

SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA ARU 02: RETTIFICA DEGLI ATTI DI PGT AI SENSI DELL'ART. 13 C. 14-BIS DELLA LR 12/2005 E SMI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di San Donato Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT vigente) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 in data 28/10/2021, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 05/04/2022 e divenuto efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 39 del 28/09/2022;

Vista:

l'istanza presentata in data 19/03/2024, prot. n. 12234 (ultima integrazione del 15/04/2024 prot. 16044) da Eni S.P.A tesa ad ottenere il rilascio di autorizzazione paesaggistica per opere consistenti nella demolizione di fabbricato senza ricostruzione, immobile sito in Viale De Gasperi Alcide, 16, al Fg. 15 Mapp. 163 denominato F.U.P.;

Considerato che

la relazione del Documento di Piano del PGT vigente dove:

- a pagina 92 viene indicato che *"...in sede di redazione del PGT si è altresì proceduto alla ricognizione dello stato di consistenza dei beni storici e degli elementi del paesaggio. Pertanto, nella tavola 02DP vengono individuati, oltre alle tutele e vincoli riportati dal PTM, i beni per i quali valgono le disposizioni della Parte Seconda del D. Lgs 42/04 fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs 42/04";*
- a pagina 94 viene indicato che *"...oltre agli immobili sottoposti all'osservanza della disciplina contenuta alla Dgr 25.7.2003, n. 7/13834 (ambito di Metanopoli e del V Palazzi Uffici – ENI), agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e di quelli per il quali il PR propone la verifica di sussistenza dell'interesse culturale, il presente piano mira alla valorizzazione delle opere di architettura moderna e contemporanea riconoscendo alle stesse un valore architettonico e testimoniale delle origini di company town del comune. Gli interventi su detti beni sono soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio. Si tratta, precisamente, del Terzo palazzo ad uffici sito in viale De Gasperi 16, realizzato fra il 1971-73 su progetto degli architetti Albini-Helg, il Quarto palazzo ad uffici in via Martiri di Cefalonia 67, realizzato fra il 1982-84 su progetto dello Studio associato Bacigalupo-Ratti-Alberti-Matti, la nuova sede di BMW Italia, realizzata fra il 1995-1996 su progetto dello Studio Kenzo Tange Associates";*

Viste

le disposizioni di cui alla parte seconda del D. Lgs 42/2004 dalle quali si evince che tale edificio dovrebbe rientrare nelle discipline di cui sopra comprese le distinzioni di cui all'art. 22 "Procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia", tuttavia appare necessario evidenziare che l'edificio in argomento non è tra quelli indicati alla pagina 94, ma incluso nel perimetro cartografico di cui alla Tav. 4c del Piano delle Regole, carta dei "vincoli e tutela paesistico ambientale" come "Ambiti del

tessuto urbano consolidato terziario di valore architettonico o dell'impianto urbanistico" e, pertanto, si ritiene di procedere all'Autorizzazione paesaggistica così come previsto nella Relazione del Documento di Piano a pagina 94.

Considerato altresì che nel Documento di Piano "Indirizzi normativi e Allegati", al paragrafo 9 "*Prescrizioni progettuali*", si cita che "*dovranno essere salvaguardate le architetture novecentesche presenti nell'Ambito di Rigenerazione Urbana*" (Allegato 1);

Vista

la Relazione redatta dall'UTC (Allegato 2) dove si evince che l'edificio non presenta né qualità architettoniche né storicità all'interno del tessuto edilizio cittadino;

Considerato che

ai sensi dell'art. 80, comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, la competenza amministrativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere richieste è attribuita a questo Ente che risulta "idoneo" all'esercizio delle funzioni paesaggistiche a seguito di verifica della sussistenza dei requisiti di cui ai art. 146, comma 6 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 attestata dalla ricevuta dell'applicativo MAPEL in data 06.02.2023 prot. n. Z1.2023.0004897;

Visto

il parere favorevole, espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 16/04/2024 con verbale n. 15, di seguito richiamato: "*Si esprime parere favorevole, con l'auspicio che vengano utilizzate specie arboree di prima grandezza che si relazionino (in dimensione e quantità) in continuità con l'impianto del verde attualmente presente*",

Preso atto che

è stata emessa Autorizzazione paesaggistica (rif. PP6/2024, trasmessa con pg. 19371 del 08/05/2024), ai sensi e per gli effetti del vigente Piano di Governo del Territorio, relativamente all'istanza presentata da Eni S.P.A per la demolizione di fabbricato senza ricostruzione, immobile sito in Viale De Gasperi Alcide, 16 identificato al N.C.E.U Fg. 15 Mapp. 163 sulla base degli elaborati allegati,

Ritenuto che

in base alla Relazione tecnica redatta dall'UTC e dall'Autorizzazione paesaggistica di cui sopra, l'edificio prefabbricato in oggetto, non presenta qualità architettoniche tali da dover essere salvaguardato, pertanto nel Documento di Piano "Indirizzi normativi e Allegati", al paragrafo 9 "*Prescrizioni progettuali*" ove si cita che "*dovranno essere salvaguardate le architetture novecentesche presenti nell'Ambito di Rigenerazione Urbana*" si ritiene che alla fine del capoverso, debba essere inserita la seguente precisazione: "***l'edificio identificato al N.C.E.U Fg. 15 Mapp. 163 non presenta qualità architettoniche tali da dover essere salvaguardato***" (Allegato 3);

Considerato che

- quanto sopra risulta conforme alla previsione normativa di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005, quale rettifica degli atti di PGT;
- quanto sopra costituisce pertanto rettifica degli atti del PGT vigente ai sensi del sopracitato art. 13 comma 14 bis della L.R. n. 12/2005 ed acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune;

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;

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

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:

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

DELIBERA

Le premesse alla presente deliberazione formano parte integrante e sostanziale e vengo qui integralmente richiamate;

- 1 DI APPROVARE la rettifica degli atti del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005 riportata nei documenti allegati e in premessa richiamati, quali parte integrante e sostanziale del presente atto, in particolare:
- Indirizzi normativi ed Allegati del Documento di Piano stato modificato stralcio (Allegato 3).
- 2 DI PRENDERE ATTO dell'intenzione del soggetto proprietario di procedere con la demolizione di fabbricato dell'immobile prefabbricato sito in Viale De Gasperi Alcide, 16, identificato catastalmente al Fg. 15 Mapp. 163 denominato F.U.P. e incluso all'interno del perimetro dell'Ambito ARU02 disciplinato dal DdP;
- 3 DI DARE ATTO, per quanto argomentato in premessa, che per l'eventuale demolizione dell'immobile prefabbricato sito in Viale De Gasperi Alcide, 16, identificato catastalmente al Fg. 15 Mapp. 163 denominato F.U.P., non vi sono condizioni ostative e che pertanto si potrà procedere alla sola demolizione previo convenzionamento ove vengano anche specificate le condizioni relative ai diritti edificatori conseguenti alla demolizione dello stesso;
- 4 DI DEMANDARE al Dirigente dell'Area Gestione Territorio, Ambiente, Urbanistica e Opere Pubbliche gli adempimenti gestionali necessari e conseguenti per rendere esecutivo quanto deliberato, con particolare riferimento all'adozione dei provvedimenti inerenti e conseguenti all'assunzione del presente atto, compresi gli adeguamenti documentali del PGT vigente.

**Sottoscritta dal Dirigente
(MARTINI DOMENICO)
con firma digitale**