



COMUNE DI
**SAN DONATO
MILANESE**

AREA
**GESTIONE TERRITORIO, URBANISTICA,
AMBIENTE E OPERE PUBBLICHE**

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT- PII1/2024 – PROT. n. 25044 del 11/06/2024 e successive integrazioni

VERBALE PRIMA SEDUTA CONFERENZA VAS

seduta del giorno 09/10/2025.

Considerato che:

- con nota del P.G. 25044 del 11/06/2024 il soggetto privato ALNITAK S.r.l., proprietario dell'area sita in prossimità e limitato dal Raccordo Autostrada del Sole e linea ferroviaria alta velocità, di cui al Foglio 10, mappali vari, del N.C.T., ha formulato la richiesta di Programma Integrato Intervento in variante al PGT relativo alla realizzazione di nuovo fabbricato ricettivo (HOTEL) con riqualificazione del sedime attualmente degradato e dismesso;
- l'area in oggetto è disciplinata dal PGT vigente per "Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico o Generale", con riferimento all'art.9 delle NTA del PdS che nella Tav. 01.aPS ne individua la funzione a Verde di mitigazione ambientale infrastrutturale; Ai sensi dell'art.10 delle N.T.A. del Piano dei Servizi si prevede "All'interno delle aree destinate a verde di mitigazione ambientale infrastrutturale (...) sono ammessi esclusivamente interventi di potenziamento delle infrastrutture della mobilità e il connesso impianto di idonee fasce arboreo-arbustive con funzioni di mitigazione ambientale".

Visti

la Delibera di Giunta di Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) n. 2 del 09/01/2025, per la Proposta di Piano Integrato ai sensi dell'art. 87 della L.R. 12/05 e s.m.i con la quale erano stati individuati 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;
- Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, l'arch. Annalisa Garlaschi, tecnico istruttore del Servizio Paesaggio - Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche;
- Soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:
 - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) della Lombardia, Dipartimento di Milano;
 - Agenzia di Tutela della Salute (ATS) MILANO Città metropolitana
 - Regione Lombardia, Direzioni Generali:
 - Regione Lombardia Agricoltura, Sovranità alimentare e Foreste
 - Regione Lombardia Ambiente e Clima
 - Regione Lombardia Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica
 - Regione Lombardia Infrastrutture e Opere Pubbliche
 - Regione Lombardia Sicurezza e Protezione Civile
 - Regione Lombardia Sviluppo Economico
 - Regione Lombardia Territorio e Sistemi Verdi
 - Regione Lombardia Trasporti e Mobilità Sostenibile
 - Regione Lombardia Turismo, Marketing territoriale e Moda
 - Città Metropolitana di Milano;
 - Città Metropolitana di Milano: Parco Agricolo Sud Milano
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio Città metropolitana di Milano

Comuni confinanti:

- Comune di Milano
- Comune di Peschiera Borromeo



-
- Comune di Opera
 - Comune di Locate Triulzi
 - Comune di Mediglia
 - Comune di San Giuliano Milanese
 - Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi
 - Soggetti e settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
 - Vigili del Fuoco
 - Carabinieri
 - Polizia di Stato
 - Guardia di Finanza
 - Italgas
 - Amiacque Spa
 - CAP Holding Spa
 - Terna Rete Italia Spa
 - Consorzio d'Irrigazione Roggia Certosa Porro – Gestione Cavo San Donato
 - Consorzio Gestione Roggia Vettabbia
 - Autostrade per l'Italia
 - Milano Serravalle – Milano Tangenziali S.p.A
 - Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia
 - Azienda Trasporti Milanesi (ATM) S.p.A
 - Auto Guidovie Italiane S.p.A.
 - Trenord S.r.l.
 - Camera di commercio Milano Monza Brianza Lodi
 - Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
 - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Milano
 - Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Milano
 - Ordine dei Geologi della Lombardia
 - Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano
 - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano

dando atto che i soggetti sopra indicati avrebbero potuto essere integrati e variati a discrezione dell'autorità procedente;

la Delibera GC n. 28 del 27/02/2025 con la quale è stata modificata la struttura organizzativa approvata con Delibera GC n. 146/2022, ridenominando l' "Area Gestione Territorio, Urbanistica e Opere Pubbliche" in "Area Servizi Tecnici e del Territorio";

il provvedimento Dirigenziale nr.4/2025 "Microorganizzazione funzionale interna area Servizi Tecnici e del Territorio in adempimento alla delibera G.C. – Aggiornamento Disposizioni Organizzative gestionali;

Visti

- il documento di scoping trasmesso dal Soggetto Proponente in data 05/08/2025 (prot. n. 32180);
- la nota trasmessa al Soggetto Proponente in data 11.08.2025 (prot. n. 32826) con la quale, preso atto del particolare periodo di generale, oggettivo e consolidato rallentamento amministrativo coincidente con il mese di agosto, ed al fine di poter garantire il maggior coinvolgimento possibile attraverso la produzione di contributi esterni, si precisava che la documentazione sarebbe stata pubblicata a cura della Autorità Procedente sul portale SIVAS al termine di detto periodo;

Vista

la convocazione della Conferenza inviata in data 10.09.2025 prot. nr.35641 ai soggetti individuati nella delibera di G.C. nr.2/2025 a cui sono stati aggiunti i seguenti soggetti individuati dall'autorità Procedente:

- AIPO AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO - UFFICI MILANO
- MINISTERO DELLA CULTURA: AOO: SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER LA LOMBARDIA



- Prefettura di Milano
- Questura di Milano
- GSE;
- proponente e suo professionista

la convocazione di cui sopra è stata inviata anche al soggetto proponente;

Atteso che

La Convocazione della Conferenza indicava che la stessa si sarebbe tenuta in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'ex art. 14-bis, della legge n. 241/1990 e s.m.i., il giorno 09/10/2025;

il documento di Scoping è stato pubblicato:

- sul sito web del Comune di San Donato Milanese;
- all'albo Pretorio con avviso prot. n. 1577 del 11/09/25 con indicazione termine ultimo 09/10/2025;
- sul sito web SIVAS di Regione Lombardia <https://www.sivas.servizirl.it/sivas> [rif. n. 149160] – sezione Procedimenti di VAS con avviso di avvenuto deposito presso il Comune di San Donato Milanese a partire dal **11.09.2025** (data di messa a disposizione) in libera visione sino al 10.10.2025 e 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" trasmettendo osservazioni e contributi entro il 10.10.2025 all'indirizzo protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it,

Dato atto che

a seguito convocazione sono pervenuti i pareri e richieste di integrazione di seguito elencati e allegati al presente verbale quali parte integrante dello stesso:

- il **Consorzio di Roggia Vettabbia**, Corso di Porta Romana, 118 - 20122 Milano, ha inviato nota in data 15.09.2025 (prot. 36116) indicando quali soggetti interessati:
 - a. il Consorzio Cavo Taverna
 - b. l'Utenza Cavo Sestogallo;
- **Regione Lombardia – DG EELL, Montagna**, Risorse Energetiche ha inviato nota in data 16.09.2025 (prot. 36259);
- **Autostrade per l'Italia S.p.A.**, Via A. Bergamini 50 - 00159 Roma ha inviato nota in data 25.09.2025 (prot. 37684) con richiesta di elaborati integrativi e chiarimenti, che sono stati inoltrati al soggetto proponente in data 26.09.2025 (prot. 37782);
- **GRUPPO CAP** ha inviato nota in data 30.09.2025 (prot. 38260);
- il **Consorzio EST Ticino Villoresi** ha inviato nota in data 06.10.2025 (prot. 38790) indicando quali soggetti interessati:
 - a. i relativi titolari dei cavi,
 - b. i soggetti titolari della Roggia Taverna, in cui è previsto lo scarico delle acque meteoriche (pg.17 Documento di Scoping);
- **AIPO** ha inviato nota in data 06.10.2025 (prot. 38954);
- **Regione Lombardia – DG Trasporti** e mobilità sostenibile ha inviato nota in data 09.10.2025 (prot. 39509);
- **Regione Lombardia – ATS Milano Città Metropolitana** ha inviato nota in data 09.10.2025 (prot. 39569);

Dato altresì atto che a seguito esame documento scoping e ricevimento pareri si è provveduto a:

- Inviare mail in data 16.09.2025 al Cavo Taverna e all'Utenza Sestogallo contenente il documento di scoping per espressione dei relativi pareri di competenza;
- Inviare al soggetto proponente in data 26.09.2025 con prot. nr.37782 specifica nota con la quale si chiedeva di integrare gli elaborati e fornire chiarimenti a seguito invio parere pervenuto da parte della società Autostrade;



- Inviare al soggetto proponente in data 24.09.2025 (prot. n. 37494) nota con la quale si comunicava la carenza documentale rispetto a quanto indicato nel documento di scoping;

In data 9 Ottobre alle ore 14.30 il Presidente della Conferenza e Autorità Procedente del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, Arch. Alessandro Carminati, dichiara aperta la seduta della Prima Conferenza di Valutazione asincrona;

Alla conferenza risultano presenti:

- Autorità Competente per la VAS - Arch. Annalisa Garlaschi;
- Comune San Donato Milanese
 - Dott.ssa Tatiana Martignago - Responsabile del Servizio Tutela Ambientale, Paesaggio, Ecologia e Verde Urbano
 - Arch. Angelo Gualandi – Funzionario dell’Ufficio Urbanistica
 - Dott. Luca Bisogni – consulente – Supporto al RUP per la VAS (Det. 111/2025)

Non è presente:

il soggetto proponente, destinatario della convocazione conferenza di servizi inviata in data 10.09.2025 prot. nr.35641

In apertura di seduta si sintetizzano i contributi scritti pervenuti entro l’avvio della seduta odierna, elencati nel prospetto sotto indicato e che vengono allegati al presente verbale e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

N.	Ente	n. prot.	data
1	Consorzio Gestione Roggia Vettabbia	36116	15/09/2025
2	Regione Lombardia	36259	16/09/2025
3	Autostrade per l'Italia	37684	25/09/2025
4	CAP Holding Spa	38260	30/09/2025
5	Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi	38790	06/10/2025
6	Agenzia interregionale del Fiume Po (AIPO)	38954	06/10/2025
7	Regione Lombardia - DG Trasporti e Mobilità sostenibile	39509	09/10/2025
8	Regione Lombardia – ATS Milano Città Metropolitana	39569	09/10/2025

Durante lo svolgimento della seduta sono state espresse le considerazioni nel seguito sintetizzate.

Nel documento presentato si rileva la mancanza di trattazione dei seguenti contenuti essenziali della funzione del Rapporto preliminare:

1. Non è stato esplicitato l’eventuale rapporto tra il procedimento di Vas in corso e quelli della Valutazione di Impatto Ambientale o di Verifica di Assoggettabilità alla valutazione di Impatto Ambientale, in quanto;
2. È previsto l’utilizzo di acque sotterranee per uso non potabile, presumibilmente le portate saranno limitate ma è da verificare se la portata prevista comporta attivazione di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VIA;



3. È previsto l'utilizzo di energia geotermica: deve essere verificato se il progetto rientra fra le fattispecie per le quali è prevista verifica di assoggettabilità alla VIA;
4. È necessario verificare se il numero di posti auto attivi un procedimento di verifica di assoggettabilità;
5. La descrizione della proposta progettuale contenuta nel documento è basata sulle relazioni funzionali attuali e con possibili scenari futuri del contesto che ne determinano l'intera impostazione.

Si ritiene quindi necessario dichiarare a quali scenari di contesto si fa riferimento e descrivere le correlate soluzioni differenziate in particolare per quanto riguarda parcheggi e viabilità/accessibilità.

Si evidenzia come la proposta mantenga alcune criticità già segnalate nella fase di interlocuzione preliminare alla predisposizione dello scoping, e non indica approfondimenti da sviluppare nella fase successiva come ad esempio per gli aspetti viabilistici.

Riguardo ai parcheggi inoltre si rileva il mantenimento della proposta di cessione di quota parte dei parcheggi in relazione alla loro eventuale ridotta funzionalità nel caso di uno sviluppo differente dell'area attigua di San Francesco, nonostante la non condivisione dell'Amministrazione Comunale, già resa nota ai proponenti; si richiama quindi la necessità di presentare eventuali alternative.

Un aspetto significativo non segnalato come tematica da sviluppare nel Rapporto ambientale riguarda l'eventuale quota di energia prodotta da Fer ceduta alla comunità.

Un ulteriore contenuto significativo non considerato nello scoping riguarda la non indicazione delle metodologie di quantificazione delle eventuali compensazioni ecologiche necessarie connesse alla trasformazione dell'area, della quota parte realizzabile in situ e eventualmente la quota da realizzare extra situ.

L'Autorità Procedente comunica inoltre che:

- La Sentenza T.A.R. Lombardia n. 02979/2025 del 24/09/2025 che annulla la deliberazione della Giunta Comunale nr .81 del 01.07.2021 avente ad oggetto "PROPOSTA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO "AT-SS SAN FRANCESCO" D'INIZIATIVA PRIVATA, IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1 DELLA L.R. 12/2005 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE
- la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Milano n. 71 del 29.09.2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI PER LA COMPRASVENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE COMPRENSIVO DELLO STADIO "GIUSEPPE MEAZZA", QUALIFICATO, NELL'AMBITO DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, QUALE "GRANDE FUNZIONE URBANA SAN SIRO", A SEGUITO DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA A.C. MILAN S.P.A. E F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.P.A, AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 13, DEL D. LGS. 28 FEBBRAIO 2021 N. 38 ("LEGGE STADI"). ATTIVITA' CONSEQUENTI";

Considerato inoltre che

- Non è pervenuta alcuna nota da parte del soggetto proponente relativamente alle richieste inviate;
- il proponente al punto 4.6 del documento di scoping, indica per quanto riguarda la viabilità, l'accesso all'area e ai trasporti quanto segue: *"L'area, sebbene attualmente poco accessibile, occupa una posizione strategica sia per i collegamenti con San Donato Milanese e Milano, sia in vista dei futuri sviluppi dell'area "San Francesco" (ad oggi oggetto di attenzione per i futuri sviluppi per la possibile realizzazione anche di importanti strutture sportive), favorendo il completamento dell'urbanizzazione e delle infrastrutture"*, scenari futuri legati al contesto progettuale del PII denominato "AT-SS SAN FRANCESCO"
- la sentenza del TAR ha annullato la delibera G.C. 81/2021 e le previsioni di P.G.T. ad essa legate;



COMUNE DI
**SAN DONATO
MILANESE**

AREA
**GESTIONE TERRITORIO, URBANISTICA,
AMBIENTE E OPERE PUBBLICHE**

Sulla base delle considerazioni sopra richiamate si ritiene che in conseguenza del nuovo scenario determinato dagli effetti della citata Sentenza del TAR, risulti necessario riformulare complessivamente la proposta tenendo conto delle tematiche segnalate dai contributi pervenuti e già non evidenziate nello scoping.

Si ritiene che tali modifiche ed integrazioni siano essenziali al fine di consentire alla Conferenza di valutazione il pieno svolgimento della propria funzione e consentire all'Autorità Competente di esprimere un parere compiutamente motivato sulla base dell'adeguatezza delle informazioni valutate nel procedimento.

Il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso, al soggetto proponente, ai soggetti convocati da parte del Comune di San Donato Milanese e sarà pubblicato su Sivas, albo Pretorio e sito comunale.

I lavori della conferenza si chiudono alle ore: 16.00

Firmato

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

(Arch. Annalisa Garlaschi)



L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA V.A.S.

(Arch. Alessandro Carminati)

ALLEGATI Contributi pervenuti

Comune di San Donato Milanese
Ufficio Urbanistica
Email:
[protocollo@cert.comune.sandonatomilanes
e.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.sandonatomilanes.e.mi.it)

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI-VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT- PII1/2024 – PROT. N. 25044 DEL 11/06/2024 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. PARERE.

Con riferimento alla comunicazione di indizione della Conferenza dei Servizi nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità VAS per il Programma Integrato di Intervento di cui all'oggetto, pervenuta con Protocollo 2025/35641 del 10.09.2025 e acquisita agli atti regionali con Protocollo K2.2025.0016251 dell'11.09.2025, esaminata la documentazione depositata, si esprime parere favorevole per quanto di competenza della Direzione con la seguente raccomandazione.

Per gli aspetti inerenti allo sviluppo della mobilità ciclistica, i documenti a corredo delle successive fasi di sviluppo del P.I.I. dovranno individuare gli elementi di coerenza con la pianificazione e programmazione della mobilità ciclistica regionale, metropolitana e comunale, attraverso la mappatura della rete di contesto, esistente e programmata, la previsione progettuale di opportuni itinerari di connessione in sicurezza ai percorsi ciclabili sovracomunali esistenti e la dotazione di idonee attrezzature di servizio e dotazioni per la sosta.

Distinti Saluti.

Il Direttore
SILVIO LANDONIO

Referente per l'istruttoria della pratica: DHEBORA CASTA Tel. 02/6765.2431



Milano, 09/10/2025

Class. 2.3.05



LC/CB/vb/U89/25

Al Comune di San Donato
Ufficio Urbanistica
 c.a. Arch. Garlaschi, Arch. Carminati
protocollo@gerf.comune.sandonatomilanese.mi.it

e p.c. All'Arpa Lombardia
Dipartimento di Milano
U.O.C. Attività Produttive VIA e VAS
 c.a. Dott.ssa Bossi
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

**Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per la realizzazione di una struttura alberghiera mediante Programma Integrato di Intervento in variante al PGT vigente del Comune di San Donato Milanese (MI).
 Convocazione della Conferenza di verifica.
 Prot. ATS Milano n. 183860 del 11/09/2025.**

Si premette che l'area oggetto del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) si presenta, ad oggi, a verde e ineditata. Risulta essere delimitata dal sistema di raccordi autostradali (a nord e a est), dalla rete ferroviaria (a sud e a ovest) e dall'area "San Francesco", destinata alla realizzazione di impianti sportivi. In merito a tale area si segnala che è in corso un procedimento urbanistico di verifica assoggettabilità a VAS, per la realizzazione di uno stadio da 70.000 posti (sede dell'AC Milan), una struttura alberghiera e un museo, non ancora concluso.

Il Piano dei Servizi vigente inquadra l'area del P.I.I. con destinazione "Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico o Generale e specifica funzione a verde di mitigazione ambientale infrastrutturale" ed ammette, per tali ambiti, esclusivamente interventi di potenziamento delle infrastrutture della mobilità e l'annesso impianto di idonee fasce arboreo-arbustive con funzioni di mitigazione ambientale.

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione allegata alla convocazione della Conferenza dei Servizi, e valutata per gli aspetti di specifica competenza dell'Agenzia scrivente, visto anche il parere specialistico della Struttura Semplice Urban Health (prot. ATS Milano n. 198211 del 01/09/2025), si rileva quanto segue.

1. In merito al limitrofo comparto "San Francesco", l'Agenzia scrivente ha già espresso le proprie osservazioni in riferimento al progetto di riqualificazione inerenti, in particolar modo, al consumo di suolo di qualità, alla modalità di accesso all'area, all'inquinamento atmosferico e acustico. Si ritiene che l'ulteriore presenza di attività antropiche non potrebbe che aggravare le criticità già evidenziate. Sembrerebbe, inoltre, che parte dell'area del comparto "San Francesco" (rif. Aree destinate alle opere di urbanizzazione extra comparto) si sovrapponga con l'area di progetto per cui si sta verificando l'assoggettabilità alla VAS; si chiedono chiarimenti in merito.
2. Seppur l'intervento in oggetto non si configuri come consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", si ritiene che la sua realizzazione comporti, di fatto, consumo di suolo di qualità.

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 – Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Per quanto gli effetti di tale previsione possano essere visibili solo in tempi futuri rispetto alle scelte di Piano, sono ben note le conseguenze negative sia in termini sanitari (es. accentuazione dell'effetto "isola di calore urbano", interferenza con la capacità di contenimento della crisi climatica, interferenza con il benessere psico-fisico, ecc.) che ambientali (es. contrasto alla lisciviazione delle acque meteoriche, riduzione della ricarica della falda, ecc.). A tal proposito, nella documentazione viene indicato che l'area è caratterizzata da anomalie termiche notturne (da 0,1 a +1 °C e per una piccola porzione da +1,1 a +2 °C). Si osserva che l'impermeabilizzazione di aree ad oggi verdi, non farebbe altro che accentuare tale fenomeno.

Inoltre, pur apprezzando il progetto di riqualificazione del centro sportivo "Armando Picchi", si ritiene importante preservare la funzione prevista dal PGT vigente e prevedere la realizzazione di un "cuscinetto a verde" che mitighi l'inquinamento atmosferico e sonoro, anche in ragione dell'area estremamente urbanizzata in cui si collocherebbe il P.I.L.

3. In merito alla prevista funzione alberghiera si ritiene necessaria una valutazione preliminare delle attuali esigenze territoriali anche in riferimento alle attività già in essere e/o in previsione in quanto la stessa funzione è stata già proposta nel comparto "San Francesco", oltre che essere già attiva proprio nelle vicinanze dell'area (es. Crowne Plaza, Hotel Santa Barbara).
4. Per il verde di nuova piantumazione si ricorda di predisporre un idoneo piano di manutenzione e irrigazione che consideri la gestione dei fenomeni meteorologici estremi (es. lunghi periodi di siccità, piovosità intense), sempre più frequenti a causa dei cambiamenti climatici in atto; si invita a prediligere, in prossimità di recettori sensibili, specie a basso rilascio di pollini.
5. Si ritiene necessario approfondire la tematica relativa ad adattamento e mitigazione del cambiamento climatico urbano, sia attraverso l'utilizzo di verde oltre che di sistemi passivi di contenimento dei rischi causati dal surriscaldamento ambientale (es. orientamento dell'edificio, schermature solari, ombreggiature, ecc.).
6. In merito alla presenza di un'azienda a rischio di incidente rilevante (LA.CHI.Lavorazioni Chimiche SRL impianto di stoccaggio/smaltimento rifiuti) a circa 1,7 km dall'area in oggetto, si ritiene necessario valutare il potenziale coinvolgimento del comparto in oggetto in possibili scenari emergenziali (vedi scenari previsti dal Piano di Emergenza Esterno), oltre che la presenza di possibili molestie olfattive.
7. In merito ai dati della qualità dell'aria forniti, si ritiene necessario condurre valutazioni più puntuali dello scenario ante e post operam (anche in relazione alle future opere previste sull'area "San Francesco") al fine di verificare l'esposizione dei futuri recettori ai contaminanti ambientali. Si chiede, inoltre, di effettuare una valutazione relativa agli impatti del traffico indotto in relazione alle diverse possibili soluzioni viabilistiche previste.
Si osserva, inoltre, che all'Agenzia scrivente non risulta pervenuta la relazione "H.A7 – Relazione viabilità preliminare", non disponibile nemmeno sul sito regionale SIVAS. Si ritiene, in ogni caso, che il nuovo studio viabilistico, in corso di redazione, dovrà considerare tutte le modifiche territoriali che interesseranno l'area (es. area "San Francesco").
8. Considerato il clima acustico dell'area che risulta, dai rilevamenti effettuati dalla Parte, già compromesso allo stato attuale, si ritiene che andranno previsti idonei interventi di mitigazione, a salvaguardia della salute dei potenziali recettori esposti (es. piantumazione di alberature a doppio filare, schermature per il rumore, ecc.).
9. L'area in oggetto è classificata con "fattibilità geologica con consistenti limitazioni 3H – Terreni con caratteristiche geologiche scadenti" a causa della bassa soggiacenza della falda (<5 m p.c.). Si ritiene necessario verificare, in maniera preventiva, la fattibilità della proposta di Parte, anche in relazione ai possibili fenomeni di risalita della falda (es. periodi di piovosità intensa).
10. Si ritiene che il Piano debba essere integrato con un programma di monitoraggio dei possibili effetti ambientali e sanitari. Si ricorda che dovranno essere previste modalità e responsabilità del monitoraggio oltre che i limiti di accettabilità dei singoli indicatori identificati, al fine di poter intervenire tempestivamente in caso di scostamento dai valori attesi.

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 – Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Visto quanto sopra esposto, al fine di meglio affrontare le criticità rilevate, si ritiene che il procedimento in esame debba essere assoggettato a V.A.S..

Si auspica, infine, l'adozione di un unico procedimento di V.A.S. per gli ambiti territoriali che includano sia l'area in oggetto che quella afferente al P.A. "San Francesco", al fine di poter trattare le criticità sanitarie e ambientali presenti in maniera più esaustiva.

Distinti saluti.

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento: C. Bramo - tel. 02 8578 2773
Responsabile istruttoria: V. Brivio - tel. 02 8578 9550

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

Spett.le Comune di SAN DONATO MILANESE (MI)
Alla c.a. del Dott. Arch. Alessandro Carminati
PEC: protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it

Milano, 06/10/2025

Prot. (*) riportato nei metadati DOQUI

Classifica: 6.10.20

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI-VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT- PII1/2024 – PROT. N. 25044 DEL 11/06/2024 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI

In riferimento alla Vostra comunicazione assunta agli atti prot. AIPO 26757 del 11/09/2025 di cui all'oggetto, si rileva che entro la pertinenza dei limiti comunali interessati dall'intervento ricadono gli alvei del cavo Redefossi e del fiume Lambro Settentrionale, che rientrano tra i corsi d'acqua di competenza di questa Agenzia facenti parte del Reticolo Idrico Principale (RIP) identificati nell'allegato B della D.G.R. 23.10.2015 n. X/4229 e ss.mm.ii.

Dall'analisi della Documentazione messa a disposizione si evince che le opere interessate dal procedimento in oggetto non interessano aree perimetrate dal PAI e classificate come P3/H e/o P2/M all'interno del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po), pertanto non verrà espresso alcun parere di competenza.

IL DIRIGENTE

Ing. Marco La Veglia

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii

AREA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DIFESA DEL SUOLO

TRASMISSIONE A MEZZO PEC

protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it

a.carminati@comune.sandonatomilanese.mi.it

Rif. Prot. 13367 del 11.09.2025

Spett.le

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Area Gestione Territorio, Urbanistica,
Ambiente e Opere Pubbliche
Servizio Urbanistica

Via Cesare Battisti 2

20097 San Donato Milanese MI

c.a. Architetto Alessandro Carminati

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI-VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT -ID: 149160- **Riscontro**
Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi

Gent.mi,

in riferimento alla comunicazione di cui al vs prot. 35641 del 10.09.2025, ed a seguito dell'esame del documento di scoping messo a disposizione, con la presente si esprimono le osservazioni per quanto di competenza.

Premesso che nel territorio del Comune di San Donato non sono presenti corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico di Bonifica gestiti dallo scrivente Consorzio, si evidenzia, come previsto dall'art.3 dello Statuto consortile, che recepisce quanto indicato all'articolo 76 della L.R. n. 31/2008 s.m.i., che il Consorzio è chiamato ad operare con compiti e responsabilità mirate, oltre al controllo della circolazione idrica a servizio dell'irrigazione e per la bonifica, anche con azioni a tutela della difesa del suolo e del paesaggio, in un'ottica di gestione strategica e sinergica, a garanzia anche degli habitat presenti nel territorio oggetto del procedimento.

Pertanto, per quanto attiene i corpi idrici presenti nell'area oggetto del procedimento (cavo Tavarella – cavo Sesto Gallo ed altri reticoli), seppure non appartenenti al reticolo RIB di nostra competenza, **si invita:**

- **a prendere diretti contatti con i relativi titolari dei cavi, al fine di verificare eventuali vincoli insistenti su di essi a garanzia della continuità idraulica di tutta la rete presente nell'area e delle aree agricole che beneficiano delle dispense irrigue;**
- **a porre attenzione nella pianificazione territoriale relativamente al consumo di suolo**, in ottica di prevenzione dai rischi idraulici, derivanti all'impermeabilizzazione del territorio, alla tutela dei corpi idrici presenti e alla perdita del paesaggio e degli habitat ad esso correlati, il tutto in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 31/2008 e L. R. 31/ 2014 e s.m.i. nonché come dalle linee di indirizzo di PTR, PPR, PTUA e a tutela e valorizzazione della RER;

- **a prendere opportuni contatti con i soggetti titolari della Roggia Taverna (derivata dal Naviglio Martesana appartenente al RIB) in quanto, così come citato a pagina 17 del documento di scoping, è previsto lo scarico di acqua meteoriche.**

Alla luce di quanto sopra e nello spirito di una ampia collaborazione, per quanto di propria competenza, lo scrivente rimane a disposizione per qualsiasi informazione.

Distinti saluti

*Il Direttore Area
Valorizzazione del Territorio e Difesa del suolo
(Ing. Stefano Burchielli)*

Documento firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Spettabile Ente

si trasmette quanto in allegato.

Cordiali saluti

CAP Holding Spa

“Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e delle Linee Guida per posta elettronica ed Internet del Garante Privacy si rende noto che le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alla Società sopraindicati. Le stesse non sono da considerarsi comunicazioni personali, quindi eventuali risposte potranno essere conosciute da persone appartenenti all’azienda. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, anche ai sensi dell'art. 616 c.p.. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando una mail all'indirizzo privacy@gruppocap.it In accordance with Regulation EU 2016/679 (General Data Protection Regulation) and Guidelines Applying to the Use of E-Mails and the Internet in the Employment Context of Italian Data Protection Authority it is announced that the information in this communication (which includes any documents with it) is confidential and meant only for above-mentioned persons and/or Companies; the information is not personal therefore, It is intended for the addressee only and any replies will be known by people belonging to the company. The information in this communication (which includes any documents with it) is confidential and may be legally privileged. Dissemination, distribution and/or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, according to the art. 616 c.p. and Regulation EU 2016/679. If you have received this message for error, please destroy this and inform us immediately by sending an e-mail at privacy@gruppocap.it

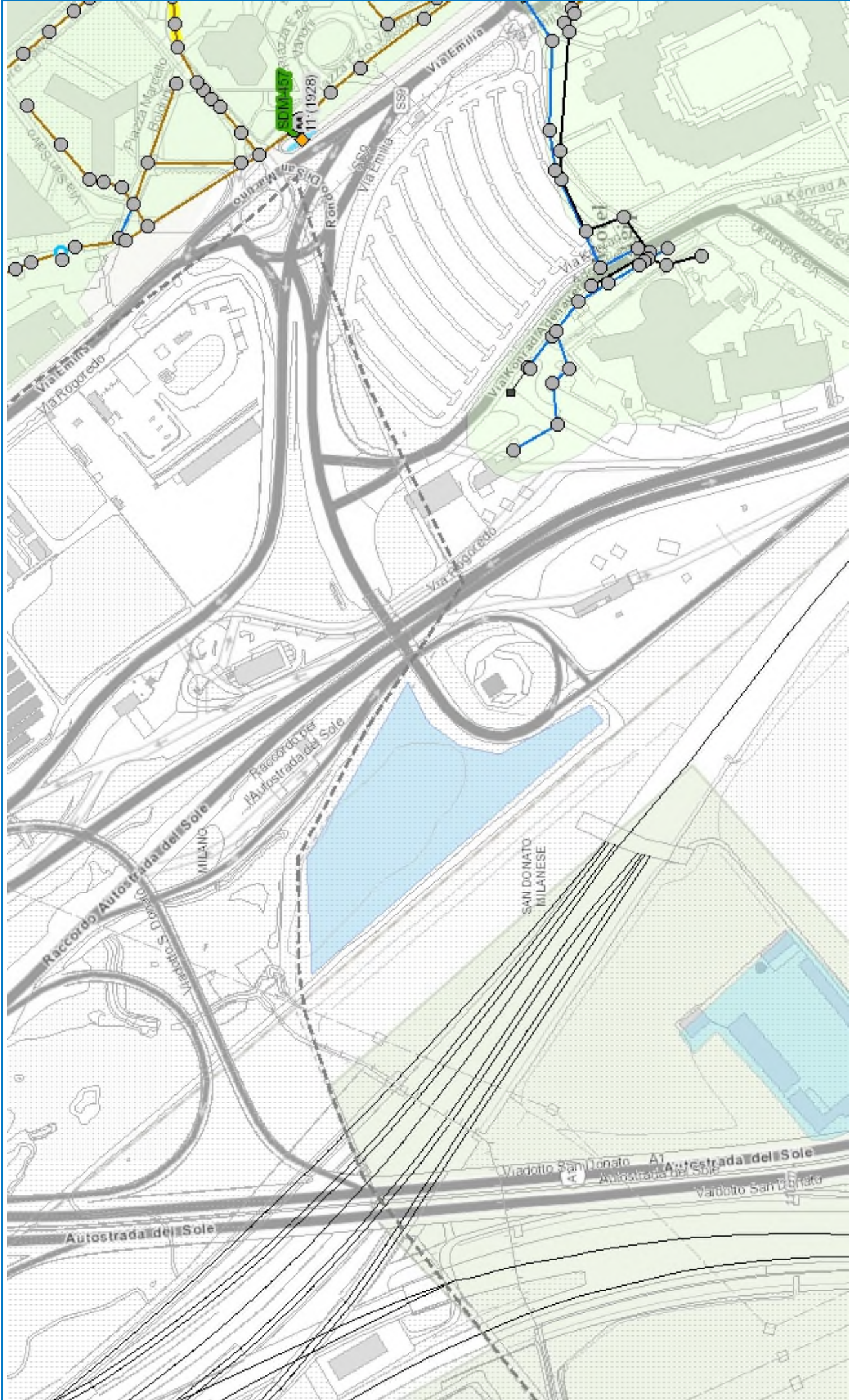
CAP Holding Spa – Sede legale Via Rimini 38 – 20142 Milano - Iscrizione Ufficio Registro Imprese di Milano con n. 1622889 - Capitale sociale € 571.381.786 i.v. – C.F. e P.IVA 13187590156.

Evitate di stampare questo messaggio, se non ne avete reale necessità.”

san donato Milanese

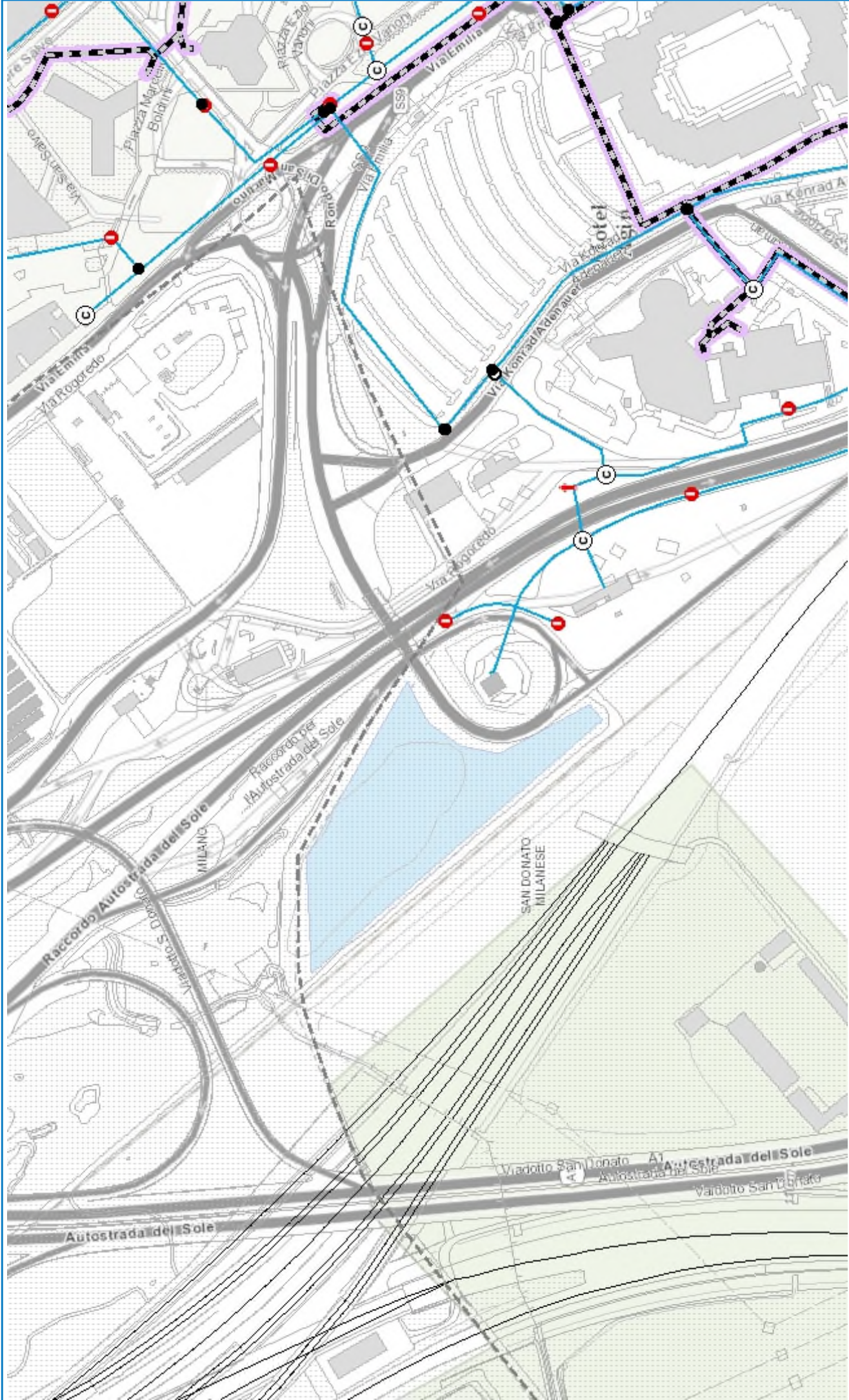
Data: 11/09/2025

estratto rete di pubblica fognatura e perimetro agglomerato ATO





estratto rete del civico acquedotto



RETE DI PUBBLICA FOGNATURA

Foglio n° 1 di 1

CHECK LIST DI ASSEVERAZIONE

A) PRESCRIZIONI E RICHIESTE TECNICHE	SI ¹	NO ²	N.A. ³	NOTE (da compilarsi a cura del progettista)
1. Reti di Fognatura Mista/Nera per compatibilità idraulica				
Relazione Tecnico Descrittiva delle opere	☐	☐	☐	
Relazione Tecnico Idraulica con indicato le portate di punta da scaricare in rete fognaria pubblica espresse in l/s.	☐	☐	☐	
Elaborato planimetrico di inquadramento delle opere di progetto.	☐	☐	☐	
Elaborato plano-altimetrico degli schemi fognari interni - redatto secondo l'Allegato 1 del Regolamento del SII - contenente l'ubicazione dei punti di allaccio alla rete fognaria pubblica.	☐	☐	☐	
Relazione di Invarianza Idraulica (laddove prevista)	☐	☐	☐	
2. Interferenze con Reti Fognarie				
Relazione sulla gestione delle interferenze individuate sulla base del coordinamento sottoservizi svolto;	☐	☐	☐	
Elaborato plano-altimetrico con riportato la sovrapposizione delle opere in progetto e dello stato di fatto delle infrastrutture fognarie, recepite mediante accesso tramite Sistema Informativo Webgis di Gruppo CAP *.	☐	☐	☐	
Elaborato grafico con riportato la soluzione individuata per l'eventuale risoluzione delle interferenze e/o opere di protezione proposte per le infrastrutture fognarie.	☐	☐	☐	

.....
(luogo, data)

.....
(Il progettista)

1 - Nel caso in cui si barri la casella "SI", si dovrà trasmettere in allegato il relativo documento a cura del progettista.

2 - Nel caso in cui si barri la casella "NO", si dovrà motivare la scelta nella colonna "Note (da compilarsi a cura del progettista)".

3 - "N.A." = Non Applicabile. Nel caso in cui si barri la casella "N.A.", si dovrà motivare la scelta nella colonna "Note (da compilarsi a cura del progettista)".

*Si precisa che, pur trattandosi della rappresentazione cartografica più attendibile ed aggiornata possibile, il servizio cartografico di Gruppo CAP non può garantire la precisione assoluta di quanto inviato. Pertanto, in fase progettuale, resta onere esterno verificare la completezza e la correttezza delle informazioni fornite mentre in fase esecutiva sarà essenziale adottare ogni necessaria cautela e tutti gli accorgimenti possibili al fine di evitare ogni eventuale danno agli impianti idrici e fognari in gestione a Gruppo CAP. Qualora si necessitasse di informazioni precise sull'esatta localizzazione delle reti in gestione alla Scrivente Società, si rimanda alla procedura di tracciamento reti di Gruppo CAP, richiedibile al link: <https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/tracciamento-reti> (sezione TRACCIAMENTO RETI)

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

Milano, 30/09/2025

Prot. n. 0015467

Cod. Progetto: ---

Da indicare in caso di risposta

Spett.le

Comune di San Donato Milanese

Servizi Tecnici e del Territorio

Governo del Territorio e Gestione Patrimonio

protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it

c.a. Dirigente – Domenico Martini

Inviato tramite PEC

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI-VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT- PII1/2024 – PROT. N. 25044 DEL 11/06/2024 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. Nota Risposta CAP.

Con riferimento alla nota di pari oggetto del Vs Spettabile Ente si comunica quanto segue:

Dalla documentazione tecnica trasmessa si riscontra che:

- nei pressi dell'area oggetto d'intervento NON sono presenti reti acquedottistiche e fognarie in gestione a CAP, come rispettivamente da Allegati alla presente nota;
- l'intervento NON ricade all'interno dell'agglomerato ATO di SAN GIULIANO MILANESE EST – CODICE AG01519502;

Tutto ciò premesso si prescrive che:

1-GESTIONE RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO

(Tecnico referente CAP: Geom. Ivan Bertolazzi – ivan.bertolazzi@gruppocap.it)

Si esprime **PARERE POSITIVO CON RISERVA DEL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI TECNICHE:**

1. si comunica in primis che attualmente l'area di intervento **NON è servita da rete di distribuzione dell'acqua potabile del civico acquedotto (vedasi estratto GIS);**

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

2. al fine di permettere allo Scrivente Gestore del S.I.I. di verificare la compatibilità dell'intervento in oggetto col sistema acquedottistico relativo al comune, dovranno essere trasmessi quanto prima i **fabbisogni idropotabili in termini di l/s per quanto riguarda anche eventuali fabbisogni antincendio. Quanto sopra al fine di valutare la necessità di interventi di potenziamento/adeguamento/estensione sulle opere del S.I.I. in gestione allo Scrivente Gruppo, i cui eventuali costi saranno posti in carico al soggetto attuatore tramite preventivo;**
3. per le progettazioni di calcolo degli impianti idraulici potabili privati, si vedano le **prescrizioni tecniche degli art.10, art. 12 ed art.23** del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" di Gruppo CAP consultabile sul sito web: <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/cose-da-sapere/regolamento-e-carta-del-servizio-idrico-integrato>;
4. si evidenzia in particolare anche la seguente ulteriore prescrizione: **è obbligo l'installazione di un sistema antiriflusso a valle del contatore, per la tipologia di sistema antiriflusso da installare in relazione alla tipologia di utenza, si faccia riferimento alla classe di rischio S0, S1, S2** ed ai rispettivi dispositivi indicati nel Regolamento del Servizio Idrico all'interno del **titolo 3 "Norme tecniche su apparecchiature del servizio acquedotto"**.

2-GESTIONE RETI DI PUBBLICA FOGNATURA

(Tecnico referente CAP: Geom. Massimiliano Saccone massimiliano.saccone@gruppocap.it)

Prescrizioni:

Acque bianche: Per quanto concerne le acque meteoriche si fa riferimento al RR 4/2006, Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia, e al Regolamento del SII (art. 57) che ha recepito lo stesso. In linea generale il RR 4/2006 si applica in base a quanto riportato nell'art.3 dello stesso. Pertanto, se l'attività svolta nell'area rientra in una delle categorie di cui alle lettere a), b), c), d) di cui all'art.3, si applica il RR 4/2006 e deve essere operata la separazione fra acque di prima e di seconda pioggia. Le acque meteoriche di seconda pioggia e le acque meteoriche in generale provenienti da superfici coperte e/o da aree scolanti in cui non sono svolte attività alle lettere sopra riportate (RR 4/2006 – art.3) non devono andare in pubblica fognatura, sia essa di tipologia nera o mista, secondo quanto disposto dall'art. 57 del Regolamento del SII; tali acque devono essere prioritariamente smaltite in loco, per esempio nel sottosuolo se ciò è possibile sia da un punto di visto idrogeologico che dei vincoli in essere, oppure possono essere inviate in corpo idrico superficiale, se presente (previa autorizzazione all'Autorità competente per scarichi in sottosuolo / scarichi in CIS, quindi alla Città Metropolitana / alla Provincia). In entrambi i casi si verifichino però anche i vincoli dal RR 7/2017 e successive modifiche disposte dal RR 3/2025 pubblicato sul BURL del 01/04/2025 se applicabile al caso di specie. Resta inteso che, qualunque sia il recapito delle acque meteoriche, esse debbano rispettare i limiti previsti dal D.lgs. 152/2006 per lo scarico delle stesse a seconda di quale sia il recapito: in sottosuolo, in corpo idrico superficiale oppure in pubblica fognatura.

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

Acque nere:

Si comunica che l'area oggetto di intervento NON ricade in Agglomerato Urbano ATO come da premesse alla presente nota, pertanto valgono le disposizioni del Regolamento del Servizio Idrico Integrato di cui all'art.43 comma 3 cit. "Gli scarichi in zone non servite da rete fognaria pubblica, dovranno attenersi alle disposizioni stabilite dal D.Lgs. n° 152/06, dai Regolamenti Regionali n°6/2019, n°4/2006 e loro modificazioni ed integrazioni" e dell'art.52 comma 2 cit. "Nelle aree non servite da rete fognaria e per le quali il Piano d'Ambito non prevede interventi di estensione, il Gestore realizza le opere connesse alla fornitura del servizio, che sono poste a carico del richiedente secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito.

Dalle verifiche effettuate non risultano altresì, opere interferenti con reti e infrastrutture fognarie in gestione a Gruppo CAP.

Compatibilità idraulica – acque nere:

Qualora fosse necessario dare seguito al punto precedente, ovvero collegarsi alla rete di pubblica fognatura esistente nel territorio di San Donato M.se, **si resta in attesa di ricevere, elaborati di dettaglio (relazione idraulica acque nere) che chiariscano i quantitativi fognari scaricati (portate di punta scaricate espresse in l/s) per le opportune verifiche di compatibilità delle reti in essere a ricevere ulteriori apporti, nel rispetto della check list - contenuti minimi (Allegato 3).** Tale verifica è condizione necessaria al fine di valutare la necessità di eseguire opere di potenziamento delle reti/impianti fognari esistenti i cui costi verranno posti a carico dell'Attuatore tramite preventivo. Da ultimo si fa presente che i reflui potranno essere convogliati in pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal Regolamento del SII – Sezione C – Servizi Fognatura e Depurazione, con particolare rispetto all'Allegato 1 del Regolamento del S.I.I. in riferimento agli schemi fognari interni da adottare.

3-NUOVE OPERE FOGNARIE IN FUTURA CESSIONE

(Tecnico referente CAP: CAP Holding S.p.A. – Dott. Fulvio Rebolini – piani.urbanistici@gruppocap.it)

Nell'eventualità in cui il piano urbanistico in oggetto preveda nuove reti fognarie in cessione al Comune, si comunica che la Scrivente è tenuta ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, relativamente al progetto esecutivo delle opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati, comprese nell'intervento di che trattasi. Ciò, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 2 e dall'art. 55 del summenzionato Regolamento del SII.. Al riguardo, si vada al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete#opere-urbanizzazione-pareri-e-collaudi> in cui sono disponibili la procedura e la relativa modulistica che sono obbligatoriamente da recepire nella progettazione di tali opere.

4-ESTENSIONE RETI ED ALLACCIAMENTI

Si sottolinea altresì che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co 9 del Regolamento del S.I.I., la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza, provenienti dall'intervento di che trattasi. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società

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

operativa del CAP Holding, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del CAP Holding, al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete>

Si ricorda anche che come previsto dall' art. 21, comma 7; (di cui si riporta citazione): *"..il Gestore, su richiesta, redigerà un preventivo di spesa comprendendo in esso tutte le opere necessarie per la fornitura d'acqua, incluse tutte le opere necessarie ai sensi dell'articolo 45, comma 1, della Legge Regionale n. 12/05 anche se non strettamente attinenti con la concessione richiesta (ad esempio, chiusura di anelli, presa da tubazioni principali più lontane con maggior pressione, potenziamento degli impianti, etc.).*

Ai sensi dell'art. 22 del R.R. 6/2019, gli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche sono sempre ammessi nelle reti fognarie, **mentre relativamente a richieste di assimilazione, acque derivanti da processi produttivi o meteoriche assoggettate ai disposti del R.R. 4/2006, sarà necessario rivolgersi agli enti competenti.**

Nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla società operativa del CAP Holding, corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I. .

Si evidenzia che sono fatte salve le competenze e le autorizzazioni che soggetti terzi sono tenuti a rilasciare ai sensi della normativa vigente in riferimento a tutti gli impianti afferenti al S.I.I. in cessione al Comune nell'ambito dell'intervento in argomento.

5-PRESCRIZIONI GENERALI

Nel rendere disponibili i dati delle reti tecnologiche in gestione allo Scrivente, mediante trasmissione di estratti allegati alla presente, si precisa che, pur trattandosi della rappresentazione cartografica più attendibile ed aggiornata possibile, il servizio cartografico di Gruppo CAP non può garantire la precisione assoluta di quanto inviato. Pertanto, in fase progettuale, resta Vostro onere verificare la completezza e la correttezza delle informazioni fornite, **eventuali danni o guasti arrecati alle infrastrutture tecnologiche in gestione a Gruppo CAP non potranno essere imputati a eventuali discordanze o mancanze nella cartografia fornita in questa sede.**

In fase esecutiva, si chiede di adottare ogni necessaria cautela e tutti gli accorgimenti possibili al fine di evitare ogni eventuale attività che possa comportare rischi di interruzione della continuità di erogazione del servizio o che possa danneggiare, in qualsiasi modo, le reti ed i manufatti in gestione a Gruppo CAP, anche in riferimento agli impianti elettrici accessori indispensabili al loro funzionamento ed eventualmente non indicati nella rappresentazione cartografica allegata alla presente.

La scrivente società addebiterà eventuali danni arrecati agli assets afferenti al servizio Idrico integrato e si ritiene sin d'ora sollevata e manlevata da qualsiasi danno arrecato per l'esecuzione delle opere in oggetto.

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

Si evidenzia che sono fatte salve le competenze e le autorizzazioni che soggetti terzi sono tenuti a rilasciare ai sensi della normativa vigente in riferimento a tutti gli impianti afferenti al SII in cessione al Comune nell'ambito dell'intervento in argomento.

Si rimane a disposizione e l'occasione è gradita per porgere Cordiali Saluti.

Il Responsabile
Servizi Tecnico Commerciali
Ing. Laura Maggi

All.c.s.

Referente per la pratica:

Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze – Ing. Mirko Villanova - e-mail piani.urbanistici@gruppocap.it

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



AD/VDGC/DETC/ECP/CDS/MT

Spett.le

Comune di San Donato Milanese

Ufficio Urbanistica

protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it

e, p.c.:

Spett.li

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per le infrastrutture e le reti di trasporto

Direzione generale per le autostrade e la vigilanza sui contratti di concessione autostradali

Ufficio Ispettivo Territoriale di Bologna

uit.bologna@pec.mit.gov.it

Autostrade per l'Italia S.p.A.

Direzione 2° Tronco – Milano

autostradeperlitaliadt2milano@pec.autostrade.it

Oggetto: Autostrada A1 Milano – Napoli

Convocazione Conferenza di Servizi-Verifica di Assoggettabilità alla VAS
Realizzazione di una struttura alberghiera mediante Programma Integrato
di intervento in variante al vigente PGT - PII1/2024 - prot. n. 25044 del
11/06/2024 e successive integrazioni

Richiesta di elaborati integrativi e chiarimenti

PROPONENTE: ALNITAK S.r.l.

RICHIEDENTE: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Si fa riferimento alla nota prot. 2025/35641 del 10/09/2025, prot. ASPI n.83893 del 11/09/2025, con la quale codesto Comune di San Donato Milanese ha indetto apposita Conferenza di Servizi, in forma semplificata e in modalità asincrona, nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo relativo al progetto per la costruzione di un nuovo fabbricato ricettivo (HOTEL) con riqualificazione del sedime attualmente degradato, da realizzare nel territorio

Autostrade per l'Italia S.p.A.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
da parte di Holding Reti Autostradali S.p.A.
Sede Legale Via A. Bergamini 50 - 00159 Roma
T +39 06 43631 - F +39 06 43634090
autostrade.it - info@autostrade.it

Telegr. Autostrade Roma - Telex Autospa n. 612235
autostradeperlitalia@pec.autostrade.it
Capitale Sociale € 622.027.000,00 i.v.
CF e P.IVA 07516911000 - CCI AA Roma 1037417

comunale di San Donato Milanese, all'interno di un'area posta tra l'Autostrada A1, l'A1 'Declassata' e la ferrovia AV Milano-Roma.

Nel Documento di Scoping trasmesso è presente il Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali significativi derivanti dell'attuazione delle previsioni contemplate nella proposta di Programma Integrato di Intervento ("P.I.I."), in variante al Piano di Governo del Territorio.

La proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) comporta la necessità di una variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, in quanto l'area in oggetto è attualmente disciplinata dal Piano dei Servizi (PdS) con destinazione a "Servizi Pubblici e di Interesse Pubblico o Generale" e specifica funzione a verde di mitigazione ambientale infrastrutturale, come definito dall'art. 9 delle NTA del PdS e rappresentato nella Tav. 01.aPS. Ai sensi dell'art. 10 delle NTA del PdS, in tali ambiti *"sono ammessi esclusivamente interventi di potenziamento delle infrastrutture della mobilità e il connesso impianto di idonee fasce arboreo-arbustive con funzioni di mitigazione ambientale"*.

Secondo quanto indicato nel Rapporto Preliminare, la proposta progettuale introduce invece funzioni e interventi non compatibili con la disciplina urbanistica vigente, rendendo quindi necessaria una variante. In particolare, il comparto dovrebbe essere ricondotto all'interno del Documento di Piano, verosimilmente quale Ambito di Trasformazione, così da permettere l'introduzione di una nuova disciplina urbanistica coerente con i contenuti e gli obiettivi del P.I.I. stesso.

Il progetto prevede in sintesi i seguenti interventi:

- realizzazione ex. novo di un fabbricato con elevata qualità energetica e sostenibilità ambientale avente destinazione ricettiva (Hotel da 252 camere con brand di alto profilo internazionale);
- realizzazione di parcheggi sia pertinenziali che di servizio pubblico in concessione;
- realizzazione di opere infrastrutturali per la mobilità dolce di interscambio e funzionali all'accesso della adiacente area di San Francesco oggetto del procedimento AdP per la realizzazione del Nuovo Stadio AC Milan;

- proposta di riqualificazione del Centro Sportivo Comunale Armando Picchi con realizzazione di nuovi campi da rugby, da beach volley e da bocce; nuovi spogliatoi, ristrutturazione tribune e nuovi spazi di servizio ed aggregazione (bar-ristorante e giardino all'aperto), nuovo parcheggio auto;
- riqualificazione dell'area, attualmente caratterizzata da uno stato di degrado.

Dall'esame degli elaborati alla base del procedimento, si riportano di seguito le integrazioni e i chiarimenti che si ritiene necessario vengano forniti al fine di consentire l'emissione di un parere da parte della Scrivente.

- 1) Si premette che, per quanto concerne le nuove opere che interessano le fasce di rispetto autostradali coerenti con lo strumento urbanistico attualmente vigente, qualsiasi tipo di intervento che dovesse essere previsto in adiacenza all'infrastruttura autostradale dovrà risultare conforme a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada (D.lgs. del 30/04/92 n. 285) e dal relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. del 16/12/92 n. 495), rappresentando, inoltre, che tali disposizioni sono state oggetto di ulteriori chiarimenti da parte del nostro originario Concedente, con Circolare Anas prot. 109707-P del 29/07/2010 e Nota dell'Ispettorato Vigilanza Concessioni Autostradali dell'Anas prot. 86754-P del 16/06/2011.

Ciò premesso, **per tutti gli interventi previsti dovranno essere forniti elaborati planimetrici e opportune sezioni con indicazione delle distanze delle varie opere previste dai limiti di proprietà autostradale di competenza di ASPI (sia inerenti l'A1 che l'autostrada Declassata) nonché le caratteristiche dei materiali con le quali sono realizzate** (es. manufatti in c.a., opere di contenimento delle vasche di laminazione, parcheggi pavimentati, ecc.). Al riguardo, appare opportuno ricordare che la larghezza della fascia di rispetto autostradale, da riportare nei documenti di pianificazione e programmazione, andrà computata secondo quanto dettato dal D.P.R. n.495/92 e andrà misurata a partire dal limite della proprietà autostradale e non dal ciglio stradale né dalla recinzione.

- 2) Qualora fossero previste trasformazioni urbanistiche con modifiche della destinazione d'uso di alcune aree, si ricorda che il vincolo di inedificabilità in fascia di rispetto autostradale di cui ai riferimenti normativi indicati ai punti

precedenti, oltre che finalizzato ad evitare la costruzione di volumi edilizi, deve intendersi correlato anche alla destinazione d'uso delle aree, per le quali qualsiasi ipotesi di variazione di destinazione non dovrà determinare una riduzione della fascia di rispetto attuata tramite variazione allo strumento urbanistico.

Al fine di verificare quanto sopra premesso, **dovrà essere indicato se la trasformazione urbanistica in oggetto preveda una variazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto.**

- 3) Dal punto di vista ambientale si anticipa che, per le opere di cui alla presente procedura autorizzativa, fra le quali in particolare la realizzazione del nuovo fabbricato a destinazione ricettiva nonché gli ulteriori interventi eventualmente previsti in fascia di pertinenza acustica-autostradale o comunque potenzialmente soggetti al rumore autostradale, vale quanto indicato nell'art. 8 del D.P.R. 142/04 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare): in particolare, nel caso di infrastrutture esistenti, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso D.P.R. rimarranno a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso. Si rappresenta che la fascia di pertinenza acustica, come previsto dall'art. 1 comma 1 lettera n) del D.P.R. 142/04, si intende misurata a partire dal confine stradale e quindi dal limite di proprietà, prendendo in considerazione tutte le pertinenze autostradali e non solo la piattaforma autostradale corrente.

Per quanto riguarda la valutazione previsionale di clima e impatto acustico che, come dichiarato nel par. "6.3.7 Rumore", sarà redatta nelle successive fasi progettuali, si richiede che tale valutazione tenga conto anche dell'impatto che l'eventuale traffico indotto dall'opera potrebbe comportare ai ricettori limitrofi. Si chiede inoltre di poter valutare tale elaborato una volta emesso in modo da verificare eventuali impatti sulle fasce concorsuali con l'Autostrada.

Si resta pertanto in attesa di ricevere le integrazioni e le precisazioni necessarie per la formulazione del parere di competenza.

Distinti saluti

Come da allegato.
Distinti saluti

Spett. Comune di San Donato Milanese - Ufficio
Urbanistica
Email:
protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it

Oggetto: CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI-VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT- PII1/2024 – PROT. N. 25044 DEL 11/06/2024 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI. Parere di competenza

In riferimento alla richiesta di cui in oggetto, ovvero “richiesta di parere” avente ns protocollo V1.2025.0066592 del 11/09/2025, ed esperita la documentazione digitale allegata, relativa al *Programma Integrato Intervento in variante al PGT relativo alla realizzazione di nuovo fabbricato ricettivo (HOTEL) con riqualificazione del sedime attualmente degradato e dismesso*, si fa presente che non sono stati rilevati elementi di competenza e pertanto codesto Ufficio rilascia *nulla osta* alle opere da eseguire, fatta salva l'osservanza delle prescrizioni di legge.

Si evidenzia, inoltre, che nel caso in cui vengano adottate misure di approvvigionamento energetico a mezzo di impianti geotermici, come possibilità da valutare successivamente e riportata al par. 6.3.2.2 *Sotterraneo* dell'elaborato *Rapporto Preliminare sui possibili impatti ambientali*, gli stessi saranno soggetti al regime di concessione ai sensi del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, N. 2.

Distinti Saluti

Il Dirigente
ENRICO CAPITANIO

Referente per l'istruttoria della pratica: LOREDANA PATERNA Tel. 02/6765.2648

Con riferimento alla comunicazione di cui all'oggetto, si comunica che, dalle verifiche effettuate, **non risulta che i terreni interessati dall'intervento ricadano nell'ambito del comprensorio di Roggia Vettabbia.**

Nell'area di interesse scorre invece il Cavo Taverna che, pur derivando parte della sua portata dalla Roggia Vettabbia in loc. Chiaravalle, ha gestione autonoma e le competenze sullo stesso sono in capo all'omonimo Consorzio irriguo.

Inoltre, anche se non utilizzate da tempo, nell'area oggetto di interesse, sono presenti i bocchelli per la derivazione del Cavo Sestogallo dal Cavo Taverna.

A fronte di quanto sopra, non essendo il Consorzio di Roggia Vettabbia competente sul territorio in esame ed essendo i canali interessati dagli scarichi previsti non recapitanti in Roggia Vettabbia, si suggerisce di voler prendere diretto contatto con gli Enti che potrebbero invece essere coinvolti nel procedimento in questione, ovvero:

- il Consorzio Cavo Taverna, presso Regolatore Andrea Monticelli – monticelli650@gmail.com/sasmonticelli@pec.it
- l'Utenza Cavo Sestogallo, presso dott. Mario Tavazza – via Vaina 4, Milano / mario.tavazza@locauto.it

Distinti saluti

Donata Papetti

Consorzio di Roggia Vettabbia

Corso di Porta Romana, 118 - 20122 Milano

Tel & Fax +39.02.3598.2335 e +39.02.3598.2385

e-mail: cons.vettabbia@ingpapetti.it

Da: COMUNE DI SAN DONATO MILANESE <protocollo@cert.comune.sandonatomilanese.mi.it>

Inviato: giovedì 11 settembre 2025 08:10

A: GSESPA@PEC.GSE.IT; TRENORD@LEGALMAIL.IT; TERNARETEITALIASPA@PEC.TERNA.IT;

TURISMO_MODA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT; TRASPORTI@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT;

TERRITORIO_SISTEMIVERDI@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT; SVILUPPO_ECONOMICO@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT;

SICUREZZA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT; INFRASTRUTTURE_E_MOBILITA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT;

ENTILOCALI_MONTAGNA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT; AMBIENTE_CLIMA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT;
AGRICOLTURA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT; DIPPS146.00F0@PECPS.POLIZIADISTATO.IT;
ENTILOCALI.PREFMI@PEC.INTERNO.IT; PECATENEO@CERT.POLIMI.IT; SEGRETERIA@PEC.GEOLOMB.IT;
PROTOCOLLO.ODAF.MILANO@CONAFPEC.IT; ORDINE.MILANO@INGPEC.EU; CONSIGLIO@OAMILANO.IT; SABAP-
MI@PEC.CULTURA.GOV.IT; SR-LOM@PEC.CULTURA.GOV.IT; COM.MILANO@CERT.VIGILFUOCO.IT;
DIPPS202.0000@PECPS.POLIZIADISTATO.IT; SERRAVALLE@PEC.SERRAVALLE.IT;
POLOLOMBARDIANOVARA@PEC.ITALGASRETI.IT; MIO210000P@PEC.GDF.IT; CONS.VETTABBIA@PEC.INGPAPETTI.IT;
ETVILLORESI@PEC.IT; ACQUEIRRIGUE@PEC.IT; COMUNE.SANGIULIANOMILANESE@CERT.LEGALMAIL.IT;
COMUNE.PESCHIERABORROMEO@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT; PROTOCOLLO.OPER@CERT.LEGALMAIL.IT;
PROTOCOLLO@POSTACERT.COMUNE.MILANO.IT; COMUNE.MEDIGLIA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT;
COMUNE@PEC.COMUNE.LOCATEDITRIULZI.MI.IT; COLLEGIO.MILANO@GEOPEC.IT;
PROTOCOLLO@PEC.CITTAMETROPOLITANA.MI.IT; PROTOCOLLO@PEC.CITTAMETROPOLITANA.MI.IT;
QUALIFICAZIONE.CAPHOLDING@LEGALMAIL.IT; CCIAA@PEC.MIOMB.CAMCOM.IT;
AUTOSTRADEPERLITALIA@PEC.AUTOSTRADE.IT; AUTOGUIDOVIE@PEC.IT; ATMSPA@ATMPEC.IT;
TMI25692@PEC.CARABINIERI.IT; AMIACQUE@LEGALMAIL.IT; UFFICIO-MI@CERT.AGENZIAPO.IT;
DIPARTIMENTOMILANO.ARPA@PEC.REGIONE.LOMBARDIA.IT; PROTOCOLLOGENERALE@PEC.ATS-MILANO.IT;
PROTOCOLLO@PEC.AGENZIATPL.IT

Oggetto: (Rif: 2025/35641 PROT) CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI-VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA
VAS REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA MEDIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN
VARIANTE AL VIGENTE PGT PII1/2024 PROT. N. 25044 DEL 11/06/2024 E