



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DELIBERAZIONE G. C. N° 116 DEL 05-10-2026

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO. "ARU. 8 EX ICOMA"

L'anno **duemilaventisei**, addì **cinque** del mese di **Ottobre** alle ore **15:00**, 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.8", relativo all' area denominata "EX ICOMA", debba essere attuato previa approvazione di specifico piano attuativo;

Vista la delibera di Consiglio comunale n. 33 del 16 GIUGNO 2026, avente ad oggetto: ARU 8 EX ICOMA. INDIVIDUAZIONE IMMOBILE DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART 40 BIS DELLA LR 12/2005 E SMI E APPLICAZIONE DEROGA;

Vista la richiesta di attuazione del Piano Attuativo presentata dall'operatore 2C SVILUPPO IMMOBILIARE SPA, con P.IVA: 00749720330, con prot. n. 34.036 del 24/12/2025 relativa all' Ambito di Rigenerazione Urbana denominato ARU.8 "Ex ICOMA", PE n. 420/2025;

Dato atto delle integrazioni presentate, in particolare prot.13.333 del 18/05/2026, prot. n. 18.800 del 17/07/2026, prot. n. 19.369 del 24/07/2026, prot. n. 23.661 del 21/09/2026 e prot. n. 24.767 del 05/10/2026;

Dato atto che, nell'ambito della fase istruttoria e del confronto intercorso tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione Comunale, finalizzato a garantire il migliore inserimento urbanistico, ambientale e territoriale dell'intervento nel contesto di riferimento, è stato condiviso un quadro complessivo di obblighi, compensazioni e misure di interesse pubblico che prevede:

- la definizione di un assetto planivolumetrico orientato alla riduzione delle superfici costruite e pavimentate e all'incremento delle superfici permeabili e a verde;
- il reperimento e la realizzazione di aree e opere a servizio della collettività, nonché la monetizzazione delle quote di standard non reperite all'interno dell'ambito;
- la realizzazione, a totale cura e spese del Soggetto Attuatore e senza ricorso ai meccanismi di scomputo degli oneri di urbanizzazione, delle opere di urbanizzazione e delle ulteriori opere compensative previste dal Piano;
- la rinuncia all'applicazione delle misure incentivanti previste dall'art. 64 delle NTA del Piano delle Regole e di analoghe agevolazioni connesse agli interventi di bonifica ambientale previste dalla normativa regionale;
- l'esecuzione degli interventi di bonifica ambientale dell'area e delle opere di mitigazione paesaggistica e ambientale, compresa la fascia alberata lungo i confini dell'intervento;
- la realizzazione di un intervento di compensazione ecologica mediante la realizzazione di un bosco urbano individuato dall'Amministrazione Comunale;
- la disciplina degli obblighi reciproci mediante apposita convenzione urbanistica.

Evidenziato che vi è la necessità di apportare alcune precisazioni al testo della convenzione urbanistica proposta;

Dato atto che il piano attuativo in oggetto risulta composto dai seguenti documenti:
ELABORATI DESCRITTIVI:

- Modulo di domanda 8-2025.pdf.p7m – prot. n. 34.036 del 24/12/2025
- 4306 Esame di impatto paesistico.pdf.p7m
- Bozza di Convenzione.pdf.p7m

- Atto Cornaredo ICOMA.pdf.p7m
- 4306 ES A RA 01c Relazione tecnico illustrativa.pdf.p7m
- 4306 ES A RT 02a.pdf.p7m – Norme tecniche di attuazione del PA
- 4306 ES A SI 03a.pdf.p7m – Relazione paesaggistica
- 4306 ES A SI 04c Relazione economica e programma attuativo.pdf.p7m
- 4306 ES A SI 05a.pdf.p7m – Relazione opere di urbanizzazione
- 4306 ES A EC 06a.pdf.p7m - Opere di Urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo
- 4306 ES A SI 07.pdf.p7m - 4306 ES A SI 07a Relazione previsionale impatto acustico
- 4306 ES A SI 08.pdf.p7m - Studio di traffico
- 4306 ES A SI 09.pdf.p7m - Relazione geologica
- 4306 ES A SI 10.pdf.p7m - Relazione preliminare per la connessione in alta tensione
- 4306 ES A SI 11b Relazione quadro delle compensazioni.pdf.p7m

ELABORATI GRAFICI:

- 4306_AC-0001.pdf.p7m – Stato di fatto e Inquadramento Territoriale ed Urbanistico
- 4306_AC-0002_b_11zon.pdf.p7m - Stato di Fatto da rilievo - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0003_a.pdf.p7m - Stato di Fatto - Inquadramento catastale
- 4306_AC-0004.pdf.p7m - Stato di Fatto - Documentazione fotografica
- 4306_AC-0005_b.pdf.p7m - Verifica Urbanistiche: Superficie Territoriale, Superficie Fondiaria e Superficie Urbanizzazioni
- 4306_AC-0006_b.pdf.p7m - Stato di Progetto - Planivolumetrico
- 4306_AC-0007_b.pdf.p7m - Stato di Progetto - Planimetria viabilità e accessi
- 4306_AC-0008_a.pdf.p7m - Stato di Progetto - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0009_a.pdf.p7m - Stato di Progetto - Visualizzazioni Assonometriche
- 4306_AC-0010_a.pdf.p7m - Stato di Confronto - Planivolumetrico
- 4306_AC-0011_a.pdf.p7m - Stato di Confronto - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0012_a.pdf.p7m - Verifica vincoli, distanze e fasce di rispetto
- 4306_AC-0013_b.pdf.p7m - Verifiche Urbanistiche: Superficie Lorda, Superficie Coperta, Superficie Permeabile e Superficie Parcheggi Pertinenziali
- 4306_AC-0014_b.pdf.p7m - Verifiche Urbanistiche: Incremento diritti edificatori
- 4306_AC-0015_a.pdf.p7m - Planimetria Sottoservizi
- 4306_AC-0016_b_11zon.pdf.p7m - Opere di urbanizzazione - Piante e dettagli tipologici

Dato atto della conformità urbanistica del piano attuativo in oggetto richiamata la delibera di C.C. n. 33 del 16/06/2026 e il PGT vigente;

Considerato che il piano attuativo di cui sopra risulta meritevole di adozione;

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 apportare le seguenti modifiche alla "Bozza di Convenzione" in particolar modo di

- inserire al comma 3 dell'art. 6 il verbo "sono" dopo "il confine nord e ovest";
- prevedere il termine di 10 (dieci) giorni al punto (ii) del 4° comma dell'art. 7;
- di sostituire al punto (iii) del 4° comma dell'art. 7 "entro [] giorni dal" con "contestualmente al";

di adottare il piano attuativo denominato ARU.8 EX ICOMA, presentata dagli operatori 2C SVILUPPO IMMOBILIARE SPA, con P.IVA: 00749720330, con prot. n. 34.036 del 24/12/2025, PE 420/2025, composto dai seguenti documenti che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto comprensivo delle modifiche di cui al punto precedente:

ELABORATI DESCRITTIVI:

- Modulo di domanda 8-2025.pdf.p7m – prot. n. 34.036 del 24/12/2025
- 4306 Esame di impatto paesistico.pdf.p7m
- Bozza di Convenzione.pdf.p7m
- Atto Cornaredo ICOMA.pdf.p7m
- 4306 ES A RA 01c Relazione tecnico illustrativa.pdf.p7m
- 4306 ES A RT 02a.pdf.p7m – Norme tecniche di attuazione del PA
- 4306 ES A SI 03a.pdf.p7m – Relazione paesaggistica
- 4306 ES A SI 04c Relazione economica e programma attuativo.pdf.p7m
- 4306 ES A SI 05a.pdf.p7m – Relazione opere di urbanizzazione
- 4306 ES A EC 06a.pdf.p7m - Opere di Urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo
- 4306 ES A SI 07.pdf.p7m - 4306 ES A SI 07a Relazione previsionale impatto acustico
- 4306 ES A SI 08.pdf.p7m - Studio di traffico
- 4306 ES A SI 09.pdf.p7m - Relazione geologica
- 4306 ES A SI 10.pdf.p7m - Relazione preliminare per la connessione in alta tensione
- 4306 ES A SI 11b Relazione quadro delle compensazioni.pdf.p7m

ELABORATI GRAFICI:

- 4306_AC-0001.pdf.p7m – Stato di fatto e Inquadramento Territoriale ed Urbanistico
- 4306_AC-0002_b_11zon.pdf.p7m - Stato di Fatto da rilievo - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0003_a.pdf.p7m - Stato di Fatto - Inquadramento catastale
- 4306_AC-0004.pdf.p7m - Stato di Fatto - Documentazione fotografica
- 4306_AC-0005_b.pdf.p7m - Verifica Urbanistiche: Superficie Territoriale, Superficie Fondiaria e Superficie Urbanizzazioni
- 4306_AC-0006_b.pdf.p7m - Stato di Progetto - Planivolumetrico
- 4306_AC-0007_b.pdf.p7m - Stato di Progetto - Planimetria viabilità e accessi
- 4306_AC-0008_a.pdf.p7m - Stato di Progetto - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0009_a.pdf.p7m - Stato di Progetto - Visualizzazioni Assonometriche
- 4306_AC-0010_a.pdf.p7m - Stato di Confronto - Planivolumetrico
- 4306_AC-0011_a.pdf.p7m - Stato di Confronto - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0012_a.pdf.p7m - Verifica vincoli, distanze e fasce di rispetto
- 4306_AC-0013_b.pdf.p7m - Verifiche Urbanistiche: Superficie Lorda, Superficie Coperta, Superficie Permeabile e Superficie Parcheggi Pertinenziali
- 4306_AC-0014_b.pdf.p7m - Verifiche Urbanistiche: Incremento diritti edificatori
- 4306_AC-0015_a.pdf.p7m - Planimetria Sottoservizi
- 4306_AC-0016_b_11zon.pdf.p7m - Opere di urbanizzazione - Piante e dettagli tipologici

di demandare all'Area Tecnica di Programmazione gli adempimenti conseguenti previsti dall'art.14 della LR 12/2005 e smi.

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:

- Modulo di domanda 8-2025.pdf.p7m – prot. n. 34.036 del 24/12/2025
- 4306 Esame di impatto paesistico.pdf.p7m
- Bozza di Convenzione.pdf.p7m
- Atto Cornaredo ICOMA.pdf.p7m
- 4306 ES A RA 01c Relazione tecnico illustrativa.pdf.p7m
- 4306 ES A RT 02a.pdf.p7m – Norme tecniche di attuazione del PA
- 4306 ES A SI 03a.pdf.p7m – Relazione paesaggistica
- 4306 ES A SI 04c Relazione economica e programma attuativo.pdf.p7m
- 4306 ES A SI 05a.pdf.p7m – Relazione opere di urbanizzazione
- 4306 ES A EC 06a.pdf.p7m - Opere di Urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo
- 4306 ES A SI 07.pdf.p7m - 4306 ES A SI 07a Relazione previsionale impatto acustico
- 4306 ES A SI 08.pdf.p7m - Studio di traffico
- 4306 ES A SI 09.pdf.p7m - Relazione geologica

- 4306 ES A SI 10.pdf.p7m - Relazione preliminare per la connessione in alta tensione
- 4306 ES A SI 11b Relazione quadro delle compensazioni.pdf.p7m

ELABORATI GRAFICI:

- 4306_AC-0001.pdf.p7m – Stato di fatto e Inquadramento Territoriale ed Urbanistico
- 4306_AC-0002_b_11zon.pdf.p7m - Stato di Fatto da rilievo - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0003_a.pdf.p7m - Stato di Fatto - Inquadramento catastale
- 4306_AC-0004.pdf.p7m - Stato di Fatto - Documentazione fotografica
- 4306_AC-0005_b.pdf.p7m - Verifica Urbanistiche: Superficie Territoriale, Superficie Fondiaria e Superficie Urbanizzazioni
- 4306_AC-0006_b.pdf.p7m - Stato di Progetto - Planivolumetrico
- 4306_AC-0007_b.pdf.p7m - Stato di Progetto - Planimetria viabilità e accessi
- 4306_AC-0008_a.pdf.p7m - Stato di Progetto - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0009_a.pdf.p7m - Stato di Progetto - Visualizzazioni Assonometriche
- 4306_AC-0010_a.pdf.p7m - Stato di Confronto - Planivolumetrico
- 4306_AC-0011_a.pdf.p7m - Stato di Confronto - Sezioni territoriali
- 4306_AC-0012_a.pdf.p7m - Verifica vincoli, distanze e fasce di rispetto
- 4306_AC-0013_b.pdf.p7m - Verifiche Urbanistiche: Superficie Lorda, Superficie Coperta, Superficie Permeabile e Superficie Parcheggi Pertinenziali
- 4306_AC-0014_b.pdf.p7m - Verifiche Urbanistiche: Incremento diritti edificatori
- 4306_AC-0015_a.pdf.p7m - Planimetria Sottoservizi
- 4306_AC-0016_b_11zon.pdf.p7m - Opere di urbanizzazione - Piante e dettagli tipologici

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