



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 del 23/11/2023

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AR01: RETTIFICA DI ERRORE MATERIALI CON MODIFICA DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI - ACCOGLIMENTO RICHIESTA DI RIDISEGNO DELLE AREE DI CESSIONE

L'anno **duemilaventitre** addì **ventitre** del mese di **novembre** alle ore **20:00** nella sede comunale, è stato convocato, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, e si è riunito il Consiglio Comunale. All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

SQUERI FRANCESCO	Presente	MARTINELLI ELEONORA	Presente
BRUSCHI STEFANIA	Assente	MASSERA GUIDO	Presente
CHIAPPA ROBERTO	Assente	MASSERA LUCA	Presente
COMINETTI ROBERTO	Assente	MONTANARI ALBERTO	Presente
CURTI ENRICO UGO GUIDO	Presente	MULINACCI ARMANDO	Presente
DE SIMONI FRANCESCO	Presente	PAPETTI CHIARA	Presente
DEL VESCOVO ANNA MARIA	Presente	SAVIO TOMMASO	Presente
FALBO GINA LAURA	Assente	SINATORI MARTINA PAOLA	Presente
FANTINELLI MATTEO	Presente	SOLIMENA ENRICO	Presente
FIORITO GIUSEPPE	Presente	VILLA ANNA MARIA	Presente
FORENZA NICOLA	Presente	ZAMBERLETTI ELISABETTA	Presente
GAMBETTI ROBERTO	Presente		
GINELLI GIANFRANCO	Assente		
MADDE' MAURIZIO	Presente		

Totale Presenti N. 20

Totale Assenti N. 5

Risultano presenti gli Assessori: Barone Carlo Salvatore, Marzani Valentina, Micheli Francesca, Mistretta Massimiliano, Resta Valeria, Taverniti Achille, Zuin Massimo Giovanni.

Il SEGRETARIO GENERALE REGGENTE BRESCIANINI NADIA partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. GAMBETTI ROBERTO – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assume la Presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Deliberazione N. 53 del 23/11/2023

(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri sono riprodotti testualmente nell'apposito verbale di seduta)

Rientra in aula il Consigliere Falbo, per cui i consiglieri presenti assommano a 21.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di San Donato Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT vigente) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 in data 28/10/2021, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 05/04/2022 e divenuto efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 39 del 28/09/2022;

Preso atto che:

con lettera del 03/08/2023 prot. N. 32446, integrata con prot. 38219 del 18/09/2023, la Società Master 3 S.a.s., proprietaria di aree all'interno dell'Ambito di Ricomposizione del PGT vigente denominato all'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) del Piano delle Regole (di seguito PdR) come "AR01- Via Olona", ha presentato richiesta finalizzata ad ottenere:

1. una diversa perimetrazione (rettifica) dell'Ambito AR01, per renderla sovrapponibile alla proprietà catastale e alla reale conformazione dell'ambito verificata da rilievo topografico, che evidenzia un'imprecisa lettura (in fase di redazione del PGT) dei confini delle diverse proprietà; tali imprecisioni riguardano anche l'errata inclusione di una piccola porzione di terreno che di fatto è l'area cortilizia afferente e retrostante l'edificio sito in via Arno 4;
2. una diversa collocazione mantenendo invariate le quantità e caratteristiche delle aree di cessione all'interno dell'Ambito, derivante da un approfondimento urbanistico ad una scala di maggior dettaglio, teso a migliorare la fluidità e la continuità del collegamento ciclopedonale tra la via Olona e la via Ticino, tramite l'innesto delle piste esistenti, confermando il collegamento con l'area "ARU1 Via Fellini" previsto nel Documento di Piano del PGT vigente

Atteso che:

l'area in oggetto è individuata nelle Tavole del Piano delle Regole del PGT vigente, ove sono rappresentate sia le aree di cessione, che la perimetrazione dell'Ambito; in tale sedime era presente un complesso edilizio a destinazione produttiva, successivamente demolito nell'anno 2003;

Atteso altresì che:

l'art. 5 comma 2 delle NTA del Piano delle Regole "Rettifiche cartografiche e norme per la flessibilità della pianificazione attuativa" prevede che... *"non costituiscono variante di PGT le modifiche dei piani attuativi, compresi quelli relativi agli ambiti di trasformazione urbana, e dei permessi di costruire convenzionati che prevedono:*

- *un perimetro dell'ambito di intervento diverso da quella indicato negli elaborati del PGT, sulla scorta di un rilievo strumentale dell'area di intervento, asseverato da un tecnico abilitato, fermo restando la capacità edificatoria originariamente prevista;*
- *la realizzazione di servizi o opere di urbanizzazioni o la cessione di aree diverse da quelle esplicitamente indicate negli elaborati del PGT, qualora l'Amministrazione ritenga necessario modificare le proprie priorità di intervento, e purché non muti il valore economico delle opere da realizzare o delle aree da cedere".*

l'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005 prevede che i Comuni *"...con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la*

Deliberazione N. 53 del 23/11/2023

segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a..."

Considerato che:

la richiesta presentata dal soggetto proprietario dell'area all'interno dell'Ambito di Ricomposizione del PGT in oggetto evidenzia, nella sostanza, la necessità di procedere ad una rettifica del perimetro conseguente a rilievo strumentale topografico e una diversa collocazione, ad invarianza di quantità e qualità, delle superfici previste in cessione, entrambe compatibili e conformi con i riferimenti normativi sopra richiamati;

che, in particolare:

- la diversa collocazione delle aree di cessione proposto dalla Società Master 3, ricadenti all'interno del perimetro dell'Ambito, non costituiscono Variante al PGT e rispettano la dotazione delle aree per servizi previste; tale previsione garantisce un collegamento ciclopedonale fluido e in sicurezza tra la via Olona e la via Ticino, così come previsto dalle prescrizioni di cui al comma 16 dell'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole;
- la diversa perimetrazione dell'Ambito AR01, richiesta dalla Società Master 3, deriva da un'errata lettura dei confini delle diverse proprietà in fase di redazione del PGT, ciò rispetto sia alle proprietà catastali, sia all'inclusione di una piccola porzione di terreno che di fatto è l'area cortilizia afferente l'edificio sito in via Arno 4 e retrostante a questo;
- la Giunta Comunale con delibera n. 137 del 10/10/2023 ha ritenuto opportuno attivare tale procedura per il diverso posizionamento delle aree di cessione e di rettifica dell'errore materiale dell'Ambito in argomento;

Ritenuto che:

- quanto sopra risulta compatibile e previsto nella previsione normativa di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005 e dall'art. 5 comma 2 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT, relativamente alla diversa ubicazione delle aree di cessione ed alla rettifica del perimetro dell'Ambito;
- quanto sopra costituisce pertanto modifica/rettifica degli atti del suo PGT vigente ed acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune;

Evidenziato che tali diverse conformazioni e rettifiche rispettano le quantità di dotazione delle aree per servizi previste dal PGT ed inoltre sono coerenti alle prescrizioni di cui all'art.42 delle NTA del Piano delle Regole;

Visti:

gli elaborati tecnico urbanistici, redatti dall'architetto Roberto Franco Spagliardi per conto della Società Master 3, che descrivono in modo puntuale tali proposte e che qui di seguito si elencano per i soli documenti che afferiscono alla presente deliberazione:

Richiesta di delibera consiglio comunale Rev	prot n° 38219	18/09/2023
Allegato A estratto di Mappa	prot n° 32446	02/08/2023
Allegato B - Estratto di PGT azzonamento vigente	prot n° 32446	02/08/2023
Allegato E - estratto di PGT anno 2011	prot n° 32446	02/08/2023
Allegato 1bis Planimetria Ambito AR01	prot n° 38219	18/09/2023
Allegato 2 - Elaborato grafico dello stato di fatto dei luoghi	prot n° 32446	02/08/2023
Allegato 3bis Elaborato proposta di progetto	prot n° 38219	18/09/2023
Allegato 4 Elaborato rilievo celerimetrico e calcoli analitici	prot n° 38219	18/09/2023
Allegato 5 Azzonamento vigente	prot n° 38219	18/09/2023
Allegato 6 Azzonamento di progetto	prot n° 38219	18/09/2023

Deliberazione N. 53 del 23/11/2023

Dato atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive in data 15/11/2023;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal dirigente del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti:

Presenti: n. 21
Votanti: n. 18
Favorevoli: n. 13
Contrari: n. 5 (De Simoni, Sinatori, Papetti, Forenza, Falbo)
Astenuti: n. 3 (Massera L., Massera G., Fantinelli)
espressi in forma palese

DELIBERA

Le premesse alla presente deliberazione formano parte integrante e sostanziale e vengono qui integralmente richiamate;

- 1 DI ACCOGLIERE, ai sensi dell'art. 5 co.2 delle NTA del Piano delle Regole, la richiesta del soggetto proprietario di aree all'interno dell'Ambito di Ricomposizione del PGT vigente denominato all'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) del Piano delle Regole (di seguito PdR) come "AR01- Via Olona" relativa a:
 - una diversa perimetrazione (rettifica) dell'Ambito AR01, per renderla sovrapponibile alla proprietà catastale e alla reale conformazione dell'ambito verificata da rilievo topografico.
 - una diversa collocazione mantenendo invariate le quantità e caratteristiche delle aree di cessione all'interno dell'Ambito.
- 2 DI DARE ATTO, per quanto argomentato in premessa, che la richiesta risulta compatibile e previsto nella previsione normativa di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005 e dall'art. 5 comma 2 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT, relativamente alla diversa ubicazione delle aree di cessione ed alla rettifica del perimetro dell'Ambito.
- 3 DI DARE ATTO che la proposta di un ridisegno all'interno dell'Ambito delle aree di cessione rispetto alla cartografia del PGT, prevede che queste aree rimangano inalterate nelle loro quantità minime previste dal PGT e rispondano alle caratteristiche e alle prescrizioni di cui all'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.
- 4 DI APPROVARE la correzione agli elaborati del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 riportate nei documenti allegati e in premessa richiamati, quali parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 5 DI DEMANDARE alla fase della Pianificazione attuativa di cui all'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005, gli approfondimenti progettuali, in particolare quelli afferenti la composizione dello spazio pubblico e conseguentemente dell'esatta individuazione delle aree in cessione in osservanza alle prescrizioni di cui all'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.
- 6 DI DEMANDARE agli Uffici gli approfondimenti sulla qualità dei suoli previsti al comma 7 dell'art. 20 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Deliberazione N. 53 del 23/11/2023

- 7 DI DEMANDARE al Dirigente dell'Area Gestione Territorio, Ambiente, Urbanistica e Opere Pubbliche gli adempimenti gestionali necessari e conseguenti per rendere esecutivo quanto deliberato, con particolare riferimento all'adozione dei provvedimenti inerenti e conseguenti all'assunzione del presente atto, compresi gli adeguamenti cartografici del PGT vigente.

Approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GAMBETTI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
BRESCIANINI NADIA



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 3639 del 2023
del SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

avente ad oggetto:

AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AR01: RETTIFICA DI ERRORE MATERIALI CON MODIFICA
DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI -
ACCOGLIMENTO RICHIESTA DI RIDISEGNO DELLE AREE DI CESSIONE

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1 comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,
parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Donato Milanese li, 16/11/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

UNITA' OPERATIVA GESTIONE BILANCIO - UO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 3639 del 2023
del SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

avente ad oggetto:

AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AR01: RETTIFICA DI ERRORE MATERIALI CON MODIFICA
DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI -
ACCOGLIMENTO RICHIESTA DI RIDISEGNO DELLE AREE DI CESSIONE

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto
2000, parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile.

San Donato Milanese li, 16/11/2023

Sottoscritto dal Dirigente
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale