

- Al Signor Sindaco del Comune di Cornaredo
- Al Responsabile del Servizio Edilizia Privata

**Oggetto - Segnalazione incongruenze scheda d'Ambito "ARU 5 - Ex Protti"**

La sottoscritta COLOMBO ELISABETTA GIUSEPPINA MARIA PIA, c.f. CLMLBT58L51F205N, nata a MILANO ( MI ) il 11/07/1958, residente a MILANO ( MI ) in VIA DELLA MOSCOVA n° 46 9, di cittadinanza italiana, in qualità di Amministratrice della IMMOBILIARE FEDERICA S.R.L., con sede in MILANO, VIA MANFREDINI LUIGI, 1, C.F. e P.I. - 11060690150, proprietaria nel Comune di Cornaredo degli immobili catastalmente così identificati

Catasto Fabbricati - Foglio 9 - Mappale 92 - Subalterno 706

Catasto Fabbricati - Foglio 9 - Mappale 1067

Catasto Fabbricati - Foglio 9 - Mappale 612

nell'insieme parti integranti di un Ambito di Rigenerazione Urbana identificato nelle tavole del P.g.t. vigente come Ambito "ARU 5 - Ex Protti",

**SEGNALA CHE**

dall'analisi della Scheda d'Ambito, paragrafo c) - Parametri Urbanistici, si rilevano rilevanti incongruenze nei dati inseriti e nell'attribuzione delle superfici fondiarie dei sub. comparti, oltre che per le aree standards, cosa che si evidenzia come segue:

\* A seguito di rilievo celerimetrico di dettaglio (Allegato -1-) la St complessiva si riscontra lievemente superiore di mq. 61, passando dall'attuale mq. 14.179, a mq. 14.240, come evidenziato in giallo nella tavola (Allegato -2-). Questo a seguito anche di un lieve aggiustamento necessario del perimetro dell'ARU, come indicato in rosso nella tavola 2, in quanto non corretto rispetto ai confini reali della proprietà per alcune tettoie interne, oggi erroneamente non incluse;

\* La Superficie Fondiaria (Sf) indicata nella scheda non risulta corretta, in quanto il valore riportato è superiore rispetto alla differenza tra la Superficie Territoriale e le aree per servizi pubblici previsti all'interno dell'ambito da parte della medesima scheda. In particolare, la differenza tra 14.179 mq. e 2.161 mq. è pari a 12.018 mq. e non, come indicato, a 10.079 mq.;

In considerazione della correzione del valore della Superficie Territoriale, a seguito di rilievo celerimetrico eseguito, la Superficie Fondiaria (Sf) da riportare in scheda ammonta pertanto a 12.079 mq.;

\* La Superficie Fondiaria (Sf) indicata per i due sub comparti Sf\_1 e Sf\_2, non risulta correttamente indicata nella scheda, in quanto, come risulta nella tavola (Allegato -3-) la superficie fondiaria del sub ambito Sf\_1 risulta essere pari a 4.430 mq. anziché 4.234 mq. e la superficie fondiaria del sub ambito Sf\_2 risulta essere pari a 5.719 mq., anziché 5.845 mq.;

\* Per il sub ambito a vocazione terziaria la verifica della Superficie Fondiaria non risulta correttamente indicata nella scheda, in quanto, come risulta dalla tavola (Allegato -3-), la Superficie Fondiaria ammonta a 1.930 mq. anziché 1.938 mq., inoltre la Superficie Lorda di

pavimento "esistente" indicata nella scheda risulta come metri cubi anziché come metri quadrati;

\* Si evidenzia inoltre che, nella scheda di riepilogo ARU 5 Ex-Protti, la superficie lorda di pavimento complessiva non indica che è pari ai 7.345 mq., a cui va sommata la SIp del sub comparto terziario che è pari all'esistente;

\* Per quanto riguarda la dotazione di aree a verde privato viene indicata nella scheda riepilogativa del piano erroneamente come valore massimo, invece di essere indicata come valore minimo, si evidenzia che la localizzazione di questa fascia a verde è prevista a separazione dei due sub ambiti ed in quanto in area privata la superficie a verde non può essere indicata come massima;

\* Nelle prescrizioni particolari per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti è erroneamente indicato l'ambito Aft\_8 anziché l'ambito Aft\_6.

Considerate tali incongruenze ed a seguito del rilievo celerimetrico eseguito per le proprietà riguardanti l'Ambito ARU in questione, individuando e calcolando poi graficamente tutte le singole superfici dei sub. comparti per come suddivisi, si ottiene:

La superficie reale rilevata dell'intero Ambito "ARU. 5 Ex Protti" è pari a St - mq. 14.240 e Sf - mq. 12.079;

La superficie reale del sub comparto "Sf 1" è pari a Sf - mq. 4.430

La superficie reale del sub comparto "Sf 2" è pari a Sf - mq. 5.719

La superficie reale del sub comparto "Artigianale" è pari a Sf - mq. 1.930

Allo scopo di verifica ed aggiornamento, si allega la scheda dell'Ambito con le relative comparazioni tra le singole previsioni, per come sopra evidenziate, tra lo stato attuale e le correzioni richieste.

Si allegano alla presente:

- 1) Proposta di modifica scheda ARU. 5 capitolo C) Parametri urbanistici;
- 2) Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà;
- 3) Estratto di mappa con individuazione dei mappali 92-1067-612
- 4) Visure catastali dei mappali 92-1067-612
- 5) Rilievo Celerimetrico

Cornaredo, 22/06/2026

Firmato

**IMMOBILIARE FEDERICA SRL**

*Elisabetta Giuseppe Maria Pia Colaninno*