

Spettabile COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI

-ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L. R. n. 12/2005-

Del Consorzio Quartiere Affari, con sede in San Donato Milanese, Via Emilia n. 20, in persona del Presidente ing. Paolo Menegaldo

In merito

Alla Proposta di Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito denominato "AT-SS SAN FRANCESCO" d'iniziativa privata, adottato ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge regionale 12/2005, con deliberazione della Giunta di San Donato Milanese n. 24 del 4 marzo 2021, pubblicata in data 18 marzo 2021.

\*\*\*

Il Consorzio Quartiere Affari è un Ente privato costituito con Atto Pubblico 20 maggio 1999, che raggruppa obbligatoriamente tutti i proprietari degli immobili siti in San Donato Milanese e ricadenti nell'omonimo Comprensorio (Quartiere Affari), oggetto di piano di lottizzazione convenzionato risalente all'anno 1993.

Più in particolare, il 4 novembre 1993 fu stipulato l'atto di "convenzione di lottizzazione" tra il Comune di San Donato Milanese e la Società SNAM S.p.A., all'epoca proprietaria degli immobili, per l'edificazione di un vasto Comparto immobiliare

denominato Quartiere Affari (a destinazione residenziale e terziaria).

Nella citata Convenzione, **punto 3.2**, si legge che le aree da destinare a verde pubblico al servizio del Comprensorio *“hanno una misura inferiore per circa mq. 43.878”* a fronte di quanto previsto dagli standard di cui all’art. 22 della Legge Regionale Urbanistica n. 51/75, ma che il rispetto di tale obbligo di legge *“viene assicurato, ai sensi del primo comma del punto 4 dell’art. 18 delle N.T.A., mediante asservimento all’interno della zona di interesse sovracomunale nel comparto San Francesco di una superficie di circa mq. 45.149 così come previsto nella convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione di quel Comparto, pure promosso dalla Soc. SNAM”*.

L’originario Piano di Lottizzazione promosso da SNAM sul Comparto San Francesco non è stato poi attuato e solo ora si apprende che la Giunta Comunale di San Donato Milanese ha adottato, sul medesimo Comparto, un Programma Integrato di Intervento, proposto dalla Società SPORTLIFECITY, per la realizzazione di un complesso multifunzionale, sportivo e di intrattenimento.

Da quanto si può desumere dall’esame degli elaborati del P.I.I. si evince che il citato obbligo di asservimento di cui al punto 3.2 della Convenzione Quartiere affari, anche se richiamato nelle premesse, non viene correttamente assolto in termini di quantità

e qualità delle aree effettivamente asservite, come illustrato nella allegata relazione tecnica.

In particolare, va rilevata la complessiva difficoltà -se non impossibilità- di consentire la fruizione delle aree, solo asseritamente asservite, da parte degli insediamenti, abitativi e commerciali, del CQA. Ciò in ragione della loro conformazione, ubicazione e destinazione progettuale.

Questa circostanza determina una grave violazione delle pattuizioni a suo tempo stipulate e determina un danno rilevante nei confronti del Consorzio Quartiere Affari e dei suoi Consorziati.

L'Esponente chiede, quindi, che il P.I.I. adottato non venga approvato nella sua attuale configurazione e che sia in ogni caso e puntualmente rispettato l'obbligo sottoscritto con la Convenzione Quartiere Affari.

A tal fine e a scopo collaborativo, propone che sia monetizzata la quota parte dello standard mancante, da dedicarsi alla implementazione del verde ad uso pubblico del Comparto Quartiere Affari, d'intesa con il Consorzio proprietario e gestore delle stesso.

San Donato Milanese li ...

(Ing. Paolo Menegaldo)

Allegato: relazione tecnica in data 2 aprile 2021.