

## **SERVIZIO PATRIMONIO, DEMANIO E CATASTO**

### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO - 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

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- in data 05/04/2022 con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio vigente, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 39 del 28/09/2022;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 27/06/2023 si è preso atto della Relazione Tecnica del Dirigente dell'Area Gestione Territorio Ambiente Urbanistica e Opere Pubbliche, nella quale venivano esplicitate le criticità riscontrate con riferimento ai seguenti specifici e limitati articoli:

- l'art.16, edilizia residenziale sociale;
- l'art. 42, ambiti di ricomposizione soggetti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;

condividendone i contenuti e, conseguentemente, dando formale avvio del procedimento relativo alla variante urbanistica di carattere normativo puntuale e limitata agli artt. 16 e 42 delle N.T.A. del PDR, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005 e smi;

Preso atto che:

- il procedimento tecnico-amministrativo relativo all'Avvio della Variante, è stato sviluppato regolarmente nelle sue fasi iniziali, con particolare riferimento alla pubblicazione degli atti sul sito istituzionale, sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del territorio (5.07.2023), che su quotidiano a tiratura locale (21/07/2023) e che nei termini stabiliti non sono pervenute osservazioni né considerazioni;

- la fase preliminare e propedeutica di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si è conclusa con la determinazione di esclusione approvata con D.D. n. 561 del 30/10/2023;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23/11/2023 venivano adottati ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli elaborati costituenti la Variante urbanistica di carattere normativo puntuale e limitata agli artt. 16 e 42 delle N.T.A. del PDR, comprensivi della documentazione relativa al procedimento di VAS, di seguito elencati ed allegati quali parte integrante della stessa:

- a) Relazione Illustrativa;
- b) stralcio piano delle Regole stato attuale;
- d) stralcio piano delle regole stato modificato;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 13 comma 4 della citata LR n. 12/05 e s.m.i. gli atti della Variante urbanistica della Delibera sopra citata sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune in libera visione al pubblico, per trenta giorni consecutivi, e pubblicati sul sito web del Comune di San Donato Milanese e sul sito regionale Sivas; con avvertenza che durante i successivi trenta giorni era

possibile presentare osservazioni ed opposizioni da parte degli interessati;

- l'avviso di cui sopra è stato:

- pubblicato all'Albo Pretorio Comunale;
- sul sito web del Comune di San Donato Milanese a decorrere dalla data del 3 gennaio 2024;
- sul quotidiano "Repubblica" edizione locale Milano del 3 gennaio 2024;
- sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 3 gennaio 2024;

- gli atti sono stati trasmessi per l'espressione dei pareri di competenza a:

- Città Metropolitana di Milano - Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della legge regionale n. 12/2005;
- Città Metropolitana di Milano - Settore Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della legge regionale n. 12/2005;
- ARPA Lombardia – Dipartimento Milano, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della legge regionale n. 12/2005;
- ATS - Città Metropolitana di Milano, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della legge regionale n. 12/2005;

- gli atti non sono stati trasmessi a Regione Lombardia ai sensi dell'art. 13 comma 5 bis della legge regionale n. 12/2005, in considerazione del fatto che la Città Metropolitana di Milano è dotata di Piano territoriale di Coordinamento (PTM efficace dal 06/10/2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40);

Preso atto che:

- sono pervenuti i seguenti pareri da parte di Enti entro il termine previsto:
  - Città Metropolitana di Milano – Settore Pianificazione Territoriale Generale e rigenerazione urbana – parere pervenuto in data 11/01/2024 prot. n°1619;
  - Città Metropolitana di Milano – Settore Parco Agricolo Sud Milano – parere pervenuto in data 26/02/2024 prot. N°8730;
- sono pervenute le seguenti note da:
  - ARPA Lombardia – Dipartimento Milano – in data 19/01/2024 prot. N°2981;
  - ATS Città Metropolitana di Milano – UOC Salute e Ambiente parere pervenuto in data 05/03/2024 prot. N°10163, oltre il termine previsto;

Preso atto inoltre che a seguito del deposito:

- sono pervenute n. 5 osservazioni da parte di privati entro il termine di scadenza fissato il giorno 03/03/2024 ed n. 3 osservazioni pervenute oltre il termine suddetto;
- tutte le osservazioni pervenute, sono state raccolte nel "Registro delle osservazioni al PGT", allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" e di seguito elencate:

PROT.	DATA	OSSERVANTE/I
8318	22/02/2024	Asio srl
8335	22/02/2024	Asio srl
9483	29/02/2024	Vari osservanti
9596	01/03/2024	Master3
9636	01/03/2024	D.N.
9788	04/03/2024	Gi emme Costruzioni
9789	04/03/2024	Wip Architetti S.R.L.
9743	04/03/2024	S.C.

Considerato che:

- Dall'analisi delle osservazioni pervenute al protocollo, per la trattazione delle controdeduzioni, si è

ritenuto di assegnare la seguente numerazione, per le motivazioni di seguito riportate:

- Osservazione n. 1\_ sono state accorpate le istanze relative alla Osservazione pg. 8318 del 22/02/2024 e Osservazione pg. 8335 del 22/02/2024 poiché pur avendo protocollo diverso, i documenti riportano le medesime osservazioni e richieste; gli Allegati all'Osservazione pervenuta al pg. 8335 del 22/02/2024 (Camera di Commercio e Atto di Compravendita) sono depositati agli atti presso l'Ufficio competente;
- Osservazione n. 2\_ Osservazione pg. 9483 del 29/02/2024;
- Osservazione n. 3\_ sono state accorpate le istanze relative alla Osservazione pg. 9596 del 01/03/2024, Osservazione pg. 9636 del 01/03/2024, Osservazione pg. 9788 del 04/03/2024 e Osservazione pg. 9789 del 04/03/2024, in quanto pur avendo protocollo diverso, i documenti riportano le medesime richieste;
- l'Osservazione di cui al pg. 9743 del 04/03/2024 non è ammissibile in quanto trattasi di osservazioni riguardanti strumento urbanistico di altro Comune;

- Per quanto sopra, di seguito si riporta la classificazione delle n. 3 osservazioni, per la trattazione delle controdeduzioni:

N. PROG.	PROT.	DATA	OSSERVANTE/I
1	8318	22/02/2024	Asio srl
	8335	22/02/2024	Asio srl
2	9483	29/02/2024	Vari osservanti
3	9596	01/03/2024	Master3
	9636	01/03/2024	D.N.
	9788	04/03/2024	Gi emme Costruzioni
	9789	04/03/2024	Wip Architetti S.R.L.

Visti i pareri pervenuti da parte degli Enti sovraordinati (Città Metropolitana di Milano e Parco Agricolo) e le note pervenute da parte di ARPA Lombardia e ATS nelle quali non sono evidenziate osservazioni alla Variante al PGT e che pertanto non necessitano di valutazione, raccolte nel documento "Registro delle osservazioni", allegato alla presente proposta di deliberazione sotto la lett. **"A"**;

Esaminati:

- i contenuti delle osservazioni al PGT presentate e raccolte nel documento "Registro delle osservazioni", allegato alla presente proposta di deliberazione sotto la lett. **"A"**;
- i contenuti delle "note pervenute da ARPA e ATS" e dei "pareri espressi dagli enti competenti" raccolte nel documento "Registro delle osservazioni", allegato alla presente proposta di deliberazione sotto la lett. **"A"**;

Considerato pertanto che:

in merito alle osservazioni, alle note ed ai pareri pervenute dagli Enti, unite alla presente deliberazione sotto le lettere **"A"**, il Dirigente dell'Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche ha redatto:

- la "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni e note pervenute degli Enti", allegato alla presente proposta di deliberazione sotto la lettera **"B"**;

Rilevato che:

- le osservazioni della Variante al Piano di Governo del Territorio in oggetto, vengono valutate unitamente alle proposte di controdeduzione alle osservazioni, allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- le suddette proposte di controdeduzione indicano le eventuali modifiche conseguenti alle

proposte di accoglimento riferite agli atti, alla normativa, agli elaborati facenti parte del Piano di Governo del Territorio, allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che la Legge Regionale prevede che entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti del Piano di Governo del Territorio le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni;

Vista la nota trasmessa con Prot. xxx del xxx ai fini della sussistenza dell'obbligo di astensione di cui all'art.78 comma 2 del d.lgs n. 267/2000;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive in data 18/06/2024;

Si passa alle votazioni delle controdeduzioni alle osservazioni che registrano le seguenti risultanze:

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.1 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.2 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.3 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:

Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.4 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.5 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.6 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.7 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 1.8 (Prot. n. 8318 del 22/02/2024 presentata da ASIO S.R.L. e prot. 8335 del 22/02/2024)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 2.1 (Prot. n. 9483 del 29/02/2024 presentata da Vari osservanti B.A., G.A., V.A., B.A., C.N., P.A., S.B, F.C.)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 2.2 (Prot. n. 9483 del 29/02/2024 presentata da Vari osservanti B.A., G.A., V.A., B.A., C.N., P.A., S.B, F.C.)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 2.3 (Prot. n. 9483 del 29/02/2024 presentata da Vari osservanti B.A., G.A., V.A., B.A., C.N., P.A., S.B, F.C.)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 2.4 (Prot. n. 9483 del 29/02/2024 presentata da Vari osservanti B.A., G.A., V.A., B.A., C.N., P.A., S.B, F.C.)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 3.1 (Prot. n. 9596 del 01/03/2024 presentata da Master3 sas Prot. 9636 del 01/03/2024 presentata da D.N. Prot. 9788 del 04/03/2024 presentata da Giemme Costruzioni Prot. 9789 del 04/03/2024 presentata da WipArchitetti srl)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:  
Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

Controdeduzioni all'osservazione n. 3.2 (Prot. n. 9596 del 01/03/2024 presentata da Master3 sas Prot. 9636 del 01/03/2024 presentata da D.N. Prot. 9788 del 04/03/2024 presentata da Giemme Costruzioni Prot. 9789 del 04/03/2024 presentata da WipArchitetti srl)

Si vota la proposta di non accoglimento;

Con voti:  
Presenti:  
Votanti:

Favorevoli:  
Contrari:  
Astenuti:

la proposta

....

Dato atto che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari diretti a carico del bilancio comunale;

Richiamati:  
- il vigente Statuto Comunale;

Visti:

- il Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- la LR 12/2005 e, in particolare, le disposizioni di cui all'art. 13, relative alle procedure e ai termini per l'approvazione degli atti del PGT, a pena la loro decadenza;

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;

Posto in votazione finale il Progetto di Variante Urbanistica Puntuale al PGT di questo Ente, completo di tutta la documentazione allegata e sopra richiamata, debitamente integrato e aggiornato con i contenuti delle osservazioni come sopra accolti nei termini specificati nelle relative controdeduzioni;

Con voti:

Presenti: n.  
Votanti: n.  
Favorevoli: n.  
Contrari: n.  
Astenuti: n.

espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale

- 1 DI DARE ATTO che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e di approvarle;
- 2 DI PRENDERE ATTO delle "note pervenute da ARPA e ATS" e dei "pareri espressi dagli enti competenti";
- 3 DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005, l'elaborato denominato "stralcio Piano delle Regole adottato con Delibera di C.C. n. 52 del 23/11/2023" costituente la "Variante Urbanistica Puntuale di carattere Normativo NTA Piano delle Regole artt. 16 e 42", con le modifiche



ed integrazioni conseguenti alle osservazioni accolte nei termini specificati nelle relative controdeduzioni;

- 4 DI DEMANDARE al Dirigente dell'Area Gestione Territorio, Urbanistica, Ambiente e Opere Pubbliche la riedizione degli elaborati degli atti del PGT, introducendovi le modifiche e le integrazioni conseguenti all'approvazione della presente delibera;
- 5 DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 11 della L.R. Lombardia n° 12/2005, gli atti del Piano di Governo del Territorio acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e nel contempo che ai fini della realizzazione del SIT regionale, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale;
- 6 DI DARE ATTO che sino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione dello stesso, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dal comma 12 dell'art.13 della L.R. 12/2005 in relazione a interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti approvati; sino ad allora è sospesa ogni determinazione in ordine alle domande di Piani Attuativi, permessi di costruire pervenute, qualora l'intervento oggetto delle domande stesse sia in contrasto con le previsioni della Variante Puntuale di PGT approvate. Le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), le segnalazioni certificate di inizio attività alternative al permesso di costruire e le comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA), presentate successivamente alla data di approvazione della presente delibera, dovranno essere conformi allo strumento di pianificazione approvato con la conseguente necessità, in caso contrario, di emettere un provvedimento che inibisca l'esecuzione dei lavori previsti. Il provvedimento inibitorio non sarà quindi emesso per le CILA, SCIA ex art. 22 D.P.R. 380/2001 e SCIA ex art. 23 D.P.R. 380/2001 presentate antecedentemente alla data di approvazione della delibera del P.G.T., anche qualora siano acquisiti successivamente, e se necessari, gli atti di assenso. In caso di varianti che non configurano una variazione essenziale troveranno applicazione le norme di salvaguardia. Saranno sempre consentiti procedimenti edilizi conformi al PGT vigente e non in contrasto con la Variante del PGT approvata, nonché procedimenti edilizi relativi a convenzioni o ad atti unilaterali d'obbligo già stipulati alla data della presente deliberazione. Eventuali permessi già rilasciati decadranno invece con l'entrata in vigore (pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione) delle contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio;
- 7 DI CONFERIRE AMPIO MANDATO al Dirigente dell'Area Gestione Territorio, Urbanistica e Opere Pubbliche per l'espletamento di tutte le procedure necessarie per la pubblicazione sul B.U.R.L. dell'Avviso di approvazione, al fine dell'entrata in vigore di tutti gli atti approvati e dell'assunzione di ogni altro provvedimento necessario a garantire la corretta attuazione del presente atto;
- 8 DI PROCEDERE al deposito, presso la Segreteria del Comune, degli atti approvati relativi alla Variante del PGT, nonché alla loro pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, alla loro trasmissione alla Città Metropolitana di Milano, ai sensi di quanto prescritto dalle disposizioni regionali vigenti.

La presente deliberazione a seguito di separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Con voti:

Presenti:n.

Votanti:n.

Favorevoli:n.

Contrari:n.

Astenuti: n.

viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.lgs. 267/2000.

**Sottoscritta dal Dirigente**

**(MARTINI DOMENICO)**  
**con firma digitale**