

Serie Avvisi e Concorsi n. 24 - Mercoledì 11 giugno 2025

Provincia di Milano

Comune di Melegnano (MI)

Variante generale al piano di governo del territorio (PGT) nuovo documento di piano e varianti conseguenziali al piano dei servizi e al piano delle regole

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005

IL RESPONSABILE DEL DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Visti:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il Governo del Territorio» e s.m.i.;
- il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 «Norme in materia ambientale»;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27 maggio 2025, immediatamente esecutiva, con cui è stata adottata la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), comprendente:
 - il nuovo Documento di Piano;
 - le varianti conseguenziali al Piano dei Servizi;
 - le varianti conseguenziali al Piano delle Regole;
 - la componente geologica;
 - la documentazione di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e relativa Dichiarazione di Sintesi.

RENDE NOTO CHE

- Gli atti della Variante Generale al PGT sono depositati presso la Segreteria Comunale del Comune di Melegnano, per trenta (30) giorni consecutivi, a decorrere dal giorno 11 giugno 2025 fino al giorno 11 luglio 2025.

- Tutti gli elaborati sono inoltre consultabili in formato digitale:
 - sul sito ufficiale del Comune: <https://www.comune.melegnano.mi.it>
 - sul portale dedicato del PGT: <https://pgtmelegnano.altersia.org/documenti/>
 - oppure direttamente al link: https://drive.google.com/drive/folders/1JCG6JgQL29ENWZM37sGG-UfEkx1OcD_U

OSSERVAZIONI

- Nei trenta giorni successivi alla chiusura del periodo di deposito (dal 12 luglio 2025 al 11 agosto 2025, estesi di ulteriori 28 giorni fino all'8 settembre 2025), chiunque può presentare osservazioni in forma scritta utilizzando apposito modulo scaricabile ai link di cui sopra, da inviare:

- tramite PEC all'indirizzo: protocollo.melegnano@legalpec.it
- oppure consegnandole a mano presso l'Ufficio Protocollo comunale, negli orari di apertura al pubblico.

PUBBLICAZIONE

Il presente avviso viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune di Melegnano;
- sul sito istituzionale del Comune;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL);
- su almeno un quotidiano a diffusione locale.

Il responsabile ad interim dell'area
governo del territorio
Giovanni Andreassi

Comune di Milano

Direzione specialistica Pianificazione e programmazione servizi - D.d.4214 del 27/05/25 - Proposta relativa al compendio immobiliare «ambito GFU San Siro», comprensivo dello stadio «Giuseppe Meazza», congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano s.p.a. e A.C. Milan s.p.a. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d.lgs. n. 38/2021 (c.d. nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i. - Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi preliminare del 15 aprile 2025

IL DIRETTORE
(DIREZIONE SPECIALISTICA PIANIFICAZIONE
E PROGRAMMAZIONE SERVIZI)

Premesso che:

- In data 11 marzo 2025, le società A.C. MILAN s.p.a. e F.C. Internazionale Milano s.p.a. (di seguito anche solo «le Società» o «Società proponenti»), in qualità di promotrici già concessionarie e società sportive utilizzatrici dell'impianto

«Giuseppe Meazza» sito in Milano, hanno congiuntamente formulato, una proposta di acquisto ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d.lgs. n. 38/2021 (c.d. «Nuova legge stadi»), dell'area denominata «Grande Funzione Urbana San Siro» (di seguito, Ambito GFU San Siro), comprensiva dello stadio G. Meazza, allegando uno schema di contratto di compravendita contenente gli elementi essenziali, i termini e le condizioni per l'acquisto, ivi inclusi gli elementi essenziali urbanistici, nonché il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (di seguito, DOCFAP), aggiornato «in continuità con la procedura instaurata nel 2019».

- Nella predetta proposta di acquisto, le Società proponenti, hanno, contestualmente, fatto istanza affinché l'Amministrazione provvedesse, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del d.lgs. n. 38/2021 a convocare la Conferenza di Servizi preliminare (di seguito anche «CdS» o «Conferenza») ai fini della valutazione del DOCFAP.

Dato atto che:

- Con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 1905/2019 del 8 novembre 2019 e n. 1379 del 5 novembre 2021 è stato, rispettivamente, dichiarato e confermato l'interesse pubblico della proposta presentata dalle Società il 10 luglio 2019 - successivamente integrata e modificata - ai sensi dell'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 62 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 19 gennaio 2023 recante «Dibattito Pubblico sulla proposta relativa allo «Stadio Milano» indetto il 22 settembre 2022. Valutazioni finali decisorie per la predisposizione del dossier conclusivo del dibattito, anche alla luce degli indirizzi formulati dal consiglio comunale con ordine del giorno approvato nella seduta del 22 dicembre 2022», sono state assunte le valutazioni decisorie finali a conclusione del dibattito pubblico, recependo, altresì, le indicazioni espresse dal Consiglio Comunale con l'Ordine del Giorno n. 324/2022;
- In data 18 marzo 2025 con Deliberazione n. 324, la Giunta Comunale ha approvato le Linee di indirizzo per lo sviluppo delle attività conseguenti alla Proposta presentata dalle Società l'11 marzo 2025 per l'acquisto del compendio immobiliare «Ambito GFU San Siro» comprensivo dello stadio G. Meazza.
- In tale prospettiva il Direttore Generale del Comune di Milano ha nominato, con determinazione n. 267 del 19 marzo 2025, il Direttore della Direzione Specialistica Pianificazione e Programmazione Servizi, Responsabile del Procedimento (di seguito RdP);
- Con disposizione del 19 marzo 2025, il Direttore Generale, ha costituito, a supporto proprio e del Responsabile del Procedimento, un apposito Gruppo di Lavoro per il coordinamento e il presidio delle attività conseguenti alla proposta di acquisto del compendio immobiliare «Ambito GFU San Siro» comprensivo dello Stadio «Giuseppe Meazza», come sopra rappresentata;
- Con atto del 25 marzo 2025, il Sindaco, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del d.lgs. n. 38/2021 ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi preliminare, in modalità sincrona, mediante piattaforma digitale, per il giorno 15 aprile 2025 e con medesimo atto il Sindaco ha delegato il Responsabile del Procedimento a presidiare e svolgere tutte le attività e ad adottare gli atti inerenti, connessi e conseguenti allo svolgimento della Conferenza di Servizi Preliminare;
- Con l'atto del 25 marzo 2025, di indizione e convocazione della Conferenza di Servizi preliminare, è stata richiesta ai partecipanti l'espressione di un parere tecnico, per quanto di competenza, in merito al DOCFAP allegato alla Proposta presentata dalle Società l'11 marzo 2025 ed alle Direzioni del Comune di Milano in merito alla rispondenza di quest'ultimo con le prescrizioni di cui alla Deliberazione n. 28/2023. L'atto ha altresì previsto che «La Conferenza di Servizi esaminerà eventuali istanze concorrenti in ordine cronologico di protocollazione che perverranno entro il 30 aprile 2025 nell'ambito dell'Avviso «per la raccolta di manifestazioni di interesse relative al compendio immobiliare Ambito GFU San Siro, comprensivo dello stadio «Giuseppe Meazza» pubblicato il 24 marzo 2025»

Posto che:

- Con successiva nota del 31 marzo 2025 - PG n. 0177239- è stata inviata - mediante PEC - agli Enti in indirizzo la documentazione integrativa relativa a collaudi, fine-lavori ed atti dell'amministrazione nell'ambito della realizzazione dello stadio G. Meazza;
- In considerazione di quanto emerso nel corso della Conferenza in riferimento ai contenuti del parere ENAC, con nota del 17 aprile 2025 - mediante PEC - è stato anticipato tale parere alle Società proponenti;
- In data 8 maggio 2025 le Società proponenti - tramite PEC - hanno reso noto al RdP di aver inviato ad ENAC l'asseverazione che attesta l'esclusione dall'iter valutativo del progetto riportato nel DOCFAP;
- In data 26/05/25 ENAC -tramite PEC - ha inviato una nota di riscontro rinviando alla successiva fase di progettazione esecutiva la verifica degli aspetti di competenza;
- In relazione alla richiesta intervenuta nel corso della seduta della CdS, sulla necessità di disporre di uno studio del traffico, contenente le assunzioni di massima da sviluppare nell'ambito dei successivi livelli progettuali, le Società proponenti in data 9 maggio 2025 hanno inviato al RdP - tramite PEC - la relativa documentazione, che in data 12 maggio 2025 -PG n. 0252068.U - è stata trasmessa mediante PEC a tutti gli Enti partecipanti la CdS.

Dato, altresì, atto che:

- nell'ambito dell'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse relative al compendio immobiliare della Grande Funzione Urbana (GFU) «San Siro», comprensivo dello stadio G. Meazza non sono pervenute domande di partecipazione entro il termine di chiusura del 30 aprile 2025 come risulta dalla determinazione dirigenziale n. 3526 del 7 maggio 2025 dell'Area Patrimonio Immobiliare della Direzione Demanio e Patrimonio;

Considerato che, con riferimento alle disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241 come modificata in particolare dall'articolo 1, comma 1, del d.lgs. n. 127 del 2016, in base a quanto disposto dall'art. 14-ter, comma 3, ciascun Ente o Amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della Conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;

Visto il Verbale relativo alla seduta del 15 aprile 2025, nel quale sono state recepite le posizioni delle singole Amministrazioni/Enti/Società intervenute, pubblicato unitamente ai pareri a norma di legge nel sito internet istituzionale del Comune di Milano a far tempo dal 20 maggio 2025 e in pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi dal 28/05/25;

Dato atto che le società proponenti, nella loro qualità di destinatari delle determinazioni assunte in sede di Conferenza di Servizi preliminare, sono state convocate, quali uditori, nella parte finale dei lavori della medesima Conferenza.

Considerata la sostanziale coerenza dei contenuti del DOCFAP alle richieste/indicazioni di cui alla d.g.c. n. 28/23 e del Dibattito Pubblico ed in particolare ai seguenti temi:

- *incrementare la superficie a verde in modo che rappresenti almeno il 50% di superficie rispetto al totale dell'area oggetto di intervento, nel rispetto delle successive verifiche tecniche/amministrative di accessibilità e fruibilità delle strutture, garantendo che la progettazione sia finalizzata a migliorare la valenza ecologica del sistema dei parchi;*
- *dare priorità al raggiungimento della neutralità carbonica e alla minimizzazione dell'impatto ambientale (qualità dell'aria, inquinamento acustico, consumo di risorse energetiche e idriche, consumo di suolo e aumento della permeabilità, riduzione degli impatti da cantiere, utilizzo di materiale riciclato e riutilizzo delle macerie, mobilità sostenibile), in particolare adeguandosi al Piano Area Clima (PAC) del Comune di Milano mediante la predisposizione di uno Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi, che includa il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto (anche attraverso il contenimento dei parcheggi previsti) che dovrà essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo professionalmente competente e che in ogni caso sarà verificato dal Comune;*
- *aumentare la capienza dello stadio - considerando come obiettivo ottimale il numero di 70.000 posti - compatibilmente con il rispetto dell'altezza massima indicata nello Studio di Fattibilità e l'impronta a terra dello stesso;*

- *garantire il numero di posti all'interno del nuovo stadio per le fasce meno abbienti in numero almeno pari a quello attuale;*
- *allontanare da via Tesio il nuovo impianto e predisporre soluzioni di maggior mitigazione degli impatti sonori, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente;*
- *garantire una progettazione degli spazi accessibile ed inclusiva a tutto l'ambito;*

Rilevato tuttavia quanto segue:

- In relazione a quanto emerso in Conferenza relativamente alla documentazione presentata contenuta nel DOCFAP che attesta la rispondenza ai principi del Piano Area Clima (PAC) relativamente al raggiungimento della neutralità carbonica e alla minimizzazione dell'impatto ambientale i contenuti sono coerenti per l'attuale livello progettuale. Stante la sopraccitata deliberazione n. 28/2023 la fase di valutazione dello studio da parte di un soggetto terzo professionalmente competente, avverrà nei successivi livelli di progettazione
- Rispetto all'incremento del verde al 52% delle superficie dell'Ambito proposto, si ritiene necessario, nella successiva fase, implementare - nel rispetto dei vincoli progettuali - il «concetto di parco» mediante la possibilità di aumentare le aree a verde naturale, anche implementando la valenza ecologica degli interventi ed il collegamento con i parchi a ovest (corridoio ecologico).
- Sotto il profilo urbanistico ed economico si ritiene necessario produrre nella successiva fase un quadro complessivo di tutti i costi sostenuti dai proponenti (*hard cost*) al fine di delineare il quadro economico complessivo delle opere pubbliche e private e predisporre un raffronto oneri/contributi generati ed opere urbanizzative da eseguire, anche al fine di determinare eventuali scomputi ai sensi di legge. Si rammenta che l'esatta quantificazione del valore delle opere oggetto di scomputo sarà definita a seguito del livello di progettazione di PFTE ed assentita in linea tecnica ed economica da parte degli uffici del Comune preposti.
- In relazione al parere rilasciato da Regione Lombardia si ritiene necessario rinviare a successivi approfondimenti con la medesima Regione i profili giuridici correlati alla prosecuzione dell'iter autorizzatorio, con particolare riguardo ai seguenti elementi:
 - unitarietà degli interventi e correlazione tecnica ed economica di questi ultimi;
 - eventuale attrazione a Regione Lombardia della competenza relativa alla Conferenza di servizi decisoria di cui all'art. 4, comma 7, del d.lgs. n. 38/2021, con particolare riferimento agli ambiti di VIA e commercio;
 - prevalenza delle disposizioni contenute nella normativa speciale c.d. «Legge Stadi» rispetto alla normativa ordinaria della L.R. Lombardia n. 5/2010 e quindi la non applicazione della procedura PAUR relativamente alle componenti ambientali;
 - aspetti relativi al tema mobilità ed al sistema della sosta, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi richiesta dalla GSV e dal CONI.
- In linea generale, il recepimento delle prescrizioni/condizioni tecniche emerse nell'ambito della Conferenza e contenute nei pareri resi dovrà avvenire nei successivi livelli di progettazione, nel rispetto dei vincoli progettuali correlati al complessivo intervento;

Recepito quanto emerge dallo stesso Verbale e dai pareri allegati cioè che:

- la proposta, che intende recepire quanto emerso nell'ambito del Dibattito Pubblico ed in particolare nella DGC n. 28/23, è imperniata sostanzialmente su tre cardini, vale a dire:
 - a) la realizzazione di un nuovo stadio
 - b) la rifunzionalizzazione dello stadio G. Meazza con mantenimento degli elementi caratterizzanti il secondo anello secondo le indicazioni della Soprintendenza
 - c) la realizzazione di un nuovo quartiere plurifunzionale, spazi verdi e attrezzature all'aperto da destinare all'uso dei cittadini durante tutto l'arco della giornata.
- alla luce di tali elementi si è ravvisato un sostanziale assenso, sull'alternativa 3 del DOCFAP, dal momento che:

Serie Avvisi e Concorsi n. 24 - Mercoledì 11 giugno 2025

- a) quanto al primo, appare condivisibile l'obiettivo di dotare Milano di un impianto sportivo per attività sportiva professionistica di nuova generazione;
- b) quanto al secondo, la proposta risponde alle richieste di mantenimento di parte dello stadio esistente e della sua rifunionalizzazione (porzione Sud-est) secondo quanto indicato dalla Soprintendenza, con particolare attenzione alla qualità progettuale dei nuovi volumi tesa, sia a conservare una memoria anche materiale dello stadio storico milanese, che ad assicurare un corretto rapporto proporzionale e visivo con le Scuderie dell'Ippodromo del Trotto, situate sull'altro lato di via Piccolomini, sottoposte a disciplina di tutela Parte II del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio;
- c) quanto al terzo, la proposta coglie la potenziale valenza di rigenerazione attribuita all'ambito dal Piano del Governo del Territorio del Comune di Milano.

Dato inoltre atto che,

si intende rettificato il Verbale nella parte relativa a quanto esposto da Regione Lombardia, in riferimento alla «Collocazione dello store» ove le parole «grande funzione urbana» si intendono sostituite con «GSV» (Grande Struttura di Vendita).

Visto

- Il d.lgs. n. 267/2000;
- Il d.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38; e, in particolare, l'art. 4, comma 13;
- lo Statuto Comunale di Milano;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 17 dicembre 2024 avente a oggetto «Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2025-2027. Immediatamente eseguibile»;
- a Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 16 gennaio 2025 avente a oggetto «Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027. Immediatamente eseguibile»;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 30 gennaio 2025 avente ad oggetto Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 - ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021»;
- gli artt. 14 e ss della Legge 7 agosto 1990, n. 241 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;

DETERMINA

In qualità di Responsabile del procedimento quanto segue:

1. viene adottato il presente provvedimento a valere quale determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi Preliminare, come sopra indetta e svolta, dal momento che la stessa è da ritenersi conclusa col seguente esito: proposta assentibile subordinatamente al recepimento delle prescrizioni e al verificarsi delle condizioni, riportate nel Verbale e negli allegati pareri, necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;

2. sarà inoltre cura dei proponenti - nella redazione del PFTE e comunque nelle successive fasi progettuali - attenersi alle seguenti richieste:

- In relazione a quanto emerso in Conferenza relativamente alla documentazione presentata contenuta nel DOCFAP che attesta la rispondenza ai principi del Piano Area Clima (PAC) relativamente al raggiungimento della neutralità carbonica e alla minimizzazione dell'impatto ambientale, i contenuti sono coerenti per l'attuale livello progettuale.

Stante la sopracitata deliberazione n. 28/2023 la fase di valutazione dello studio da parte di un soggetto terzo professionalmente competente, avverrà nei successivi livelli di progettazione.

- Rispetto all'incremento del verde al 52% delle superficie dell'ambito proposto, è necessario nella successiva fase implementare - nel rispetto dei vincoli progettuali - il «concetto di parco» mediante la possibilità di aumentare le aree a verde naturale, anche implementando la valenza ecologica degli interventi ed il collegamento con i parchi a ovest (corridoio ecologico).
- Sotto il profilo urbanistico ed economico è necessario produrre nella successiva fase un quadro complessivo di tutti i costi sostenuti dai proponenti (*hard cost*) al fine di delineare il quadro economico complessivo delle opere pubbliche e private e predisporre un raffronto oneri/contributi

generati ed opere urbanizzative da eseguire, anche al fine di determinare eventuali scomputi ai sensi di legge. Si rammenta che l'esatta quantificazione del valore delle opere oggetto di scomputo sarà definita a seguito del livello di progettazione di PFTE ed assentita in linea tecnica ed economica da parte degli uffici del Comune preposti.

- Sul tema sollevato da Regione Lombardia relativamente ai profili giuridici del proseguo dell'iter si rimanda a successivi approfondimenti, anche a seguito di ulteriori confronti con l'Ente.

Si dispone che copia della presente Determinazione, venga trasmessa a tutti i soggetti convocati alla Conferenza di Servizi e che ne venga data pubblicità mediante pubblicazione nel sito internet istituzionale del Comune di Milano nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Per completezza documentale si allega il Verbale della seduta di Conferenza dei Servizi corredato di tutti i pareri pervenuti.

Il responsabile del procedimento
Simona Collarini