



DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO SITO TRA VIA NAZARIO SAURO E VIA GALLARATE, IN VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO - COMUNE DI PREGNANA MILANESE.

L'AUTORITÀ COMPETENTE, D'INTESA CON L' AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTI:

- il vigente P.G.T., approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 10/06/2011, il cui avviso di approvazione definitiva e deposito atti è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 33 del 17/09/2011;
- la variante 2016 al PGT approvata con deliberazione C.C. n. 47 del 12/12/2016, il cui avviso di approvazione e deposito è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 7 del 15/02/2017;
- la variante Generale PGT approvata con deliberazione C.C. n. 11 del 27/04/2022 il cui avviso di approvazione è deposito è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 08/03/2023;

CONSIDERATO CHE:

- in data 01.04.2025 prot. n. 3013, a Società di Architettura e Interior Design - Archethics su incarico della società IM.E.PO. S.R.L., ha presentato proposta di Piano Attuativo in variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;

VISTI INOLTRE:

- la Legge Regionale del 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo del 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- la Legge n. 108 del 29 luglio 2021 e s.m.i. (conversione in legge del decreto-legge 31 maggio 2021 n.77) che al Capo IV “Valutazione Ambientale Strategica” (art. 28 del DL 77del 2021), apporta alcune modifiche agli artt. 12, 13, 14, 18 del d.lgs. 152 del 2006;
- la Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 e s.m.i. (conversione in legge del decreto-legge 6 novembre 2021 n.152) che ha introdotto modifiche significative agli artt. 12,13,14,15 del d.lgs. 152 del 2006 in relazione alle tempistiche sulla procedura di VAS;
- gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) di piani e programmi, approvati con D.C.R. n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e in particolare il punto 5.9;
- gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007, e successive modifiche e integrazioni;
- la D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761;
- le D.G.R. n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 e n. IX/3836 del 25 luglio 2012 e successive modifiche e integrazioni;
- la delibera di Giunta Comunale n. 89 del 10.09.2025 di avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la quale sono state individuate:
 - l'Autorità Procedente per la VAS, il “Responsabile del Settore Assetto ed Uso del Territorio” del Comune di Pregnana Milanese, Arch. Elisabetta Amariti;
 - l'Autorità Competente per la VAS, il “dipendente del Comune di Bollate”, Dott. Pianif. Terr. Francesco Gennaio.

PRESO ATTO CHE:

- con la medesima deliberazione di G.C. n. 89 del 10.09.2025 di avvio del procedimento, si è data evidenza del percorso metodologico e procedurale afferente il procedimento di verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Piano Attuativo residenziale relativo all'ambito sito tra via Nazario Sauro e via Gallarate in variante alle Norme Tecniche Attuative (NTA) del Piano delle Regole del vigente PGT, (limitatamente al parametro dell'altezza massima degli edifici), nonché dell'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territorialmente interessati:

- ARPA Lombardia Dipartimento di Milano;
- ATS Milano;
- Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica;

-
- Città Metropolitana di Milano;
 - Comuni confinanti (Rho, Cornaredo, Vanzago, Pogliano Milanese, Bareggio, Sedriano);
 - PLIS del Basso Olona;
 - Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi;
 - Parco Agricolo Sud Milano;
 - Autorità di Bacino del fiume Po;
 - CAP Holding SPA;
 - "Pubblico": il pubblico, le associazioni, le organizzazioni e i gruppi;
- in data 24.09.2025 prot. 8608, con propria nota il Comune di Pregnana Milanese ha trasmesso alla competente Città Metropolitana di Milano (Area Ambiente e Territorio - Settore Qualità dell'Aria ed Energia), ha trasmesso il Modulo "Allegato E" ai sensi della D.g.r. 29 marzo 2021 - n. XI/4488, relativo alla Verifica di corrispondenza con la prevalutazione regionale VINCA nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Attuativo Residenziale in variante alle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.
 - in data 15.10.2025 prot. 9292 la competente Città Metropolitana di Milano (Area Ambiente e Territorio - Settore Qualità dell'Aria ed Energia), ha comunicato che è stata effettivamente verificata la corrispondenza alla Prevalutazione regionale, pertanto il Piano Attuativo Residenziale in variante al PGT (sito tra via Nazario Sauro e via Gallarate) risulta prevalutato, avendo così concluso positivamente la procedura di V.Inc.A.;
 - in data 26.09.2025 è stato depositato, sul portale dedicato della Regione Lombardia "SIVAS" (www.sivas.servizirl.it), il Rapporto Preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la proposta di Piano Attuativo residenziale relativo all'ambito sito tra via Nazario Sauro e via Gallarate in variante alle Norme Tecniche Attuative (NTA) del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), nonché tutta la documentazione inerente al PA stesso;
 - dell'avvenuta messa a disposizione per 30 giorni consecutivi dal 26.09.2025 fino al 27.10.2025, ne è stata data comunicazione mediante "Avviso" pubblicato all'albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'Ente comunale www.comune.pregnana.mi.it, sul sito informatico della Regione Lombardia SIVAS www.sivas.servizirl.it, nonché il medesimo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 08/10/2025;
 - con il predetto "Avviso" del 26.09.2025, è stata convocata la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il giorno mercoledì 23.10.2025 alle ore 15,00 presso la Sala Zucchetti della Biblioteca Comunale, in via Liguria – 20006 Pregnana Milanese. Lo stesso "Avviso" è stato inviato con comunicazione del 26.09.2025 prot. n. 8692 ai soggetti competenti in materia ambientale ed Enti territorialmente interessati:
- A.R.P.A.;
 - A.T.S.;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica;
 - Regione Lombardia;
 - Regione Lombardia - Direzione Generale Agricoltura;
 - Regione Lombardia - Direzione generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile;
 - Regione Lombardia - Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità;
 - Regione Lombardia - Direzione Generale Sistemi verdi e Paesaggio;
 - Consorzio Fiume Olona;
 - AIPO - Agenzia Interregionale per il Fiume Po;
 - Città Metropolitana di Milano - Settore Pianificazione territoriale generale;
 - Città Metropolitana di Milano - Settore qualità dell'aria, rumore ed energia;
 - Parco Agricolo Sud Milano;
 - ATO – Ufficio d'ambito della Città Metropolitana di Milano;
 - Comune di Arluno;
 - Comune di Pogliano;
 - Comune di Cornaredo;
 - Comune di Rho;

- Comune di Bareggio;
- Comune di Vanzago;
- Consorzio di Bonifica Est Ticino – Villoresti;
- CAP Holding SPA;
- Enel SPA;
- Terna SPA;
- Coldiretti – Associazione territoriale;
- Ferrovie dello Stato SPA;
- Centro SNAM di Castellanza;
- Fibercop SPA;
- Open Fiber SPA;
- Unareti SPA;
- WWF Italia;
- Fondazione Ferrario.

- in data 23.10.2025 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui si allega verbale (Allegato n.1);

- **entro e fuori i termini indicati, sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:**

N°	DATA	PROT.	MITTENTE
1	01.10.2025	8850	OPEN FIBER
2	07.10.2025	9027	CONSORZIO DI BONIFICA EST VICINO VILLORESI
3	10.10.2025	9133	SNAM RETE GAS
4	15.10.2025	9290	ATO – AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
5	22.10.2025	9507	CAP HOLDING SPA
6	27.10.2025	9622	ATS MILANO CITTA' METROPOLITANA
7	28.10.2025	9689	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
8	29.10.2025	9757	CITTA' METROPOLITANA DI MILANO - AREA AMBIENTE E TUTELA DEL TERRITORIO
9	04.11.2025	9891	ARPA LOMBARDIA

VALUTATO il verbale della Conferenza ed esaminati tutti i pareri, i contributi e gli apporti collaborativi prodotti (compreso osservazioni, pareri e contributi pervenuti), di cui si allega copia (Allegato n.2) in particolare per quanto concerne gli aspetti in tema ambientale propri della procedura della Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la nota del 15.10.2025 prot. 9292 della competente Città Metropolitana di Milano (Area Ambiente e Territorio - Settore Qualità dell'Aria ed Energia), nella quale si comunica che è stata effettivamente verificata la corrispondenza alla Prevalutazione regionale, pertanto il Piano Attuativo Residenziale in variante al PGT (sito tra via Nazario Sauro e via Gallarate) risulta prevalutato, avendo così concluso positivamente la procedura di V.Inc.A.;

ATTESO CHE i contributi, i pareri e le osservazioni per gli aspetti in tema ambientale propri della procedura della verifica di assoggettabilità alla VAS trovano risposta nel Rapporto Preliminare, in parte già discussi in sede di Conferenza di verifica come si evince dal verbale allegato;

ATTESO INOLTRE CHE, per gli aspetti di natura progettuale del PA, non attinenti al tema ambientale inerente il procedimento di VAS, i contributi, i pareri e le indicazioni troveranno risposta nell'aggiornamento degli elaborati progettuali del Piano Attuativo stesso prima della sua formale adozione prevista ai sensi della LR 12/2005, e nella successiva fase della progettazione esecutiva delle opere pubbliche e private;

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e quanto emerso in Conferenza di Verifica;

VALUTATO in via definitiva di recepire e prendere atto delle indicazioni, delle valutazioni e delle conclusioni riportate nel Rapporto Preliminare, in quanto sotto il profilo ambientale non emergono criticità di

rilievo tali da richiedere l'approntamento di una specifica Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ritenendo che:

- la proposta di Piano Attuativo non contiene previsioni contrastanti con gli strumenti di Governo del Territorio di scala sovraordinata;
- non sono presenti aree ZSC e Siti Natura 2000 nel territorio comunale;
- non esistono aree ZPS all'interno di un ragionevole ambito di riferimento;
- stante alle considerazioni sopra espresse, la stessa proposta di Piano Attuativo non comporta modifiche al quadro strategico del vigente P.G.T.

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. **DI ESCLUDERE** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la proposta di Piano Attuativo in variante alle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente (sito tra la via Nazario Sauro e via Gallarate);
2. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento il verbale della Conferenza di verifica, svoltasi in data 23.10.2025, per farne parte integrale e sostanziale (Allegato 1).
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento le osservazioni e le valutazioni pervenute in ordine al Rapporto Preliminare e come richiamate in premessa (Allegato 2);

DISPONE

1. **DI INVIARE** il presente provvedimento ai Soggetti Competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente interessati, come individuati nella richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 10.09.2025 ed a cui è stata inoltrata formale comunicazione del 26.09.2025 prot. n. 8692 di convocazione della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
2. **DI PROVVEDERE alla pubblicazione** del presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line, sul sito web SIVAS di Regione Lombardia e sul sito web istituzionale del Comune di Pregnana Milanese.

L'Autorità Competente per la VAS

Dott. Pianf. Terr. Francesco Gennaio

L'Autorità Procedente per la VAS

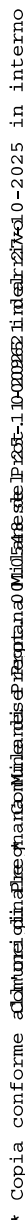
Arch. Elisabetta Amariti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. L'originale digitale è conservato presso gli atti dell'Amministrazione Comunale.



ALLEGATO N. 1

**Verbale Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla
Valutazione Ambientale Strategica
23/10/2025**



(Città Metropolitana di Milano)

Settore Assetto ed Uso del Territorio

OGGETTO: VERBALE DELL' INCONTRO CONSULTATIVO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO SITO TRA VIA NAZARIO SAURO E VIA GALLARATE IN VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Ora: 15:00

Presenze:

- Autorità Procedente: Arch. Elisabetta Amariti
- Autorità Competente: Dott. Pian. Terr. Francesco Gennaio
- Progettista del Piano Attuativo: Arch. Cristian Carraro e Fabio D'Agostino dello studio Società di Architettura e Interior Design -Archethics incaricati dalla proprietà IM.E.PO. SRL con sede in via San Francesco n. 60, 20005 Pogliano Milanese (MI)
- Redattore del Rapporto Preliminare: Arch. Laura Ferrari

La presente consultazione è stata convocata mediante avviso prot. n. 8677 del 26/09/2025, pubblicato sul portale SIVAS, sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale in data 26/09/2025 e sul BURL n. 41 dell'08/10/2025, nonché trasmesso tramite PEC agli enti competenti e ai Comuni limitrofi

Alle ore 15:00 l'Autorità Procedente, Arch. Elisabetta Amariti, apre la seduta e dà il benvenuto ai presenti. Ricorda che l'incontro ha lo scopo di effettuare la verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Viene dato atto che, alla data odierna, sono pervenute le osservazioni riportate nel prospetto sottostante da parte di alcuni enti competenti, le quali saranno tenute in considerazione nell'ambito dell'istruttoria, unitamente ad eventuali ulteriori contributi che dovessero pervenire entro i termini previsti:

N.	PROTOCOLLO	DATA DI PROTOCOLLO	ENTE
01	8850	01/10/2025	OPEN FIBER SPA
02	9027	07/10/2025	EST TICINO VILLORESI - CONSORZIO DI BONIFICA
03	9133	10/10/2025	SNAM RETE GAS SPA
04	9290	15/10/2025	ATO - UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
05	9507	22/10/2025	CAP HOLDING SPA

È stato comunicato che è stata inoltrata a Città Metropolitana di Milano l'istanza di verifica di corrispondenza alla Prevalutazione regionale per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), unitamente all'Allegato E – *“Modulo per la verifica di corrispondenza con la Prevalutazione regionale”* ai sensi della D.G.R. n. 4488/2021.

Città Metropolitana ha verificato la corrispondenza del Piano Attuativo Residenziale con la Prevalutazione regionale e ha concluso positivamente la procedura di V.Inc.A., come da comunicazione acquisita al protocollo comunale n. 9292 del 15/10/2025.

Presentazione del Rapporto Preliminare

Il Redattore del Rapporto Preliminare, Arch. Laura Ferrari, illustra i contenuti del documento, evidenziando in sintesi quanto segue:

1. La proposta di Piano Attuativo non risulta conforme alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole del vigente PGT, in particolare in relazione al parametro "altezza degli edifici", superiore ai limiti stabiliti per le "zone B2 a bassa densità fondiaria";
2. È pertanto richiesta una variante puntuale alle NTA del Piano delle Regole, limitatamente al parametro "altezza degli edifici", da applicarsi esclusivamente all'ambito oggetto del Piano Attuativo;
3. Tale variante, pur comportando una deroga limitata al solo ambito di intervento, non altera le previsioni urbanistiche generali del PGT vigente né compromette gli obiettivi di assetto territoriale comunale né gli aspetti ambientali verificati nell'ambito della procedura di Verifica di Vas del PGT;

Interventi e osservazioni

Segue un confronto tra le parti, nel corso del quale vengono approfonditi alcuni aspetti tecnici e urbanistici connessi alla proposta di piano.

L'Autorità Competente, Dott. Pian. Terr. Francesco Gennaio, prende atto della documentazione prodotta e delle osservazioni pervenute, riservandosi di formulare il proprio parere conclusivo entro i termini previsti dalla normativa vigente.

4. Conclusione dei lavori

L'Autorità Procedente, Arch. Elisabetta Amariti, ringrazia i presenti per la partecipazione e la collaborazione, dichiarando chiusa la seduta alle ore 15:30. Comunica inoltre che l'esito della verifica di assoggettabilità alla VAS sarà formalizzato con apposito provvedimento nei tempi e con le modalità previste dalla legge.

Ora di chiusura: 15:30

L'Autorità Procedente per la VAS
Arch. Elisabetta Amariti



ALLEGATO N. 2

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

Buongiorno,
in allegato le planimetrie relative alle nostre tubazioni sono segnalate con riga continua verde in scavo tradizionale a cielo aperto, con una profondità indicativa di 60 cm. estradosso su marciapiede e circa 1 metro estradosso in carreggiata, sono sotto strada in cavidotti propri come l'infrastruttura segnalata con linee blu eseguite con tecnica di mini trincea e con estradosso in deroga al massimo di circa 30 cm., mentre le linee continue azzurre sono infrastruttura di altro operatore dove Open Fiber potrebbe essere presente con i propri cavi , potrebbero essere contenute in tubi corrugati o rigidi, in questo caso non possiamo segnalare la profondità e la tipologia di scavo, in quanto abbiamo dei contratti in IRU appunto con altri operatori; per le ispezioni, non abbiamo collettori, ma abbiamo pozzetti e/o camerette, raffigurate con dei punti marcati sulle linee, mentre con linee tratteggiate sono indicate le nostre tubazioni in progettato oppure eseguite da poco e non ancora caricate definitive a sistema, comunque si precisa che la posizione dei sottoservizi indicata in planimetria è puramente indicativa come le profondità segnalate in precedenza e che la posizione effettiva in campo andrà verificata tramite puntuali assaggi a cura del titolare dell'autorizzazione di scavo.
Saluti

Coordinamento Open Fiber



Scavo Tradizionale OF

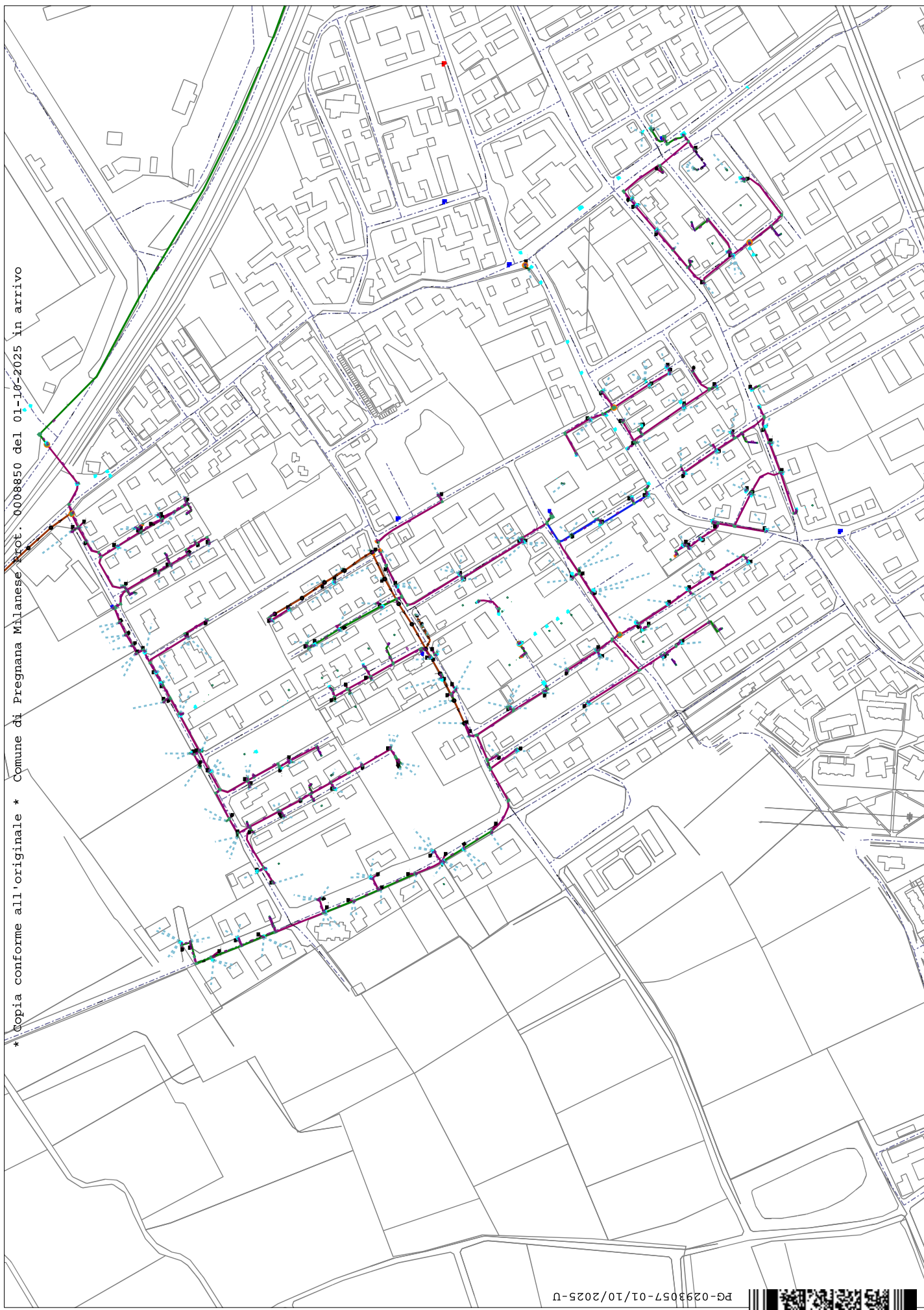
Scavo Minitrincea OF

Microtunneling OF

Infrastruttura in IRU

Palifica

Intercapedine



* Copia conforme all'originale * Comune di Pregnana Milanese Prot. 0008850 del 01-10-2025 in arrivo



AREA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DIFESA DEL SUOLO

TRASMISSIONE A MEZZO PEC

protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it
elisabetta.amariti@comune.pregnana.mi.it
Rif. Prot. 14154 del 26.09.2025

Spett.le

COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Settore Assetto ed Uso del Territorio Piazza
Piazza della Libertà 1
20010 Pregnana Milanese

c.a. Responsabile Dott.ssa Elisabetta Amariti

Oggetto: CONVOCAZIONE INCONTRO CONSULTATIVO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO SITO TRA VIA NAZARIO SAURO E VIA GALLARATE IN VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO - **Riscontro Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi**

in riferimento alla vs. comunicazione prot. 8698 del 26.09.2025, 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:

CONSORZIO DI BONIFICA EST VILLORESI
Comune di Pregnana Milanese
Protocollo Partenza N. 14540/2025 del 07-10-2025
Doc. Principale - Class. 01.11 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

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 Preliminare del marzo 2025 e relativi allegati, l'area oggetto del Piano attuativo in variante al PGT **non è interessata** da corpi idrici/canali appartenenti al reticolo idrico di bonifica di competenza del Consorzio, non si segnalano osservazioni specifiche nel merito.

Tuttavia, a scopo collaborativo e per un'attenta gestione del territorio, si ricorda che i Consorzi di Bonifica svolgono all'interno del proprio comprensorio non solo funzioni in materia idraulico-agraria in senso stretto ma anche in campo della salvaguardia ambientale e paesaggistica (L.R. 31/2008 e s.m.i.) così come recepito all'art. 3 dello statuto consortile.

Il tal senso si chiede che nelle successive fasi del procedimento, **venga esplicitato il richiamo al succitato** Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica.

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 Villoresi: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2019/04/Allegato_C_modalita_di_calcolo_fasce_di_rispetto.pdf

Distinti saluti

Il Direttore
Area Valorizzazione del Territorio e Difesa del Suolo
(Ing. Stefano Burchielli)

Documento firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Allegati: shapefile dei canali del RIB - area territoriale di Bareggio



energy to inspire the world

Cornaredo, 03/10/2025
EAM106057

Spett.
Comune di Pregnana
25, Via Roma - 20010
Pec: protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

Trasmessa a mezzo Pec

Oggetto: CONVOCAZIONE INCONTRO CONSULTATIVO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO SITO TRA VIA NAZARIO SAURO E VIA GALLARATE IN VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO.

Con riferimento alla Vs. convocazione pari oggetto, limitatamente alle aree citate, SNAM RETE GAS (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata – ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2000 N.164 – attività di Interesse Pubblico) con la presente comunica che le opere in oggetto non interferiscono metanodotti di propria competenza, e pertanto non presenzierà alla seduta da Voi convocata.

Con l'occasione, si rammenta quanto riportato nel *D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico* recante *"Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8"*, ovvero al punto 1.5 *"Gestione della sicurezza del sistema di trasporto"*, il quale prevede che gli *Enti locali* preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

Infine, si evidenzia che il *Centro Snam Rete Gas di Rho – Via dello Sport, 19 – Cornaredo – Resp. Antonio Polino - tel. 02/94967707* - resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o occorrenza.

Distinti saluti.



Trasporto
Distretto Nord
Centro di Rho
Manager
Antonio Polino
(firmato digitalmente)

Centro di Rho
via dello Sport, 19
20007 Cornaredo (MI)
Tel. centralino + 39 02.94967707
www.snam.it
PEC: centrorho@pec.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio

Fascicolo 6.14\2025\51

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: Procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo residenziale relativo all'Ambito sito tra Via Nazario Sauro e Via Gallarate in variante alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano del Governo del Territorio. - Convocazione incontro consultativo. - Riferimento vs. Protocollo n. 8692 del 26/09/2025.

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 26.09.2025 (Prot. Uff. Ambito n. 10970 del 29.09.2025), con la quale viene avviato il procedimento finalizzato alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Attuativo residenziale relativo all'ambito sito tra Via Nazario Sauro e Via Gallarate in variante alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) nel Comune di Pregnana Milanese, 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, 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.; 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.

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



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)

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. **È necessario che siano tenute in considerazione tutte le misure e gli accorgimenti realizzativi previsti all'interno delle aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e dell'art. 3 della D.G.R. n.7/12693/2003, nell'ambito dell'area di trasformazione ivi ricadente.**
10. 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 fognaria nera o unitaria di scarichi di pompe di calore, di acque di falda emunte per operazioni"*

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Comune di Pregnana Milanese, Prot. 0008998 del 25-10-2025 in arrivo
Protocollo Partenza N. 11799/2025 del 15-10-2025
Doc. Principale - Class. 6.14 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



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)

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".

11. 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.
12. 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.
13. 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



Milano, 21/10/2025

Prot. n. 0016771

Cod. Progetto: ---

Da indicare in caso di risposta

Spett.le

Comune di Pregnana Milanese

protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

c.a. Responsabile – Arch. Amariti

Inviato tramite PEC

Oggetto: CONVOCAZIONE INCONTRO CONSULTATIVO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'AMBITO SITO TRA VIA NAZARIO SAURO E VIA GALLARATE IN VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO. Nota Risposta CAP.

Con riferimento alla nota di pari oggetto del Vs Spettabile Ente si comunica quanto segue:

Dalla documentazione tecnica trasmessa si riscontra che:

- nei pressi dell'area oggetto d'intervento sono presenti reti acquedottistiche e fognarie in gestione a CAP, come rispettivamente da Allegati alla presente nota;
- l'intervento ricade all'interno dell'agglomerato ATO di OLONA SUD – CODICE AG01517001;
- l'intervento ricade in fascia di rispetto pozzi ad uso idropotabile del civico acquedotto in gestione a CAP - impianto di Via Gallarate;
- l'intervento prevede nuove opere fognarie meteoriche in futura cessione al Municipio;

Tutto ciò premesso si prescrive che:

GESTIONE RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO

(Tecnico referente CAP: ing. Marco Tavecchia marco.tavecchia@gruppocap.it)

Prescrizioni:

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



1. INTERFERENZE CON RETE DI DISTRIBUZIONE ACQUEDOTTO

Le opere, così come da elaborati trasmessi, potrebbero generare interferenze in attraversamento o parallelismo con le infrastrutture acquedottistiche in gestione a CAP.

Ciò premesso, si esprime parere positivo CON RISERVA DEL RISPETTO DELLE seguenti prescrizioni:

- Deve essere fatta **preventiva richiesta di esatta localizzazione** delle reti in gestione alla Scrivente Società mediante procedura di tracciamento reti di Gruppo CAP, richiedibile al link [https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/tracciamento-reti\(sezione TRACCIAMENTO RETI\)](https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/tracciamento-reti(sezione TRACCIAMENTO RETI)). Allo stesso percorso sono presenti tutte le istruzioni specifiche qualora si rendesse necessario il tracciamento in campo delle reti, sia in fase di progettazione che in fase immediatamente precedente l'inizio dei lavori. Si prega di inviare l'eventuale richiesta di tracciamento reti esclusivamente all'indirizzo PEC capholding@legalmal.it specificando nell'oggetto: Richiesta tracciamento reti in campo (RTRI) – interventi di xxxxxxxxxxxxxxxx.

- Nel caso di reti d'acquedotto - **Planimetricamente** mantenere una distanza minima di posa mai inferiore a 150 cm dal fianco tubazione;

- **Altimetricamente** mantenere una distanza minima di posa mai inferiore a 100 cm dall'estradosso superiore della tubazione;

- Tutte le eventuali **intersezioni con gli allacci** d'acquedotto dovranno garantire una distanza minima di posa di almeno 80 cm.

- Necessità di **lasciare tutti i chiusini di saracinesche e idranti 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.

- Per i punti di intersezione critici, per i quali non è possibile rispettare le prescrizioni sopra riportate, si necessita di **ricevere elaborati di dettaglio** (relazione sulla gestione delle interferenze presenti) per le opportune valutazioni tecniche. In particolar modo, tale elaborato dovrà essere accompagnato da tavole di dettaglio in cui siano riportate sovrapposizioni planimetriche ed altimetriche delle opere in progetto rispetto allo stato di fatto esistente delle infrastrutture acquedottistiche in Gestione a GRUPPO CAP ed eventuali opere di protezione previa presa visione sul portale Webgis delle nostre reti.

Nel caso in cui si dovessero riscontrare delle reali interferenze tra l'intervento in oggetto e le suddette reti, si richiede di inviare la documentazione progettuale all'indirizzo piani.urbanistici@gruppocap.it al fine di rendere possibile allo Scrivente Gestore di valutare tali interferenze ed esprimersi con nulla osta, parere di competenza o preventivo di risoluzione delle stesse e procedere alla loro risoluzione tramite emissione di un preventivo per lo spostamento della/e infrastruttura/e a carico del richiedente.

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



2. FABBISOGNO IDRICO

Visionata la documentazione trasmessa, NON vi è alcun dato relativamente all'aliquota relativa al fabbisogno idrico potabile richiesto dalla nuova struttura in progetto né all'aliquota della dotazione idrica per la linea antincendio pertanto, **non è possibile effettuare alcuna valutazione di compatibilità con l'infrastruttura acquedotto esistente.**

Per quanto sopra riportato si chiede quindi, per ogni nuovo edificio, che vengano forniti i seguenti dati:

- Fabbisogno idropotabile (espresso in litri al secondo), specificando:

o-II valore medio;

o-II valore alla punta.

- Fabbisogno linea antincendio (espresso in litri al secondo).

Tale verifica è condizione necessaria al fine di valutare la necessità di eseguire eventuali opere di potenziamento delle reti/impianti acquedottistici esistenti i cui costi verranno posti a carico dell'Attuatore.

Il Gestore non garantisce valori soglia di portata idrica erogata al punto di fornitura ma bensì **garantisce un valore di pressione minima pari a 20 m di colonna d'acqua al contatore** in condizioni di portata nulla (pressione statica).

In considerazione dell'altezza degli edifici, per garantire una pressione minima di 2 bar, si invita i progettisti a valutare la necessità di realizzazione di un impianto di sopraelevazione della pressione così come riportato nelle condizioni di fornitura conformi all'Art. 12 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato che di seguito si riporta: "La pressione minima è garantita in 20 m di colonna d'acqua al contatore in condizioni di portata nulla (pressione statica). Per pressioni superiori al valore minimo e fino a un massimo di 100 m di colonna d'acqua, l'eventuale riduzione della pressione è a carico del Cliente. Qualora il Cliente necessiti di una pressione superiore a quella resa disponibile, purché quest'ultima non sia inferiore al minimo garantito, dovrà dotarsi, a propria cura e spesa, di idonei dispositivi di sollevamento."

In merito a quest'ultimo argomento si sottolinea il fatto che è vietata l'aspirazione diretta della rete principale di acquedotto con impianti di sopraelevazione della pressione, per le prescrizioni tecniche vedasi l'art.23 del regolamento del servizio idrico integrato del Gruppo Cap consultabile sul sito web www.gruppocap.it, che si riporta di seguito: "E' vietata, salvo esplicita autorizzazione del Gestore, l'aspirazione diretta della rete principale con impianti di sopraelevazione della pressione."

Infine, si rende noto che non viene assicurata una pressione costante in quanto la stessa può variare durante l'arco delle 24 ore e nel corso dell'anno, anche in funzione dei prelievi effettuati dalla rete dell'acquedotto in modo contemporaneo e non prevedibile.

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



Comune di Pregnana Milanese Prot. 0010548 del 25-11-2025 in arrivo

2.FASCIA DI RISPETTO POZZI IDROPOTABILI DEL CIVICO ACQUEDOTTO

Il riferimento normativo per le Aree di Salvaguardia (Zone di Tutela Assoluta + Zona di Rispetto) dei pozzi è rappresentato dal D.Lgs. 152/06 art. 94 – Disciplina delle aree di salvaguardia: il comma 3 definisce la Tutela Assoluta (TA); il comma 4 definisce la Zona di Rispetto (ZdR) ed elenca le attività qualificate come centri di pericolo che non possono essere realizzate/svolte in concomitanza con le ZdR dei pozzi. L'art. 94 si deve intendere integrato dal: D.G.R. n.7-12693 del 10/04/2003 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano.

Per il D.G.R. n.7-12693 del 10/04/2003

L' Allegato 01 – Capitolo 03 disciplina la progettazione per le nuove opere; in particolare:

- par. 3.1 in merito al sistema fognario;
- par. 3.2 presenta vari criteri da rispettare per le opere civili;
- par. 3.3 presenta vari criteri da rispettare per le opere viarie e ferroviarie;
- par. 3.4 presenta vari criteri per le pratiche agricole.

Stante i riferimenti normativi citati:

- L'intervento in progetto (di nuova edificazione ed opere di urbanizzazione primaria - palazzine uso residenziale con area a verde, parcheggi e pista ciclabile) interferisce nel suo sviluppo planimetrico con l'involuppo delle ZdR (circolari di raggio 200 m) dei pozzi 0151790003, 004 e 005 – impianto Gallarate; tuttavia, la natura dell'intervento NON rientra tra i centri di pericolo di cui all'art- 94 – comma 4 – della D. Lgs. 152/06. Il concetto è altresì illustrato nella Relazione Tecnico Illustrativa.
- Gli elaborati prodotti NON verificano l'esistenza di ulteriori attività o centri di pericolo di cui all'art. 94 suddetto.
- Gli elaborati trasmessi non evidenziano elementi progettuali di criticità interferenti con la ZdR di cui sopra e/o con le prescrizioni di cui alla D.G.R. 7-12693, in particolare e con riferimento ai par. 3.1 e 3.2.

Per quanto premesso e annotato, come verifica di assoggettabilità alla VAS, si esprime **PARERE POSITIVO** in merito all'intervento in progetto in quanto non interferente con i vincoli associati ai pozzi 0151790003-4-5 – impianto Gallarate in concessione alla Scrivente **con riserva di rispettare le indicazioni di cui alla normativa sopra citata.**

2-GESTIONE RETI DI PUBBLICA FOGNATURA

(Tecnico referente CAP: ing. Giulia Parisi giulia.parisi@gruppocap.it)

Acque bianche:

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



Dalla verifica della documentazione oggetto di conferenza si rileva che il progetto prevede lo smaltimento delle acque meteoriche all'interno della rete fognaria mista in Gestione a Gruppo CAP. È stato accertato che l'area oggetto di intervento ricade all'interno della fascia di rispetto dei pozzi idropotabili, in quanto è presente un punto di captazione ubicato all'incrocio tra Via Borgorosso e Via Gallarate, ad una distanza inferiore ai 200 metri. Si è inoltre verificato che non risultano presenti corpi idrici superficiali a una distanza tale da consentire lo scarico delle acque meteoriche direttamente in essi.

Alla luce di tali elementi, si fa presene quanto di seguito come disposto dal RSII Art. 57:

Ove sia vietato da disposizioni in materia di tutela delle risorse idriche ovvero laddove risulti tecnicamente impossibile prevedere allo smaltimento delle acque meteoriche tramite dispersione locale, il Gestore, in deroga al divieto di cui sopra, **potrà autorizzare lo scarico in rete fognaria pubblica entro il limite massimo di 20 l/s per ettaro di superficie scolante drenata o comunque entro i limiti previsti dal Regolamento Regionale n.7 del 2017 e successive modifiche ed integrazioni, relativo ai principi di invarianza idraulica e idrologica**, in condizioni di accertata impossibilità e sempre che non si producano disservizi alle reti fognarie pubbliche, o per necessità di tutela della rete fognaria pubblica, il Gestore potrà fissare portate di scarico delle acque meteoriche minori da quella indicata nel precedente comma.

Compatibilità idraulica con reti fognarie miste esistenti nelle vie oggetto di intervento

Nel caso al punto precedente, è necessario trasmettere elaborati di dettaglio (relazione idraulica) che chiariscano i quantitativi per cui si richiede lo scarico (portate di punta scaricate espresse in l/s e portate delle acque meteoriche) per le opportune verifiche di compatibilità delle reti fognarie in essere a ricevere ulteriori apporti. Tale verifica è condizione necessaria al rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche e a verificare la necessità di potenziamenti di rete i cui costi saranno posti in capo all'attuatore tramite preventivo.

Pertanto, si resta in attesa di quanto sopra per procedere alla verifica di compatibilità idraulica delle reti fognarie presenti in gestione a Gruppo CAP.

Acque nere

Per quanto concerne i reflui civili potranno essere convogliati in pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal Regolamento del SII – Sezione C – Servizi Fognatura e Depurazione, previa richiesta di allacciamento al Gestore del servizio idrico (Gruppo CAP).

Si attesta che l'area in oggetto risulta servita da una rete mista in gestione a CAP, nello specifico una tubazione DN 600 in calcestruzzo in Via Gallarate e una tubazione Dn 400 in calcestruzzo in Via Nazario Sauro; entrambe funzionanti per gravità.

È opportuno trasmettere anche una planimetria con gli schemi fognari che riporti il/i indicativamente le ipotesi dei punti di ubicazioni degli allacci previsti in pubblica fognatura e si prescrive che gli stessi siano conformi all'ALLEGATO 1: SCHEMA FOGNATURA INTERNA al lotto privato in base ai disposti del Regolamento SII.

Si prescrive inoltre che:

- la posa delle reti fognarie interne dovrà avvenire esclusivamente previa comunicazione della quota di innesto, che deve essere richiesta all'Ufficio Allacciamenti del Gestore (Gruppo CAP);
- è vietato l'allacciamento a gravità di reti fognarie interne il cui fondo di scorrimento risulti più basso dell'estradosso della condotta fognaria pubblica, come previsto dall'art. 46, comma 2 del Regolamento del SII.

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

Dalla verifica della documentazione fornita risulta che il progetto non genera delle interferenze con le infrastrutture esistenti in gestione alla Scrivente.

Tuttavia, si riportano le prescrizioni di carattere generale da seguire per la gestione di eventuali interferenze con le reti fognarie in nostra gestione:

- **Planimetricamente** mantenere una distanza minima di posa mai inferiore a 100 cm 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 fognari;
- 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 50 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;
- Le pendenze del manto stradale dovranno tenere conto della posizione attuale/futura dei sistemi di raccolta (caditoie/bocche di lupo) onde evitate ristagni di acqua in seguito ad eventi meteorici;
- Rispetto dei principi dell'Invarianza Idraulica (Es. Divieto di realizzare nuove caditoie allacciate all'attuale rete di fognatura pubblica di tipo misto);
- Per i punti di intersezione critici, per i quali non è possibile rispettare le prescrizioni sopra riportate, si necessita di ricevere elaborati di dettaglio (relazione sulla gestione delle interferenze presenti) per le opportune valutazioni tecniche. In particolar modo, tale elaborato dovrà essere accompagnato 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 in Gestione a GRUPPO CAP ed eventuali opere di protezione previa presa visione sul portale Webgis delle nostre reti.

Qualora si necessitasse di informazioni precise sull'esatta posizione delle reti in gestione alla Scrivente Società, si rimanda alla procedura di tracciamento reti di Gruppo CAP, richiedibile al link:

<https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/tracciamento-reti>

Laddove NON fosse possibile rispettare le prescrizioni sopra trasmesse e fosse necessario risolvere l'interferenza con infrastrutture di Nostra Gestione si potrà procedere alla loro risoluzione in uno dei seguenti modi:

- Opzione 1: emissione di un preventivo per lo spostamento della/e infrastruttura/e a carico del richiedente;
- Opzione 2: valutazione di un progetto di spostamento della/e infrastruttura/e redatto dall'attuatore e

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



disponibilità di CAP a svolgere attività di alta sorveglianza con oneri a carico del richiedente.

Si rilascia PARERE POSITIVO CON RISERVA DEL RISPETTO delle sopra esposte prescrizioni.

3-NUOVE OPERE FOGNARIE IN FUTURA CESSIONE

(Tecnico referente CAP: CAP Holding S.p.A. – Dott. Fulvio Rebolini – piani.urbanistici@gruppocap.it)

Vista la presenza di un parcheggio in pubblica cessione come da TAV.ELAB.E con relativo impianto fognario di acque meteoriche provvisto di vasca di laminazione come da TAV.ELAB.F, si comunica che la Scrivente è tenuta ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, relativamente al progetto esecutivo delle opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati, comprese nell'intervento di che trattasi. Ciò, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 2 e dall'art. 55 del summenzionato Regolamento del SII.. Al riguardo, si vada al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete#opere-urbanizzazione-pareri-e-collaudi> in cui sono disponibili la procedura e la relativa modulistica che sono obbligatoriamente da recepire nella progettazione di tali opere.

4-ESTENSIONE RETI ED ALLACCIAMENTI

Si sottolinea altresì che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co 9 del Regolamento del S.I.I., la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; 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 operativa del CAP Holding, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del CAP Holding, al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete>

Si ricorda anche che come previsto dall' art. 21, comma 7; (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.).

Ai sensi dell'art. 22 del R.R. 6/2019, gli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche sono sempre ammessi nelle reti fognarie, **mentre relativamente a richieste di assimilazione, acque derivanti da processi produttivi o meteoriche assoggettate ai disposti del R.R. 4/2006, sarà necessario rivolgersi agli enti competenti.**

Nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla

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



società operativa del CAP Holding, corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I. .

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 S.I.I. in cessione al Comune nell'ambito dell'intervento in argomento.

5-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.

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.

Si rimane a disposizione e l'occasione è gradita per porgere Cordiali Saluti.

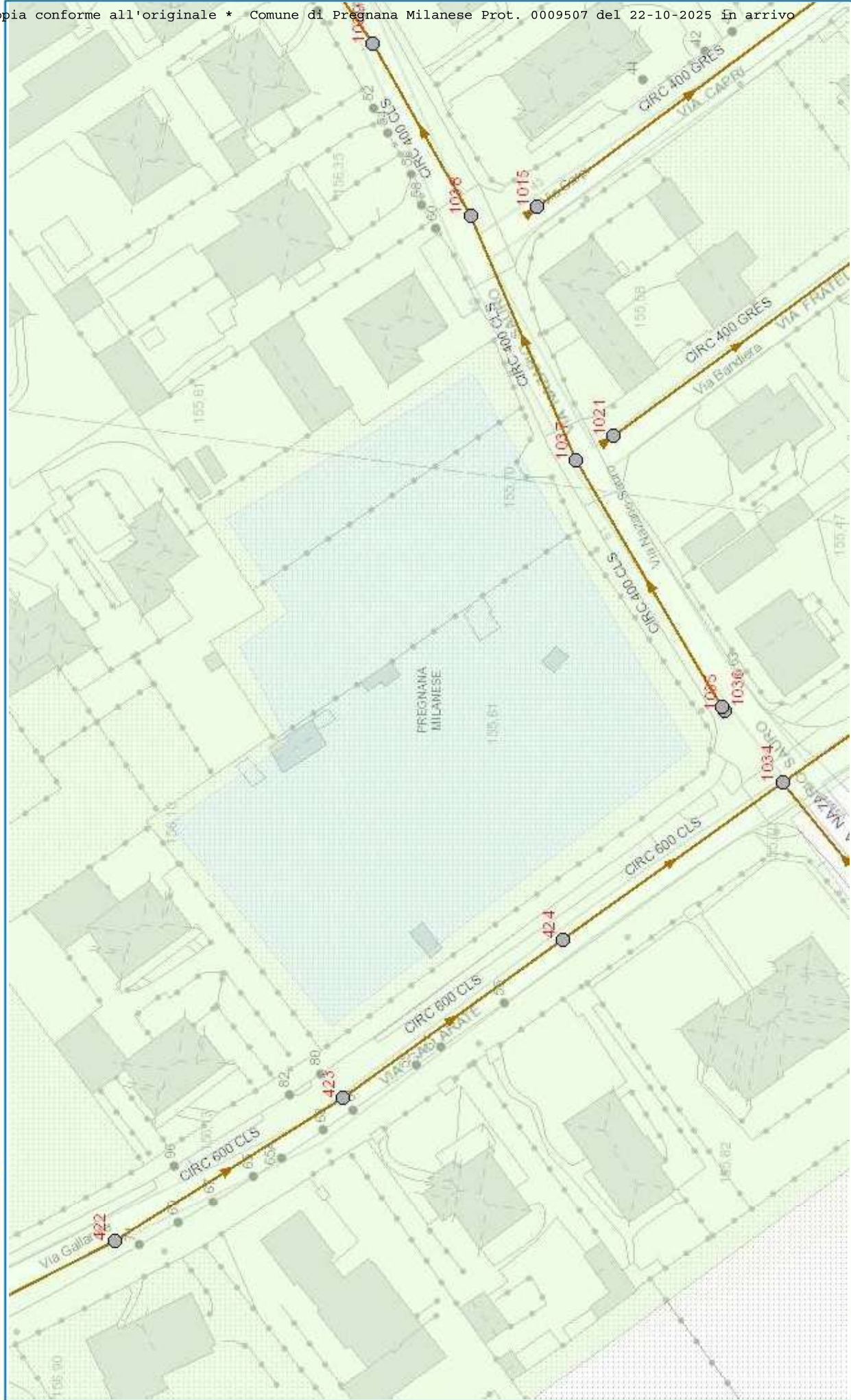
Responsabile
Servizi Tecnico Commerciali
Ing. Laura Maggi

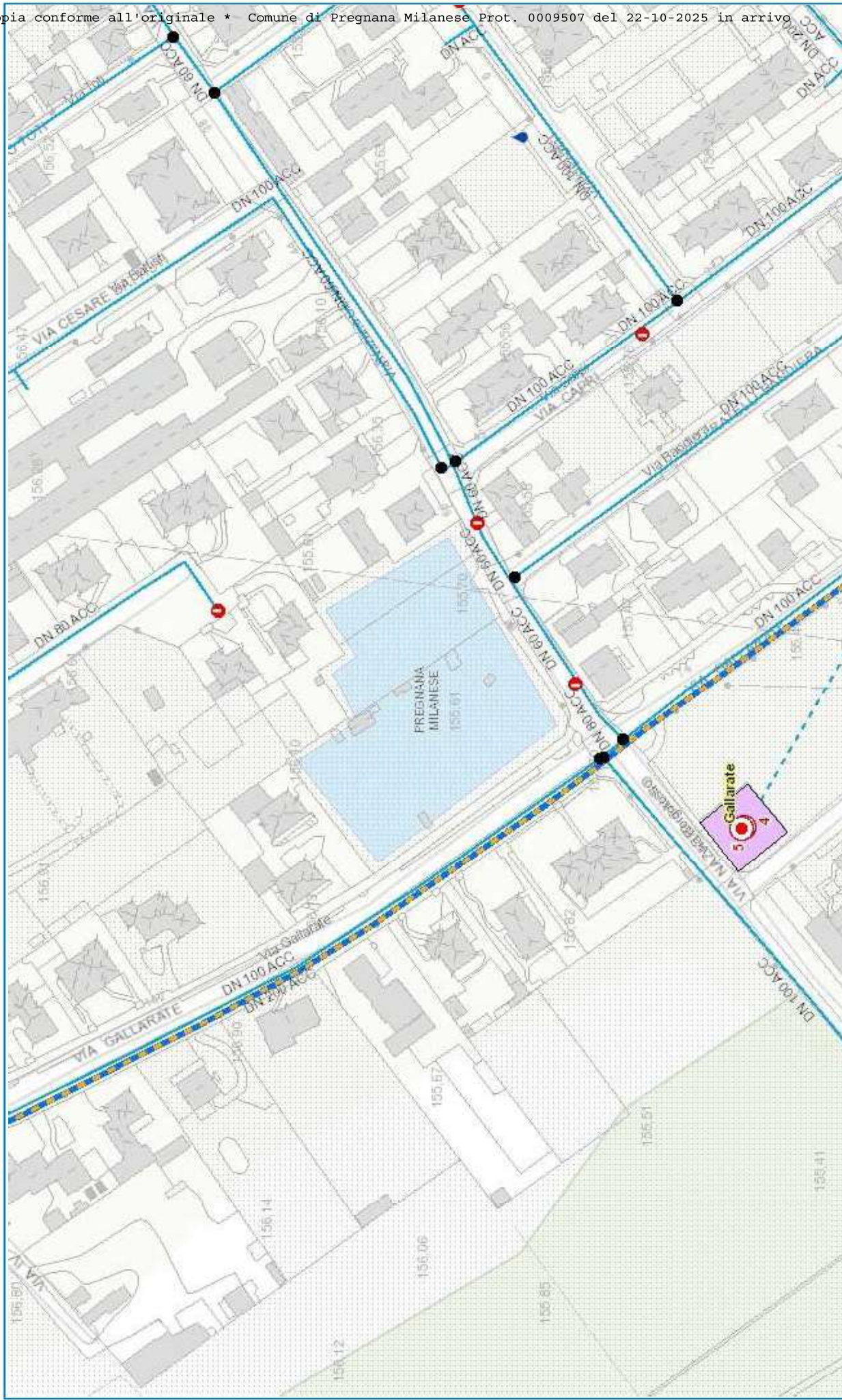
All.c.s.

Referente per la pratica:

Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze – dott. Fulvio Rebolini - e-mail piani.urbanistici@gruppocap.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







Class. 2.3.5 ATS
MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA

Prot. N. 224042
Data 24/10/2025
LC/cb/ap/ U97/25

Spettabili
Comune di Pregnana Milanese
Piazza della Libertà, 1
20006 Pregnana Milanese (MI)

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

e p.c **ARPA Lombardia**
Dipartimento di Milano

PEC: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: **Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - del Piano Attuativo residenziale relativo all'ambito sito tra via Nazario Sauro e via Gallarate in variante alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT - Comune di Pregnana Milanese. Prot. ATS n. 195931 del 26/09/2025.**

In riferimento alla richiesta di valutazione di cui all'oggetto (prot. ATS Milano n. 195931 del 26/09/2025), esaminata la documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS, verificati gli aspetti di specifica competenza e considerato il contributo tecnico della SS Urban Health, prot. ATS n. 212628 del 10/10/2025, si osserva quanto segue.

1. In relazione alla variante in oggetto, che comporta unicamente la "modifica dell'altezza massima degli edifici che viene elevata a 9,70 metri rispetto ai 7,50 metri disciplinati dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione" (pag. 30 del Rapporto Preliminare), dagli elementi contenuti nei documenti, si ritiene che gli impatti ambientali derivanti dalla modifica si possano considerare nel complesso non significativi. Si evidenzia tuttavia che la trasformazione in esame, interessando un'area attualmente a verde, che vede la presenza di arbusti e alberature, scevra da strutture antropiche, comporta di fatto un consumo effettivo di suolo libero.
Tutto ciò premesso, al fine di restituire alla cittadinanza aree verdi di qualità, in grado di influire positivamente sul benessere psicofisico della popolazione e contrastare gli impatti sanitari generati dalle pressioni ambientali riconducibili alle attività umane, si suggerisce di incrementare/potenziare le opere di mitigazione/compensazione a verde previste dal progetto. Tali misure, se opportunamente progettate e disposte lungo i margini del nuovo edificato, potranno inoltre contribuire al miglioramento della qualità dell'aria e del comfort acustico dei futuri residenti, contrastando gli effetti negativi generati dal traffico veicolare delle arterie limitrofe. Si propone, laddove possibile, che il progetto preveda la conservazione delle alberature ad oggi esistenti; per quanto concerne il verde di nuova piantumazione previsto, si invita a prediligere, in prossimità di recettori sensibili/residenziali, specie a basso rilascio di pollini.
2. Vista la presenza di un elettrodotto aereo che attraversa la parte orientale del lotto, in riferimento al nuovo edificato e agli altri spazi previsti, si rammenta, oltre all'osservanza della L. 22/02/01 n. 36 e del D.M. 29/05/08, il rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti". Inoltre, a tutela dello stato di salute dei recettori sensibili, si ricorda per il principio di precauzione, di prevedere valori inferiori a 0,4 µT per i luoghi destinati alla presenza continuativa di una popolazione di età inferiore a 15 anni (come da evidenze scientifiche OMS, IARC, ICNIRP, ISS, etc.). Si evidenzia inoltre che, dall'immagine a pag. 26 del Rapporto Preliminare, parte della DPA/fascia di rispetto

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SS 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



dell'elettrodotto in questione sembra interferire con la posizione occupata dal futuro edificio previsto nella parte sud dell'area (rappresentato in colore arancio nella planimetria a pag. 27); si chiedono chiarimenti.

3. Non risulta chiaro se la porzione a Nord dell'ambito in esame, ad esso adiacente e rappresentato in rosso nell'immagine a pag. 25 del RP, sia parte della variante presentata e quale sia la sua futura destinazione.
4. Si evidenzia che l'area in esame risulta ricadere all'interno di una zona di rispetto dettata dalla presenza di due pozzi idropotabili. Si chiede che in fase progettuale vengano effettuate le opportune valutazioni al fine di assicurarne la compatibilità idrogeologica delle opere in previsione, volte alla tutela della qualità delle acque e della continuità operativa dei pozzi stessi. Si rammenta in ogni caso il rispetto di quanto previsto dall'art. 94 del D.lgs. 152/2006 e dalla DGR 12693/2003.
5. Si rammenta infine il rispetto del vigente RLI (art. 3.4.11 – Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta).

Si trasmette il presente contributo all'Autorità Competente, in sostituzione della partecipazione alla Conferenza di Valutazione indetta per il giorno 27/10/2025 da codesta Amministrazione, con lo scopo di favorire la decisione finale in merito alla necessità, o meno, di assoggettare a VAS, il procedimento in esame.

Distinti saluti.

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento:
Responsabile istruttoria:

C. Brama
A. Piacentino

– tel. 02 8578 2773
– tel. 02 8578 9553



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Milano [data del protocollo]

Comune di Pregnana Milanese

Piazza della Libertà, 1

20006 Pregnana Milanese (MI)

protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

E.p.c.

Prot. n.

Class. 34.28.10/51

Risposta al foglio del 26.09.2025 prot. 8692

ns. prot. 27589 del 29.09.2025

cl. 34.28.10/51

Oggetto: **PREGNANA MILANESE (MI), via Nazario Sauro, via Gallarate. Convocazione incontro consultativo Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo residenziale relativo all'ambito sito tra via Nazario Sauro e via Gallarate in variante alle norme tecniche di attuazione del piano delle regole del vigente piano del governo del territorio. Trasmissione osservazioni**

Con riferimento alla nota citata a margine, inviata da codesto Comune con prot. 8692 del 26.09.2025 e acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 27589 del 29.09.2025, con cui è stata trasmessa la documentazione relativa all'intervento in oggetto, per quanto concerne il profilo della tutela archeologica, visto l'art. 28, c. 4 del D.Lgs. 42 del 2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, visto che l'area ricade in prossimità di un tracciato viario antico individuato da studi topografici, in un territorio dove si riconoscono ancora tratti della *limitatio* di epoca romana, e visto che i territori limitrofi hanno restituito alcuni ritrovamenti di interesse archeologico di epoca preromana e romana, sia in Comune di Pregnana Milanese sia, lungo la stessa direttrice, nei Comuni di Cornaredo e Pogliano Milanese, considerato che dalla cartografia storica risulta la presenza di un Lazzaretto nelle vicinanze dell'area in oggetto, considerato che le opere in progetto si collocano in area di alta pianura e in prossimità di un paleoalveo, in zona dunque favorevole all'insediamento antropico, considerato che l'area in oggetto presenta quindi un potenziale archeologico elevato e un rischio archeologico relativo alle opere in progetto ugualmente elevato, date le diverse profondità degli interventi che prevedono anche opere di urbanizzazione, profonde vasche di accumulo e l'estensione delle reti dei sottoservizi, considerato inoltre che l'area in oggetto non ha mai subito in precedenza interventi di urbanizzazione o interventi edilizi, si esprime parere favorevole alle opere in oggetto ma si ritiene indispensabile che prima dell'esecuzione dei lavori vengano programmati saggi archeologici preventivi nell'area non occupata in precedenza dagli edifici industriali, per verificare la consistenza dell'eventuale deposito archeologico e per valutare con anticipo la compatibilità del posizionamento delle nuove strutture con la presenza di eventuali resti sepolti, al fine di evitare anche possibili ritardi e rallentamenti in corso d'opera. I saggi, in numero ed estensione da concordare con questo Ufficio, dovranno essere effettuati con l'assistenza archeologica da parte di operatori archeologi forniti da ditta specializzata. In caso di ritrovamento di strutture e/o di stratigrafie di interesse archeologico, queste dovranno essere oggetto di scavo stratigrafico e opportunamente documentate, al fine di accertarne l'interesse storico-archeologico e valutare la compatibilità delle opere in progetto con le esigenze di tutela. L'attività di sorveglianza archeologica e l'eventuale scavo stratigrafico si svolgeranno sotto la direzione scientifica dello scrivente Ufficio ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs 42/2004. Si dovrà eventualmente prendere contatto con il funzionario responsabile dott. Tommaso Quirino (0286313215; tommaso.quirino@cultura.gov.it) per programmare tali attività preliminari. Al fine di garantire la corretta sorveglianza archeologica si richiede sin da ora che le operazioni di scavo siano effettuate con mezzo meccanico dotato di benna liscia, per abbassamenti successivi fino alle quote di progetto o, comunque, fino al raggiungimento del terreno sterile. La ditta incaricata dovrà inoltre occuparsi del trattamento dei reperti eventualmente rinvenuti e produrre, al termine dell'intervento, adeguata documentazione, redatta secondo le linee guida stabilite da questa Soprintendenza (<https://archeologiainlombardia.cultura.gov.it/>).



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - 02.86313.290

PEC: sabap-mi@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-mi@cultura.gov.it

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento e per concordare eventuali modalità operative semplificate per lo svolgimento delle attività connesse alla tutela archeologica.

Distinti saluti

Responsabile del procedimento
Dott. Tommaso Quirino



IL SOPRINTENDENTE

Arch. Emanuela Carpani

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e successive modifiche)

Comune di Pregnana Milanese Prot. 0010548 del 25-11-2025 in arrivo



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - 02.86313.290

PEC: sabap-mi@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-mi@cultura.gov.it

Area ambiente
e tutela del territorio

Settore
Qualità dell'Aria ed Energia

Centralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi



Fascicolo 10.6\2025\69

Pagina 1/3

29/10/2025

Nota trasmessa via Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo:

Spett.le Comune di Pregnana Milanese
protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

e p.c.

Nota trasmessa a mezzo protocollo interno (docsipa):

Città metropolitana di Milano
Settore Pianificazione generale - [ST080](#)

Oggetto: Trasmissione contributo istruttorio
Procedimento: Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo Residenziale relativo all'ambito sito tra via Sauro e Via Gallarate in Comune di Pregnana Milanese in variante alle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).
Rif. S.I.V.A.S. ID 154580

Contributo redatto sulla base della documentazione messa a disposizione sul portale del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) di Regione Lombardia nell'ambito del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'oggetto e formulato a seguito della nota, pervenuta via Posta Elettronica Certificata in data 29/09/2025, acquisita con Prot. gen. n. 174887, con la quale il Comune di Pregnana Milanese ha comunicato l'indizione della Conferenza di Valutazione, comunicando la messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale.

Il Comune di Pregnana Milanese, con deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 10/09/2025, ha avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano Attuativo Residenziale, prevista ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12/2005 e della d.g.r. n. 761/2010, indicando la Città metropolitana di Milano quale Soggetto competente in materia ambientale nonché Ente direttamente interessato dal procedimento.

Il Piano Attuativo, in Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), è finalizzato a dare attuazione alle previsioni insediative riferite alla Zona B residenziale esistente e di completamento di cui all'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27/04/2022 e divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 10 del 08/03/2023.

La Società Greenforlife Buildin S.r.l. ha presentato al Comune di Pregnana Milanese la proposta di Piano Attuativo, in Variante al P.G.T.; la variante urbanistica si identifica in un maggiore parametro di altezza degli edifici di progetto rispetto ai contenuti del P.G.T. e non comporta modifiche al quadro degli obiettivi del Piano e alle finalità della previsione insediativa all'interno del Piano delle Regole.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'ambito oggetto d'intervento è inserito all'interno del tessuto urbano consolidato e individuato quale "Zona B2 a bassa densità fondiaria", con obbligo di Piano Attuativo di completamento del tessuto urbano. L'area, collocata lungo via Nazzaro Sauro e Via Gallarate, risulta inserita in un lotto intercluso nel tessuto insediativo ove è prevista l'edificazione di due palazzine di tre livelli fuori terra ad uso residenziale con annessi garages staccati dai corpi di fabbrica e destinata a parcheggio pubblico e, in quota parte, alla



realizzazione di un tratto del percorso ciclopedonale di connessione e al consolidamento dei filari alberati, entrambi individuati all'interno della Carta del Piano dei Servizi approvata nel 2022.

L'elemento di variante introdotto dalla proposta di Piano Attuativo viene identificato nella sola modifica dell'altezza massima degli edifici che viene elevata a 9,70 metri rispetto ai 7,50 metri disciplinati dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Il progetto, inoltre, prevede la realizzazione di un sistema di laminazione, non disperdente, al di sotto del manto stradale, sia per il comparto privato che per il comparto pubblico, consistente nella realizzazione di due vasche di accumulo rettangolari posizionate sotto la pavimentazione della strada condominiale a servizio dei box con una capacità di accumulo pari a 336.8 mc e sotto la pavimentazione del parcheggio ad uso pubblico con una capacità di accumulo pari a 78.75 mc.

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

Alla luce di quanto sopra richiamato e per gli aspetti di competenza, si precisa quanto segue.

Ambito di frangia urbana

In riferimento alla collocazione prevista per le due palazzine residenziali ai margini dell'urbanizzato, il comparto si configura quale ambito di frangia urbana. A tal proposito si invita a seguire le indicazioni in riferimento all'art. 58 delle N.d.A. del PTM per gli ambiti di frangia ove si richiede, al fine di migliorare il rapporto tra le palazzine e le aree agricole poste a contorno, con particolare riferimento al lato ovest dell'area, di prevedere l'inserimento di fasce di mitigazione paesistico-ambientale con dotazione arborea lungo i margini, secondo le modalità attuative di cui al *"Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali"*, nonché all'*"Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)"* della Rete verde metropolitana del Piano Territoriale Metropolitano.

Aspetti idrogeologici

In relazione all'appartenenza dell'area di studio all'interno di un ambito idrogeologico caratterizzato da elevata vulnerabilità degli acquiferi in riferimento alla ricaduta dell'ambito di progetto all'interno della zona di rispetto dei pozzi ad uso potabile in via Gallarate, si raccomanda la tutela della componente acque sotterranee adottando sistemi di protezione della falda anche in previsione delle due vasche di laminazione posizionate al di sotto del parcheggio pertinenziali e dei box. Con riferimento ai principi di invarianza idraulica e idrologica, ai sensi della L.R. n. 4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7/2017 e s.m., in ogni caso, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività.

Qualificazione edilizia, energetica e ambientale

Nella definizione del progetto si ritiene necessario perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico e la sostenibilità energetica, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive in relazione alla soluzione di fabbisogni sui servizi, quali ad esempio la raccolta delle acque di scarico su reti differenziate. In particolare, si chiede di porre attenzione alla tematica della gestione sostenibile del sistema di riscaldamento e raffrescamento, riducendo i consumi e tutelando le risorse naturali.

Sostenibilità energetica e climatica

Anche la tematica della gestione sostenibile dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento dovrà essere affrontata nell'ottica di favorire la riduzione dei consumi e la tutela delle risorse naturali. Si ritiene necessario, in coerenza con quanto previsto dal quadro programmatico di riferimento, perseguire la massima sostenibilità energetica e ambientale, in termini di modalità di approvvigionamento e contenimento dei consumi, anche relativamente alle soluzioni passive quali le caratteristiche degli involucri edilizi, esposizioni dei locali, isolamenti, schermature.



Pagina 3/3

Le superfici esterne pavimentate dovranno essere il più possibile di tipo permeabile/drenante, ombreggiate o con un alto valore di riflettanza solare ai fini di migliorare le condizioni di microclima locale.

Edilizia circolare

In fase di definizione di progetto si invita a promuovere la scelta di materiali con caratteristiche di sostenibilità al fine di ridurre l'energia e la CO2 inglobata nelle costruzioni. I requisiti di sostenibilità oggetto di specifiche certificazioni sono: regionalità, contenuto di riciclato, riciclabilità, materiale da fonte rinnovabile, legno da gestione forestale sostenibile, ridotto impatto ambientale, dichiarazione del contenuto dei materiali al fine di evitare la presenza di componenti chimici dannosi per la salute delle persone. Sarebbe auspicabile garantire la flessibilità e la potenzialità di recupero a fine vita di porzioni di strutture edilizie favorendo così la transizione dell'industria edilizia da lineare a circolare.

Cordiali saluti

La responsabile
Servizio azioni per la sostenibilità territoriale
(arch. Francesca Valentina Gobbato)

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

(Rif. vs. prot. n. 8692 del 26/09/2025 - prot. arpa mi.2025.0155707 del 26/09/2025)

A seguito delle suddette comunicazioni, vista l'impossibilità di partecipare, si è presa visione del Rapporto preliminare e della documentazione afferente. ARPA Lombardia fornisce il proprio contributo ai sensi dell'art. 12 del d.lgs n. 152/06 e della d.g.r. 10/11/2010, n. 9/761 e ss.mm.ii e in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi indicati nell' Allegato I alla parte seconda d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Inserita all'interno del tessuto consolidato, la proposta di Piano Attuativo interessa un'area di forma regolare e delimitata su due lati dai tracciati viari di via Gallarate e via Sauro, che con una estensione pari a circa 5.915 mq si colloca nel settore occidentale del territorio comunale caratterizzato dalla netta prevalenza della funzione residenziale.

L'elemento di variante introdotto dalla proposta di Piano Attuativo è la modifica dell'altezza massima degli edifici che viene elevata a 9,70 metri rispetto ai 7,50 metri disciplinati dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel seguito si forniscono alcune indicazioni utili a conseguire la sostenibilità del piano.

Le osservazioni sopra riportate sono state formulate al fine di fornire, all'Autorità Competente per la VAS, un contributo tecnico per orientare decisione in merito alla necessità di sottoporre o non sottoporre la variante in oggetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Responsabile della UO
Dott. ssa Paola Bossi