



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

AREA GEST. TERRITORIO URBANISTICA AMBIENTE E OPERE PUBBL.

UNITA' PROPONENTE SERVIZIO PATRIMONIO, DEMANIO E CATASTO

Proposta n. 706 del 2025

Determinazione n. 88 del 20/02/2025

Oggetto: PROPOSTA DI VARIANTE DEL P.I.I. AMBITO "DE GASPERI OVEST" E "CENTRO CITTA'" - PL1/2021 - PROT. 27085 DEL 20/07/2021. PRESA D'ATTO DEL DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITA ALLA VAS

IL DIRIGENTE

Premesso:

che con atto n. 44 del 11/12/2024, il Consiglio Comunale, ha approvato il Documento Unico di Programmazione e la programmazione finanziaria 2025-2027;

che con atto n. 161 del 19/12/2024, la Giunta Comunale ha approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2025-2027, individuato i dirigenti responsabili dei centri di costo e affidato le necessarie risorse finanziarie;

Premesso nel merito che:

Successivamente alla presentazione di proposta da parte di soggetto privato è stato avviato il procedimento tecnico-amministrativo relativo a variante Piano Attuativo Urbanistico denominato De Gasperi Ovest-Centro città che prevede, in particolare, la Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. oggetto della presente determinazione;

Considerato che:

con deliberazione Giunta Comunale n. 151 del 22.12.2020 l'Amministrazione Comunale ha esplicitato gli indirizzi ed ha assentito la proposta di massima nel suo complesso per la revisione planivolumetrica in variante del P.I.I., ribadendo la possibilità da parte del soggetto attuatore di procedere comunque nella edificazione degli immobili collocati nell'Unità 1) - De Gasperi Ovest, oltre alle indicazioni contenute nell'art.5.3 dell'Atto notarile Modificativo del 2013 Notaio Lacchi rep. n. 62.256 – racc. n. 29.596, ove si cita che *"è in facoltà del Soggetto Attuatore dare immediata esecuzione, nelle more della variante anzidetta, agli interventi non interessati dalla rimodulazione planivolumetrica in discorso"*.

con la stessa deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 22/12/2020 veniva constatato che *"la proposta preliminare del nuovo assetto planivolumetrico di massima presentata (di cui all'ipotesi A), soddisfaceva la sussistenza dei presupposti che ottemperano alle condizioni e impegni di modificare la distribuzione dei volumi previsti nel comparto del "Centro Città" aumentando l'area libera dall'edificazione del medesimo comparto"*

e venivano rinviate le valutazioni finali al ricevimento e deposito degli atti di variante che dovevano contenere, tra l'altro, la riattualizzazione dei reciproci impegni, anche economici, alla luce delle nuove necessità ivi espresse, demandando contemporaneamente alla citata variante il conseguente aggiornamento temporale per l'attuazione del P.I.I. variato";

alla luce della Delibera di G.C. n. 151/2020 venivano presentate le relative richieste per il rilascio dei Permessi a costruire ed in nel corso degli anni sono stati rilasciati i seguenti permessi:

- in data 09/09/2021 n. 245 a favore di HERMES 2K2 S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 283, 285 e 288 per l'esecuzione di tre palazzine a destinazione residenziale;
- in data 14/12/2022 n.5 a favore di KASTOS S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 249 per l'esecuzione di un edificio denominato E07 a destinazione residenziale;
- in data 14/12/2022 n.6 a favore di KASTOS S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 277 per l'esecuzione di un edificio denominato E10 a destinazione residenziale;
- in data 26/10/2023 n.4 a favore di HERMES 2K2 S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 111, 284, 286, 287 per la realizzazione di opere di urbanizzazione, consistenti nella sistemazione aree di superficie con realizzazione di aree a verde piantumate, percorsi pedonali e carrai a servizio di 3 nuovi edifici residenziali. Tali interventi in attuazione alle opere previste dal P.I.I. approvato di cui alla convenzione stipulata in data 29/05/2007 Atto Dottor Francesco Lacchi Notaio, repertorio n. 54.346, raccolta n. 24.451 - Comparto denominato De Gasperi OVEST (DGO).

Preso altresì atto che:

Per contenuto e merito l'intero procedimento relativo al Piano Attuativo denominato "Programma Integrato di Intervento DE GASPERI OVEST – CENTRO CITTA'" che, complesso ed articolato nelle sue attività e caratterizzato da rilevanti e sostanziali ricadute nel territorio per le opere di urbanizzazioni, si può così sintetizzare:

- Il Piano Attuativo PII DGO-CENTRO CITTA' è stato approvato con deliberazione C.C. n.53 del 5.12.2006;
- in data 29 maggio 2007, con atto a rogito Notaio Lacchi rep. n. 54.346 – racc. n. 24.451 è stata stipulata la Convenzione per l'attuazione del P.I.I. relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest – Centro Città (la "Convenzione 2007");
- In data 20.07.2021 con prot. 27085 e successive integrazioni il soggetto attuatore e proprietario Hermes 2K2 Srl presenta la proposta di Variante al Programma Integrato d'intervento denominato "De Gasperi ovest - Centro Città" – PII1/2021.

con Delibera di Giunta n. 112 del 18/10/2022 è stato approvato l'avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Variante al Piano Attuativo di cui trattasi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i e sono state individuate:

- quale Autorità Procedente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, il Dott. Arch. Alessandro Carminati, PO del Servizio Urbanistica - Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche;
- quale Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, la Dott.ssa Tatiana Martignago, PO del Servizio Ambiente e Mobilità - Area Sviluppo Produttivo e Servizi Territoriali;

con il medesimo atto sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e coinvolti nel procedimento, come previsto dalla DGR n. 8/6420 del 27/12/07 e la D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010, allegato 1a:

a) Soggetti competenti in materia ambientale:

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) della Lombardia, Dipartimento di Milano;

Azienda Territoriale Sanitaria di Milano;

Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

b) Enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia;

Città Metropolitana di Milano - Area Infrastrutture - Settore strade, viabilità e sicurezza stradale;

Comuni confinanti;

c) Altri enti/autorità/Soggetti con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

Amiacque Spa;

CAP Holding Spa;

e inoltre ai seguenti servizi comunali:

- Servizio Opere Pubbliche e Gestione Infrastrutture
- Ufficio Mobilità
- Ufficio Ambiente
- Ufficio SUAP
- Polizia Locale

con Determinazione n. 457 del 29/12/2022 si era sospeso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS in attesa della formalizzazione della definitiva proposta di assetto urbanistico da parte del Soggetto Attuatore, che tenesse conto delle indicazioni condivise con la nuova Amministrazione Comunale, con conseguente aggiornamento della documentazione e degli elaborati sino ad oggi presentati;

Con Delibera di G.C. n. 46 del 29/03/2024 "APPROVAZIONE INDIRIZZI PER ATTUALIZZAZIONE ED ARMONIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI", in cui si stabiliva, tra l'altro, di riavviare l'istruttoria della Variante al PII da sottoporre al procedimento di cui all'art.14 commi 2,3,4 L.R. n.12/05 e s.m.i., come richiamato espressamente dall'art.92 c.8, mediante la richiesta di aggiornamento degli elaborati e delle tavole in atti ai contenuti della documentazione tecnica, rendendo atto dell'aggiornamento dello studio preliminare si riavviava il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del P.I.I. in oggetto, integrato con la documentazione di attualizzazione ed armonizzazione.

Visto l'avviso dell'avvenuto deposito del Rapporto preliminare e la messa a disposizione e pubblicazione del medesimo sul SIVAS e sul sito del Comune di San Donato Milanese;

Atteso che

il Rapporto Preliminare e gli elaborati progettuali sono stati pubblicati sul sito web del Comune di SAN Donato Milanese, sul sito SIVAS di Regione Lombardia <https://www.sivas.servizirl.it/sivas> e all'albo Pretorio con avviso prot. n. 132841 in data 08.07.2024 sono state fornite indicazioni affinché chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, possa prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare in forma scritta osservazioni e contributi, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Vista

la convocazione della Conferenza asincrona, prot. 29563 del 08/07/2024 per Il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS previsto dall'art.4 c.2-bis L.R. n.12/05, effettuato secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/06, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali e che il termine ultimo per la ricezione dei pareri era fissato al giorno 08/08/2024;

la comunicazione della conclusione favorevole della verifica di esclusione dalla V.In.Ca pervenuta da Città Metropolitana di Milano in data 10/09/2024 al prot. 38731;

il verbale della Conferenza di Verifica del 08/08/2024, allegato alla presente quale parte integrante e le conclusioni in esso riportate, in particolare rispetto alla richiesta di chiarimenti, modifiche e/o adeguamenti documentali e progettuali;

la documentazione integrative trasmesse dalla Società proponente in data 15/10/2024 ed acclamate ai protocolli 44459 e in data 30/10/2024 prot.49060 e seguenti;

Evidenziato

che in data 18/02/2025 è stato redatto e sottoscritto il *Decreto di non assoggettabilità* alla Vas che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Precisato che

il decreto non prevede alcun impegno di spesa ma costituisce atto tecnico-amministrativo previsto dalle normative vigenti in merito alla sostenibilità ambientale delle Varianti Urbanistiche come esplicitato in premessa;

che nel decreto vengono espresse "considerazioni nel merito" relative agli adempimenti di carattere urbanistico e di indirizzo per l'Amministrazione Comunale connessi al Piano dei Servizi per l'area di via Matteotti;

Ritenuto

Di procedere alla presa d'atto del Decreto finale di verifica con il quale si determina la non assoggettabilità alla VAS della Variante normativa in oggetto, al fine di garantire adeguata formalità e pubblicità informativa dello stesso;

Rilevato che:

spettano ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo sopracitati;

i menzionati responsabili non potranno procedere in relazione agli obiettivi diversi da quelli assegnati o intraprendere azioni contrastanti rispetto alle previste;

Visto

i vigenti regolamenti di organizzazione e di contabilità;

il D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

La L.r. n.12/05;

il Provvedimento Sindacale n.92/2022 di attribuzione delle funzioni dirigenziali

DETERMINA

per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

- 1 Di PRENDERE ATTO del Decreto di Verifica che determina la non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Procedimento relativo alla PROPOSTA DI VARIANTE DEL P.I.I. AMBITO "DE GASPERI OVEST" E "CENTRO CITTA'" - PL1/2021 - PROT. 27085 DEL 20/07/2021.
- 2 DI DARE ATTO che il Decreto redatto dalla Autorità Competente viene allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.
- 3 DI DARE ATTO che nel decreto vengono espresse "considerazioni nel merito" relative agli adempimenti di carattere urbanistico e di indirizzo per l'Amministrazione Comunale connessi al Piano dei Servizi per l'area di via Matteotti.
- 4 DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune per giorni 15 consecutivi, nonché sul SIVAS regionale ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa.

Rilevato che:

- spettano ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo sopracitati;
- i menzionati responsabili non potranno procedere in relazione agli obiettivi diversi da quelli assegnati o intraprendere azioni contrastanti rispetto alle previste;

Visti i vigenti regolamenti di organizzazione e di contabilità;

Visto il D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

ATTESTA

- la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione come richiamate nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;
- l'assenza in capo al sottoscritto dirigente di qualsivoglia profilo di conflitto di interesse.

**Sottoscritta dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale**



OGGETTO: Proposta di Variante al PII relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest – Centro Città - Riferimento protocollo n. 59527 del 21/12/2023 e successivi. Adempimenti di disciplina sulla verifica di assoggettabilità alla VAS approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 761 del 10 novembre 2010 ed in particolare all'art.5.6 dell'allegato 1

VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA

Visti

la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 riguardo la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, a cui il PGT si può ricondurre;

la L.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., nonché i relativi criteri attuativi; il D.Lgs 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. in cui si definiscono le modalità di svolgimento della procedura di VAS;

la D.C.R. n. 351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con cui la Regione Lombardia ha stabilito le fasi in cui si articola il processo di VAS definendone anche i contenuti caratteristici;

gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

la DGR 9/761/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" – allegato 1a;

la DGR n. 3836 del 2012 che ha approvato il modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (Allegato 1u) del Piano di Governo del Territorio;

Vista la Delibera di Giunta di Avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) n. 112 del 18/10/2022, per la Proposta di Variante al Piano Attutiva ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

Vista la Determinazione n. 457 del 29/12/2022 di sospensione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS sino alla formalizzazione della definitiva proposta di assetto urbanistico da parte del Soggetto Attuatore, che tenga conto delle indicazioni che verranno condivise con la nuova Amministrazione Comunale, con conseguente aggiornamento della documentazione e degli elaborati sino ad oggi presentati;

Vista la Delibera di G.C. n. 46 del 29/03/2024 "APPROVAZIONE INDIRIZZI PER ATTUALIZZAZIONE ED ARMONIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI", in cui si stabiliva, tra l'altro, di riavviare l'istruttoria della Variante al PII da sottoporre al procedimento di cui all'art.14 commi 2,3,4 L.R. n.12/05 e s.m.i., come richiamato espressamente dall'art.92 c.8, mediante la richiesta di aggiornamento degli elaborati e delle tavole in atti ai contenuti della documentazione tecnica, rendendo atto dell'aggiornamento dello studio preliminare e, conseguentemente, di riavviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del P.I.I. in oggetto, integrato con la documentazione di attualizzazione ed armonizzazione.

Visto l'avviso dell'avvenuto deposito del Rapporto preliminare e la messa a disposizione e pubblicazione del



medesimo sul SIVAS e sul sito del Comune di San Donato Milanese;

Preso atto che:

Per contenuto e merito l'intero procedimento relativo al Piano Attuativo denominato "Programma Integrato di Intervento DE GASPERI OVEST – CENTRO CITTA'" che, complesso ed articolato nelle sue attività e caratterizzato da rilevanti e sostanziali ricadute nel territorio per le opere di urbanizzazioni, si può così sintetizzare:

- Il Piano Attuativo PII DGO-CENTRO CITTA' è stato approvato con deliberazione C.C. n.53 del 5.12.2006;
- in data 29 maggio 2007, con atto a rogito Notaio Lacchi rep. n. 54.346 – racc. n. 24.451 è stata stipulata la Convenzione per l'attuazione del P.I.I. relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest – Centro Città (la "Convenzione 2007");
- In data 20.07.2021 con prot. 27085 e successive integrazioni il soggetto attuatore e proprietario Hermes 2K2 Srl presenta la proposta di Variante al Programma Integrato d'intervento denominato "De Gasperi ovest - Centro Città" – PII1/2021.

Preso atto altresì che

Con Delibera di G.C. n. 46 del 29/03/2024 "APPROVAZIONE INDIRIZZI PER ATTUALIZZAZIONE ED ARMONIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI", in cui si stabiliva, tra l'altro, di riavviare l'istruttoria della Variante al PII da sottoporre al procedimento di cui all'art.14 commi 2,3,4 L.R. n.12/05 e s.m.i., come richiamato espressamente dall'art.92 c.8, mediante la richiesta di aggiornamento degli elaborati e delle tavole in atti ai contenuti della documentazione tecnica, rendendo atto dell'aggiornamento dello studio preliminare si riavviava il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del P.I.I. in oggetto, integrato con la documentazione di attualizzazione ed armonizzazione.

con Delibera di Giunta n. 112 del 18/10/2022:

è stato approvato l'avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Variante al Piano Attutivo di cui trattasi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i;

sono state individuate:

quale Autorità Procedente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, il Dott. Arch. Alessandro Carminati, PO del Servizio Urbanistica - Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche;

quale Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, la Dott.ssa Tatiana Martignago, PO del Servizio Ambiente e Mobilità - Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche;

con il medesimo atto sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e coinvolti nel procedimento, come previsto dalla DGR n. 8/6420 del 27/12/07 e la D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010, allegato 1a:

a) Soggetti competenti in materia ambientale:

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) della Lombardia, Dipartimento di Milano;

Azienda Territoriale Sanitaria di Milano;

Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

b) Enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia;

Città Metropolitana di Milano - Area Infrastrutture - Settore strade, viabilità e sicurezza stradale;



Comuni confinanti;

c) Altri enti/autorità/Soggetti con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

Amiacque Spa;
CAP Holding Spa;

e inoltre ai seguenti servizi comunali:

- Servizio Opere Pubbliche e Gestione Infrastrutture
- Ufficio Mobilità
- Ufficio Ambiente
- Ufficio SUAP
- Polizia Locale

Vista la convocazione della Conferenza di servizi asincrona, prot. 29563 del 08/07/2024 per Il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS previsto dall'art.4 c.2-bis L.R. n.12/05, effettuato secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/06, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali e che il termine ultimo per la ricezione dei pareri è fissato al giorno 08/08/2024;

Atteso che

il Rapporto Preliminare e gli elaborati progettuali sono stati pubblicati sul sito web del Comune di SAN Donato Milanese, sul sito SIVAS di Regione Lombardia <https://www.sivas.servizirl.it/sivas> e all'albo Pretorio con avviso prot. n. 132841 in data 08.07.2024 sono state fornite indicazioni affinché chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, possa prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare in forma scritta osservazioni e contributi, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Dato atto che sono complessivamente pervenuti i pareri di seguito elencati e allegati al presente quali parte integrante dello stesso:

1. ARPA LOMBARDIA – U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali ha inviato nota in data 16/07/2024 prot. 31422;
2. ATO UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE ha inviato nota in data 23/07/2024 prot. 32296;
3. GRUPPO CAP ha inviato nota in data 01/08/2024 prot. 33879;

Dato altresì atto che sono inoltre pervenute le seguenti osservazioni da parte di:

1. Sig.ra F.G. ha inviato nota in data 06/08/2024 prot. 34631
2. Associazione GreenSando ha inviato nota in data 07/08/2024 prot. 34654
3. WWF OA Martesana Sud Milano ha inviato nota in data 07/08/2024 prot. 34657
4. Sig. F.M. ha inviato nota in data 07/08/2024 prot. 34763
5. Sig. C. L. ha inviato nota in data 08/08/2024 prot. 34901
6. Verde Europa – Verdi e Insieme per San Donato hanno inviato nota congiunta in data 08/08/2024 prot. 34906



TUTTO CIO' PREMESSO

L' Autorità Procedente Arch. Alessandro Carminati, Presidente della Conferenza

DATO ATTO

che sono stati regolarmente invitati i sottoelencati Enti che risultano presenti o assenti alla presente seduta come appresso indicato:

Ente	Settore	Inviato parere	Protocollo	Presente conferenza del 08.08.2024
Regione Lombardia	Territorio			
Soprintendenza per i Beni Archeologici e Paesaggistici di Milano				
ATS Milano – Città Metropolitana	SC Salute e Ambiente			
ARPA LOMBARDIA	U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali	X	16/07/2024 prot. 31422	
Città Metropolitana di Milano	Area Infrastrutture – Settore strade, viabilità e sicurezza stradale			
ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano	Servizio Tecnico Pianificazione e Controllo	X	23/07/2024 prot. 32296	
CAP Holding S.p.A.		X	01/08/2024 prot. 33870	
Comune di Milano	Ufficio Urbanistica			
Comune di Peschiera Borromeo	Ufficio Urbanistica			
Comune di Mediglia	Ufficio Urbanistica			
Comune di San Giuliano Milanese	Ufficio Urbanistica			
Comune di Locate Triulzi	Ufficio Urbanistica			
Comune di Opera	Ufficio Urbanistica			
Servizio Opere Pubbliche e Gestione Infrastrutture				
Ufficio SUAP – Ufficio Commercio				
Ufficio Mobilità				
Ufficio Ambiente				
Polizia Locale				X

CONSTATATA



- la presenza inoltre di:

- Autorità Competente per la VAS Dott.ssa Tatiana Martignago;
- Comune San Donato Milanese – Comandante della Polizia Locale Dott. Ferdinando Longobardo

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Alle ore 10.00 il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione discutere e raccogliere le eventuali osservazioni e pareri che i partecipanti alla conferenza ritengano formulare, sulla base degli elementi di verifica presenti nel Rapporto preliminare messo a disposizione come indicato in premessa.

Il Presidente

rende noto ai partecipanti che i pareri e gli interventi scritti pervenuti ed elencati nel prospetto presenze sopra indicato vengono allegati al presente verbale e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Illustra dal punto di vista urbanistico le tappe principali di tale PII

Il Piano Attuativo denominato "Programma Integrato di Intervento DE GASPERI OVEST – CENTRO CITTA'" che, complesso ed articolato nelle sue attività e caratterizzato da rilevanti e sostanziali ricadute nel territorio per le opere di urbanizzazioni, è stato approvato con deliberazione C.C. n.53 del 5.12.2006; in data 29 maggio 2007, con atto a rogito Notaio Lacchi rep. n. 54.346 – racc. n. 24.451 è stata stipulata la relativa Convenzione per l'attuazione del P.I.I.;

L'avvenuta entrata in vigore della Variante Generale del PGT (approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 05.04.2022) dispone all'art. 58, comma 3 del Piano delle Regole: "per l'ambito denominato - De Gasperi Ovest e Centro Città - continua ad applicarsi il Programma integrato di intervento, approvato con DCC n. 52 del 29 maggio 2006 e convenzionato in data 29 maggio 2007 (rep. 54.346 e racc. 24.451).

LA Giunta Comunale con delibera n°46 del 29.03.2024 ha approvato gli indirizzi per l'attuazione e l'armonizzazione delle opere pubbliche e degli adempimenti conseguenti relativi alla variante al programma integrato d'intervento denominato "DE GASPERI OVEST - CENTRO CITTA'" - PII1/2021, presentata da HERMES 2K2 SRL in qualità di soggetto proponente.

Il Comandante della Polizia Locale richiede una relazione aggiornata in merito a traffico e viabilità non essendo presente tra la documentazione trasmessa. In particolare:

- area d'intervento denominata "De Gasperi Ovest": non è presente alcun approfondimento circa le criticità legate alla realizzazione della struttura di vendita e delle strutture ricettive;
- area di Via Jannozzi: non è presente un'analisi del traffico anche alla luce dello sviluppo urbanistico dell'intera zona e della nuova viabilità (es.VI Palazzo Uffici e nuovi edifici residenziali);
- area Centro Città: non è presente un'analisi di come la nuova viabilità creerà collegamenti con quella esistente e l'impatto che avrà sul traffico e mobilità

L'autorità Competente illustra i pareri pervenuti da parte degli Enti e che di seguito si riportano:

1. ARPA LOMBARDIA – U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali ha inviato nota in data 16/07/2024 prot. 31422 parere contenente prescrizioni e suggerimenti di misure di mitigazioni da adottare in fase di attuazione degli interventi per migliorarne la sostenibilità;
2. ATO UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE ha inviato



nota in data 23/07/2024 prot. 32296 fornisce indicazioni di carattere generale da tenersi in considerazione nelle future fasi autorizzative/progettuali;

3. GRUPPO CAP ha inviato nota in data 01/08/2024 prot. 33879 con prescrizioni, in particolare, relativamente a rete pubblica fognatura e rete pubblico acquedotto - parere positivo con riserva;

L'autorità competente, esaminata la documentazione presentata e i contenuti del rapporto preliminare evidenzia quanto segue:

Area Via Jannozzi

Con delibera G.C. n°46/2024 è stato individuato, quale spazio adeguato ed opportuno per la nuova scuola, l'area comunale esterna al perimetro del PII ed attualmente area a verde pubblico alberato tra le vie Jannozzi e Correggio.

Il rapporto preliminare da pag. 9 a pag.16 illustra la realizzazione della nuova scuola primaria. Tale area come individuata a pag. 11 del rapporto preliminare pur non rientrando all'interno delle aree individuate dal PIF, ricade all'interno delle aree sottoposte al vincolo paesaggistico di Metanopoli.

Si chiede se è stato richiesto in sede di predisposizione delibera G.C. 46/2024 parere preventivo alla Soprintendenza per i Beni Paesaggistici di Milano.

Rispetto a questo nuovo ambito la documentazione disponibile risulta carente in merito alle seguenti tematiche:

- esame impatto paesistico;
- relazione agronomica relativa all'area con individuazione del numero delle essenze da abbattere e relative compensazioni
- studio del traffico e della mobilità in relazione allo sviluppo urbanistico delle aree limitrofe:
 - VI Palazzo uffici e relativa nuova viabilità;
 - presenza Asilo Nido Eni
 - realizzazione nuovi lotti residenziali

con analisi ante e post operam approfondendo la sostenibilità del sistema viario interessato dalle variazioni di traffico indotto dal PII in termini di carichi, verifiche ingombri, analisi orari critici, capacità della rete infrastrutturale esistente, gli eventuali provvedimenti necessari (nuove strade, opere di mitigazione...), tutte le emissioni generate dal traffico rispetto ai recettori sensibili.

- studio impatto acustico della zona a seguito nuova realizzazione
- valutazioni del valore ecologico e climatico delle aree ante e post operam e quali compensazioni siano previste rispetto alle principali tematiche ambientali
- approfondimento qualità dell'aria
- relazione di dettaglio in merito allo sviluppo futuro dell'area attualmente occupata dalla scuola primaria.
- Dettaglio su consumo di suolo in riferimento alla compensazione dell'area prevista nel PGT come sedime della nuova biblioteca.

Si chiede pertanto che l'operatore provveda ad integrare la documentazione di cui sopra.

Area denominata Centro Città

La variante prevede una riduzione delle volumetrie nell'area denominata Centro Città al fine di creare un grande parco urbano.



Rispetto a questo ambito la documentazione disponibile risulta carente in merito alle seguenti tematiche:

- relazione agronomica aggiornata relativa all'area con individuazione del numero delle essenze da abbattere e relative compensazioni;
- studio del traffico e della mobilità con analisi ante e post operam anche in relazione allo sviluppo urbanistico delle aree limitrofe e alla nuova viabilità locale esplicitando la sostenibilità del sistema viario interessato dalle variazioni di traffico indotto dal PII in termini di carichi, verifiche ingombri, analisi orari critici, capacità della rete infrastrutturale esistente gli eventuali provvedimenti necessari, e le emissioni generate dal traffico rispetto ai recettori sensibili.
- approfondimento qualità dell'aria
- studio impatto acustico della zona a seguito nuova realizzazione
- valutazioni del valore ecologico e climatico delle aree ante e post operam e quali compensazioni siano previste rispetto alle principali tematiche ambientali.

Si chiede pertanto che l'operatore provveda ad integrare la documentazione di cui sopra.

Area De Gasperi Ovest

La variante prevede un incremento delle volumetrie rispetto al progetto precedente, Nel complesso la volumetria del PII resta invariata tuttavia, si chiede all'autorità procedente di illustrare, per le aree oggetto di variante, quali siano le strutture che verranno realizzate e se per questo ulteriore incremento di volumetria è stato richiesto in sede di predisposizione delibera G.C. 46/2024 parere preventivo da parte della Soprintendenza per i Beni Paesaggistici di Milano.

Rispetto a questo nuovo ambito la documentazione disponibile risulta carente in merito alle seguenti tematiche:

- esame impatto paesistico
- relazione agronomica relativa all'area con individuazione del numero delle essenze da abbattere e relative compensazioni
- studio del traffico e della mobilità in relazione allo sviluppo urbanistico dell'area oggetto d'intervento e delle aree limitrofe:
 - VI Palazzo uffici e relativa nuova viabilità;
 - presenza Asilo Nido Eni
 - realizzazione nuovi lotti residenziali

con analisi ante e post operam approfondendo la sostenibilità del sistema viario interessato dalle variazioni di traffico indotto dal PII in termini di carichi, verifiche ingombri, analisi orari critici, capacità della rete infrastrutturale esistente, gli eventuali provvedimenti necessari (nuove strade, opere di mitigazione....), tutte le emissioni generate dal traffico rispetto ai recettori sensibili.

- studio impatto acustico della zona a seguito nuova realizzazione;
- approfondimento qualità dell'aria
- valutazioni del valore ecologico e climatico delle aree ante e post operam e quali compensazioni siano previste rispetto alle principali tematiche ambientali
- relazione forestale che attesti lo status delle aree sotto il profilo della normativa (l.r. 31/2008)

Si chiede pertanto che l'operatore provveda ad integrare la documentazione di cui sopra.



Il Presidente conferma che in sede di predisposizione delibera G.C. 46/2024 non è stata coinvolta preventivamente la Soprintendenza per i Beni Paesaggistici di Milano circa il “vincolo Metanopoli”, anche per la forma prettamente schematica della proposta progettuale, così come per quanto riguarda il nuovo disegno dell’ambito De Gasperi Ovest, che rispetto al Piano approvato nel 2006 e riportato nel PGT vigente, prevede una nuova disposizione degli edifici di residenza convenzionata (residenze protette per anziani, studentato, Erp di proprietà comunale), l’eliminazione dell’edificio a parcheggi pubblici multipiano e l’inserimento di una media struttura di vendita).

Autorità Procedente e Autorità Competente in merito alle altre osservazioni pervenute, per quanto riguarda le tematiche oggetto del procedimento di verifica assoggettabilità a VAS evidenziano quanto segue:

1. La presenza di aree boscate in tutte le tre aree, con relative tutele di legge da rispettare, non menzionate nel PGT e variante

Il PIF e il PGT non individuano aree a bosco negli ambiti del PII.

Nello specifico per quanto riguarda l’area del De Gasperi Ovest, Regione Lombardia ha inviato in data 19/09/2023 prot. 38420, in risposta ad istanza avanzata da privati cittadini, nota attestante che *“In conclusione, si conferma che l’area in oggetto non è classificata come bosco dal PIF della Città Metropolitana di Milano; eventuali interventi edilizi sulla stessa non necessitano di autorizzazione forestale alla trasformazione dell’area boscata, fatte salve le valutazioni delle autorità paesaggistiche competenti che sono preventive ad ogni valutazione di natura forestale”*.

2. Il mancato rispetto delle soglie di riduzione del consumo di suolo dettate dalla L.R. 31/2014

Per quanto riguarda il consumo di suolo, nella tavola n. 05 PR del PGT vigente è dettagliata la situazione del Comune con le previsioni di piano: la compensazione dell’area eventualmente consumata troverebbe riscontro nel recupero della zona ove era prevista la biblioteca.

3. Assenza di progettualità rigenerative di aree già urbanizzate e/o dismesse

Il tema pare di ordine politico e programmatico

4. Aumento carico antropico significativo nel caso di realizzazione delle trasformazioni previste e tra gli altri con conseguente aumento di traffico

Approfondimento già inserito tra la documentazione integrativa che l’operatore dovrà inviare.

5. Non si trova traccia nel PGT attuale del riscontro delle aree boscate segnalate e dettagliate e tanto meno delle relative autorizzazioni paesaggistiche e forestali per il loro abbattimento.

Le aree indicate sono quelle riconosciute con atti ufficiali

6. Aggiornamento relazione agronomica e relazione illustrativa generale e paesaggistica

Approfondimento già richiesto tra la documentazione integrativa che l’operatore dovrà inviare.

7. Aggiornamento studio mobilità alla luce sia degli scenari locali che la realizzazione del PII determinerà sia della vicina Arena Rogoredo Montecity e Stadio del Milan.

Approfondimento già richiesto tra la documentazione integrativa che l’operatore dovrà inviare.



Inoltre, andrà esplicitato che il PII attua provvedimenti di sostenibilità ambientale pertinenti indicati dal PTM (in particolare Artt 20,21,22,23) e dal PGT comunale.

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

Il Presidente prende atto di quanto comunicato dai presenti e richiederà al proponente di produrre la documentazione integrativa richiesta.

Si resta in attesa della documentazione integrativa richiesta ed il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti convocati da parte del Comune di San Donato Milanese e pubblicato su Sivas, albo Pretorio e sito comunale.

Alle ore 11.45 si chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

L'AUTORITA' PROCEDENTE
(Arch. Alessandro Carminati)

L'AUTORITA' COMPETENTE
(Dott.ssa Tatiana Martignago)



**OGGETTO: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica(V.A.S.)
– per Proposta di Variante al PII relativo alle aree site nel Comune di San
Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest – Centro Città – PROT.
29208 del 04/07/2024 - Decreto di non assoggettabilità.**

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

VISTI:

la L.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., nonché i relativi criteri attuativi;
gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e s.m.i. e in particolare il punto 5.9;
gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;
il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..

PREMESSO che:

la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 riguarda la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, a cui il PGT si può ricondurre;
la L.r. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., nonché i relativi criteri attuativi;
il D.Lgs 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. definiscono le modalità di svolgimento della procedura di VAS;
la D.C.R. n. 351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" la Regione Lombardia ha stabilito le fasi in cui si articola il processo di VAS definendone anche i contenuti caratteristici;
gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;
la DGR 9/761/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" – allegato 1a;
il D.d.S. n. 13701 del 14.12.2010 – Direzione Generale Territorio e Urbanistica - la Regione Lombardia ha approvato la Circolare "l'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale";
la D.g.r. 5523 del 16/11/2021 "Aggiornamento delle disposizioni di cui alla d.g.r. 29 marzo 2021 - n. xi/4488 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano" con la quale sono state approvate le Linee Guida per la Valutazione di Incidenza.

Preso atto che

con deliberazione Giunta Comunale n. 151 del 22.12.2020 l'Amministrazione Comunale ha esplicitato gli indirizzi ed ha assentito la proposta di massima nel suo complesso per la revisione planivolumetrica in variante del P.I.I., ribadendo la possibilità da parte del soggetto attuatore di procedere comunque nella edificazione degli immobili collocati nell'Unità 1) - De Gasperi Ovest, oltre alle indicazioni contenute nell'art.5.3 dell'Atto notarile Modificativo del 2013 Notaio Lacchi rep. n. 62.256 – racc. n.



29.596, ove si cita che *"è in facoltà del Soggetto Attuatore dare immediata esecuzione, nelle more della variante anzidetta, agli interventi non interessati dalla rimodulazione planivolumetrica in discorso"*.

con la stessa deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 22/12/2020 veniva constatato che *"la proposta preliminare del nuovo assetto planivolumetrico di massima presentata (di cui all'ipotesi A), soddisfaceva la sussistenza dei presupposti che ottemperano alle condizioni e impegni di modificare la distribuzione dei volumi previsti nel comparto del "Centro Città" aumentando l'area libera dall'edificazione del medesimo comparto e venivano rinviate le valutazioni finali al ricevimento e deposito degli atti di variante che dovevano contenere, tra l'altro, la riattualizzazione dei reciproci impegni, anche economici, alla luce delle nuove necessità ivi espresse, demandando contemporaneamente alla citata variante il conseguente aggiornamento temporale per l'attuazione del P.I.I. variato"*;

alla luce della Delibera di G.C. n. 151/2020 venivano presentate le relative richieste per il rilascio dei Permessi a costruire ed in nel corso degli anni sono stati rilasciati i seguenti permessi:

in data 09/09/2021 n. 245 a favore di HERMES 2K2 S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 283, 285 e 288 per l'esecuzione di tre palazzine a destinazione residenziale;

in data 14/12/2022 n.5 a favore di KASTOS S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 249 per l'esecuzione di un edificio denominato E07 a destinazione residenziale;

in data 14/12/2022 n.6 a favore di KASTOS S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 277 per l'esecuzione di un edificio denominato E10 a destinazione residenziale;

in data 26/10/2023 n.4 a favore di HERMES 2K2 S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al Fg 5 Mapp. 111, 284, 286, 287 per la realizzazione di opere di urbanizzazione, consistenti nella sistemazione aree di superficie con realizzazione di aree a verde piantumate, percorsi pedonali e carrai a servizio di 3 nuovi edifici residenziali. Tali interventi in attuazione alle opere previste dal P.I.I. approvato di cui alla convenzione stipulata in data 29/05/2007 Atto Dottor Francesco Lacchi Notaio, repertorio n. 54.346, raccolta n. 24.451 - Comparto denominato De Gasperi OVEST (DGO).

Preso altresì atto che:

Per contenuto e merito l'intero procedimento relativo al Piano Attuativo denominato "Programma Integrato di Intervento DE GASPERI OVEST – CENTRO CITTA'" che, complesso ed articolato nelle sue attività e caratterizzato da rilevanti e sostanziali ricadute nel territorio per le opere di urbanizzazioni, si può così sintetizzare:

- Il Piano Attuativo PII DGO-CENTRO CITTA' è stato approvato con deliberazione C.C. n.53 del 5.12.2006;
- in data 29 maggio 2007, con atto a rogito Notaio Lacchi rep. n. 54.346 – racc. n. 24.451 è stata stipulata la Convenzione per l'attuazione del P.I.I. relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest – Centro Città (la "Convenzione 2007");
- In data 20.07.2021 con prot. 27085 e successive integrazioni il soggetto attuatore e proprietario Hermes 2K2 Srl presenta la proposta di Variante al Programma Integrato d'intervento denominato "De Gasperi ovest - Centro Città" – PII1/2021.

con Delibera di Giunta n. 112 del 18/10/2022 è stato approvato l'avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Variante al Piano Attuativo di cui trattasi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i e sono state individuate:

quale Autorità Procedente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, il Dott. Arch. Alessandro Carminati, PO del Servizio Urbanistica - Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche;

quale Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, la Dott.ssa Tatiana Martignago, PO del Servizio Ambiente e Mobilità - Area Sviluppo Produttivo e Servizi Territoriali;



con il medesimo atto sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e coinvolti nel procedimento, come previsto dalla DGR n. 8/6420 del 27/12/07 e la D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010, allegato 1a:

a) Soggetti competenti in materia ambientale:

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) della Lombardia, Dipartimento di Milano;

Azienda Territoriale Sanitaria di Milano;

Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

b) Enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia;

Città Metropolitana di Milano - Area Infrastrutture - Settore strade, viabilità e sicurezza stradale;

Comuni confinanti;

c) Altri enti/autorità/Soggetti con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

Amiacque Spa;

CAP Holding Spa;

e inoltre ai seguenti servizi comunali:

- Servizio Opere Pubbliche e Gestione Infrastrutture
- Ufficio Mobilità
- Ufficio Ambiente
- Ufficio SUAP
- Polizia Locale

con Determinazione n. 457 del 29/12/2022 si era sospeso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS in attesa della formalizzazione della definitiva proposta di assetto urbanistico da parte del Soggetto Attuatore, che tenesse conto delle indicazioni condivise con la nuova Amministrazione Comunale, con conseguente aggiornamento della documentazione e degli elaborati sino ad oggi presentati;

Con Delibera di G.C. n. 46 del 29/03/2024 "APPROVAZIONE INDIRIZZI PER ATTUALIZZAZIONE ED ARMONIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI", in cui si stabiliva, tra l'altro, di riavviare l'istruttoria della Variante al PII da sottoporre al procedimento di cui all'art.14 commi 2,3,4 L.R. n.12/05 e s.m.i., come richiamato espressamente dall'art.92 c.8, mediante la richiesta di aggiornamento degli elaborati e delle tavole in atti ai contenuti della documentazione tecnica, rendendo atto dell'aggiornamento dello studio preliminare si riavviava il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del P.I.I. in oggetto, integrato con la documentazione di attualizzazione ed armonizzazione.

Visto l'avviso dell'avvenuto deposito del Rapporto preliminare e la messa a disposizione e pubblicazione del medesimo sul SIVAS e sul sito del Comune di San Donato Milanese;

Atteso che

il Rapporto Preliminare e gli elaborati progettuali sono stati pubblicati sul sito web del Comune di SAN Donato Milanese, sul sito SIVAS di Regione Lombardia <https://www.sivas.servizirl.it/sivas> e all'albo Pretorio con avviso prot. n. 132841 in data 08.07.2024 sono state fornite indicazioni affinché chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, possa prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare in forma scritta osservazioni e contributi, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Vista la convocazione della Conferenza asincrona, prot. 29563 del 08/07/2024 per Il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS previsto dall'art.4 c.2-bis L.R. n.12/05, effettuato secondo le



indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/06, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali e che il termine ultimo per la ricezione dei pareri era fissato al giorno 08/08/2024;

Vista la comunicazione della conclusione favorevole della verifica di esclusione dalla V.In.Ca pervenuta da Città Metropolitana di Milano in data 10/09/2024 al prot. 38731;

Visto il verbale della Conferenza di Verifica del 08/08/2024, allegato alla presente quale parte integrante e le conclusioni in esso riportate, in particolare rispetto alla richiesta di chiarimenti, modifiche e/o adeguamenti documentali e progettuali;

Vista la documentazione integrativa trasmesse dalla Società proponente in data 15/10/2023 ed acclamate ai protocolli 44459 e in data 30/10/2024 prot.4906 e seguenti;

TENENDO CONTO CHE

- i contenuti della proposta progettuale non sottendono possibili effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);
- L'argomentazione della DG n. 46/2024 per coinvolgere nel procedimento del PII aree esterne al suo perimetro con l'impegno di costruzione del nuovo plesso scolastico, è basato sul concetto di Standard qualitativo così come richiamato anche dall'art. 23 del PDS e con riferimento all'art.9 e all'art. 22,
- la DG n. 46/2024
 - ritiene *"la realizzazione di nuova Scuola Primaria, rispondente ai più attuali e performanti criteri costruttivi ed alle normative in materia di efficientamento energetico ed organizzazione dei locali e spazi didattici, da localizzarsi presso l'area comunale libera tra le vie Jannozzi e Correggio"*;
 - riscontra che *"le sopravvenute nuove visioni della città ed indirizzi ritenuti opportuni per il soddisfacimento del prioritario interesse pubblico relativo alle opere connesse al completamento dell'intervento urbanistico in oggetto" ... "assumono interesse strategico ai fini dello standard qualitativo richiesto dall'Amministrazione Comunale"*
 - considera opportuno che
 - *"tale standard qualitativo, per quanto non in contrasto con le previsioni originarie e non ancora realizzate previste nel P.I.I. e previa verifica di sostenibilità tecnico-economico-amministrativa nell'ambito delle disposizioni, impegni, obblighi e prescrizioni vigenti, possa costituire congrua e necessaria attualizzazione ed armonizzazione delle opere finalizzata e funzionale a concretizzare l'interesse pubblico a supporto della Variante in oggetto secondo le nuove visioni ed indirizzi dell'Amministrazione Comunale"*;
 - *"tale attualizzazione ed armonizzazione non risulta in contrasto, né comporta stravolgimento dei principi, criteri ed obiettivi originari del Piano Attuativo nel rispetto dei singoli impegni ed obblighi convenzionali sottoscritti, ma azione ritenuta necessaria a garanzia e tutela dell'interesse pubblico, ribadito prioritario, alla luce dei mutamenti di indirizzi e visioni dell'Amministrazione Comunale in relazione alle sopravvenute condizioni e situazioni riscontrate nel periodo ultradecennale intercorso dalla sua approvazione avvenuta nell'anno 2006"*;

Considerato che

- La delibera di G.C. n. 46 del 29/03/2024 "APPROVAZIONE INDIRIZZI PER ATTUALIZZAZIONE ED ARMONIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE. ADEMPIMENTI CONSEGUENTI", afferma che *"l'individuazione dell'area comunale esterna al perimetro del PII ed attualmente libera tra le vie Jannozzi e Correggio, quale spazio adeguato ed opportuno per la nuova scuola, introduce una nuova area oggetto d'intervento"*;



- Tale elemento comporta la necessaria modifica per adeguamento in aggiornamento del Piano dei Servizi nell'ambito della Variante al PII ai sensi dell'art.9 c.15 della L.R. n.12/05 e s.m.i."
- La medesima delibera di G.C. n. 46 del 29/03/2024, specifica che "La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.
- l'argomentazione di cui sopra risulta coerente anche con il Documento di Piano del PGT vigente tavola "01- DP- Strategie", nella quale è prevista la riqualificazione /delocalizzazione della scuola di via Matteotti;

CONSIDERATO NEL MERITO CHE

- allo stato attuale, la realizzazione del nuovo plesso, determina la realizzazione di una nuova area aggiuntiva edificata, e la coesistenza sul territorio dell'area della ex scuola senza utilizzo anche per lungo tempo in attesa di destinazione finale;
- la descrizione contenuta nella relazione del proponente circa l'area attualmente occupata dalla scuola primaria, in merito allo sviluppo futuro, non trova corrispondenza nei documenti di pianificazione comunale;
- si rende necessario, come richiamato dalla delibera di G.C. n.46 del 29/03/2024, adottare deliberazione motivata del consiglio comunale, quale condizione necessaria per la modifica del piano dei servizi;
- la stessa di cui sopra dovrà esplicitare: criteri, impegni/opportunità di riequilibrio per l'area di via Matteotti quali condizioni necessarie per l'attuazione dell'intervento;

Per tutto quanto esposto, valutato in merito agli effetti sull'ambiente della citata Variante al PGT.

DECRETA

- di escludere, per le valutazioni di cui sopra, dalla procedura di Valutazione Ambientale – VAS, il procedimento relativo alla Proposta di Variante al PII relativo alle aree site nel Comune di San Donato Milanese denominate De Gasperi Ovest – Centro Città;
- di fare proprie le considerazioni, approfondimenti e prescrizioni pervenute dagli Enti tramite le note allegate facenti parte integrante della presente da impartire all'operatore nelle fasi successive;
- di prendere atto dei contenuti della proposta presentata relativamente agli interventi di compensazione, ripiantumazioni d'equilibrio e al bilancio arboreo complessivo. Tuttavia considerato il tempo indicato di 15/20 anni per il raggiungimento dello stadio maturo e per il conseguente significativo aumento dei servizi ecosistemici, si ritiene opportuno che in fase di progettazione esecutiva vengano scelte essenze a "pronto effetto" e di dimensioni adeguate al fine di ridurre la durata temporale per il raggiungimento dello stadio maturo;
- di dare atto della necessità di produrre, adeguati elaborati che contengano al loro interno gli elementi atti a stabilire in modo univoco quale saranno i processi tecnico – amministrativi da attuare al fine di conseguire il raggiungimento di un bilancio positivo dal punto di vista ambientale. A tale fine si indicano alcuni fattori che potranno essere considerati:
 - a) funzioni ecologico ambientali da bilanciare (prioritariamente impermeabilizzazione, determinanti microclima e biodiversità)
 - b) individuazione di utilizzi anche plurimi (per parti) compatibili e sinergici
 - c) Costi da sostenere per la rifunionalizzazione dell'area (demolizioni, rifacimenti, ecc.)
 - d) Tempi per predisposizione piano programma di riequilibrio
 - e) cronoprogramma attuazione
 - f) Programma di gestione del periodo transitorio



Tali elementi dovranno consentire una valutazione che, coordinando e armonizzando gli "standard qualitativi" basati sul beneficio pubblico, determinino il corrispettivo bilanciamento delle funzioni ecologico/ambientali.

- gli elementi di cui al punto precedente saranno parte integrante della delibera motivata che andrà in Consiglio Comunale
- di provvedere alla pubblicazione su sito web del Comune, sul sito SIVAS e sull'albo pretorio del presente decreto.

L'AUTORITA' PROCEDENTE
(Arch. Alessandro Carminati) (*)

L'AUTORITA' COMPETENTE
(Dott.ssa Tatiana Martignago) (*)

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.