

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

D.g.r. 24 giugno 2024 - n. XII/2598

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

LA GIUNTA REGIONALE

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 prot. n. A1.2024.0256368 e n. A1.2024.0256379 del 19 aprile 2024 e la successiva nota prot. n. A1.2024.0362121 del 18 giugno 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 s.p.a. 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 d.c.r. 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;

Serie Ordinaria n. 26 - Venerdì 28 giugno 2024

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 giugno 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 giugno 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 d.g.r. XII/1699 del 28 dicembre 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 ciclopodali, anche come contributo alla realizzazione della Rete verde regionale, quale infrastruttura paesaggistico-fruibile, 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, notificato dai ricorrenti a Regione Lombardia in data 22 marzo 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;

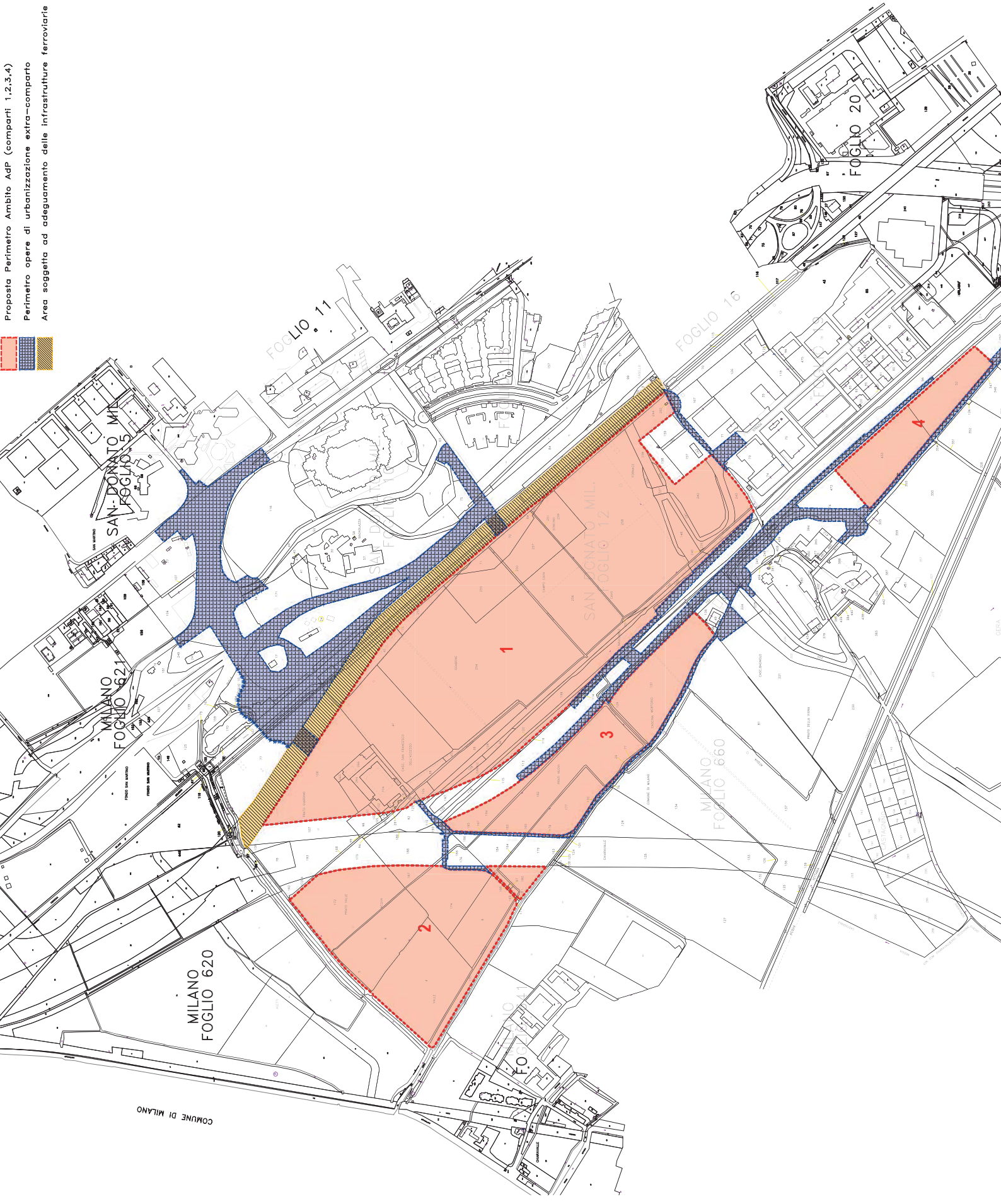
7. di disporre la pubblicazione del presente atto e l'allegato parte integrante e sostanziale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 4, della l.r. 29 novembre 2019, n. 19;

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

— • —

- Proposta Perimetro Ambito AdP (comparti 1,2,3,4)
- Perimetro opere di urbanizzazione extra-comparto
- Area soggetta ad adeguamento delle infrastrutture ferroviarie



COMPARTO 1

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Sup. In Ambito trasformazione (mq.)	Qualità	Classe	Reato Dominicale (EURO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale						
Sportifecity srl	12	16	4	8	Area Fab.DM	-	-	-
Sportifecity srl	12	17	22	27	Area Fab.DM	-	-	-
Sportifecity srl	12	18	2	3	Area Fab.DM	-	-	-
Sportifecity srl	12	38	4.620	4.592	Sem. Irriguo	01	49,87	45,33
Sportifecity srl	12	39	1.310	1.312	Sem. Irriguo	02	12,18	10,15
Sportifecity srl	12	40	1.000	1.073	Bosco alto	unica	2,58	0,31
Sportifecity srl	12	41	23.415	23.362	Sem. Irriguo	01	252,74	229,76
Sportifecity srl	12	42	2.220	2.200	Sem. Irriguo	01	23,96	21,78
Sportifecity srl	12	55	100	98	Incol. prod.	unica	0,03	0,01
Sportifecity srl	12	93	270	268	Sem. Irriguo	01	2,91	2,65
Sportifecity srl	12	96	360	357	Bosco misto	unica	0,74	0,11
Sportifecity srl	12	97	460	442	Sem. Irriguo	01	4,97	4,51
Sportifecity srl	12	106	20.740	20.755	Sem. Irriguo	01	223,87	203,52
Sportifecity srl	12	124	745	737	Orto Irriguo	01	30,17	11,54
Sportifecity srl	12	235	240	238	Sem. Irriguo	01	2,39	2,36
Sportifecity srl	12	236	4.650	4.638	Sem. Irriguo	01	46,35	45,63
Sportifecity srl	12	238	2.610	2.611	Sem. Irriguo	01	26,02	25,61
Sportifecity srl	12	239	320	317	Sem. Irriguo	01	3,19	3,14
Sportifecity srl	12	240	15	14	Sem. Irriguo	01	0,15	0,15
Sportifecity srl	12	241	1.760	1.752	Sem. Irriguo	01	17,54	17,27
Sportifecity srl	12	242	10.040	10.026	Sem. Irriguo	01	100,07	98,52
Sportifecity srl	12	243	2.200	2.191	Sem. Irriguo	01	21,93	21,59
Sportifecity srl	12	244	3.180	3.169	Sem. Irriguo	01	31,7	31,2
Sportifecity srl	12	250	197	197	Rei. Acq. ES	-	-	-
Sportifecity srl	12	251	204	203	Rei. Acq. ES	-	-	-
Sportifecity srl	12	252	1.862	1.724	Prato Mare.	01	24,52	17,79
Sportifecity srl	12	253	168	167	Prato Mare.	01	2,21	1,61
Sportifecity srl	12	254	70.429	70.430	Sem.	unica	454,67	363,74
Sportifecity srl	12	255	9.051	8.989	Sem.	untea	58,43	46,74
Sportifecity srl	12	256	19.404	19.222	Sem. Irriguo	01	193,41	190,41
Sportifecity srl	12	257	7.266	7.259	Sem. Irriguo	01	72,42	71,3
Sportifecity srl	12	258	49.556	49.589	Sem. Irriguo	01	493,96	486,28



DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Sup. In Ambito trasformazione (mq.)	Qualità	Classe	Reddito Dominicale (/EURO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale						
Sportifecity srl	12	259	5.614	5.552	Sem. Irriguo	01	55,96	55,09
Sportifecity srl	12	266	1.710	1.691	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	265	230	257	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	264	1.730	1.747	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	260	15	18	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	262	140	153	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	263	90	96	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	21	230	244	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	104	6.865	6.801	Corte		-	-
Sportifecity srl	12	102	615	626	E.U.		-	-
Sportifecity srl	12	261	5	17	E.U.		-	-
Comune San Donato M.	12	148	3.060	3.049	Sem. Irriguo	01	30,50	30,03
Comune San Donato M.	12	150	350	333	Prato	unica	1,45	0,90
Comune San Donato M.	12	145	350	332	Prato	untea	1,45	0,90
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	36	700	706	Orto Irriguo	02	21,11	8,68
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	120	2.020	1.947	Prato	unica	8,35	5,22
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	123	270	252	Prato	unica	1,12	0,70
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	126	5.590	5.585	Sem.	unica	36,09	28,87
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	128	1.050	1.005	Prato	unica	4,34	2,71
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	143	2.710	2.754	Prato	unica	11,20	7,00
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	146	410	402	Prato	unica	1,69	1,06
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	198	10.180	10.453	Rei. Acque ES		-	-
Sportifecity srl	12	69	130	131	Sem. Irriguo	01	1,3	1,28
Sportifecity srl	12	70	3.030	2.996	Sem. Irriguo	01	30,2	29,73
Sportifecity srl	12	71	2.000	1.930	Prato Mare.	01	23,14	19,11
Sportifecity srl	12	72	60	76	Prato Mare.	01	0,69	0,57
Sportifecity srl	12	83	1.540	1.310	Rei. Acque ES		-	-
Sportifecity srl	12	84	20	21	Rei. Acque ES		-	-
Sportifecity srl	12	85	120	130	Rei. Acque ES		-	-
Cogefar Torno spa/SNAM	12	149	1.070	1.078	Prato	unica	4,42	2,76
Cogefar Torno spa/SNAM	12	151	1.010	1.001	Prato	unica	4,17	2,61
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	117	2.090	1.974	seminativo		13,49	10,79
Sportifecity srl	12	237	425	425			-	-
+ ACQUA				5.338				
TOTALE			293.849	298.400				

COMPARTO 2

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Sup. In Ambito trasformazione (mq.)	Qualità	Classe	Reddito Dominicale (/EURO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale						
Sportifificity srl	12	4	24.680	24.691	Sem. Irriguo	01	266,39	242,18
Sportifificity srl	12	6	16.520	16.517	Prato mare.	01	191,11	157,84
Sportifificity srl	12	8	10.480	10.493	Sem. irriguo	01	113,12	102,84
Sportifificity srl	12	170	3.625	3.620	Sem.	unica	23,4	18,72
Sportifificity srl	12	172	20.892	20.878	Prato Irrig.	unica	268,67	194,22
Sportifificity srl	12	174	12.781	12.715	Prato mare.	01	147,86	122,12
Sportifificity srl	12	180	2.821	2.845	Prato mare.	01	32,64	26,95
Sportifificity srl	12	185	618	694	Prato mare.	01	7,15	5,9
Sportifificity srl	12	187	2.881	1.942	Sem. Irriguo	01	22,46	20,42
Sportifificity srl	12	5	390	409	Sem./Prato		1,94	1,55
Sportifificity srl	12	5 (AB)	390	409	Sem./Prato		0,37	0,23
TELECOM ITALIA spa	12	67	52	56	Prato marc.	01	0,60	0,50
+ ACQUA				1.733				
		TOTALE	96.130	97.002				

COMPARTO 3

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Sup. In Ambito trasformazione (mq.)	Qualità	Classe	Reddito Dominicale (/EURO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale						
Sportifificity srl	12	129	350	360	Bosco alto	unica	0,9	0,11
Sportifificity srl	12	131	21.480	21.657	Sem. Irriguo	01	197,46	210,78
Sportifificity srl	12	29	43	54	Prato	unica	0,18	0,11
Sportifificity srl	12	177	8.585	8.596	Prato mare.	01	99,32	82,02
Sportifificity srl	12	182	23.427	23.434	Prato mare.	01	271,02	223,83
Sportifificity srl	12	194	5.969	6.052	Sem. irriguo	01	64,43	58,57
+ ACQUA				3.022				
		TOTALE	59.854	63.175				



Serie Ordinaria n. 26 - Venerdì 28 giugno 2024

COMPARTO 4

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Sup. In Ambito trasformazione (mq.)	Qualità	Classe	Reddito Dominicale (EURO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale						
Sportifecity srl	19	433	16.520	16.500	Sem.	unica	106,65	85,32
Sportifecity srl	19	52	11.311	11.311	Sem.	unica	102,69	86,53
		TOTALE	27.831	27.811				

OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA COMPARTO

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Qualità	Classe	Recupero Dominicale (EURO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale					
Comune San Donato M.	12	178	424	prato marc.	1	4,91	4,05
Comune San Donato M.	12	183	399	prato marc.	1	4,62	3,81
Comune San Donato M.	12	191	230	semin. irrig.	1	2,48	2,26
Comune San Donato M.	12	195	375	semin. irrig.	1	4,05	3,68
Comune San Donato M.	12	246	1.049	semin. irrig.	1	9,64	10,29
Comune San Donato M.	12	175	597	prato marc.	1	6,91	5,7
Comune San Donato M.	12	154	1.350	semin irrig	1	12,41	13,25
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	110	45	prato	U	0,19	0,12
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	77	14.620	semin irrig	1	157,81	143,46
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	61	1.400	incolt prod	U	0,43	0,14
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	60	950	incolt prod	U	0,29	0,1
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	76	12.580	semin irrig	1	135,49	123,44
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	176	2.062	prato marc.	1	23,85	19,7
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	188	9.437	semin irrig	1	101,86	92,6
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	82	1.380				
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	65	2.180	incolt prod	U	0,68	0,23
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	68	1.630	incolt prod	U	0,51	0,17
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	92	3.670	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	111	525	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	153	115	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	113	14.750	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	114	230	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	119	3.490	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	130	190	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	132	860	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	133	860	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	135	4.540	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	121	6.760	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	144	620	autovia sp			
Spontiflecty srl	12	142	90	semin irrig	1	0,83	0,88

Serie Ordinaria n. 26 - Venerdì 28 giugno 2024

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Qualità	Classe	Rendito Dominicale (EURO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale					
Sportifecty srl	12	141	670	semin irrig	1	6,16	6,57
Sportifecty srl	12	139	395	semin irrig	1	3,63	3,88
Sitem srl	12	245	250	semin irrig	1	2,30	2,45
Sitem srl	12	247	1.359	semin irrig	1	12,49	13,34
ALNITAK srl	10	163	4.910	seminativo	U	31,70	25,36
ALNITAK srl	10	168	1.059	seminativo	U	6,84	5,47
ALNITAK srl	10	169	676	seminativo	U	4,36	3,49
AUTOSTRAD PER L'ITALIA SPA	10	18	22.720	autovia sp			
Comune San Donato Milanese	10	49	2.246				
Comune San Donato Milanese	10	53	500				
Comune San Donato Milanese	10	63	5.285				
BRE/Alliance Hospitality Italy srl	10	54	80				
Kryalos soc. gest. risparmio azioni	10	150	2.146				
Rete Ferroviaria Italiana spa	10	4	11.160	ferrovia sp			
Comune di Milano	10	16	1.280	incolt prod	U	0,40	0,13
AUTOSTRAD PER L'ITALIA SPA	13	102	610	autovia sp			
AUTOSTRAD PER L'ITALIA SPA	13	103	305	autovia sp			
AUTOSTRAD PER L'ITALIA SPA	13	104	700	autovia sp			
AUTOSTRAD PER L'ITALIA SPA	13	84	11.590	autovia sp			
Imm. G&G srl - Laborica srl - Stoker srl	13	75	2.500				
Rete Ferroviaria Italiana spa	13	1	1.860	ferrovia sp			
Rete Ferroviaria Italiana spa	13	73	1.510	seminativo	U	9,75	7,80
Sitem srl	19	392	2.778	semin irrig	2	25,82	21,52
Sitem srl	19	389	656				
Sitem srl	19	377	2.656				
Sitem srl	19	391	3.060				
Sitem srl	19	378	22				
Comune San Donato Milanese	19	220	330	semin irrig	2	2,52	2,56
Comune San Donato Milanese	19	219	480	semin irrig	2	3,67	3,72
Comune San Donato Milanese	19	353	1.235	bosco ceduo	U	2,55	0,38
Comune San Donato Milanese	19	348	4.640				
Comune San Donato Milanese	19	349	220	semin irrig	2	1,86	1,70
Reliquato di strade	19	409	68				
Reliquato di strade	19	411	847				

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Qualità	Classe	REATO Dominicale (ELBO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale					
Reliquato di strade	19	406	431				
Reliquato di strade	19	407	19				
Cofermetal srl	19	70	4.048	semin irrig	1	40,35	39,72
Cofermetal srl	19	167	3.122	semin irrig	1	31,12	30,64
Cofermetal srl	19	71	6.157				
Sportiflecty srl	19	223	1.600	semin irrig	1	15,95	15,70
Sportiflecty srl	19	221	26.710	semin irrig	2	183,47	206,92
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	19	56	17.790	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	19	211	8.280	autovia sp			
La. Chi Lavorazioni chimiche srl	19	111	240				
Cond. Via Luigi Calabresi 26	19	4					
Claudio Farina s.a.s.	19	252	4.520	orto irrig	1	179,28	70,03
Comune di San Donato	5	99	4.163	reit strad			
Consorzio Canale Milano Cremona Po	621	249					
Italiana Petroli-Consorzio canale Milano Cremona Po	621	181					
Sig. Pierobon	19	257	4.190	semin irrig	2	32,03	32,46
SNAM S.P.A.	10	29	2.630	incolt prod	U	0,81	0,27
Consorzio Canale Milano Cremona Po	12	116	430	prato	U	1,78	1,11
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	134	230	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	155	220	autovia sp			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	12	156	285	autovia sp			
Sportiflecty srl	12	140	325	semin irrig	1	2,99	3,19
Comune San Donato	12	248	320	semin irrig	1	2,94	3,14
Sitem srl	19	227	30	semin irrig	2	0,21	0,23
Sitem srl	19	226	110	semin irrig	2	0,76	0,85
Comune San Donato	19	390	54	semin irrig	2	0,50	0,42
Bene comune non censibile	19	394					
Sitem srl	19	393	312	semin irrig	2	2,90	2,42
Sitem srl	19	474	451	risala	U	4,15	3,49
Sitem srl	19	473	6.049	risala	U	55,61	46,86
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	63	1.460	incolt prod	U	0,45	0,15
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	62	1.570	incolt prod	U	0,49	0,16
Rete Ferroviaria Italiana spa	10	172	540	ferrovia sp			
Rete Ferroviaria Italiana spa	12	74	4.580	semin irrig	1	49,44	44,94



Serie Ordinaria n. 26 - Venerdì 28 giugno 2024

DITTA CATASTALE	DATI CATASTALI		Superficie Catastale (mq.)	Qualità	Classe	Reddito Dominicale (ELIBO)	Reddito Agrario (EURO)
	Foglio	Mappale					
Dea Capital Real Estate SGR spa	5	72	21.900				
Kryalos società di gestione del risparmio per azioni	10	62	3.127				
Nessuna corrispondenza	10	171	7.671				
Comune di Milano		STRADA					
Comune di Milano		ACQUA					
Comune San Donato		STRADA					
Comune San Donato		ACQUA					