



**Comune di Cornaredo**  
**(Città metropolitana di Milano)**

\*\*\*\*\*

**DELIBERAZIONE G. C. N° 30 DEL 22-03-2021**

**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

<b>Oggetto:</b> APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO AT 3 "L'ASSE VERDE, VIA MILANO"
---

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventidue** del mese di **Marzo** alle ore **18:00**, nella Residenza Municipale, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

SANTAGOSTINO YURI	Sindaco	Presente
CALVANESE DANIELA	Vice Sindaco	Presente
CAROCCIA FRANCESCO	Assessore	Presente
MEAZZA FABIO	Assessore	Presente
PERAZZOLI JACOPO	Assessore	Presente
VONO MARIA CATERINA	Assessore	Presente

TOT. ASSENTI <b>0</b>
-----------------------

TOT. PRESENTI <b>6</b>
------------------------

Partecipa alla seduta il Sig. **NOTARIANNI GIULIO Segretario Comunale**

Assume la presidenza il Sig. **SANTAGOSTINO YURI, 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;

**Vista** la proposta presentata in data 31/05/2017 prot. 11357, e successive integrazioni, da parte della proprietà TEQ srl, con sede in Milano p.zza Eleonora Duse 2, CF e P.IVA 09320990964, relativa all'ambito di trasformazione AT 3 "l'asse verde, via Milano";

**Dato atto** delle integrazioni presentate, in particolare prot.16285 del 07/08/2020 e prot. 27239 del 21/12/2020;

**Dato atto** che il Comune di Cornaredo è proprietario di un'area, di cui ai mapp. 973,974 e 975 del foglio 12, inclusa nel presente piano attuativo, per la quale è prevista in convenzione la cessione all'operatore con i relativi diritti volumetrici a fronte della cessione al Comune da parte dell'operatore di almeno tre appartamenti che saranno realizzati in esecuzione del presente piano attuativo per un valore di mercato che dovrà essere non inferiore a quello di € 274.360,00, individuato quale valore di mercato dell'area e dei diritti volumetrici ceduti dal Comune, come da apposita perizia di stima redatta e agli atti d'ufficio; si precisa che, in considerazione dei contenuti complessivi del presente piano attuativo, la proprietà della predetta area comunale ammontante complessivamente a mq 1805,00, viene trasferita soltanto in parte in proprietà all'operatore e precisamente per mq 432,76 ricadenti all'interno delle aree fondiarie ove è prevista l'edificazione degli edifici privati, mentre la restante parte per mq 1372,24 rimane in proprietà del Comune di Cornaredo quale quota-parte delle aree a standard;

**Dato atto** della fase istruttoria e dei confronti con l'amministrazione finalizzati alla definizione del piano attuativo, in particolare l'assetto planivolumetrico, le aree di cessione per servizi pubblici, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la convenzione, l'edilizia convenzionata;

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

- D.01 - Relazione "tecnico-illustrativa" e piano economico preventivo;
- D.02 - Relazioni specialistiche ( D.02. a relazione impatto acustico);
- D.02.b - Relazione geologica / idraulica;
- D.02.c - Studio di impatto del traffico generato;
- D.03.a - Computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie – parcheggi pubblici;
- D.03.b - Computo metrico estimativo urbanizzazioni secondarie – parco pubblico;
- D.03.c - Computo metrico estimativo – compensazione verde;
- D.04 - Relazione sulle opere elettriche;
- D.05 - Relazione sul drenaggio delle acque meteoriche e verifica dell'invarianza idraulica ed idrologica;
- D.06 – Relazione agronomica;
- D.07 – 11 - Bozza di convenzione;
- Tav. 01 a - Inquadramento urbanistico e territoriale – individuazione area di intervento;
- Tav. 02 a - Stato di fatto rilievo grafico;
- Tav. 01 b - Inquadramento sottoservizi – accessibilità e aree verdi;
- Tav. 02 b - Stato di fatto – sezioni urbane;
- Tav. 02 c - Stato di fatto – rilievo fotografico;
- Tav. 03 a - Progetto planivolumetrico;
- Tav. 03 b - Progetto planimetria piano tipo;
- Tav. 03 c - Progetto parcheggi pertinenziali piano – 1.15 m e – 4.40 m – profili;
- Tav. 03 d - Progetto viste 3D;

Tav. 03 e - Progetto schema planimetrico;  
Tav. 04 a - Progetto verifiche urbanistiche superficie territoriale superficie fondiaria superficie urbanizzazioni;  
Tav. 04 b - Progetto verifiche urbanistiche superficie permeabile superficie coperta superficie lorda di pavimento superficie parcheggi pertinenziali;  
Tav. 05 a - Progetto opere di urbanizzazione rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche allacciamenti reti pugss;  
Tav. 05 b - Progetto opere di urbanizzazione parcheggio pubblico 1 (UPk1) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche sezione A-A dettagli;  
Tav. 05 c - Progetto opere di urbanizzazione parcheggio pubblico 2 (UPk2) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche sezione B-B stratigrafia percorso ciclopedonale;  
Tav. 05 d - Progetto opere di urbanizzazione dettagli;  
Tav. 05 e - Progetto opere di urbanizzazione parco (UPc) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di irrigazione parco sezione C-C dettaglio;  
All.01 Stato di fatto proprietà aree;  
All.02 Progetto cessioni e acquisizioni;  
V.01 Stato di fatto rilievo botanico;  
V.02 Comparativo stato di fatto – progetto abbattimento nuovi impianti;

**Dato atto** della conformità urbanistica del piano attuativo in oggetto ai sensi del PGT vigente (PGT 2018);

**Dato atto** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 01/02/2021 è stato adottato il piano attuativo in oggetto relativo all' ambito di trasformazione AT 3 "l'asse verde, via Milano";

**Dato atto** che ai sensi dell'art 14 comma 2 della LR 12/2005 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 non sono pervenute osservazioni in merito agli atti depositati;

**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 precisare** che per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovranno essere acquisiti, a cura e spese dell'operatore, i pareri/nullaosta dei gestori dei servizi quali Cap Holding spa, per gli interventi relativi alla pubblica fognatura, A2A illuminazione srl, per gli interventi relativi alla pubblica illuminazione, o di eventuali altri gestori in concessione da parte del Comune;

**di precisare** che nella fase della progettazione definitiva del parcheggio pubblico verranno determinati gli accessi e le uscite al fine di garantire un ottimale assetto e funzionalità viabilistica dello stesso e dell'ambito;

**di approvare** il piano attuativo denominato AT 3 "l'asse verde, via Milano" del vigente PGT, presentato dalla proprietà TEQ srl, con sede in Milano p.zza Eleonora Duse 2 , CF e P.IVA 09320990964, composto dai seguenti documenti che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- D.01 - Relazione "tecnico-illustrativa" e piano economico preventivo;
- D.02 - Relazioni specialistiche ( D.02. a relazione impatto acustico);
- D.02.b - Relazione geologica / idraulica;
- D.02.c - Studio di impatto del traffico generato;
- D.03.a - Computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie – parcheggi pubblici;
- D.03.b - Computo metrico estimativo urbanizzazioni secondarie – parco pubblico;
- D.03.c - Computo metrico estimativo – compensazione verde;
- D.04 - Relazione sulle opere elettriche;
- D.05 - Relazione sul drenaggio delle acque meteoriche e verifica dell'invarianza idraulica ed idrologica;
- D.06 - Relazione agronomica;
- D.07 - 11 - Bozza di convenzione;
- Tav. 01 a - Inquadramento urbanistico e territoriale – individuazione area di intervento;
- Tav. 02 a - Stato di fatto rilievo grafico;
- Tav. 01 b - Inquadramento sottoservizi – accessibilità e aree verdi;
- Tav. 02 b - Stato di fatto – sezioni urbane;
- Tav. 02 c - Stato di fatto – rilievo fotografico;
- Tav. 03 a - Progetto planivolumetrico;
- Tav. 03 b - Progetto planimetria piano tipo;
- Tav. 03 c - Progetto parcheggi pertinenziali piano – 1.15 m e – 4.40 m – profili;
- Tav. 03 d - Progetto viste 3D;
- Tav. 03 e - Progetto schema planimetrico;
- Tav. 04 a - Progetto verifiche urbanistiche superficie territoriale superficie fondiaria superficie urbanizzazioni;
- Tav. 04 b - Progetto verifiche urbanistiche superficie permeabile superficie coperta superficie lorda di pavimento superficie parcheggi pertinenziali;
- Tav. 05 a - Progetto opere di urbanizzazione rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche allacciamenti reti pugss;
- Tav. 05 b - Progetto opere di urbanizzazione parcheggio pubblico 1 (UPk1) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche sezione A-A dettagli;
- Tav. 05 c - Progetto opere di urbanizzazione parcheggio pubblico 2 (UPk2) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche sezione B-B stratigrafia percorso ciclopedonale;
- Tav. 05 d - Progetto opere di urbanizzazione dettagli;
- Tav. 05 e - Progetto opere di urbanizzazione parco (UPc) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di irrigazione parco sezione C-C dettaglio;
- All.01 Stato di fatto proprietà aree;
- All.02 Progetto cessioni e acquisizioni;
- V.01 Stato di fatto rilievo botanico;
- V.02 Comparativo stato di fatto – progetto abbattimento nuovi impianti;

**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.L gs. 18 agosto 2000 n. 267.

Allegati alla presente e depositati in unico esemplare presso l'ufficio Segreteria Generale:

- D.01 - Relazione "tecnico-illustrativa" e piano economico preventivo;
- D.02 - Relazioni specialistiche ( D.02. a relazione impatto acustico);
- D.02.b - Relazione geologica / idraulica;
- D.02.c - Studio di impatto del traffico generato;
- D.03.a - Computo metrico estimativo urbanizzazioni primarie – parcheggi pubblici;
- D.03.b - Computo metrico estimativo urbanizzazioni secondarie – parco pubblico;
- D.03.c - Computo metrico estimativo – compensazione verde;
- D.04 - Relazione sulle opere elettriche;
- D.05 - Relazione sul drenaggio delle acque meteoriche e verifica dell'invarianza idraulica ed idrologica;
- D.06 - Relazione agronomica;
- D.07 - 11 - Bozza di convenzione;
- Tav. 01 a - Inquadramento urbanistico e territoriale – individuazione area di intervento;
- Tav. 02 a - Stato di fatto rilievo grafico;
- Tav. 01 b - Inquadramento sottoservizi – accessibilità e aree verdi;
- Tav. 02 b - Stato di fatto – sezioni urbane;
- Tav. 02 c - Stato di fatto – rilievo fotografico;
- Tav. 03 a - Progetto planivolumetrico;
- Tav. 03 b - Progetto planimetria piano tipo;
- Tav. 03 c - Progetto parcheggi pertinenziali piano – 1.15 m e – 4.40 m – profili;
- Tav. 03 d - Progetto viste 3D;
- Tav. 03 e - Progetto schema planimetrico;
- Tav. 04 a - Progetto verifiche urbanistiche superficie territoriale superficie fondiaria superficie urbanizzazioni;
- Tav. 04 b - Progetto verifiche urbanistiche superficie permeabile superficie coperta superficie lorda di pavimento superficie parcheggi pertinenziali;
- Tav. 05 a - Progetto opere di urbanizzazione rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche allacciamenti reti pugss;
- Tav. 05 b - Progetto opere di urbanizzazione parcheggio pubblico 1 (UPk1) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche sezione A-A dettagli;
- Tav. 05 c - Progetto opere di urbanizzazione parcheggio pubblico 2 (UPk2) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di raccolta acque meteoriche sezione B-B stratigrafia percorso ciclopedonale;
- Tav. 05 d - Progetto opere di urbanizzazione dettagli;
- Tav. 05 e - Progetto opere di urbanizzazione parco (UPc) planimetria rete di illuminazione pubblica rete di irrigazione parco sezione C-C dettaglio;
- All.01 Stato di fatto proprietà aree;
- All.02 Progetto cessioni e acquisizioni;
- V.01 Stato di fatto rilievo botanico;
- V.02 Comparativo stato di fatto - progetto abbattimento nuovi impianti.

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

**Il Sindaco**  
SANTAGOSTINO YURI

**Il Segretario Comunale**  
NOTARIANNI GIULIO

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