

**Al Sindaco del Comune
di San Donato M.se (MI)**

Richiesta di autorizzazione ai sensi della L.R. 12/2005 art.9 comma 15 e dell'art.5 NTA del PGT, comma 2, per una diversa collocazione e conformazione dell'area in cessione all'interno dell'area azionata nella tavola 01 PR del Piano delle Regole della variante generale del P.G.T. come "Ambito AR.01"

Comune di San Donato Milanese

Il sottoscritto **Sig. Cavalli Stefano** nato a Castelvoti (BS il 04-10-1953, residente in Castelvoti (CS) via Caravaggio n.3, Codice fiscale CVL SFN 53R04 C072S, telefono 335-7065779, per conto della ditta **Master 3 S.a.s. – P. Iva 00283770444** con sede in Castelvoti (BS) via Caravaggio n.3 – master3sas@pec.it- iscritta al Registro delle Imprese di Brescia dal 19-02-1996 al n. BS-2003-30976 che rappresenta in qualità di Socio accomandatario, avente titolo alla presentazione della presente richiesta di autorizzazione indicata in epigrafe in qualità di **proprietario esclusivo**

Premesso che

- i) la proponente è proprietaria in Comune di San Donato Milanese di un complesso di aree, indicate catastalmente al foglio 22 mappale 51, 137, 139, 145, 227, sita tra le vie Olona-Ticino e Arno;
- ii) a seguito di pubblicazione della variante di PGT sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 39 del 28 settembre 2022 tale area è stata inserita nell'ambito AR.01 (ambiti di Ricomposizione);
- iii) gli ambiti di ricomposizione sono normati dall'art.42 delle NTA del piano delle regole e sono soggetti a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato.
- iv) nello specifico, nell'ambito AR.01, come indicato al comma 16 dell'art.42 delle NTA del Piano delle Regole, è prevista, tra gli altri, la realizzazione di un giardino di quartiere, in cessione, all'interno del quel dovrà essere realizzato un percorso ciclopedonale di collegamento tra le vie Olona e Ticino;
- v) ai sensi dell'art.42, comma n.14, delle NTA del piano delle regole è prevista in fase di pianificazione attuativa, fatte salve le quantità di cessioni minime definite nella tabella del comma 12 dello stesso articolo, la geometria dell'area potrà essere definita e perfezionata;
- vi) ai sensi della L.R.12/2005 art.9 c.15 è ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa delibera del consiglio comunale;

vii) ai sensi dell'art.5, comma 2, non costituiscono variante di PGT (i) 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 quello indicato negli elaborati di PGT, sulla scorta di un rilievo strumentale dell'area di intervento, asseverato da un tecnico abilitato, fermo restando la capacità edificatoria originariamente prevista; (ii) la realizzazione di servizi e opere di urbanizzazioni o la cessione di aree diverse da quelle esplicitamente indicate negli elaborati di PGT, qualora l'Amministrazione ritenga necessario modificare le proprie priorità di intervento, e purchè non muti il valore economico delle opere da realizzare o delle aree da cedere.

Tutto ciò premesso,

con la presente si richiede al Consiglio Comunale l'autorizzazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 della Lombardia e dell'art. 5 comma 2 delle NTA del PGT per conseguire

a) la diversa collocazione e conformazione dell'area in cessione all'interno dell'Ambito AR.01 con la conseguente diversa ubicazione del giardino di quartiere e della relativa pista ciclopedonale, come meglio illustrati e motivati nelle allegate relazione illustrativa e tavole grafiche;

b) la corretta perimetrazione dell'area identificata come ambito AR.01 nella tavola 01 PR dell'azzonamento del P.d.R. della variante generale al PGT, in quanto il confine dell'area di proprietà risulta leggermente differente per superficie e per sagoma rispetto al perimetro identificato nel PGT vigente, come meglio illustrato nell'elaborato grafico Allegato. n.1.

Si rappresenta infine che, in caso di approvazione della richiesta autorizzazione e del conseguente Permesso di Costruire Convenzionato sull'area oggetto di intervento, una volta divenute definitivi ed efficaci tali atti e provvedimenti, verrebbero meno le esigenze sottese al ricorso pendente al TAR per la Lombardia di Milano con R.G. 3492/2022, avente a oggetto l'impugnazione del PGT nella parte in cui disciplina l'ambito AR01.

È infatti evidente che laddove la presente istanza, di per sé considerata, non costituisce acquiescenza alle contestazioni circa le attuali previsioni del PGT vigente e, dunque, non costituisce di per sé rinuncia al ricorso, non di meno in caso di auspicata approvazione dell'autorizzazione comunale alla variante del Piano dei Servizi e di successiva approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato, dall'attuazione degli stessi verrebbero meno le ragioni sottese all'impugnativa, in quanto l'intervento verrebbe realizzato in conformità alla migliorata disciplina urbanistica di cui si chiede l'autorizzazione con la presente.

Sotto quest'ultimo profilo, dunque, la proposta, oltre a risultare manifestamente migliorativa dal punto di vista urbanistico e di ordinato sviluppo e assetto dell'abitato, anche e soprattutto con riguardo alla fruizione delle aree standard e di interesse pubblico (giardino a verde, marciapiedi e realizzazione di pista

ciclopedonale a collegamento e completamento di due tratti esistenti e attualmente monchi), come meglio illustrato nella relazione allegata, comporterebbe anche la deflazione del contenzioso tra le parti.

Si allega la documentazione di seguito specificata:

- ☐ estratto di mappa catastale con indicazione dell'area di proprietà – allegato A;
- ☐ estratto di PGT vigente con indicazione dell'area oggetto d'intervento – allegato B;
- ☐ richiesta di ripermimetrazione dell'area - PRG -anno 2005 – allegato C
- ☐ elaborato grafico allegato alla richiesta di ripermimetrazione dell'area - PRG -anno 2005 – allegato D
- ☐ Estratto di PGT – anno 2011 – allegato E
- ☐ Relazione tecnica illustrativa – allegato F;
- ☐ Elaborato grafico con le planimetrie di previsione di azzonamento attuale dell'ambito AR01, di identificazione delle aree in cessione e la corretta perimetrazione dell'ambito AR01: Allegato n.01;
- ☐ Elaborato grafico dello stato di fatto dei luoghi: Allegato n.02;
- ☐ Elaborato grafico della proposta di progetto con l'identificazione delle aree in cessione e delle urbanizzazioni: Allegato n.03.

Castelcovati, 31-07-2023

Master 3 S.a.s.
