
ARA LOGISTICA 4 S.r.l.
VIA CARLO GIUSEPPE MERLO – 20122 MILANO (MI)

PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T., RIGUARDANTE
L'AREA EX GEFCO E CITROEN IN VIA VANZAGO E VIA
DELL'INDUSTRIA IN COMUNE DI PREGNANA MILANESE (MI)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs 152/06 - L.R. 11/2004 – D.g.r. 545/2022

Estensore:
Arch. Pian. **ANDREA ROSSI**

Gennaio 2025

Il presente documento contiene il Rapporto Preliminare relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio vigente ai sensi dell'art. 14 della L.R. del 11 Marzo 2012 n. 12, per la demolizione e ricostruzione degli edifici produttivi esistenti per la futura realizzazione di nuovi edifici produttivi ad utilizzo di Data Center, in Comune di Pregnana Milanese (MI) via Vanzago e via dell'Industria.

Proponente:

ARA LOGISTICA 4 S.r.l. | Via Carlo Giuseppe Merlo 3 | 20122 Milano

Documento a cura di:

Andrea Rossi Architetto Pianificatore | Albo Architetti Provincia di Lodi n. 467

26815 Massalengo (LO) – Viale Liberazione 3

T: 339.3667099 | Email: andrea.rossi0979@gmail.com

INDICE

1. PREMESSE GENERALI	8
1.1 OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO	8
2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS	10
2.1 LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06	10
2.2 LA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS IN REGIONE LOMBARDIA	12
3. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO ALLA SCALA SOVRACOMUNALE E LOCALE	15
3.1 IMPIANTO METODOLOGICO	15
3.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	15
3.3 PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA (PTRA)	17
3.4 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)	17
3.5 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)	22
3.6 PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	24
3.7 PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)	24
3.8 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)	26
3.9 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)	29
4. CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	32
4.1 INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E GEOLOGICO	32
4.2 INQUADRAMENTO IDROLOGICO E IDROGEOLOGICO	33
4.3 APPROFONDIMENTO SISMICO	36
5. INQUADRAMENTO DELL'AREA E CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO	40
5.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE	40
5.2 PROPOSTA PROGETTUALE	43
6. COMPONENTI E FATTORI AMBIENTALI, INCIDENZA DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO E MISURE MITIGATIVE	48
6.1 COMPONENTI E FATTORI AMBIENTALI E ANALISI DELLE CRITICITA' ESISTENTI	48
6.2 EFFETTI AMBIENTALI DERIVANTI DALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO E VALUTAZIONE DELLA RELATIVA INCIDENZA	49
6.3 VALUTAZIONE DI SINTESI	55
7. CONCLUSIONI	58

1. PREMESSE GENERALI

1.1 OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

L'area interessata dalla proposta di trasformazione da parte del Soggetto Proponente (Soc. ARA LOGISTICA 4 S.r.l.), è individuata catastalmente al foglio 1 Mappali 20, mappali 95, 135 e 277, avente un'estensione di mq 77.976,05 (da rilievo), collocata in una zona a vocazione produttiva esistente e di completamento, posta nella porzione nord del territorio comunale di Pregnana Milanese, separata fisicamente dal centro abitato dal tracciato ferroviario.

La proposta di intervento, nello specifico, prevede l'integrale demolizione dei fabbricati esistenti aventi una SL complessiva pari a mq 34.979,54, seguita dall'intervento di costruzione di edifici produttivi ad utilizzo di Data Center.

Invero, l'intervento è già pienamente conforme al PGT e relativo ad aree inserite nel Tessuto Urbano Consolidato, con il che lo stesso potrebbe essere autorizzato con titolo edilizio diretto.

Tuttavia, in considerazione della necessità di garantire una maggiore flessibilità nelle fasi di attuazione dell'intervento, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si è scelto di procedere mediante la presentazione di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005 conforme al PGT vigente, anziché mediante titolo edilizio diretto. Quest'ultimo sarebbe attuabile alla luce del fatto che il progetto conferma la destinazione d'uso e la potenzialità edificatoria esistenti, non vi è ulteriore consumo di suolo e non necessità della realizzazione di nuove opere di urbanizzazione a servizio dei nuovi fabbricati e delle funzioni ivi insediate.

Dunque, considerato che la proposta di piano attuativo è pienamente conforme al PGT e riguarda il recupero di un complesso produttivo esistente già consolidato, la stessa non sarebbe da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS ma, in considerazione degli impatti sovracomunali di cui all'art. 10 del PTM, il proponente ha volontariamente ritenuto opportuno esperire anche il procedimento in questione.

L'istruttoria di Piano Attuativo sarà coordinata con la conferenza di concertazione per interventi di livello sovracomunale (ex art. 10 del PTM) e la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (art. 12 del D.Lgs. 152/2006).

Il presente Rapporto Preliminare individua, descrive e valuta gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le possibili alternative che possono essere adottate in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale dello stesso piano. Considera i contenuti della proposta progettuale e ne sviluppa gli approfondimenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge ai fini della procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come disciplinata dalle norme di settore più oltre richiamate (cfr. sezione successiva).

Per quanto attiene l'impostazione generale del documento, si richiama il "principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali", in base al quale il D.Lgs. 152/2006 ha stabilito che (art. 12) *"la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero le VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS"*

di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.

Ai sensi di tale principio, il Rapporto Preliminare non riporta le analisi e le valutazioni già operate in seno alla procedura Verifica di Assoggettabilità alla VAS che ha interessato la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27.04.2022.

Considerate le premesse qui richiamate, il presente documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- quadro normativo di riferimento in materia di VAS (cap. 2);
- disamina del quadro programmatico e pianificatorio vigente con riferimento all'area in esame (cap. 3);
- descrizione dello scenario ambientale coinvolto dalla proposta di Piano Attuativo (cap. 4);
- inquadramento territoriale e descrizione dei contenuti della proposta di Piano Attuativo (cap. 5);
- analisi, valutazione e stima dei possibili effetti ambientali ed eventuali misure di mitigazione/compensazione ambientale (cap. 6);
- considerazioni finali sull'assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano Attuativo (cap. 7).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1 LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS 152/06

Il quadro di riferimento normativo a livello generale in materia di valutazione ambientale di Piani e Programmi è definito alla scala comunitaria dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo.

La Direttiva 2001/42/CE in materia di “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”, segnando una svolta significativa nell’approccio metodologico sino a quel momento adottato nell’elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ha introdotto la valutazione ambientale quale strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza infatti, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell’impatto di determinati progetti sull’ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sancisce il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull’ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche (e prima ancora) dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma (a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato), con l’intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all’elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

A livello nazionale, la Direttiva Comunitaria è stata recepita con il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, così come integrato e modificato dai successivi D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128.

Direttiva 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico.

D.Lgs 3 aprile 2006 152/06

Art. 6. - Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale. Qualora il Piano regolatore Portuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è

effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

- a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;*
- b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*
- c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;*
- c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraaziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.*

Il D.Lgs. 152/2006, in relazione alla disciplina concernente la VAS, è stato recentemente modificato dalle seguenti norme:

- Legge n. 108 del 29 luglio 2021 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure) che, al Capo IV Valutazione Ambientale Strategica, art. 28 del DL 77 del 2021, apporta alcune modifiche agli artt. 12, 13, 14, 18 del D.lgs. 152 del 2006;
- Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose) che ha introdotto modifiche significative agli artt. 12, 13, 14, 15 del D.lgs. 152 del 2006 che impattano anche sui tempi della procedura di VAS;
- Legge n. 142 del 21 settembre 2022 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115, recante misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche sociali e industriali) che ha modificato il D.lgs 152/06 con l'introduzione dell'art. 27 ter (Procedimento Autorizzatorio Unico Accelerato Regionale per settori di rilevanza strategica - PAUAR), il quale prevede la riduzione dei tempi della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS che precede il PAUAR e l'integrazione della procedura di VAS nel PAUAR.

2.2 LA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS IN REGIONE LOMBARDIA

La Valutazione Ambientale Strategica introdotta dalla Direttiva Europea nel 2001 (Direttiva 2001/42/CE) è stata recepita a livello statale con il D.Lgs. 152/2006 e da Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *“Legge per il governo del territorio”* che all'art. 4 prevede che la Regione e gli enti locali nell'ambito dei procedimenti di formazione ed approvazione dei piani e programmi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi, al fine di stabilire la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli stessi e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione che devono essere recepite nel piano stesso, in coerenza con i contenuti della Direttiva 2001/42/CE.

Allegato I (Direttiva 2001/42/CE)

Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1

Le informazioni da fornire ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, fatto salvo l'articolo 5, paragrafi 2 e 3, sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- f) possibili effetti significativi (1) sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

L'allegato II della medesima Direttiva definisce i criteri per la determinazione dei possibili effetti derivanti dall'attuazione del Piano o Programma.

Allegato II

Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5

- 4. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*
- 2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
 - carattere cumulativo degli effetti*
 - natura transfrontaliera degli effetti*
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale*
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite*
 - dell'utilizzo intensivo del suolo*

- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

3. IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO ALLA SCALA SOVRACOMUNALE E LOCALE

3.1 IMPIANTO METODOLOGICO

La presente sezione disamina le possibili relazioni tra i contenuti della proposta progettuale e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, disciplinano il contesto ambientale e territoriale.

Al fine di valutare le possibili relazioni, ponendo la giusta attenzione alla materia ambientale, tra l'intervento in oggetto e il contesto di riferimento pianificatorio e programmatico, nei paragrafi seguenti è stata condotta un'analisi dei principali strumenti di pianificazione territoriale a scala sovracomunale e locale.

3.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale costituisce il quadro di riferimento e di supporto per l'attività di governance territoriale, di indirizzo della programmazione di settore e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale di Comuni e Province. In tal senso, il Piano dev'essere letto come ausilio per l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune, così come previsto dall'art. 8 della l.r. 12/2005. Le previsioni del PTR hanno, in generale, carattere di indirizzo e orientamento per gli strumenti di pianificazione locale e solo in talune, limitate, ipotesi esse possono avere carattere prevalente.

Il PTR, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 del 19.01.2010 (efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7 Serie Inserzioni e Concorsi del 17.10.2010).

L'approvazione della l.r. 31/2014 "Disposizione per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" ha previsto l'integrazione del PTR vigente (approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018 ed efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 11 del 13.03.2019) con la quale sono stati definiti i "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo". Tutti gli strumenti di pianificazione, o loro varianti, approvati dopo la data di approvazione dell'integrazione del P.T.R. ai sensi della l.r. 31/2014 devono adeguarsi ai criteri e agli indirizzi per contenere il consumo di suolo in quanto risorsa non rinnovabile e bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale. La legge regionale assegna, pertanto, ai comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare la città costruita.

Come previsto dall'art. 22 della l.r. 12/2005, il PTR dev'essere aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento di economia e finanza regionale (approvati ai sensi degli artt. 6 e 9-bis della l.r. 34/1978). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26.11.2024 e pubblicato sul BURL Serie ordinaria n. 50 del 14.12.2024.

Il PTR della Regione Lombardia si compone delle seguenti sezioni:

- Presentazione, la quale fornisce gli strumenti per la corretta lettura del Piano e introduce le sezioni successive dello stesso;

- Documento di piano, che sintetizza la strategia regionale nei 24 obiettivi del PTR ed individua temi di rilevanza sovraregionale (poli di sviluppo regionale, zone di preservazione e salvaguardia ambientale e infrastrutture prioritarie), gli orientamenti per la pianificazione comunale e gli indirizzi di riassetto idrogeologico;
- Piano paesaggistico, contenente indicazioni in merito agli indirizzi generali di tutela riguardanti le diverse unità tipologiche, particolari strutture insediative e valori storico-culturali, ambiti e sistemi di rilevanza regionale e in merito alla riqualificazione delle situazioni di degrado e il contenimento dei fenomeni di degrado;
- Strumenti operativi, che individuano puntualmente gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale e i Comuni interessati, attraverso la definizione di criteri, indirizzi e regolamenti;
- Sezioni tematiche, per l'approfondimento di alcuni aspetti che necessitano di una più dettagliata trattazione;
- Valutazione ambientale, che individua gli strumenti per la partecipazione e la comunicazione, analizza il contesto ambientale lombardo attraverso la descrizione dei singoli fattori ambientali, con particolare riferimento ai sistemi territoriali individuati dal Piano, definisce i criteri ambientali per l'attuazione e la gestione del Piano, stabilisce criteri e misure per la mitigazione e la compensazione degli effetti ambientali negativi e descrive il sistema di monitoraggio del Piano.

Fig. 1 – Struttura Piano Territoriale Regionale



Fonte: PTR Regione Lombardia, sezione "Presentazione", Mappa del PTR.

Per il conseguimento degli obiettivi del PTR, il Piano suddivide il territorio regionale in:

- sei Sistemi Territoriali (di relazione) -metropolitano, della montagna, pedemontana, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e grandi fiumi-, meglio individuati nella tavola 4 allegata al DdP, evidenziando per ciascuno di essi i tratti e gli elementi caratterizzanti;
- trentatré Ambiti territoriali omogenei (Ato), sette dei quali interprovinciali, intesi come aggregazioni di comuni suddivisi per caratteri relazionali, socio-economici, geografici, storici e culturali per i quali declinare i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (soglia di riduzione del consumo di suolo, stima dei fabbisogni, criteri di qualità per l'applicazione della soglia, criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del PGT, criteri per la rigenerazione territoriale e urbana, monitoraggio del consumo di suolo).

Il comune di Pregnana Milanese ricade nell'Ato denominato "Nord Milanese".

Il PTR ai sensi della l.r. 12/2005 assume, altresì, valore di Piano Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Il PTR integra e aggiorna gli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato nel 2001 e ne fa propri i contenuti, gli obiettivi, gli strumenti e le misure. La novità rispetto al precedente PTPR è l'inserimento di una nuova cartografia con l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, con la proposizione di nuovi indirizzi agli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado e indicazioni di priorità in merito agli interventi di compensazione territoriale ed ambientale.

I contenuti del Piano Paesaggistico costituiscono la disciplina paesaggistica regionale per la Regione Lombardia.

3.3 I PIANI TERRITORIALI REGIONALI D'AREA (PTRA)

I Piano Territoriali Regionali d'Area sono progetti di sviluppo territoriale che danno attuazione e integrano gli obiettivi del PTR. Trattasi di strumenti di valenza strategica di medio-lungo termine per lo sviluppo di territori interessati da opere, interventi o destinazioni funzionali aventi rilevanza regionale o sovraregionale, aventi efficacia diretta e cogente nei confronti dei Comuni e delle Province o della Città Metropolitana di Milano.

I PTRA ad oggi approvati sono: il PTRA Navigli Lombardi, il PTRA Aeroporto Montichiari, il PTRA Media e Alta Valtellina, il PTRA Valli Alpine e il PTRA Franciacorta.

Il Comune di Pregnana Milanese non ricade all'interno di nessuno dei cinque PTRA ad oggi approvati.

3.4 IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città Metropolitana di Milano. Esso definisce nel medio-lungo termine gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale. I contenuti del Piano, a cui si adeguano i Piano di Governo del Territorio (PGT) dei Comuni compresi nella Città Metropolitana, assumono efficacia paesaggistico ambientale.

Città Metropolitana di Milano ha approvato il PTM, ai sensi della l.r. 12/2005, con Deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 16 del 11.05.2021, ed efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 40 del 06.10.2021.

All'approvazione del PTM ha fatto seguito la Variante semplificata n. 1 per la correzione di errori materiali delle Norme di Attuazione del PTM, approvata con Decreto del Sindaco metropolitano n. 291 del 30.10.2023.

Il PTM si fonda su cinque principi fondamentali, quali la tutela delle risorse non rinnovabili (suolo, acqua, aria, energia da fonti fossili), la tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico ambientale, l'equità territoriale e la semplificazione delle procedure e la digitalizzazione degli elaborati.

Gli obiettivi del Piano consistono invece nel coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente, migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni, migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo, favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato, favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano, potenziare la rete ecologica, sviluppare la rete verde metropolitana, rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque, tutelare e diversificare la produzione agricola e potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano.

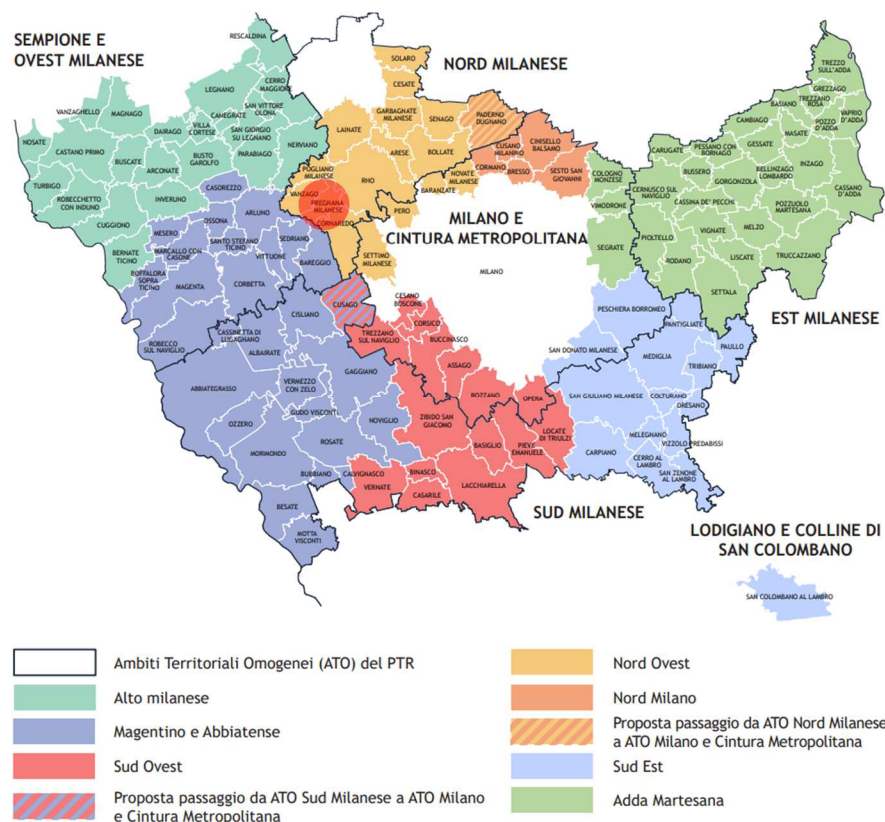
Il PTM recepisce inoltre l'integrazione del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 per il contenimento del consumo di suolo.

Città Metropolitana apporta con il PTM alcune modifiche puntali alla perimetrazione degli ATO definita dall'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 al fine di garantirne la coerenza con le Zone Omogenee (ZO) di CMM, e introduce la definizione di sub-ambiti territoriali resa necessaria dalla forte disomogeneità del territorio e dell'area milanese.

Il Comune di Pregnana Milanese ricade all'interno dell'ATO/ZO "Nord Milanese" della Città Metropolitana di Milano, il cui indice di urbanizzazione territoriale (57,8%) è il secondo più alto della Regione Lombardia.

Fig. 2 – Raccordo Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) / Zone Omogenee (ZO) ai fini del PTM

ALLEGATO 3b - Proposta di nuova articolazione degli ATO di Città metropolitana di Milano



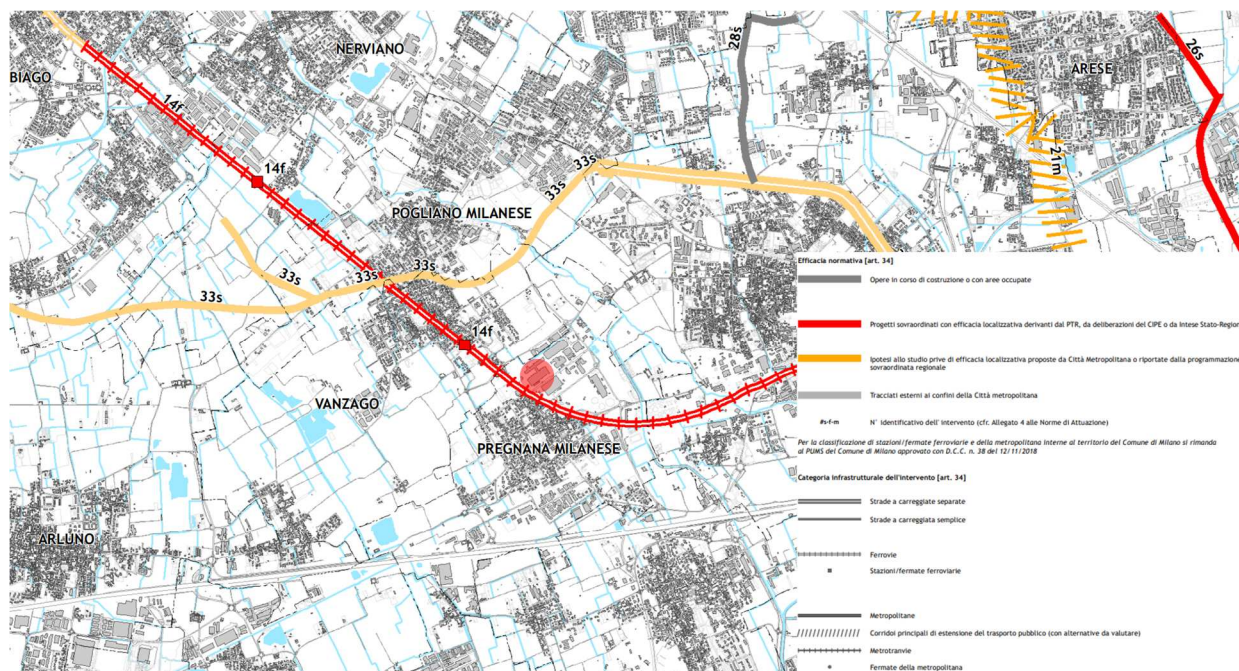
Fonte: Piano Territoriale Metropolitano, Relazione generale

Il PTM pone particolare attenzione al potenziamento e alla messa a sistema dei servizi per la mobilità pubblica. Vengono a tal fine potenziate le zone di interscambio tra le diverse modalità di trasporto. La programmazione

della rete viaria, delle linee su ferro e del trasporto su gomma è puntualmente rappresentata dalla Tavola 1 “Sistema infrastrutturale” e descritta dall’Allegato 4 alle Norme di Attuazione”.

Le indicazioni del PTM vengo riprese e approfondite dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città Metropolitana.

Fig. 3 – Tav. 1 “Sistema infrastrutturale”

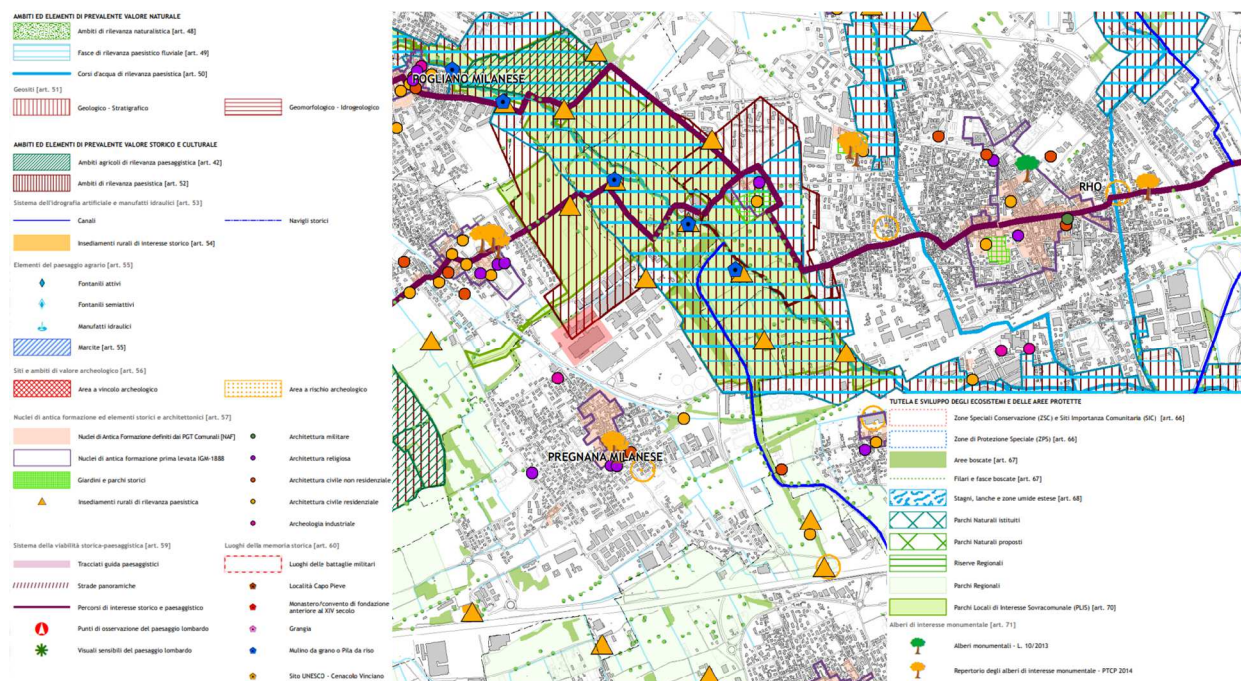


Fonte: Piano Territoriale Metropolitano

Il PTM suddivide il territorio metropolitano in unità tipologiche di paesaggio sulla base delle principali conformazioni geomorfologiche e alle identità storico-culturali, naturali, paesistico-fluviali, insediative e del paesaggio agrario e urbano, e per ciascuna di esse definisce gli indirizzi da seguire.

Gli oggetti individuati per l'unità tipologica di paesaggio “alta pianura irrigua”, di cui il Comune di Pregnana Milanese ne fa parte, sono: conservare il paesaggio agrario dell'alta pianura irrigua centrale e di quello di elevata qualità paesistica tra Magenta e Robecco sul Naviglio a ovest, e tra Gorgonzola e Cassano d'Adda a est; salvaguardare gli elementi storico-architettonici e le relative visualità percettive lungo i Navigli storici; tutelare e valorizzare gli insediamenti storico-architettonici; valorizzare l'orticoltura e lo sviluppo di attività fruibili in ambito periurbano; promuovere la multifunzionalità nella tutela e riqualificazione della maglia idrografica naturale e artificiale.

Fig. 4 – Tav. 3a “Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica”



Fonte: Piano Territoriale Metropolitano

L'area oggetto di intervento ricade parzialmente all'interno del perimetro di un ambito di rilevanza paesaggistica (art. 52 delle Norme di Attuazione del PTM), costituiti dalle aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico-culturale, geomorfologico e naturalistico nonché dalle aree che richiedono una riqualificazione dal punto di vista paesistico.

Fig. 5 – Stralcio art. 52 “Ambiti di rilevanza paesaggistica”

Capo III - Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale Art 52 Ambiti di rilevanza paesistica

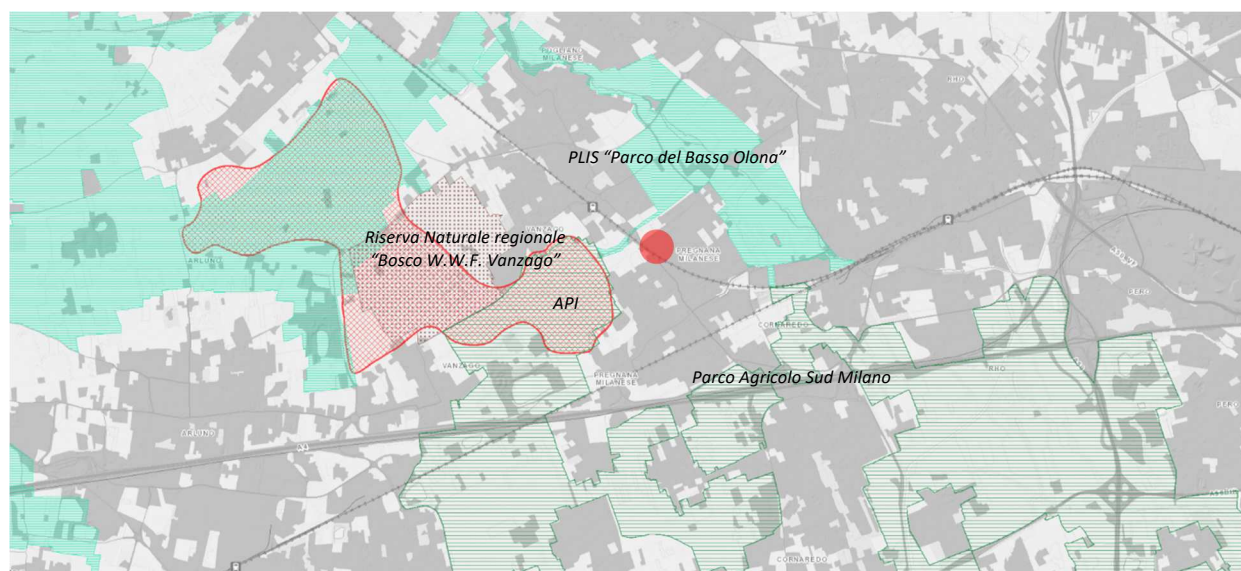
- (O) La tavola 3 del PTM individua gli ambiti di rilevanza paesistica costituiti dalle aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico-culturale, geomorfologico e naturalistico nonché dalle aree che richiedono una riqualificazione dal punto di vista paesistico. In tali ambiti, oltre a tutelare gli elementi costitutivi significativi in riferimento all'unità di paesaggio di appartenenza, vengono sviluppate le attività di fruizione, ricreative e culturali, compatibili con l'assetto paesistico e con le esigenze di tutela paesistica.
- (D) Agli ambiti di rilevanza paesistica si applicano le seguenti direttive:
 - progettare gli interventi con attenzione all'inserimento storico, paesistico e ambientale e alla conservazione degli elementi di riconoscibilità e specificità storico-tipologica esistente;
 - completare e riqualificare il margine urbano dei nuclei esistenti in caso di eventuali nuove trasformazioni, salvaguardando le visuali prospettiche da cui è possibile godere degli elementi che compongono l'assetto paesistico;
 - conservare gli elementi orografici e geomorfologici, fatti salvi gli interventi ammessi dal vigente piano cave della Città metropolitana.
- (P) Agli ambiti di rilevanza paesistica si applicano le seguenti disposizioni aventi efficacia prescrittiva ai sensi del precedente articolo 44, comma 3:
 - evitare l'istallazione di nuovi elettrodotti aerei e di cartellonistica pubblicitaria che interferisca con la percezione visiva di beni culturali tutelati e del loro contesto. Per gli elettrodotti esistenti in situazione di potenziale interferenza vanno favorite soluzioni di interramento;
 - laddove gli ambiti di rilevanza paesistica corrispondono a beni paesaggistici di cui all'articolo 136 del D.Lgs.42/2004, si applicano anche le prescrizioni contenute nell'articolo 16 bis della normativa del PPR;
 - non è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti isolati e/o distaccati dai nuclei esistenti;
 - i progetti di interventi, sia insediativi che infrastrutturali, di rilevanza sovracomunale, non sottoposti a valutazione di impatto ambientale e localizzati in aree non vincolate ai sensi degli articoli 10 e 134 del decreto legislativo 42/2004 e non disciplinate dal PAI vigente, debbono essere oggetto di esame di impatto paesistico ai sensi degli articoli 35 e seguenti delle norme di attuazione del PPR. A tal fine, i progetti devono essere corredati da un apposito studio di compatibilità paesistico ambientale che, sulla base di specifiche analisi, valuti gli effetti e le interferenze sulle componenti paesistiche e ambientali e indichi le conseguenti misure di mitigazione e compensazione da adottare, anche con riferimento al Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale.
- (D) I comuni, nei propri atti di pianificazione, verificano e integrano a scala di maggior dettaglio gli ambiti del comma 1 e individuano eventuali ulteriori territori che presentano caratteri di rilevanza paesistica.

Fonte: Piano Territoriale Metropolitano, Norme di Attuazione

L'area oggetto di intervento non ricade all'interno di Siti della Rete Natura 2000 (ZPS, SIC e ZSC) ma si trova comunque in prossimità:

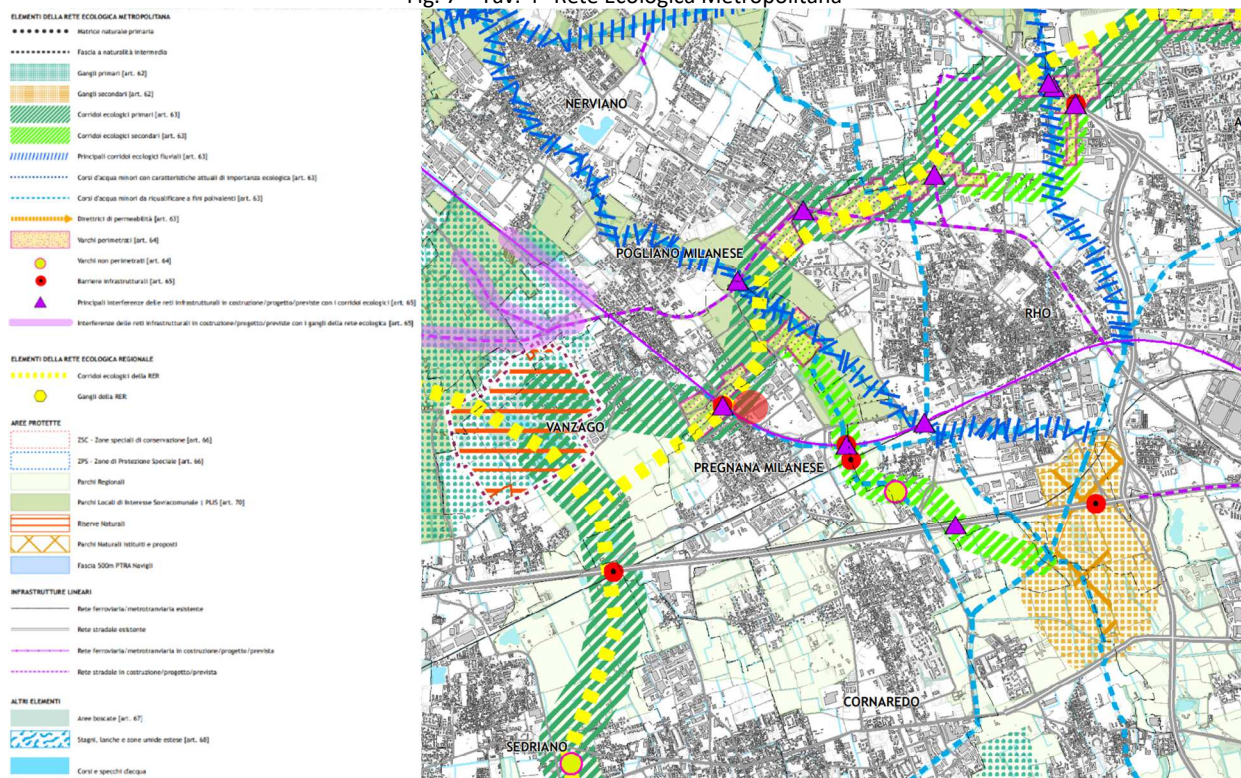
- del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) di tipo provinciale "Parco del Basso Olona";
- del Parco Agricolo Sud Milano;
- della Riserva Naturale regionale "Bosco W.W.F. Vanzago
- di un'Area Prioritaria di Intervento (API).

Fig. 6 – Individuazione Aree protette



Fonte: Viewer Geografico Geoportale Regione Lombardia

Fig. 7 – Tav. 4 "Rete Ecologica Metropolitana"



Fonte: Piano Territoriale Metropolitano

L'area oggetto di intervento è interessata dal corridoio ecologico primario (art. 63 delle Norme di Attuazione del PTM) e dal corridoio ecologico della Rete Ecologica Regionale (RER).

Fig. 8 – Stralcio art. 63 “Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità”

Art 63 Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità

1. (O) La tavola 4 del PTM individua i corridoi ecologici costituiti da fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. I corridoi primari e secondari si distinguono sia rispetto al loro ruolo all'interno del disegno complessivo di rete ecologica che rispetto alla loro ampiezza e funzionalità. Il PTM individua inoltre le direttrici di permeabilità verso i territori esterni quali zone poste al confine della Città metropolitana che rappresentano punti di continuità ecologica. Individua altresì i principali corridoi ecologici fluviali, i corsi d'acqua con caratteristiche attuali di importanza ecologica e i corsi d'acqua da riqualificare a fini polivalenti, costituiti dai corsi d'acqua e relative fasce riparie.
2. (I) Ai corridoi ecologici e alle direttrici di permeabilità si applicano i seguenti indirizzi, ad eccezione di quanto specificato all'articolo 61, comma 3:
 - a. mantenere una fascia continua di territorio sufficientemente larga e con un equipaggiamento vegetazionale che consenta gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, rifugio e nidificazione altrimenti precluse;
 - b. realizzare, preventivamente alla realizzazione di insediamenti od opere che interferiscano con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità una fascia arboreo-arbustiva orientata nel senso del corridoio, avente una larghezza indicativa di almeno 50 metri e lunghezza pari all'intervento, facendo riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
 - c. limitare le intersezioni tra i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e i corridoi ecologici, oppure, dove sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità di un diverso tracciato, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale anche con riferimento alle indicazioni del sopra citato Repertorio;
 - d. mantenere e ricostituire ove possibile, per i corridoi ecologici fluviali e in generale per tutti i corsi d'acqua, i caratteri naturali delle fasce riparie, con particolare riguardo alla vegetazione idrofila riparia, e dell'alveo fluviale, con particolare riguardo alla vegetazione acquatica (idrofiti).
3. (D) I comuni nei propri atti di pianificazione:
 - a. individuano a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di permeabilità;
 - b. definiscono le modalità di intervento di cui al comma 2 in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica;
 - c. verificano l'eventualità della procedura di Valutazione di Incidenza per piani e interventi che riguardino le connessioni ecologiche sovrapposte a quelle indicate dalla Rete Ecologica Regionale;
 - d. individuano eventuali interventi specifici di riqualificazione e potenziamento ecologico ed ulteriori aree di connessione ecologica di livello locale a completamento del progetto della Città metropolitana.

Fonte: Piano Territoriale Metropolitano, Norme di Attuazione

3.5 IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

Il Piano di Indirizzo Forestale finalizzato alla tutela delle superfici boscate e la valorizzazione delle risorse silvo-pastorali, costituisce strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e di individuazione delle attività selvicolturali da svolgere.

La Provincia di Milano ha affidato all'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF) l'incarico di redazione della proposta di Revisione del Piano di Indirizzo Forestale per il proprio territorio con Determinazione Dirigenziale n. 2149/2013 del 25/02/2013. Il Piano, redatto secondo le indicazioni del Titolo V “Disposizioni sulle superfici e sull'economia forestale” della l.r. 31/2008 e i relativi criteri di applicazione, costituisce atto di pianificazione e definizione degli indirizzi strategici della Città Metropolitana di Milano. Esso ha un periodo di validità di quindici anni a partire dalla data della sua approvazione e durante tale periodo sarà possibile attuare rettifiche, modifiche e varianti. Eventuali variazioni intervenute negli strumenti sovraordinati non comportano variante al PIF ma vengono recepite d'ufficio nel PIF medesimo.

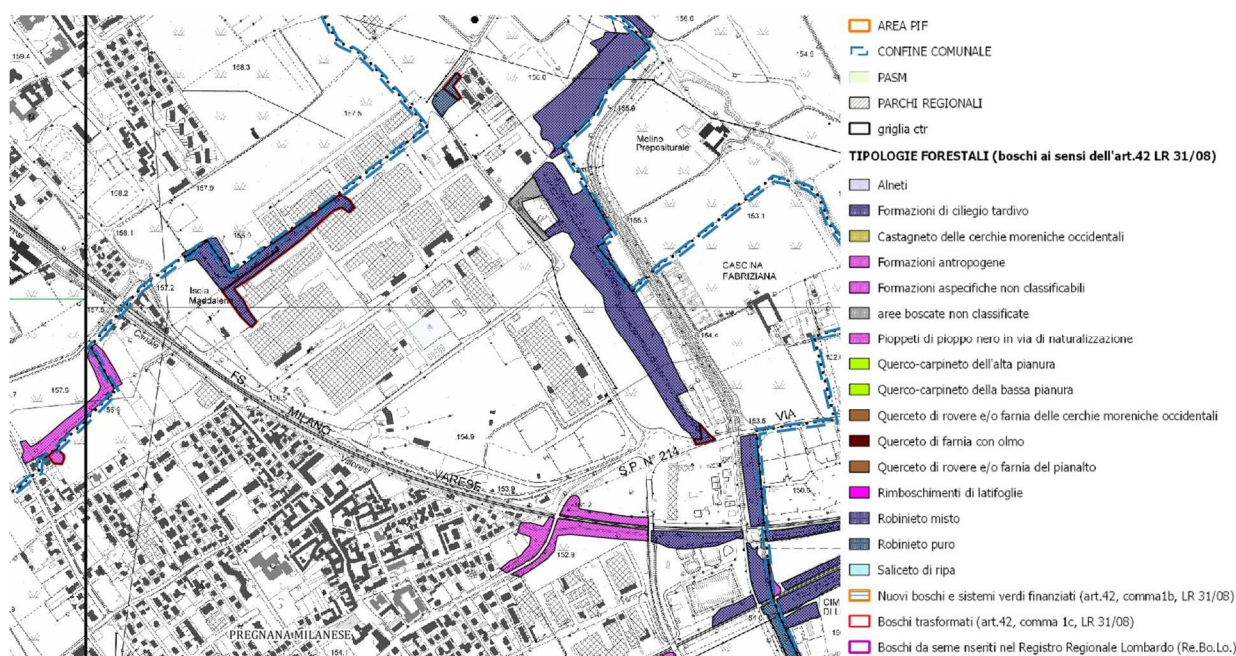
L'ambito di applicazione del PIF è costituito dalla superficie forestale ricadente nel territorio di competenza amministrativa della Città metropolitana di Milano. La “Carta dei Boschi e delle Tipologie Forestali” fornisce

informazioni di carattere quantitativo e qualitativo utili alla comprensione del contesto vincolistico e paesaggistico.

Il territorio boschivo della Città Metropolitana di Milano è costituito per il 21% da robinieti puri, il 26% da robinieti misti, il 16% da formazioni aspecifiche, il 5% da pioppeti in fase di naturalizzazione, il 12% da formazioni a prevalenza di ciliegio tardivo, il 10% da querceti di rovere e farnia del pianalto, e infine il 5% da tipologie non classificate. 82 comuni su 134 hanno un indice di boscosità (superficie boscata/superficie comunale) inferiore a 5 e 13 comuni inferiori a 1.

COMUNE	SUP. COMUNALE HA	AREA BOSCATA 2013 HA	ib 2013 %	AREA BOSCATA 2004 HA	ib 2004 %	Diff. ib 2013-ib 2004 %
PREGNANA MILANESE	491,71	33,57	6.83	36,33	7.39	-0.56

Fig. 9 – Tav. 1 “Carta dei boschi e dei tipi forestali (sez. B6A1)”

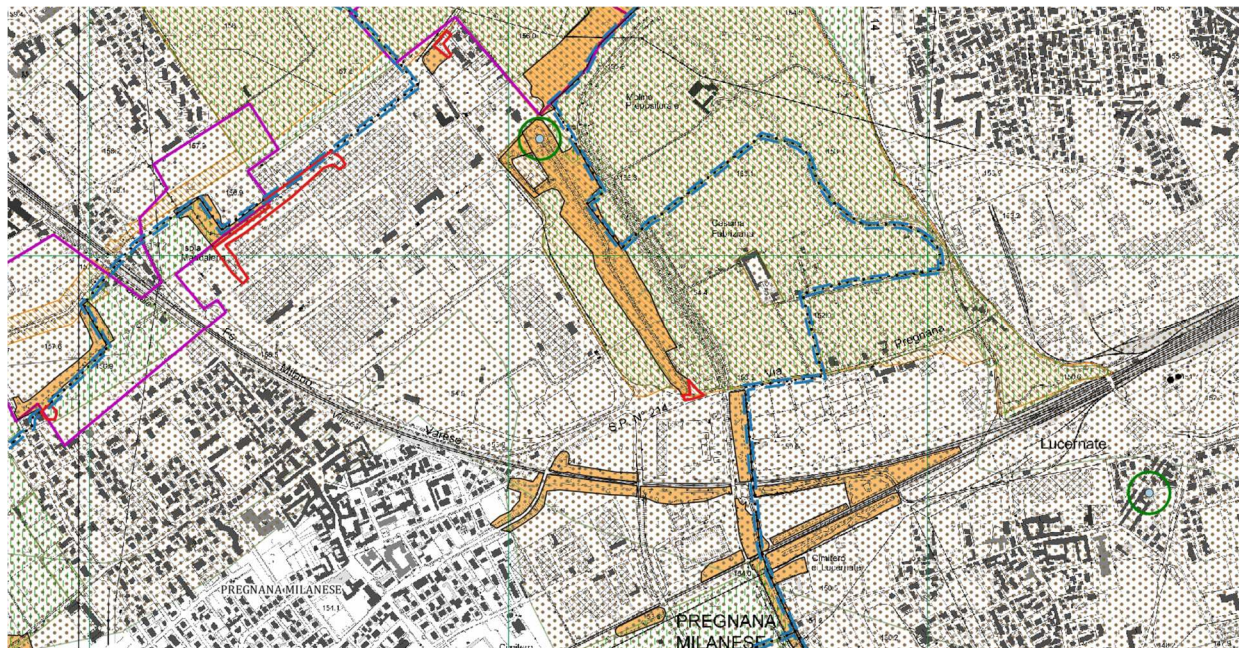


Fonte: Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano

All'interno dell'area oggetto di intervento ricade una fascia boscata caratterizzata dalla tipologia “Robinieto misto”. I robinieti misti sono formazioni in cui vi è la presenza, nel piano dominato, di altre specie e la robinia è per lo più presente in quello dominante. Derivano in genere dall'invasione naturale di quest'ultima in altri tipi di popolamenti, come accade spesso nei cedui di castagno. In queste condizioni il taglio del soprassuolo favorisce ulteriormente la sua diffusione.

Il bosco di Robinieto misto presente all'interno dell'area ex Gefco e Citroen è classificato dal PIF della Città Metropolitana di Milano ai sensi dell'art. 42, comma 1, lettera c) della l.r. 31/2008 come “bosco trasformato”, ovvero area già boscata priva di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate”.

Fig. 10 – Tav. 3 “Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi (sez. B6A1)”



Fonte: Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano

3.6 IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po è stato redatto dall'Autorità di bacino del fiume Po ai sensi dell'art. 17, comma 6-ter e della L. 18.05.1989 n. 183, al fine di assicurare la difesa del suolo dal rischio idraulico e idrogeologico, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi.

Il Piano è stato approvato con D.P.C.M. del 24.05.2001 ed è entrato in vigore con la sua pubblicazione sulla G.U. n. 183 del 08.08.2001. Successivamente al 2001 sono state approvate numerose Varianti.

Le previsioni e prescrizioni del piano hanno valore a tempo indeterminato, tuttavia esso è soggetto a continue modifiche e aggiornamenti in funzione del variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi e all'approfondimento degli studi conoscitivi e di monitoraggio, nonché allo stato di avanzamento delle opere programmate.

Il territorio comunale di Pregnana Milanese è interessato dalla delimitazione di fasce fluviali derivanti dalla presenza del fiume Olona.

3.7 IL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) è uno strumento di settore introdotto dalla Direttiva Europea 2007/60/CE e recepito dal diritto italiano con D.Lgs. 49/2010, con la finalità di individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre gli effetti generati dagli eventi alluvionali nei confronti della salute umana, il

territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche. Per alluvione si intende qualsiasi evento (imputabile a cause di tipo meteorologico) che provoca un allagamento temporaneo di un territorio non abitualmente coperto dall'acqua.

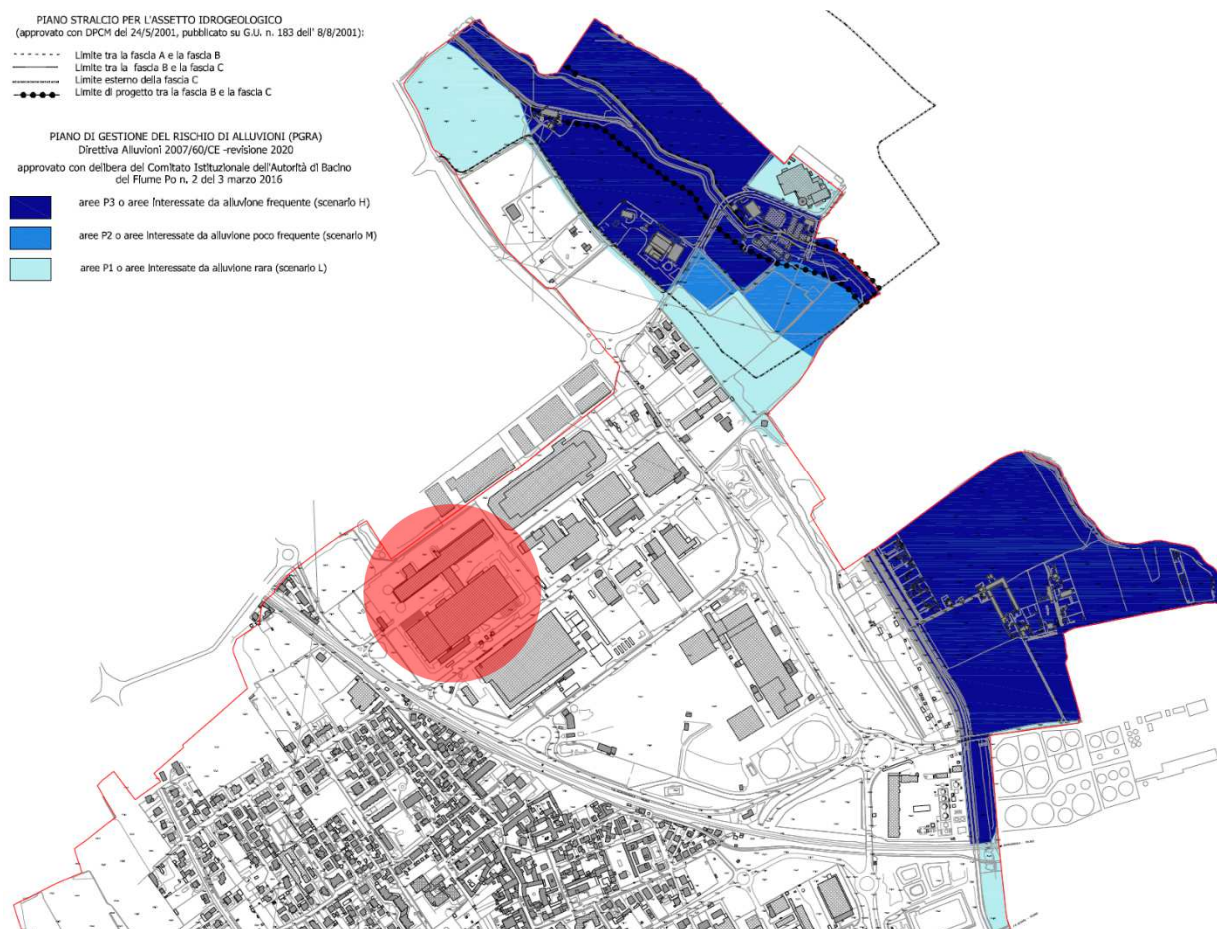
Il Piano è stato approvato con delibera di Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2 del 03.03.2016, definitivamente approvato con D.P.C.M. del 27.10.2016 e, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30 Serie Generale del 06.02.2017.

Le previsioni e prescrizioni del piano hanno valore a tempo indeterminato, tuttavia esso è soggetto a continue modifiche e aggiornamenti in funzione del variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi e all'approfondimento degli studi conoscitivi e di monitoraggio, nonché allo stato di avanzamento delle opere programmate.

Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di bassa, media e alta probabilità, mentre le mappe del rischio segnalano la presenza nelle aree allagabili di elementi potenzialmente esposti (popolazione, servizi, infrastrutture, attività economiche, ecc.) e il corrispondente livello di rischio distinto in quattro classi.

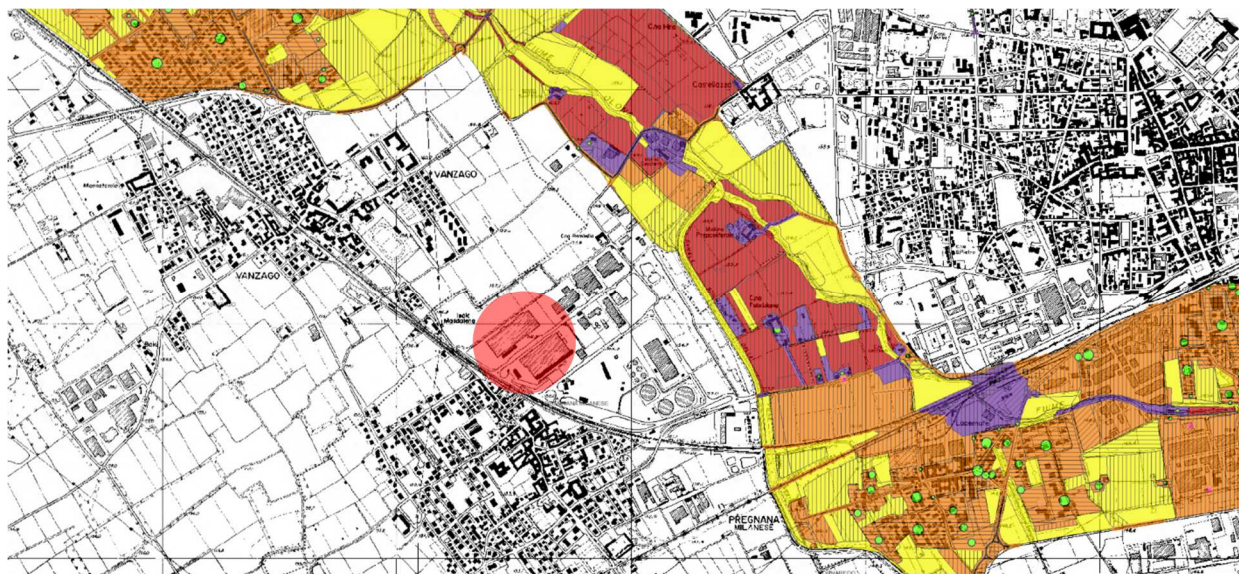
Relazioni con il territorio comunale e l'area oggetto di proposta di PA

Fig. 11 – Tavola 7 “Carta PAI – PGRA”



Fonte: PGT vigente Comune di Pregnano Milanese, Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fig. 12 – PGRA vigente Carta del rischio



Fonte: Viewer Geografico Geoportale Regione Lombardia

Il Comune di Pregnana Milanese è interessato da aree di pericolosità relative al Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP) con scenario frequente (P3/h), poco frequente (P2/M) e raro (P1/L), situate lungo il corso del fiume Olona.

L'area oggetto di intervento non è interessata dalle fasce PAI e non ricade all'interno di aree interessate da alluvioni.

3.8 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)

Il Piano di Tutela delle Acque del territorio lombardo previsto dall'art. 121 del D.Lgs. 152/2006 in recepimento della Direttiva 2000/60/CE (Direttiva Quadro Acque – DQA), costituisce specifico piano di settore per la pianificazione delle politiche di tutela e salvaguardia delle risorse idriche del distretto del fiume PO ed è costituito dall'Atto di Indirizzo e dal Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA). Il Piano stabilisce le disposizioni per la protezione e il risanamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei e l'uso sostenibile dell'acqua, individuando misure di tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, che garantiscano anche la naturale autodepurazione dei corpi idrici e la loro capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

La Regione Lombardia ha approvato il PTA con deliberazione del Consiglio Regionale n. 2244 del 29.03.2006. Con successiva d.G.R. n. 6990 del 31.07.2017 (pubblicata sul BURL n. 36 Serie Ordinaria del 4.09.2017) il PTA è stato oggetto di revisione. Nel 2022 è stato avviato un ulteriore procedimento volto all'aggiornamento del Piano.

Il territorio regionale ha un'area di circa 23.961 kmq, con una struttura morfologica prevalentemente montuosa a nord e pianeggiante a sud ricca di acque superficiali e sotterranee. Al fine di caratterizzare le acque e valutarne lo stato e le misure di risanamento necessarie, il D.Lgs. 152/2006 richiede di riconoscere ed

individuare i tipi di acque superficiali e i complessi idrogeologici per le acque sotterranee e di delimitare all'interno di essi i corpi idrici.

Regione Lombardia ha approvato il Bilancio Idrico Regionale con DGR n. XI/2122 del 09.09.2019 e successiva DGR n. XI/2583 del 02.12.2019.

Relazioni con il territorio comunale e l'area oggetto di proposta di P.A.

Gli acquiferi presenti nel sottosuolo di Pregnana Milanese appartengono ai seguenti corpi idrici (elemento distinto e significativo di acque superficiali, quale un lago, un bacino artificiale, un torrente, fiume o canale, parte di un torrente, fiume o canale, acque di transizione o un tratto di acque costiere):

- Corpo idrico sotterraneo superficiale di Alta pianura Bacino Ticino - Adda - IT03GWBISAPTA;
- Corpo idrico sotterraneo intermedio di Media pianura Bacino Ticino - Mella - IT03GWBISIMPTM;
- Corpo idrico sotterraneo profondo di Alta e Media pianura Lombarda - IT03GWBISPAMPLO.

La tabella desunta dall'Elaborato 2 del P.T.U.A. 2016 riporta lo stato quantitativo buono e chimico scarso dei corpi idrici caratterizzanti il sottosuolo di Pregnana Milanese in base al monitoraggio 2009-2014 per le tre idrostrutture (presenza di Arsenico in ISS e ISP). Gli obiettivi da raggiungere ai fini della dell'uso e tutela della risorsa idrica sotterranea sono per lo stato quantitativo il mantenimento dello stato buono, mentre per lo stato chimico il raggiungimento dello stato buono al 2027.

Fig. 13 – Monitoraggio e classificazione dello stato quantitativo e chimico dei corpi idrici sotterranei

<i>Codice PdG2015</i>	<i>Nome</i>	<i>Stato quantitativo</i>	<i>Confidenza</i>	<i>Stato chimico</i>	<i>Confidenza</i>
IT03GWBFBFR	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle Val Brembana	ND	ND		
IT03GWBFCFA	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle Valcamonica	BUONO	ALTA	BUONO	BASSA
IT03GWBFCFH	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle Valchiavenna	BUONO	ALTA	BUONO	ALTA
IT03GWBFCV	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle Val Cavallina	ND	ND		
IT03GWBFIIE	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle settore Inferiore Valtellina	BUONO	ALTA	BUONO	ALTA
IT03GWBFIIE	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle settore Inferiore Valtellina	BUONO	ALTA	BUONO	ALTA
IT03GWBFSFA	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle Valsabbia	NC	ND	NON BUONO	ALTA
IT03GWBFSFE	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle Val Seriana	ND	ND		
IT03GWBFSFE	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle settore Superiore Valtellina	BUONO	ALTA	BUONO	BASSA
IT03GWBFTFR	Corpo idrico sotterraneo in acquifero di Fondovalle Valtrompia	NC	ND	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISBPPO	Corpo idrico sotterraneo intermedio di Bassa pianura Bacino PO	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISIMPAMO	Corpo idrico sotterraneo intermedio di Media pianura Bacino Adda - Mella - Oglio	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISIMPOM	Corpo idrico sotterraneo intermedio di Media pianura Bacino Mella - Oglio - Mincio	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISIMPP	Corpo idrico sotterraneo intermedio di Media pianura Bacino Pavese	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISIMPTA	Corpo idrico sotterraneo intermedio di Media pianura Bacino Ticino - Adda	BUONO	ALTA	BUONO	BASSA
IT03GWBISIMPTM	Corpo idrico sotterraneo intermedio di Media pianura Bacino Ticino - Mella	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISPAMPLO	Corpo idrico sotterraneo profondo di Alta e Media pianura Lombarda	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISAPAO	Corpo idrico sotterraneo superficiale di Alta pianura Bacino Adda - Oglio	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISAPOM	Corpo idrico sotterraneo superficiale di Alta pianura Bacino Oglio - Mella	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISAPTA	Corpo idrico sotterraneo superficiale di Alta pianura Bacino Ticino - Adda	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA
IT03GWBISBPPO	Corpo idrico sotterraneo superficiale di Bassa pianura Bacino PO	BUONO	ALTA	NON BUONO	ALTA

Fonte: Programma di Tutela e Uso delle Acque 2016

La tabella desunta dall'Elaborato 2 del PTUA2016 dall'Elaborato 1 del PTUA 2016 riporta lo stato ecologico scarso e chimico buono del Fiume Olona nel territorio di Pregnana Milanese, bacino drenante IT03N008044002013LO sulla base del monitoraggio 2009-2014.

Fig. 14 – Monitoraggio e classificazione dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici superficiali

Codice PdG2010	Codice PdG2015	Nome	Prov	Tipo monitoraggio	Raggruppato/Rappresentato	Stato ecologico (1)	Confidenza	Stato chimico (1)	Confidenza
N0080600191lo	IT03N0080600191LO	Ogliio Nancanello (Torrente)	BS		X	BUONO	MEDIA	BUONO	ALTA
N0080600112lo	IT03N0080600112LO	Ogliolo di Edolo (Torrente)	BS	sorveglianza		BUONO	MEDIA	BUONO	BASSA
N0080600111lo	IT03N0080600111LO	Ogliolo di Edolo (Torrente)	BS		X	BUONO	MEDIA	BUONO	ALTA
N0080600221lo	IT03N0080600221LO	Ogliolo di Morino (Torrente)	BS		X	BUONO	MEDIA	BUONO	ALTA
N008001023041lo	IT03N008001023041LO	Ogna (Torrente)	BG	sorveglianza		BUONO	MEDIA	BUONO	ALTA
N008041002011lo	IT03N008041002011LO	Olona (Fiume)	VA	operativo		SUFFICIENTE	BASSA	BUONO	ALTA
N008041002012lo	IT03N008041002012LO	Olona (Fiume)	MI	operativo		SUFFICIENTE	ALTA	BUONO	ALTA
N008044002013lo	IT03N008044002013LO	Olona (Fiume)	MI	operativo		SCARSO	ALTA	BUONO	MEDIA
N008044002014lo	IT03N008044002014LO	Olona (Fiume)	MI	operativo		CATTIVO	ALTA	BUONO	MEDIA
N0080611lo	IT03N0080611LO	Olona (Foggia)	PV	operativo		SUFFICIENTE	MEDIA	NON BUONO	MEDIA
N0080612lo	IT03N0080612LO	Olona Meridionale (Fiume)	PV	operativo		SCARSO	MEDIA	NON BUONO	BASSA
	IT03N0083011IR	Olonetta di Zerbo (Colatore)	PV						
N00806000222lo	IT03N00806000222LO	Oneto (Torrente)	BG	sorveglianza		SCARSO	ALTA	BUONO	ALTA
POMI3OSCA1lo	IT03POMI3OSCA1LO	Osone Vecchio (Cavo)	MN	operativo		SUFFICIENTE	MEDIA	NON BUONO	BASSA
N0080011751lo	IT03N0080011751LO	Ovrena (Torrente)	LC		X	BUONO	BASSA	BUONO	ALTA
POTI3CSPACA1lo		PADULENTA (ROGGIA)	PV	sorveglianza		SCARSO	MEDIA	NON BUONO	MEDIA
N0080600121lo	IT03N0080600121LO	Palobbio (Torrente)	BS		X	BUONO	MEDIA	BUONO	ALTA
N0080600751lo	IT03N0080600751LO	Palotto (Torrente)	BS		X	SCARSO	BASSA	BUONO	MEDIA
POTI3PVCA1lo		PAVIA (SUBDIRAMATORE)	PV		X	SUFFICIENTE	alta	BUONO	MEDIA
N0080440151lo	IT03N0080440151LO	Pegorino (Torrente) - della Valle (Torrente)	MB	sorveglianza		SCARSO	BASSA	NON BUONO	ALTA
N008001055511lo	IT03N008001055511LO	Perlo (Torrente)	CO	sorveglianza		SUFFICIENTE	MEDIA	BUONO	ALTA
N0080010192lo	IT03N0080010192LO	Pioverna (Torrente)	LC	sorveglianza		SUFFICIENTE	BASSA	NON BUONO	ALTA
N0080010193lo	IT03N0080010193LO	Pioverna (Torrente)	LC	operativo		SUFFICIENTE	ALTA	NON BUONO	MEDIA
N008001019031lo	IT03N008001019031LO	Pioverna occidentale (Torrente)	LC	sorveglianza		BUONO	alta	NON BUONO	MEDIA
N0080010191lo	IT03N0080010191LO	Pioverna orientale (Torrente)	LC		X	SUFFICIENTE	MEDIA	BUONO	MEDIA

Fonte: Programma di Tutela e Uso delle Acque 2016

I settori sud-occidentali del territorio comunale appartengono ai bacini drenanti Ticino ITIRN0080984IR con stato ecologico sufficiente e stato chimico buono e IT03N0080985LO con stato ecologico buono e stato chimico non buono. L'obiettivo ecologico è il raggiungimento dello stato buono al 2027, mentre l'obiettivo chimico è il mantenimento dello stato buono.

Fig. 15 – Monitoraggio e classificazione dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici superficiali

Codice PdG2010	Codice PdG2015	Nome	Prov	Tipo monitoraggio	Raggruppato/Rappresentato	Stato ecologico (1)	Confidenza	Stato chimico (1)	Confidenza
	ITARW01FI03200020LV	Tartaro (Fiume) Ramo I	MN		X	SUFFICIENTE	ND	BUONO	ND
	ITARW01FI03200010LV	Tartaro (Fiume) Ramo I	MN		X	SCARSO	ND	BUONO	ND
POOG3TFZA1lo	IT03POOG3TFZA1LO	Tartaro Fabbrezza (Canale)	MN	operativo		SUFFICIENTE	ALTA	NON BUONO	BASSA
POOG3TFCA1lo	IT03POOG3TFCA1LO	Tartaro Fuga (Canale)	MN	operativo		SUFFICIENTE	ALTA	NON BUONO	BASSA
N0080011331lo	IT03N0080011331LO	Tavani (Torrente)	SO		X	SUFFICIENTE	MEDIA	NON BUONO	ALTA
N008001055341lo	IT03N008001055341LO	Telo (Torrente)	CO	operativo		BUONO	BASSA	BUONO	MEDIA
N00809803505071lo	IT03N00809803505071LO	Telo di Osteno (Torrente)	CO	sorveglianza		SCARSO	BASSA	BUONO	MEDIA
N0080410020106011lo	IT03N0080410020106011LO	Tenore (Torrente)	VA		X	SCARSO	BASSA	BUONO	MEDIA
N0080961ir	IT03N0080961IR	Terdoppio (Torrente)	PV	operativo		SUFFICIENTE	ALTA	NON BUONO	BASSA
N0080962ir	IT03N0080962LO	Terdoppio (Torrente)	PV	operativo		SCARSO	ALTA	NON BUONO	MEDIA
N00800109101012lo	IT03N00800109101012LO	Terrò (Torrente)	MB	operativo		SCARSO	MEDIA	BUONO	ALTA
N00800109101011lo	IT03N00800109101011LO	Terrò (Torrente)	CO		X	NC	ND	BUONO	MEDIA
N0080981ir	ITIRN0080981IR	Ticino (Fiume)	VA	operativo		BUONO	ALTA	BUONO	MEDIA
N0080982ir	ITIRN0080982IR	Ticino (Fiume)	VA	operativo		BUONO	MEDIA	BUONO	MEDIA
N0080983ir	ITIRN0080983IR	Ticino (Fiume)	MI	operativo		BUONO	MEDIA	BUONO	MEDIA
N0080984ir	ITIRN0080984IR	Ticino (Fiume)	MI	operativo		SUFFICIENTE	MEDIA	BUONO	MEDIA
N0080985ir	IT03N0080985LO	Ticino (Fiume)	PV	operativo		BUONO	MEDIA	NON BUONO	MEDIA
N0080986ir	IT03N0080986LO	Ticino (Fiume)	PV	operativo		SUFFICIENTE	BASSA	NON BUONO	MEDIA
N0080991ir	IT03N0080991LO	Tidone (Torrente)	PV	sorveglianza		SUFFICIENTE	MEDIA	BUONO	ALTA
100_35	ITARW01FI03700010LV	Tione (Fiume)	MN		X	SCARSO	ND	BUONO	ND
	ITARW01FI03700030LV	Tione (Fiume)	MN			SUFFICIENTE	ND	BUONO	ND
	ITARW01FI03700020LV	Tione (Fiume)	MN	operativo		SUFFICIENTE	MEDIA	NON BUONO	BASSA
N00806003021lo	IT03N00806003021LO	Tirma (Torrente)	BG		X	SCARSO	MEDIA	BUONO	MEDIA
N0080011271lo	IT03N0080011271LO	Toate (Torrente)	SO		X	SUFFICIENTE	BASSA	BUONO	MEDIA
POOG3TFOCA1lo	IT03POOG3TFOCA1LO	Tomica (Colatore)	MN		X	SUFFICIENTE	BASSA	BUONO	BASSA

Fonte: Programma di Tutela e Uso delle Acque 2016

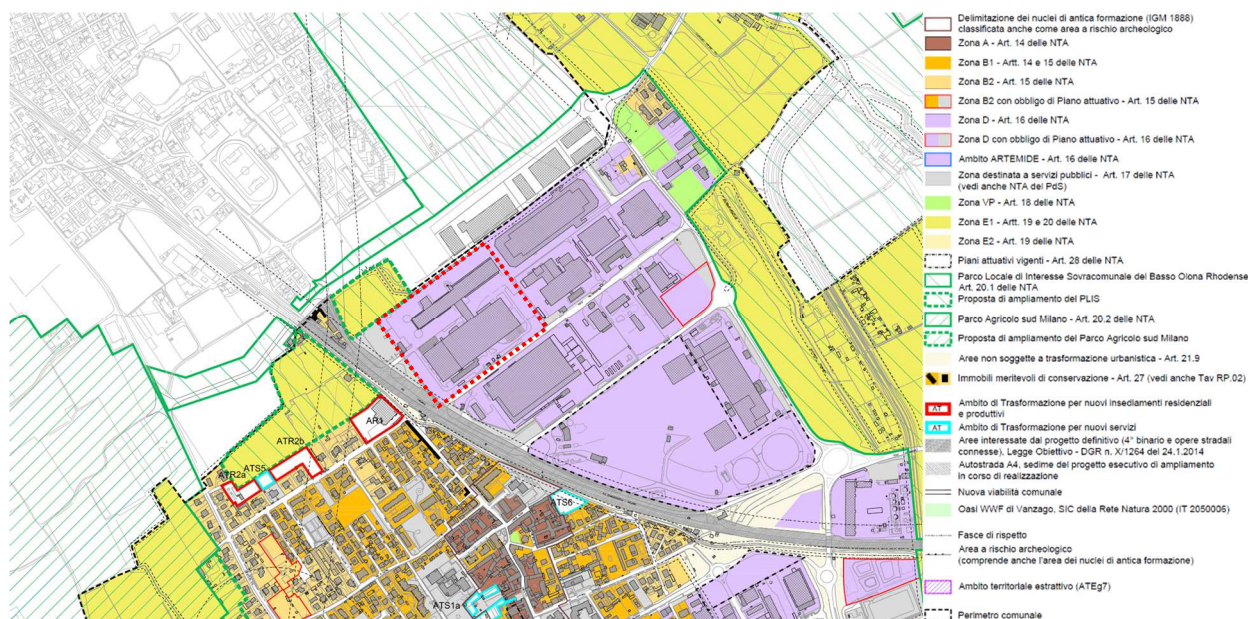
Il territorio di Pregnana Milanese è inoltre individuato come “Bacino drenante area sensibile”. Per i corpi idrici individuati come aree sensibili Regione Lombardia persegue l’obiettivo di ridurre i carichi di fosforo e azoto provenienti dalle acque reflue urbane, al fine di evitare il rischio dell’instaurarsi di fenomeni di eutrofizzazione e conseguire il buono stato ecologico dei corpi idrici.

3.9 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Il Comune di Pregnana Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 10.06.2011 (in vigore dalla sua pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 33 del 17.08.2011), al quale hanno seguito delle varianti. Con d.C.C. n. 47 del 12/12/2016 è stato approvato il nuovo Documento di Piano e le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (efficace con la pubblicazione dell’avviso di approvazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 7 del 15.02.2017). Con d.C.C. n. 11 del 27.04.2022 è stata approvata la Variante Generale al PGT (efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 10 del 08.03.2023).

L’area ex Gefco e Citroen è individuata dalla strumentazione urbanistica vigente come “tessuto produttivo misto esistente e di completamento (zona D)” e disciplinata dall’art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Fig. 16 – Tav. RP 01 Carta della disciplina delle aree



Fonte: PGT vigente Comune di Pregnana Milanese, Piano delle Regole

La destinazione d’uso principale è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali (gruppo funzionale Gf 3a) e dalle funzioni con essa compatibili.

La natura produttiva dell’insediamento in progetto è individuata sia sulla base dei numerosi precedenti che qualificano come produttiva/industriale l’attività in questione, sia perché l’interpretazione è in linea con la definizione di attività produttiva/industriale fornita dalla giurisprudenza amministrativa. Il Consiglio di Stato, infatti, in numerose occasioni (cfr. Consiglio di Stato n. 2011/2016, Consiglio di Stato n. 4267/2013, Consiglio

di Stato n. 6237/2007) ha precisato che sono da definirsi produttive/industriali tutte quelle attività che, come quella in esame, sono riconducibili alla definizione di attività industriali di cui all'art. 2195, n. 1) c.c.

Di seguito si riporta lo stralcio dell'articolo di riferimento delle Norme Tecniche di Attuazione a corredo del Piano delle Regole del PGT vigente, nel quale sono definiti indici e parametri di riferimento per la zona, modalità attuative e destinazioni d'uso ammesse.

Fig. 17 – Art. 16 “Zona D del tessuto urbano consolidato produttivo”

Art. 16 – Zona D del tessuto urbano consolidato produttivo

16.1 Destinazioni d'uso

La zona D (produttiva mista esistente e di completamento) comprende il tessuto urbano consolidato produttivo di beni materiali e servizi, nell'ambito del quale sono previsti nuovi interventi con finalità di sostituzione o di ampliamento dell'esistente.

La destinazione d'uso principale della zona D è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali (gruppo funzionale Gf 3a) e dalle funzioni con essa compatibili.

Non sono compatibili e pertanto sono escluse le destinazioni d'uso di seguito elencate:

- la residenza (Gf 1), con la sola eccezione della residenza di servizio, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva, nel rispetto dei limiti di cui all'Appendice 2;
- la logistica (Gf 3a.3), localizzabile esclusivamente nell'ambito a est dell'esistente linea ferroviaria Milano-Gallarate;
- le attività che comportino qualsiasi tipo di inquinamento sia attraverso scarichi liquidi e gassosi, sia attraverso rumori molesti, e i depositi anche provvisori di rifiuti di qualsiasi tipo, fatti salvi i depositi relativi ai soli rifiuti prodotti in connessione con le attività produttive insediate, ivi comprese le attività di trattamento dei rifiuti regolarmente autorizzate dal comune e dalle autorità sanitarie.

Le attività di commercio al dettaglio (Gf4a) sono ammesse alle condizioni di cui all'art. 22.

16.2 Prescrizioni particolari per le destinazioni d'uso compatibili

Negli insediamenti del gruppo funzionale Gf3a la destinazione di parte della SL a uffici tecnici, amministrativi e commerciali, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'impianto o con essa affini, è compatibile entro il limite massimo del 30% della SL complessivamente ammessa, al netto delle superfici destinate a residenza o ad attrezzature di natura sociale e ricreativa per gli addetti alle produzioni. Nel caso di insediamenti composti da più edifici distinti, detto limite percentuale, fermo restando il vincolo del rapporto pertinenziale, potrà essere verificato con riferimento alla SL complessiva, ammettendosi altresì la concentrazione delle funzioni compatibili in edifici autonomi con tipologia specifica.

Nel caso in cui la superficie destinata alle funzioni terziarie compatibili sia superiore al limite del 30% ovvero non sia pertinenza di un'attività produttiva industriale o artigianale, e induca conseguentemente problemi urbanistici specifici rispetto a quelli delle attività di tipo industriale-artigianale, detta superficie sarà considerata a tutti gli effetti come SL a destinazione terziaria. In tal caso, al fine di garantire irrinunciabili condizioni di traffico e stazionamento degli autoveicoli, dovranno essere puntualmente ottemperate le seguenti prescrizioni:

- è obbligatoria la dotazione di parcheggi privati pertinenziali nella quantità minima di cui all'art. 6 delle presenti norme:
 - per gli edifici o le unità immobiliari esistenti, nei casi previsti all'art. 6.2, lettera b) delle presenti norme;
 - per tutti gli interventi comportanti nuova costruzione.
- è obbligatoria la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico nelle quantità previste dal Piano dei Servizi.

Nel caso di interventi che riguardano una parte di un edificio esistente ovvero un suo ampliamento, la prescrizione relativa alla dotazione di parcheggi privati pertinenziali dovrà essere ottemperata senza che ciò avvenga a scapito della dotazione in essere per la parte non interessata dall'intervento, che potrà eventualmente essere ridotta alla misura minima prevista dalle presenti norme.

16.3 Modalità di intervento, indici e parametri

Ogni progetto di nuovo insediamento produttivo o di ampliamento di attività esistenti o di modifica delle destinazioni d'uso originariamente autorizzate deve essere accompagnato da una chiara identificazione delle SL destinate rispettivamente:

- a produzione vera e propria di beni materiali (Gf 3a), ivi comprese le superfici per l'attività di ricerca applicata e laboratorio costituente parte integrante del processo di produzione in loco;
- a uffici o altre attività terziarie (Gf 3b e Gf 4b).

Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia sostitutiva con SL superiore a 1.500 mq sono assoggettati a pianificazione esecutiva. In caso di demolizione e nuova costruzione si adotta l'indice $IT = 0,8 \text{ mq/mq}$, ed è obbligatoria la dotazione di parcheggi privati nella misura prevista dalle presenti norme.

L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri.

Per le zone non soggette a pianificazione attuativa:

Uf : $0,8 \text{ mq/mq}$

Rc : 60%

H : m 15,00 con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici

Dc : m 5,00.

Per le zone soggette a pianificazione attuativa:

Ut : $0,8 \text{ mq/mq}$

Rc : 60%

H : m 15,00 con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici

Dc : m 5,00.

Le distanze Dc e Ds possono essere derogate secondo quanto disposto all'art. 3.2.1 e 3.2.3. In ogni caso dovranno essere rispettati i disposti del Codice Civile, nonché le limitazioni del D.L. 1444/1968 in materia di distanze tra pareti finestrate.

A confine con zone omogenee residenziali è necessario prevedere adeguata fascia di rispetto. Nella fascia profonda m 5,00 non sono installabili impianti di altezza superiore a m 2,50.

Nell'area individuata nelle tavole Rp.01, RP.01bis ed RP.01ter denominata "Ambito ARTEMIDE" è ammessa un'altezza massima pari a 25 m, con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici.

16.4 Disposizioni particolari

Gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali SL destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico regolate da apposita convenzione.

È ammessa la realizzazione di tettoie per lo stoccaggio di materiali, macchinari e prodotti o di protezione dei parcheggi privati e di riparo per il carico e lo scarico delle merci, di altezza non superiore a m 6,00. In tal caso, e a condizione che le tettoie siano aperte almeno su due lati, si applica un $IC = 10\%$ in aggiunta all'IC di cui al comma precedente.

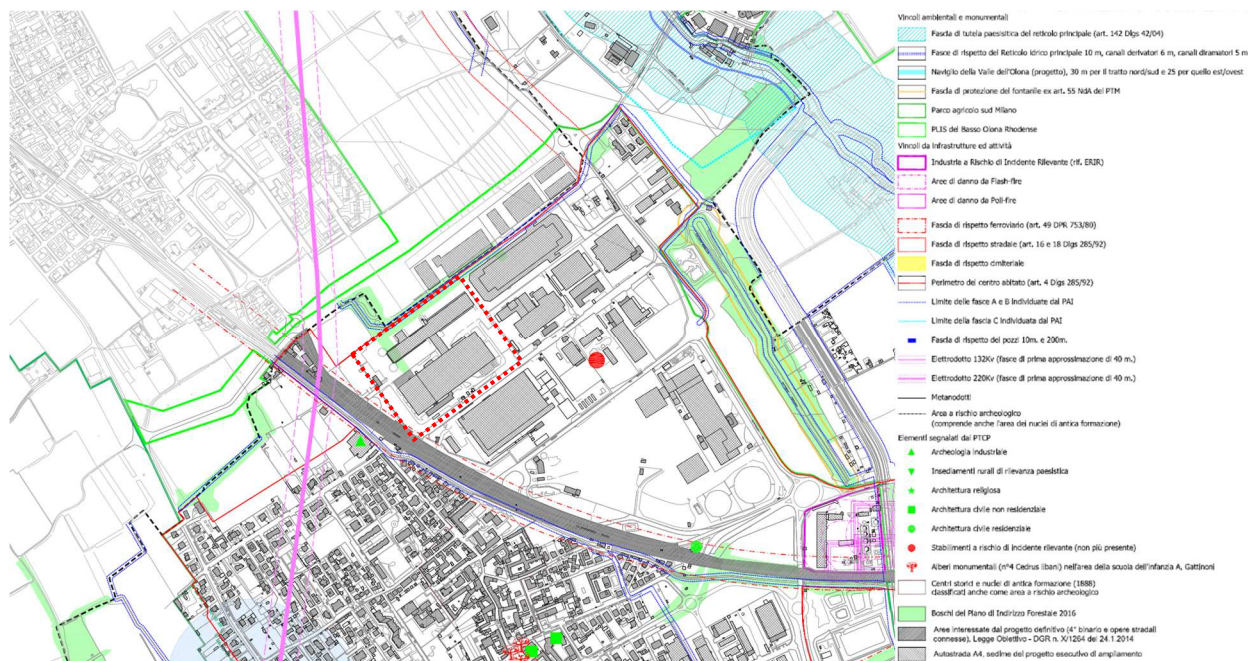
16.5 Insediamenti esistenti con attività in essere alla data di adozione del Piano delle Regole.

Per gli insediamenti esistenti per i quali l'indice IF o il rapporto IC consentono ampliamenti inferiori al 10% della SL esistente, ovvero non li consentano affatto, sono ammessi un tantum incrementi massimi del 10%.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento, oltre che delle destinazioni d'uso e delle SL esistenti, anche del rapporto IC esistente, purché sia garantito il rispetto degli altri indici e parametri.

Fonte: PGT vigente Comune di Pregnana Milanese, Piano delle Regole Norme Tecniche di Attuazione

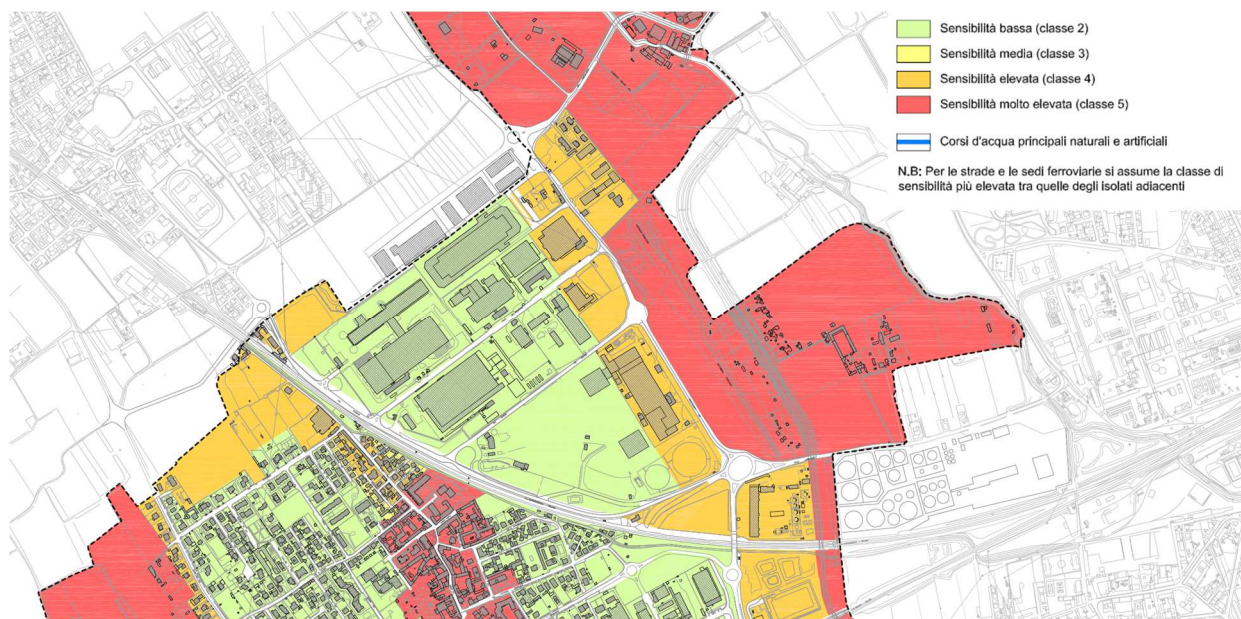
Fig. 18 – Tav. DA 02 “Vincoli gravanti sul territorio comunale”



Fonte: PGT vigente Comune di Pagnana Milanese, Documento di Piano

L'area di intervento non è gravata da né vincoli ambientali e monumentali né da vincoli amministrativi.

Fig. 19 – Tav. DA 03 “Carte della sensibilità paesistica dei luoghi”



Fonte: PGT vigente Comune di Pagnana Milanese, Documento di Piano

4. CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

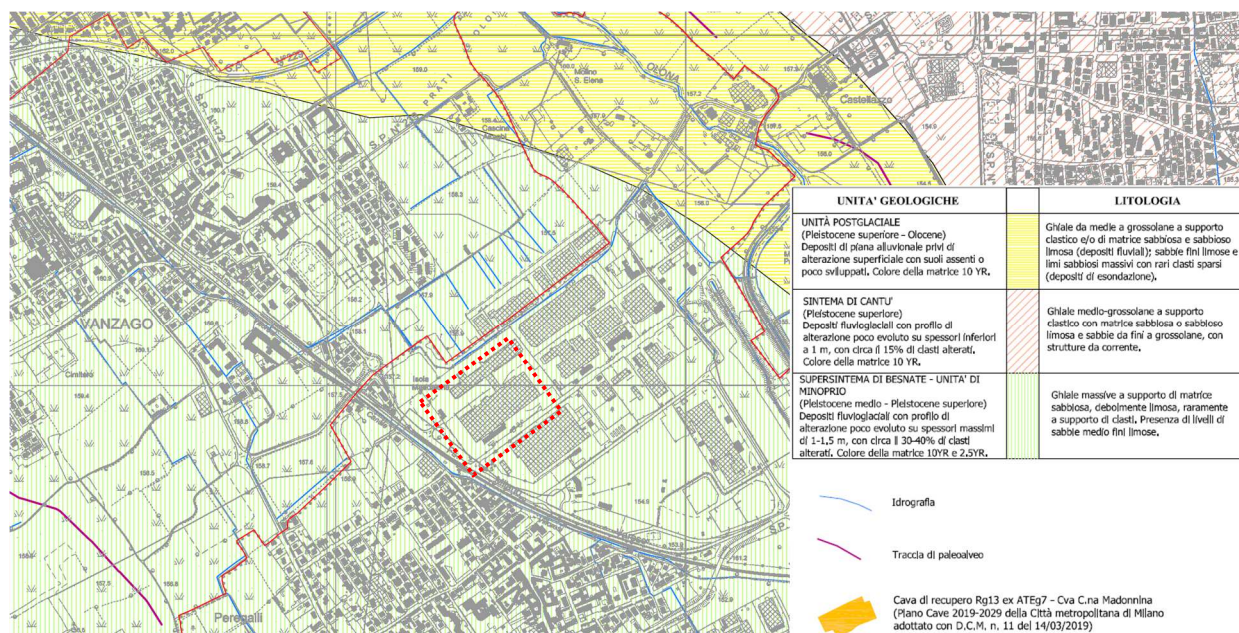
L'analisi del contesto territoriale e ambientale di riferimento si fonda sui contenuti della “Componente geologica, idrogeologica e sismica”, redatta ai sensi della l.r. 12/2005 e della D.G.R. IX/2616 del 30.11.2011 a corredo della Variante 2021 “Aggiornamento a seguito di valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) espressa da Città Metropolitana di Milano (Decreto del Sindaco Metropolitano n. 75/2022 del 14.04.2022)”, e sugli studi specialisti allegati alla proposta di Piano Attuativo per l'attuazione dell'area ex Gefco e Citroen.

4.1 INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E GEOLOGICO

Il territorio comunale di Pregnana Milanese si colloca nel contesto dell'alta pianura occidentale a NW della città di Milano ed è caratterizzato da una morfologia subpianeggiante (quota altimetria di circa 155-158 m s.l.m.) costituita principalmente da estese piane fluvioglaciali e fluviali di età quaternaria, dove non si rilevano particolari evidenze morfologiche. La regolarità della morfologia è interrotta dalla presenza di depressioni artificiali dovute all'attività estrattiva svolta in alcune cave di ghiaia e sabbia. L'attività estrattiva ha comportato un'evidente modificazione morfologica del territorio e in alcuni casi ha causato la messa a giorno della falda sotterranea con conseguente formazione di laghi.

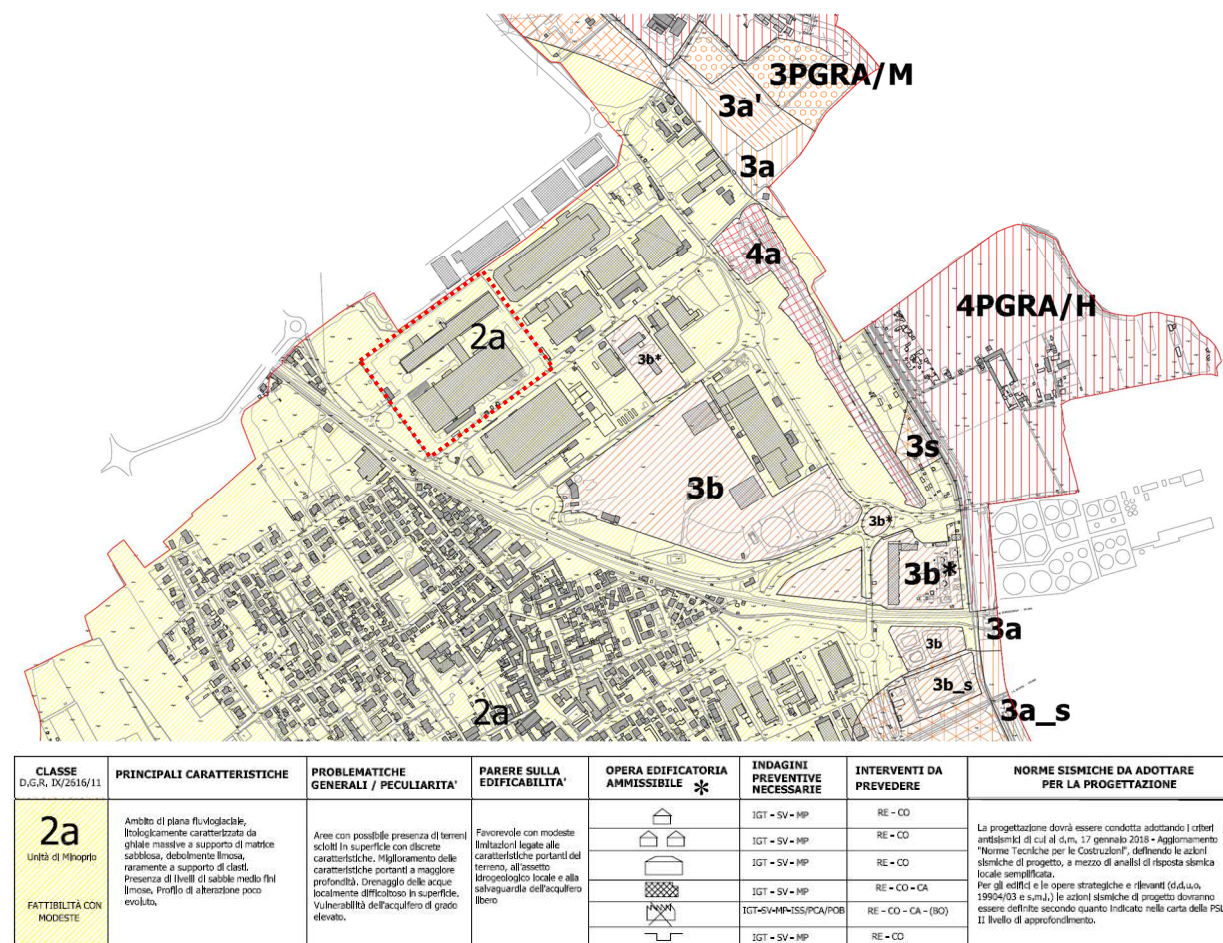
I terreni affioranti di origine fluvioglaciale, ascrivibili al pleistocene superiore, occupano gran parte delle pianure lombarde e costituiscono il cosiddetto “livello principale della pianura”. Si tratta di depositi essenzialmente di natura ghiaioso sabbiosa con i sedimenti più fini che aumentano percentualmente da N a S; difatti i terreni sono caratterizzati da un'alternanza di sabbie ghiaiose e ghiaie sabbiose con presenza di subordinate lenti limose e limoso-argillose a laminazione suborizzontale (in misura maggiore nella zona meridionale di Milano).

Fig. 20 – Tav. 1 “Caratteri geologici e geomorfologici”



Fonte: PGT vigente Comune di Pregnana Milanese, Componente geologica, idrogeologica e sismica

Fig. 21 – Tav. 1 “Caratteri geologici e geomorfologici”



* L'approvazione del Piano attuativo o il rilascio del permesso di costruire sono subordinati alla valutazione e all'esito positivo delle indagini preventive necessarie e degli approfondimenti richiesti per ciascun tipo di intervento

INDAGINI PREVENTIVE CONEGLIANZIANTI L'ATTUAZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI IN OTTEMPERANZA/INTEGRAZIONE AL D.M. 17/01/2018		INTERVENTI DI TUTELA ED OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE		TIPI DI OPERE EDIFICATORIE	
IGT	Indagini geognostiche con prove in sito e laboratorio, comprensive di rilevamento geologico di dettaglio, assoggetti con incartamento, prove di resistenza e di penetrazione di sabbia, indagini geofisiche in foro e di superficie, caratterizzazione idrogeologica	RE	Opere di rasatura idraulica e smaltimento delle acque meteoriche superficiali e sotterranee; individuazione dell'assetto idraulico delle acque	F1	Edilizia singola unifamiliare, 3 piani al massimo, di limitata estensione
SV	Valutazione di stabilità dei fronti di scavo	CO	Collettamento in fognaia degli scarichi fognari e delle acque non smaltibili in loco	E2	Edilizia intensiva unifamiliare, 3 piani al massimo, o edilizia plurifamiliare, edilizia pubblica
ND	Monitoraggio planimetrico	CA	Protezione di elementi di controllo ambientale per insediamenti a rischio di inquinamento da definire in dettaglio in relazione alle tipologie di intervento; placement di controllo della falda a monte e a valle (flussi nell'ecosistema); indagini nel terreno non saturi per l'individuazione di eventuali contaminazioni in sito	E3	Edilizia plurifamiliare di grande estensione, edilizia pubblica
SCI	Studio di compatibilità idraulica delle proposte di uso del suolo nelle aree interessate da pericolosità idraulica. Verifica della esuberanza idraulica dei tratti modificati per la corretta gestione delle acque sotto il profilo qualitativo	DS	Opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti	F4	Edilizia produttiva di significativa estensione areale (> 500 mc)
VQS	Verifica della qualità degli scarichi e delle portate adottate per la corretta gestione delle acque sotto il profilo qualitativo	IRN	Interventi di recupero morfologico e/o di funzione e/o paesistico ambientale	E5	Combi di destinazione d'uso di edifici produttivi
VCI	Valutazione di compatibilità idrogeologica e ambientale	BO	Interventi di bonifica	F5	Opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico, posa di reti tecnologiche a lavori di escavazione e sbancamento
SRM	Studi per il recupero morfologico e il ripristino ambientale				
ISS	Indagini preliminari sullo stato di salute dei suoli preventive al cambio di destinazione d'uso di amiti produttivi/ modificazione antropica				
PCA	Piano di caratterizzazione ambientale preventivo a qualsiasi cambio di destinazione d'uso di amiti produttivi/ modificazione antropica				
POB	Progetto operativo degli interventi di bonifica				

Fonte: PGT vigente Comune di Pregnana Milanese, Componente geologica, idrogeologica e sismica

4.2 INQUADRAMENTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

Il reticolo idrografico presente sul territorio di Pregnana è costituito dal fiume Olona che scorre lungo il margine nord-orientale del territorio comunale, dal Canale Scolmatore delle piene a Nord-Ovest di Milano (C.S.N.O.) - Ramo Olona e dalla rete di canali irrigui del Consorzio di Bonifica Est Ticino – Villoresi (secondari, terziari, adacquatori) a prevalente andamento NW-SE e dal Fontanile Serbelloni ubicato nella porzione compresa tra la zona industriale di Pregnana Milanese e il Canale Scolmatore.

Il F. Olona ha origine in fascia montana prealpina a nord della città di Varese ad una quota di circa 730 m s.l.m. e termina nella città di Milano, dalla quale esce con il termine di Lambro Meridionale. Il fiume scorre per una lunghezza di circa m 850 in corrispondenza della porzione nordorientale del comune di Pregnana Milanese, interessando anche l'estrema porzione orientale del territorio comunale per una lunghezza di circa m 560 m, dove ne segna il confine con Rho. L'andamento è sinuoso e la pendenza media è dell'ordine del 3‰. L'alveo attivo risulta incassato mediamente di circa 1-2 m rispetto alla piana adiacente. Sono presenti diverse opere di difesa spondale idraulica, quali muri di contenimento in calcestruzzo o in muratura, scogliere in massi ciclopici ed arginature in terra. In territorio di Rho, a monte di Molino Prepositurale è ubicata la presa del Canale Scolmatore delle Piene Nord-Ovest Milano (Ramo Olona).

Il Canale scolmatore di nord-ovest (CSNO), avente una lunghezza di circa km 34 dal torrente Seveso al fiume Ticino, è il fulcro del sistema di protezione dell'abitato di Milano e dei Comuni della cintura nord milanese dalle acque di piena provenienti dai corsi d'acqua correnti con direzione NS. Il canale presenta tratti pensili e tratti incassati nel terreno (fino a 10 m di profondità sotto il piano campagna). Il fondo del canale è stato realizzato con getto in calcestruzzo dello spessore di 25 cm mentre le sponde sono costituite da terreno compattato e rivestite con lastre di cemento pozzolanico, armate nei giunti.

La rete irrigua del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi ricadente sul territorio comunale è costituita da:

- Canale Derivatore Bareggio - (codice SIBITER R01S07C17);
- Canale Derivatore Valle Olona - (codice SIBITER R01S08C14);
- Canale 2 Bareggio - (codice SIBITER R01S07C07);
- Canale 3 Bareggio - (codice SIBITER R01S07C08);
- Canale 4 Bareggio - (codice SIBITER R01S07C09);
- Canale 5 Bareggio - (codice SIBITER R01S07C10);
- Canale 1F Bareggio - (codice SIBITER R01S07C06);
- Canale 5 Valle Olona - (codice SIBITER R01S08C09);
- Canale 6 Valle Olona - (codice SIBITER R01S08C10);
- Canale 1 Settimo - (codice SIBITER R01S09C02).

Il territorio di Pregnana Milanese risulta inoltre interessato dal canale in fase di progettazione "Naviglio della Valle Olona", costituito da un tratto in direzione nord-sud al confine con Arluno e un tratto EO nella parte sud del territorio comunale.

La testa del fontanile, ubicata circa 400 m a sud-ovest della Presa Olona 1 del Ramo Olona del C.S.N.O., è costituita da una profonda depressione ottenuta in tempi storici per escavazione nel piano campagna per la profondità di 7-8 m, di forma tipicamente allungata in senso NS, larghezza di circa 5 m, in continuità con l'asta che si restringe progressivamente prolungandosi verso meridione, dove termina dopo circa 1 km per l'interramento dell'alveo. La profondità media dell'acqua non è superiore a 0.5 m. L'area della testa e dell'asta del fontanile si presenta oggi completamente circondata da vegetazione arborea ed arbustiva (prevalentemente sambuco e robinia) mentre al suo interno si è accresciuta una fitta copertura prevalentemente erbacea sulle sponde e di piante acquatiche nelle zone di sommersione da parte della falda. La presenza di acqua, anche di modesto spessore, è garantita per la maggior parte dell'anno e dipende comunque dall'andamento ciclico delle oscillazioni della falda.

Fig. 22 – Tav. 6 “Carta dei vincoli”



Relazioni con il territorio comunale e l'area oggetto di proposta di P.A.

L'analisi dei dati storici evidenzia come l'area in esame non sia stata interessata dagli allagamenti degli anni 1992, 1994, 1995 e 2002, verificatesi a causa di eventi meteorici eccezionali.

Alla luce di quanto suddetto è possibile sostenere che l'area in esame non è interessata da elementi di criticità idraulica e idrogeologica.

4.3 APPROFONDIMENTO SISMICO

La pericolosità sismica è lo strumento di previsione delle azioni sismiche attese in un certo sito su base probabilistica. La pericolosità sismica valutata all'interno di un sito deve essere stimata come l'accelerazione orizzontale massima al suolo (scuotimento) in un dato periodo di tempo, definendo i requisiti progettuali antisismici per le nuove costruzioni nel sito stesso.

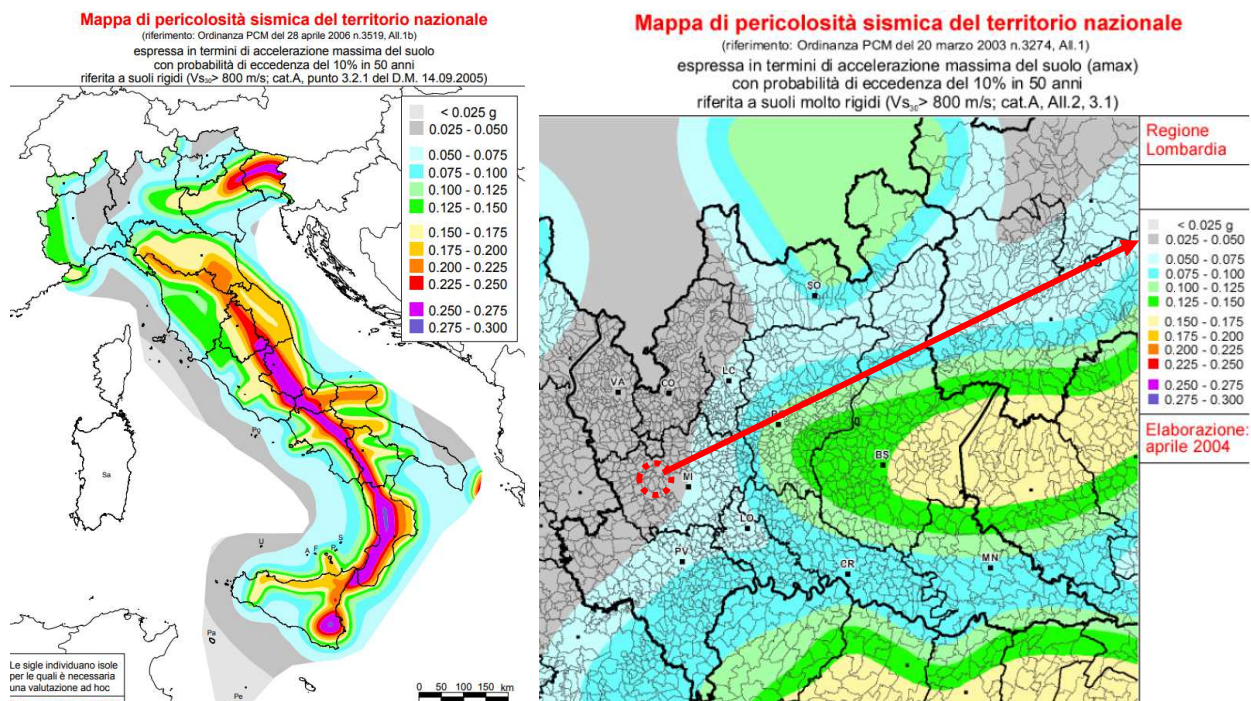
Nel 2003 con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 sono stati emanati i criteri per la nuova classificazione sismica del territorio nazionale, sulla base dei quali le Regioni hanno classificato di conseguenza il proprio territorio, attribuendo una delle quattro zone di pericolosità ad ogni comune. A ciascuna zona, inoltre, è stato attribuito un valore dell'azione sismica, espresso in termini di accelerazione massima su suolo rigido.

Zona	Accelerazione con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni	Accelerazione orizzontale massima convenzionale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico
1	$0,25 < ag \leq 0,35g$	0,35g
2	$0,15 < ag \leq 0,25g$	0,25g
3	$0,05 < ag \leq 0,15g$	0,15g
4	$\leq 0,05g$	0,05g

I "criteri per l'individuazione delle zone sismiche e la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone (Allegato 1.A) e la Mappa di pericolosità sismica di riferimento a scala nazionale (Allegato 1.B)" sono stati aggiornati con OPCM n. 3159 del 28/04/2006. L'Ordinanza, inoltre, individua la MPS04 come riferimento nazionale per la pericolosità sismica e introduce gli intervalli di accelerazione (ag), con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni, da attribuire alle quattro zone sismiche.

Di seguito si riporta la mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale redatta nel 2004 dall'INGV, elaborata con criteri probabilistici dei valori di ag attesi, coerentemente con i criteri stabiliti dall'OPCM 3274/2003.

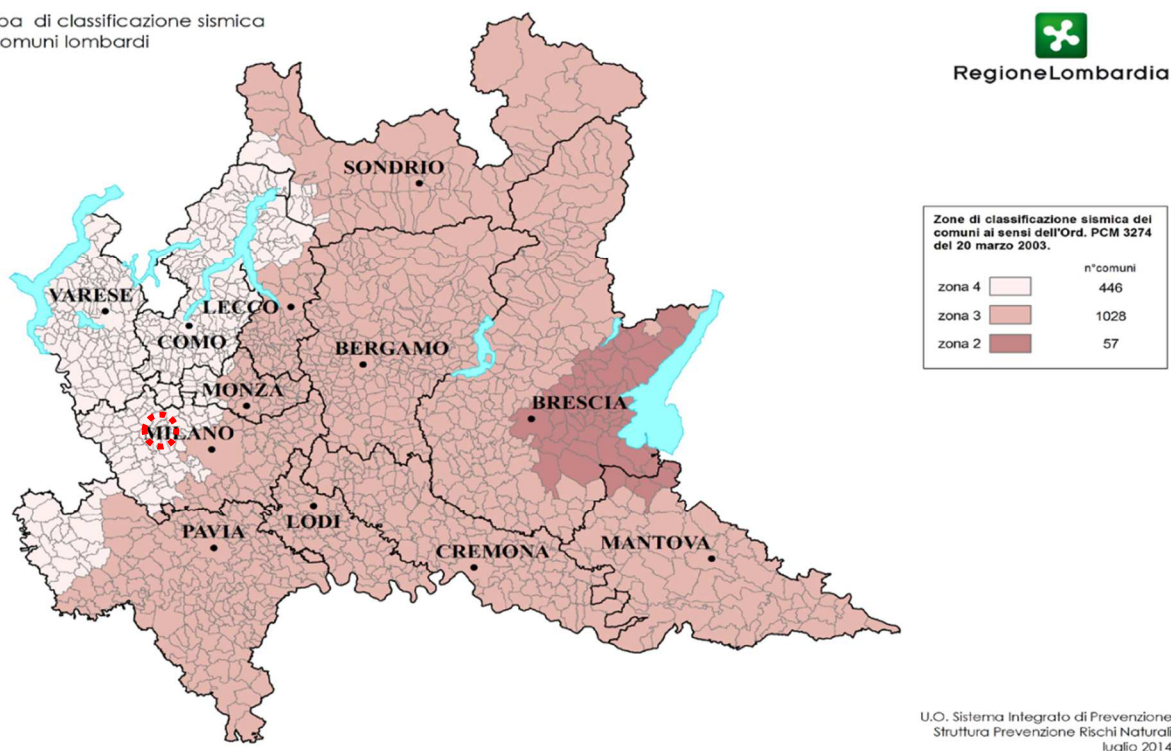
Fig. 23 – Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale e di Regione Lombardia



Fonte: OPCM del 28 aprile 2006 n. 3519

Regione Lombardia con D.G.R. 11 luglio 2014 – n. X/2129 ha approvato la nuova classificazione sismica dei comuni della regione. La nuova classificazione è entrata in vigore il 10.04.2016 (D.G.R. n. 4144 del 08.10.2015).

Fig. 24 – Mappa classificazione sismica dei comuni lombardi (D.G.R. 11 luglio 2014 – n. X/2129)

Mappa di classificazione sismica
dei comuni lombardi

Fonte: Regione Lombardia, BURL Serie Ordinaria n. 29 del 16 luglio 2014

L'aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia riconferma il Comune di Pregnana Milanese in zona sismica 4 con valore di accelerazione massima (ag max) pari a 0,041911.

Relazioni con il territorio comunale e l'area oggetto di proposta di P.A.

La zonazione sismogenetica "ZS9", redatta a cura del Gruppo di Lavoro per la redazione della mappa di pericolosità sismica (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.03 n. 3274) dell'INGV, non inserisce il Comune di Pregnana Milanese in alcuna zona sismogenetica; lo stesso, dal punto di vista geodinamico, è riferibile prevalentemente nella Zona 907 (sismicità di energia normalmente medio-bassa con la sola eccezione del terremoto di Soncino del 1802, con magnitudo Mw intorno a 5.9) e nella Zona 911 (meccanismi di fagliazione prevalentemente trascorrenti sinistrorsi in strutture crostali superficiali e dip-slip in strutture più profonde che danno luogo a terremoti con ipocentri mediante compresi nella classe di profondità 8÷12 km, magnitudo Mw massima pari a 6.14) della zonazione ZS9.

L'analisi della sismicità storica del comune di Pregnana Milanese, tratta dal database macrosismico italiano DBMI15-v3.0, riporta un solo evento sismico, caratterizzato da intensità macrosismica inferiore a 3, risalente al 02.05.1987. L'evento ha interessato il reggiano con magnitudo momento all'epicentro pari a 4.71. Eventi di magnitudo maggiore o uguale a 3, dal 1985 ad oggi, non sono stati registrati nel territorio di Pregnana Milanese.

Fig. 25 – Tav. 5.1 "Pericolosità sismica locale – I livello"

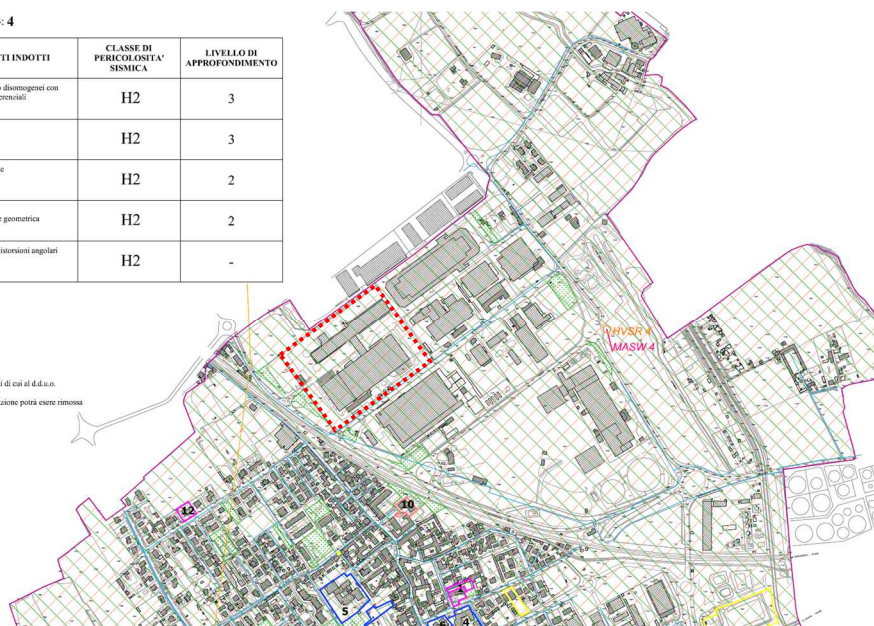
Zona sismica di appartenenza ai sensi della D.G.r. n° X/2129 del 11/07/2014: 4

SIGLA	SCENARIO DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	POSSIBILI EFFETTI INDOTTI	CLASSE DI PERICOLOSITA' SISMICA	LIVELLO DI APPROFONDIMENTO
Z2a	Zone con possibile presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti - Ambiti estrattivi (dismoni sismotattici)	Fenomeni di adassamento disomogenei con conseguenti cedimenti differenziali	H2	3
Z2b	Zone con possibile presenza di terreni granulari fini con falda superficiale (<15 m da p.c.)	Fenomeni di liquefazione	H2	3
Z3a	Zone di ciglio H > 10m 	Amplificazioni topografiche	H2	2
Z4a	Zone di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi	Amplificazione litologica e geometrica	H2	2
Z5	Zone di contatto stratigrafico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche difformi	Cedimenti differenziali e distorsioni angolari	H2	-

 Area di influenza del fattore di amplificazione sismica 1a per lo scenario Z2a
 Area di influenza del fattore di amplificazione sismica 1a per lo scenario Z5

NOTA:
 Gli approfondimenti sismici di 2° e 3° livello indicati sono richiesti solo per gli edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.s. n° 1998/435 e s.m.i.
 Lo scenario Z5 esclude la possibilità di costruzione a cavallo dei due litotipi; in fase progettuale tale limitazione potrà essere rimossa qualora si opti in modo da avere un terreno di fondazione omogeneo.

 Limite comunale



Fonte: PGT vigente Comune di Pregnana Milanese, Componente geologica, idrogeologica e sismica

L'area in esame è classificata zona sismica Z2b (zone con possibile presenza di terreni granulari fini con falda superficiale) caratterizzata da possibili fenomeni di liquefazione e zona sismica Z4a (zone di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi) caratterizzata da possibili fenomeni di amplificazione litologica e geometrica.

Sulla base delle indagini sismiche note nella zona allo scrivente sono presumibili terreni con Vsequivalente (riferiti al piano campagna) pari 380-390 m/s (categoria B) e con un andamento della curva delle velocità, assimilabile a quella di riferimento litologica della Regione Lombardia “limoso-sabbiosa2”.

Si riporta altresì la descrizione stratigrafica desunta dalle indagini svolte in loco e meglio descritte all’interno della relazione geologica e geotecnica allegata alla proposta di Piano Attuativo per l’attuazione dell’area ex Gefco e Citroen.

Fig. 26 – Stratigrafia livelli geotecnici

Considerazioni stratigrafiche e geotecniche

In base ai risultati dell’indagine effettuata si è comunque ricostruita la successione dei Livelli geotecnici: parte delle descrizioni stratigrafiche sono da ritenere indicative in quanto dedotte in modo indiretto durante l’esecuzione delle prove.

LIVELLO [1]: da piano campagna fino alla profondità di almeno 1.5 metri, ma dato il contesto non si possono escludere spessori maggiori (Sondaggio ambientale n.7, profondità di 3.8 m)

Materiali di riporto e/o rimaneggiati di varia natura; hanno fatto registrare N_{scpt} (numero dei colpi necessari all’avanzamento di 20 centimetri della punta conica) abbastanza variabili e tale da essere definiti, in via cautelativa, come “*poco-moderatamente addensati*” (Associazione Geotecnica Italiana 1977). Si possono ipotizzare:

Peso di Volume (t/mc): 1.65-1.70

Angolo di Attrito (°): 25-26

Modulo Elastico (kg/cmq): 60-90

ricordando che:

Peso di volume:	stima valutata in relazione a N_{scpt}
Angolo di attrito:	correlazione tra N_{scpt} e ϕ di Meyerhof per terreni con una percentuale di sabbia fine e limo superiore a 5
Modulo elastico:	valutato da correlazioni empiriche tra N_{scpt} e il tipo di terreno

LIVELLO [2]: fino alla profondità molto variabile di 5-7.5 m circa

Sabbie limose con ghiaie e ciottoli parzialmente alterati e N_{scpt} mediamente compresi tra 5 e 10 (“*poco-moderatamente addensate*” AGI 1977) e così caratterizzabili:

Peso di Volume (t/mc): 1.70-1.75

Angolo di Attrito (°): 27-29

Modulo Elastico (kg/cmq): 60-90

LIVELLO [2]: fino alla massima profondità investigata di 10 m circa

Sabbie ghiaiose localmente con ciottoli e N_{scpt} mediamente compresi tra 10 e 15 (“*moderatamente addensate*” AGI 1977); dalla profondità di 7.0 m circa è presumibile la presenza di acqua di falda. Si possono prevedere:

Peso di Volume (t/mc): 1.75-1.80

Peso di Volume in falda (t/mc): 1.25-1.30

Angolo di Attrito (°): 29-31

Modulo Elastico (kg/cmq): 100-140

Fonte: Relazione geologica e geotecnica, dott. geol. Alessandro Rattazzi

5. INQUADRAMENTO DELL'AREA E CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

5.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE

L'area ex Gefco e Citroen, interessata dalla proposta di Piano Attuativo conforme al PGT vigente ai sensi dell'art. 14 della l.r. 12/2005, è ubicata in Comune di Pregnana Milanese in Via Vanzago e in via dell'Industria.

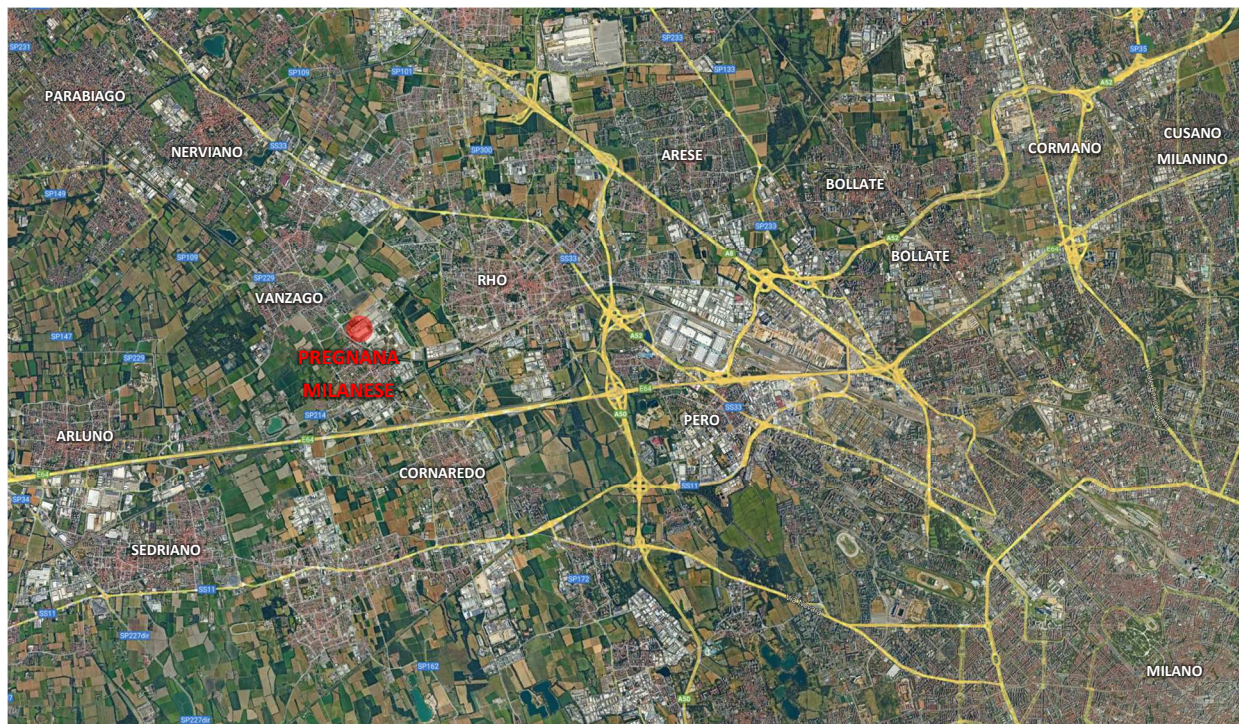
Pregnana Milanese è un comune di 7.300 abitanti (popolazione residente al 01 gennaio 2024, registrata da Istat) che si estende su una superficie di circa 5,00 kmq nel settore a nord di Milano afferente alla Zona Omogenea "Nord Ovest", nell'alta pianura irrigua caratterizzata da un paesaggio agrario piuttosto omogeneo e pianeggiante, mediamente a 154 m s.l.m.

Esso confina a nord con il Comune di Pogliano Milanese, a sud con il Comune di Cornaredo, ad est con il Comune di Rho e ad ovest con i Comuni di Vanzago, Sedriano e Bareggio.

L'area del rhodense, di cui il Comune di Pregnana Milanese è parte integrante, mette in connessione la città di Milano con uno dei più importanti assi di sviluppo industriale, quello di Sempione e dell'Olona, caratterizzato prevalentemente dall'insediamento di industrie tessili, chimiche, metalmeccaniche e alimentari. Negli ultimi dieci anni lo stesso ha presentato un crollo della crescita dovuto principalmente alla saturazione degli spazi residui, al fenomeno di congestione infrastrutturale, conurbazione e addensamento urbano, alla crisi del settore industriale e alla propensione per gli interventi di trasformazione dei vuoti urbani lasciati dalla cessione delle attività.

Il territorio comunale è dotato di una buona rete di collegamenti. La città è situata a pochi minuti dagli imbocchi dell'Autostrada A4 Torino-Trieste, dell'Autostrada dei Laghi e delle Tangenziali Nord ed Ovest di Milano. Tra gli assi viari principali figurano la Strada Provinciale 172 e la Strada Provinciale 214, entrambe collegate al casello autostradale di Rho. Il Comune è servito, altresì, dalla linea S6 (Novara-Milano-Pioltello) e dalla linea S5 (Vanzago-Pogliano) del servizio ferroviario suburbano di Milano tramite la stazione ferroviaria e dai trasporti interurbani.

Fig. 27 – Localizzazione ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo



Fonte: Google Earth

Il territorio comunale di Pregnana Milanese è parte integrante dell'area metropolitana milanese. La città è situata a nord-ovest di Milano, distante circa 20 km da quest'ultimo. Esso è caratterizzato prevalentemente da abitazioni di piccole dimensioni con altezze contenute (quasi mai più di tre piani fuori terra). Il tessuto urbano residenziale è fisicamente separato dalle zone industriali dai due tracciati ferroviari che delimitano i due comparti produttivi principali a nord-est e a sud dell'abitato.

Fig. 28 – Localizzazione ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo



Fonte: Google Earth

L'area è identificata al Catasto Terreni al foglio 1 mappali 95, 135 e 277 e al Catasto Fabbricati al foglio 1 mappali 95 sub. 2, 95 sub. 704, 135 sub. 707 e 277, di proprietà della Società ARA LOGISTICA S.r.l.

Fig. 29 – Estratto mappa catastale con individuazione ambito oggetto della proposta



Fonte: Agenzia del Catasto

Si tratta di un'area già edificata facente parte del comparto industriale sito a nord del tessuto residenziale, classificata dalla strumentazione urbanistica vigente come "tessuto produttivo misto esistente e di completamento (zona D)". La zona D comprende il tessuto urbano consolidato produttivo di beni materiali e servizi, nell'ambito del quale sono previsti nuovi interventi con finalità di sostituzione o di ampliamento dell'esistente.

Fig. 30 – Localizzazione ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo



Fonte: Google Earth

Fig. 31 – Foto aerea dello stato di fatto dell'area ex Gefco e Citroen



Fonte: Proposta Piano Attuativo

5.2 PROPOSTA PROGETTUALE

Il progetto di cui alla presente trattazione prevede l'integrale demolizione degli edifici produttivi che allo stato attuale insistono nell'area Ex Gefco e Citroen, e la successiva realizzazione di nuovi edifici produttivi ad utilizzo di Data Center per lo sviluppo del processo digitale (stoccaggio, processamento e trattamento dei dati digitali), di due piani fuori terra con annessi uffici direzionali e relativi locali di servizio funzionali all'esercizio della nuova attività (cabina elettrica, locale pompe con relativa cisterna per la riserva idrica ai fini antincendio).

Le "Sale Dati" sono, generalmente, affittate in toto o in parte ad operatori del mercato digitale (pubbliche amministrazioni, enti pubblici o operatori privati del mondo tecnologico e digitale quali provider di servizi informatici e digitali come banche, siti di gestione e informazione, gestori di posta elettronica e servizi digitali in genere, web-marketing, comunicazione, ecc.). In accordo al mercato attuale, gli operatori coinvolti richiedono la necessità dei più avanzati sistemi di sicurezza, gestione e trattamento dei dati personali, oltre che la continuità di servizio, 24/24h 365 giorni all'anno.

Al fine di garantire la potenza IT necessaria a soddisfare il corretto funzionamento di stoccaggio e gestione dati del Data Center in progetto, è prevista sul lato nord-ovest del sito la realizzazione di una sottostazione elettrica dedicata, per la quale si richiama il relativo iter autorizzativo in corso di istruttoria (cfr. pratica Terna prot. n. 202301946) con una richiesta di potenza in prelievo pari a 150 MW.

L'assetto volumetrico di progetto consente di minimizzare il consumo di suolo e ridurre la superficie d'involucro. Inoltre, l'organizzazione su due livelli permette il corretto dimensionamento degli impianti a servizio delle sale, sia in termini di sviluppo delle reti che di potenza delle apparecchiature installate. Il tutto nel rispetto dei principali standard di sostenibilità del settore, tra cui il Code of Conduct for Energy Efficiency

in Data Centres dell'Unione Europea. Una differente configurazione porterebbe a un sovradimensionamento delle tecnologie installate che sarebbero costrette a lavorare in condizioni lontane dal set point di riferimento, con conseguenti impatti negativi sui maggiori consumi energetici e le emissioni collegate.

Il sito sarà accessibile sia da via Vanzago che da via dell'Industria. Le dimensioni delle sezioni stradali e delle aree esclusivamente dedicate a parcheggio sono state previste in modo da ridurre al minimo l'impatto di superficie non permeabile e asfaltata. Le aree destinate a parcheggi privati soddisfano le dotazioni minime richieste.

Completa il quadro la previsione di aree verdi dotate di un importante equipaggiamento arboreo e arbustivo con funzione di filtro, di contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico e di mitigazione visiva ed acustica. Nella scelta delle tipologie e delle formazioni, si è tenuto conto di una serie di criteri e di obiettivi prefissati e dei limiti e vincoli dettati dall'ambito di intervento. Da un lato l'obiettivo di conseguire una discreta alternanza compositiva e cromatica, evitando laddove possibile di incorrere nella classica percezione di monotonia visiva del filare con singola specie ripetuta, dall'altro, la necessità di garantire un contenimento significativo dell'impatto ambientale, sia in termini di abbattimento delle sostanze inquinanti per mezzo della filtrazione dell'aria, sia in termini di mitigazione dell'impatto acustico oltre che visivo, hanno suggerito il ricorso a talune specie vegetali che per caratteristiche peculiari (capacità filtrante, insonorizzazione, portamento) assicurano ottime performance sotto questi punti di vista. Sempre a partire da questi presupposti, scaturisce il dimensionamento dell'apparato arboreo e arbustivo delle singole zone deputate ad ospitarlo e dell'intero impianto nel suo insieme. In tal senso il progetto di mitigazione e compensazione ambientale prevede complessivamente la messa a dimora di n. 84 piante ad alto fusto, di cui n. 45 *Carpinus* *Betulus* e n. 39 *Acer Campestre* L.

Fig. 32 – Fotoinserimento del progetto di realizzazione n. 2 Data Center



Fonte: Proposta Piano Attuativo

L'intervento conferma le destinazioni d'uso già insediate nel comparto e le potenzialità edificatorie previste dal PGT vigente. Inoltre, non sono previste, in quanto non necessarie, nuove opere di urbanizzazione a servizio dei nuovi fabbricati e delle funzioni ivi insediate.

L'attuazione dell'ambito è disciplinata dal PdR del PGT vigente e nello specifico dall'art. 16 delle NTA, per cui si rimanda al paragrafo 3.9 della presente trattazione.

Fig. 33 – Indici e parametri di riferimento per la zona urbanistica di riferimento (Zona D)

Parametri	Unità	PGT	Esistente	Progetto	Verifica
Superficie territoriale (ST)	mq	77.976,05	77.976,05	77.976,05	
Superficie fondiaria (SF)	mq	77.976,05	77.976,05	77.976,05	-
Superficie coperta (RC max = 60%)	mq	46.785,63		46.642,58	ok
Superficie lorda (Ut max = 0,8 mq/mq)	mq	62.380,84		62.380,00	ok
Superficie permeabile (min 10% SF)	mq	7.797,60		7.835,31	ok
Superficie lorda uffici (max 30% SL)	mq	18.714		7.835,20	ok
Parcheggi pertinenziali (1 mq/10 mc)	mq	18.714		19.612,70	ok
Superficie standard in cessione (20% SL)	mq	12.476	29.627	-	
Parcheggi pubblici (1 posto auto ogni 200 mq di SL)	nr	312	238	0	monetizzare
H max** (sommità strutt. perimetrale)	m	15		22	ok*

*con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici.

Fonte: Proposta Piano Attuativo

La superficie in progetto destinata a parcheggio pertinenziale privato è di mq 19.612,70, comprensiva degli spazi di manovra e della viabilità interna, maggiore al minimo richiesto di mq 18.714 (calcolato con riferimento all'ipotesi di sviluppo della intera SL assegnata ai sensi del PGT vigente).

Le particolari caratteristiche e le esigenze di carattere tecnologico legate alla funzione di Data Center di seguito descritte, oltre all'assetto volumetrico dell'intervento, richiedono l'applicazione delle previsioni di tolleranza previste dall'art. 16, comma 16.3 delle NTA, ovvero «Hmax: m 15,00 con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici».

Le esigenze funzionali atte a garantire l'adeguato funzionamento della nuova attività consistono in:

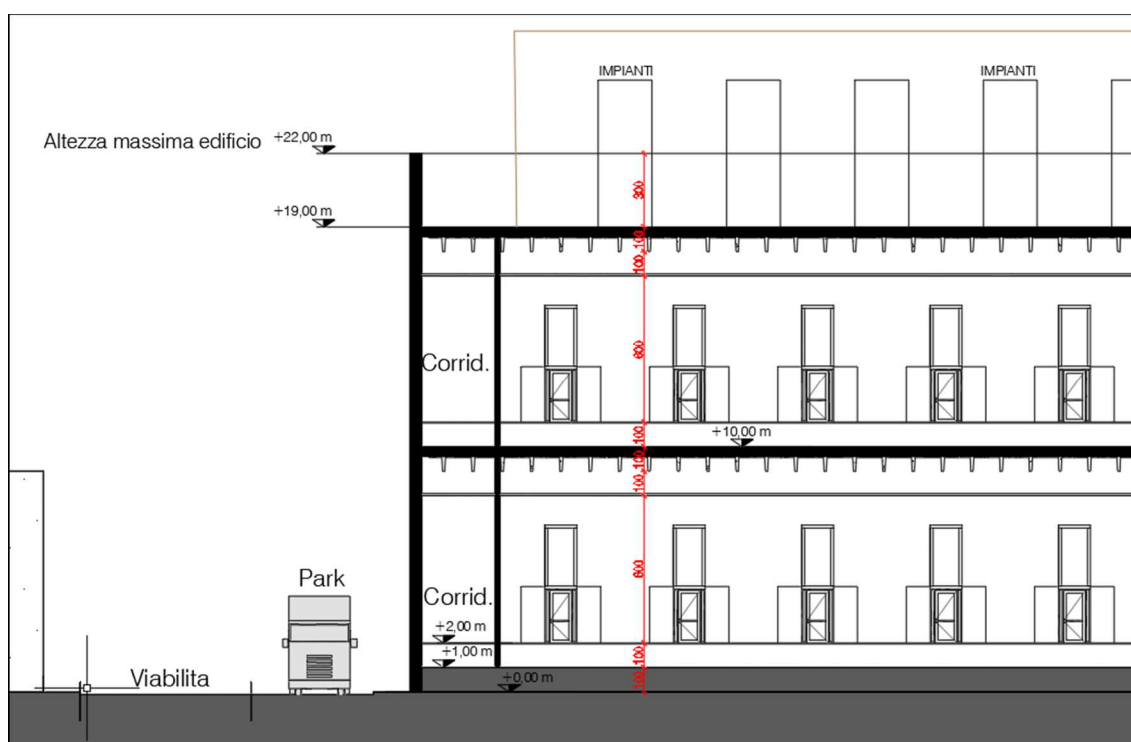
- necessità di realizzare il piano terra degli edifici ad uso Data Center sopraelevato di circa m 2,00 rispetto il piano campagna, al fine di evitare rischi derivanti da possibili allagamenti che comprometterebbero la funzionalità e l'operatività del polo produttivo;
- necessità di disporre nelle "Sale Dati" di altezza libera sotto trave minima di circa m 6,00 (standard di mercato attuale) per l'installazione di impianti tecnologici per ragioni tecniche dovute alle attuali configurazioni impiantistiche e tecnologiche disponibili. Tale altezza deriva dalla necessità che nelle "Sale Dati", oltre agli armadi per i server di altezza standard pari a circa m 2,50, sono da prevedere impianti elettrici e meccanici, non interferenti tra loro, funzionali alla corretta operatività dei racks, quali impianti di alimentazione elettrica (condotti elettrici per alimentazione racks), passerelle porta cavi per la trasmissione di dati di connettività/telecomunicazioni, impianto di illuminazione, rilevazione e spegnimento incendi e altri impianti speciali, oltre che a condizionamento e controllo

aria per raffreddamento racks. Gli impianti devono essere predisposti su spazi ben segregati al fine di garantire nel tempo le condizioni ottimali di sicurezza per gli operatori e di manutenibilità degli stessi senza necessità di fuori servizio di altre porzioni di impianto. I canali di flussi di aria calda e fredda devono essere distinti in percorsi differenziati (compartimentazione corridoi caldi e freddi) per permettere ai server di operare in condizioni igro-termiche controllate e ottimali in ottica di risparmio energetico e sostenibilità del sistema. Secondo le normative internazionali di riferimento del settore (ad ex. ANSI TIA-942b rev. 2017), tutti gli impianti devono essere posti al di sopra degli armadi (racks) al fine di assicurare, oltre all'agevolazione delle operazioni di manutenzione, la movimentazione nelle "Sale Dati" degli armadi stessi;

- possibilità di realizzare per le "Sale Dati" un pavimento tecnico sopraelevato utilizzato principalmente per il passaggio di tubazioni idrauliche di acqua refrigerata per il raffreddamento dei rack (poste ad un livello inferiore per evitare che un eventuale allagamento dovuto a perdite provochi il blocco dell'impianto).

Alla luce di tali necessità impiantistiche e tecnologiche, l'altezza di interpiano richiesta è pari a m 9,00, che di fatto corrisponde allo standard di mercato attuale, l'altezza all'estradosso del solaio di copertura è di m 19,00, mentre l'altezza del fronte di coronamento (parapetto) si attesta invece ad una quota di m 22,00. Quest'ultima rappresenta l'altezza massima degli edifici prevista, in accordo alle definizioni riportate in Allegato B della D.G.R. 24.10.2018, n. XI/695.

Fig. 34 – Sezione fabbricato adibito ad uso Data Center



Fonte: Proposta Piano Attuativo

Il mercato attuale del settore Data Center prevede inoltre un'ottimizzazione dello sviluppo a terra delle aree al fine di facilitare le operazioni di manutenzione e gestione ed evitare quanto più possibile il consumo di suolo. Pertanto, le unità esterne degli impianti vengono normalmente installate in copertura, e consistono in

macchinari meccanici per il condizionamento degli spazi interni (Chillers, UTA, Dry Coolers) e unità di trattamento aria/acqua racchiuse in piccoli volumi tecnici, spesso prefabbricati. Tali tipologie di macchinari, comprensivi delle relative strutture metalliche di supporto, sono caratterizzate da un'altezza indicativa pari a m 6,00.

Considerando che tali macchinari e volumi tecnici posti in copertura non concorrono alla definizione dell'altezza dell'edificio ai fini urbanistici, si rende necessaria la deroga dell'altezza da m 15,00 a m 22,00 misurata dal piede dell'edificio alla sommità del parapetto presente in copertura.

All'interno degli edifici Data Center, oltre alle "Sale Dati" e ai corridoi perimetrali di collegamento, sono presenti anche i locali tecnici adibiti alla trasformazione e immagazzinamento energia e ai sistemi di condizionamento, pompaggio e antincendio, così come i locali di servizio di telecomunicazione. Tali locali sono esclusivamente volumi tecnici.

6. COMPONENTI E FATTORI AMBIENTALI, INCIDENZA DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO E MISURE MITIGATIVE

6.1 COMPONENTI E FATTORI AMBIENTALI E ANALISI DELLE CRITICITA' ESISTENTI

In ragione di quanto descritto nei capitoli precedenti è stato possibile individuare, descrivere e valutare i possibili impatti significativi per l'ambiente e la salute umana indotti dall'attuazione dell'intervento di demolizione integrale dell'edificio esistente e nuova realizzazione di edifici produttivi ad uso Data Center.

Nel rispetto del "principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali" previsto dall'art 12 del D.Lgs 152/2006, il presente Rapporto Ambientale Preliminare si limita alle analisi e alle valutazioni non operate in seno alla procedura Verifica di Assoggettabilità alla VAS che ha interessato la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27.04.2022.

Si riporta in calce una breve sintesi delle componenti e dei fattori ambientali contenuti nel suddetto documento e si rimanda alla lettura dello stesso per una più approfondita disamina di esse, quali:

- a) **Aria e cambiamenti climatici:** il Comune di Pregnana M. è inserito nella "Zona A - Pianura ad elevata urbanizzazione" caratterizzata da elevata densità di emissioni di PM10 e NOx e COV. Le fonti principali di emissione dei principali inquinanti (CO, CO2, polveri sottili, NOx, SO2) sono la combustione industriale (39,62%), il trasporto su strada (28,15%) e la combustione non industriale (24,02%).
- b) **Suolo:** il territorio urbanizzato al 1954 era di circa 35 ettari, pari al 7% della superficie complessiva del Comune; salito al 35% nel 1980, al 44% nel 1999 e al 59% nel 2018. *Fonte: Regione Lombardia, DUSAF.*
- c) **Industrie a rischio di incidente rilevante:** prossimità di cinque aziende RIR site nel limitrofo Comune di Rho. *Fonte: Regione Lombardia.*
- d) **Acque superficiali e sotterranee:** l'intenso processo di industrializzazione e di urbanizzazione del territorio ha determinato per il fiume Olona nel tratto più prossimo al Comune di Pregnana M. un elevato grado di inquinamento, che i processi depurativi, ormai completati, ancora non riescono a mitigare. Il territorio è caratterizzato da elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale. Le acque sotterranee restituiscono una situazione di relativa criticità ambientale determinata dalla loro scarsa qualità. Il fattore di contaminazione principale degli acquiferi nel milanese è rappresentato dai solventi clorurati, rilevati con valori prossimi o superiori ai limiti di legge; la sostanza più diffusa è il tetracloroetilene, accompagnata da altri solventi clorurati, come il triclorometano e il tricloroetilene. *Fonte: ARPA Lombardia.*
- e) **Paesaggio e patrimonio culturale:** il paesaggio risulta frammentato a causa dei numerosi processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, oltre dalla presenza della cava in attività al margine occidentale del territorio comunale, della linea dell'elettrodotto che taglia trasversalmente il territorio e l'estesa area dismessa "AGIP".
- f) **Energia:** l'analisi al 2005 evidenzia come il peso maggiore dei consumi energetici sia determinato dagli edifici residenziali (37%) e subito dopo dalle industrie (33%). In percentuali minori seguono i consumi dettati dal settore terziario (16%), dai trasporti privati (11%) e dagli servizi pubblici (3%). Il gas naturale rappresenta il vettore maggiormente utilizzato (47,7%), seguito dall'energia elettrica (36,4%). Le energie rinnovabili rappresentano invece una quota molto limitata (0,6%).

L'apporto maggiore di emissioni di CO₂ è dato dal settore industriale (43%) delle emissioni, seguito dal settore residenziale (30%), dal settore terziario (15%), dai trasporti privati e commerciali (10%) e infine dai servizi pubblici (3%).

- g) **Rumore:** le principali sorgenti rumorose presenti nel territorio comunale sono rappresentate dall'Autostrada A4 Milano-Torino A4, dalla SP 214 Casorezzo-Arluno-Rho, dalla SP 172 Baggio-Nerviano, dalla linea ferroviaria Milano-Torino e dalla linea ferroviaria Milano-Gallarate-Domodossola.
- h) **Elettromagnetismo:** le principali e possibili fonti di inquinamento elettromagnetico sono rappresentate da due elettrodotti (una linea a 132 kV e una a 220 kV) e da diverse antenne per la telefonia mobile.
- i) **Rifiuti:** produzione procapite di rifiuti urbani pari a 399,8 kg/ab*giorno registrata al 2018.

6.2 EFFETTI AMBIENTALI DERIVANTI DALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO E VALUTAZIONE DELLA RELATIVA INCIDENZA

Gli impatti ambientali diretti o indiretti, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei, sono stati valutati prendendo in considerazione le componenti naturalistiche e antropiche interessate, le integrazioni tra queste ed il sistema ambientale nella sua globalità.

Aria e cambiamenti climatici

A supporto del presente RAP e della proposta di PA, è stata redatta la "Valutazione previsionale di impatto sulla qualità dell'aria" al fine di valutare l'impatto sulla qualità dell'aria delle emissioni in atmosfera prodotte dai gruppi elettrogeni installati all'interno dei due Data Center.

Trattandosi di un piano attuativo con un livello di dettaglio preliminare definito nelle sue componenti principali ai soli fini della pianificazione urbanistica attuativa (peraltro non obbligatoria), allo stato attuale e sulla base di progetti di natura simile è possibile ipotizzare che le sorgenti emissive di maggiore impatto saranno quelle legate all'attività dei gruppi elettrogeni di emergenza a garanzia della continuità operativa del sito.

Pertanto, ferma ogni migliore e diversa definizione del progetto e dell'attività nelle successive fasi autorizzative, la valutazione della qualità dell'aria locale è stata effettuata limitatamente agli inquinanti NO₂, CO e PM₁₀ sulla base della natura delle sorgenti emissive stimate in n. 50 gruppi elettrogeni di supporto (in attività in caso di manutenzione e con funzione di back up per garantire la continua operatività dei server qualora si verifichi un'interruzione di fornitura di energia elettrica dalla rete nazionale) e in accordo a quanto previsto dal Regolamento Europeo 1628/2016.

I gruppi elettrogeni da poco meno di 2 MW l'uno, distribuiti in egual quantità all'interno dei due edifici, saranno alimentati a diesel e dotati di motori termici rispettosi dei limiti previsti dal Regolamento Europeo 2016/1628 per i motori della categoria NRG stage V, ovvero: CO: 3,5 g/kWh, Polveri totali: 0,035 g/kWh e NO_x: 0,67 g/kWh. Le emissioni dalla combustione termica dei generatori saranno evacuate mediante camini in copertura.

Di seguito si riporta la tabella di raffronto tra le concentrazioni di PM₁₀ (media delle concentrazioni misurate presso le stazioni di Saronno e Magenta), NO₂ (concentrazione misurata presso la stazione di Rho) e CO

(concentrazione misurata presso la stazione di Arconate) rappresentative dell'area in esame con i limiti di qualità dell'aria previsti dalla normativa nazionale di riferimento.

Fig. 35 – Tabella di raffronto valori rappresentativi dell'area con i valori limite ammessi da normativa nazionale

MONOSSIDO DI CARBONIO - CO				
	Periodo di mediazione	Valore limite D.Lgs.155 13/05/10	Valore delle concentrazioni rilevate da ARPA	Anno di riferimento del dato
Valore limite per la protezione della salute umana	Media massima giornaliera su 8 ore	10 mg/m ³	Max Media 8h: 2 mg/m ³	2024
PARTICOLATO - PM10				
Valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana	24 ore	50 µg/m ³ Max 35 sup./anno	Max Media giornaliera: 101 µg/m ³ Superamenti annui: 42	2024
Valore limite annuale per la protezione della salute umana	Anno civile	40 µg/m ³	Media annuale: 26 µg/m ³	2024
BIOSSIDO DI AZOTO - NO ₂				
Valore limite orario per la protezione della salute umana	1 ora	200 µg/m ³	Max Media 1 h: 107,3 µg/m ³	2024
Valore limite annuale per la protezione della salute umana	Anno civile	40 µg/m ³	Media annuale: 32,8 µg/m ³	2024

Fonte: Proposta Piano Attuativo, Valutazione previsionale di impatto sulla qualità dell'aria

La tabella sopra richiamata pone in evidenza la mancanza di situazioni di criticità per il CO e l'NO₂; al contempo osserva il superamento del limite di qualità dell'aria relativo alla concentrazione media giornaliera di PM10, con 42 superamenti del limite normativo di 50 µg/m³ contro il massimo 35 ammessi da legge. A tal proposito si ricorda che Pregnana Milanese si trova nella pianura Padana, in un'area caratterizzata durante la stagione invernale da condizioni meteorologiche che favoriscono il ristagno delle emissioni alle quote inferiori dell'atmosfera.

A ben vedere, come è sopra evidenziato, si tratta di dati preliminari che dovranno essere affinati con la progettazione esecutiva dell'intervento e, ove ne fossero superate le soglie di rilevanza, si procederà con la previsione delle più opportune misure di mitigazione/compensazione nell'ambito della procedura di valutazione di impatto ambientale (o verifica di assoggettabilità) che potrebbe essere richiesta per la messa in esercizio dei generatori di emergenza in questione.

La ricaduta delle emissioni dei generatori è stata valutata prendendo in considerazione un'area di dimensione 12,4 km x 9,9 km, all'interno della quale sono stati individuati 32 ricettori discreti costituiti da abitazioni residenziali, scuole, presidi sanitari, parchi pubblici e oasi naturalistiche.

Si segnala che, dato l'occasionale funzionamento dei gruppi elettrogeni, contemporaneo di tutti e 50 i generatori nello scenario di black out per sopperire alla mancata erogazione di corrente elettrica oppure di un singolo generatore per non più di un'ora al giorno in caso di attività manutentive, «*si ritiene lecito, come previsto anche dal documento emanato dal Ministero dell'Ambiente "Linee guida per le procedure di*

valutazione ambientale dei data center”, limitarsi alla valutazione degli impatti di natura short term, ossia associati ad emissioni di breve durata. L’analisi viene dunque limitata agli inquinanti NOx, CO e polveri sottili, cautelativamente considerate ai fini del presente studio come particolato di diametro inferiore a 10 µm, ossia PM10. Non vengono valutati gli impatti associati alle emissioni di idrocarburi, in quanto gli impatti associati a tale inquinante sono associati tipicamente ad esposizioni di lungo periodo».

Per stimare gli impatti del piano sulla qualità dell’aria locale occorre valutare la significatività dell’incremento delle concentrazioni di inquinanti atteso in atmosfera nei due diversi scenari di calcolo, quello emergenziale e quello manutentivo, prendendo come riferimento l’approccio dell’Agenzia Ambientale britannica (UK Environmental Agency), ripresa dalle linee guida ISPRA, che considera non significativo un impatto di natura short term quando l’incremento della concentrazione attesa in atmosfera a causa della realizzazione di un’opera risulta inferiore al 10% del corrispondente valore limite short term.

«Dalle analisi svolte risulta che il normale esercizio dell’impianto, che prevede l’approvvigionamento di energia elettrica dai server e l’accensione dei generatori singolarmente per il tempo minimo necessario a valutarne il corretto funzionamento (attività di natura manutentiva) non comporterà alcun impatto sulla qualità dell’aria locale. Il superamento del limite di legge relativo alla concentrazione media giornaliera di PM10 è da imputarsi alle sorgenti emissive già presenti nell’area in esame e alle caratteristiche meteorologiche tipiche della pianura Padana che favoriscono il ristagno degli inquinanti; la realizzazione del nuovo data center non andrà in alcun modo ad aggravare la situazione già esistente».

Inoltre, nonostante statisticamente si registrano nell’area in esame interruzioni della fornitura di energia elettrica della durata di pochi minuti (circa 40 minuti nell’arco di un anno), l’analisi effettuata ha assunto cautelativamente una durata dell’evento critico emergenziale di 24 ore. *«Nelle condizioni più critiche considerate nello studio, l’attività in emergenza del data center determinerebbe un incremento delle concentrazioni di NO2 e CO in atmosfera non trascurabile ma comunque di entità tale da non determinare il superamento dei limiti di legge.*

Il mancato rispetto del limite di legge è nella realtà dovuto alle sorgenti emissive già presenti nell’area in esame e non all’effettivo contributo del data center in progetto.

«Nel complesso, dunque, considerando le assunzioni estremamente cautelative effettuate nella valutazione, si ritiene che l’opera in progetto non andrà effettivamente a peggiorare la qualità dell’aria locale», che allo stato attuale registra un’elevata densità di emissioni PM10, NOx e COV (cfr. Rapporto Ambientale – Variante Generale al PGT di Pregnana M.).

Misure di compensazione dei potenziali impatti

Alla luce del quadro sopra descritto, come possibile misura compensativa si potrebbe prevedere la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico sulla copertura dei due edifici o altre soluzioni di impatto analogo.

L’installazione di un impianto fotovoltaico da 2,5 MWp sulla copertura dei due edifici con una capacità produttiva pari a circa 3.342 MWh/anno di energia elettrica, insieme alla piantumazione delle aree verdi di n. 45 esemplari di Carpino Bianco, n. 30 esemplari di Acero campestre. e n. 30 di Betulla da carta, si è in grado di

compensare interamente le emissioni di PM10 e NOx attese dall'esercizio della nuova attività (comprensiva di entrambi gli scenari valutati).

In ogni caso, si tratta di aspetti di dettaglio che potranno essere oggetto di una valutazione complessiva coordinata con gli altri aspetti progettuali che saranno definiti in fase di rilascio dei titoli edilizi di attuazione del piano attuativo anche alla luce degli esiti della valutazione di impatto ambientale a cui potrebbe essere sottoposto l'intervento e/o la messa in esercizio di determinati impianti.

Suolo e sottosuolo

Il Comune di Pregnana Milanese ha un'estensione pari a circa 491 ha, con superficie urbanizzata di circa 288 ha (58,76% del territorio comunale); superficie agricola di circa 149 ha (30,37% del territorio comunale); superficie boscata e aree seminaturali di circa 41 ha (8,35% del territorio comunale); corpi idrici distribuiti su circa 10 ha (2% del territorio comunale).

Il Comune in esame, sulla base dei criteri introdotti dal PTM della Città Metropolitana di Milano per la definizione delle soglie di riduzione di consumo di suolo a scala locale, detiene un "residuo", determinato dal rapporto tra la ST urbanizzabile (mq 15.515) e la ST urbanizzata (mq 3.014.025) di 0,51%, inferiore di più di due punti percentuali rispetto al valore medio provinciale pari a 3,9%, e pertanto esonerato dall'attuazione della riduzione prevista dall'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014. Nonostante ciò, la Variante Generale 2021 al PGT opera una riduzione di consumo di suolo pari a mq 8.750, diminuendo la ST di alcuni ambiti di trasformazione.

La proposta di PA di cui alla presente trattazione, si pone in linea con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo introdotto dalla l.r. 31/2014 e successivamente recepito dalla pianificazione sovralocale e locale. Infatti, l'intervento di demolizione e nuova realizzazione di due edifici produttivi ad uso Data Center, prevede il recupero di un'area produttiva dismessa e in condizioni di forte degrado, e pertanto non comporta consumo di nuovo suolo ma bensì restituisce alla città un luogo privo di identità e ad attualmente in disuso.

Industrie a rischio di incidente rilevante

Non si rilevano interazioni dirette e/o indirette tra le previsioni della proposta di PA e la componente in esame.

Acque superficiali e sotterranee, approvvigionamento idrico

L'intervento in esame propone un sistema di invaso ad infiltrazione con tempo di svuotamento di circa 30 ore (inferiore alle 48 ore massime previste dalla normativa di riferimento), composto da una vasca posizionata al di sotto dei parcheggi ad ovest, con fondo permeabile e da scatolari in cls a C aperti sul fondo per permettere l'infiltrazione delle acque meteoriche.

Il nuovo insediamento prevede lo svolgimento dell'attività lavorativa 24h/24h, 365 giorni l'anno, distribuita su tre turni lavorativi da 8 ore con 20 addetti ciascuno.

L'approvvigionamento idrico è limitato al funzionamento dei servizi igienici, degli spogliatoi e della sala ristoro. Per tale motivo, l'incremento dei consumi idrici è da ritenersi trascurabile, così anche l'aumento dei reflui da trattare nell'impianto di depurazione.

Paesaggio e patrimonio culturale

L'intervento di cui alla presente trattazione interessa un'area industriale dismessa inserita in un contesto storicamente segnato da insediamenti di carattere produttivo e privo di particolari valori paesaggistico-ambientali.

Non si evidenziano elementi di incongruenza morfologica rispetto ai connotati insediativi della zona circostante l'area ex Gefco e Citroen, né un aggravio dell'attuale qualità urbana, del paesaggio e dei beni culturali. Inoltre, non si rilevano interferenze con i siti di Rete Natura 2000.

Energia

Al fine di garantire la potenza IT necessaria a soddisfare il corretto funzionamento di stoccaggio e gestione dati del nuovo centro elaborazione dati, costituito da due edifici principali ad uso Data Center e una sottostazione elettrica dedicata, è prevista una richiesta di potenza in prelievo pari a 150 MW. In virtù delle previsioni attuative nonché della stima di potenza necessaria per il funzionamento di impianti installati a servizio degli edifici principali, potrebbe essere necessaria una potenza IT per edificio pari a 50 MW per il funzionamento dei server; i restanti 50 MW a disposizione saranno destinati al funzionamento degli impianti per il raffreddamento degli stessi server.

Rumore

A supporto del presente RAP e della proposta di PA, è stata redatta la "Valutazione previsionale di impatto acustico" al fine di valutare l'impatto delle emissioni sonore prodotte in ambiente esterno dall'attività che si andrà ad insediare nell'area ex Gefco e Citroen.

Le principali sorgenti sonore già presenti nell'area di studio sono state valutate attraverso una specifica campagna di misura svoltasi in data 22.10.2024. In tale occasione è stato misurato il rumore residuo caratterizzante la condizione ante-operam e sono stati individuati i recettori maggiormente esposti al rumore.

Allo stato attuale il clima acustico è fortemente influenzato dal traffico lungo Via I Maggio, Via Europa, il passaggio di treni lungo la linea ferroviaria Rho-Arona, il funzionamento di impianti fissi presso le aree industriali esistenti limitrofe all'area di progetto e dal passaggio degli aerei ad alta quota.

Fig. 36 – Misure fonometriche periodo diurno (in alto) e periodo notturno (in basso)

Postazione	Ricettori	Diurno residuo dB(A)	Limite di immissione DPCM 14/11/97
1	R1 - R2	50,6	65
2	R3 - R4	43,4	65

Postazione	Ricettori	Notturmo residuo dB(A)	Limite di immissione DPCM 14/11/97
1	R1 - R2	42,9	55
2	R3 - R4	41,8	55

Fonte: Proposta Piano Attuativo, Valutazione previsionale di impatto acustico

L'analisi dei risultati sintetizzati, mostrati nelle tabelle sopra riportate, mostra come il valore del clima acustico attuale presso i recettori individuati attorno all'area di progetto rispetti i limiti di immissione, sia nel periodo diurno che notturno.

Per valutare l'impatto acustico generato dall'intervento in progetto sulle aree limitrofe e sui recettori individuati nella "Valutazione di impatto acustico" sono state prese in considerazione le principali fonti di rumore derivate dalla nuova attività di Data Center, rappresentate dal traffico veicolare indotto (nell'arco della giornata è previsto complessivamente l'ingresso di 60 auto dei dipendenti distribuite su tre turni lavorativi, 2 mezzi commerciali leggeri tipo "van" e 1 mezzo pesante tipo "tir") e dagli impianti tecnologici installati (unità di climatizzazione "chiller" installate sulla copertura di entrambi gli edifici).

Ciascun edificio sarà dotato di n. 11 unità, in funzione 24h/24h, con una potenza sonora di 93,7 db(A). I chiller saranno costituiti da macchine esterne del tipo UNIFLAIR FREE COOLING CHILLERS modello BCEF1604A o similare.

Il contributo degli altri eventuali impianti alla formazione dei livelli di rumore globali può invece ritenersi attualmente trascurabile. Tutte le porte degli edifici saranno mantenute chiuse, garantendo l'abbattimento acustico verso l'esterno; anche i portoni di accesso ai magazzini, di tipo industriale, saranno mantenuti chiusi, salvo durante le operazioni di carico/scarico merci. La fruizione degli edifici da parte del personale è prevista nel solo periodo diurno.

Fig. 37 – Emissioni in periodo diurno (in alto) e in periodo notturno (in basso)

Punto	Pressione sonora calcolata	Limite di emissione
E1	38,5	65
E2	45,7	65
E3	46,1	65
E4	39,5	65

Punto	Pressione sonora calcolata	Limite di emissione
E1	36,1	55
E2	39,6	55
E3	40,2	55
E4	34,3	55

Fonte: Proposta Piano Attuativo, Valutazione previsionale di impatto acustico

L'impatto acustico complessivo, in condizioni post operam, dato dalla somma delle sorgenti fisse (impianti tecnologici) con quelle mobili (traffico veicolare) rispetta i limiti acustici previsti dal vigente piano di zonizzazione acustica, previa realizzazione di barriera fonoassorbente posta su entrambe le coperture degli edifici, come prevista nei calcoli effettuati.

Elettromagnetismo

Non si rilevano interazioni dirette e/o indirette tra le previsioni della proposta di PA e la componente in esame.

Rifiuti

Il nuovo insediamento prevede unicamente attività di sviluppo del processo digitale, ossia stoccaggio, processamento e trattamento dei dati digitali; non vi è produzione di rifiuti.

I rifiuti derivanti dalle demolizioni dei fabbricati esistenti non sono pericolosi e non determinano, al contatto con gli agenti atmosferici, fenomeni di macerazione e quindi non producono emissioni di gas o vapori; inoltre vengono lavorati allo stato solido e non producono reflui contaminanti. Si esclude la formazione di odori e polveri insalubri non essendoci elementi degradabili. Si esclude altresì la formazione di emissioni gassose (fatte salve le emissioni prodotte dagli scarichi dei mezzi d'opera).

Salute pubblica

I rifiuti derivanti dalle demolizioni non sono combustibili e non possono generare esplosioni. L'attività del cantiere prevede l'impiego di macchine operatrici e macchinari alimentati a gasolio. Le macchine e le attrezzature utilizzate sono sottoposte a revisione e manutenzione periodica come previsto dalla normativa. L'attività svolta non rientra fra le categorie oggetto di visita e controllo ai fini del rilascio del "Certificato di Prevenzione Incendi" C.P.I. ai sensi del D.M. 16 febbraio 1982.

Lo scarico accidentale di rifiuti può essere associato a comportamenti errati del personale o al malfunzionamento delle macchine operatrici. La quantità di materiale accidentalmente sversato sarà di entità contenuta e, di conseguenza, l'incidente potrà essere facilmente controllato.

L'esercizio dell'impianto comporta l'applicazione della normativa sulla sicurezza e tutela della salute dei lavoratori, che prende in considerazione sia la tipologia dell'attività svolta sia le caratteristiche tecniche delle macchine utilizzate. Le macchine e le attrezzature utilizzate sono dotate di marchio CE e sono conformi alle direttive comunitarie. Gli addetti, nello svolgere l'attività, utilizzeranno le Dotazioni di Protezione Individuali in funzione delle relative mansioni.

Traffico

A supporto del presente RAP e della proposta di PA, è stata redatto lo "Studio di Impatto Viabilistico" al fine di valutare la sostenibilità dell'intervento sulla rete stradale di afferenza, tenendo in considerazione l'assetto viario esistente in relazione sia alle portate veicolari attuali che gli effetti determinati dal futuro carico veicolare indotto dall'attività di Data Center, ipotizzando una situazione di piena operatività secondo le informazioni fornite dalla Committenza e dallo standard di mercato.

Al fine di determinare il reale impatto viabilistico prodotto dall'intervento è stato ricostruito lo stato di fatto in termini di offerta e domanda di trasporto grazie ad una serie di rilievi automatici che hanno evidenziato le ore di punta caratterizzanti l'area di studio. In aggiunta sono stati estrapolati anche i rilievi manuali nell'intervallo orario di punta rilevato in un giorno infrasettimanale in corrispondenza delle intersezioni principali attigue all'Area; i rilievi sono stati eseguiti nel mese di ottobre 2024.

Il volume di traffico maggiore è stato registrato di venerdì nella fascia oraria 17.30 - 18.30. Tuttavia si è potuto osservare che l'ora di punta più alta corrisponde alle 07.30 - 08.30 del lunedì (valore di riferimento per l'analisi microsimulativa dello studio, coincidente con il primo turno lavorativo della nuova attività).

Si segnala che, lo stato attuale della viabilità è condizionato dalla presenza dei cantieri di raddoppio della ferrovia e dall'ordinanza che regola la transitabilità e i nuovi sensi di marcia di alcuni tratti stradali.

«Nell'ora di punta del sistema viario di affluenza 07.30 - 08.30, la stima del traffico indotto corrisponde a 74 veicoli, suddivisi in 55% in ingressi (ovvero 41 veicoli) e 45% in uscita (ovvero 33 veicoli)».

Nell'analisi effettuata è stato considerata una percentuale del di utilizzo del trasporto pubblico del 5% (valore cautelativo) data vicinanza del sito produttivo alla stazione ferroviaria e un'autovettura per persona (sempre come valore cautelativo).

«Per determinare i flussi di traffico futuri, ai flussi di traffico esistenti caratterizzanti il sistema viario di interesse sono stati sommati i flussi indotti generati dal nuovo complesso produttivo. [...] Lo scenario di

progetto prevede un aumento dell'entità del traffico indotto che l'attuale rete infrastrutturale sarà in grado di assorbire agevolmente»».

6.3 VALUTAZIONE DI SINTESI

A margine della disamina delle componenti ambientali e delle sensibilità/criticità relative all'Area e al contesto nel quale essa si inserisce, si propone una scheda di sintesi dei potenziali effetti derivanti dall'intervento oggetto della presente e riportante le misure e accorgimenti, laddove necessari in caso di impatto di segno negativo, al fine di eliminarli o ridurli.

Sulla scorta delle valutazioni e considerazioni esposte nei capitoli precedenti, sono stati stimati e riportati nella tabella che segue i gradi di incidenza (negativa/positiva e mitigabile/non mitigabile) per ogni singola componente ambientale e le eventuali misure mitigative.

Legenda

-  Incidenza positiva
-  Nessuna incidenza
-  Incidenza negativa mitigabile o compensabile
-  Incidenza negativa non mitigabile o compensabile

COMPONENTE	POTENZIALI IMPATTI/ASPETTI MIGLIORATIVI	INCIDENZA	IPOTESI DI MISURE MITIGATIVE
Aria e cambiamenti climatici	Il superamento del limite di legge della concentrazione media giornaliera di PM10 è da imputarsi alle sorgenti emissive già presenti nell'area di studio		• Piantumazione di n. 45 Carpino bianco, n. 30 Acero campestre e n. 25 Betulla da carta • Impianto fotovoltaico con capacità produttiva di energia pari a 4.011 MWh/anno
	Incremento delle concentrazioni di NO2 e CO in atmosfera non trascurabile ma tale da non determinare il superamento dei limiti di legge, verificabile esclusivamente in caso di emergenza con l'accensione in contemporanea di tutti e 50 i gruppi elettrogeni durante un evento di black out		• Piantumazione di n. 45 Carpino bianco, n. 30 Acero campestre e n. 25 Betulla da carta • Impianto fotovoltaico con capacità produttiva di energia pari a 4.011 MWh/anno
Suolo e sottosuolo	Recupero di un'area dismessa che non comporta consumo di nuovo suolo		
	Sversamento accidentale carburante macchine operatrici		• manutenzione e revisione periodica macchinari e attrezzature
Aziende a rischio incidente rilevante	Non si rilevano potenziali impatti		

Acque superficiali e sotterranee, approvvigionamento idrico	Non si rilevano potenziali impatti		
Paesaggio e patrimonio culturale	Non si rilevano potenziali impatti		• Recupero di un'area dismessa e degradata
Energia	Elevato consumo energetico per il funzionamento dei server		• Installazione impianto fotovoltaico
Rumore	Esposizione a sorgenti rumorose indotte da sorgenti fisse (impianti tecnologici) e da sorgenti mobili (traffico veicolare)		• programmazione lavorazioni • fornitura e utilizzo DPI • realizzazione di barriera fonoassorbente collocata sulla copertura di entrambi gli edifici • realizzazione di fasce alberate poste lungo i confini dell'area
Elettromagnetismo	Non si rilevano potenziali impatti		
Rifiuti	Non vi è produzione di rifiuti.		
	Sversamento accidentale materiale		• manutenzione e revisione periodica macchinari e attrezzature • fornitura e utilizzo DPI, cartellonistica di cantiere • formazione personale addetto
Salute pubblica			
Traffico e viabilità	Non si rilevano potenziali impatti		

7. CONCLUSIONI

La proposta di PA conforme al PGT vigente interessa un ambito puntuale del territorio individuato nella pianificazione comunale quale ambito del tessuto consolidato a carattere prevalentemente produttivo.

Valutato che la finalità della richiesta di deroga dell'altezza massima dei fabbricati da m 15,00 a m 22,00 è prevista dall'art. 16 delle NTA del PdR in caso di giustificate motivazioni funzionali a garantire il corretto svolgimento dell'attività, e poiché tale incremento volumetrico non apporta modifiche all'impianto strutturale e all'azzonamento previsto dal PGT vigente, non si riscontrano incoerenze con gli obiettivi e gli indirizzi di governo e valorizzazione del territorio, di tutela ambientale della pianificazione sovraordinata e degli strumenti urbanistici dei Comuni contermini.

La proposta di PA, i cui contenuti non introducono elementi significativi di modifica dello scenario urbanistico locale e confermano la vocazione produttiva dell'area in oggetto già prevista dal PGT vigente, non evidenzia significativi effetti, se non marginali e legati ad una scala strettamente locale, sulle componenti ambientali considerate, che tuttavia saranno oggetto delle necessarie verifiche e autorizzazioni di legge, ove prescritte.

Si ritiene pertanto che le previsioni della proposta di PA siano compatibili con il sistema degli obiettivi di sostenibilità definiti dagli strumenti di pianificazione del territorio e dell'ambiente ai diversi livelli.

Ulteriori approfondimenti settoriali potranno accompagnare le successive fasi autorizzative dell'intervento, anche secondo le indicazioni eventualmente formulate in sede di Conferenza di Verifica dagli Enti ed Autorità coinvolti, senza tuttavia sottendere l'esigenza di attivare una procedura più ampia di Valutazione Ambientale Strategica, la cui determinazione finale fa capo in ogni caso all'Autorità competente designata.

Arch. Pian. Rossi Andrea



Massalengo (LO), 22.01.2025