



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DELIBERAZIONE G. C. N° 73 DEL 08-06-2026

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO ARU 4 EX ALEMAGNA

L'anno **duemilaventisei**, addì **otto** del mese di **Giugno** alle ore **17:30**, nella Residenza Municipale, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

D'URBANO CORRADO	Sindaco	Presente
CENITI DARIO	Vice Sindaco	Presente
CAGNONI SONIA MARIA	Assessore	Presente
LOCATI ROSALBA ANTONIA	Assessore	Presente
GAMBINI CHRISTIAN	Assessore	Presente
TIRABOSCHI RENATO	Assessore	Presente

TOT. ASSENTI **0**

TOT. PRESENTI **6**

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

Assume la presidenza il Dott. **D'URBANO CORRADO, Sindaco**, il quale, riscontrata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il vigente Piano di Governo del Territorio, PGT 2018, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 04/04/2019 e divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL serie avvisi e concorsi n. 32 del 07/08/2019;

Dato atto che Il Piano delle Regole del PGT vigente, prevede che l'Ambito di Rigenerazione Urbana denominato "ARU.4", relativo all' area denominata "EX ALEMAGNA", debba essere attuato previa approvazione di specifico piano attuativo;

Vista la delibera di Consiglio comunale n. 41 del 24 luglio 2025, avente ad oggetto: ARU 4 EX ALEMAGNA. CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, RETTIFICHE AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LR 12/2005 E SMI;

Dato atto dell'intervenuta efficacia della correzione di errori materiali/rettifiche di cui sopra, a seguito della pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi n. 34 del 20/08/2025, dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;

Vista la richiesta di attuazione del Piano Attuativo presentata dagli operatori Savills Investment Management SGR SpA P. Iva 08567741007 e Kryalos SGR SpA P.Iva 05083780964 con prot. n. 4683 del 23/02/2024 relativa all' Ambito di Rigenerazione Urbana denominato ARU.4 "Ex Alemagna";

Dato atto delle integrazioni presentate, in particolare prot. 27085 del 13/11/2024, prot. n. 31164 del 25/11/2025, prot. n. 31173 del 25/11/2025 e prot. n. 1739 del 19/01/2026;

Dato atto della fase istruttoria e dei confronti con l'amministrazione finalizzati alla definizione del piano attuativo, in particolare l'assetto planivolumetrico, la fascia verde di mitigazione a nord del comparto, l'area per servizi pubblici, la realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura e spese dell'operatore senza applicazione dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione, la monetizzazione delle aree a servizi non realizzate, la convenzione;

Dato atto che con deliberazione della Giunta Comunale n.34 del 9/03/2026 è stato adottato il piano attuativo in oggetto relativo all'ambito di rigenerazione urbana ARU 4 EX ALEMAGNA;

Dato atto che ai sensi dell'art. 14 comma 2 della LR12/2005 la deliberazione di adozione è stata depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; Gli atti sono altresì stati pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;

Dato atto che durante il periodo di pubblicazione, chiunque aveva facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, era possibile presentare osservazioni;

Dato atto che sono pervenute due osservazioni in merito agli atti depositati:

- prot. n. 10380 del 14/04/2026;
- prot. n. 10501 del 15/04/2026;

Richiamata la LR 12/2005 e smi;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli dei presenti e votanti espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di approvare quanto riportato in premessa;

Di prendere atto delle due osservazioni pervenute;

Di controdedurre alla osservazione prot. n. 10380 del 14/04/2026 come riportato nel documento osservazione n. 1 prot. n. 10380 del 14/04/2026, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Di controdedurre alla osservazione n. 2 prot. n. 10501 del 15/04/2026 come riportato nel documento osservazione n. 2 prot. n. 10501 del 15/04/2026, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Di accogliere parzialmente l'osservazione prot. n. 10380 del 14/04/2026 come dettagliato e motivato nel documento osservazione n. 1 allegato;

Di accogliere parzialmente l'osservazione prot. n. 10501 del 15/04/2026 come dettagliato e motivato nel documento osservazione n. 2 allegato;

Di dare atto dell'aggiornamento della documentazione del piano attuativo a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni;

Di dare atto che il piano attuativo con l'aggiornamento di cui sopra risulta composto dai seguenti documenti:

Elaborati descrittivi (serie da1 t):

- DA1 T01 ISTANZA DI PRESENTAZIONE: Modulo di domanda 1-2024.pdf.p7m;
- DA1 T02 ELENCO ELABORATI: EXA-DA1-T02-D.pdf.p7m;
- DA1 T03 RELAZIONE ILLUSTRATIVA: EXA-DA1-T03-D.pdf.p7m;
- DA1 T04 RELAZIONE PAESISTICA: EXA-DA1-T04-B.pdf.p7m;
- DA1 T05 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: EXA-DA1-T05-D.pdf.p7m;
- DA1 T06 STUDIO DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA: EXA-DA1-T06-A.pdf.p7m;
- DA1 T07 VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO: EXA-DA1-T07.pdf.p7m;
- DA1 T08 ATTI DI PROPRIETÀ: EXA-DA1-T08-A.pdf.p7m;
- DA1 T09 SCHEMA DI CONVENZIONE 15.01.2026 EXA-DA1-T09-D;
- DA1 T10 SCHEDE RILIEVO ARBOREO: EXA-DA1-T10.pdf.p7m;
- DA1 T11 STIMA ECONOMICA OPERE DI URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T11-B.pdf.p7m;
- DA1 T12 VALUTAZIONE ACUSTICA PRELIMINARE: EXA-DA1-T12.pdf.p7m;
- DA1 T13 RELAZIONE TECNICA OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T13-A.pdf.p7m;
- DA1 T14 QUADRO ECONOMICO OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T14-A.pdf.p7m;
- DA1 T15 CRONOPROGRAMMA OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T15-A.pdf.p7m;
-
- DA1 T16 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T16-B.pdf.p7m;
- DA1 T17 PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T17.pdf.p7m;
- DA1 T18 RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PIANO: EXA-DA1-T18-A.pdf.p7m;
-
- DA1 T19 AREA AD USO PUBBLICO – CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE: EXA-DA1-T19.pdf.p7m.

Elaborati grafici (serie da1):

- DA1 01 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO: EXA-DA1-01-C.pdf.p7m;
- DA1 02 PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO FOTOGRAFICO: EXA-DA1-02-C.pdf.p7m;
- DA1 03 PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO ARBOREO: EXA-DA1-03.pdf.p7m;
- DA1 04 STATO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI: EXA-DA1-04.pdf.p7m;
- DA1 05 PLANIMETRIA NORMATIVA PRESCRITTIVA POLIGONI DI EDIFICABILITÀ: EXA-DA1-05-C.pdf.p7m;
- DA1 06 PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO: EXA-DA1-06-C.pdf.p7m;
- DA1 07 PLANIMETRIA GENERALE CON DESTINAZIONI FUNZIONALI E INDICI URBANISTICI: EXA-DA1-07-D.pdf.p7m;
- DA1 08 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E COORDINAMENTO PROGETTUALE: EXA-DA1-08-C.pdf.p7m;
-
- DA1 09 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE - AMBITO A: EXA-DA1-09-C.pdf.p7m;
-
- DA1 10 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE - AMBITO B: EXA-DA1-10-C.pdf.p7m;
- DA1 11 VISTE PROSPETTICHE: EXA-DA1-11-B.pdf.p7m;
- DA1 12 TRIANGOLAZIONE TOPOGRAFICA DEI LIMITI DEL PIANO ATTUATIVO: EXA-DA1-12-C.pdf.p7m;
- DA1 13 PLANIMETRIA OPERE A VERDE: EXA-DA1-13-C.pdf.p7m;
- DA1 14 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AI PARAMETRI URBANISTICI – SC, SLP, AREA AD USO PUBBLICO: EXA-DA1-14-C.pdf.p7m;
- DA1 15 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AI PARAMETRI URBANISTICI – PARCHEGGI PRIVATI: EXA-DA1-15-B.pdf.p7m;
- DA1 16 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AL VERDE PERMEABILE: EXA-DA1-16-B.pdf.p7m;
- DA1 17 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE STATO DI FATTO: EXA-DA1-17-B.pdf.p7m;
- Tavola ricognitiva SLP esistente: Ediz_03_Tav_Ricognitiva_SLP.pdf.

Osservazioni e controdeduzioni:

- Osservazione n.1 prot. n. 10380 del 14/04/2026;
- Osservazione n.2 prot. n. 10501 del 15/04/2026;
- Controdeduzione all'osservazione n.1: CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n 1.pdf.p7m;
- Controdeduzione all'osservazione n.2: CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n 2.pdf.p7m.

Di approvare il piano attuativo denominato ARU.4 EX ALEMAGNA, presentato dagli operatori Savills Investment Management SGR SpA P. Iva 08567741007 e Kryalos SGR SpA P.Iva 05083780964, PE 47/2024, composto dai seguenti documenti che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

Elaborati descrittivi (serie da1 t):

- DA1 T01 ISTANZA DI PRESENTAZIONE: Modulo di domanda 1-2024.pdf.p7m;
- DA1 T02 ELENCO ELABORATI: EXA-DA1-T02-D.pdf.p7m;
- DA1 T03 RELAZIONE ILLUSTRATIVA: EXA-DA1-T03-D.pdf.p7m;
- DA1 T04 RELAZIONE PAESISTICA: EXA-DA1-T04-B.pdf.p7m;
- DA1 T05 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: EXA-DA1-T05-D.pdf.p7m;
- DA1 T06 STUDIO DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA: EXA-DA1-T06-A.pdf.p7m;
- DA1 T07 VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO: EXA-DA1-T07.pdf.p7m;
- DA1 T08 ATTI DI PROPRIETÀ: EXA-DA1-T08-A.pdf.p7m;
- DA1 T09 SCHEMA DI CONVENZIONE 15.01.2026 EXA-DA1-T09-D;
- DA1 T10 SCHEDE RILIEVO ARBOREO: EXA-DA1-T10.pdf.p7m;
- DA1 T11 STIMA ECONOMICA OPERE DI URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T11-B.pdf.p7m;
- DA1 T12 VALUTAZIONE ACUSTICA PRELIMINARE: EXA-DA1-T12.pdf.p7m;
- DA1 T13 RELAZIONE TECNICA OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T13-A.pdf.p7m;

- DA1 T14 QUADRO ECONOMICO OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T14-A.pdf.p7m;
- DA1 T15 CRONOPROGRAMMA OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T15-A.pdf.p7m;
-
- DA1 T16 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T16-B.pdf.p7m;
- DA1 T17 PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T17.pdf.p7m;
- DA1 T18 RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PIANO: EXA-DA1-T18-A.pdf.p7m;
-
- DA1 T19 AREA AD USO PUBBLICO – CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE: EXA-DA1-T19.pdf.p7m.

Elaborati grafici (serie da1):

- DA1 01 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO: EXA-DA1-01-C.pdf.p7m;
- DA1 02 PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO FOTOGRAFICO: EXA-DA1-02-C.pdf.p7m;
- DA1 03 PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO ARBOREO: EXA-DA1-03.pdf.p7m;
- DA1 04 STATO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI: EXA-DA1-04.pdf.p7m;
- DA1 05 PLANIMETRIA NORMATIVA PRESCRITTIVA POLIGONI DI EDIFICABILITÀ: EXA-DA1-05-C.pdf.p7m;
- DA1 06 PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO: EXA-DA1-06-C.pdf.p7m;
- DA1 07 PLANIMETRIA GENERALE CON DESTINAZIONI FUNZIONALI E INDICI URBANISTICI: EXA-DA1-07-D.pdf.p7m;
- DA1 08 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E COORDINAMENTO PROGETTUALE: EXA-DA1-08-C.pdf.p7m;
-
- DA1 09 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE - AMBITO A: EXA-DA1-09-C.pdf.p7m;
-
- DA1 10 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE - AMBITO B: EXA-DA1-10-C.pdf.p7m;
- DA1 11 VISTE PROSPETTICHE: EXA-DA1-11-B.pdf.p7m;
- DA1 12 TRIANGOLAZIONE TOPOGRAFICA DEI LIMITI DEL PIANO ATTUATIVO: EXA-DA1-12-C.pdf.p7m;
- DA1 13 PLANIMETRIA OPERE A VERDE: EXA-DA1-13-C.pdf.p7m;
- DA1 14 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AI PARAMETRI URBANISTICI – SC, SLP, AREA AD USO PUBBLICO: EXA-DA1-14-C.pdf.p7m;
- DA1 15 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AI PARAMETRI URBANISTICI – PARCHEGGI PRIVATI: EXA-DA1-15-B.pdf.p7m;
- DA1 16 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AL VERDE PERMEABILE: EXA-DA1-16-B.pdf.p7m;
- DA1 17 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE STATO DI FATTO: EXA-DA1-17-B.pdf.p7m;
- Tavola ricognitiva SLP esistente: Ediz_03_Tav_Ricognitiva_SLP.pdf.

Osservazioni e controdeduzioni:

- Osservazione n.1 prot. n. 10380 del 14/04/2026;
- Osservazione n.2 prot. n. 10501 del 15/04/2026;
- Controdeduzione all'osservazione n.1: CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n 1.pdf.p7m;
- Controdeduzione all'osservazione n.2: CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n 2.pdf.p7m.

Successivamente la presente deliberazione, con separata votazione unanime e favorevole, resa palesemente, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Allegati alla presente:

Elaborati descrittivi (serie da1 t):

- DA1 T01 ISTANZA DI PRESENTAZIONE: Modulo di domanda 1-2024.pdf.p7m;
- DA1 T02 ELENCO ELABORATI: EXA-DA1-T02-D.pdf.p7m;
- DA1 T03 RELAZIONE ILLUSTRATIVA: EXA-DA1-T03-D.pdf.p7m;
- DA1 T04 RELAZIONE PAESISTICA: EXA-DA1-T04-B.pdf.p7m;
- DA1 T05 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: EXA-DA1-T05-D.pdf.p7m;
- DA1 T06 STUDIO DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA: EXA-DA1-T06-A.pdf.p7m;
- DA1 T07 VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO: EXA-DA1-T07.pdf.p7m;
- DA1 T08 ATTI DI PROPRIETÀ: EXA-DA1-T08-A.pdf.p7m;
- DA1 T09 SCHEMA DI CONVENZIONE 15.01.2026 EXA-DA1-T09-D;
- DA1 T10 SCHEDE RILIEVO ARBOREO: EXA-DA1-T10.pdf.p7m;
- DA1 T11 STIMA ECONOMICA OPERE DI URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T11-B.pdf.p7m;
- DA1 T12 VALUTAZIONE ACUSTICA PRELIMINARE: EXA-DA1-T12.pdf.p7m;
- DA1 T13 RELAZIONE TECNICA OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T13-A.pdf.p7m;
- DA1 T14 QUADRO ECONOMICO OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T14-A.pdf.p7m;
- DA1 T15 CRONOPROGRAMMA OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T15-A.pdf.p7m;
-
- DA1 T16 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO OPERE URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T16-B.pdf.p7m;
- DA1 T17 PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: EXA-DA1-T17.pdf.p7m;
- DA1 T18 RELAZIONE ECONOMICA SULLA FATTIBILITÀ DEL PIANO: EXA-DA1-T18-A.pdf.p7m;
-
- DA1 T19 AREA AD USO PUBBLICO – CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE: EXA-DA1-T19.pdf.p7m.

Elaborati grafici (serie da1):

- DA1 01 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO: EXA-DA1-01-C.pdf.p7m;
- DA1 02 PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO FOTOGRAFICO: EXA-DA1-02-C.pdf.p7m;
- DA1 03 PLANIMETRIA GENERALE RILIEVO ARBOREO: EXA-DA1-03.pdf.p7m;
- DA1 04 STATO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE VIGENTI: EXA-DA1-04.pdf.p7m;
- DA1 05 PLANIMETRIA NORMATIVA PRESCRITTIVA POLIGONI DI EDIFICABILITÀ: EXA-DA1-05-C.pdf.p7m;
- DA1 06 PLANIVOLUMETRICO GENERALE DI PROGETTO: EXA-DA1-06-C.pdf.p7m;
- DA1 07 PLANIMETRIA GENERALE CON DESTINAZIONI FUNZIONALI E INDICI URBANISTICI: EXA-DA1-07-D.pdf.p7m;
- DA1 08 PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI E COORDINAMENTO PROGETTUALE: EXA-DA1-08-C.pdf.p7m;
-
- DA1 09 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE - AMBITO A: EXA-DA1-09-C.pdf.p7m;
-
- DA1 10 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE - AMBITO B: EXA-DA1-10-C.pdf.p7m;
- DA1 11 VISTE PROSPETTICHE: EXA-DA1-11-B.pdf.p7m;
- DA1 12 TRIANGOLAZIONE TOPOGRAFICA DEI LIMITI DEL PIANO ATTUATIVO: EXA-DA1-12-C.pdf.p7m;
- DA1 13 PLANIMETRIA OPERE A VERDE: EXA-DA1-13-C.pdf.p7m;
- DA1 14 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AI PARAMETRI URBANISTICI – SC, SLP, AREA AD USO PUBBLICO: EXA-DA1-14-C.pdf.p7m;

- DA1 15 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AI PARAMETRI URBANISTICI – PARCHEGGI PRIVATI: EXA-DA1-15-B.pdf.p7m;
- DA1 16 CALCOLI ANALITICI SUPERFICI RELATIVE AL VERDE PERMEABILE: EXA-DA1-16-B.pdf.p7m;
- DA1 17 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE STATO DI FATTO: EXA-DA1-17-B.pdf.p7m;
- Tavola ricognitiva SLP esistente: Ediz_03_Tav_Ricognitiva_SLP.pdf.

Osservazioni e controdeduzioni:

- Osservazione n.1 prot. n. 10380 del 14/04/2026;
- Osservazione n.2 prot. n. 10501 del 15/04/2026;
- Controdeduzione all'osservazione n.1: CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n 1.pdf.p7m;
- Controdeduzione all'osservazione n.2: CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n 2.pdf.p7m.

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

Il Sindaco
D'URBANO CORRADO

Il Segretario Comunale
DELFRATE GIANLUCA

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