



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 64 del 25/05/2026

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO (DDP) DEL VIGENTE PGT PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL COMPARTO DENOMINATO AREA SAN FRANCESCO A SEGUITO DI ANNULLAMENTO GIURISDIZIONALE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO E CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) . NOMINA DELLE AUTORITÀ.

L'anno duemilaventisei addì 25 del mese di maggio alle ore 14:12, 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
FACCIOLI ILARIA	ASSESSORE	Presente
MISTRETTA MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente
RACITI MARIA GIUSTINA	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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 05/04/2022, la cui disciplina transitoria prevedeva il recepimento delle previsioni dei piani attuativi vigenti o adottati, tra i quali il piano sopra citato identificato come ambito "AT-SS";
- con deliberazione di Giunta Comunale n. n.81 del 01/07/2021 era stato approvato definitivamente, in conformità al P.G.T. vigente, il Piano Attuativo denominato "Area San Francesco", comprendente strutture commerciali di vicinato, terziarie, aree verdi e piazze ed una grande arena per eventi sportivi di capienza 20.000 posti;

Preso atto che:

- a seguito di ricorso presso il TAR Lombardia - Milano, Sez. II, R.G. n. 1852/2021, promosso dal Consorzio Quartiere Affari, il Tribunale, con sentenza TAR Lombardia - Milano, Sez. II, n. 2979/2025 ha annullato la suddetta deliberazione di approvazione del Piano Attuativo, i cui contenuti erano stati recepiti e fatti propri dal PGT vigente del 2022;
- l'Amministrazione Comunale e la Proprietà hanno proposto appello avanti al Consiglio di Stato per la riforma della citata sentenza, ritenendo legittimo l'operato tecnico-amministrativo sinora esperito;

Preso atto nel merito che:

- per effetto della predetta sentenza e nelle more dell'esito dell'appello avanti al Consiglio di Stato, l'area risulta attualmente priva di una specifica disciplina urbanistica, determinando una vacatio pianificatoria (c.d. zona bianca) che interessa l'intero comparto;

Dato atto che:

- il soggetto proprietario, con nota prot. n.14437 del 10/04/2026, ha chiesto formalmente l'avvio di un procedimento volto a dotare l'area di una disciplina urbanistica certa, mantenendo la vocazione sportiva;

Evidenziato che:

- per l'area in oggetto era stata precedentemente presentata dalla Società proponente una istanza di Piano Integrato di Intervento (PII) in variante al PGT che, in relazione alle proprie caratteristiche dimensionali, tipologiche e di rilevanza strategica sovracomunale, ha costituito il presupposto per l'avvio di un procedimento tecnico-amministrativo denominato Accordo di Programma (AdP) ex. L.R. n.19/2019 con Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
- il suddetto iter di AdP per la realizzazione di un nuovo impianto sportivo (Nuovo Stadio A.C. Milan) e altre funzioni connesse si è concluso formalmente nei primi mesi dell'anno in corso senza la sottoscrizione dell'accordo, ma ha prodotto un esaustivo corredo di analisi ambientali e studi specialistici che costituiscono una solida base conoscitiva per l'Ente;

Considerato

- che risulta intenzione dell'Amministrazione colmare il vuoto normativo definendo una nuova Scheda Normativa nel Documento di Piano (DdP), uniformandola ai parametri dimensionali del PGT vigente (passaggio da SLP a SL) e mantenendo la coerenza con i criteri generali del PGT previgente (approvato con delibera Consiglio Comunale n.47 del 30 ottobre 2011) che disciplinavano il Piano Attuativo oggetto di annullamento;
- che tale intenzione si concretizza in una variante urbanistica puntuale del Documento di Piano secondo le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

Precisato che:

- l'avvio del presente procedimento non costituisce acquiescenza alla sentenza del TAR impugnata, bensì esclusivamente razionale ed efficiente attività di pianificazione ritenuta necessaria per dotare il comparto, nelle more dell'esito del procedimento proposto di Appello avanti al Consiglio di Stato, di un assetto conforme agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per lo sviluppo del territorio;

Atteso che:

- ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, le varianti al Documento di Piano sono soggette a Valutazione Ambientale Strategica;
- risulta necessario avviare il relativo procedimento valutativo che comporterà, in prima istanza, l'esperimento della fase di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- tale verifica deve accertare se la variante possa avere impatti significativi sull'ambiente o se sia possibile procedere all'esclusione della stessa, tenuto conto delle valutazioni già effettuate nel PGT 2022 e nell'ambito dei pregressi iter urbanistici;

Visto:

- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Codice dell'Ambiente), artt. 6 e 12;
- La D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010;

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 quanto argomentato in parte narrativa quale parte integrante e sostanziale

1. Di avviare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, il procedimento di variante puntuale al Documento di Piano (DdP) per l'inserimento della nuova scheda normativa del comparto Area San Francesco.
2. Di avviare contestualmente il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il quale comprenderà la fase preliminare di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e della D.G.R. 761/2010, finalizzata a stabilire se la variante debba essere assoggettata a valutazione integrale o se possa essere esclusa dalla stessa sulla base del principio di non duplicazione delle valutazioni già esperite.
3. Di dare atto che la nuova scheda normativa ridefinirà l'assetto funzionale uniformandola ai parametri dimensionali del PGT vigente (passaggio da SLP a SL) e mantenendo la coerenza con i criteri generali del PGT previgente (approvato con delibera C.C. n.47 del 30 ottobre 2011) che disciplinavano il Piano Attuativo oggetto di annullamento.
4. Di nominare, ai fini della procedura VAS:
 - Autorità Proponente: La Giunta Comunale;
 - Autorità Procedente: Il Responsabile del Servizio Governo del Territorio e Gestione Patrimonio, Arch. Alessandro Carminati;
 - Autorità Competente: Il Responsabile del Servizio Tutela Ambientale, Ecologia, Paesaggio e Verde Urbano, Dott.ssa Tatiana Martignago;
5. Di disporre che in sede di redazione degli elaborati si provveda alla corretta trasposizione della capacità edificatoria e alla puntuale localizzazione degli standard di verde permeabile, chiarendo

adeguatamente la quantificazione del verde derivante dalla pregressa convenzione urbanistica in data 04.11.1993 Rep. 42334.

6. Di demandare al Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e del Territorio le attività di carattere gestionale finalizzate alla redazione del Rapporto Preliminare per la fase di Verifica di Assoggettabilità e alla stesura della nuova scheda normativa, con facoltà di coordinare le attività tecniche necessarie valorizzando i dati, i quadri conoscitivi e gli studi specialistici già acquisiti nei precedenti procedimenti urbanistici riguardanti l'area

7. Di demandare a successiva deliberazione ed in relazione agli sviluppi e complessità del procedimento la valutazione in termini di attribuzione di tutti gli oneri economici per la redazione degli eventuali studi specialistici, ove si rilevassero necessari, a carico della Proprietà proponente, indipendentemente dall'esito del giudizio pendente presso il Consiglio di Stato.

8. Di disporre la pubblicazione dell'avviso di avvio sul sito web istituzionale e sul portale regionale SIVAS.

La presente deliberazione, al fine di provvedere con urgenza alla definizione della situazione urbanistica dell'area, attualmente non definita, per un suo fattivo sviluppo, 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