



ALLEGATO N. 2

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



energy to inspire the world

Cornaredo, 18/04/2026
ACR001655

Spett.
Comune di Pregnana Milanese
Piazza della Libertà 1 –
20006 Pregnana Milanese
Pec: protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

Trasmessa a mezzo Pec;

Oggetto: CONVOCAZIONE INCONTRO CONSULTATIVO VERIFICA DI ASOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) -. PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA EX IVECO IN VIA VANZAGO N. 18 NEL COMUNE DI PREGNANA MILANESE.

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. Luca Lanza* - tel. 02/94967707 - resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o occorrenza.

Distinti saluti.



Business Unit Asset Italia
Trasporto
Centro di Rho

Manager
Luca Lanza
[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: Milano (MI), Via Vezza d'Oglio, 6
Capitale sociale: Euro 1.200.000.000 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



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)

Fascicolo 6.14\2026\1

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 (V.A.S.) relativo al Piano Attuativo riguardante l'area ex IVECO in Via Vanzago n. 18 nel Comune di Pregnana Milanese (Mi) – Incontro consultativo.

Riferimento vs. Protocollo 3169 del 14.04.2026.

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 14.04.2026 (Prot. Uff. Ambito n. 4586 del 15.04.2026), con la quale viene avviato il procedimento finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Attuativo riguardante l'ambito industriale ex IVECO sito in via Vanzago n. 18, nel comune di Pregnana Milanese (MI), preso atto dei contenuti della documentazione tecnica inerente alla proposta progettuale che prevede la realizzazione di un capannone a due piani destinato al data center e agli uffici, con le aree di pertinenza da adibire a parcheggio auto e tir, e di un fabbricato secondario destinato alla sottostazione elettrica, si comunica quanto segue.

Dalle informazioni in Vs. 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.; 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.



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)

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 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



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)

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*

* Copia conforme @mhvorigin@regnan@comunan@Pregnan@MunaneselPr@06003800IndeIT@e05-2026 in arrivo

Fascicolo 10.6\2026\38

Pagina 1/4

07/05/2026

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

Spett.le Comune di Pregnana Milanese
Settore Assetto e Uso del Territorio
protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

e p.c.

Nota trasmessa a mezzo protocollo interno (docspa):

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

Oggetto: Contributo della Città metropolitana di Milano nella procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avviata con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 11/03/2026 relativa al Piano Attuativo Area ex Iveco in Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Pregnana Milanese.

Rif. SIVAS: 160520

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 15/04/2026, acquisita con Prot. gen. n. 0072773 - con la quale il Settore Assetto e Uso del Territorio del Comune di Pregnana Milanese ha indetto la Conferenza di Valutazione nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, comunicando la messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale e degli elaborati della proposta di Piano Attuativo.

Il Comune di Pregnana ha presentato la proposta di Piano Attuativo Area ex Iveco, di iniziativa privata, conforme alla previsione del Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con D.C.C. n.35 del 10/06/2011 e successive varianti con applicazione della deroga all'altezza consentita dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, per comprovate esigenze funzionali industriali.

Con D.D.G. n.32 del 11/03/2026 l'amministrazione comunale ha dato formale avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), prevista ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e della D.g.r. n. 761/2010, individuando la Città metropolitana di Milano quale Ente direttamente interessato dal procedimento e Soggetto competente in materia ambientale.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'ambito di progetto è localizzato nel Comune di Pregnana Milanese, a circa 15 km a nord-ovest del Comune di Milano. L'area si configura come uno spazio intercluso tra la linea ferroviaria Rho-Gallarate e il Canale Scolmatore dell'Olon. Il comparto industriale di cui l'area oggetto di intervento fa parte è situato a nord-est del centro urbano, lungo la Strada Provinciale S.P. 172 - Via Vanzago.

Allo stato di fatto l'area risulta occupata da un'attività produttiva esistente ed è servita da una viabilità pertinenziale che si innesta direttamente sulla S.P. 172; tale assetto viabilistico è confermato e integrato dal progetto ai fini funzionali e di accessibilità. L'ambito di intervento, posto a nord rispetto al centro residenziale e storico del Comune, è caratterizzato, nelle aree contermini, dalla presenza prevalente di edifici a destinazione produttivo-industriale ed è inserito all'interno di un sistema infrastrutturale adeguato, che garantisce un agevole collegamento con l'autostrada A4 Torino-Trieste, posta a sud dell'ambito stesso.

Dal punto di vista urbanistico, l'ambito attuativo è disciplinato dal Piano delle Regole del vigente PGT come "Zona D - Tessuto urbano consolidato produttivo", definita come produttiva mista esistente e di completamento. Tale ambito comprende il tessuto produttivo consolidato destinato alla produzione di beni materiali e servizi, all'interno del quale sono ammessi nuovi interventi finalizzati alla sostituzione edilizia e/o all'ampliamento delle attività esistenti. La destinazione d'uso principale della Zona D è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali (gruppo funzionale Gf 3a) e dalle funzioni ad esse compatibili.

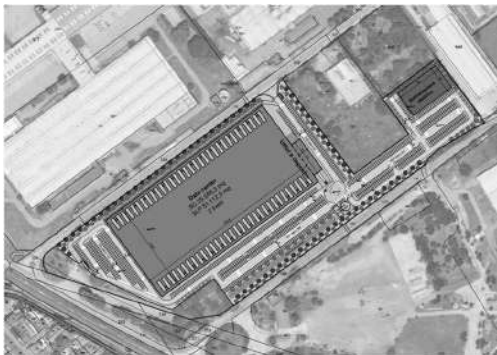
L'area oggetto di Piano Attuativo, con una superficie territoriale complessiva pari a 64.595 mq, prevede la

* Copia conforme @shhvworiginairegman@ComuneMantova@Pregnanza@Municipale@Indirizzo05-2026 in arrivo

realizzazione di un *Data Center* destinato a infrastrutture digitali e tecnologiche. L'intervento consiste nella costruzione di un fabbricato articolato su due piani fuori terra, con un'altezza complessiva pari a 22 m, suddiviso in due corpi funzionali: un blocco amministrativo, destinato a uffici e funzioni accessorie, e un blocco produttivo dedicato all'attività principale del *Data Center*.

A completamento dell'edificio principale sono previste una sottostazione elettrica di trasformazione, parcheggi pertinenziali ad uso pubblico e privato, nonché ulteriori edifici accessori quali la stazione antincendio, la cabina ENEL e il fabbricato di guardiania. L'edificio del *Data Center* presenta una superficie coperta di circa 27.500 mq, mentre la sottostazione elettrica occupa una superficie di circa 1.760 mq.

L'intervento prevede, all'interno del perimetro della Zona D, la realizzazione di aree a parcheggio per una superficie complessiva pari a 10.224,7 mq, atte a soddisfare il requisito minimo di standard urbanistici per i nuovi insediamenti produttivi, corrispondente a n. 682 posti auto pertinenziali ad uso privato del *Data Center*. Inoltre, sulla copertura dell'edificio, al di sopra della quota di colmo, sono previsti n. 64 generatori di emergenza (G.E.), ciascuno dotato del relativo punto di emissione.



POSIZIONE	COD. SORGENTE	SORGENTE STATO DI PROGETTO	FUNZIONAMENTO
Edificio Data Center	S1	n.3 UTA uffici	24 h/d
	S2	n.48 exhaust fan impianti di condizionamento interni	24 h/d
	S3	n.32 crac condenser impianti di condizionamento interni	24 h/d
	S4	n.64 emissioni in atmosfera dei generatori. In funzione 1 ora al giorno nello scenario di test	60 min/d (test)
	S5	n.64 generatori di emergenza. In funzione 1 ora al giorno nello scenario di test	60 min/d (test)
Esterno	Park	Parcheggio pertinenziale ad uso privato 682 posti auto. 0,01 movimento ora per posto auto.	16 h/d (diurno)
	Ind	Considerati 70 tra addetti e impiegati nel datacenter con un traffico indotto di 70 veicoli leggeri e 14,0 viaggi al giorno.	16 h/d (diurno)
Sottostazione	S6	n.4 trasformatori di Lw = 76,4 dBA, per un totale di 82,4 dBA, all'interno di un edificio con Rw = 42 dBA.	24 h/d

Tabella 12 - sorgenti sonore e funzionamento allo stato di progetto

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

L'intervento in esame si inserisce oggi in un contesto caratterizzato da una forte espansione della domanda di infrastrutture digitali, alimentata dalla crescita dei servizi *cloud*, dell'intelligenza artificiale e dell'elaborazione di grandi quantità di dati. A livello territoriale, questo tipo di infrastruttura rappresenta un elemento sempre più rilevante nella pianificazione locale e tale espansione deve necessariamente richiedere un'attenta valutazione degli impatti ambientali, energetici e infrastrutturali, con particolare riferimento ai consumi idrici, alle emissioni, all'integrazione paesaggistica e alla sostenibilità dell'approvvigionamento energetico. In questo scenario, i *Data center* assumono un ruolo strategico per l'innovazione, ma richiedono parallelamente un approccio progettuale avanzato e responsabile, in grado di coniugare benefici tecnologici e tutela ambientale.

Alla luce di quanto sopra richiamato e per gli aspetti di competenza, si formulano le seguenti osservazioni.

Recupero aree dismesse - Ambito di Trasformazione ex Iveco

Dalla documentazione di progetto è evidenziato che, in mancanza di una classificazione d'uso vigente specifica per i *Data Center* all'interno delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole di PGT, si è presa in riferimento la D.g.r. n. XII/2629 del 24 giugno 2024 al punto 5 ove, sotto il profilo urbanistico, il *Data Center* è compatibile e/o equiparabile alle destinazioni d'uso produttiva e direzionale.

L'equiparazione dei *Data Center* alle attività produttive, non esclude un approfondimento degli impatti, in relazione alla verifica delle matrici ambientali compromesse, che il PTM richiede in riferimento all'art. 20 delle NdA del PTM in caso di riuso delle aree dismesse per funzioni diversa da quella produttiva, soprattutto in relazione ad un'attività non classificata e tutta in divenire come quella propria dei *Data Center*.

Si invita a tal proposito, in riferimento al Titolo V del D.Lgs 152/2006 e smi., alla verifica delle matrici ambientali compromesse e alle indagini di caratterizzazione ambientale in fase di dismissione dell'attività ex Iveco.

L'attuazione della proposta di progetto comporta il rispetto delle indicazioni dell'art. 20 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ove il riuso delle aree dismesse è soggetta alla verifica delle matrici ambientali compromesse e alle indagini di caratterizzazione ambientale.

L'attuazione del progetto di riuso è condizionata alla verifica del carico indotto sul traffico e sulla capacità della rete infrastrutturale esistenti.

Vincolo ferroviario - Verifica impatto acustico

Dalle simulazioni, evidenziate nella documentazione prodotta a corredo della Valutazione Ambientale, è stato messo in luce il rispetto dei limiti di immissione sia nello stato di fatto che di progetto per tutti i recettori sensibili da R1 a R10 collocati a sud dell'intervento al di là della ferrovia. Si esorta, sia in fase di cantiere che di esercizio a prevedere ed effettuare monitoraggi periodici e a valutare, in caso di superamento dei valori soglia, misure di mitigazione acustica anche per la parte di proposta in affaccio sulla ferrovia ricadente nel vincolo ferroviario dei 30 metri di cui al D.P.R. 753/1980.

Reti infrastrutturali

In riferimento al potenziamento della rete infrastrutturale previsto ed indicato alla *Tav.1 - Sistema infrastrutturale*, delle NdA del PTM, si evidenzia la previsione di un progetto ferroviario sovraordinato derivante da PTR, a seguito di deliberazione del CIPE o da intese stato-regione, normate dall'art. 34 delle NTA del PTM.

Si tratta di un intervento infrastrutturale riguardante il potenziamento della linea RFI Rho-Gallarate I° lotto, attraverso il quadruplicamento Rho-Parabiago. Si invita a tal proposito al rispetto della fascia di salvaguardia per infrastrutture previste dal PTR coerentemente con le modalità previste dall'art. 102 bis comma 1 della L.R. 12/2005.

Corridoi ecologici e varchi perimetrati Tav 4 PTM

Nel Rapporto Preliminare Ambientale è stata evidenziata la vicinanza di un corridoio ecologico primario all'ambito di progetto. Con riferimento all'art. 63 delle NdA del PTM, si raccomanda la verifica della tutela del corridoio stesso e delle direttrici di permeabilità in modo che l'ambito di trasformazione non pregiudichi gli obiettivi di funzionalità ecologica. Nel caso di interferenza con l'ambito in studio, si invita all'individuazione di eventuali interventi specifici di riqualificazione e potenziamento ecologico a sostegno del corridoio ecologico primario.

Impatto visivo ambito territoriale residenziale

La proposta progettuale di Piano Attuativo riguarda un edificio da adibire a *Data Center* avente uno sviluppo in altezza di 22/23 m, fronteggiante a ovest dell'ambito, al di là dell'ambito ferroviario, elementi sensibili come villette residenziali di massimo 3-4 piani fuori terra.

Dal Rapporto Preliminare è stato evidenziato l'inserimento di una fascia di mitigazione a verde, costituita da un doppio filare alberato lungo tutto il perimetro dell'area d'intervento, con specie arborea a medio e alto fusto, allo scopo di integrare l'insediamento produttivo nel contesto circostante e ridurre l'impatto visivo.

Si fa presente che il progetto di mitigazione ambientale schermo in misura ridotta l'impatto visivo soprattutto nelle parti alte del fabbricato che risulta scoperto; si invita a tal proposito ad intensificare l'inserimento di alberi ad alto fusto soprattutto a ovest dell'intervento che si presenta rado in alcuni punti del filare alberato allo scopo di garantire un efficace effetto di schermatura visiva, fungendo da barriera vegetale tra il nuovo fabbricato e il paesaggio circostante.

Considerazioni finali

Nello scenario sopra delineato i *Data Center* assumono un ruolo strategico per l'innovazione, ma richiedono parallelamente un approccio progettuale avanzato e responsabile, in grado di coniugare benefici tecnologici e tutela ambientale. A tale riferimento, si ritiene opportuno condividere una serie di indicazioni che Città Metropolitana di Milano ritiene fondamentali considerare, nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva di *Data Center* da parte delle Aziende che intendono operare nel territorio metropolitano, anche in vista dell'eventuale richiesta di Autorizzazione Integrata Ambientale per l'esercizio dei gruppi elettrogeni di emergenza che accompagneranno la realizzazione dei progetti.

Pertanto, si segnala che l'Azienda dovrà avere cura di valutare e approfondire nelle successive fasi approvative del progetto i seguenti aspetti:

- Progettare la rete di scarico dei reflui provenienti dall'intero stabilimento del *Data center* in conformità al regolamento del Sistema Idrico Integrato della città Metropolitana di Milano e, se presente uno scarico a

suolo o in Corso Idrico Superficiale (CIS), acquisire il nulla osta idraulico dal Gestore del corpo Idrico superficiale;

- Prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici e in area parcheggio su pensiline al fine di massimizzare la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili.
- Valutare accuratamente una particolare gestione dei rifiuti volta a ottimizzare il recupero di materia in particolare delle terre rare;
- Prevedere l'utilizzo dei migliori motori (gruppi elettrogeni di emergenza) presenti sul mercato rispondenti alle migliori tecnologie disponibili con alti standard di qualità ambientale nel rispetto delle normative europee. Non saranno considerati validi standard di qualità extra-comunitari meno restrittivi di quelli imposti dalla normativa europea o italiana;
- Evitare l'accensione dei motori in fase di test durante le ore serali o notturne o comunque prive della luce diurna. Per i gruppi elettrogeni di emergenza garantire almeno i limiti previsti dall'Allegato I parte V D.lgs. 152/06, Parte III "Valori di emissione per specifiche tipologie di impianti", Punto 3 "Motori fissi a combustione interna", "Motori fissi costituenti medi impianti di combustione nuovi alimentati a combustibili liquidi. Valori riferiti ad un tenore di ossigeno nell'effluente gassoso del 15%", avendo l'obiettivo di installare macchine che rispettino i limiti della D.G.R. 3934/2012;
- Valutare il recupero energetico del calore di scarto disperso in ambiente attraverso la cessione del calore di raffreddamento alle eventuali reti di teleriscaldamento presenti nel territorio di inserimento del Data center e/o attraverso la cessione dello stesso a utenze industriali/residenziali/commerciali presenti nell'intorno. Nel caso ci siano reti di teleraffrescamento (o teleriscaldamento) prossime al Data center, valutare la possibile acquisizione di energia frigorifera da tali reti in modo da ridurre il consumo di energia elettrica da parte del *Data center* stesso. In ogni caso, all'interno del sito dovranno essere previsti gli opportuni spazi e connessioni elettriche per l'installazione degli impianti/apparecchiature necessari al suddetto recupero o produzione di acqua refrigerata qualora reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento e/o utenze potenziali dovessero rendersi disponibili.

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*

Comune di Pregnana Milanese
Settore Assetto ed Uso del Territorio
Email:
protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it

Oggetto: AVVISO AVVIO PROCEDIMENTO VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VAS PER IL PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA EX IVECO IN VIA VANZAGO N. 18 – CONFORME AL PGT VIGENTE – COMUNE DI PREGNANA MILANESE. CONTRIBUTO.

Con riferimento all'avviso di avvio del procedimento verifica assoggettabilità VAS per il Piano Attuativo, di cui all'oggetto, pervenuta con comunicazione PROT. 3164 del 14.04.2026 (acquisita agli atti regionali con protocollo S1.2026.0003341 il 15.04.2026), esaminata la documentazione, si esprimono le seguenti osservazioni relative alle competenze della Direzione scrivente.

Per gli aspetti inerenti al trasporto pubblico locale, si chiede di realizzare uno Studio del Traffico nel quale sia presente la componente TPL, individuando:

Scenario attuale:

- rete del trasporto pubblico locale esistente e di progetto come da Programma dei Servizi di bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza-Brianza, Lodi e Pavia;
- individuazione e descrizione delle fermate del trasporto pubblico locale e delle stazioni ferroviarie prossime al polo produttivo (attrezzaggio fermate trasporto pubblico locale: presenza di pensilina, palina, seduta, attrezzaggio stazione ferroviaria: presenza di sala d'attesa, sedute, segnaletica);
- descrizione del servizio ferroviario e del trasporto pubblico locale (arco di servizio, frequenze, tipologia di mezzi utilizzati, frequentazione passeggeri) nella stazione ferroviaria/ fermate tpl precedentemente individuate;
- individuazione e descrizione (presenza di marciapiede, pista ciclabile, illuminazione, attraversamento stradale) del percorso più breve a piedi e ciclabile tra la stazione ferroviaria/ fermate del tpl precedentemente individuate e ingresso addetti al polo produttivo, descrizione delle caratteristiche del percorso (marciapiede, illuminazione, attraversamenti stradali).

Scenario di progetto:

- individuazione del numero di addetti e utenti che potrebbero recarsi al polo produttivo con il trasporto pubblico (confronto orari turni con servizio trasporto pubblico, provenienza geografica degli addetti negli spostamenti casa-lavoro);
- individuazione degli interventi progettuali necessari per migliorare l'accessibilità al polo produttivo tramite trasporto pubblico (potenziamento dell'infrastruttura del trasporto pubblico locale, tramite ad esempio attrezzaggio della fermata esistente nelle vicinanze dell'ingresso al polo produttivo, adeguamento dei percorsi pedonali di connessione tra la stazione ferroviaria/fermate del tpl e ingresso polo produttivo).

Per gli aspetti inerenti alla mobilità sostenibile, preso atto che nella documentazione progettuale (tavole) non si riscontra quanto riportato nella relazione tecnica con particolare riferimento alle prescrizioni per gli insediamenti logistici nella Città Metropolitana di Milano (tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici, ...), si suggerisce di ipotizzare l'installazione di un impianto fotovoltaico di potenza adeguata al fabbisogno energetico del data center.

Analogamente, non riscontrando elementi distintivi sulla mobilità elettrica (e sulle tipologie di parcheggi, compresi quelli per PRM, motociclette, biciclette), si raccomanda di pianificare l'installazione di punti per la ricarica dei veicoli elettrici almeno secondo quanto previsto dal Piano Nazionale Infrastrutturale per la Ricarica dei veicoli Elettrici (PNIRE, aggiornato con il DPCM del 18 aprile 2016, pubblicato sulla G.U. serie generale n. 151 del 30 giugno 2016) o dall'art. 45 del D.Lgs. 199/2021, anche analizzando:

- la localizzazione (in relazione alla rete elettrica e relative cabine disponibili, all'accessibilità e alla capacità della stessa colonnina di servire fino a 6 stalli); la presenza di una sottostazione elettrica può essere un vantaggio per l'offerta di colonnine di ricarica anche ad alta potenza, da collocare nei pressi della sottostazione stessa;
- la tipologia di connettori e di potenza erogata (ricarica per ebike, ricarica lenta per auto/furgoni in sosta lunga, accelerata, veloce, ultraveloce per mezzi pesanti e sosta breve);
- le categorie di veicoli (privati, da lavoro, auto, furgoni, biciclette, motociclette, monopattini) che potranno usufruire del servizio di ricarica.

Si ricorda infine che gli stalli dedicati alla ricarica dei veicoli elettrici dovranno essere collocati su suolo impermeabilizzato, così come disposto dai D.M. nn. 10 e 11 del 12 gennaio 2023.

Per gli aspetti legati alla promozione della mobilità ciclistica e al miglioramento delle condizioni di fruibilità e di sicurezza dell'utenza ciclistica, in relazione alle previsioni del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con DGR n. X/1657/2014 e aggiornato con DGR n. XII/6069 del 27.04.2026, si chiede che venga svolta un'analisi puntuale della rete ciclabile esistente e programmata nel contesto territoriale di riferimento.

Si richiede inoltre l'individuazione di itinerari ciclabili di connessione tra l'area di progetto e le stazioni ferroviarie di Rho, Pregnana Milanese e Vanzago-Pogliano, nonché con le principali dorsali della rete ciclabile della Città Metropolitana di Milano e della rete ciclabile regionale (con specifico riferimento al percorso regionale "Olona"), corredati dall'indicazione delle opere necessarie alla messa in sicurezza.

Cordialmente.

Il Direttore
SILVIO LANDONIO

Referente per l'istruttoria della pratica: DHEBORA CASTA Tel. 02/6765.2431

Qualora l'attività risulti effettivamente soggetta ai disposti del RR 04/06, il regolamento prevede che per le superfici scolanti di tali attività venga operata la separazione fra acque di prima e di seconda pioggia, con invio della prima pioggia in una vasca di accumulo del volume pari a 50 mc per ha di superficie scolante, che deve essere svuotata dopo 96 ore dopo il termine dell'evento meteorico con recapito in pubblica fognatura ad una portata media oraria di 1 l/s per ha scolante. Le acque di seconda pioggia e le acque pluviali dai tetti, secondo quanto previsto dal Regolamento dall'art. 57 del regolamento del Servizio Idrico Integrato non devono recapitare in fognatura, ma devono trovare un recapito alternativo (corso idrico, sottosuolo).

Con specifico riferimento all'attività di lavaggio di aree esterne soggette a RR 04/2006, si specifica che tale attività indicata dall'azienda come di carattere manutentivo deve essere eseguita in assenza di eventi meteorici in corso e, a riempimento delle vasche di accumulo, lo scarico dei reflui in pubblica fognatura deve essere effettuato immediatamente, al fine di garantire che la succitata vasca di accumulo sia subito disponibile per ricevere i reflui decadenti dal dilavamento originato dagli eventi meteorici.

Premesso che dalla documentazione trasmessa non è possibile determinare **se vi saranno installazioni presso cui la risorsa idrica potrà essere approvvigionata anche a scopo produttivo**, generalmente si osserva che in presenza di attività quali DATA CENTER possano originarsi acque reflue quali ad esempio scarichi idrici da sistemi di raffreddamento quali le torri evaporative, condense decadenti da impianti di raffrescamento, ovvero reflui generati da risorsa idrica impiegata per effettuare prove tecniche di verifica e collaudo impianti antincendio, per loro natura diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento, e di conseguenza identificate come acque reflue industriali ai sensi di quanto disposto dall'Art. 74, comma 1 lett. h) del Dlgs. 152/06 e s.m.i., si ricorda che **lo scarico in pubblica fognatura di reflui industriali dovrà essere preventivamente autorizzato**. In linea generale, secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale 6/2019 le acque reflue industriali devono essere preferibilmente collettate alla pubblica fognatura, in particolare per nuovi scarichi autorizzati, secondo le modalità previste dall'art. 58 del Regolamento del SII e previa verifica della compatibilità idraulica delle reti riceventi; unica eccezione riguarda lo scarico di acque di raffreddamento indiretto (rif. art. 59 del Regolamento del SII), con esclusione di quelle provenienti da torri evaporative, per cui deve essere trovato un recapito alternativo alla fognatura. I limiti di legge per lo scarico di acque reflue industriali in pubblica fognatura sono riportati nell'Allegato 6 del Regolamento del SII.

Lo scarico in pubblica fognatura delle acque meteoriche di prima pioggia e dei reflui industriali è soggetto a rilascio di **autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura e pertanto potrà essere esercitato solo a valle dell'ottenimento della stessa**.

Ai seguenti link sono reperibili le informazioni necessarie **per l'eventuale 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](#)

Reflui industriali assimilati ai domestici

Solo per alcune specifiche tipologie di acque reflue industriali di cui al punto precedente è possibile prevedere una gestione semplificata, qualora ne ricorrano i presupposti, in quanto possono essere assimilate alle acque reflue domestiche, come previsto dal D.Lgs. 152/06 art.101 comma 7, che consente di assimilare alle acque reflue domestiche le acque reflue provenienti da alcune tipologie di attività produttive individuate dal d.lgs. 152/2006 stesso e provenienti da altre tipologie di attività per le quali lo stesso decreto rimanda alla normativa regionale.

In tal senso sono stati emessi il Regolamento Regionale n°6/2019 e il Regolamento del Servizio Idrico Integrato CAP, anch'essi disciplinanti l'assimilazione dei reflui industriali ai reflui domestici.

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

* Copia conforme @c@h@n@e@i@g@i@n@i@g@r@e@g@n@o@M@I@n@i@g@e@L@P@e@0@6@P@0@0@0@0@I@n@d@e@i@r@i@l@e@0@6@-202@6 in arrivo

Ai fini dell'attivazione di uno scarico in fognatura di **acque reflue assimilate alle domestiche**, a seconda delle condizioni alle quali è ammessa l'assimilazione, il titolare dello scarico è tenuto a presentare all'ATO Città Metropolitana di Milano:

a) la comunicazione attestante la conformità alle caratteristiche previste dal punto 1 dell'allegato B del RR 6/2019 nonché dall'Allegato 5 del Regolamento del Servizio Idrico integrato, relative alla provenienza del refluo e, ove previsto, al volume massimo scaricato o utilizzato, qualora l'assimilazione sia ammissibile in base all'articolo 4, comma 1, lettera a) o all'articolo 4, comma 2 del RR 6/2019;

b) la richiesta di assimilazione delle acque reflue scaricate alle acque reflue domestiche, qualora l'assimilazione sia ammissibile in base all'articolo 4, comma 1, lettera b) del RR 6/2019.

La modulistica è disponibile al seguente link: <https://atocittametropolitanadimilano.it/procedimenti-autorizzatori/assimilazioni/>

Per qualunque informazione aggiuntiva o approfondimento, si faccia riferimento all'Ufficio d'Ambito della Città metropolitana di Milano, che è l'Autorità Competente in materia di assimilazioni.

Interferenze

Dall'analisi della documentazione trasmessa non sono emerse potenziali interferenze con le reti fognarie gestite da Gruppo CAP. Tuttavia, al fine di completare le verifiche e accertare eventuali criticità, si invita il richiedente a:

- prendere visione del posizionamento della rete fognaria sul portale WebGis e, se ritenuto necessario, richiederne il tracciamento in campo al seguente link: <https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/tracciamento-reti> (sezione TRACCIAMENTO RETI).

Si prescrive di considerare a livello generale quanto segue:

- Nel caso di reti fognarie nere/miste - Planimetricamente mantenere una distanza minima di posa mai inferiore a 150 cm dal fianco tubazione della fognatura al fianco della trincea tipologica prevista;
- Altimetricamente, nell'ipotesi che le reti fognarie siano sempre inferiori rispetto agli 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 agli 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 80 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 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 evitate ristagni di acqua a seguito di 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 elaborati di dettaglio (relazione sulla gestione delle interferenze presenti) per le opportune

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

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Responsabile
Servizi Tecnici Commerciali
Ing. Laura Maggi

ALLEGATI:

- Allegato 1 - Estratto rete acquedotto
- Allegato 2 - Estratto rete fognatura e aggl ATO
- Check List - Pubblica Fognatura

Referente per la pratica:

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

* Copia conforme @mhhoæigindregkand@ommmmandeppregnan&0M500âñedeLPib+06â0000Indeiri15e06-2026 in arrivo

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





RETE DI PUBBLICO ACQUEDOTTO	Foglio n° 1 di 1
------------------------------------	------------------

CHECK LIST DI ASSEVERAZIONE

A) PRESCRIZIONI E RICHIESTE TECNICHE	SI ¹	NO ²	N.A. ³	NOTE <i>(da compilarsi a cura del progettista)</i>
1. Reti di Acquedotto – Verifica compatibilità*				
Sono indicati i fabbisogni idropotabili (l/s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sono indicati i fabbisogni idropotabili di punta (l/s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
È indicato il fabbisogno anticendio del Piano (l/s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Reti di Acquedotto – Verifica Interferenze**				
È presente un elaborato grafico che riporti la sovrapposizione planimetrica delle opere in progetto con la rete idrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
È presente una relazione sulla gestione delle interferenze individuate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

.....
(luogo, data)
(Il progettista)

- 1- Nel caso in cui si barri la casella “SI”, si dovrà trasmettere in allegato il relativo documento a cura del progettista.
- 2- Nel caso in cui si barri la casella “NO”, si dovrà motivare la scelta nella colonna “Note (da compilarsi a cura del progettista)”.
- 3- “N.A.” = Non Applicabile. Nel caso in cui si barri la casella “N.A.”, si dovrà motivare la scelta nella colonna “Note (da compilarsi a cura del progettista)”.

* Si precisa che, nel rispetto dell’Art. 12 “Modalità di fornitura” del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, 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). 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. 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. Si precisa inoltre, 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.

** 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 onere esterno verificare la completezza e la correttezza delle informazioni fornite mentre in fase esecutiva sarà essenziale adottare ogni necessaria cautela e tutti gli accorgimenti possibili al fine di evitare ogni eventuale danno agli impianti idrici e fognari in gestione a Gruppo CAP. Qualora si necessitasse di informazioni precise sull’esatta localizzazione 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> (sezione TRACCIAMENTO RETI)

* Copia conforme @00500808delPis@06020260Inda@rivo06-2026 in arrivo

RETE DI PUBBLICA FOGNATURA

Foglio n° 2 di 2

(luogo, data)

(Il progettista)

- 1 - Nel caso in cui si barri la casella "SI", si dovrà trasmettere in allegato il relativo documento a cura del progettista.
- 2 - Nel caso in cui si barri la casella "NO", si dovrà motivare la scelta nella colonna "Note (da compilarsi a cura del progettista)".
- 3 - "N.A." = Non Applicabile. Nel caso in cui si barri la casella "N.A.", si dovrà motivare la scelta nella colonna "Note (da compilarsi a cura del progettista)".

*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 onere esterno verificare la completezza e la correttezza delle informazioni fornite mentre in fase esecutiva sarà essenziale adottare ogni necessaria cautela e tutti gli accorgimenti possibili al fine di evitare ogni eventuale danno agli impianti idrici e fognari in gestione a Gruppo CAP. Qualora si necessitasse di informazioni precise sull'esatta localizzazione 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> (sezione TRACCIAMENTO RETI)



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 14.04.2026 prot. 3196
ns. prot. 12927 del 16.04.2026
cl. 34.28.10/51

Oggetto: PREGNANA MILANESE (MI), via Vanzago, 18. Convocazione incontro consultativo Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Piano Attuativo riguardante l'area Ex Iveco. Trasmissione osservazioni

Con riferimento alla convocazione in oggetto, inviata da codesto Comune con nota prot. 3169 del 14.04.2026, acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. 12927 del 16.04.2026, vista ed esaminata la documentazione messa a disposizione sul portale SIVAS, si comunica quanto segue chiedendo che venga messo agli atti.

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 e considerato che l'area ricade in prossimità di un tracciato viario storico individuato da studi topografici e in prossimità di un comparto territoriale – quello compreso tra Rho e Pogliano Milanese – ricco di ritrovamenti di epoca preromana e romana, che si dispongono lungo diverse direttrici, considerato che durante le lavorazioni connesse al potenziamento della linea ferroviaria Rho – Arona, quadruplicamento della linea Rho – Parabiago, in comune di Vanzago al confine con il Comune di Pregnana Milanese e a poche decine di metri dall'area in oggetto, sono venuti alla luce nel 2025 materiali riferibili a una frequentazione di epoca romana, considerato che l'area in oggetto presenta quindi un potenziale archeologico elevato, visto e considerato che l'area interessata dagli interventi era occupata in precedenza da un esteso stabilimento industriale e che il sedime su cui sorgeva risulta quindi già fortemente rimaneggiato, considerata tuttavia anche l'estensione e l'articolazione delle nuove opere previste nell'ambito del piano attuativo, si anticipa fin d'ora che si ritiene indispensabile che prima dell'esecuzione dei lavori vengano programmati saggi archeologici preventivi nelle aree non interessate da precedenti strutture interraste, per verificare la presenza di eventuali depositi archeologici ancora conservati in situ 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/>).

* Copia conforme @shhoewigini@pregnana.comunicazione@comune.pregnana.mi.it 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

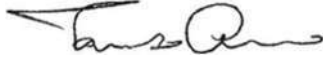
PEO: sabap-mi@cultura.gov.it

Si ricorda infine che, per quanto riguarda le opere pubbliche o di pubblico interesse, comprese le opere di urbanizzazione, anche al di fuori delle specifiche aree indicate, dovrà in ogni caso essere applicata la normativa vigente in materia di archeologia preventiva, con particolare riferimento all'art. 41 c. 4, allegato I.8, del D.Lgs. 36/2023.

Tutto questo visto e considerato, si ritiene che non sia necessario che il progetto venga assoggettato alle procedure di VAS ma che vengano ottemperate le prescrizioni indicate. 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)

* Copia conforme @mhhoziqin@iegkan@comumendisePregnand@MhnañeseLPt@0600888@IndeI.r15e05-2026 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



Comune
di Vanzago

PIANO ATTUATIVO AREA EX IVECO VIA VANZAGO N. 18 – PREGNANA MILANESE

PROCEDIMENTO VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VAS ANALISI E VALUTAZIONI DEL COMUNE DI VANZAGO

Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n°56 del 14.05.2026



Comune
di Vanzago

Piano Attuativo – Area Ex IVECO
Via Vanzago N. 18 – Pregnana Milanese
PROCEDIMENTO VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VAS
ANALISI E VALUTAZIONI DEL COMUNE DI VANZAGO

Il presente documento è stato realizzato dal Comune di Vanzago.

Referenti per il Comune di Vanzago:

Lorenzo Musante (*Sindaco*)

Roberto Nava (*Assessore alla Pianificazione del Territorio*)

Guido Sangiovanni (*Assessore alla tutela dell'ambiente*)

arch. Redeo Cominoli (*Responsabile Settore Tecnico*)

* Copia conforme al Comune di Pregnana Milanese - Peggian@00505502607ndarr15e06-2026 in arrivo

C_L665 - VANZAGO - 1 - 2026-05-15 - 0008753



Scenario di riferimento – i 4 datacenter di Pregnana M.se

In merito all’area ex-IVECO, è noto che:

- in data 29/09/2025 prot. n. 8751, con integrazione del 30/09/2025 prot. n. 8772, lo Studio TBA Partners in nome e per conto della società Vittorio Veneto 15 in qualità di proprietaria dell’area e proponente dell’intervento, ha presentato istanza di approvazione di Piano Attuativo finalizzato alla realizzazione di un Data Center sull’area ex IVECO in via Vanzago n. 18 per una potenza installata prevista di 90 MW;
- i proponenti e redattori del Piano Attuativo area ex-IVECO, hanno dichiarato la conformità dello stesso alle previsioni del PGT vigente, con applicazione della deroga all’altezza consentita dall’art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per esigenze funzionali industriali;
- per quanto riportato nella DGC n° 32/2026, il Comune di Pregnana M.se ritiene che *“la suddetta deroga è espressamente prevista dallo strumento urbanistico vigente e pertanto non configura variante urbanistica”*;
- nella stessa DGC n° 32/2026, il Comune di Pregnana M.se stesso ritiene che vi possano essere *“potenziali impatti ambientali significativi non analiticamente valutati nell’ambito della precedente procedura di VAS relativa alla Variante Generale del PGT approvata con deliberazione C.C. n. 11 del 27/04/2022”*, in particolare con possibili *“effetti rilevanti in termini di:*
 - elevato fabbisogno energetico;
 - sistemi di raffreddamento e gestione del calore con possibili impatti microclimatici;
 - consumo di risorsa idrica;
 - emissioni acustiche derivanti da impianti tecnologici;
 - incremento del traffico veicolare indotto;
 - impermeabilizzazione del suolo e gestione delle acque meteoriche”;
- con tale motivazione, il Comune di Pregnana M.se, correttamente ritiene che sia necessaria *“una valutazione puntuale ai sensi dell’art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di verificare se l’intervento possa determinare impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale”*, da cui l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS con la DGC n° 32/2026.



- *All'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;*
- *All'estremità superiore, dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.*

2. Non sono da considerare nella verifica dell'altezza massima consentita le realizzazioni sulla copertura degli impianti tecnologici (a titolo esemplificativo impianti fotovoltaici), nel rispetto di quanto previsto dalle NTA del Piano vigenti all'atto di approvazione del Piano Attuativo.

Questa descrizione, che poi è quella che probabilmente verrà inclusa nella proposta finale, unitamente alle viste indicate sopra, incrementa la confusione poiché lascerebbe ad intendere che i due piani possono raggiungere 23 metri a cui aggiungere gli "impianti tecnologici", aumentando l'altezza complessiva reale dell'edificio.

Nel documento "5.1 VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO", si riporta invece un'altezza differente:

"Il progetto prevede la realizzazione di un Data Center di due piani di altezza pari a 22 metri, della relativa sottostazione elettrica di trasformazione, e dei parcheggi pertinenziali ad uso pubblico e ad uso privato."

Nel documento "5.2 COMPONENTE ATMOSFERICA E INQUINANTI AERODISPERSI" sembra intendersi che l'altezza massima sia 22 metri con i camini dei generatori diesel che arrivano a 23 metri:

"L'altezza dei camini è ... a 23 m, almeno 1 metro sopra il colmo del futuro edificio (22 m);"

Da ultimo si osserva che non esiste in tutta la documentazione fornita alcuna sezione che dimostri come sono organizzate le sale dati, elemento fondamentale per comprendere ed apprezzare l'altezza dell'interpiano, né dove sono presenti le apparecchiature e gli impianti fondamentali per i datacenter. Per esempio, non si evince dalle tavole, prospetti e sezioni dove si trovano i seguenti apparati, peraltro menzionati nello studio acustico:

- CRAC Condenser
- Exhaust fan

ed indicati schematicamente nella "Figura 5 – Tavola delle sorgenti sonore" del documento succitato.

In aggiunta a questo, non sono indicati in nessuna tavola e nemmeno schematicamente dove sono previsti e collocati i pannelli fotovoltaici che ovviamente possono contribuire a definire quale sia l'altezza dell'edificio.

In merito all'altezza dell'edificio, si chiede pertanto di:

[1] rimettere tutta la documentazione di progetto (tavole e testi) per renderla consistente sul tema delle altezze del datacenter ex-IVECO, specificando dettagliatamente:

1. **L'altezza massima al colmo dell'edificio comprensivo dei 2 piani, precisando se siano 22 m, 23 m o di più ancora, fatto salvo la richiesta successiva (sezione 2.1.3) di diminuzione dell'altezza complessiva massima dell'edificio per limitare l'impatto sul paesaggio;**
2. **Se tale altezza massima contenga o meno tutti gli impianti e quali sono gli impianti inseriti nell'involucro e quali sono quelli che saranno collocati sul tetto;**
3. **Quale è l'altezza del parapetto;**
4. **Quale è l'altezza massima dell'edificio comprensiva degli impianti che sono collocati sul tetto;**
5. **Dove si collocano i vari impianti rispetto al tetto, includendo anche i pannelli fotovoltaici, i generatori con i camini e le tutte le unità necessarie al funzionamento del datacenter;**



In conclusione, si ritiene errata la valutazione finale dell’impatto paesistico valutato 4 dal proponente; il Comune di Vanzago, invece, che in virtù della altezza eccessiva del datacenter, alla criticità relativa alla sua volumetria, alla mancata selezione di opportuni accorgimenti tecnologici e architetture, e alla localizzazione in area tutelata, comporta che la conclusione debba essere punteggiata con una incidenza tra 3 e 4 e quindi collocarsi nella fascia seguente:

“Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza”.

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	20	25
alta 4	4	8	12	16	20
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 1	1	2	3	4	5

Impatto paesistico del Piano Attuativo Ex-IVECO: passaggio da 4 proposto dai proponenti a 8 stimato dal Comune di Vanzago.

ovvero nella *“Soglia di tollerabilità con prescrizioni”* nella quale l’opera è certamente impattante ma autorizzabile a patto di applicare pesanti varianti di mitigazione che dovranno essere presentate durante l’iter della VAS completa.

Da questa breve analisi ne risulta una insufficienza della Relazione Paesistica e della conclusione alla quale è pervenuta: il Comune di Vanzago ritiene appropriato che, in considerazione dell’impatto sul paesaggio di un datacenter così alto e massiccio collocato in un’area a ridosso dell’abitato e di aree tutelate, si proceda con la VAS completa.

In conclusione, quindi, si osserva e si chiede quanto segue:

[1] predisporre, come da normativa, delle analisi del paesaggio (viste e prospetti) identificando una lista di punti di vista significativi che consentano di comprendere il grado di impatto di tale edificio;

[2] si ritiene opportuno, in congiunzione con l’analisi di alternative circa l’altezza massima, effettuare delle valutazioni comparate di possibili alternative progettuali scegliendo quelle meno impattanti considerando il contesto locale in cui l’edificio verrà inserito;

[3] si chiede di rimettere la Relazione Paesistica (documento 1.3) fornendo una analisi completa e conforme alle leggi e alle procedure prescritte in tale ambito, in sede di VAS.



2.1.3 Riduzione dell'altezza massima

Fermo restando le necessarie e opportune azioni indicate nelle sezioni precedenti, il Comune di Vanzago ritiene che l'altezza di tale edificio, considerata in 23 metri inclusa di tutti gli impianti ma con il rischio che sia molto più alta per via delle incongruità di progetto suindicate, sia eccessivamente impattante rispetto al contesto.

[.] Il Comune di Vanzago, pertanto chiede che si produca uno studio di dettaglio con una serie di alternative progettuali che portino a ridurre l'altezza massima dell'edificio, tenendo in considerazione che il PGT di Pregnana M.se prevede un limite in altezza di 15 metri (salvo tolleranze).

2.1.4 Conformità rispetto al PGT

Il Comune di Vanzago contesta il giudizio di conformità rispetto al PGT del Comune di Pregnana M.se che è inserito nella documentazione di progetto.

Nella Relazione Tecnica, a pagina 51, il proponente conclude:

“Tutti gli indici e parametri previsti dalla regolamentazione Comunale vengono rispettati pienamente, come mostrato dalla tabella che segue:

> Verifica di conformità

Parametri	Ambito Zona D	Progetto	Verifica
ST	64.595,0 mq	64.595,0 mq	CONFORME
SF	-	60.425,1 mq	CONFORME
<u>Altezza massima</u>	15,00 m derogabile secondo quanto disposto dall'art. 16.3 del PdR	23,00 m	<u>CONFORME</u>

Tale conclusione è però anche inserita nella DGC n°32 del 11.3.2026, come segue:

“Premesso che

- ...
- *il Piano Attuativo risulta urbanisticamente conforme al PGT vigente e si avvale della deroga all'altezza consentita dall'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole per motivate esigenze funzionali industriali, deroga espressamente prevista dalla disciplina urbanistica e pertanto non configurante variante;*

...

Verificato che

- *i redattori del Piano Attuativo dichiarano la conformità dello stesso alle previsioni del PGT vigente, con applicazione della deroga all'altezza consentita dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per comprovate esigenze funzionali industriali;*
- *la suddetta deroga è espressamente prevista dallo strumento urbanistico vigente e pertanto non configura variante urbanistica;*”



Da questa ricostruzione, appare quindi che il Comune di Pregnana M.se consideri conforme al PGT un Piano Attuativo che deroghi allo stesso PGT poiché il meccanismo di deroga è già inserito all'interno del PGT stesso. Il Comune di Vanzago ritiene che tale interpretazione sia dubbia.

Estratto del PGT

Il succitato art 16.3 delle NTA del PGT di Pregnana M.se per la Zona D – Zona del tessuto urbano consolidato produttivo nella quale è inserita l'area ex-IVECO, riporta quale limite urbanistico una altezza massima di **15 metri**

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

Si osserva che nello stesso articolo, si riporta però che

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

Il PGT di Pregnana M.se quindi prevede per le aree produttive solamente 2 tipi di condizioni e limitazioni:

1. Ambito ARTEMIDE – con altezza massima di 25 metri (salvo tolleranza)
2. Altri ambiti – altezza massima di 15 metri (salvo tolleranza)

Risulta quindi logico e razionale osservare che il Consiglio Comunale di Pregnana M.se, nell'approvare il PGT e in particolare l'art. 16.3, abbia voluto consentire all'Ambito ARTEMIDE di raggiungere una altezza ben più alta rispetto agli altri ambiti industriali (rispettivamente 25 metri contro 15 metri). Se con la “tolleranza” un Piano Attuativo “non ARTEMIDE” può di fatto raggiungere addirittura superare l'altezza massima dell'ambito ARTEMIDE in maniera automatica e senza una procedura di variante, vuol dire che i limiti di altezza inseriti nel PGT perdono di significato.

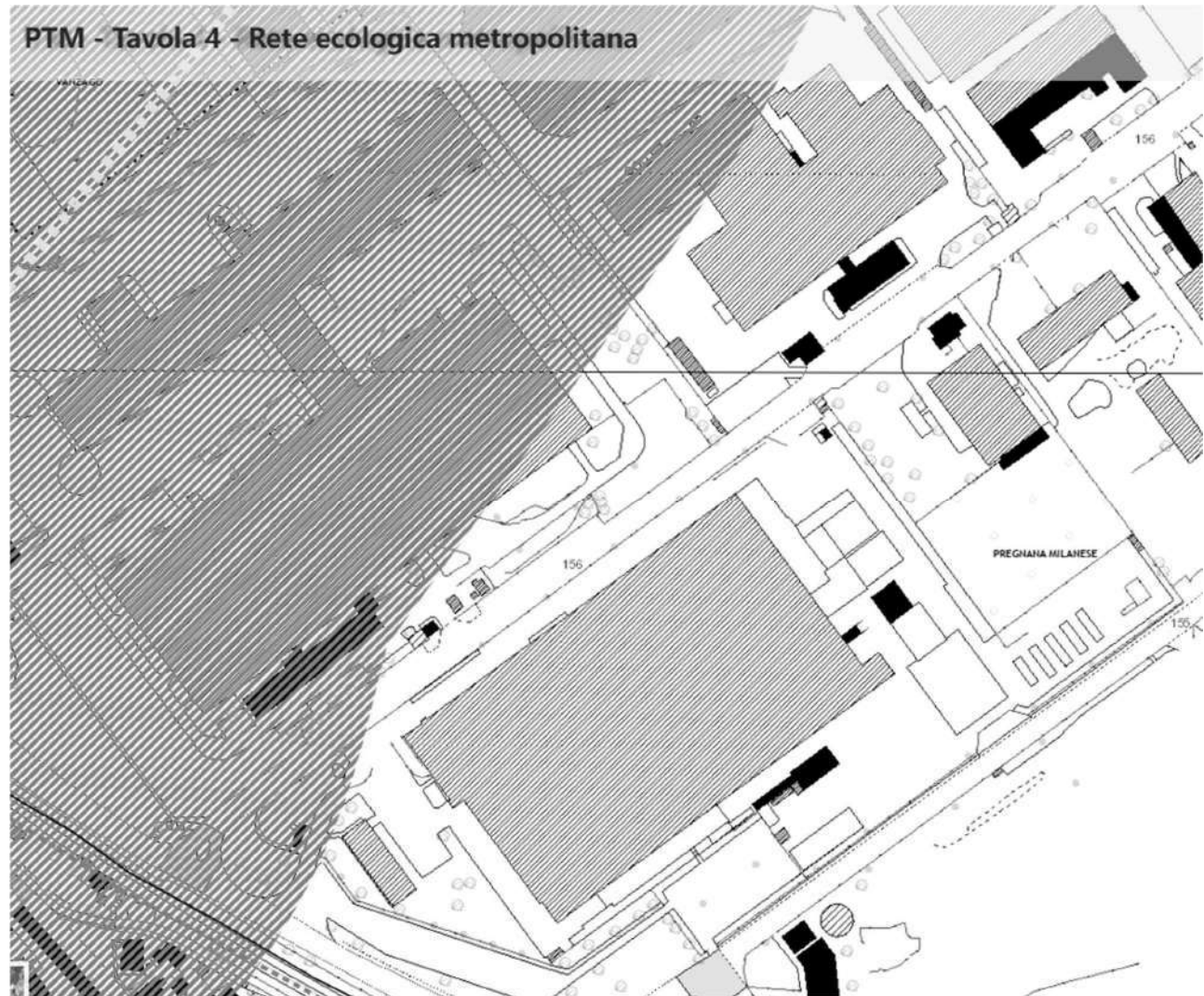
Non essendo presente nel PGT alcuna quantificazione di quanto sia la “tolleranza di maggiore altezza” né alcuna procedura per la valutazione e applicazione di questa flessibilità, si genera un evidente problema legato all'interpretazione della clausola di tolleranza stessa.

Concetto di “tolleranza” sull'altezza massima, competenza sulle varianti al PGT e necessità della VAS

Come detto, il concetto di “tolleranza” sull'altezza massima presente nel PGT di Pregnana M.se si presta dunque ad essere interpretato.

Il concetto di “tolleranza” è presente all'Art. 34-bis del T.U. Edilizia DPR 380/01, dove si parla però di “tolleranze costruttive”, ovvero la comparazione dei parametri di un edificio con riferimento al progetto autorizzato e alla sua realizzazione: tale parametro è il 2%, ovvero 30 cm nel caso in esame. Il decreto-legge 59/2024 convertito in legge 105/2024 (cd. “Salva Casa”) ha ripreso e ampliato il concetto di tolleranza ma sempre sull'aspetto delle difformità tra progettato e costruito.

Nel caso del datacenter ex-IVECO, invece, il Comune di Pregnana M.se fa riferimento ad un meccanismo di flessibilità, di deroga progettuale, che consentirebbe di passare dal limite dei 15 metri ai “23 metri comprensivi degli impianti” inseriti nel Piano Attuativo, senza che questa sia considerata una “variante” tale da dichiarare che il Piano Attuativo non è conforme al PGT vigente.



Estratto dal PTM Tav. 4 – Rete Ecologica Metropolitana – dettaglio della sovrapposizione del Corridoio Ecologico Primario della RER con l’area oggetto di Piano Attuativo ex-IVECO.

2.3.2 Discordanze sui generatori che viziano le analisi

Guardando con attenzione la documentazione fornita, sono emerse delle pesanti discordanze sui documenti del piano attuativo che rischiano di invalidare le analisi fatte sugli impatti ambientali.

In merito ai generatori si osserva che nel documento “5.2 - COMPONENTE ATMOSFERICA E INQUINANTI AERODISPERSI” le analisi sono state eseguite sulla base della presenza di

“n.64 generatori di emergenza (G.E.) con i relativi punti di emissione sopra al colmo del tetto”

Nell' stesso documento, poche righe dopo, si riporta;

“I gruppi saranno alimentati da motori Diesel e verranno installati n. 32 Gruppi.”



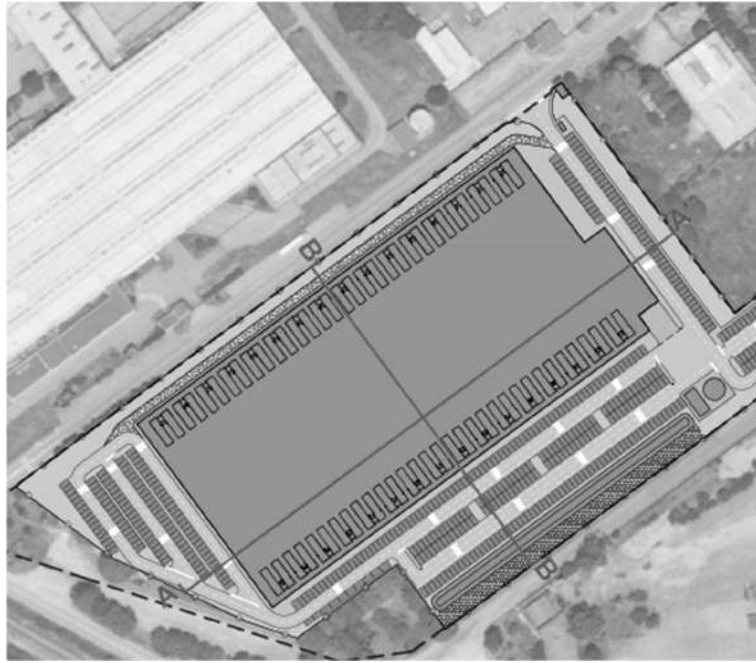
Se ogni generatore ha una potenza installata prevista pari a 2.8 KWe nello scenario di 32 generatori si arriva ad un totale di 89,6 KWe che è pari alla potenza richiesta a Terna (90 MW). Se invece i generatori fossero 64, la potenza elettrica erogata in emergenza (con tutti i motori diesel accesi) sarebbe doppia, pari quindi a 179,2 KW, che risulta in contrasto con quanto richiesto a Terna.

Guardando il documento “5.1 – VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO” nella sezione 7 si riportano “n. 64 generatori di emergenza. In funzione 1 ora al giorno nello scenario di test” con codice sorgente S5. Nello stesso documento, però, nella figura 5 si riportano solo 16 sorgenti S5 (Generatori) da un lato e 12 sorgenti S5 (Generatori) dall’altro, per un totale di 28 generatori; se ci fosse un errore di battitura (mancanza di “S5”), si può ipotizzare che il valore sia 32 generatori di emergenza (16 da ogni lato) che confligge con quanto riportato sopra.



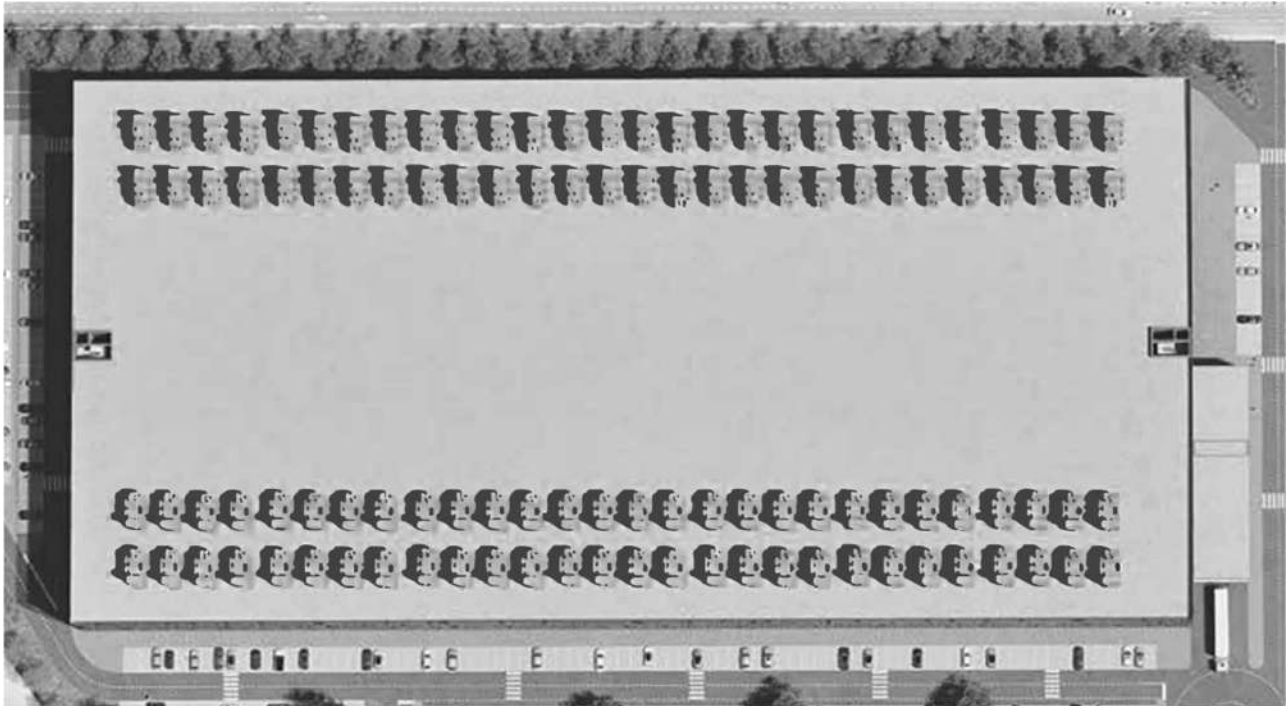
Estratto dalla relazione acustica – si notino i generatori “S5” il cui numero è di $16+10=26$

Controllando invece la tavola “4.5 – Sezioni territoriali”, dall’immagine in pianta, si conferma la presenza di 32 generatori elettrici per ciascun lato raggruppati in 16 coppie, per un totale di 64 generatori.



Estratto dalla tavola 4.5 – sezioni territorialiali – si notino 64 generatori sul tetto

Nella tavola “4.9 – Viste di progetto”, invece sono presenti 4 file, 2 per lato, con 28 generatori elettrici ciascuno, per un totale addirittura di 112 generatori!



Estratto dalla tavola 4.9 – viste di progetto – si notino 112 generatori sul tetto

C_L665 - VANZAGO - 1 - 2026-05-15 - 0008753

* Copia conforme @muneigi.in.Pregnana@MilanesePregnan@005055022607ndarr15e06-2026 in arrivo



[.] Si chiede di fornire la scheda tecnica del 2023 del generatore presa a riferimento per fare le analisi di inquinamento atmosferico per verificare meglio i risultati delle analisi.

2.3.4 Rumore

Vista la richiesta di potenza a Terna riportata nella documentazione (90 MW), la potenza di un numero elevato di generatori elettrici, e degli altri impianti sul tetto, il Comune di Vanzago si aspetterebbe la presenza di diversi tipi di fattori di mitigazione (es.: barriere antirumore, etc...). Sorprendentemente, il proponente invece afferma che

“XIII OPERE DI MITIGAZIONE

A seguito delle valutazioni contenute nella presente relazione e nelle relazioni precedenti presentate agli enti di competenze, non emerge la necessità di approntare opere mitigative di alcun genere.”

[.] Si chiede di eseguire una verifica scrupolosa sulle sorgenti di rumore (vedi sezione 2.3.2) e sulla loro modellazione e proporre, in ogni caso, delle misure di mitigazione del rumore anche considerando gli effetti combinati degli altri datacenter (vedi sezione 2.2).

2.3.5 Progetto di connessione in alta tensione

Nel paragrafo 5.3.3. della Relazione tecnica si riportano alcune indicazioni in merito alla posa dei cavidotti in alta tensione che il proponente dovrà collocare sul territorio che va dal Datacenter fino alla Stazione Elettrica individuata da Terna. Dal momento che tale sottostazione elettrica è stata individuata sul territorio di Settimo Milanese, parrebbe logico che tali cavidotti non passeranno sul territorio del Comune di Vanzago ma lungo altre direttrici (probabilmente Pregnana-Cornaredo-Settimo). Non si ritiene quindi di avere particolare interesse nel conoscere tale tracciato, a meno che vi sia la possibilità che impatti il territorio di Vanzago.

[.] Si chiede pertanto di produrre una breve nota nella quale si confermi che il tracciato dei cavidotti in alta tensione non interferisca con il territorio del Comune di Vanzago.



- menzionano soltanto 32. Inoltre si chiede di fornire indicazioni in merito alla potenza termica totale prevista per il Data Center in esame.
- c. Al fine di quantificare l'effettivo contributo del progetto all'incremento dell'effetto "isola di calore", si chiede che venga effettuata una valutazione, anche mediante la produzione di opportune carte tematiche, dell'incremento delle temperature al suolo e delle necessarie azioni di mitigazione, volte al contenimento del fenomeno e delle conseguenti ricadute sanitarie da esso generate.
 - d. Si chiede di specificare la tipologia di sistemi di raffreddamento previsti e di chiarire se gli stessi possano favorire lo sviluppo di *Legionella pneumophila*. In tal caso, si rimanda a quanto indicato dalle "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" del 2015, emesse dall'ISS, e dalla D.G.R. n. XI/1986 del 23/07/2019 "Ulteriori determinazioni in ordine alla gestione del servizio sanitario e sociosanitario regionale per l'esercizio 2019 – secondo provvedimento 2019" e dal Decreto di Regione Lombardia n. 2097 del 20/02/2020 "Trasmissione informatizzata della scheda per la registrazione al catasto comunale delle torri di raffreddamento-condensatori evaporativi (art 61 bis l.r. 33/2009 s.m.i.)".
 - e. Dovrà essere svolta una valutazione degli impatti elettromagnetici ai recettori generati dai nuovi impianti in progetto, oltre che una valutazione dei potenziali effetti cumulati derivanti dall'esercizio dell'ulteriore Data Center in previsione a nord dell'area in esame, in maniera particolare per quanto concerne la futura sottostazione elettrica ed i necessari elettrodotti di collegamento alla rete elettrica nazionale, dei quali non viene fornito alcun dettaglio nel Rapporto Preliminare, né per quanto concerne le scelte progettuali intraprese, né per quanto riguarda i percorsi di eventuali elettrodotti aerei/interrati. Si rammenta fin da ora, oltre all'osservanza della L. 36 del 22/02/01 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 di induzione magnetica 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.).
 - f. Si evidenzia che il progetto in esame prevede la realizzazione di parcheggi di pertinenza; si chiedono chiarimenti in merito al numero degli stalli di sosta previsti, in quanto nel Rapporto Preliminare vengono riportati 209 posti, mentre nello studio previsionale di impatto acustico, 682. Inoltre, visto il numero consistente di nuovi posti auto, si chiede che venga effettuato un focus sugli impatti legati al traffico indotto dal nuovo impianto, sia in termini di viabilità che di emissioni generate in atmosfera dai veicoli legati alle attività produttive. In relazione ai parcheggi previsti (non utili ai fini della verifica di cui all'art. 3.3.6 vig. RLI – Superficie scoperta e drenante), si ricorda inoltre che questi dovranno essere realizzati anche nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 3.3.34 vig. RLI e punto 16 B, Cap. 3° del relativo Manuale Tecnico.
 - g. In vista delle future fasi procedurali si ricorda di integrare il documento "Studio di Salute Pubblica" approfondendo la tematica dello stato di salute della popolazione, così come indicato dalla D.G.R. 8 febbraio 2016 n. X/4792 "Linee guida per la componente salute pubblica negli studi di impatto ambientale e negli studi preliminari ambientali".
 - h. In merito agli impatti sul clima acustico generati dagli impianti in previsione, seppur dall'analisi previsionale effettuata non sembrano emergere potenziali criticità, si

DIREZIONE AREA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO
E DIFESA DEL SUOLO

Spettabile COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Settore Assetto ed Uso del Territorio
Piazza della Libertà 1
Via dei Mille 35
20006 Pregnana Milanese (MI)

c.a. Autorità Procedente
Arch. Elisabetta Amariti

Trasmesso a mezzo PEC

protocollo@pec.comune.pregnana.mi.it
elisabetta.amariti@comune.pregnana.mi.it

Rif. Prot. 7184 del 15.04.2026

Oggetto: CONVOCAZIONE INCONTRO CONSULTATIVO VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) -. PIANO ATTUATIVO RIGUARDANTE L'AREA EX IVECO IN VIA VANZAGO N. 18 NEL COMUNE DI PREGNANA MILANESE. – **Osservazioni**
Consorzio Bonifica Est Ticino-Villoresi

Gentilissima

con riferimento alla comunicazione di cui al vs prot. 5374 del 25.03.2026, esaminata la documentazione messa a disposizione e considerato che:

- **Regione Lombardia promuove e organizza l'attività di bonifica e di irrigazione attraverso i Consorzi di bonifica**, per la realizzazione delle finalità assegnate dalla l.r. n. 31 del 5 dicembre 2008.
- il **Reticolo Idrico di Bonifica (di seguito RIB) 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;
- **l'appartenenza dei corsi d'acqua al 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 afferenti al RIB, i Consorzi di bonifica svolgono il ruolo di Autorità idraulica ed esercitano tutte le funzioni di polizia idraulica.
- 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

Per informazioni: Ufficio Valutazioni Ambientali - Carlo Roman - +39 3666220352 - carlo.roman@etvilloresi.it

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

- dall'esame della documentazione messa a disposizione, e a livello cartografico consortile, l'area oggetto di verifica interferisce con un tratto del canale 6 Valle Olona;
- dagli esiti dell'istruttoria tecnica si è potuto verificare l'inesistenza fisica del canale e si sono pertanto attivate le procedure finalizzate alla dismissione d'ufficio;

Considerato quanto sopra, valutati gli impatti sul territorio e nello specifico sul reticolo di bonifica, non rilevando peraltro interferenze dirette col RIB, nelle more della dismissione d'ufficio del canale succitato, **non si rileva l'utilità di assoggettamento alla procedura di VAS.**

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;

Cordiali saluti

Il Direttore

Area Valorizzazione del Territorio e Difesa del Suolo

(Ing. Stefano Burchielli)

Documento firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente. La presente copia è conforme al documento originale informatico, memorizzato, conservato digitalmente e rintracciabile nel sistema informativo dell'Ente.