



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 del 27/06/2024

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

**OGGETTO: AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU 02: RETTIFICA DEGLI ATTI DI PGT
AI SENSI DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventisette** del mese di **giugno** alle ore **19:50** 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	Presente	MONTANARI ALBERTO	Presente
CURTI ENRICO UGO GUIDO	Presente	MULINACCI ARMANDO	Presente
DE SIMONI FRANCESCO	Assente	PANTI LAURA MATILDE VALENTINA	Presente
DEL VESCOVO ANNA MARIA	Presente	PAPETTI CHIARA	Presente
FALBO GINA LAURA	Presente	SAVIO TOMMASO	Presente
FANTINELLI MATTEO	Presente	SINATORI MARTINA PAOLA	Presente
FIORITO GIUSEPPE	Presente	SOLIMENA ENRICO	Presente
FORENZA NICOLA	Presente	ZAMBERLETTI ELISABETTA	Presente
GAMBETTI ROBERTO	Presente		
GINELLI GIANFRANCO	Presente		
MADDE' MAURIZIO	Presente		

Totale Presenti N. 22

Totale Assenti N. 3

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

Il SEGRETARIO GENERALE XIBILIA PAOLA MARIA 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. 20 del 27/06/2024

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

Illustra l'argomento il Sindaco Squeri.

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;

Vista l'istanza presentata in data 19/03/2024, prot. n. 12234 (ultima integrazione del 15/04/2024 prot. 16044) da Eni S.P.A tesa ad ottenere il rilascio di autorizzazione paesaggistica per opere consistenti nella demolizione di fabbricato senza ricostruzione, immobile sito in Viale De Gasperi Alcide, 16, al Fg. 15 Mapp. 163 denominato F.U.P.;

Considerato che la relazione del Documento di Piano del PGT vigente dove:

- a pagina 92 viene indicato che *"...in sede di redazione del PGT si è altresì proceduto alla ricognizione dello stato di consistenza dei beni storici e degli elementi del paesaggio. Pertanto, nella tavola 02DP vengono individuati, oltre alle tutele e vincoli riportati dal PTM, i beni per i quali valgono le disposizioni della Parte Seconda del D. Lgs 42/04 fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs 42/04"*;
- a pagina 94 viene indicato che *"...oltre agli immobili sottoposti all'osservanza della disciplina contenuta alla Dgr 25.7.2003, n. 7/13834 (ambito di Metanopoli e del V Palazzi Uffici – ENI), agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e di quelli per il quali il PR propone la verifica di sussistenza dell'interesse culturale, il presente piano mira alla valorizzazione delle opere di architettura moderna e contemporanea riconoscendo alle stesse un valore architettonico e testimoniale delle origini di company town del comune. Gli interventi su detti beni sono soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio. Si tratta, precisamente, del Terzo palazzo ad uffici sito in viale De Gasperi 16, realizzato fra il 1971-73 su progetto degli architetti Albini-Helg, il Quarto palazzo ad uffici in via Martiri di Cefalonia 67, realizzato fra il 1982-84 su progetto dello Studio associato Bacigalupo-Ratti-Alberti-Matti, la nuova sede di BMW Italia, realizzata fra il 1995-1996 su progetto dello Studio Kenzo Tange Associates"*;

Viste le disposizioni di cui alla parte seconda del D. Lgs 42/2004 dalle quali si evince che tale edificio dovrebbe rientrare nelle discipline di cui sopra comprese le distinzioni di cui all'art. 22 "Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia", tuttavia appare necessario evidenziare che l'edificio in argomento non è tra quelli indicati alla pagina 94, ma incluso nel perimetro cartografico di cui alla Tav. 4c del Piano delle Regole, carta dei "vincoli e tutela paesistico ambientale" come "Ambiti del tessuto urbano consolidato terziario di valore architettonico o dell'impianto urbanistico" e, pertanto, si ritiene di procedere all'Autorizzazione paesaggistica così come previsto nella Relazione del Documento di Piano a pagina 94.

Considerato altresì che nel Documento di Piano "Indirizzi normativi e Allegati", al paragrafo 9 "Prescrizioni progettuali", si cita che *"dovranno essere salvaguardate le architetture novecentesche presenti nell'Ambito di Rigenerazione Urbana"* (Allegato 1);

Vista la Relazione redatta dall'UTC (Allegato 2) dove si evince che l'edificio non presenta né qualità architettoniche né storicità all'interno del tessuto edilizio cittadino;

Considerato che ai sensi dell'art. 80, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n 12 e successive modifiche ed integrazioni, la competenza amministrativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere richieste è attribuita a questo Ente che risulta "idoneo" all'esercizio delle funzioni paesaggistiche a seguito di verifica della sussistenza dei requisiti di cui ai art. 146, comma 6 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 attestata dalla ricevuta dell'applicativo MAPEL in data 06.02.2023 prot. n. Z1.2023.0004897;

Visto il parere favorevole, espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 16/04/2024 con verbale n. 15, di seguito richiamato: *"Si esprime parere favorevole, con l'auspicio che vengano utilizzate specie arboree di prima grandezza che si relazionino (in dimensione e quantità) in continuità con l'impianto del verde attualmente presente"*;

Preso atto che è stata emessa Autorizzazione paesaggistica (rif. PP6/2024, trasmessa con pg. 19371 del 08/05/2024), ai sensi e per gli effetti del vigente Piano di Governo del Territorio, relativamente all'istanza presentata da Eni S.P.A per la demolizione di fabbricato senza ricostruzione, immobile sito in Viale De Gasperi Alcide, 16 identificato al N.C.E.U Fg. 15 Mapp. 163 sulla base degli elaborati allegati,

Ritenuto che in base alla Relazione tecnica redatta dall'UTC e dall'Autorizzazione paesaggistica di cui sopra, l'edificio prefabbricato in oggetto, non presenta qualità architettoniche tali da dover essere salvaguardato, pertanto nel Documento di Piano "Indirizzi normativi e Allegati", al paragrafo 9 *"Prescrizioni progettuali"* ove si cita che *"dovranno essere salvaguardate le architetture novecentesche presenti nell'Ambito di Rigenerazione Urbana"* si ritiene che alla fine del capoverso, debba essere inserita la seguente precisazione: *"l'edificio identificato al N.C.E.U Fg. 15 Mapp. 163 non presenta qualità architettoniche tali da dover essere salvaguardato"* (Allegato 3);

Considerato che:

- quanto sopra risulta conforme alla previsione normativa di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005, quale rettifica degli atti di PGT;
- quanto sopra costituisce pertanto rettifica degli atti del PGT vigente ai sensi del sopracitato art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005 ed acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive in data 18/06/2024;

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;

Rilevato che, prima di procedere alla votazione, si allontanano dall'aula i Consiglieri Falbo, Ginelli e Sinatori, pertanto i presenti assommano a 19.

Con voti:

Presenti:	n.	19
Votanti:	n.	19
Favorevoli:	n.	19 (Papetti, Massera L., Massera G., Fantinelli, Forenza, Squeri, Gambetti, Savio, Maddè, Panti, Zamberletti, Solimena, Martinelli, Fiorito, Cominetti, Del Vescovo, Montanari, Mulinacci, Curti)
Contrari:	n.	-

Deliberazione N. 20 del 27/06/2024

Astenuti: n. -
espressi in forma palese

DELIBERA

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

- 1 di approvare la rettifica degli atti del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 riportata nei documenti allegati e in premessa richiamati, quali parte integrante e sostanziale del presente atto, in particolare:
 - Indirizzi normativi ed Allegati del Documento di Piano stato modificato stralcio (Allegato 3).
- 2 di prendere atto dell'intenzione del soggetto proprietario di procedere con la demolizione di fabbricato dell'immobile prefabbricato sito in Viale De Gasperi Alcide, 16, identificato catastalmente al Fg. 15 Mapp. 163 denominato F.U.P. e incluso all'interno del perimetro dell'Ambito ARU02 disciplinato dal DdP;
- 3 di dare atto, per quanto argomentato in premessa, che per l'eventuale demolizione dell'immobile prefabbricato sito in Viale De Gasperi Alcide, 16, identificato catastalmente al Fg. 15 Mapp. 163 denominato F.U.P., non vi sono condizioni ostative e che pertanto si potrà procedere alla sola demolizione previo convenzionamento ove vengano anche specificate le condizioni relative ai diritti edificatori conseguenti alla demolizione dello stesso;
- 4 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 documentali 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
XIBILIA PAOLA MARIA



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

UNITA' OPERATIVA GESTIONE BILANCIO - UO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1812 del 2024
del SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

avente ad oggetto:

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU 02: RETTIFICA DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI
DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI

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, 07/06/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale



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. 1812 del 2024
del SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

avente ad oggetto:

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU 02: RETTIFICA DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI
DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI

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, 07/06/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

Attestazione di Esecutività

Delibera N. 20 del 27/06/2024

Oggetto: AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU 02: RETTIFICA DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI .

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/07/2024 ai sensi dell'art.134, comma 3, D. Lgs. 267/2000.

San Donato Milanese li, 22/07/2024

Sottoscritta
(XIBILIA PAOLA MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

Attestazione di avvenuta pubblicazione

Delibera N. 20 del 27/06/2024

Oggetto: AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU 02: RETTIFICA DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI .

Attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi, dal 10/07/2024 al 25/07/2024

San Donato Milanese li, 26/07/2024

Sottoscritta
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale