



ALLEGATO N. 2

Osservazioni, pareri e contributi **Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica**



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO
TELEFONO: 02 710403 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 6.14\2025\36

Spettabile:

Comune di Pregnana Milanese

Settore Assetto ed Uso del Territorio

Piazza della Libertà n. 1

20006 – Pregnana Milanese (MI)

PEC: protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

c.a. Arch. Elisabetta Amariti

OGGETTO: Avviso di Avvio del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di deposito del Rapporto Ambientale Preliminare relativo al Piano Attuativo riguardante l'area ex GEFCO e Citroën in Via Vanzago e Via delle Industrie conforme al P.G.T. vigente – Comune di Pregnana milanese – Convocazione incontro consultativo. - Riferimento vs. Protocollo 6396 del 07/07/2025.

Osservazioni di competenza dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano – Azienda Speciale.

Con riferimento all'istanza in oggetto ed alla Vs. comunicazione del 07.07.2025 (Prot. Uff. Ambito n. 7892 del 08.07.2025), con la quale viene avviato il procedimento finalizzato alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Attuativo riguardante l'area ex Gefco e Citroën, in via Vanzago e via delle Industrie conforme al PGT Vigente, nel Comune di Pregnana Milanese, preso atto dei contenuti della documentazione tecnica inerente la proposta progettuale, presentata dall'Impresa Ara Logistica 4 S.r.l., che prevede l'integrale demolizione degli edifici produttivi - che allo stato attuale insistono nell'area Ex Gefco e Citroën -, 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), si comunica quanto segue.

Dalle informazioni in Ns. possesso risulta che:

- l'insediamento, da una verifica del P.G.T. del Comune di Pregnana Milanese (MI) ai sensi della L.R. 12/05, non ricade all'interno di una zona di rispetto delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse ex art. 94 Dlgs 152/06;
- l'insediamento ricade all'interno dell'agglomerato di Olona Sud "AG01517001" nel bacino afferente all'impianto di depurazione di Pero "DP01517001" di competenza del Gestore CAP Holding S.p.A., nel quale si intende far confluire le proprie acque reflue; la configurazione attuale degli agglomerati è stata approvata con Delibera n. 5 dalla Conferenza dei Comuni dell'ATO della Città Metropolitana di Milano nella seduta del 21.12.2020 (visionabile e scaricabile al seguente link: <http://atocittametropolitanadimilano.it/amministrazione/lufficio-dambito/le-funzioni/pianificazione-e-controllo/agglomerati/>);
- la potenzialità del summenzionato impianto di depurazione "DP01517001" – Pero (dati aggiornati al 2020) risulta attestarsi a 620.600 AE a fronte di un carico generato sull'intero agglomerato pari a 594.809 AE (costituito da n. 23 comuni + agglomerato *Seveso Nord - AG01523101*), per una capacità depurativa residua complessiva pari a 25.791 AE; il Carico totale dell'agglomerato di Olona Sud al 2025 è stimato pari a 582.931 AE per una capacità depurativa residua complessiva pari a 37.669 AE;
- l'area in questione risulta pertanto essere servita dai pubblici servizi di acquedotto e fognatura.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO
TELEFONO: 02 710403 11 (CENTRALINO)

Considerato quanto sopra ed alla luce della sola documentazione disponibile, con la presente, nel precisare che in relazione al procedimento in questione non si rilevano particolari osservazioni di competenza, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.

Ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

1. dovrà essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. CAP Holding S.p.A., la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulica che si potrebbero generare all'interno delle aree in questione con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori intercomunali riceventi e del relativo impianto di depurazione.
2. Dovranno essere altresì valutati dal Gestore del S.I.I. gli effetti sulle infrastrutture del S.I.I. comunali derivanti da eventuali modifiche/variazioni apportate sulle reti di acquedotto e di fognatura presenti nel sito in oggetto.
3. Un eventuale potenziamento dei pubblici servizi di acquedotto e fognatura che si rendesse necessario dovrà tenere conto di quanto previsto dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" scaricabile sul ns. sito web alla sezione "Convenzioni e Regolamenti".
4. La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal sopraccitato "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".
5. Durante lo svolgimento dei lavori la gestione delle interferenze tra l'opera in questione e le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (rete di pubblico acquedotto/fognatura) dovrà essere effettuata in coordinamento con il Gestore del S.I.I. Cap Holding S.p.A.
6. **Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche che sono ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".**

L'eventuale assimilazione delle acque reflue alle domestiche potrà essere ottenuta tramite la presentazione allo Scrivente Ufficio d'Ambito di apposita comunicazione e/o istanza di assimilazione alle acque reflue domestiche, nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019, attraverso l'apposita modulistica reperibile sul sito istituzionale www.atocittametropolitanadimilano.it.

7. Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".
8. La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" e s.m.i..
9. Per quanto riguarda il pubblico servizio di fognatura la realizzazione in sede pubblica degli allacciamenti degli immobili alla fognatura verrà eseguita direttamente ed esclusivamente dal Gestore del S.I.I.; inoltre, in relazione a tale servizio, si precisa che risulta vietato lo scarico in fognatura di eventuali acque di falda ai sensi degli Artt. 59 e 60 del "Regolamento del S.I.I."; a tal proposito si fa presente che l'Art. 5, comma 8 del R.R. 06/2019 vieta "lo scarico in rete



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

fognaria nera o unitaria di scarichi di pompe di calore, di acque di falda emunte per operazioni di disinquinamento o drenaggio della falda, di acque di raffreddamento indiretto, con esclusione di quelle provenienti da torri evaporative, nonché di altre eventuali tipologie di reflui eventualmente previste dal regolamento d'ambito. In caso di impossibilità allo scarico in recapito diverso dalla fognatura, l'ufficio d'ambito può derogare al divieto di cui al presente comma, definendo le prescrizioni necessarie a garantire la corretta funzionalità del sistema".

10. Ai sensi del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" è vietata l'immissione in rete fognaria pubblica di scarichi che possano costituire pregiudizio per la funzionalità delle reti fognarie nonché dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi.
11. Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del sopraindicato Regolamento del S.I.I. gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche) salvo quanto previsto dai commi 2, 4 e 5.
12. Le opere acquedottistiche destinate all'approvvigionamento idropotabile dovranno essere realizzate dal Gestore del S.I.I. (in quanto opere specialistiche), tenuto conto che:
 - ✓ nelle zone già servite dalla rete di distribuzione, il Gestore è tenuto, ai sensi dell'art. 11 comma 1 del Regolamento del SII, all'erogazione di acqua per uso domestico e per altri usi, fatte salve le fattispecie indicate ai commi 3 e 4 del medesimo articolo (considerato altresì le norme tecniche di allacciamento alla rete di distribuzione regolate dall'art. 21);
 - ✓ nelle aree non servite da rete di distribuzione, ove non è previsto alcun potenziamento/estensione del servizio, il Gestore realizza le opere necessarie alla fornitura dello stesso, che sono poste a carico del richiedente secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore (rif. art. 11 comma 6 del Regolamento del SII).

A disposizione per qualsiasi richiesta di informazioni e/o precisazioni in merito alle osservazioni sopra esposte.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO IN
PUBBLICA FOGNATURA
(Ing. Saverio Rocco Cillis)

IL DIRETTORE GENERALE DELL'UFFICIO
D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA
DI MILANO AZIENDA SPECIALE
(Avv. Italia Pepe)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Responsabile del Procedimento e del Servizio Tecnico Autorizzazioni allo Scarico in Pubblica Fognatura:
Ing. Saverio Rocco Cillis

Responsabile dell'Istruttoria e dell'Ufficio Pareri VAS – VIA – PII - PL:
Ing. Giovanni Mazzotta e-mail: g.mazzotta@atocittametropolitanadimilano.it - tel. 02/710493.58

AREA SVILUPPO STRATEGICO E VALORIZZAZIONE

TRASMISSIONE A MEZZO PEC

protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

elisabetta.amariti@comune.pregnana.mi.it

Rif. Prot. 9954 del 08.07.2025

Spett.le

COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Settore Assetto ed Uso del Territorio Piazza
Piazza della Libertà 1
20010 Pregnana Milanese
c.a. Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Elisabetta Amariti

Oggetto: AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS - E DI DEPOSITO DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA EX GEFCO E CITROËN IN VIA VANZAGO E VIA DELLE INDUSTRIE CONFORME AL PGT VIGENTE COMUNE DI PREGNANA MILANESE - **Riscontro Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi**

in riferimento alla vs. comunicazione prot. 6396 del 07.07.2025, si esprimono le seguenti considerazioni tramite il presente contributo.

Premesso che:

- **Regione Lombardia promuove e organizza l'attività di bonifica e di irrigazione** come strumento essenziale e permanente per garantire la sicurezza idraulica del territorio, l'uso plurimo e la razionale utilizzazione a scopo irriguo delle risorse idriche, la provvista, la regimazione e la tutela quantitativa e qualitativa delle acque irrigue, il risparmio idrico, l'attitudine alla produzione agricola del suolo e lo sviluppo delle produzioni agro-zootecniche e forestali, la salvaguardia e la valorizzazione del territorio **attraverso i Consorzi di bonifica, per la realizzazione delle finalità assegnate dalla l.r. n. 31 del 5 dicembre 2008**.
- l'appartenenza dei corsi d'acqua al **reticolo idrico di competenza dei Consorzi di bonifica (di seguito RIB)** è definita dall'allegato C della delibera n. 7581 del 18 dicembre 2017, pubblicata sul BURL SO N. 51 del 22 dicembre 2017. Sui corsi d'acqua del RIB, **i Consorzi di bonifica svolgono il ruolo di Autorità idraulica ed esercitano tutte le funzioni di polizia idraulica.**
- il Reticolo Idrico di Bonifica è soggetto normativamente al Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica, approvato con DGR n. X/6037 del 19/12/2016, **pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 30/12/2016** e trasmesso al Comune in indirizzo con nota prot. n. 3154 del 06/04/2017;
- **il Regolamento succitato individua: i canali di competenza del Consorzio elencati nell'allegato A**, le fasce di rispetto riassunte nell'allegato B e misurate come illustrato nell'allegato C, oltre alle norme di polizia idraulica e all'iter di rilascio di concessioni, autorizzazioni, nulla-osta, ecc.;
- nel territorio del comune di Pregnana Milanese, sono presenti i seguenti canali appartenenti al RIB:

NOME CANALE	TIPO CANALE	FASCIA RISPETTO
Naviglio della Valle Olona (in progettazione)	PRINCIPALE	10 mt

Derivatore di Bareggio	Secondario	6 mt
1/F di Bareggio	Terziario	5 mt
4 di Bareggio	Terziario	5 mt
5 di Bareggio	Terziario	5 mt
5 Valle Olona	Terziario	5 mt
1 di Settimo	Terziario	5 mt
Derivatore Valle Olona	Secondario	6 mt
6 Valle Olona	Terziario	5 mt

Premesso tutto quanto sopra, e considerato che dall'esame della documentazione messa a disposizione e precisamente il Rapporto Ambientale Preliminare (fig. 18 – Tav. DA 02 “*Vincoli gravanti sul territorio comunale*”), nonché la Relazione Tecnica Illustrativa (tav. 16 “*Planimetria del verde*” e tav. 17 *Verifica Vincoli_V2*) da cui si evince che sono stati individuati i punti di interesse con le interferenze consortili, ovvero la fascia di rispetto pari a 5 metri del canale Diramatore 6 Valle Olona, **si richiede che:**

- **le fasce di rispetto dovranno considerarsi per tutta la tratta in fregio ai mappali coinvolti dal progetto, in funzione dello stato dei luoghi e della conformazione del canale; così come riportato nello schema “Modalità di calcolo delle fasce di rispetto” di cui all'allegato C al Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica, sopra richiamato;**
- in merito alla manutenzione del canale in fregio alla proprietà, **occorrerà attenersi a quanto previsto dagli Art. 12 (Obblighi dei frontisti) e Art. 13 (Obbligo dei Privati) del Regolamento Regionale 8 febbraio 2010 nr. 3 nonché all' Art. 85 comma 5 della L.R. 5 dicembre 2008 nr. 31 Testo Unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo;**
- relativamente alla tematica della messa a dimora di alberature, **è richiesta l'osservanza dell'Art. 3 lettera B della L.R. 08 febbraio 2010 nr. 3 la quale prevede quanto segue “ la messa a dimora di alberature quali siepi o filari, lo scavo di fossi e canali nonché il movimento di terreno negli alvei, nelle scarpate, nelle sommità arginali e nelle zone di rispetto dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, per una distanza di almeno metri 4 solvo deroghe motivate per interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale realizzati dal consorzio competente”;**

Infine, si ricorda che al fine di tutelare il reticolo gestito dalla scrivente Consorzio, qualsiasi intervento che dovesse interessare la rete consortile dovrà essere conforme al Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica ed essere autorizzato con apposito provvedimento di assenso rilasciato dall'autorità di Polizia Idraulica del Consorzio previa presentazione di domanda corredata da elaborati tecnici di livello di dettaglio adeguato.

Lo scrivente rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o informazione.

Di seguito i link per la consultazione degli atti citati:

- **Sito istituzionale** Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi: www.etvilloresi.it
- **Regolamento** di Gestione della Polizia Idraulica: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2018/12/Regolamento-di-polizia-idraulica_2.pdf
- **Allegato A** Rete consortile – Elenco dei canali: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-A_pubblicaz_2022.pdf.pdf
- **Allegato B** Fasce di rispetto e altri vincoli: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-B_pubblicaz_2022.pdf.pdf

- **Allegato C** Modalità di calcolo delle fasce di rispetto del reticolo idrico Villorresi:
https://etvillorresi.it/wp-content/uploads/2019/04/Allegato_C_modalita_di_calcolo_fasce_di_rispetto.pdf;

*Il Direttore Area
Sviluppo Strategico e Valorizzazione
(Ing. Sara Crosta)*

Documento firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

1. RETE PUBBLICA FOGNATURA

(Referente CAP Holding S.p.A. – Ing. Francesco Berardi – francesco.berardi@gruppcap.it)

(Referente CAP Holding S.p.A. – Gestione Utenti Industriali)

Acque Meteoriche

Per quanto concerne le acque meteoriche si fa riferimento al **R.R. 4/2006, “Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia”, e all’art. 57 del Regolamento del SII** che ha recepito lo stesso. **Pertanto, se l’attività svolta nell’area rientra in una delle categorie di cui alle lettere a), b), c), d) di cui all’art.3, si applicano i disposti del R.R. 4/2006 e deve essere operata la separazione fra acque di prima e di seconda pioggia.** Nel caso, la separazione delle reti interne e lo smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia, di seconda pioggia e di quelle pluviali deve essere conforme a quanto previsto dal Regolamento del SII ed esemplificato negli schemi tipologici allegati al Regolamento stesso. **Le acque meteoriche di seconda pioggia e quelle provenienti da superfici coperte e/o da aree scolanti, in cui non sono svolte attività che rientrino in una delle categorie di cui alle lettere a), b), c), d) dell’art.3 del RR.4/2006, non devono andare in pubblica fognatura**, sia essa di tipologia nera o mista, **secondo quanto disposto dall’art. 57 del Regolamento del SII.**

Tali acque devono essere prioritariamente smaltite in loco, per esempio nel sottosuolo, se ciò fosse possibile sia da un punto di vista idrogeologico che dei vincoli in essere, oppure, possono essere inviate in corpo idrico superficiale, se presente **(previa autorizzazione all’Autorità competente per scarichi in sottosuolo / scarichi in CIS, quindi alla Città Metropolitana / alla Provincia).** **In entrambi i casi si verificano però anche i vincoli dal RR 7/2017 e s.m.i., se applicabile al caso di specie.** Resta inteso che, qualunque sia il recapito delle acque meteoriche, esse debbano **rispettare i limiti previsti dal D.lgs. 152/2006 per lo scarico delle stesse in relazione alla tipologia di recapito finale:** in sottosuolo, in corpo idrico superficiale oppure in pubblica fognatura.

Relativamente alla modalità di gestione delle acque meteoriche interne al lotto privato, si prende atto, come indicato nel parag. 7 dell’elaborato G - **PROGETTO DI INVARIANZA IDRAULICA**, che lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà tramite un sistema di invaso ad infiltrazione attraverso una vasca permeabile e da scolarli in Cls con sezione a “C” aperta sul fondo.

Nonostante l’attività di data center non rientri di per sé tra quelle soggette al RR 04/06 art. 3 comma 1, è ormai noto che negli insediamenti in cui viene svolta attività di data center vi è normalmente la presenza di gruppi elettrogeni di continuità il cui combustibile viene stoccato all’interno di serbatoi, **pertanto il carico/scarico/movimentazione di sostanze pericolose genera rischio di contaminazione delle superfici scolati di tali aree e può far rientrare l’attività tra quelle assoggettate al RR 4/2006 art. 3, comma 1 lettera d).**

In assenza di documentazione tecnica di dettaglio non è possibile allo stato attuale fare valutazioni precise in tal senso, dunque, **si prescrive all’attuatore di valutare attentamente, ai fini dell’assoggettabilità al Regolamento 4, se le indicazioni di cui sopra possano essere applicabili al sito in progetto.**

Compatibilità Idraulica – Acque Meteoriche

Lo scrivente gestore del SII, a partire dal 2021, ha avviato il processo di acquisizione in gestione della manutenzione delle reti di acque meteoriche in capo ai Comuni e relative infrastrutture, realizzate/collaudate prima del 2012. **Tale conferimento comprende le attività di manutenzione ordinaria** quali pulizia e rifacimento dello stato di fatto, mentre le attività collegate alla **gestione straordinaria, ivi compresa la titolarità in caso di modifiche sostanziali e la richiesta di autorizzazioni qualitative e quantitative, rimangono in capo al Comune** in quanto proprietario dell’infrastruttura e titolare di eventuali autorizzazioni allo scarico in corso idrico.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Acque nere

Per quanto concerne invece i reflui di tipo civile, **potranno essere convogliati in pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal Regolamento del SII, Sezione C, Servizi Fognatura e Depurazione, in quanto le aree risultano servite e non si ravvisano attualmente problematiche idrauliche sulle reti presenti.** Si rammenta che la posa delle reti fognarie interne dovrà avvenire solo dopo aver realizzato l'allacciamento da parte di CAP Holding S.p.A.

Sono vietati allacciamenti a gravità alla rete fognaria pubblica di fognature interne che abbiano il fondo di scorrimento ad un livello inferiore all'estradosso – Art. 46 comma 2 del Regolamento del SII.

Compatibilità Idraulica – Acque Nere

Al fine di poter effettuare le opportune verifiche di compatibilità delle reti in essere a ricevere ulteriori apporti, nel rispetto della **“Check list - Pubblica Fognatura”**, che ad ogni buon fine di allega, sarà necessario, nelle successive fasi progettuali, integrare la documentazione allegando elaborati di dettaglio e relazione idraulica, che chiariscano i quantitativi scaricati (portate media e di punta scaricate espresse in l/s). Tale verifica è condizione necessaria al fine di valutare la necessità di eseguire opere di potenziamento delle reti/impianti fognari esistenti **i cui costi verranno posti a carico dell'Attuatore tramite preventivo.**

Eventuali allacciamenti fognari già esistenti potranno essere mantenuti attivi, **previa verifica del dimensionamento in ragione dei nuovi quantitativi scaricati derivanti dall'intervento e solo per il recapito delle acque nere, nel rispetto di quanto previsto dal RR 4/2006 e dei principi di Invarianza Idraulica precedentemente riportati, nonché dell'Allegato 1 del Regolamento S.I.I. relativamente allo schema interno.**

Reflui industriali

Tra gli elaborati non vengono fornite informazioni in merito alla presenza di scarichi di tipo industriale. Si ricorda che secondo quanto previsto dall'art. 74 del D.Lgs. 152/06 per reflui domestici si intendono “acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche”, pertanto tutti i reflui che non ricadono in tale definizione e che non sono acque di tipo meteorico sono da considerarsi all'origine reflui di tipo industriale.

In linea generale, secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale 6/2019, i reflui industriali devono essere preferibilmente collettati alla pubblica fognatura, in particolare per nuovi scarichi autorizzati, secondo le modalità previste dall'art. 58 del Regolamento del SII, unica eccezione riguarda lo scarico di acque di raffreddamento indiretto (rif. art. 59 del Regolamento del SII) per cui deve essere trovato un recapito alternativo alla fognatura, ad eccezione dei reflui industriali derivanti dallo spurgo delle torri evaporative che invece possono essere inviati in pubblica fognatura. I limiti di legge per lo scarico di acque reflue industriali in fognatura sono riportati nell'Allegato 6 del Regolamento del SII.

Qualora ne ricorrano le condizioni, alcune tipologie di reflui industriali possono essere assimilati ai reflui domestici secondo quanto previsto dal RR 06/2019 e/o dall'art. 56 Regolamento del SII, con una gestione semplificata (es. comunicazione di assimilazione per condense condizionatori, scarichi osmosi, etc. o richiesta assimilazione per altre tipologie di reflui, tra cui ad esempio acque dei test di funzionamento dei sistemi di spegnimento incendi, qualora essi rispettino prima di qualsiasi trattamento depurativo i limiti previsti dalla tab. 2 Allegato B del RR 06/2019).

Lo scarico in pubblica fognatura di reflui industriali deve essere preventivamente autorizzato mediante presentazione di apposita istanza e ottenimento del titolo autorizzativo da parte dell'autorità competente.

Ai seguenti link sono reperibili le informazioni necessarie per la presentazione delle istanze di autorizzazione.

- Autorizzazioni Integrate Ambientali (AIA ex D. Lgs. 152/2006): [ATO Città Metropolitana di Milano – AIA](#)
- Autorizzazioni Uniche Ambientali (AUA ex D.P.R. 59/2013): [ATO Città Metropolitana di Milano – AUA](#)
- Altre tipologie di autorizzazioni: [ATO Città Metropolitana di Milano – altre autorizzazioni](#)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Interferenze

Dalle verifiche effettuate **vengono ravvisate, attualmente, possibili interferenze con le infrastrutture ed i manufatti in gestione**, si prescrive di effettuare una verifica da parte dei progettisti, tramite accesso a WebGis Acque Lombardia all'indirizzo, <https://www.gruppocap.it/it/cosa-facciamo/mappe-e-cantieri> relativamente alla parte "Comuni e Professionisti".

Alla luce di quanto sopra, per quanto riguarda le interferenze, **viene prescritto di considerare le indicazioni tecniche di seguito riportate:**

- Planimetricamente mantenere una **distanza minima di posa mai inferiore a 150 cm per le reti nere/miste e di 300 cm per i collettori intercomunali**, da considerarsi calcolata dal fianco tubazione della fognatura al fianco della trincea tipologica prevista;
- Altimetricamente, nell'ipotesi che le reti fognarie siano sempre inferiori rispetto gli altri sottoservizi, è necessario invece **garantire una distanza minima di posa (valutata tra generatrice superiore della tubazione fognaria e generatrice inferiore della condotta del nuovo sottoservizio) di almeno 150 cm per le reti fognarie miste/nere e di almeno 300 cm per i collettori intercomunali**;
- Tutte le eventuali intersezioni con gli allacci fognari, nell'ipotesi che gli stessi siano sempre inferiori rispetto gli altri sottoservizi, dovranno **garantire una distanza minima di posa (valutata tra generatrice superiore dell'allaccio fognario e generatrice inferiore della condotta del nuovo sottoservizio) di almeno 100 cm**;
- **Divieto di realizzare/posare alcun tipo di struttura/pianta lungo tutta la dorsale** di attraversamento della rete fognaria;
- **Necessità di lasciare tutti i chiusini di ispezione presenti liberi da vincoli** al fine di non ostacolare le attività di manutenzione ordinaria/straordinaria in carico al Gestore del SII qualora ce ne fosse bisogno;
- **Necessità di lasciare viabilità di accesso e manovra per l'esecuzione di attività di spurgo/pulizia** della rete in carico al Gestore del SII qualora ce ne fosse bisogno;
- Le pendenze del manto stradale dovranno tenere conto della posizione attuale/futura dei sistemi di raccolta (caditoie/bocche di lupo) onde **evitare ristagni di acqua in seguito ad eventi meteorici**;
- **Rispetto dei principi dell'Invarianza Idraulica** (Es. Divieto di realizzare nuove caditoie che contribuiscono ad incrementare il carico idraulico attuale oltre che variare la qualità delle acque e i loro tempi di corrivazione verso le reti fognarie);

Per i punti di intersezione critici, per i quali non è possibile rispettare le prescrizioni sopra riportate, si necessita di ricevere relazione sulla gestione delle interferenze presenti al fine di effettuare le opportune valutazioni tecniche.

In particolar modo, **la relazione dovrà essere accompagnata da tavole di dettaglio in cui siano riportate sovrapposizioni planimetriche ed altimetriche** delle opere in progetto rispetto allo stato di fatto esistente delle infrastrutture fognarie **ed eventuali opere di protezione** previa presa visione della cartografia sul portale Webgis messo a disposizione da GRUPPO CAP;

Qualora vi fosse la necessità di reperire informazioni precise sull'esatta localizzazione delle reti in gestione allo Scrivente Gestore, si prescrive di prendere visione e nel caso attivare la procedura relativa al tracciamento reti a Gruppo CAP, consultabile al link:

<https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/riciedi-assistenza/tracciamento-reti> (sezione TRACCIAMENTO RETI)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Laddove NON risultasse possibile rispettare le indicazioni tecniche di cui sopra e si rendesse necessario risolvere eventuali interferenze con infrastrutture in Gestione a Gruppo CAP, si potrà procedere alla loro risoluzione tramite una delle seguenti opzioni:

- **Opzione 1:** emissione di un preventivo relativo allo spostamento della/e infrastruttura/e i cui costi saranno posti a carico del soggetto attuatore/richiedente, secondo le tempistiche dettate da Gruppo CAP;
- **Opzione 2:** valutazione di un progetto, relativo allo spostamento della/e infrastruttura/e, redatto dal soggetto attuatore/richiedente e disponibilità da parte di Gruppo Cap allo svolgimento dell'attività di alta sorveglianza, con relativi oneri posti in carico al soggetto attuatore/richiedente;

Tutto ciò premesso, **si esprime PARERE POSITIVO CON RISERVA di rispetto di quanto sopra prescritto,**

2. RETE PUBBLICO ACQUEDOTTO

(Referente CAP Holding S.p.A. – Ing. Gennaro Acampora – gennaro.acampora@gruppocap.it)

Compatibilità - Rete Acquedotto

Relativamente alla richiesta di parere, trasmessa, con la Vs del 08/07/2025, per quanto di competenza, lo Scrivente Gestore del SII, comunica che l'opera in progetto riguarda la realizzazione di due Data Center, strutture che per loro natura sono solitamente caratterizzati da notevoli fabbisogni idrici, e considerato che negli elaborati progettuali trasmessi non vi è alcun riferimento ai suddetti fabbisogni, non è reso possibile al Gestore formulare alcuna valutazione di compatibilità con l'attuale disponibilità idrica dell'infrastruttura acquedotto esistente e quindi esprimersi con un parere positivo o negativo.

Alla luce quanto sopra, ai fini della verifica di compatibilità, **utile a valutare la necessità di interventi di potenziamento/adequamento delle infrastrutture acquedottistiche, i cui costi saranno posti in carico all'attuatore tramite preventivo,** si richiede che vengano forniti, nelle successive fasi, i seguenti dati:

- Fabbisogno idrico delle nuove opere, medio e alla punta, espresso in litri al secondo, suddiviso per usi (idropotabile, antincendio, raffreddamento, tecnologico, irriguo, ecc...);
- Caratteristiche di eventuali accumuli idrici per sopperire ai differenti usi idrici;
- Elaborati che descrivono l'impianto idrico idraulico interno;

Interferenze

Dalla presa visione della documentazione trasmessa e come visibile dall'estratto cartografico allegato, **la tubazione acquedotto DN200 di Via dell'Industria** sembrerebbe essere esattamente in corrispondenza del limite dell'area dell'intervento in progetto, **pertanto si prescrive il rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:**

- Necessità di eseguire, anche in fase progettuale e comunque prima dell'inizio dei lavori, un coordinamento di cantiere mediante sopralluogo congiunto, richiesto con opportuno anticipo, per verificare le reali possibilità di interferenza con l'esistente rete di distribuzione acquedotto, con allacciamenti idrici e con i relativi punti di fornitura, in gestione al Gruppo Cap. Si fornisce di seguito il link del sito di Gruppo CAP a cui fare riferimento per la richiesta di SOPRALLUOGO/TRACCIAMENTO in campo:

<https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/tracciamento-reti> (sezione TRACCIAMENTO RETI)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

- **Qualora il suddetto tracciamento dovesse mettere in evidenza la sussistenza di interferenze tra l'opera in progetto e le infrastrutture gestite dal Gruppo CAP** (rete di distribuzione, allacciamento idrico e/o punto di fornitura), il soggetto proponente la nuova opera **dovrà richiedere, all'indirizzo piani.urbanistici@gruppocap.it, l'emissione di un preventivo di risoluzione interferenza , i cui costi saranno posti in carico all'attuatore;**
- Nessun nuovo manufatto, lineare o puntuale che sia, debba essere realizzata al di sopra dell'asse dell'infrastruttura acquedottistica (rete di distribuzione, allacciamento idrico e punto di fornitura, ecc...) e comunque dovrà essere lasciata libera da manufatti l'area direttamente adiacente così da garantire l'esecuzione delle future attività manutentive da parte del Gestore sui propri asset.

3. **ESTENSIONE RETI ED ALLACCIAMENTI**

Si sottolinea che, ai sensi degli artt. 11, commi 6, 9 e 24 del Regolamento del S.I.I., **la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del SII, lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza**, provenienti dall'intervento di che trattasi. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società CAP Holding S.p.A. che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito, come previsto dall' art. 21, comma 7 del regolamento del SII, di cui si riporta citazione: *"il Gestore, su richiesta, redigerà un preventivo di spesa comprendendo in esso tutte le opere necessarie per la fornitura d'acqua, incluse tutte le opere necessarie ai sensi dell'articolo 45, comma 1, della Legge Regionale n. 12/05 anche se non strettamente attinenti con la concessione richiesta (ad esempio, chiusura di anelli, presa da tubazioni principali più lontane con maggior pressione, potenziamento degli impianti, etc.)"*. Dunque, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile sulla pagina web ufficiale di CAP Holding S.p.A., al link: <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/la-nostra-offerta/allacciamento>

Si ricorda che, nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla società CAP Holding S.p.A., corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.).

4. **PRESCRIZIONI GENERALI**

Nel rendere disponibili i dati delle reti tecnologiche in gestione allo Scrivente, mediante trasmissione di estratti allegati alla presente, si precisa che, pur trattandosi della rappresentazione cartografica più attendibile ed aggiornata possibile, il servizio cartografico di Gruppo CAP non può garantire la precisione assoluta di quanto inviato. Pertanto, in fase progettuale, resta Vostro onere verificare la completezza e la correttezza delle informazioni fornite, **eventuali danni o guasti arrecati alle infrastrutture tecnologiche in gestione a Gruppo CAP non potranno essere imputati a eventuali discordanze o mancanze nella cartografia fornita in questa sede.**

In fase esecutiva, si chiede di adottare ogni necessaria cautela e tutti gli accorgimenti possibili al fine di evitare ogni eventuale attività che possa comportare rischi di interruzione della continuità di erogazione del servizio o che possa danneggiare, in qualsiasi modo, le reti ed i manufatti in gestione a Gruppo CAP, anche in riferimento agli impianti elettrici accessori indispensabili al loro funzionamento ed eventualmente non indicati nella rappresentazione cartografica allegata alla presente.

La scrivente società addebiterà eventuali danni arrecati agli assets afferenti al servizio Idrico integrato e si ritiene sin d'ora sollevata e manlevata da qualsiasi danno arrecato per l'esecuzione delle opere in oggetto.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Si evidenzia che sono fatte salve le competenze e le autorizzazioni che soggetti terzi sono tenuti a rilasciare ai sensi della normativa vigente in riferimento a tutti gli impianti afferenti al SII in cessione al Comune nell'ambito dell'intervento in argomento.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile
Servizi Tecnici Commerciali
Ing. Laura Maggi

ALLEGATI:

- Estratto Fognatura - 1_2000
- Estratto Acquedotto - 1_2000
- Check List - Pubblica Fognatura
- Check List - Civico Acquedotto

Referente per la pratica:

Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze _ dott. Fulvio Rebolini _ piani.urbanistici@gruppcap.it

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Milano, 06/08/2025

Class. 2.3.05

**Al Comune di Pregnana Milanese**
Settore Assetto ed Uso del Territorio
protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it**e p.c. All'Arpa Lombardia**
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

LC/CB/mp/U65_25

**Oggetto: Area "ex GEFCO e CITROËN " sita in via Vanzago / via delle Industrie a Pregnana M.se (MI)
Procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
e di deposito del rapporto ambientale preliminare relativo al piano attuativo riguardante
l'area "ex GEFCO e CITROËN " conforme al PGT vigente.
Prot. ATS n. 144699/25 del 10/07/2025.**

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul portale regionale SIVAS e sul portale comunale, valutata per gli aspetti di specifica competenza dell'Agenzia scrivente, visto anche il parere specialistico della Struttura Semplice Urban Health (prot. ATS Milano n. 159871/25 del 31/07/2025), si osserva quanto segue.

1. Come indicato nel documento "*Rapporto ambientale preliminare*", la proposta di intervento prevede l'insediamento, previa demolizione degli edifici esistenti, di un complesso avente destinazione d'uso di data center nell'area dell'ex GEFCO e Citroen, nella zona produttiva di Pregnana Milanese (MI), caratterizzata da una Superficie Totale complessiva di 77.976,05 m². Premesso quanto sopra, si osserva che il recupero di un'ex area industriale dismessa è in linea con quanto indicato anche dalla "*Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei data center*", adottate dalla Direzione Generale VA con Decreto n. 257 del 02/08/2024, in merito alla riduzione del consumo di suolo.

In ogni caso, l'installazione del campus comporterà un aumento della temperatura percepita a livello locale, aggravando il cosiddetto effetto "isola di calore", causato dalla tipologia di attività prevista (datacenter). Dal punto di vista sanitario l'aumento della temperatura percepita a livello locale ha un effetto diretto sulla salute umana, specialmente nei periodi più caldi dell'anno: le ondate di calore possono causare disidratazione, stress da calore o colpo di calore oppure portare ad un peggioramento di malattie cardiovascolari e respiratorie, malattie renali o disturbi elettrolitici, fino al decesso [WHO ufficio regionale Europa. *Public Health and Climate Change Adaptation Policies in the European Union: Final Report. 2018*]. Tale effetto è amplificato anche dal fatto che solo poco più del 10% della superficie totale verrà mantenuto a verde (7.835,31m²), in linea con il Regolamento Edilizio del Comune di Pregnana Milanese.

Tra le opere compensative e mitigative che la Parte propone figurano l'installazione di un impianto fotovoltaico e la posa di 105 alberi in corrispondenza delle aree drenanti.

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Tenuto conto di quanto sopra indicato, si ritiene che le opere compensative e mitigative proposte dalla Parte debbano essere integrate come di seguito:

- il Regolamento Edilizio del Comune di Pregnana Milanese indica che nelle aree verdi private deve essere prevista la posa di un albero ad alto fusto ogni 50 m²; pertanto, il numero degli alberi deve essere incrementato di almeno 50 unità. Inoltre, si dovranno piantumare alberi caratterizzati da un'idonea copertura arborea, tale da garantire un'estensione fogliare sufficiente a contrastare l'effetto "isola di calore", privilegiando, ove possibile ed in prossimità di soggetti sensibili, essenze a ridotto rilascio di pollini al fine di contenere i fenomeni allergici. A tal proposito, il piano di manutenzione periodica del verde dovrà prevedere anche la gestione dei lunghi periodi di siccità e i fenomeni atmosferici estremi, sempre più frequenti a causa dei cambiamenti climatici in atto;
 - prevedere, ove possibile, una rete di recupero di calore dei gruppi frigoriferi (es. rete di teleriscaldamento locale), cosicché il calore prodotto possa rappresentare una fonte di energia sfruttabile, soprattutto nel periodo invernale.
2. Il Proponente ha presentato il documento "Relazione di impatto sulla qualità dell'aria" dal quale si rilevano ricadute significative nello scenario *short term* per il parametro NO_x nello scenario emergenziale; si ricorda che nel successivo procedimento ambientale dovrà essere dato seguito alla sopracitata Linea guida ministeriale, in merito agli aspetti sanitari. Si anticipa fin d'ora, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera, tenuto anche conto che la qualità dell'aria del territorio in esame risulta già compromessa, di valutare, quale misura di mitigazione, l'installazione di generatori a basse emissioni e/o di sistemi di abbattimento degli NO_x.

Il presente contributo tecnico viene rilasciato dall'Autorità Competente allo scopo di favorire la decisione finale in merito alla necessità, o meno, di assoggettare a V.A.S. il procedimento in esame.

Distinti saluti.

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento: L. Colombo - tel. 02 8578 9552
Responsabile istruttoria: M. Petrolo - tel. 02 8578 9547

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

