



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

*Milano* [data del protocollo]

Comune di Cornaredo

Piazza Libertà, 24

20007 Cornaredo (MI)

[protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it)

*Epc*

*Prot. n.*

*Class.* 34.28.04/34

Risposta al foglio del 27.11.2025 prot. 31492

ns. prot. 35061 del 28.11.2025

cl. 34.28.04/34

**Oggetto:** CORNAREDO (MI). Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio – avviso di deposito Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica e convocazione 2<sup>a</sup> Conferenza di valutazione.

In riferimento alla convocazione della conferenza di valutazione relativa al procedimento in oggetto, inviata da codesto Comune con nota prot. 31492 del 27.11.2025, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 35061 del 28.11.2025, Si confermano in prima battuta le valutazioni di competenza già espresse con precedente nota prot. 17248 del 12.06.2025, e si forniscono le seguenti ulteriori osservazioni, relative ad argomenti emersi dallo sviluppo dei documenti di piano:

- in merito alle aree sottoposte a tutela si precisa quanto segue:

Gli immobili presenti nel comune di Cornaredo sui quali sussiste un decreto di tutela sono:

- Chiesa di San Pietro all'Olmo e Campanile DM 14.10.1913;
- Casa Dugnani con Torrione e annessa cappella in piazza Sant'Antonio. DM 19.093.1942
- Chiesa di San Rocco presso la Cascina Favaglie DM 10.08.1942
- Villa e Parco Dubini DM 17.10.1980
- Villa e Parco Gavazzi Balossi DM 14.01.1981
- Casa e giardino Villa DM 19.05.1981
- Edificio Serbelloni in via Ponti 2 e in via Ponti 16 (già 4) DM 15.09.19420

Parrebbe a questo proposito che l'elenco riportato all'art. 22 delle norme tecniche di attuazione ometta di menzionare la Casa Dugnani.

Si precisa inoltre che la tutela prevista dal combinato disposto artt. 10 – 12 D.Lgs 42/2004 che interessa gli immobili con più di 70 di proprietà di ente con personalità giuridica e senza finalità di lucro, garantisce fino alla verifica dell'interesse culturale una tutela effettiva e non potenziale sul bene, si invita a questo proposito a correggere quanto riportato nel secondo comma dell'art. 22. Pertanto edifici come la sede Comunale, la Chiesa parrocchiale di Cornaredo, l'oratorio di Sant'Apollinare ecc. sono da considerarsi a tutti gli effetti sottoposti alle disposizioni della parte II del D.Lgs 42/2004. Si rammenta infine che i decreti di tutela relativi alla Villa e parco Dubini, la villa e il parco Gavazzi Balossi e la Casa e Giardino Villa, contengono anche una mappa con la perimetrazione dell'ambito di tutela, si invita a questo proposito a chiederne eventuale copia all'Ufficio Vincoli di questa Soprintendenza per verificarne la perfetta rispondenza rispetto alla mappatura predisposta nella tavola PR02b.

- in merito all'ambito di rigenerazione urbana ARU 1/AT5 si prende atto della riproposizione di un meccanismo incentivante finalizzato al restauro della villa Dubini e dello Storico parco. Apprezzando l'interesse espresso dall'Amministrazione per il recupero di questo importante brano cittadino, si invita tuttavia a valutare la possibilità di individuare un sito alternativo all'ambito AT5a dove collocare la capacità edificatoria del parco. Infatti questo lotto appartenente al parco di villa Zoia, pur non tutelato, si trova in stretta continuità con quello della villa Dubini, formando un'area a parco di grande valore per l'insediamento di San Pietro all'Olmo.
- in merito alle aree di margine si evidenzia la necessità di mantenere ben distinti i diversi insediamenti abitati: a questo proposito risultano fondamentali il mantenimento delle aree rurali che separano il parco Gavazzi Balossi di San Pietro all'Olmo, dall'abitato di Cornaredo.
- Parimenti è importante che il recupero dell'area industriale ARU08 sia effettuata prevedendo una fascia a verde naturalistico come indicato nella tavola DP09, con funzione di costituire il margine tra area rurale e tessuto urbano.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - 02.86313.290

PEC: [sabap-mi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-mi@pec.cultura.gov.it)

PEO: [sabap-mi@cultura.gov.it](mailto:sabap-mi@cultura.gov.it)

- In merito all'area PPS01 ( si tratta di un parcheggio?) si valuti la possibilità di individuare soluzioni alternative che non riducano ulteriormente l'esiguo paesaggio rurale compreso tra l'insediamento di Cascina Croce e Cornaredo,
- In merito all'area AT6 di Castelletto, si esprime apprezzamento per la previsione di fasce a verde: considerato il grande insediamento energivoro in fase di completamento si richiede di prestare particolare attenzione alla gestione del verde di margine dell'area affinché riduca la percezione dell'impianto dalle vicine aree interne al Parco agricolo Sud Milano sottoposte a tutela paesaggistica. Si richiede che la valutazione della ammissibilità di eventuali ulteriori insediamenti sull'area sia effettuata tenendo conto dell'effetto cumulativo dei nuovi insediamenti rispetto a quelli già autorizzati.
- In merito al piano delle regole: si apprezza l'attento studio effettuato sui singoli edifici del Naf. Precisando che per le aree sottoposte a tutela monumentale qualsiasi intervento (anche su edifici classificati dal PGT come rustici o secondari) deve essere acquisita preventiva autorizzazione ex art. 21 D.Lgs 42/2004.
- In merito all'obbligatorietà di porre pannelli fotovoltaici su edifici ex fienili recuperati a fini abitativi si valuti la possibilità di introdurre, se previsti dalla legge, meccanismi alternativi es. comunità energetiche, al fine di evitare il posizionamento di estesi impianti fotovoltaici sulle coperture visibili dalle vie del nucleo di antica formazione.
- In merito alla possibilità di apertura di finestre a tetto si valuti la possibilità di vietare l'apertura di finestre a tetto su falde integre prospettanti sulle vie storiche dell'abitato.

Per quanto riguarda il profilo della tutela archeologica, esaminato il PGT in vigore e la nuova proposta di piano, rilevato che non è ancora stata recepita all'interno della Tavola\_DP04\_CartaVincoliTutele\_Ottobre2025\_LT la nuova area a rischio archeologico segnalata con la precedente nota prot. 17248 del 12.06.2025, si riportano nuovamente i dati e le osservazioni contenuti nella nota citata, chiedendo che vengano messi agli atti e recepiti nella nuova cartografia di piano e nelle relative norme di attuazione.

Sebbene non vi siano nel territorio comunale aree oggetto di specifico vincolo archeologico, si segnala come a rischio archeologico l'area in cui è avvenuto nel corso di quest'anno il seguente ritrovamento fortuito (segnalazione effettuata ai Carabinieri di Settimo Milanese e trasmessa poi a questo Ufficio), chiedendo che venga aggiunta alle aree a rischio archeologico già presenti nel PGT vigente (Variante 2018), al fine di rendere più efficace l'attività di tutela delle presenze storico-culturali:

1. Cornaredo (MI), via Milano angolo SP172; ritrovamento occasionale di una moneta romana di epoca medio imperiale.

Si allega alla presente una carta con il posizionamento (area di rispetto con buffer di 200m calcolato dal punto del ritrovamento, così come previsto anche nel Piano Territoriale Metropolitano) e la corrispondente documentazione digitale (shapefile, SR: WGS 84/UTM zone 32N, EPSG:32632).

Per le aree già presenti nel PGT vigente e per l'area sopra indicata, si conferma la necessità di prevedere nel Documento di Piano, con riferimento alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, una norma specificamente dedicata alle aree a rischio archeologico (così come all'Art. 21 della Variante 2018), in cui si prescriva che tutti i progetti che comportino scavi anche di lieve entità all'interno di dette aree vengano trasmessi allo scrivente Ufficio ai fini dell'espressione del parere di competenza e dell'eventuale programmazione di indagini archeologiche preventive (ricependo così quanto previsto dall'art. 56 delle NTA del Piano Territoriale Metropolitano). Si chiede inoltre di aggiornare tale norma con il nome corretto di questo Ufficio, così come aggiornato a seguito della riforma del Ministero della Cultura del 2016.

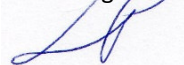
Si ricorda infine che, per quanto riguarda le opere pubbliche o di pubblico interesse, comprese le opere di urbanizzazione, anche al di fuori delle specifiche aree indicate, dovrà in ogni caso essere applicata la normativa vigente in materia di archeologia preventiva, con particolare riferimento all'art. 41 c. 4, allegato 1.8, del D.Lgs. 36/2023.

Si ringrazia per la collaborazione e si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Distinti saluti.

Responsabile del procedimento

Arch. Luigi Pedrini



Dott. Tommaso Quirino



IL SOPRINTENDENTE

Arch. Emanuela Carpani

(documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e successive modifiche)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - 02.86313.290

PEC: sabap-mi@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-mi@cultura.gov.it