



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 Attutivo 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 Attuativo 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 CITTÀ" - 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 residenzialicon 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)