETTO minimo	5.225	
Prescrizioni Iperimetriche		
Altezza massima (m) m. 10		
Rapporto di copertura (Rc) 50%		
Rapporto di occupazione del soffitto (Ro) 60%		
Verde permeabile (Vp) 10%		
Destinazioni d'uso		
COMMERCIALE e funzioni compatibili		

### d) Tipi e modalità di intervento

### RETTIFICATA

Ambito subordinato a procedura di Permessi di Costruire Convenzionato (PCC). Alla stipula della convenzione, la gestione del parcheggio pubblico sarà da convenzionare con l'operatore.

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

- Prevedere un unico ingresso all'area da via Sempione al fine di non interrompere la ciclabile esistente lungo viale della Repubblica.
- Prevedere una fascia di "verde naturalistico" a protezione dell'urbanizzato.
- Prevedere la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.
- Prevedere un tunnel di copertura per la parte di carico/scarico del nuovo edificio.

### f) Indirizzi per la progettazione

- Prevedere un unico ingresso all'area da via Sempione al fine di non interrompere la ciclabile esistente lungo viale della Repubblica.
- Prevedere una fascia di "verde naturalistico" a protezione dell'urbanizzato.
- Prevedere la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.
- Prevedere un tunnel di copertura per la parte di carico/scarico del nuovo edificio.

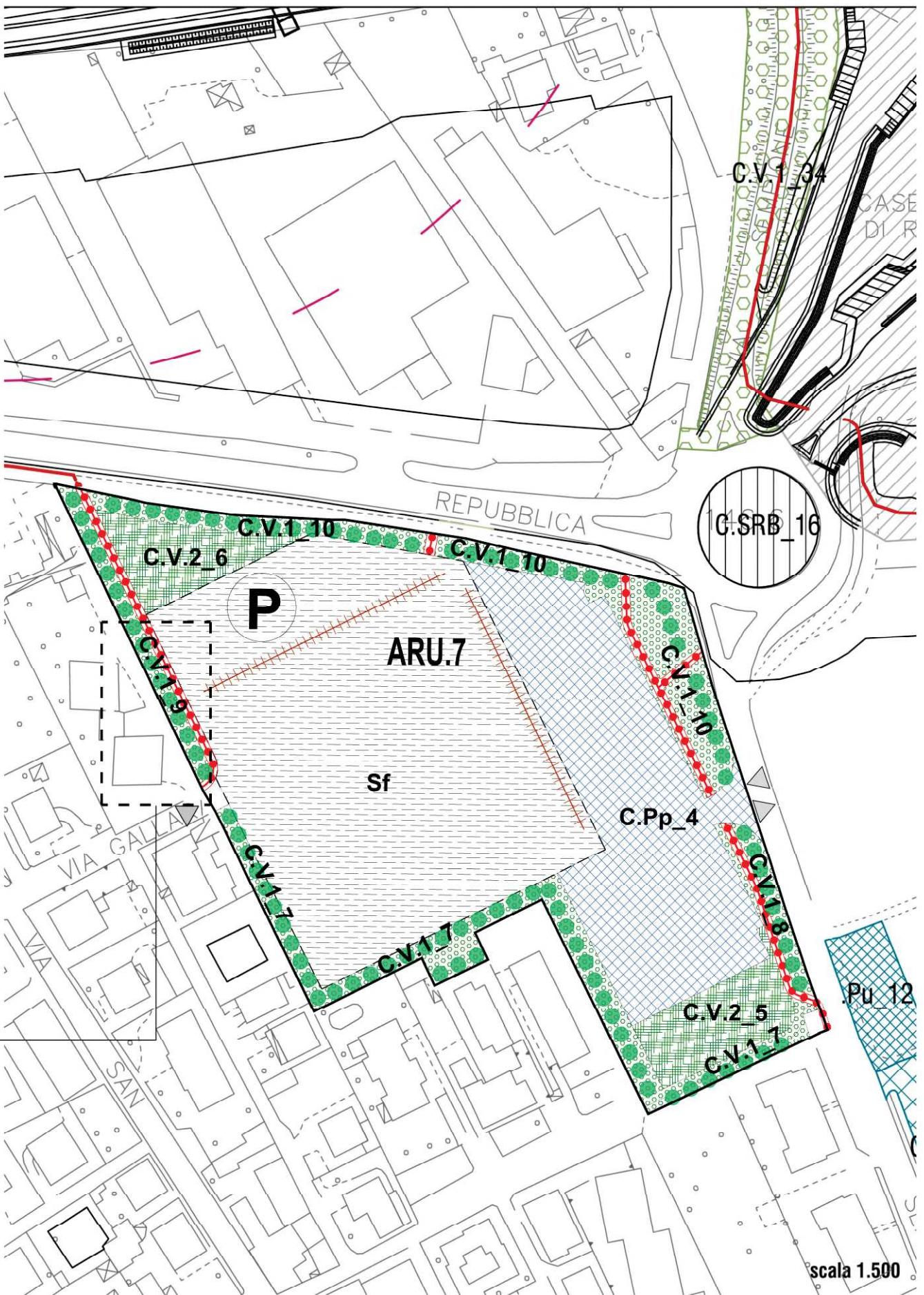
### g) Compensazione ecologica-ambientale

Compensazione ecologica-ambientale prevista ai sensi dell'art. 34, "Parte Seconda", Disposizioni del DdP

### h) Principali vincoli di carattere sovraordinato

### i) Parametri

ARU.7 Il Gigante, via Sempione	mq	mc
Superficie territoriale (St)	23.041	
Superficie fondiaria (Sf)	10.915	
Volume edificabile (V)	15.675	
Superficie terreno (Sg)	5.225	
Area per servizi pubblici minima	12.126	
Area per servizi pubblici intera all'ambito	12.126	
di cui VERDE NATURALISTICO minimo	1.848	
di cui PERCORSI CICLOPEDIANI minimo	4.457	
di cui PARCHEGGIO PUBBLICO di		



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

# ARU.7 Il Gigante, via Sempione

## a) Descrizione

L'ambito è collocato nella zona nord ovest del Comune (corrisponde alla ex zona PCC3 con destinazione prevalentemente residenziale del previgente PdR). Si tratta di un ambito in parte su suolo già urbanizzato interessato dalla presenza di attività commerciali in esercizio. La scelta è quella di consolidare l'attività commerciale in esercizio al fine di attivare un processo di riqualificazione della struttura esistente, oltre al più generale obiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione del tessuto edificato esistente anche al fine contenere il consumo di nuovo suolo.

## b) Obiettivi

- Riqualificazione dell'area.
- Consolidamento delle funzioni commerciali e funzioni compatibili.
- Riorganizzazione dell'assetto planivolumetrico funzionale al miglioramento dell'attività commerciale prevedendo una Media Struttura di Vendita (MSV) con superficie fino a 2.500 mq, oltre a spazi per magazzini e laboratori (Slp max 5.225 mq).
- Mitigazione ambientale lungo il perimetro dell'ambito confinante con le parti residenziali.
- Potenziamento della rete ciclabile del contesto territoriale oggetto del Programma.
- Assicurare la dotazione di aree a parcheggio piantumato di qualità, nelle quantità previste per legge.

## c) Parametri

ARU.7 Il Gigante, via Sempione	mq	mc
Superficie territoriale (St)	23.041	
Superficie fondiaria (Sf)	10.915	
Volume edificabile (V)		15.675
Superficie linda di pavimento (Slp)	5.225	
Aree per servizi pubblici minimo	12.126	
Aree per servizi pubblici interne all'ambito	12.126	
►di cui VERDE NATURALISTICO minimo	1.848	
►di cui AREA A VERDE ATTREZZATA minimo	4.053	
►di cui PERCORSO CICLOPEDONALE minimo	1.000	
►di cui PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO minimo	5.225	
Prescrizioni tipomorfologiche		
Altezza massima (H): <b>m 10</b>		
Rapporto di copertura (Rc): <b>50%</b>		
Rapporto di occupazione del sottosuolo (Ro): <b>60%</b>		
Verde permeabile (Vp): <b>10%</b>		

<b>Destinazioni d'uso</b>
COMMERCIALE e funzioni compatibili