



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 130 del 15/12/2025

Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU A" COMPARTO "A1". PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1 DELLA L.R. 12/2005 - ADOZIONE

L'anno duemilaventicinque addì 15 del mese di dicembre alle ore 11:10, 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	Presente
MICHELI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RESTA VALERIA	ASSESSORE	Presente
TAVERNITI ACHILLE	ASSESSORE	Presente
ZUIN MASSIMO GIOVANNI	ASSESSORE	Presente

Totale Presenti 8

Totale Assenti 0

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.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Donato Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio P.G.T. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 05/04/2022, efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 39 del 28/09/2022;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 23/11/2023, è stata approvata la "Rettifica di errore materiale con modifica degli atti di PGT ai sensi dell'art. 13 c. 14-bis della LR 12/2005 e smi - accoglimento richiesta di ridisegno delle aree di cessione - Ambito di Ricomposizione AR01", efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 23 del 05/06/2024;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/06/2024, è stata approvata la "Variante Urbanistica Puntuale di carattere normativo NTA Piano delle Regole artt. 16 e 42 – controdeduzioni alle osservazioni, adeguamento ai pareri pervenuti e approvazione ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005 e successive modificazioni", efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 32 del 07/08/2024;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 27/06/2024, è stata approvata la "Rettifica degli atti di PGT ai sensi dell'art. 13 c. 14-bis della LR 12/2005 e smi - Ambito di Rigenerazione Urbana ARU 02", efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 35 del 28/08/2024;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28/10/2024, è stato approvato il "Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico ai sensi D.P.R. 160/2010 art. 8 comma 1 (variante SUAP) - Farmacia Santa Barbara s.n.c. di Campo Riccardo & C. Via Alfonsine 20/22", efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 1 del 02/01/2025;

Premesso altresì che con Delibera di Consiglio Comunale, n. 35 del 28/10/2024, sono stati approvati gli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione e rigenerazione urbana, aggiornando gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti;

Preso atto che la società Mercurio Logistics I S.r.l. (successivamente Confluence s.r.l.) con sede in Milano, via Alessandro Manzoni, 38, C.F. e numeri di iscrizione la Registro Imprese 11397340966 della CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi, in qualità di delegata dalla società Immobiliare Zenya S.r.l. proprietaria dell'area sita in Via Buoizzi ed in qualità di soggetto proponente, ha presentato una Proposta di Piano Attuativo per la realizzazione di un immobile ad uso logistica sull'area sita nel Comune di San Donato, in Via Buoizzi pervenuta in prima istanza in data 06/02/2023 prot. nn. 5142, 5144, 5147, 5148, 5150 e successivi protocolli, di cui l'ultimo in data 20/11/2025;

Evidenziato che:

- la Società Immobiliare Zenya S.r.l. è proprietaria dei terreni per una superficie complessiva di 30.717,75 mq compresi nell'ambito da PGT vigente, denominato "Ambito di Rigenerazione Urbana-ARU-A" e nello specifico nel "Comparto A.1";
- il Comune di San Donato è proprietario dei terreni per una superficie complessiva di 2.821,00 mq compresi nel medesimo Comparto A.1, corrispondenti all'attuale sedime di Via Lama;
- il Documento di Piano del PGT vigente, per il Comparto A.1, definisce con un'apposita scheda, indici, incentivi, destinazioni d'uso, che di seguito si riassumono:
 - ST = 33.800 mq;
 - IT base = 0,65 mq/mq (P);
 - Forme di incentivazioni = + 15% ITbase;

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

- IPF min = 20% (P);
- Hmax = Si rinvia a quanto stabilito nelle "mappe di vincoli" relative agli Ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa definite all'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole (P);
- dotazione di aree per attrezzature pubbliche: le aree per la viabilità esistenti e pubbliche interne al Comparto A1 sono escluse dal calcolo della volumetria;
- dotazione di Servizi pubblici e di interesse generale: si prescrive la cessione minima pari a 6.700 mq;
- per l'insediamento di Logistica dotazione richiesta pari al 40% SL ai sensi della art. 18 NTA del PdS;
- nella scheda suddetta, vengono inoltre indicate le "Prescrizioni Progettuali":
- realizzazione di uno studio specifico riguardante la viabilità, con le opere viabilistiche a miglioramento dell'accessibilità dell'area a carico degli operatori privati;
- realizzazione dello spostamento della via Lama, come indicato nella scheda;
- realizzazione di un'area verde e spazio per la sosta alberato;
- realizzazione di nuovo sottopassaggio ciclopedonale di collegamento con il quartiere Di Vittorio;
- realizzazione di aree/fasce di mitigazione ambientale lungo le infrastrutture perimetrali;
- cessione minima pari a 6.700mq;
- al punto 05 – Parte II ARU A del Documento Indirizzi Normativi del DdP, è indicata la Modalità di intervento per gli Ambiti non edificati e comparto A.1: "Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), piani attuativi, anche articolati per sub-comparti, all'interno di uno schema di assetto generale".
- al punto 05 – Parte II ARU A del Documento Indirizzi Normativi del DdP sono indicate le Vocazioni funzionali e specificità del territorio:
 - Insediamento di un mix funzionale produttivo, commercio, direzionale e servizi, ampliando il catalogo delle attività del tipo co-working, fablab, incubatori, nonché in riferimento ad usi e funzioni non strettamente produttive (ad esempio attività di formazione);
 - Esclusione della residenza, del Commercio limitatamente alla GSV e delle Strutture di vendita in forma unitaria (DGR 1193/2013, Al. A par. 2.1.f, e di insediamenti per logistica con una Superficie Lorda superiore ai 25.000 mq;
- l'art. "40-Ambiti delle attività economiche TUC-AE" delle NTA del Piano delle Regole prevede al punto 13 che, per le aree produttive per logistica di nuovo insediamento e esistenti per migliorare la compatibilità ambientale e territoriale devono rispettare le seguenti modalità progettuali:
 - adozione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici su almeno il 70% delle superficie piana di copertura degli edifici, e adozione di fonti geotermiche, dove ecologicamente sostenibili, ed altre forme energetiche rinnovabili;
 - adozione di soluzioni del tipo "tetti verdi", "pareti verdi", macchie e filari alberati con funzioni di mitigazione microclimatica e laminazione delle acque meteoriche;
 - adozione del principio di invarianza idraulica, attraverso gli studi di approfondimento e la realizzazione degli interventi di laminazione secondo le indicazioni del Regolamento regionale n. 7/32017 smi;
 - miglioramento dell'accessibilità con interventi di razionalizzazione delle immissioni finalizzate a risolvere eventuali situazioni di pericolosità degli incroci o a contenere gli impatti sui flussi di traffico della viabilità principale;

Evidenziato nel merito che

– il Soggetto Attuatore, in conformità e coerenza con il PGT vigente, ha proposto un Piano Attuativo di iniziativa privata così articolato:

- Obiettivi di PGT:

- Garantire la coesistenza della "doppia matrice" dell'ambito [area produttiva e snodo dei percorsi ciclopedonali] risolvendo i conflitti d'uso della rete infrastrutturale e promuovendo

- iniziative di ricucitura paesaggistico-ambientale all'interno e verso i margini dell'ARU;
- Assicurare la realizzazione di aree verdi alberate integrate con il disegno dello spazio pubblico e fasce di protezione ambientale. Quest'ultime con particolare riferimento alle infrastrutture esistenti;
- Assicurare il collegamento e la sinergia con il contiguo comparto San Francesco, anche, in base alla previsione di trasformazione dell'area approvata e alla sua vocazione funzionale;
- Assicurare il collegamento e la sinergia con il quartiere Di Vittorio e il futuro parco G. Hauser [Campagnetta] con l'obiettivo strategico di realizzare una delle dorsali verdi "Caravaggio – Viboldone" prevista nella Rete Ecologica Comunale e nella tavola delle "Strategie" del Documento di Piano. Il progetto della Dorsale verde permetterebbe, anche, di collegare il sistema ambientale del corso della Vettabbia. Un ulteriore collegamento da assicurare sarà quello verso Poasco e la cava Tecchione;
- Funzioni:
 - 19.693,33 mq di SL (superficie lorda) destinati a usi produttivi - logistica; all'interno di questa SL sono ammesse le funzioni compatibili e complementari a servizio della funzione principale;
- Parametri urbanistici:
 - IT base inferiore a 0,65 mq/mq;
 - SL (superficie lorda) pari a 19.693,33 mq inferiore alla SL massima edificabile pari a 19.966,52 mq;
 - Forme di incentivazioni = non applicate;
 - SP (Superficie permeabile) pari a 5.454,82 mq maggiore del 20% (IPF) della Superficie Fondiaria (SF) (4.754,10 mq);
 - Altezza di progetto pari a 22 m (Altezza massima consentita dalle NTA del Piano Attuativo 25 m pari a 126,05 s.l.m.) misure inferiori all'altezza massima consentita dalle prescrizioni ENAC ("mappe di vincoli" relative agli Ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa definite all'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole - pari a 147,85 s.l.m.);
- Cessioni:
 - Reperimento di aree per Dotazione di Servizi pubblici e di interesse generale pari a 7.518,31 mq, maggiore della cessione minima pari a 6.700 mq prevista dal Documento di Piano del PGT vigente, inferiore alla Dotazione prevista ai sensi dell'art. 18 NTA del PdS (7.877,33 mq, pari al 40% della SL) e così distinte:
 - 5.028,55 mq a verde pubblico (in cui il Piano Attuativo prevede una vasca di laminazione per lo smaltimento delle acque meteoriche delle aree pubbliche);
 - 1.042,55 mq a pista ciclopedonale;
 - 484,73 mq a parcheggio pubblico;
 - 962,48 mq ad aree per attrezzature/deposito comunale ove insisterà un nuovo magazzino comunale;
 - Monetizzazione di 359,02 mq di aree per Dotazione di Servizi pubblici e di interesse generale non reperite, per un importo complessivo pari a Euro 60.825,17 (con un valore di monetizzazione pari a Euro/mq 169,42);
- Opere di urbanizzazione:
 - il Soggetto Attuatore si obbliga, con la sottoscrizione della convenzione urbanistica a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per un importo complessivo di 2.223.201,97 Euro e precisamente:

Descrizione Opere	Tipologia	Interne o esterne al comparto	Importo Opera (CME)	A scomputo oneri	Importo opere a scomputo oneri	Valore opera scomputabile (90% importo opera CME)	Importo opere non a scomputo oneri
Opere di urbanizzazione di nuova realizzazione interne alla Superficie territoriale - (esclusa Via Lama)	Primaria	Interne	251.520,25 euro	SI	251.520,25 euro	226.368,23 euro	
Riqualificazione sottopasso quartiere Di Vittorio	Primaria	Esterne	88.896,17 euro	SI	88.896,17 euro	80.006,55 euro	
Riqualificazione sottopasso Via Buozzi	Primaria	Esterne	1.393,79 euro	SI	1.393,79 euro	1.254,41 euro	
Riqualificazione Via Buozzi	Primaria	Esterne	159.574,86 euro	SI	159.574,86 euro	143.617,37 euro	
Riqualificazione sottopasso Via Lama - (esclusa Via Lama)	Primaria	Esterne	62.347,34 euro	SI	62.347,34 euro	56.112,61 euro	
Spostamento sottoservizi	Primaria	Interne	9.670,00 euro	NO	- euro	- euro	9.670,00 euro
Deposito comunale	Secondaria	Interne	493.276,12 euro	SI	493.276,12 euro	443.948,51 euro	
Spostamento fognatura CAP	Primaria	Interne	171.906,31 euro	NO	- euro	- euro	171.906,31 euro
Via Lama	Primaria	Interne	644.920,81 euro	NO	- euro	- euro	644.920,81 euro
Riqualificazione marciapiede Via Civesio	Primaria	Esterne	26.417,01 euro	SI	26.417,01 euro	23.775,31 euro	
Sistemazione della rotatoria di Via Emilia	Primaria	Esterne	107.880,52 euro	SI	107.880,52 euro	97.092,47 euro	
Sistemazione della rotatoria di Via Parri	Primaria	Esterne	183.367,48 euro	SI	183.367,48 euro	165.030,73 euro	
Manutenzione opere verde	Primaria	interne ed esterne	22.031,31 euro	NO			22.031,31 euro
TOT			2.223.201,97 euro		1.374.673,54 euro	1.237.206,19 euro	848.528,43 euro

- le opere previste come non scomputabili, afferiscono a opere già esistenti sul lotto che il lottizzante necessita di spostare per l'intervento privato;
- la modifica di un tratto del canale irriguo denominato "Cavo San Donato", annoverato all'interno del Reticolo Idrico Minore vigente, come reticolo privato, secondo le prescrizioni pervenute in sede di verifica di esclusione alla VIA da parte dei soggetti competenti;
- la modifica delle rotatorie in via Parri e in via Emilia, come da prescrizione rilasciata in sede di VIA da Regione Lombardia;

- Alienazione/Permuta Via Lama:

- il Soggetto Attuatore come previsto dal Documento di Piano del PGT, realizzerà lo spostamento della Via Lama;
- a tal fine, il Comune cederà, in alienazione/permuta allo stesso la proprietà del sedime della Via Lama (e dei relativi manufatti) di superficie catastale pari a 2.414 mq. a fronte della cessione, a favore del Comune, della porzione dell'area, pari a 1.831,00 mq. (comprensiva dei relativi manufatti), sulla quale il Soggetto Attuatore realizzerà, a suoi costi e spese il nuovo tratto viario di Via Lama, così come riportato nel Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobili 2026/27 allegato al DUP approvato con Delibera di C.C. n. 39/2025.
- poiché dalla "REL 24 Perizia Via Lama" risulta che i costi delle aree e delle opere relative allo spostamento di Via Lama sono inferiori al valore delle aree e delle opere esistenti, il

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere il relativo conguaglio al Comune di Euro pari a 9.074,17 al momento di stipula della Convenzione;

- Oneri:

- gli oneri di urbanizzazione sono determinati come di seguito specificato:

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	SL	euro/ mq	tot Oneri
Oneri di urbanizzazione primaria	19.693,3 3	26,73 euro	526.402,71 euro
Oneri di urbanizzazione secondaria	19.693,3 3	30,72 euro	604.979,10 euro
Totale Oneri di urbanizzazione			1.131.381,81 euro

- i contributi ulteriori non scomputabili sono determinati come di seguito specificato:

Contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e maggiorazione del contributo di costruzione	SL	euro/ mq	tot
Contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti	19.693,3 3	9,31 euro	183.344,90 euro
Maggiorazione pari al 20% del contributo relativo al costo di costruzione			36.668,98 euro
Maggiorazione del contributo di costruzione del 5% ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. n. 12/2005			65.736,34 euro
Totale contributi non scomputabili			285.750,22 euro

- a fronte di un importo degli oneri di urbanizzazione provvisoriamente determinato per la funzione produttiva in 1.131.381,81 saranno realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al comparto ed extra comparto, per un valore di 1.237.206,19 e le relative condizioni sono specificate nella bozza di convenzione allegata;
- alla luce del comma 4 della sezione II delle Linee Guida approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 35/2024 ai sensi del quale "la logistica è una sub funzione dell'attività commerciale, qualora sia strumentale all'esercizio di attività commerciale, anche on line, fungendo da deposito di prodotti finiti pronti per esseri immessi sul mercato. La gestione del magazzino si inserisce, come fase autonoma, nel ciclo di commercializzazione, svolgendo un ruolo di intermediazione commerciale, in quanto mediante il deposito viene di fatto regolato il flusso ed il deflusso delle scorte" si conviene che sarà dovuto un conguaglio degli oneri qualora il titolare dell'attività esercitata nell'Immobile abbia un codice ATECO rientrante nella categoria G;
- Evidenziato altresì che le risultanze della Valutazione Tecnico Finanziaria (rif. D.g.r. 28 dicembre 2022 n. XI/7729 "Modalità e requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi di rigenerazione ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quater della l.r. 12/2005" e allegati) redatta dal Soggetto Attuatore ed allegata al Piano, non comporteranno in alcun modo riduzioni ai contributi ordinari (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero costi di urbanizzazione, contributo sul costo di costruzione);

Considerato che:

- l'art. 6 comma 11, "capo II – Ambiti di Rigenerazione Urbana e Ambiti di Trasformazione" degli Indirizzi normativi e Allegati del Documento di Piano, del PGT vigente, prevede che "l'insediamento di attività logistica con ST > 5000 mq e con una SL < 25.000 mq nell'ARU A, si attua mediante piano attuativo, visto l'impatto ambientale, dovrà essere sottoposto ad

- una procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica [VAS]";
- in ottemperanza all'art. suddetto, il Piano è stato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e con Determinazione Dirigenziale del 09/01/2024 n. 1, è stato preso atto del decreto di non assoggettabilità alla VAS;
- in particolare il decreto escludeva dalla procedura di V.A.S. per la proposta del Piano Attuativo in oggetto, rimandando tutti gli approfondimenti necessari alla successiva fase di VIA/verifica VIA, attraverso la valutazione del progetto definitivo/esecutivo che dovrà tener conto di tutti i contributi pervenuti durante la procedura VAS, in particolare nelle seguenti tematiche:
 - Gestione acque meteoriche : modalità smaltimento acque meteoriche
 - Mobilità e Viabilità : razionalizzazione dei percorsi. Sarà necessario un approfondimento in fase di progettazione esecutiva delle opere, al fine di migliorare i flussi di traffico sia pesante, automobilistico che della mobilità dolce (pedonale e ciclabile). In particolare dovrà essere messo in atto un progetto viabilistico dettagliato con soluzioni che risolvano le potenziali conflittualità tra le varie tipologie di traffico, in prossimità degli svincoli/incroci e relativi raggi di curvatura.
 - Realizzazione nuovo tratto Via Lama : uniformità del progetto con le normative vigenti in materia e codice della Strada;
 - Approfondimento percorsi dei mezzi pesanti in prossimità rilevazione del tunnel del sottopassaggio ciclopeditone di collegamento con il quartiere Di Vittorio, e lo spazio a cielo aperto tra i viadotti e la relativa progettazione del collegamento tra le due parti di città
 - Analisi Qualità dell'aria ;
 - Impatto acustico : tematica rinviata alla fase di verifica VIA;
 - Inquinamento luminoso : tematica rinviata alla fase di verifica VIA.

Dato atto:

- del Parere motivato della procedura di Screening di Incidenza, trasmesso in data 07/03/2024 con prot. 10437, con il quale Città metropolitana di Milano comunica la conclusione della procedura di V.Inc.A., con esito positivo per lo Screening di Incidenza, del progetto in argomento, rispetto al Sito Rete Natura 2000 "Sorgenti della Muzzetta" ZSC IT2050009, a condizione che vengano rispettate le condizioni d'obbligo, previste dalla D.G.R. 4488/2021, indicate nell'Allegato F ai punti 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 33, 34, 41 e 44;
- del Decreto di esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, relativo al progetto in esame (Rif. SILVIA "Ver0544-MI"), pervenuto il 06/06/2024 con pg 24065 da parte di Città Metropolitana, che demanda il progetto a tutte le condizioni e prescrizioni indicate nell'Allegato 1 al Decreto - Risultanze dell'istruttoria, tra cui si segnala, a titolo esemplificativo, l'obbligo per il Soggetto Proponente di:
 - presentare proposte progettuali da condividere con gli enti proprietari e gestori e realizzare, prima dell'avvio dell'attività, i lavori relativi alla intersezione tra la S.S. 9 e la via Emilia e quelli relativi all'intersezione tra via Parri, via Buoizzi e via Civesio;
 - rispettare il massimo indotto di traffico giornaliero di cui al punto 3 del predetto provvedimento n. 94351 del 3 giugno 2024 (e cioè: 43 mezzi pesanti in entrata e 43 in uscita; 58 Van in entrata e 58 Van in uscita; 130 veicoli leggeri in ingresso e 130 in uscita);
- che nel suddetto Decreto si evidenzia inoltre che "... qualora il progetto subisca modifiche rispetto a quanto valutato che possano comportare impatti aggiuntivi sulle matrici ambientali, sarà necessario attivare una valutazione ex art. 6 c. 9 del d.lgs. 152/06 o effettuare una nuova verifica di assoggettabilità a VIA (All. IV punto 8 lett. t del medesimo decreto)";
- del parere n. 42/2024 del 24/10/2024 espresso dalla Commissione Paesistica (ai sensi

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

dell'art. 35 delle Norme del Piano Paesaggistico del PTR), favorevole con prescrizioni da valutarsi da parte della stessa Commissione preventivamente al perfezionamento del titolo abilitativo.

- delle integrazioni documentali del 24/03/2025 e successive, finalizzate principalmente alla richiesta da parte del Proponente (CONFLUENCE S.r.l. subentrata alla Mercurio Logistics I S.r.l.) a modificare lievemente il perimetro del Piano Attuativo (ai sensi dell'art. 5 co. 2 delle NTA del PdR del PGT vigente) a seguito di loro verifiche ipotecarie e catastali e per rispondere alle considerazioni e pareri espressi dagli Enti;
- dei verbali della conferenza di servizi istruttoria ex art. 14 e seguenti della L. 241/90, di cui l'ultimo approvato con Determinazione del 22/07/2025 n. 201 di conclusione positiva, con la quale si disponeva che le "condizioni" e "prescrizioni" indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, dalle Amministrazioni coinvolte, saranno da svilupparsi secondo le modalità indicate nei verbali di cui sopra;

Ritenuto:

- presenti le condizioni e presupposti richiesti per procedere all'approvazione ex. lege, previa adozione, del Piano Attuativo di istanza privata come previsto dall'istruttoria procedurale tecnica conclusa con esito positivo dai servizi competenti come da relazione istruttoria allegata (All. A);
- opportuno evidenziare che alla luce della voluminosa documentazione caratterizzata da differenti, specifiche e determinate finalità e pertinenze nell'ambito del procedimento tecnico amministrativo in oggetto, e richiamato il regolamento edilizio e il PGT vigente in merito, la stessa può essere articolata come segue per garantire adeguata efficienza ed efficacia nel processo di approvazione:
 - A - Elenco elaborati del Piano Attuativo (completo)
 - B - Elenco elaborati allegati alla presente Delibera rilevanti ai fini dell'adozione
 - C - Elenco elaborati conservati agli atti
 Ulteriormente suddivisi per gruppi omogenei
 - All. 2 "Modulistica" contenente 5 documenti
 - All. 3 "Allegati al Piano Attuativo" contenente 12 documenti
 - All. 4 "Progetto Urbanistico" contenente 50 documenti
 - All. 5 "Relazioni" contenente 34 documenti
 - All. 6 "Progetto OOUU Extracomparto" contenente 16 documenti
 - All. 7 "Progetto OOUU Rotatoria 1 - Via Emilia" contenente 17 documenti
 - All. 8 "Progetto OOUU Rotatoria 2 - Via Parri" contenente 18 documenti
 - All. 9 "Progetto Opere Urbanizzazione Soggette a futura Autorizzazione/Convenzione con Autostrade per l'Italia" contenente 40 documenti;
- opportuno inoltre riportare nella tabella sotto riportata l'elenco dettagliato della documentazione come articolata per le specifiche finalità, con esplicito riferimento agli elaborati rilevanti ai fini dell'adozione indicati nella colonna "B":

Elenco elaborati			articolazione		
ALLEGATO 1 (1 DOC)	Protocollo	data	A	B	C
Elenco elaborati per protocollo					

ALLEGATO 2 - MODULISTICA (5 DOC)	Protocollo	data			
MOD.01_Bozza di convenzione	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	
MOD.08_Dichiarazione avvio procedura autorizzativa Consorzio Vettabbia	P.G. n° 45040	11/11/2025	X	X	
MOD.11_Relazione Notarile	P.G. n° 45040	11/11/2025	X		X
MOD.11_Relazione Notarile_stralcio	Elab. d'ufficio	04/12/2025	X	X	
MOD.12_Dichiarazione conformità relazione di impatto acustico	P.G. n° 45040	11/11/2025	X	X	

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

MOD.13_Bozza di convenzione tra comune e autostrade	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	
---	---------------	------------	---	---	--

ALLEGATO 3 - ALLEGATI AL PIANO ATTUATIVO (12 DOC)	Protocollo	data			
ALL.01_Verifica di coerenza con gli strumenti urbanistici	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
ALL.02_Studio sull'impatto atmosferico	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
ALL.03_Mobilità e reti - Relazione sul Trasporto Pubblico Locale	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
ALL.04_Dichiarazione centro abitato Comune di San Donato Milanese	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.05_Bozza di concessione scarico acque	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.06_Rilievo piano altimetrico cavo San Donato e Cavo Bagnolo	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.07_Moodboard prospetti	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.08_Allegato E smaltimento acque	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.09_Risposte puntuali al decreto VIA	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.09a_Risposte puntuali alle richieste di integrazioni Comunali	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.10_Screening semplificato di VINCA	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.11_Bozza convenzione scarico certosa Porro	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 4 - PROGETTO URBANISTICO (50 DOC)	Protocollo	data			
TAV.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.02_Inquadramento urbanistico_Ambito ARU-A	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.02a_Schema assetto generale_Ambito ARU-A	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.03_Individuazione catastale ed elenco proprietà ARU A Comparto A1	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.04a_Rilievo e documentazione fotografica	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.04b_Documentazione fotografica di dettaglio	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.04c_Planimetria con indicazioni degli elementi nello SDF	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.05_Vincoli e fasce di rispetto	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.06a_Sottoservizi stato di fatto	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.06b_Sottoservizi stato di progetto	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07a_Azzonamento	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07a1_Ver.urb.Parterre verde	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07a2_Permuta	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.07a3_Prescrizioni urbanistiche	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.07b_Raffronto PGT - PUA e individuazione aree pubbliche	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.07c_Verifica parametri superfici permeabili e parcheggi pertinenziali	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07d_Sezioni urbanistiche, verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07e_Sezioni ambientali	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.08a_Planivolumetrico	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.09a - Stato di progetto opere a verde	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	
TAV.09b_Stato di progetto schema dell'impianto d'irrigazione	P.G. n° 45067	11/11/2025	X		X
TAV.10_Progetto preliminare smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.11_Progetto preliminare smaltimento acque reflue	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.12_Progetto impianto elettrico privato	P.G. n° 45067	11/11/2025	X		X
TAV.13_Prospetti schematici edificio logistica	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.14_OOUU_Planimetria di progetto	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	
TAV.15a_OOUU_Segnaletica orizzontale	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.15b_OOUU_Segnaletica verticale	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.16_OOUU_Particolari costruttivi	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

TAV.17_Profilo longitudinale Via Lama	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.18_OOOU_Verifiche normative	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	
TAV.19a_OOOU_Magazzino comunale - impianto meccanico	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19b_OOOU_Magazzino comunale - messa a terra	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19c_OOOU_Magazzino comunale - illuminazione ordinaria ed emergenza deposito	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19d_Magazzino comunale - forza motrice deposito	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19e_Magazzino comunale - rivelazione fumi uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19f_OOOU_Magazzino comunale - illuminazione ordinaria ed emergenza uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19g_Magazzino comunale - forza motrice uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19h_Magazzino comunale - rivelazione fumi uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19i_OOOU_Magazzino comunale - pianta piano zero e copertura	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	
TAV.19l_OOOU_Magazzino comunale - prospetti e sezioni	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	
TAV.20_OOOU_Gialli e rossi	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.21_OOOU_Progetto impianto elettrico	P.G. n° 45064	11/11/2025	X		X
TAV.22a_OOOU_Progetto impianto smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.22b_OOOU_Progetto impianto smaltimento acque reflue	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.23_OOOU_Fasi di cantiere	P.G. n° 45064	11/11/2025	X		X
TAV.24a_OOOU_Rendering	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.24b_OOOU_Rendering	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
TAV.25_OOOU_Individuazione Opere Intra ed Extra comparto	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
Tav.26_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione__ arborea	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	

ALLEGTO 5 - RELAZIONI (34 DOC)	Protocollo	data			
REL.01_Relazione tecnico illustrativa di progetto	P.G. n° 45040	11/11/2025	X	X	
REL.02a_Valutazione preliminare invarianza idraulica	P.G. n° 45040	11/11/2025	X		X
REL.02b_Relazione preliminare rete acque nere	P.G. n° 45040	11/11/2025	X		X
REL.02c_OOOU_Valutazione preliminare invarianza idraulica	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.02d_OOOU_Relazione preliminare rete acque nere e adduzione	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.02e_Capitolato speciale opere idrauliche	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.03_Valutazione previsionale di impatto acustico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.04_Relazione del traffico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.05_Relazione tecnico illustrativa delle opere a verde	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.06_Relazione geologica	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.07_Relazione impianto elettrico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.08_Relazione contenimento consumi energetici	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.09_Perizia	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.10_Calcolo monetizzazioni e stima valore economico aree non cedute	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.11_Impatto paesistico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.12_Quadro economico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.13_GANTT	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.14.1_Stima economica edificio privato	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.14_CME	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.15_Rapporto preliminare VAS	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.15bis_Risposte puntuali alle richieste di integrazioni	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.16_Norme tecniche di attuazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

REL.17_Relazione sostenibilità delle opere di urbanizzazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X		X
REL.18_Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X		X
REL.19_Piano sicurezza coordinamento delle opere di urbanizzazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X		X
REL.20_Relazione tecnico illustrativa OOUU extracomparto	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.21_Relazione per valutazione idraulica sottopasso ciclopedonale	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.22_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione arborea	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.23_Calcolo illuminotecnico	P.G. n° 45035	11/11/2025	X		X
REL.24_Relazione perizia Via Lama esistente	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.25_Relazione per verifica scarico portata in Cavo San Donato	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.26_Valutazione Finanziaria	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	
REL.27_Checklist CAP	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.28_Relazione Ambientale	P.G. n° 45064	11/11/2025	X		X

ALLEGATO 6 - PROGETTO OOUU EXTRACOMPARTO (16 DOC)	Protocollo	data			
OOUUEXT.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.02_Inquadramento urbanistico ambito ARU A	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.03_Individuazione catastale ed elenco proprietà	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.04_Piano particellare	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.05_Rilievo e documentazione fotografica	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.06_Sottoservizi stato di fatto e di progetto	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.07_Planimetria con indicazione degli elementi nello SDF	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.08_Planimetria di progetto	P.G. n° 45032	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.09a_Segnaletica orizzontale	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUUEXT.09b_Segnaletica Verticale	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUUEXT.10_Particolari costruttivi	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUUEXT.11_Profilo longitudinale & Verifiche normative	P.G. n° 45032	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.12_Gialli e rossi	P.G. n° 45032	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT.13_Progetto impianto elettrico	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUUEXT.14_Fasi di cantiere	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUUEXT.15_Rendering	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 7 - PROGETTO OOUU ROTATORIA 1 - VIA EMILIA (17 DOC)	Protocollo	data			
OOUUEXT_PFTE_R1.01_SDF_Inquadramento territoriale e urbanistico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT_PFTE_R1.02_SDF_Inquadramento vincoli	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT_PFTE_R1.03_SDF_Aerofotogrammetrico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT_PFTE_R1.04_SDF_Documentazione fotografica	P.G. n° 45037	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT_PFTE_R1.05_Individuazione catastale piano particellare	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT_PFTE_R1.06_SDF_Rilievo planialtimetrico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT_PFTE_R1.07_SDF_Sezioni	P.G. n° 45034	11/11/2025	X		X
OOUUEXT_PFTE_R1.08_SDF_Sottoservizi	P.G. n° 45037	11/11/2025	X		X
OOUUEXT_PFTE_R1.09_SDF_Planimetria - Segnaletica orizzontale e verticale	P.G. n° 45037	11/11/2025	X		X
OOUUEXT_PFTE_R1.10_SDP_Stato di progetto	P.G. n° 45037	11/11/2025	X	X	
OOUUEXT_PFTE_R1.11_SDP_Stato di progetto sezioni	P.G. n° 45037	11/11/2025	X		X
OOUUEXT_PFTE_R1.12_SDP_Sottoservizi	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X
OOUUEXT_PFTE_R1.13_SDP_Dimostrazione della normativa stradale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X
OOUUEXT_PFTE_R1.15_SDP_Gialli e rossi quantità	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

OOUEXT_PFTE_R1.16_Relazione generale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.17_Relazione Tecnica	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.18_Computo metrico estimativo dell'opera	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 8 - PROGETTO OOUU ROTATORIA 2 - VIA PARRI (18 DOC)	Protocollo	data			
OOUEXT_PFTE_R2.01_SDF_Inquadramento territoriale e urbanistico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.02_SDF_Inquadramento vincoli	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.03_SDF_Aerofotogrammetrico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.04_SDF_Documentazione fotografica	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.05_SDF_Assetto catastale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.06_SDF_Rilievo planialtimetrico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.07_SDF_Sezioni	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.08_SDF_Sottoservizi	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.09_SDF_Planimetria - Segnaletica orizzontale e verticale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.10_SDP_Stato di progetto	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.11_SDP_Stato di progetto sezioni	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.12_SDP_Sottoservizi	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.13_SDP_Dimostrazione della normativa stradale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.14_SDP_Piano particellare sedime stradale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.15_SDP_Gialli e rossi quantità	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.16_Relazione generale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.17_relazione tecnica	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.18_Computo metrico estimativo dell'opera	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 9 - PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE SOGGETTE A FUTURA AUTORIZZAZIONE/CONVENZIONE CON AUTOSTRADE PER L'ITALIA (40 DOC)	Protocollo	data			
ASPI.REL.01_Relazione tecnico illustrativa di progetto	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.02_Capitolato speciale opere idrauliche	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.03_Valutazione preliminare invarianza idraulica	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.04_Relazione preliminare rete acque reflue	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.05_Valutazione preliminare invarianza idraulica OOUU	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.06_Relazione preliminare rete acque reflue e adduzione OOUU	P.G. n° 45045	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.07_Proposta di contenimento	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.08_Relazione tecnico illustrativa delle opere a verde	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.09_Relazione per valutazione idraulica sottopasso ciclopedonale	P.G. n° 45045	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.10_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione_ arborea	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.11_Calcolo illuminotecnico sottopasso ciclabile	P.G. n° 45045	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.02_Individuazione catastale	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.03_Individuazione catastale e piano particellare OOUU extra comparto	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.04a_Rilievo e documentazione fotografica OOUU extra comparto	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.04b_Rilievo e profili longitudinali OOUU	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.04c_Documentazione fotografica manufatto sollevamento acque	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.05_Sottoservizi rete idrica stato di fatto e di progetto	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.06_Sottoservizi rete elettrica e telecom stato di fatto e di progetto	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.07_SDF - Planimetria generale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

ASPI.TAV.08_SDP - Planimetria generale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.09_SDP - Segnaletica verticale - orizzontale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.10a_Sezioni urbanistiche, Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10b - Sottopasso di via Buoizzi	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10c - Sottopasso di Vittorio	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10d_SDP - Profilo longitudinale Via Lama	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10e_SDP - Profilo longitudinale nuovo percorso ciclabile tratto 3	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10f_SDP - Intervento Strutturale di Contenimento Muri di Via Lama	P.G. n° 45041	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.10g_Sezioni - Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10h_Sezioni - Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.11_Fasi di cantiere OOUU extra comparto	P.G. n° 45041	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.12_Fasi di cantiere OOUU	P.G. n° 45041	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.13_Stato di progetto opere a verde	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.14_Stato di progetto schema dell'impianto d'irrigazione	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.15_Progetto smaltimento acque meteoriche private	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.16_Progetto preliminare smaltimentoacque reflue private	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.17_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.18_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque reflue	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.19_Rendering	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.20_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione_ arborea	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	

Ritenuto:

- di adottare ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo di iniziativa privata dell'Ambito di Rigenerazione Urbana denominato "ARU A - Comparto A1", posto tra la Via Bruno Buoizzi e Via Lama, presentato in prima istanza dalla Società Mercurio Logistic e successivamente dalla Società Confluence s.r.l., P.IVA e C.F. 10051890969 con sede in Via G. Battista Pergolesi n. 27, Milano, dando atto che:
 - il PdL è composto dagli elaborati riportati nell'elenco nella articolazione "A";
 - ai fini dell'adozione ex. Art.14 L.r. n.12/05 risultano rilevanti i documenti riportati nell'articolazione "B" che, pertanto, vengono allegati alla presente quale parte integrante;
 - i documenti del Piano non rilevanti ai fini dell'adozione e riportati nell'articolazione "C" risultano conservati agli atti ai rispettivi numeri di protocollo;
- di disporre per tale intervento di trasformazione urbanistica del territorio in conformità al PGT quanto segue:
 - a) richiamato il combinato disposto dell'art.13 c.7 ed allegato I.12 del D.Lgs. n.36/2023 e l'art.16 c.2 e 2-bis del D.P.R. n.380/2001, relativamente alle opere di urbanizzazione a scomputo realizzate direttamente dal soggetto privati nell'ambito di convenzioni urbanistiche considerate "opere pubbliche" ed attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni, il progetto esecutivo sarà approvato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.7 c.1 lett. c) del D.P.R. n.380/2001 che costituisce in fase operativa autorizzazione/permesso per la realizzazione (CdS VI 14.01.2004 n.74; Id IV 27.10-2003 n.6631; Cass. Pen. III 11.03.2004 n.18697);
 - b) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria i progetti esecutivi dovranno essere adeguati alle prescrizioni emerse: in fase di verifica di V.Inc.A, di esclusione alla VAS, di verifica di esclusione alla VIA, compresi quelli espressi in sede di istruttoria del Piano Attuativo da parte degli uffici ed organi competenti e ad eventuali prescrizioni derivanti dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo, in caso di accoglimento di eventuali osservazioni;
 - c) a fronte di un importo degli oneri di urbanizzazione provvisoriamente determinato per la funzione produttiva in 1.131.381,81, saranno realizzate opere di urbanizzazione primaria

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

- euro secondaria interne ed esterne al comparto, per un valore di 1.237.206,19, così come individuate in premessa e di cui le relative condizioni sono specificate nella bozza di convenzione allegata;
- d) ai sensi dell'art. 45 L.R. 12/2005 il soggetto attuatore può essere autorizzato a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione;
- e) saranno inoltre realizzate opere di urbanizzazione primaria non a scomputo oneri, così come individuate in premessa, per un valore di 848.528,43, afferenti a opere già esistenti su euro lotto, che il lottizzante necessita di spostare per l'intervento privato, valore comprensivo dei costi per la manutenzione del verde come meglio precisato nella bozza di convenzione;
- f) la modifica di un tratto del canale irriguo denominato "Cavo San Donato", annoverato all'interno del Reticolo Idrico Minore vigente, come reticolo privato, secondo le prescrizioni pervenute in sede di verifica di esclusione alla VIA da parte dei soggetti competenti;
- g) i tempi di attuazione della convenzione sono stabiliti in anni 10 a far data dalla stipulazione della convenzione urbanistica che dovrà avvenire mediante atto di notaio scelto di comune accordo tra le parti;
- h) l'acquisizione a patrimonio comunale delle aree per Dotazione di Servizi pubblici e di interesse generale, pari a 7.518,31 mq, così distinte:
- 5.028,55 mq a verde pubblico (in cui il Piano Attuativo prevede una vasca di laminazione per lo smaltimento delle acque meteoriche delle aree pubbliche);
 - 1.042,55 mq a pista ciclopedonale;
 - 484,73 mq a parcheggio pubblico;
 - 962,48 mq ad aree per attrezzature/deposito comunale ove insisterà un nuovo magazzino comunale;
- i) la monetizzazione di 359,02 mq di aree per Dotazione di Servizi pubblici e di interesse generale non reperite, per un importo complessivo pari a Euro 60.825,17 (con un valore di monetizzazione pari a Euro/mq 169,42);
- j) l'acquisizione a patrimonio comunale della nuova Via Lama pari a 1.831,00 mq (aree e manufatti) a fronte della cessione in permuta al Soggetto Attuatore del sedime della Via Lama esistente (aree e manufatti) di superficie catastale pari a 2.414 mq;
- k) poiché dalla "REL 24 Perizia Via Lama" risulta che i costi delle aree e delle opere relative allo spostamento di Via Lama sono inferiori al valore delle aree e delle opere esistenti, il Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere il relativo congruo al Comune di Euro pari a 9.074,17, al momento della stipula della convenzione;
- l) di prestare idonea fidejussione nelle modalità indicate nella bozza di convenzione per l'importo complessivo di Euro 3.460.648,35 così determinato:
- Valore lavori (cfr. QE – voce E) 2.223.201,97 euro
Oneri della Sicurezza (cfr. QE – voce F) 38.975,51 euro
IVA 10% sulle due voci precedenti (cfr. QE – voce H) 226.217,75 euro
Spese tecniche (10% del valore lavori) (cfr. QE – voce I) 222.320,20 euro
Cassa (4%) (cfr. QE – voce M) 8.892,81 euro
IVA su spese tecniche (22%) (cfr. QE – voce N) 48.910,44 euro
Maggiorazione del 25% sulla somma di tutte le voci precedenti 692.129,67 euro
Totale 3.460.648,35 euro
- m) all'atto del rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione delle opere private, sarà determinata e corrisposta la quota di contributo pari alla incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi di cui all'articolo 19, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comprese maggiorazioni del contributo di costruzione dovute per legge di cui alla tabella riportata in premessa;

Vista la Legge n. 1150/42 così come modificata dalla Legge n. 765/67 art. 28;

Vista la L.R. n.12/2005;

Visto il D.P.R. n.380/2001;

Visto il D.Lgs. n.36/2023;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal dirigente del servizio interessato e dal dirigente del servizio finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell'art. 14 comma 1 della Legge Regionale del 12/05/2005, per i motivi espressi in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente, il Piano Attuativo dell'area posta a tra la Via Bruno Buozzi e Via Lama, identificata nel PGT vigente all'interno dell'Ambito di Rigenerazione Urbana denominato "ARU A" e nello specifico nel Comparto "A1".
2. di dare atto che
 - il Piano Attuativo è composto dagli elaborati riportati nella tabella di cui al successivo pt.9) nella articolazione "A";
 - ai fini dell'adozione ex. Art.14 L.r. n.12/05 di cui al pt.1) risultano rilevanti i documenti riportati nell'articolazione "B" come elencati al successivo pt.3) che, pertanto, vengono allegati alla presente quale parte integrante;
 - i documenti del Piano non rilevanti ai fini dell'adozione, e riportati nell'articolazione "C", risultano conservati agli atti ai rispettivi numeri di protocollo;
3. di allegare quale parte integrante i documenti rilevanti ai fine dell'adozione di cui al pt.1) come di seguito indicati (articolazione "B"):

Elenco elaborati

ALLEGATO 1 (1 DOC)	Protocollo	data	B
Elenco elaborati per protocollo			

ALLEGATO 2 - MODULISTICA (5 DOC)	Protocollo	data	
MOD.01_Bozza di convenzione	P.G. n° 46370	20/11/2025	X
MOD.08_Dichiarazione avvio procedura autorizzativa Consorzio Vettabbia	P.G. n° 45040	11/11/2025	X
MOD.11_Relazione Notarile_stralcio	Elab. d'ufficio	04/12/2025	X
MOD.12_Dichiarazione conformità relazione di impatto acustico	P.G. n° 45040	11/11/2025	X
MOD.13_Bozza di convenzione tra comune e autostrade	P.G. n° 46370	20/11/2025	X

ALLEGATO 3 - ALLEGATI AL PIANO ATTUATIVO (12 DOC)	Protocollo	data	
ALL.01_Verifica di coerenza con gli strumenti urbanistici	P.G. n° 45035	11/11/2025	X
ALL.02_Studio sull'impatto atmosferico	P.G. n° 45035	11/11/2025	X
ALL.03_Mobilità e reti - Relazione sul Trasporto Pubblico Locale	P.G. n° 45035	11/11/2025	X
ALL.04_Dichiarazione centro abitato Comune di San Donato Milanese	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.05_Bozza di concessione scarico acque	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.06_Rilievo piano altimetrico cavo San Donato e Cavo Bagnolo	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.07_Moodboard prospetti	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.08_Allegato E smaltimento acque	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.09_Risposte puntuali al decreto VIA	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.09a_Risposte puntuali alle richieste di integrazioni Comunali	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.10_Screening semplificato di VINCA	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
ALL.11_Bozza convenzione scarico certosa Porro	P.G. n° 45033	11/11/2025	X

ALLEGATO 4 - PROGETTO URBANISTICO (50 DOC)	Protocollo	data	
TAV.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45054	11/11/2025	X

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

TAV.02_Inquadramento urbanistico_Ambito ARU-A	P.G. n° 45054	11/11/2025	X
TAV.02a_Schema assetto generale_Ambito ARU-A	P.G. n° 45054	11/11/2025	X
TAV.03_Individuazione catastale ed elenco proprietà ARU A Comparto A1	P.G. n° 45054	11/11/2025	X
TAV.04a_Rilievo e documentazione fotografica	P.G. n° 45054	11/11/2025	X
TAV.04b_Documentazione fotografica di dettaglio	P.G. n° 45053	11/11/2025	X
TAV.04c_Planimetria con indicazioni degli elementi nello SDF	P.G. n° 45053	11/11/2025	X
TAV.05_Vincoli e fasce di rispetto	P.G. n° 45053	11/11/2025	X
TAV.06a_Sottoservizi stato di fatto	P.G. n° 45053	11/11/2025	X
TAV.06b_Sottoservizi stato di progetto	P.G. n° 45056	11/11/2025	X
TAV.07a_Azzonamento	P.G. n° 45056	11/11/2025	X
TAV.07a1_Ver.urb.Parterre verde	P.G. n° 45056	11/11/2025	X
TAV.07a2_Permuta	P.G. n° 45053	11/11/2025	X
TAV.07a3_Prescrizioni urbanistiche	P.G. n° 45053	11/11/2025	X
TAV.07b_Raffronto PGT - PUA e individuazione aree pubbliche	P.G. n° 45064	11/11/2025	X
TAV.07c_Verifica parametri superfici permeabili e parcheggi pertinenziali	P.G. n° 45056	11/11/2025	X
TAV.07d_Sezioni urbanistiche, verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45056	11/11/2025	X
TAV.07e_Sezioni ambientali	P.G. n° 45067	11/11/2025	X
TAV.08a_Planivolumetrico	P.G. n° 45067	11/11/2025	X
TAV.09a - Stato di progetto opere a verde	P.G. n° 46370	20/11/2025	X
TAV.10_Progetto preliminare smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45067	11/11/2025	X
TAV.11_Progetto preliminare smaltimento acque reflue	P.G. n° 45067	11/11/2025	X
TAV.13_Prospetti schematici edificio logistica	P.G. n° 45067	11/11/2025	X
TAV.14_OOUU_Planimetria di progetto	P.G. n° 45063	11/11/2025	X
TAV.18_OOUU_Verifiche normative	P.G. n° 45063	11/11/2025	X
TAV.19i_OOUU_Magazzino comunale - pianta piano zero e copertura	P.G. n° 45063	11/11/2025	X
TAV.19l_OOUU_Magazzino comunale - prospetti e sezioni	P.G. n° 45063	11/11/2025	X
TAV.20_OOUU_Gialli e rossi	P.G. n° 45064	11/11/2025	X
TAV.22a_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45064	11/11/2025	X
TAV.22b_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque reflue	P.G. n° 45064	11/11/2025	X
TAV.24a_OOUU_Rendering	P.G. n° 45064	11/11/2025	X
TAV.24b_OOUU_Rendering	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
TAV.25_OOUU_Individuazione Opere Intra ed Extra comparto	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
Tav.26_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione__arborea	P.G. n° 45044	11/11/2025	X

ALLEGATO 5 - RELAZIONI (34 DOC)	Protocollo	data	
REL.01_Relazione tecnico illustrativa di progetto	P.G. n° 45040	11/11/2025	X
REL.03_Valutazione previsionale di impatto acustico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.04_Relazione del traffico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.05_Relazione tecnico illustrativa delle opere a verde	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.06_Relazione geologica	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.08_Relazione contenimento consumi energetici	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.09_Perizia	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.10_Calcolo monetizzazioni e stima valore economico aree non cedute	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.11_Impatto paesistico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.12_Quadro economico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.13_GANTT	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.14.1_Stima economica edificio privato	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.14_CME	P.G. n° 45038	11/11/2025	X
REL.15_Rapporto preliminare VAS	P.G. n° 45036	11/11/2025	X
REL.15bis_Risposte puntuali alle richieste di integrazioni	P.G. n° 45036	11/11/2025	X
REL.16_Norme tecniche di attuazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X
REL.20_Relazione tecnico illustrativa OOUU extracomparto	P.G. n° 45036	11/11/2025	X
REL.21_Relazione per valutazione idraulica sottopasso ciclopeditone	P.G. n° 45036	11/11/2025	X
REL.22_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione arborea	P.G. n° 45035	11/11/2025	X
REL.24_Relazione perizia Via Lama esistente	P.G. n° 45035	11/11/2025	X
REL.25_Relazione per verifica scarico portata in Cavo San Donato	P.G. n° 45035	11/11/2025	X
REL.26_Valutazione Finanziaria	P.G. n° 46370	20/11/2025	X
REL.27_Checklist CAP	P.G. n° 45035	11/11/2025	X

ALLEGATO 6 - PROGETTO OOUU EXTRACOMPARTO (16 DOC)	Protocollo	data	
OOUUEXT.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
OOUUEXT.02_Inquadramento urbanistico ambito ARU A	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
OOUUEXT.03_Individuazione catastale ed elenco proprietà	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
OOUUEXT.04_Piano particellare	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
OOUUEXT.05_Rilievo e documentazione fotografica	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
OOUUEXT.06_Sottoservizi stato di fatto e di progetto	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
OOUUEXT.07_Planimetria con indicazione degli elementi nello SDF	P.G. n° 45033	11/11/2025	X
OOUUEXT.08_Planimetria di progetto	P.G. n° 45032	11/11/2025	X
OOUUEXT.11_Profilo longitudinale & Verifiche normative	P.G. n° 45032	11/11/2025	X
OOUUEXT.12_Gialli e rossi	P.G. n° 45032	11/11/2025	X
OOUUEXT.15_Rendering	P.G. n° 45038	11/11/2025	X

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

ALLEGATO 7 - PROGETTO OOUU ROTATORIA 1 - VIA EMILIA (17 DOC)	Protocollo	data	
OOUUEXT_PFTE_R1.01_SDF_Inquadramento territoriale e urbanistico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.02_SDF_Inquadramento vincoli	P.G. n° 45034	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.03_SDF_Aerofotogrammetrico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.04_SDF_Documentazione fotografica	P.G. n° 45037	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.05_Individuazione catastale piano particellare	P.G. n° 45034	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.06_SDF_Rilievo planialtimetrico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.10_SDP_Stato di progetto	P.G. n° 45037	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.15_SDP_Gialli e rossi quantità	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.16_Relazione generale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.17_Relazione Tecnica	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R1.18_Computo metrico estimativo dell'opera	P.G. n° 45039	11/11/2025	X

ALLEGATO 8 - PROGETTO OOUU ROTATORIA 2 - VIA PARRI (18 DOC)	Protocollo	data	
OOUUEXT_PFTE_R2.01_SDF_Inquadramento territoriale e urbanistico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.02_SDF_Inquadramento vincoli	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.03_SDF_Aerofotogrammetrico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.04_SDF_Documentazione fotografica	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.05_SDF_Assetto catastale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.06_SDF_Rilievo planialtimetrico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.10_SDP_Stato di progetto	P.G. n° 45046	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.14_SDP_Piano particellare sedime stradale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.15_SDP_Gialli e rossi quantità	P.G. n° 45046	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.16_Relazione generale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.17_relazione tecnica	P.G. n° 45064	11/11/2025	X
OOUUEXT_PFTE_R2.18_Computo metrico estimativo dell'opera	P.G. n° 45064	11/11/2025	X

ALLEGATO 9 - PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE SOGGETTE A FUTURA AUTORIZZAZIONE/CONVENZIONE CON AUTOSTRADE PER L'ITALIA (40 DOC)	Protocollo	data	
ASPI.REL.01_Relazione tecnico illustrativa di progetto	P.G. n° 45046	11/11/2025	X
ASPI.REL.02_Capitolato speciale opere idrauliche	P.G. n° 45046	11/11/2025	X
ASPI.REL.07_Proposta di contenimento	P.G. n° 45045	11/11/2025	X
ASPI.REL.08_Relazione tecnico illustrativa delle opere a verde	P.G. n° 45045	11/11/2025	X
ASPI.REL.10_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione_ arborea	P.G. n° 45045	11/11/2025	X
ASPI.TAV.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45045	11/11/2025	X
ASPI.TAV.02_Individuazione catastale	P.G. n° 45045	11/11/2025	X
ASPI.TAV.03_Individuazione catastale e piano particellare OOUU extra comparto	P.G. n° 45045	11/11/2025	X
ASPI.TAV.04a_Rilievo e documentazione fotografica OOUU extra comparto	P.G. n° 45042	11/11/2025	X
ASPI.TAV.07_SDF - Planimetria generale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X
ASPI.TAV.08_SDP - Planimetria generale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X
ASPI.TAV.10a_Sezioni urbanistiche, Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X
ASPI.TAV.10b - Sottopasso di via Buozzi	P.G. n° 45041	11/11/2025	X
ASPI.TAV.10c - Sottopasso di Vittorio	P.G. n° 45041	11/11/2025	X
ASPI.TAV.10d_SDP - Profilo longitudinale Via Lama	P.G. n° 45041	11/11/2025	X
ASPI.TAV.10e_SDP - Profilo longitudinale nuovo percorso ciclabile tratto 3	P.G. n° 45041	11/11/2025	X
ASPI.TAV.10g_Sezioni - Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45041	11/11/2025	X
ASPI.TAV.10h_Sezioni - Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45041	11/11/2025	X
ASPI.TAV.13_Stato di progetto opere a verde	P.G. n° 45041	11/11/2025	X
ASPI.TAV.14_Stato di progetto schema dell'impianto d'irrigazione	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
ASPI.TAV.15_Progetto smaltimento acque meteoriche private	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
ASPI.TAV.16_Progetto preliminare smaltimentoacque reflue private	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
ASPI.TAV.17_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
ASPI.TAV.18_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque reflue	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
ASPI.TAV.19_Rendering	P.G. n° 45044	11/11/2025	X
ASPI.TAV.20_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione_ arborea	P.G. n° 45044	11/11/2025	X

4. di dare atto che l'adozione di cui al pt.1) avviene in quanto presenti le condizioni e presupposti richiesti per procedere all'approvazione ex. lege, previa adozione, del Piano Attuativo di istanza privata, come previsto dall'istruttoria procedurale tecnica conclusa con esito positivo dai servizi competenti come da relazione istruttoria allegata (All. A).
5. di disporre per tale intervento di trasformazione urbanistica del territorio in conformità al PGT quanto segue:
 - a) richiamato il combinato disposto dell'art.13 c.7 ed allegato I.12 del D.Lgs. n.36/2023 e l'art.16 c.2 e 2-bis del D.P.R. n.380/2001, relativamente alle opere di urbanizzazione a scomputo realizzate direttamente dal soggetto privati nell'ambito di convenzioni

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

urbanistiche considerate "opere pubbliche" ed attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni, il progetto esecutivo sarà approvato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.7 c.1 lett.c) del D.P.R. n.380/2001 che e costituisce in fase operativa autorizzazione/permesso per la realizzazione (CdS VI 14.01.2004 n.74; Id IV 27.102003 n.6631; Cass. Pen. III 11.03.2004 n.18697);

- b) nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria i progetti esecutivi dovranno essere adeguati alle prescrizioni emerse: in fase di verifica di V.Inc.A, di esclusione alla VAS, di verifica di esclusione alla VIA, compresi quelli espressi in sede di istruttoria del Piano Attuativo da parte degli uffici ed organi competenti e ad eventuali prescrizioni derivanti dall'approvazione definitiva del Piano Attuativo, in caso di accoglimento di eventuali osservazioni;
- c) a fronte di un importo degli oneri di urbanizzazione provvisoriamente determinato per la funzione produttiva in Euro 1.131.381,81, saranno realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne ed esterne al comparto, per un valore di Euro 1.237.206,19, così come individuate in premessa e di cui le relative condizioni sono specificate nella bozza di convenzione allegata;
- d) ai sensi dell'art. 45 L.R. 12/2005 il soggetto attuatore può essere autorizzato a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione;
- e) saranno inoltre realizzate opere di urbanizzazione primaria non a scomputo oneri, così come individuate in premessa, per un valore di Euro 848.528,43, afferenti a opere già esistenti sul lotto, che il lottizzante necessita di spostare per l'intervento privato, valore comprensivo dei costi per la manutenzione del verde come meglio precisato nella bozza di convenzione;
- f) la modifica di un tratto del canale irriguo denominato "Cavo San Donato", annoverato all'interno del Reticolo Idrico Minore vigente, come reticolo privato, secondo le prescrizioni pervenute in sede di verifica di esclusione alla VIA da parte dei soggetti competenti;
- g) i tempi di attuazione della convenzione sono stabiliti in anni 10 a far data dalla stipulazione della convenzione urbanistica che dovrà avvenire mediante atto di notaio scelto di comune accordo tra le parti;
- h) l'acquisizione a patrimonio comunale delle aree per Dotazione di Servizi pubblici e di interesse generale, pari a 7.518,31 mq, così distinte: – 5.028,55 mq a verde pubblico (in cui il Piano Attuativo prevede una vasca di laminazione per lo smaltimento delle acque meteoriche delle aree pubbliche); – 1.042,55 mq a pista ciclopedonale; – 484,73 mq a parcheggio pubblico; – 962,48 mq ad aree per attrezzature/deposito comunale ove insisterà un nuovo magazzino comunale;
- i) la monetizzazione di 359,02 mq di aree per Dotazione di Servizi pubblici e di interesse generale non reperite, per un importo complessivo pari a Euro 60.825,17 (con un valore di monetizzazione pari a Euro/mq 169,42);
- j) l'acquisizione a patrimonio comunale della nuova Via Lama pari a 1.831,00 mq (aree e manufatti) a fronte della cessione in permuta al Soggetto Attuatore del sedime della Via Lama esistente (aree e manufatti) di superficie catastale pari a 2.414 mq;
- k) poiché dalla "REL 24 Perizia Via Lama" risulta che i costi delle aree e delle opere relative allo spostamento di Via Lama sono inferiori al valore delle aree e delle opere esistenti, il Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere il relativo conguaglio al Comune di Euro pari a 9.074,17, al momento della stipula della convenzione;
- l) di prestare idonea fidejussione nelle modalità indicate nella bozza di convenzione per l'importo complessivo di Euro 3.460.648,35, così come illustrato in premessa;
- m) all'atto del rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione delle opere private, sarà determinata e corrisposta la quota di contributo pari alla incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi di cui all'articolo 19, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comprese le maggiorazioni del contributo di

costruzione dovute per legge di cui alla tabella riportata in premessa.

6. di dare atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà subordinata alle condizioni imposte dagli Enti gestori dei vari servizi nonché alla necessaria conformità alle disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche e, con richiamo al Pt.5) lett.a) del presente deliberato, sotto il controllo del competente servizio di questo Ente.
7. di prendere atto che dovrà essere previsto a Bilancio un importo stimato pari a 3.020,65 Euro annui + IVA a fronte del canone concessorio da corrispondere ad Autostrade, a seguito di apposita convenzione che dovrà essere sottoscritta tra Comune e Autostrade, per la realizzazione e l'utilizzo del nuovo sottopassaggio autostradale per la pista ciclopedonale di collegamento con il quartiere Di Vittorio.
8. di prendere atto che in fase di ottenimento dei titoli abilitativi edilizi, verranno rispettare le prescrizioni progettuali di cui al punto 13 dell'art. 40 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.
9. di dare atto quale informazione complessiva generale con riferimento alla tabella dei documenti sotto riportata che:
 - il PdL è composto dagli elaborati riportati nell'elenco nella articolazione "A";
 - ai fini dell'adozione ex. Art.14 L.r. n.12/05 risultano rilevanti i documenti riportati nell'articolazione "B" che, pertanto, vengono allegati alla presente quale parte integrante;
 - i documenti del Piano non rilevanti ai fini dell'adozione e riportati nell'articolazione "C" risultano conservati agli atti ai rispettivi numeri di protocollo;

Elenco elaborati			articolazione		
ALLEGATO 1 (1 DOC)	Protocollo	data	A	B	C
Elenco elaborati per protocollo					

ALLEGATO 2 - MODULISTICA (5 DOC)	Protocollo	data			
MOD.01_Bozza di convenzione	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	
MOD.08_Dichiarazione avvio procedura autorizzativa Consorzio Vettabbia	P.G. n° 45040	11/11/2025	X	X	
MOD.11_Relazione Notarile	P.G. n° 45040	11/11/2025	X		X
MOD.11_Relazione Notarile_stralcio	Elab. d'ufficio	04/12/2025	X	X	
MOD.12_Dichiarazione conformità relazione di impatto acustico	P.G. n° 45040	11/11/2025	X	X	
MOD.13_Bozza di convenzione tra comune e autostrade	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	

ALLEGATO 3 - ALLEGATI AL PIANO ATTUATIVO (12 DOC)	Protocollo	data			
ALL.01_Verifica di coerenza con gli strumenti urbanistici	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
ALL.02_Studio sull'impatto atmosferico	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
ALL.03_Mobilità e reti - Relazione sul Trasporto Pubblico Locale	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
ALL.04_Dichiarazione centro abitato Comune di San Donato Milanese	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.05_Bozza di concessione scarico acque	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.06_Rilievo piano altimetrico cavo San Donato e Cavo Bagnolo	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.07_Moodboard prospetti	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.08_Allegato E smaltimento acque	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.09_Risposte puntuali al decreto VIA	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.09a_Risposte puntuali alle richieste di integrazioni Comunali	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

ALL.10_Screening semplificato di VINCA	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
ALL.11_Bozza convenzione scarico certosa Porro	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 4 - PROGETTO URBANISTICO (50 DOC)	Protocollo	data			
TAV.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.02_Inquadramento urbanistico_Ambito ARU-A	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.02a_Schema assetto generale_Ambito ARU-A	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.03_Individuazione catastale ed elenco proprietà ARU A Comparto A1	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.04a_Rilievo e documentazione fotografica	P.G. n° 45054	11/11/2025	X	X	
TAV.04b_Documentazione fotografica di dettaglio	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.04c_Planimetria con indicazioni degli elementi nello SDF	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.05_Vincoli e fasce di rispetto	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.06a_Sottoservizi stato di fatto	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.06b_Sottoservizi stato di progetto	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07a_Azzonamento	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07a1_Ver.urb.Parterre verde	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07a2_Permuta	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.07a3_Prescrizioni urbanistiche	P.G. n° 45053	11/11/2025	X	X	
TAV.07b_Raffronto PGT - PUA e individuazione aree pubbliche	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.07c_Verifica parametri superfici permeabili e parcheggi pertinenziali	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07d_Sezioni urbanistiche, verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45056	11/11/2025	X	X	
TAV.07e_Sezioni ambientali	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.08a_Planivolumetrico	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.09a - Stato di progetto opere a verde	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	
TAV.09b_Stato di progetto schema dell'impianto d'irrigazione	P.G. n° 45067	11/11/2025	X		X
TAV.10_Progetto preliminare smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.11_Progetto preliminare smaltimento acque reflue	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.12_Progetto impianto elettrico privato	P.G. n° 45067	11/11/2025	X		X
TAV.13_Prospetti schematici edificio logistica	P.G. n° 45067	11/11/2025	X	X	
TAV.14_OOUU_Planimetria di progetto	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	
TAV.15a_OOUU_Segnaletica orizzontale	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.15b_OOUU_Segnaletica verticale	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.16_OOUU_Particolari costruttivi	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.17_Profilo longitudinale Via Lama	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.18_OOUU_Verifiche normative	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	
TAV.19a_OOUU_Magazzino comunale - impianto meccanico	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19b_OOUU_Magazzino comunale - messa a terra	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19c_OOUU_Magazzino comunale - illuminazione ordinaria ed emergenza deposito	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19d_Magazzino comunale - forza motrice deposito	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19e_Magazzino comunale - rivelazione fumi uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19f_OOUU_Magazzino comunale - illuminazione ordinaria ed emergenza uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19g_Magazzino comunale - forza motrice uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19h_Magazzino comunale - rivelazione fumi uffici	P.G. n° 45063	11/11/2025	X		X
TAV.19i_OOUU_Magazzino comunale - pianta piano zero e copertura	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	
TAV.19l_OOUU_Magazzino comunale - prospetti e sezioni	P.G. n° 45063	11/11/2025	X	X	

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

TAV.20_OOUU_Gialli e rossi	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.21_OOUU_Progetto impianto elettrico	P.G. n° 45064	11/11/2025	X		X
TAV.22a_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.22b_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque reflue	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.23_OOUU_Fasi di cantiere	P.G. n° 45064	11/11/2025	X		X
TAV.24a_OOUU_Rendering	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
TAV.24b_OOUU_Rendering	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
TAV.25_OOUU_Individuazione Opere Intra ed Extra comparto	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
Tav.26_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione__ arborea	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	

ALLEGTO 5 - RELAZIONI (34 DOC)	Protocollo	data			
REL.01_Relazione tecnico illustrativa di progetto	P.G. n° 45040	11/11/2025	X	X	
REL.02a_Valutazione preliminare invarianza idraulica	P.G. n° 45040	11/11/2025	X		X
REL.02b_Relazione preliminare rete acque nere	P.G. n° 45040	11/11/2025	X		X
REL.02c_OOUU_Valutazione preliminare invarianza idraulica	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.02d_OOUU_Relazione preliminare rete acque nere e adduzione	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.02e_Capitolato speciale opere idrauliche	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.03_Valutazione previsionale di impatto acustico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.04_Relazione del traffico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.05_Relazione tecnico illustrativa delle opere a verde	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.06_Relazione geologica	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.07_Relazione impianto elettrico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X		X
REL.08_Relazione contenimento consumi energetici	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.09_Perizia	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.10_Calcolo monetizzazioni e stima valore economico aree non cedute	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.11_Impatto paesistico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.12_Quadro economico	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.13_GANTT	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.14.1_Stima economica edificio privato	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.14_CME	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	
REL.15_Rapporto preliminare VAS	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.15bis_Risposte puntuali alle richieste di integrazioni	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.16_Norme tecniche di attuazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.17_Relazione sostenibilità delle opere di urbanizzazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X		X
REL.18_Piano di manutenzione delle opere di urbanizzazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X		X
REL.19_Piano sicurezza coordinamento delle opere di urbanizzazione	P.G. n° 45036	11/11/2025	X		X
REL.20_Relazione tecnico illustrativa OOUU extracomparto	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.21_Relazione per valutazione idraulica sottopasso ciclopodonale	P.G. n° 45036	11/11/2025	X	X	
REL.22_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione arborea	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.23_Calcolo illuminotecnico	P.G. n° 45035	11/11/2025	X		X
REL.24_Relazione perizia Via Lama esistente	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.25_Relazione per verifica scarico portata in Cavo San Donato	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.26_Valutazione Finanziaria	P.G. n° 46370	20/11/2025	X	X	
REL.27_Checklist CAP	P.G. n° 45035	11/11/2025	X	X	
REL.28_Relazione Ambientale	P.G. n° 45064	11/11/2025	X		X

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

ALLEGATO 6 - PROGETTO OOUU EXTRACOMPARTO (16 DOC)	Protocollo	data			
OOUEXT.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.02_Inquadramento urbanistico ambito ARU A	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.03_Individuazione catastale ed elenco proprietà	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.04_Piano particellare	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.05_Rilievo e documentazione fotografica	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.06_Sottoservizi stato di fatto e di progetto	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.07_Planimetria con indicazione degli elementi nello SDF	P.G. n° 45033	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.08_Planimetria di progetto	P.G. n° 45032	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.09a_Segnaletica orizzontale	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUEXT.09b_Segnaletica Verticale	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUEXT.10_Particolari costruttivi	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUEXT.11_Profilo longitudinale & Verifiche normative	P.G. n° 45032	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.12_Gialli e rossi	P.G. n° 45032	11/11/2025	X	X	
OOUEXT.13_Progetto impianto elettrico	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUEXT.14_Fasi di cantiere	P.G. n° 45032	11/11/2025	X		X
OOUEXT.15_Rendering	P.G. n° 45038	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 7 - PROGETTO OOUU ROTATORIA 1 - VIA EMILIA (17 DOC)	Protocollo	data			
OOUEXT_PFTE_R1.01_SDF_Inquadramento territoriale e urbanistico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.02_SDF_Inquadramento vincoli	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.03_SDF_Aerofotogrammetrico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.04_SDF_Documentazione fotografica	P.G. n° 45037	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.05_Individuazione catastale piano particellare	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.06_SDF_Rilievo planialtimetrico	P.G. n° 45034	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.07_SDF_Sezioni	P.G. n° 45034	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R1.08_SDF_Sottoservizi	P.G. n° 45037	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R1.09_SDF_Planimetria - Segnaletica orizzontale e verticale	P.G. n° 45037	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R1.10_SDP_Stato di progetto	P.G. n° 45037	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.11_SDP_Stato di progetto sezioni	P.G. n° 45037	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R1.12_SDP_Sottoservizi	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R1.13_SDP_Dimostrazione della normativa stradale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R1.15_SDP_Gialli e rossi quantità	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.16_Relazione generale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.17_Relazione Tecnica	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R1.18_Computo metrico estimativo dell'opera	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 8 - PROGETTO OOUU ROTATORIA 2 - VIA PARRI (18 DOC)	Protocollo	data			
OOUEXT_PFTE_R2.01_SDF_Inquadramento territoriale e urbanistico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.02_SDF_Inquadramento vincoli	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.03_SDF_Aerofotogrammetrico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.04_SDF_Documentazione fotografica	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.05_SDF_Assetto catastale	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.06_SDF_Rilievo planialtimetrico	P.G. n° 45039	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.07_SDF_Sezioni	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.08_SDF_Sottoservizi	P.G. n° 45039	11/11/2025	X		X

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

OOUEXT_PFTE_R2.09_SDF_Planimetria - Segnaletica orizzontale e verticale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.10_SDP_Stato di progetto	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.11_SDP_Stato di progetto sezioni	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.12_SDP_Sottoservizi	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.13_SDP_Dimostrazione della normativa stradale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
OOUEXT_PFTE_R2.14_SDP_Piano particellare sedime stradale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.15_SDP_Gialli e rossi quantità	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.16_Relazione generale	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.17_relazione tecnica	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	
OOUEXT_PFTE_R2.18_Computo metrico estimativo dell'opera	P.G. n° 45064	11/11/2025	X	X	

ALLEGATO 9 - PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE SOGGETTE A FUTURA AUTORIZZAZIONE/CONVENZIONE CON AUTOSTRADE PER L'ITALIA (40 DOC)	Protocollo	data			
ASPI.REL.01_Relazione tecnico illustrativa di progetto	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.02_Capitolato speciale opere idrauliche	P.G. n° 45046	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.03_Valutazione preliminare invarianza idraulica	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.04_Relazione preliminare rete acque reflue	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.05_Valutazione preliminare invarianza idraulica OOUU	P.G. n° 45046	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.06_Relazione preliminare rete acque reflue e adduzione OOUU	P.G. n° 45045	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.07_Proposta di contenimento	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.08_Relazione tecnico illustrativa delle opere a verde	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.09_Relazione per valutazione idraulica sottopasso ciclopeditone	P.G. n° 45045	11/11/2025	X		X
ASPI.REL.10_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione_ arborea	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.REL.11_Calcolo illuminotecnico sottopasso ciclabile	P.G. n° 45045	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.01_Inquadramento urbanistico	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.02_Individuazione catastale	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.03_Individuazione catastale e piano particellare OOUU extra comparto	P.G. n° 45045	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.04a_Rilievo e documentazione fotografica OOUU extra comparto	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.04b_Rilievo e profili longitudinali OOUU	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.04c_Documentazione fotografica manufatto sollevamento acque	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.05_Sottoservizi rete idrica stato di fatto e di progetto	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.06_Sottoservizi rete elettrica e telecom stato di fatto e di progetto	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.07_SDF - Planimetria generale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.08_SDP - Planimetria generale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.09_SDP - Segnaletica verticale - orizzontale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.10a_Sezioni urbanistiche, Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45042	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10b - Sottopasso di via Buozzi	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10c - Sottopasso di Vittorio	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10d_SDP - Profilo longitudinale Via Lama	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10e_SDP - Profilo longitudinale nuovo percorso ciclabile tratto 3	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10f_SDP - Intervento Strutturale di Contenimento Muri di Via Lama	P.G. n° 45041	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.10g_Sezioni - Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.10h_Sezioni - Verifica FdR Autostradale	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.11_Fasi di cantiere OOUU extra comparto	P.G. n° 45041	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.12_Fasi di cantiere OOUU	P.G. n° 45041	11/11/2025	X		X
ASPI.TAV.13_Stato di progetto opere a verde	P.G. n° 45041	11/11/2025	X	X	

Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 15/12/2025

ASPI.TAV.14_Stato di progetto schema dell'impianto d'irrigazione	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.15_Progetto smaltimento acque meteoriche private	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.16_Progetto preliminare smaltimentoacque reflue private	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.17_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque meteoriche	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.18_OOUU_Progetto impianto smaltimento acque reflue	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.19_Rendering	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	
ASPI.TAV.20_Rilievo e censimento preliminare della vegetazione_ arborea	P.G. n° 45044	11/11/2025	X	X	

10. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e del Territorio per gli adempimenti di carattere gestionale conseguenti e necessari a rendere esecutivo quanto deliberato con particolare riferimento a:

- deposito, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 11/03/2005, n.12, della presente deliberazione per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, oltre che di pubblicarla sul sito istituzionale dell'Ente, dandone comunicazione al pubblico, mediante avviso affisso all'albo pretorio, prevedendo che chiunque, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti;

La presente deliberazione, attesa la necessità di dare immediata attuazione al Piano Attuativo per il proseguo e completamento dei titoli abilitativi, 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



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

UNITA' OPERATIVA GESTIONE BILANCIO - UO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 4121 del 2025
del UFFICIO UFFICIO URBANISTICA

avente ad oggetto:

GOVERNO DEL TERRITORIO. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU A" COMPARTO "A1". PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1 DELLA L.R. 12/2005 - ADOZIONE

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile prendendo atto della istruttoria svolta dall'ufficio competente e del parere espresso dal dirigente responsabile.

San Donato Milanese li, 11/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(BRESCIANINI NADIA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

UFFICIO UFFICIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 4121 del 2025
del UFFICIO UFFICIO URBANISTICA

avente ad oggetto:

GOVERNO DEL TERRITORIO. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU
A" COMPARTO "A1". PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA IN
ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1 DELLA L.R. 12/2005 -
ADOZIONE

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1 comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,
parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Donato Milanese li, 11/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

Attestazione di Esecutività

Delibera N. 130 del 15/12/2025

Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU A" COMPARTO "A1". PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1 DELLA L.R. 12/2005 - ADOZIONE.

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/01/2026 ai sensi dell'art.134, comma 3, D. Lgs. 267/2000.

San Donato Milanese li, 07/01/2026

Sottoscritta
(MARTINA STEFANEA LAURA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

Attestazione di avvenuta pubblicazione

Delibera N. 130 del 15/12/2025

Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO. AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA DENOMINATO "ARU A" COMPARTO "A1". PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1 DELLA L.R. 12/2005 - ADOZIONE.

Attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi, dal 23/12/2025 al 07/01/2026

San Donato Milanese li, 08/01/2026

Sottoscritta
(MARTINA STEFANEA LAURA)
con firma digitale