



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ

Conferenza dei Servizi preliminare ex. Art.4 D.Lgs. n.38/2021

in forma semplificata ed in modalità asincrona,
ai sensi degli artt. 14, comma 3, e 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii..

Valutazione della documentazione presentata ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021 da Kick Off s.r.l., piazza San Lorenzo 48, Treezzano sul Naviglio, relativa alla proposta di "riqualificazione e gestione del centro sportivo di via XXV Aprile 16", San Donato Milanese.

Verbale di chiusura

Richiamato

lo svolgimento della Conferenza dei servizi preliminare convocata dal Dirigente Area Servizi Tecnici e del Territorio su delega del Sindaco, alla quale sono stati invitati a partecipare le amministrazioni ed Enti coinvolti, di seguito riportati, con nota di indizione prot. nr. 51256 del 23/12/2025, il cui avvio è stato richiesto dal proponente con nota prot. nr. 49578 del 11/12/2025:

- REGIONE LOMBARDIA – Polizia Idraulica
- Consorzio Parco Regionale della Valle del Lambro
- AIPO - Azienda Interregionale del fiume Po
- Comando Provinciale VV.FF. Milano
- ATS Milano – Città Metropolitana
- ARPA Dipartimento di Melegnano
- Città Metropolitana di Milano - Mobilità e Trasporti
- C.O.N.I. Lombardia
- FGC Lombardia (CRL Lombardia)
- E.N.A.C.- Direzione Operatività
- S.E.A. Spa - Esercizi Aeroportuali Aeroporti di Milano – Pianificazione Aeroportuale
- Terna S.p.A. - Area Operativa Trasmissione di Milano
- Amiacque S.r.l.
- CAP Holding S.p.A.
- Duereti S.r.l.
- Metroweb S.p.A.
- Fastweb S.p.A.
- FiberCop
- B.T. Italia S.p.A.
- Snam Rete Gas S.p.A.
- Italgas S.p.A. - Distretto Nord
- A2A Servizi alla Distribuzione S.p.A. (Unareti S.p.A.)
- Retelit Digital Services S.p.A. (ex E-Via Retelit S.p.A.)
- Hera Luce S.r.l.
- Eni Servizi S.p.a.
- Eni Plenitude S.p.a.



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ

- Eni S.p.a.
- Comune di San Donato Milanese
- Area Affari Generali, Istituzionali e Finanziari
- Area Sviluppo di Comunità
- Area Area Sviluppo produttivo
- Polizia Locale
- Segretario Generale
- Servizio Governo del Territorio e Gestione Patrimonio
- Servizio Mobilità
- Servizio Ecologia ed Ambiente
- S.U.A.P.

la seduta di apertura è stata fissata in modalità asincrona il giorno 13/01/2026 prevedendo il giorno 03/02/2026, quale termine perentorio entro il quale le Amministrazioni ed Enti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza.

Preso atto

che nei termini previsti sono pervenuti i seguenti pareri (ovvero riscontrata l'avvenuta assenza), allegati alla presente:

- **Regione Lombardia** – Polizia Idraulica – *NON RISCONTRA*
- **Consorzio Parco Regionale della Valle del Lambro (prot. 877/25026)** – *NON EMETTE PARERE perche' non rientra in area di competenza.*
- **AIPO - Azienda Interregionale del fiume Po (prot. 4193/2023)** - *PARERE FAVOREVOLE ai soli fini idraulici.*
- **Comando Provinciale VV.FF. Milano (prot. 1143/2026)** *NON EMETTE PARERE rileva che dovranno essere avviati i procedimenti amministrativi ai sensi degli artt. 3 del DPR 151/2011 corredata dagli elaborati previsti dal D.M. 02/09/2021.*
- **ATS Milano – Città Metropolitana** – *NON RISCONTRA*
- **ARPA Dipartimento di Melegnano** - *NON RISCONTRA*
- **Città Metropolitana di Milano - Mobilità e Trasporti** – *NON RISCONTRA*
- **C.O.N.I. – C.I.S.** – *NON RISCONTRA*
- **FGC Lombardia (CRL Lombardia)** – *NON RISCONTRA*
- **E.N.A.C.- Direzione Operatività (prot. 32049/2025):** *riscontra che potrà esprimere il proprio parere nell'ambito della conferenza di servizi in oggetto esclusivamente in seguito ad azioni svolte dal proponente secondo il protocollo indicato.*
- **S.E.A. Spa** - Esercizi Aeroportuali Aeroporti di Milano – Pianificazione Aeroportuale - – *NON RISCONTRA*
- **Terna S.p.A.** - Area Operativa Trasmissione di Milano – *NON RISCONTRA*
- **Amiacque S.r.l.** – *NON RISCONTRA*
- **CAP Holding S.p.A. (prot. 3847/2025)** – *fornisce delle prescrizioni generali e alcune specifiche di seguito sintetizzate:*



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ

- *SETTORE ACQUEDOTTO: PARERE POSITIVO CON RISERVA subordinato al di rispetto delle prescrizioni;*
- *SETTORE FOGNATURA: PARERE POSITIVO CON RISERVA subordinato al di rispetto delle prescrizioni;*
- **Duereti S.r.l. (prot. 932/2026)** *NON ESPRIME PARERE e riscontra che dall'analisi della documentazione pervenuta, non è stato possibile determinare con esattezza il fabbisogno di energia elettrica del progetto edilizio.*
- **Metroweb S.p.A. – NON RISCONTRA**
- **Fastweb S.p.A. – NON RISCONTRA**
- **FiberCoop (prot. 277/2026)** *ESPRIME PARERE DI MASSIMA FAVOREVOLE, subordinato alla risoluzione delle interferenze qualora emergessero nella fase esecutiva dell'opera.*
- **B.T. Italia S.p.A. – NON RISCONTRA**
- **Snam Rete Gas S.p.A - NON RISCONTRA**
- **Italgas S.p.A. - Distretto Nord - – NON RISCONTRA**
- **A2A Servizi alla Distribuzione S.p.A. (Unareti S.p.A.) – NON RISCONTRA**
- **Retelit Digital Services S.p.A. (ex E-Via Retelit S.p.A.) (prot. 1255/2026) – NON SI ESPRIME in quanto non di competenza.**
- **Hera Luce S.r.l. – NON RISCONTRA**
- **Eni Servizi S.p.a. – NON RISCONTRA**
- **Eni Plenitude S.p.a. – NON RISCONTRA**
- **Eni S.p.a . – NON RISCONTRA**

Comune di San Donato Milanese

Sono state condotte interlocuzioni ed incontri interni tra gli uffici del Comune coinvolti che hanno portato alla formalizzazione di pareri da parte dei Servizi appartenenti all'Area Servizi Tecnici e del Territorio e del Servizio Tutela Ambientale, Paesaggio, Ecologia e Verde Urbano ed a quella dei Servizi Alla Collettività, come di seguito brevemente riassunti:

- **Servizio Ecologia ed Ambiente (prot. 5611/2026)** *RISCONTRA evidenziando elementi da attenzionare in fase di progettazione definitiva in particolare nel presente verbale si richiama le norme di compensazione in riferimento ad essenze abbattute.*
- **Servizio Governo del Territorio e Gestione Patrimonio (prot. 5611/2026)** *RISCONTRA evidenziando elementi da attenzionare in fase di progettazione definitiva in particolare nel presente verbale si richiano:*
 - *le normative a cui è soggetta l'area pubblica oggetto di ampliamento dell'area sportiva, che potrà essere oggetto a specifica procedura ad evidenza pubblica per l'eventuale concessione;*
 - *indicazione della destinazione originaria e legittima del locale spogliatorio oggetto di ampliamento previsto nello scenario B.*
- **Ufficio Sport (prot./2026)** *RISCONTRA evidenziando elementi e documentazione da presentare in fase di PFTE e evidenziando l'obbligo di acquisire, in fase di redazione PFTE, il parere preventivo del C.O.N.I. in relazione a interventi che riguardano gli spazi/impianti sportivi, previsto dal Regio Decreto 2 febbraio 1939 n. 302*

Considerato



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ

che la presente Conferenza Preliminare risulta incardinata nel procedimento definito all'art.4 del D.Lgs. n.38/2021 e finalizzata, nel caso di progetti di particolare complessità, a valutare i contenuti del Documento di Fattibilità delle alternative progettuali, di seguito «DOCFAP» per indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso;

che Il DOCFAP individua e analizza le possibili soluzioni progettuali ed è corredato da un piano economico-finanziario che in questa fase risulta privo del requisito di asseverazione in quanto di carattere preliminare e potenzialmente soggetto a successive modifiche ed integrazioni connesse e conseguenti allo sviluppo successivo;

che il procedimento delineato all'art.4 del D.Lgs. n.38/2021 prevede in capo al Comune la possibilità di chiedere al proponente di procedere alle modifiche progettuali necessarie al fine di superare tempestivamente eventuali lacune o criticità della proposta indicando, al c.5, che il successivo progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) deve tenere conto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare;

Considerato nel merito che, relativamente alla valorizzazione dell'immobile oggetto della proposta del DOCFAP e seppur esplicitato a seguito della richiesta di integrazioni nel corso dello svolgimento della Conferenza, si ritiene necessario un adeguato approfondimento e sviluppo prescrittivo nelle successive fasi della redazione del PFTE riguardante gli spazi aventi destinazione commerciale funzionale a valutare possibili opportunità di utilizzo, anche differenziato per fasce d'orario e fruizione, aventi auspiccate ricadute positive nel PEF.

Tutto quanto sopra premesso, preso atto dei pareri acquisiti in forma espressa ovvero in silenzio-assenso (la mancata espressione da parte delle Amministrazioni ed Enti invitati equivale ad assenso senza condizioni ex art. 14-bis c.4 della L. 241/90) e richiamato le indicazioni riportate nei singoli pareri, così come le considerazioni sopra dettagliate, da considerare entrambe quali prescrizioni vincolanti per i successivi sviluppi del procedimento, in data odierna e con il presente Verbale la Conferenza di Servizi Preliminare si conclude con parere POSITIVO CON PRESCRIZIONI.

San Donato Milanese li, 17.02.2026

Allegati: pareri

II RUP

Rossella Enrica Tolomei (*)

(*) 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.