



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 113 del 13/11/2025

Oggetto: PIANO DI RECUPERO AREE DENOMINATE "EX BARUFFALDI". MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 160/2019.

L'anno duemilaventicinque addì 13 del mese di novembre alle ore 11:33, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

SQUERI FRANCESCO	SINDACO	Presente
BARONE CARLO SALVATORE	VICE SINDACO	Presente
MARZANI VALENTINA	ASSESSORE	Assente
MICHELI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RESTA VALERIA	ASSESSORE	Assente
TAVERNITI ACHILLE	ASSESSORE	Presente
ZUIN MASSIMO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti 6

Totale Assenti 2

Partecipano alla seduta di Giunta Comunale, in modalità videoconferenza, il Sindaco Francesco Squeri e gli Assessori Carlo Salvatore Barone, Achille Taverniti.

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SQUERI FRANCESCO in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato

il procedimento tecnico-amministrativo di carattere urbanistico relativo al Piano di Recupero in zona centrale denominato "Aree ex. Baruffaldi" con particolare riferimento ai seguenti atti:

- delibera di Giunta Comunale n.25/2009 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di Recupero delle aree denominate Ex Baruffaldi;
- convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di cui sopra, stipulata tra la società Curiel S.r.l. ed il Comune di San Donato Milanese con atto a rogito Dott. Paolo Menchini, Notaio alla residenza di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, in data 10 luglio 2009 n. 68380/9984 di Repertorio, registrato all'Agenzia Entrate di Milano 4 il 30 luglio 2009 n. 17224 Serie 1T, trascritto all'agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Milano - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 31 luglio 2009 n. 99773/60197 e n. 99774/60198, successivamente rettificata con la nota in data 15 settembre 2010 n. 114553/48487;
- delibera di Giunta Comunale n.160/2019 con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato modifiche parziali alla Convenzione ritenute necessarie per garantire il sopravvenuto interesse pubblico rilevato durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione riguardanti lo spostamento della Cabina Elettrica di trasformazione esistente lungo la via C. Battisti;

Premesso che

il Piano di Recupero (di seguito PR), in attuazione dell'allora vigente PRG, era finalizzato al recupero di un'area dismessa attraverso la realizzazione di un intervento prevalentemente residenziale, con funzioni di carattere complementare e realizzazione di servizi di interesse generale;

il Piano di Recupero è stato realizzato relativamente agli immobili previsti, così come nelle opere pubbliche attualmente soggette alle fasi finali di collaudo ad esclusione dello spostamento della Cabina Elettrica di trasformazione, come previsto nella Convenzione modificata approvata con Giunta Comunale n.160/2019;

Preso atto che

la Convenzione, come modificata parzialmente con deliberazione di Giunta Comunale n.160/2019, non è stata sottoscritta;

la Convenzione come modificata si caratterizzava, oltre che per lo spostamento della Cabina Elettrica compensata con rimodulazione dei patti speciali originari relativi a 8 appartamenti di 50mq. da rendere disponibili in locazione a canone concordato, per le seguenti specificità a carico del soggetto attuatore:

- mettere a disposizione del Comune di San Donato Milanese n. 4 (quattro) appartamenti con metratura non inferiore a 50 mq commerciali ciascuno per un periodo di anni 15 (quindici);
- tali appartamenti saranno concessi in locazione, a cura dei Soggetti Attuatori, applicando i criteri e le modalità per la definizione del canone di locazione "canone concordato", come definito dall'Accordo locale vigente stipulato ai sensi della L. 431 del 9 dicembre 1998, art. 2, comma 3 tra le Associazioni della proprietà e le OO. SS. degli inquilini in data 25 ottobre 1999 presso il Comune di San Donato Milanese;
- l'assegnazione avviene prioritariamente ai nuclei familiari composti da:
 - *Giovani coppie, anche con 1 minore a carico*
 - *Famiglie di nuova formazione, anche con 1 minore a carico*
 - *Famiglie mano parentali (composta da 1 solo genitore) con max 2 minori a carico,*
 - *Nuclei familiari con persone in condizioni di disabilità, come definiti dal D.L. 62/2004,*

individuati e scelti dal nuovo Soggetto Attuatore previo apposito bando predisposto in collaborazione con l'Agenzia dell'abitare comunale e i criteri di assegnazione verranno stabiliti da apposito atto comunale.

- Per tutto il periodo della locazione dei quattro immobili di cui sopra il Comune di San Donato Milanese applicherà tutte le agevolazioni di natura fiscale rispetto al presupposto impositivo;

Considerato

opportuno garantire comunque la sottoscrizione della Convenzione e la completa realizzazione degli adempimenti previsti;

Considerato nel merito che

in considerazione del tempo intercorso dalla sua approvazione, caratterizzato tra l'altro anche del periodo emergenziale connesso all'evento eccezionale della pandemia Covid, sono state riscontrate dalle parti sopravvenute esigenze e necessità che, condivise durante una intensa, complessa ed articolata interlocuzione intercorsa, hanno reso opportuna una attualizzazione della stessa Convenzione;

tale attualizzazione prevede puntuali e limitate modifiche ed integrazioni che, nel rispetto ed invarianza degli obiettivi, finalità e disposizioni sostanziali della convenzione approvata con Giunta Comunale n.160/2019, ne rendono maggiormente efficace ed attinenti all'interesse pubblico il risultato atteso dagli adempimenti esecutivi;

Evidenziato

che tali modifiche ed integrazioni, limitate e puntuali, si sintetizzano in:

- flessibilità nella localizzazione della cabina elettrica per ottimizzare lo spostamento;
- migliore attualizzazione dei criteri di assegnazione degli alloggi resi disponibili in locazione;
- migliore contestualizzazione e descrizione delle modalità operative gestionali del procedimento di assegnazione in locazione;
- migliore definizione dei tempi di realizzazione degli impegni e prescrizioni previste ed attualmente ancora non eseguite;
- maggiore flessibilità gestionale relativa al percorso di collegamento tra le vie Jannozzi e C. Battisti finalizzato a tutelare sicurezza degli spazi nelle ore serali/notturne

Visto

la bozza dello schema di Convenzione quale atto integrativo allegato alla presente nel quale trova compimento l'interesse reciproco delle parti alla modifica esecutiva delle obbligazioni urbanizzative previste dal Piano come sopra argomentato;

la bozza della convenzione allegata anche nella forma "comparata" nella quale risultano evidenziate le puntuali e specifiche modifiche/integrazioni previste rispetto al testo precedente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.160/2019, al fine di agevolare la loro immediata e chiara identificazione in massima trasparenza;

Ritenuto

tale schema soddisfacente le esigenze ed obiettivi in merito dell'Amministrazione Comunale e, pertanto, opportuno procedere alla sua approvazione al fine di consentirne gli adempimenti previsti;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal dirigente del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate

1. di approvare l'allegato schema convenzionale (all. "A") in recepimento di quanto sopra indicato

e relativi allegati.

2. di dare atto che viene allegata alla presente anche la bozza della convenzione nella forma "comparata" nella quale risultano evidenziate le puntuali e specifiche modifiche/integrazioni previste rispetto al testo precedente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.160/2019, al fine di agevolare la loro immediata e chiara identificazione in massima trasparenza.
3. di demandare al Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e del Territorio la sottoscrizione dell'atto allegato, dando atto che potranno essere apportati allo stesso – in sede di stipula- tutti quegli accorgimenti per la sua migliore definizione di elementi di dettaglio che non alterano in modo specificativo le reciproche obbligazioni.

La presente deliberazione al fine di procedere con gli atti consecutivi necessari per la completa operatività, viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione espressa in forma palese, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/00.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
SQUERI FRANCESCO

II SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA