



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XII / 2598

Seduta del 24/06/2024

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali MARCO ALPARONE *Vicepresidente*

ALESSANDRO BEDUSCHI

GUIDO BERTOLASO

FRANCESCA CARUSO

GIANLUCA COMAZZI

ALESSANDRO FERMI

PAOLO FRANCO

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

FRANCO LUCENTE

GIORGIO MAIONE

BARBARA MAZZALI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta del Presidente Attilio Fontana di concerto con gli Assessori Massimo Sertori, Claudia Maria Terzi, Gianluca Comazzi e Franco Lucente

Oggetto

ADESIONE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.I.I. SAN FRANCESCO IN LOCALITÀ SAN FRANCESCO IN COMUNE DI SAN DONATO MILANESE - (DI CONCERTO CON GLI ASSESSORI SERTORI, TERZI, COMAZZI E LUCENTE) - (ATTO DA TRASMETTERE AL CONSIGLIO REGIONALE)

Il Segretario Generale

Antonello Turturiello

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Centrale

Pier Attilio Superti

I Direttori Generali

Alessandro Nardo

Roberto Laffi

Carminé D'Angelo

Silvio Landonio

Il Direttore di Funzione Specialistica

Francesco Foti

Il Dirigente

Alessandro Caviglia

RICHIAMATI:

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e, in particolare, l'art. 34, riguardante la disciplina generale in materia di Accordi di Programma;
- la L.R. 29 novembre 2019, n. 19 e, in particolare, l'art. 7 che disciplina gli Accordi di Programma di interesse regionale;
- il R.R. 22 dicembre 2020, n. 6 "Attuazione dell'art. 13, comma 1, della L.R. 29 novembre 2019, n. 19 "Disciplina della Programmazione Negoziata di interesse regionale";
- l'art. 28 sexies della L.R. 31 marzo 1978, n. 34, "Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione";
- la Comunicazione (2016/C 262/01) della Commissione sulla nozione di aiuto di Stato di cui all'articolo 107, paragrafo 1, del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del territorio";
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- la L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale";
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la D.C.R. n. XII/42 del 20 giugno 2023 di approvazione del Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS);

VISTE le note prott. n. A1.2024.0256368 e n. A1.2024.0256379 del 19 aprile 2024 e la successiva nota prot. n. A1.2024.0362121 del 18/06/2024, con la quale il Sindaco del Comune di San Donato Milanese ha promosso l'Accordo di Programma relativo agli interventi per la realizzazione della proposta di variante al P.I.I. San Francesco, proponendo l'adesione a Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e FS Sistemi Urbani S.p.A.;

CONSIDERATO che con le citate note del Sindaco del Comune di San Donato Milanese si identificano le funzioni previste all'interno dei comparti (Comparto 1 pari a mq 298.805 – Comparto 2 di mq 96.539 – Comparto 3 di mq 63.175 – Comparto 4 di mq 27.764, per una superficie complessiva di mq 486.283), come da perimetro all'Allegato 1 parte integrante e sostanziale della presente Delibera e le caratteristiche dell'intervento proposto, comprese opere infrastrutturali e di compensazione pari a complessivi euro 81.000.000 circa, che includono:

- uno stadio (AC Milan) di 70.000 posti in linea con gli standard europei e volto ad ospitare eventi sportivi e concerti aventi rilevanza anche internazionale (in luogo della precedentemente prevista Arena sportiva con capienza di

circa 20.000 posti);

- nuovi fabbricati a completamento caratterizzati da mix di funzioni (distretto di intrattenimento e commerciale che animerà l'area anche nei giorni non interessati dalle attività sportive, incluso un hotel di circa 200 camere, attività commerciali e di food and beverage con ristorazione e pubblici esercizi), da sviluppare nell'area denominata "AT-SS San Francesco" già interessata dal Programma Integrato di Intervento approvato con delibera di Giunta Comunale n. 81 del 1 luglio 2021;
- funzioni complementari quali la sede dell'AC Milan, il Museo AC Milan, l'AC Milan Team Store, a supporto di quella sportiva ma in grado di garantire anche un utilizzo autonomo e attrattivo;
- una grande piazza asservita ad uso pubblico, nodo e connessione del tessuto urbano di San Donato con l'adiacente area agricola interessata dal Parco Agricolo Sud Milano;
- molteplici punti di accesso dalle principali direttrici infrastrutturali esistenti, di rango locale e sovralocale (sistema viabilistico autostradale e S.S. 9 Emilia) per le quali è previsto il rafforzamento e la riqualificazione, oltre alla realizzazione di nuove piste ciclopedonali ed aree attrezzate per la sosta, con ipotesi di soluzioni progettuali migliorative (tra cui la costruzione di due ponti di collegamento ciclopedonale che scavalcano la ferrovia e l'autostrada), al fine di creare uno strategico collegamento est-ovest tra la Città di San Donato Milanese e il Parco Agricolo Sud Milano;
- un ambito di riqualificazione paesaggistica e ambientale (Comparto 2) destinato alla realizzazione di un parco denominato "il bordo rurale" che riecheggia il carattere del Parco Agricolo Sud attraverso l'estensione dei campi agricoli con implementazione di un'attenta selezione di specie e colture locali per preservare l'ecosistema del parco e la biodiversità e che costituirà il fulcro della produzione alimentare;
- un parcheggio multifunzionale permeabile, all'interno del Comparto 3, che sarà destinato a ospitare gli autoveicoli durante i grandi eventi previsti allo Stadio e a garantire un'area di interscambio funzionale al sistema fruitivo del Parco durante tutti i giorni dell'anno, integrandosi con le connessioni ciclopedonali che collegheranno il Parco con il territorio urbano della città di San Donato;
- un parcheggio multifunzionale permeabile all'interno del Comparto 4, che avrà la funzione di ospitare gli autoveicoli anche durante i grandi eventi previsti allo Stadio;
- l'adeguamento delle opere infrastrutturali extra perimetro individuate nell'Allegato 1 parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTA altresì la documentazione trasmessa a corredo della proposta di Accordo di Programma, pervenuta nelle note sopracitate, e specificamente:

- Documento Grafico relativo alla "Proposta Perimetro di AdP";
- Elaborato con Vista assonometrica e suggestioni;
- Piano particellare – elenco soggetti;
- A.2.1: Documento di inquadramento territoriale;
- A.2.2: Relazione tecnica illustrativa;
- A.2.3: Studio di pre-fattibilità;

CONSIDERATA l'attrattività delle funzioni che verranno insediate nel PII e il correlato incremento dell'utenza afferente ai territori del sud-est milanese, da cui ne discende la necessità di configurare un adeguato sistema di mobilità per il comparto territoriale interessato dagli effetti che verranno a prodursi in ragione dell'insediamento di dette funzioni previste;

CONSIDERATO che il Contratto di Programma 2022-2026 tra Ministero delle Infrastrutture e RFI Spa prevede tra gli investimenti in corso e programmati il potenziamento della direttrice ferroviaria Milano-Bologna, in particolare della tratta Milano-Lodi, con il progetto Tavazzano-Lodi (ad oggi non completamente finanziato) e con l'indicazione della necessità di avviare un documento di fattibilità delle alternative progettuali per l'intera tratta da Milano a Lodi;

RILEVATO che:

- il potenziamento della fermata di San Donato Milanese e l'adeguamento dell'infrastruttura ferroviaria, costituiti nello specifico dalla sua trasformazione in stazione e dall'ampliamento della tratta Rogoredo-San Donato Milanese, costituiscono elementi di interesse per una adeguata implementazione del servizio ferroviario regionale;
- gli interventi viabilistici declinati nella proposta di Accordo di Programma costituiscono un'opportunità per lo sviluppo infrastrutturale in un'ottica di rete locale e sovralocale, anche di rango autostradale;

RITENUTO pertanto che alla luce dei criteri di cui all'art. 3 L.R. 19/2019 sussiste l'interesse pubblico e regionale all'adesione all'Accordo di Programma e per avviare il percorso istruttorio per coordinare le necessarie procedure amministrative, i tempi, i finanziamenti ed ogni altro adempimento finalizzati alla realizzazione del comparto edilizio di cui sopra;

PRESO ATTO che il complesso degli interventi di cui alla proposta del Comune di San Donato Milanese trova riscontro nei seguenti obiettivi declinati dal Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile vigente, approvato con DCR n. XII/42 del 20 giugno 2023:

- ✓ Pilastro 7 Lombardia Ente di Governo, Ambito Strategico 7.3 Programmazione, Obiettivo Strategico 7.3.1 Promuovere lo sviluppo territoriale anche tramite gli strumenti della programmazione negoziata;
- ✓ Pilastro 6 Lombardia Protagonista, Ambito Strategico 6.3 Sport e grandi eventi in tutti i suoi Obiettivi Strategici ed in particolare 6.3.2 Sostenere e promuovere eventi e manifestazioni sportive e 6.3.3 Potenziare gli impianti e le infrastrutture sportive;
- ✓ Pilastro 1 Lombardia connessa, Ambito strategico 1.1 Reti di mobilità: infrastrutture servizi e connessioni, Obiettivo Strategico 1.1.2 "Sviluppare il Servizio Ferroviario Regionale";
- ✓ Pilastro 4 Lombardia Terra di impresa e di lavoro, Ambito Strategico 4.2 Attrattività, Obiettivo Strategico 4.2.2 Sostenere il rilancio economico dei territori;

RILEVATO che ai sensi della Comunicazione UE 2016/C 262/01 sulla nozione di Aiuto di Stato, di cui all'articolo 107, paragrafo 1, del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, gli interventi previsti sono a totale carico del privato proponente e non incidono pertanto sul regime degli aiuti di Stato;

PRESO ATTO inoltre che:

- i soggetti interessati al perfezionamento dell'Accordo di Programma, come individuati dal Comune promotore, sono:
 - ✓ Comune di San Donato Milanese (Promotore);
 - ✓ Regione Lombardia;
 - ✓ Città Metropolitana di Milano;
 - ✓ RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., che ha aderito con nota prot. n. A1.2024.0358473 del 17/06/2024;
 - ✓ Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.;
 - ✓ FS Sistemi Urbani S.p.A., che ha aderito con nota prot. n. A1.2024.0346474 del 12/06/2024;
- l'insieme di interventi, nel loro complesso, comporta una spesa stimata di euro 1.281 milioni interamente a carico del privato proponente;

-
- l'adesione di Regione Lombardia all'Accordo di Programma non ha riflessi finanziari in quanto non prevede impegni finanziari in capo a Regione Lombardia;
 - l'area su cui sarà realizzato l'intervento è di proprietà, per la quasi totalità, del privato proponente, fatta eccezione per i mappali 148, 150 e 145 Fg. 12 di proprietà del Comune di San Donato Milanese e i mappali 36, 120, 123, 126, 128, 143, 146, 198, 149, 151, 117 e 67 Fg. 12 di altra proprietà, come da Piano Particellare annesso alla nota di promozione dell'Accordo, per i quali sono in corso le procedure volte alla cessione bonaria degli stessi dagli attuali proprietari alla società proponente, fermo restando che al momento della sottoscrizione dell'Accordo dovrà essere accertata la piena titolarità dei firmatari su tutte le aree coinvolte dalla trasformazione;
 - per effetto della sottoscrizione dell'AdP, il P.I.I. già approvato relativo al Comparto 1 sarà oggetto di variante, pur mantenendo rispetto alle precedenti previsioni la medesima volumetria e vocazione sportiva, per la realizzazione di uno stadio di rilevanza internazionale con capienza di circa 70.000 spettatori, nonché per le destinazioni funzionali previste;
 - la superficie commerciale proposta per effetto delle indicazioni di cui alla DGR XII/1699 del 28/12/2023 viene riconosciuta come una GSV;

CONSIDERATO opportuno individuare sin d'ora i seguenti aspetti quali temi che necessitano di approfondita valutazione da parte degli organi dell'Accordo in sede di definizione dei contenuti di Accordo di Programma:

- verificare con gli enti interessati che gli interventi siano coerenti con la pianificazione comunale e sovraordinata;
- definire le modalità di razionalizzazione, miglioramento, incremento e potenziamento delle infrastrutture esistenti, con particolare riferimento agli interventi viabilistici per l'accessibilità all'ambito e al sistema della sosta;
- potenziare l'accessibilità ferroviaria e definire le modalità e le risorse per il potenziamento della fermata di San Donato Milanese, comprensive della sua trasformazione in stazione dotata di binari di ricovero, di una sua migliorata connessione con l'abitato della città di San Donato Milanese e delle opere necessarie di adeguamento della linea di accesso da Milano Rogoredo fino all'area interessata dal presente provvedimento, nonché per i connessi potenziamenti della linea atti a garantirne la capacità ferroviaria utile per assicurare le condizioni per un'accessibilità sostenibile al nuovo comparto;

-
- definire lo schema tipo di offerta ferroviaria a servizio dello stadio;
 - migliorare il flusso veicolare, già molto denso sulle arterie stradali sovracomunali del territorio Nord – Est del Comune di San Donato Milanese, anche attraverso la riqualificazione viabilistica mediante la realizzazione di interventi atti alla razionalizzazione degli incroci semaforizzati sulle arterie sovracomunali perimetrali all'ambito comunale;
 - attivare sinergie con i progetti di prolungamento della metropolitana M3 oltre l'attuale capolinea di San Donato Milanese, di cui è stato recentemente avviato il progetto di fattibilità tecnico economica, quale elemento di cui valutare la complementarietà alle altre azioni di potenziamento del trasporto pubblico in relazione alla gestione degli effetti della realizzazione delle funzioni previste dall'accordo;
 - definire le modalità di attuazione delle opere extracomparto;
 - verificare alla luce della normativa regionale la conformazione/organizzazione della superficie commerciale prevista nella proposta di AdP (mq 8.500 mq) rispetto alla configurazione di GSV;
 - predisporre una progettazione di alto livello e di elevata qualità affinché si configuri una effettiva riqualificazione del brano di territorio oggetto di trasformazione in quanto la realizzazione dello stadio e dei nuovi edifici e delle infrastrutture e servizi di supporto è prevista all'interno di un ambito che possiede un valore paesaggistico potenziale e di posizione;
 - valorizzare la disciplina paesaggistica che individua nel contenimento dei processi conurbativi un'azione di primaria attenzione nonché il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, al fine di garantire un corretto rapporto tra zone costruite e aree inedificate;
 - sviluppare all'interno del Rapporto Ambientale il tema delle mitigazioni delle opere, nonché valutare misure di compensazione ambientale, anche in aree diverse previo accordo con l'Amministrazione Comunale e l'ente Parco, in relazione agli impatti generati dall'aumento del traffico veicolare conseguente la realizzazione del polo sportivo;
 - garantire la realizzazione, delle opere di mitigazione e compensazione, così come dei collegamenti ciclopeditoni, anche come contributo alla realizzazione della Rete Verde Regionale, quale infrastruttura paesaggistico-fruttiva, tesa a promuovere la connessione, ricomposizione e valorizzazione del paesaggio regionale nelle sue caratterizzazioni naturali, rurali e storico-culturali;

-
- in riferimento alla Cascina San Francesco, provvedere alla sua salvaguardia e valorizzazione, attraverso azioni atte alla conservazione dell'immagine tradizionale nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e costruttive, ponendo attenzione al rapporto percettivo tra questi e le nuove architetture previste, tra gli spazi aperti e il paesaggio circostante, ai fini di reintegrare o reinterpretare i valori paesaggistici, ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici correlati con l'intervento previsto;
 - valutare eventuali impatti paesaggistico-ambientali dell'intervento, con particolare riguardo all'Abbazia di Chiaravalle e al Parco della Vettabbia;

PRESO ATTO del ricorso presso il T.A.R. Lombardia – Milano, notiziato dai ricorrenti a Regione Lombardia in data 22/03/2024, avente ad oggetto, tra l'altro, l'annullamento della Deliberazione di Giunta Comunale di San Donato Milanese n. 15 del 25 gennaio 2024 avente ad oggetto la “proposta iniziale di variante urbanistica per realizzazione di intervento di trasformazione urbanistica di carattere sportivo (Stadio AC Milan) con rilevanza sovracomunale – valutazione favorevole alla percorribilità”, ivi incluso l'allegato Documento tecnico di analisi preliminare ai fini della verifica della percorribilità della proposta, nonché del Piano Attuativo (P.I.I.) citato nella stessa delibera, e di ogni altro atto connesso, presupposto e/o consequenziale anche allo stato ignoto;

RITENUTO per quanto sopra indicato:

- ✓ di aderire, ai sensi dell'art. 7, della L.R. 29 novembre 2019 n. 19, all'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione per la realizzazione della proposta di variante al P.I.I. in località San Francesco in Comune di San Donato Milanese;
- ✓ di dare atto che gli obiettivi generali e i contenuti dell'Accordo di Programma concernono la realizzazione di quanto indicato nell'atto di promozione e sopra riportato nelle premesse alla presente Delibera;
- ✓ di stabilire, ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. 19/19, al 15 aprile 2026 la data di sottoscrizione dell'accordo;
- ✓ di stabilire che Regione Lombardia non prevede alcun onere a carico dei fondi regionali per la realizzazione dell'intervento o per le opere di infrastrutturazione necessarie;

ATTESO che, la presente deliberazione verrà:

- pubblicata ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera d), D.Lgs. n. 33/2013;
- trasmessa in copia al Consiglio Regionale;
- pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

RICHIAMATA la L.R. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", nonché i provvedimenti organizzativi della XII Legislatura;

VAGLIATE ed assunte come proprie le suddette motivazioni;

A votazione unanime, espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di aderire, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 29 novembre 2019 n. 19, all'Accordo di Programma promosso dal Comune di San Donato Milanese finalizzato alla realizzazione della proposta di variante al P.I.I. in località San Francesco in Comune di San Donato Milanese come da Allegato 1 al presente provvedimento;
2. di dare atto che gli obiettivi generali e i contenuti dell'Accordo di Programma concernono la realizzazione di quanto indicato nell'atto di promozione e sopra riportato nelle premesse, come da perimetro all'Allegato 1 parte integrante e sostanziale della presente delibera;
3. di stabilire, ai sensi dell'art.10 comma 1 L.R. 29 novembre 2019 n. 19, entro il 15 aprile 2026 la data di sottoscrizione dell'accordo;
4. di specificare che l'intero intervento è totalmente a carico del privato Proponente e pertanto non presenta alcun onere finanziario per Regione Lombardia né incide sulla normativa sugli aiuti di Stato di cui all'articolo 107, paragrafo 1, del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;
5. di delegare l'Assessore agli Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica Massimo Sertori a presiedere le sedute del Comitato per l'Accordo di cui all'art. 23 del Regolamento Regionale 6/2020;
6. di disporre la trasmissione del presente atto al Consiglio Regionale;
7. di disporre la pubblicazione del presente atto e l'allegato parte integrante e sostanziale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 4, della L.R. 29 novembre 2019, n. 19;

-
8. di disporre la pubblicazione del presente atto e l'allegato parte integrante e sostanziale nella sezione Amministrazione Trasparente del Portale Istituzionale Regionale ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera d), del D.Lgs. n. 33/2013.

IL SEGRETARIO
FABRIZIO DE VECCHI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge