



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

(Città Metropolitana di Milano)

DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO AREA “EX IVECO”, SITO IN VIA VANZAGO 18 – CONFORME AL PGT VIGENTE - COMUNE DI PREGNANA MILANESE.

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

CONSIDERATO CHE:

- in data 29.09.2025 prot. n. 8751 e successive integrazioni del 30.09.2025 prot. 8772, lo studio TBA Partner su incarico della società Vittorio Veneto 15, ha presentato proposta di Piano Attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, finalizzato alla realizzazione di un Data Center sull'area ex Iveco in via Vanzago 18.

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.

VISTI INOLTRE:

- la Legge Regionale del 11 marzo 2005 n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e s.m.i.;
- la Legge Regionale del 3 giugno 2026 n. 11 “Disposizioni in materia di centri dati”;
- la DGR n. XII/2629 del 24.06.2024 - Allegato A;
- 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. 32 del 11.03.2026 di avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), 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. 32 del 11.03.2026 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 dell'area “ex IVECO” conforme al PGT vigente, 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;
- Enti gestori dei sottoservizi;
- "Pubblico": il pubblico, le associazioni, le organizzazioni e i gruppi;

- in data 15.04.2026 è stato depositato sul portale regionale SIVAS il Rapporto Preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la proposta di Piano Attuativo dell'area "ex IVECO" conforme al PGT vigente. Il Rapporto Preliminare, nonché tutta la documentazione inerente al PA stesso, è stato pubblicato sul sito informatico della Regione Lombardia "SIVAS" www.sivas.servizirl.it dedicato alla procedura VAS;

- dell'avvenuta messa a disposizione per 30 giorni consecutivi dal 15.04.2026 fino al 15.05.2026, ne è stata data comunicazione mediante "Avviso" (prot.3164 del 14.04.2026) pubblicato sul sito istituzionale dell'ente comunale www.comune.pregnana.mi.it, sul sito informatico della Regione Lombardia SIVAS www.sivas.servizirl.it, nonché è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 29/04/2026;

- con il predetto "Avviso" del 14.04.2026, è stata convocata la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il giorno mercoledì 07.05.2026 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 14.04.2026 prot. n. 3169 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 07.05.2026 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui si allega verbale (allegato n.1);

- entro le date indicate, sono pervenute le seguenti osservazioni, pareri e contributi:

N°	DATA	PROT.	ENTE
1	20.04.2026	3359	RETE SNAM
2	07.05.2026	3873	ATO – AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
3	08.05.2026	3905	CITTA' METROPOLITANA DI MILANO – SETTORE QUALITA' DELL'ARIA ED ENERGIA
4	11.05.2026	3946	REGIONE LOMBARDIA – DIREZIONE GENERALE TRASPORTI E MOBILITA' SOSTENIBILE
5	14.05.2026	4082	CAP HOLDING SPA
6	15.05.2026	4156	MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
7	15.05.2026	4178	COMUNE DI VANZAGO
8	18.05.2026	4197	ATS MILANO – CITTA' METROPOLITANA
9	18.05.2026	4214	CONSORZIO DI BONIFICA EST VICINO VILLORESI

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;

CONSIDERATO che la Verifica di corrispondenza con la prevalutazione regionale V.Inc.A. in sede di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per Piano Attuativo industriale (realizzazione Data Center in area ex IVECO), verrà espletata nell'ambito della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) come indicato dalla competente Città Metropolitana di Milano – Area Ambiente e Tutela del Territorio – Settore Qualità dell'Area ed Energia, con comunicazione prot. 3635 del 29.04.2026 (allegato n.3);

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;

VISTI i pareri pervenuti e sinteticamente di seguito riportati nei contenuti:

Parere n. 1 – RETE SNAM	
Sintesi di contenuto	Sintesi della verifica
Si rimanda al testo integrale del contributo.	
Le opere in oggetto non interferiscono metanodotti di competenza e non presenzierà alla seduta di conferenza.	Si prende atto del parere.

Parere n. 2 – ATO – AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE CITTA' METROPOLITANA DI MILANO	
Sintesi di contenuto	Sintesi della verifica
Si rimanda al testo integrale del contributo.	
In relazione al procedimento in questione non si rilevano particolari osservazioni di competenza. Preme comunque comunicare quanto di seguito riportato: - dovrà essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. CAP Holding S.p.A., la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulica; - dovranno essere valutati dal Gestore del S.I.I. gli effetti sulle infrastrutture del S.I.I. comunali apportate sulle reti di acquedotto e di fognatura presenti nel sito; - la progettazione di nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate “Regolamento del Servizio Idrico Integrato”; - gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati; - 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”; - 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.	Si prende atto del parere e si rimanda alle successive fasi della progettazione esecutiva.

4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7;
- le opere acquedottistiche destinate all'approvvigionamento idropotabile dovranno essere realizzate dal Gestore del S.I.I.;

Parere n. 3 – CITTA' METROPOLITANA DI MILANO – SETTORE QUALITA' DELL'ARIA ED ENERGIA

Sintesi di contenuto

Si rimanda al testo integrale del contributo.

Si evidenzino i seguenti temi:

1. Recupero aree dismesse: in mancanza di una classificazione d'uso vigente specifica per i Data Center all'interno delle Norme tecniche di Attuazione del PdR del 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. Ciò 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. L'attuazione della proposta di PA comporta il rispetto delle indicazioni dell'art. 20 delle Norme di Attuazione (NdA) del 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.

2. Vincolo ferroviario - Verifica impatto acustico: nella documentazione prodotta 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.

3. Reti infrastrutturali: in riferimento al potenziamento della rete infrastrutturale previsto 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 invita 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.

4. 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.

5. Impatto visivo ambito territoriale residenziale: la proposta di PA riguarda un edificio da adibire a Data Center avente uno sviluppo in altezza di 22/23 m, fronteggiante a ovest dell'ambito, con al di là dell'ambito ferroviario, elementi sensibili come villette residenziali. 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 arboree a medio e alto fusto, allo scopo di integrare l'insediamento produttivo nel contesto circostante e ridurre l'impatto visivo. Si invita ad

Sintesi della verifica

Si prende atto del parere e si rimandano gli approfondimenti progettuali nelle successive fasi istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo e della progettazione esecutiva, nonché nei successivi procedimenti autorizzativi, in riferimento:

- alle indicazioni dell'art. 20 delle NdA del PTM;
- al monitoraggio (in fase di cantiere e di esercizio) dell'impatto acustico, promuovendo misure di mitigazione acustica anche per la parte in affaccio sulla ferrovia ricadente nel vincolo ferroviario dei 30 metri di cui al D.P.R. 753/1980;
- al rispetto della fascia di salvaguardia per infrastrutture previste dal PTR;
- alla vicinanza di un corridoio ecologico primario (di cui alle disposizioni dell'art. 63 delle NdA del PTM) raccomandando 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 si valuteranno, con gli Enti competenti, interventi specifici di riqualificazione e potenziamento ecologico a sostegno del corridoio ecologico primario;
- all'inserimento di alberi (intensificando la proposta progettuale) 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 fabbricato e il paesaggio circostante;
- alla progettazione della rete di scarico dei reflui provenienti dall'intero stabilimento in conformità al regolamento del S.I.I. (acquisendo il nulla osta idraulico dal Gestore);
- all'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;
- alla valutazione della gestione dei rifiuti volta a ottimizzare il recupero di materia in particolare delle terre rare;
- all'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;
- e) all'accensione dei motori in fase di test durante le ore serali o notturne o comunque prive della luce diurna, prevedendo, per i gruppi elettrogeni di emergenza, la verifica dei 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

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 fabbricato e il paesaggio circostante.

6.Considerazioni finali: 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. Si ritiene opportuno condividere una serie di indicazioni da considerare nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva di Data Center, anche in vista dell'eventuale richiesta di Autorizzazione Integrata Ambientale per l'esercizio dei gruppi elettrogeni di emergenza che accompagneranno la realizzazione dei progetti:

a) progettare la rete di scarico dei reflui provenienti dall'intero stabilimento del Data center in conformità al regolamento del Sistema Idrico Integrato e acquisire il nulla osta idraulico dal Gestore del corpo Idrico superficiale;

b) 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;

c) valutare una particolare gestione dei rifiuti volta a ottimizzare il recupero di materia in particolare delle terre rare;

d) 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;

e) 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;

f) 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 e/o attraverso la cessione dello stesso a utenze industriali/residenziali/commerciali presenti nell'intorno.

nell'effluente gassoso del 15%", avendo l'obiettivo di installare macchine che rispettino i limiti della D.G.R. 3934/2012;

- alla valutazione sul recupero energetico del calore di scarto disperso in ambiente attraverso la cessione del calore di raffreddamento alle eventuali reti di teleriscaldamento se presenti nel territorio e/o attraverso la cessione alle utenze presenti nell'intorno (industriali/residenziali/commerciali).

Parere n. 4 – REGIONE LOMBARDIA – DIREZIONE GENERALE TRASPORTI E MOBILITA' SOSTENIBILE

Sintesi di contenuto

Si rimanda al testo integrale del contributo.

Si evidenzino i seguenti temi:

1.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;
- scenario di progetto.

2.Per gli aspetti inerenti alla mobilità sostenibile: nella documentazione progettuale (tavole) non si riscontra quanto riportato nella relazione tecnica con riferimento alle prescrizioni per gli insediamenti logistici nella CM 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;
- per la 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

Sintesi della verifica

Si prende atto del parere. Si rimandano gli approfondimenti progettuali attinenti gli studi specialistici ("Studio del traffico"; della "mobilità sostenibile" e della "mobilità ciclistica") nelle successive fasi istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo e della progettazione esecutiva.

<p>Nazionale Infrastrutturale per la Ricarica dei veicoli Elettrici. 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.</p> <p>3. Per gli aspetti legati alla promozione della mobilità 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che venga svolta un'analisi puntuale della rete ciclabile esistente e programmata nel contesto territoriale di riferimento; - 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. 	
---	--

Parere n. 5 – CAP HOLDING SPA

Sintesi di contenuto	Sintesi della verifica
Si rimanda al testo integrale del contributo.	
<p>L'Ente fornisce specifiche indicazioni progettuali in merito a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. rete pubblica fognaria, con specifico riferimento: <ul style="list-style-type: none"> - acque meteoriche; - compatibilità idraulica – acque meteoriche; - acque nere; - compatibilità idraulica – acque nere; - reflui industriali; - reflui industriali assimilati ai domestici; - interferenze 2. rete pubblico acquedotto, con specifico riferimento: <ul style="list-style-type: none"> - interferenze con rete di distribuzione del civico acquedotto; - fabbisogni idropotabili civico acquedotto; 3. nuove opere fognarie in futura cessione. 4. estensione reti ed allacciamenti. 5. prescrizioni generali. 	Si prende atto del parere. Si rimandano gli approfondimenti progettuali nelle successive fasi istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo e della progettazione esecutiva.

Parere n. 6 – MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Sintesi di contenuto	Sintesi della verifica
Si rimanda al testo integrale del contributo.	
<p>Si evidenzino i seguenti temi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Tutela archeologica</u>: 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, si ritiene indispensabile che prima dell'esecuzione dei lavori vengano programmati saggi archeologici preventivi nelle aree non interessate da precedenti strutture interrato, 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. 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 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. Non si rileva l'utilità di assoggettamento alla procedura di VAS. 	Si prende atto del parere. Si rimandano gli approfondimenti progettuali nelle successive fasi istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo e della progettazione esecutiva, nonché preliminari all'esecuzione dei lavori.

Parere n. 7 – COMUNE DI VANZAGO	
Sintesi di contenuto	Sintesi della verifica
<p>Si rimanda al testo integrale del contributo.</p> <p>Si evidenzino i seguenti osservazioni:</p> <p>2.1.1-1 Riemettere tutta la documentazione di progetto (tavole e testi) per renderla consistente sul tema delle altezze del datacenter ex-IVECO, specificando dettagliatamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 6. fornire le sezioni quotate delle sale server e di altre parti dell'edificio che si ritengono necessarie per comprendere quale sia l'altezza dell'interpiano e se l'edificio è rialzato e di quanto rispetto al terreno; <p>2.1.1-2 Riemettere il documento "1.3 RELAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO" inserendo le tavole e le informazioni corrette a seguito della loro revisione come da osservazione 2.1.1-1 e con la riduzione delle altezze richiesta in 2.1.3.</p> <p>2.1.2-1 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.</p> <p>2.1.2-2 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.</p> <p>2.1.2-3 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.</p> <p>2.1.3 Si 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).</p> <p>2.1.4 Il Comune di Vanzago ritiene che il Piano Attuativo dell'area ex-IVECO presentato, non sia conforme al PGT del Comune di Pregnana M.se, pertanto chiede di non derogare dalla procedura di VAS e si invita il Comune di Pregnana M.se a prendere atto di questo all'interno della presente istruttoria.</p> <p>2.2.1 Vista la condivisibile preoccupazione della Giunta Comunale di Pregnana M.se in merito agli impatti ambientali del singolo datacenter, e la normativa sovracomunale che richiede la valutazione degli impatti cumulativi, il Comune di Vanzago chiede di predisporre una valutazione degli effetti cumulativi dei due datacenter delle aree ex-IVECO e ex-GEFCO.</p> <p>2.2.2 Limitatamente per la componente atmosferica, in considerazione dell'elevato raggio di dispersione degli inquinanti come evidenziato dalla documentazione di progetto, si chiede di predisporre un'analisi anche dell'impatto cumulativo del Datacenter nell'area ex-Bull.</p> <p>2.3.1 Elaborare un documento specifico sull'impatto rispetto al</p>	<p>Si prende atto del parere. Si rimandano gli approfondimenti progettuali nelle successive fasi istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo e della progettazione esecutiva, nonché nei successivi procedimenti autorizzativi.</p> <p>Si ritiene opportuno richiamare l'effettivo oggetto del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS attualmente in corso. Il Piano Attuativo oggetto della presente procedura risulta conforme alle previsioni insediative, funzionali e localizzative dello strumento urbanistico vigente come esposto dal Comune di Pregnana Milanese nella deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 11.03.2026 di avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e si inserisce all'interno di un quadro pianificatorio già definito e consolidato del PGT vigente (e alla VAS già espletata per il PGT vigente), che ha previamente disciplinato la destinazione urbanistica dell'area, le funzioni ammissibili e i principali parametri di trasformazione (art. 16 NdA del PdR vigente). Tale disciplina contempla espressamente la possibilità di deroghe al limite di altezza. La proposta pianificatoria risulta, quindi, coerente e conforme al quadro normativo e urbanistico vigente, non introducendo modifiche alle destinazioni d'uso, al dimensionamento complessivo dell'ambito, alle scelte insediative o ai possibili effetti causati sul territorio, ma limitandosi a definire una specificazione attuativa concernente il parametro dell'altezza edilizia.</p> <p>Va ricordato, inoltre, che la verifica di non assoggettabilità a VAS trova fondamento nel quadro normativo statale e regionale applicabile agli strumenti attuativi. In particolare, l'art. 16 della L. 1150/1942 stabilisce che uno strumento attuativo conforme a un piano già sottoposto a valutazione ambientale non richiede una nuova procedura di VAS, salvo che introduca modifiche significative rispetto agli elementi già esaminati, quali l'assetto localizzativo, gli indici di edificabilità, le destinazioni d'uso ammesse e i contenuti volumetrici e costruttivi. Analogamente, l'art. 4, comma 2-ter, della L.R. 12/2005 dispone che la verifica di assoggettabilità e la VAS dei piani attuativi siano necessarie esclusivamente con riferimento agli aspetti non già valutati nell'ambito della pianificazione sovraordinata. Ne consegue che gli strumenti attuativi conformi alla pianificazione devono essere assoggettati a verifica limitatamente agli eventuali profili non precedentemente esaminati e valutati.</p> <p>La funzione della verifica non è infatti quella di riesaminare integralmente l'opportunità dell'intervento o della destinazione urbanistica prevista (nel PdR: "<i>Zona D - produttiva mista esistente e di completamento ...</i>"), destinazione per altro ben contemplata nelle direttive normative contenute nel documento ministeriale "<i>Linee guida per le procedure di Valutazione Ambientale Data Center</i>", nella "<i>deliberazione</i></p>

Corridoio Primario della RER all'interno dello Screening per la VINCA quantificando gli impatti e proponendo specifiche prescrizioni al progetto attuativo e mitigazioni ai sensi degli art. 61 e 63 delle NTA del PTM, da integrarsi nella successiva procedura di VAS.

2.3.2-1 Si chiede di chiarire definitivamente quanti sono i generatori diesel previsti nel Piano Attuativo (32, 64, 28, 112, 58 o altro) e dove sono collocati fisicamente all'interno e/o all'esterno del datacenter.

2.3.2-2 Si chiede di aggiornare la documentazione presentata per la procedura di esclusione VAS che ha delle lacune sul tema dei generatori di corrente elettrica.

2.3.3 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 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 al-tri datacenter (vedi sezione 2.2).

2.3.5 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.

regionale n. XII/2629 del 24.06.2024 - Allegato A", e nella "LR n. 11 del 03.06.2026". Per contro, esulano dall'oggetto della presente procedura tutte le riflessioni urbanistiche relative alla legittimità della scelta localizzativa dell'insediamento, alla compatibilità urbanistica della funzione prevista, alle valutazioni progettuali di dettaglio, alle caratteristiche costruttive degli edifici, alle soluzioni tecnologiche adottate, alle modalità attuative dell'intervento o ad altri aspetti che saranno oggetto di valutazione all'interno di distinti e successivi procedimenti autorizzativi in capo al Comune di Pregnana Milanese e/o agli Enti sovraordinati.

Con riferimento alle osservazioni riguardanti il numero dei gruppi elettrogeni che hanno evidenziato la necessità di una più puntuale definizione del numero e delle caratteristiche dei gruppi elettrogeni di emergenza previsti a servizio dell'infrastruttura, si rileva che la configurazione definitiva degli impianti costituirà oggetto delle successive fasi progettuali e autorizzative, considerato, altresì, che le valutazioni ambientali preliminari prodotte ai fini della presente procedura sono state sviluppate secondo criteri cautelativi e conservativi, assumendo condizioni emissive e di esercizio idonee a rappresentare uno scenario di massimo impatto ragionevolmente prevedibile. Si ritiene che tali aspetti non determinino elementi ostativi o criticità tali da richiedere l'assoggettamento del Piano Attuativo alla procedura di VAS.

Alla luce di quanto sopra, le osservazioni afferenti a profili progettuali, autorizzativi o gestionali che esulano dall'oggetto del presente procedimento sono necessariamente rinviate alle successive fasi di approfondimento progettuale di istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo e della progettazione esecutiva in capo al Comune di Pregnana Milanese, nonché nei successivi procedimenti autorizzativi in capo agli Enti sovracomunali.

In merito al tema degli effetti cumulativi, sollevato nelle osservazioni formulate dal Comune di Vanzago e da ATS Città Metropolitana di Milano, esso è certamente rilevante e si concorda sul fatto che debba essere adeguatamente considerato nel corso dell'iter di valutazione e autorizzazione dell'intervento (nella successiva fase della progettazione esecutiva, compreso l'eventuale verifica di assoggettabilità a VIA o assoggettamento a VIA prevista ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e nell'ambito del procedimento autorizzativo di cui al Decreto Legge 20 febbraio 2026 n. 21 convertito in Legge 10 aprile 2026, n. 49). Si è comunque proceduto ad una verifica preliminare qualitativa degli effetti cumulativi potenzialmente riconducibili all'attuazione del Piano Attuativo. Tale verifica è stata sviluppata sulla base delle informazioni disponibili alla data di adozione del presente provvedimento, tenuto conto della natura e del livello di definizione proprio dello strumento urbanistico in esame, ed ha riguardato in particolare:

- qualità dell'aria;

- clima acustico;
 - consumi energetici;
 - salute pubblica;
 - paesaggio;
 - sistema ecologico e rete verde territoriale.

Si rileva altresì che i procedimenti richiamati nelle osservazioni risultano, allo stato attuale, non ancora definitivamente conclusi e non dispongono di un livello di definizione progettuale sufficiente a consentire l'elaborazione di valutazioni cumulative quantitative attendibili secondo i criteri richiesti dalla normativa ambientale vigente. Le osservazioni richiamano, infatti, criteri e metodologie che trovano applicazione nell'ambito della valutazione di progetti, ossia quando sono disponibili elementi progettuali sufficientemente definiti da consentire una stima attendibile degli impatti ambientali e delle possibili interazioni con altre opere esistenti o previste sul territorio. La procedura in esame riguarda invece la Verifica di Assoggettabilità a VAS di un Piano Attuativo e non la Valutazione di impatto di un progetto. Per questo motivo, una valutazione cumulativa completa risulta oggi necessariamente basata su assunzioni preliminari e su elementi non ancora definitivamente definiti. Si evidenzia, infatti, che l'iter urbanistico di approvazione del Piano Attuativo per l'intervento richiamato nell'area "ex – GEFCO-CITROEN", posta lateralmente all'area "ex – IVECO", risulta attualmente interessato da un procedimento pianificatorio non ancora concluso e non risultano progetti esecutivi depositati da cui è desumibile la valutazione degli impatti (all'oggi il PA "ex – GEFCO-CITROEN" risulta essere solamente adottato con deliberazione di G.C. n. 55 del 06.05.2026, come da atti forniti dal comune di Pregnana Milanese). Si prende atto della necessità di considerare gli eventuali effetti cumulativi nelle sedi e nei procedimenti che saranno chiamati a valutare il progetto con il livello di dettaglio richiesto dalla normativa ambientale. Per le motivazioni sopra esposte, in questa fase, tali approfondimenti non possono che essere sviluppati con il livello di dettaglio proprio delle procedure di valutazione progettuale.

Va inoltre ricordato che, nei termini della verifica delle proposte pianificatorie con potenziale rilevanza sovracomunale o metropolitana rivolta alla tipologia e alla portata degli effetti diffusivi potenzialmente generabili dall'attuazione della proposta e delle risorse derivabili, il Comune di Pregnana Milanese ha avviato, con la competente Città Metropolitana di Milano, il procedimento di concertazione in riferimento all'art.10 NdA del PTM "Previsione pianificatoria con rilevanza sovracomunale" e alla deliberazione di G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche – data center", come da nota prt. 11399 del 22.12.2025.

Parere n. 8 – ATS MILANO – CITTA' METROPOLITANA**Sintesi di contenuto**

Si rimanda al testo integrale del contributo.

Si evidenzino i seguenti temi:

1. si premette che, l'impianto in esame ricade in un'area contigua a nord con un altro ambito (ex Gefco Citroen), per il quale risulta avviato e concluso con decreto di esclusione dalla VAS, un analogo procedimento per l'installazione di un Data Center. Si ritiene che vengano analizzati gli impatti cumulati sulle matrici ambientali e sulla salute della popolazione esposta, generati dai due impianti e da altri Data Center potenzialmente presenti in un raggio di almeno 3 Km (Virtus Milan1).
2. in considerazione del documento ministeriale "Linee guida per le procedure di Valutazione Ambientale Data Center", si evidenziano riserve in merito alla localizzazione di un nuovo impianto in un'area potenzialmente inficiata dalle pressioni ambientali dal futuro Data Center già escluso da VAS, oltre che dalle ricadute dei cicli produttivi delle altre attività localizzate in prossimità nell'area industriale in esame. Nelle suddette "Linee guida ...", a pag. 8, si riporta che per l'ubicazione di tali strutture, vi è la necessità di fornire priorità ad aree a bassa densità di impianti indotti sull'ambiente e sulla salute della popolazione. Inoltre, nella medesima pag. 8 si riporta che *"devono essere preferibilmente evitate aree contraddistinte da un elevato rischio ambientale per i diversi comparti (salute, atmosfera, suolo, ambiente idrico, profilo geologico) [...]"*. Si evidenzia che l'area oggetto di analisi risulta parzialmente interessata da strutture verdi (ad Est), con presenza di alberature e arbusti, che verranno abbattuti al fine di consentire la costruzione della futura sottostazione elettrica e di parcheggi. Si ricorda l'importanza di tutelare le infrastrutture verdi e blu. Si chiede di valutare, dove progettualmente attuabile, la possibilità di conservare esemplari arborei/arbustivi presenti. Si ricorda inoltre la necessità che le aree perse vengano adeguatamente compensate con altre di almeno pari dimensioni, oltre che di incrementare, ove possibile, le opere di mitigazione già previste dal progetto. Si evidenzia che non sono state adeguatamente descritte le soluzioni localizzative alternative a quella in esame come indicato nelle "Linee guida ...".
3. a pag. 26 del Rapporto Preliminare si riporta che *"l'ambito oggetto di studio viene identificato dal Piano delle Regole come Zona D – Zona del tessuto urbano consolidato produttivo, definita e normata dall'art. 16.1 delle NTA del PdR"* e che *"non sono compatibili e pertanto sono escluse le destinazioni d'uso di seguito elencate: [...] le attività che comportino qualsiasi tipo di inquinamento sia attraverso scarichi liquidi e gassosi, sia attraverso rumori molesti, e i depositi anche provvisori di rifiuti di qualsiasi tipo [...]"*. In relazione agli impianti potenzialmente indotti sulle matrici ambientali dal progetto, in particolare per quanto concerne le emissioni in atmosfera dei gruppi elettrogeni asserviti al futuro impianto, si rimanda all'Ente procedente la valutazione in merito all'idoneità urbanistica del progetto in esame.
4. per quanto concerne la stima degli impatti indotti sulle matrici ambientali, risulta necessario che vengano approfondite le seguenti tematiche:
 - in merito agli impianti generati sulla qualità dell'aria, seppur dallo studio di ricaduta delle emissioni non sembrano emergere impatti significativi sulla qualità dell'aria ai ricettori individuati, si evidenzia che non sono stati analizzati gli incrementi attesi relativi ai parametri PM2,5 e SO2, oltre che stimati quelli relativi alle concentrazioni short term per il contaminante PM10. Qualora fossero previsti sistemi di

Sintesi della verifica

Prendendo atto delle osservazioni si rimandano gli approfondimenti progettuali nelle successive fasi istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo e della progettazione esecutiva, nonchè nei successivi procedimenti autorizzativi, con particolare riferimento:

- agli impianti generati sulla qualità dell'aria, (seppur dallo studio di ricaduta delle emissioni non sembrano emergere impatti significativi sulla qualità dell'aria ai ricettori individuati), andando ad effettuare le opportune verifiche sugli incrementi attesi relativi ai parametri PM2,5 e SO2, oltre che quelli relativi alle concentrazioni short term per il contaminante PM10. Qualora fossero previsti sistemi di abbattimento SCR, si rende opportuna la stima delle concentrazioni ai ricettori per il contaminante NH3. Inoltre, *"Non essendo possibile definire il modello dei motori che si installeranno in questa fase è stata utilizzata una scheda tecnica generica di gruppi elettrogeni aggiornata al 2023, della potenza di 2.8 MWe (circa 5.5 MWT), valore adeguato all'installazione presso la struttura"*. Si rimanda alle future fasi procedurali una versione del modello di ricaduta dei contaminanti che impegni i dati progettuali contenuti nelle schede tecniche dei motori scelti;
- al numero dei gruppi elettrogeni asserviti all'impianto, e alla potenza termica totale prevista;
- all'incremento dell'effetto "isola di calore", attraverso la produzione di opportune carte tematiche, dell'incremento delle temperature al suolo e della necessaria azione di mitigazione;
- alla tipologia di sistemi di raffreddamento previsti e se gli stessi possono favorire lo sviluppo di *"Legionella pneumophila"*;
- alla valutazione degli impatti elettromagnetici ai ricettori generati dai nuovi impianti in progetto;
- alla progettazione e al numero degli stalli previsti. I parcheggi previsti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'art.3.3.34 del vig. RLI e del punto 16B, Cap. 3# del relativo Manuale Tecnico., effettuando un focus sugli impatti legati al traffico indotto dai veicoli legati alle attività produttive;
- all'integrazione del documento "Studio di Salute Pubblica", documento comunque già presente della documentazione messa a disposizione nella presente procedura;
- agli impatti sul clima acustico generati dagli impianti in previsione (seppur dall'analisi previsionale non sembrano emergere potenziali criticità), e alla campagna di monitoraggio post operam, con impianti a regime, al fine di valutare il rispetto dal piano di zonizzazione acustica comunale e l'eventuale necessità di opere di mitigazione;
- ai monitoraggi post operam della qualità

abbattimento SCR, si ricorda la necessità che vengano stimate le concentrazioni ai ricettori per il contaminante NH₃. Relativamente alle stime effettuate a pag.43 dello studio di ricaduta degli inquinanti si riporta che *“Non essendo possibile definire il modello dei motori che si installeranno in questa fase è stata utilizzata una scheda tecnica generica di gruppi elettrogeni aggiornata al 2023, della potenza di 2.8 MWe (circa 5.5 MWT), valore adeguato all’installazione presso la struttura”*. Si rimanda alle future fasi procedurali una versione del modello di ricaduta dei contaminanti che impegnano i dati progettuali contenuti nelle schede tecniche dei motori scelti. Infine si chiede conferma che nel modello utilizzato per la stima delle concentrazioni di contaminanti ai ricettori nelle fasi test, siano stati considerati i contributi in atmosfera generati dall’utilizzo contemporaneo di tutti i gruppi elettrogeni.

- si chiedono chiarimenti in merito al numero dei gruppi elettrogeni asserviti all’impianto, in quanto a pag 43 del documento *“studio di ricaduta delle emissioni inquinanti in atmosfera”* si riporta la presenza di 64 gruppi elettrogeni, mentre a pag. 8 se ne menzionano 32. Inoltre si chiedono indicazioni in merito alla potenza termica totale prevista per il Data Center in esame.
- al fine di quantificare l’effettivo contributo del progetto all’incremento dell’effetto “isola di calore”, si chiede che venga effettuata una valutazione mediante la produzione di opportune carte tematiche, dell’incremento delle temperature al suolo e della necessaria azione di mitigazione.
- si chiede di specificare la tipologia di sistemi di raffreddamento previsti e di chiarire se gli stessi possono favorire lo sviluppo di *“Legionella pneumophia”*.
- 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 previsto a nord dell’area in esame con riferimento alla futura sottostazione elettrica ed i necessari elettrodotti di collegamento alla rete elettrica nazionale dei quali non vi è indicazione nel Rapporto Preliminare, nell’osservanza della L. 36 del 22/02/01 e del D.M. 29/05/08 e del D.P.C.M. 08/07/2023.
- si evidenzia che il progetto in esame prevede la realizzazione di parcheggi di pertinenza. Si chiedono chiarimenti in merito al numero degli stalli previsti in quanto nel Rapporto Preliminare vengono riportati 209 posti, mentre nello studio previsionale di impatto acustico vengono riportati 682 posti. I parcheggi previsti dovranno essere realizzati nel rispetto dell’art.3.3.34 del vig. RLI e del punto 16B, Cap. 3# del relativo Manuale Tecnico. Inoltre, in relazione al numero consistente di nuovi posti auto, si chiede che venga effettuato un focus sugli impatti legati al traffico indotto dai veicoli legati alle attività produttive.
- nelle future fasi procedurali integrare il documento *“Studio di Salute Pubblica”*.
- in merito agli impatti sul clima acustico generati dagli impianti in previsione, seppur dall’analisi previsionale non sembrano emergere potenziali criticità, si evidenzia che per quanto concerne il modello utilizzato, a pag. 23 si riporta che i gruppi elettrogeni e relative emissioni sono stati considerati 60 minuti/giorno di funzionamento per fase di test, mentre per quanto riportato nello studio previsionale di ricaduta di contaminanti, il worst dello scenario di test sembra essere rappresentato da un funzionamento di 3 ore consecutive, una volta l’anno. Si ricorda quanto proposto, relativamente all’esecuzione di una campagna di monitoraggio post operam, con impianti a regime, al fine di valutare il rispetto dal piano di zonizzazione acustica comunale e l’eventuale necessità di

dell’aria proposti, al fine di determinare le reali ricadute del progetto, anche nelle fasi ante operam e di cantiere;

- alla progettazione e all’inserimento di specie vegetali di nuova piantumazione, tenendo conto degli aspetti legati ai fenomeni meteorologici estremi, nonché del rilascio di pollini allergizzanti e delle capacità delle piante di stoccare/trattenere contaminanti atmosferici e gas climalteranti;
- alla presenza di MCA e FAV nelle strutture esistenti emersa dalle analisi riportate nel documento *“Valutazione e censimento FAV e MCA”*, delle quali si desume la demolizione. Per quanto concerne la bonifica, dovrà esser dato seguito agli adempimenti richiesti dal D.Lgs 81/08 e s.m.i con la presentazione di un piano di lavoro da trasmettere sul portale GEMA. Le operazioni di bonifica dei suddetti materiali dovranno essere eseguite senza causare dispersione di fibre sull’ambiente a tutela della salute dei lavoratori e della popolazione limitrofa.

Si rileva che gli aspetti sopra richiamati sono stati considerati nell’ambito della presente verifica di assoggettabilità, senza che emergano criticità ambientali significative tali da modificare le conclusioni del procedimento. Le richieste formulate da ATS attengono prevalentemente al livello di dettaglio progettuale e autorizzativo proprio delle successive fasi istruttorie urbanistiche, della progettazione esecutiva e di sviluppo dell’intervento.

Inoltre, analogamente alla precedente sintesi della verifica delle osservazioni pervenute dal Comune di Vanzago, si ritiene opportuno richiamare i contenuti della deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 11.03.2026 di avvio del procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nella quale è definito che il PA per l’area “ex IVECO”, oggetto della presente procedura, risulta conforme alle previsioni insediative, funzionali e localizzative dello strumento urbanistico vigente, inserendo lo stesso PA all’interno di un quadro pianificatorio già definito e consolidato del PGT vigente (già sottoposto a VAS), che ha previamente disciplinato la destinazione urbanistica dell’area, le funzioni ammissibili e i principali parametri di trasformazione (art. 16 NdA del PdR vigente). Tale disciplina contempla espressamente la possibilità di deroghe al limite di altezza. La proposta pianificatoria risulta, quindi, coerente e conforme al quadro normativo e urbanistico vigente, non introducendo modificazioni. La valutazione del procedimento risulta pertanto correlato agli eventuali effetti riconducibili dalla diversa altezza massima prevista e ai profili ad essa connessi. La funzione della verifica non è, infatti, quella di riesaminare integralmente l’opportunità dell’intervento o della destinazione urbanistica prevista (nel PdR: *“Zona D - produttiva mista esistente e di completamento ...”*), destinazione per altro ben contemplata nelle direttive normative contenute nel documento ministeriale *“Linee guida per le procedure di Valutazione Ambientale Data Center”*, nella

opere di mitigazione.

5. si ritiene di estendere i monitoraggi post operam della qualità dell'aria proposti, al fine di determinare le reali ricadute del progetto, anche nelle fasi ante operam e di cantiere.
6. per le specie vegetali di nuova piantumazione, si invita a tenere conto degli aspetti legati ai fenomeni meteorologici estremi, nonché del rilascio di pollini allergizzanti e delle capacità delle piante di stoccare/trattenere contaminati atmosferici e gas climalteranti.
7. in merito alla presenza di MCA e FAV nelle strutture esistenti emersa dalle analisi riportate nel documento "*Valutazione e censimento FAV e MCA*", delle quali si desume la demolizione si chiedono delucidazioni sulla gestione delle criticità. Per quanto concerne la bonifica, dovrà esser dato seguito agli adempimenti richiesti dal D.Lgs 81/08 e s.m.i con la presentazione di un piano di lavoro da trasmettere sul portale GEMA. Le operazioni di bonifica dei suddetti materiali dovranno essere eseguite senza causare dispersione di fibre sull'ambiente a tutela della salute dei lavoratori e della popolazione limitrofa.

"*deliberazione di Giunta Regionale n. XII/2629 del 24.06.2024 - Allegato A*", e nella "LR n. 11 del 03.06.2026". Per contro, esulano dall'oggetto della presente procedura tutte le riflessioni urbanistiche attinenti alla legittimità della scelta localizzativa dell'insediamento, alla compatibilità urbanistica della funzione prevista. Alla luce di quanto sopra, le osservazioni afferenti a profili progettuali di dettaglio, alle caratteristiche costruttive degli edifici, alle soluzioni tecnologiche e impiantistiche adottate, alle modalità attuative e gestionali dell'intervento e, più in generale, a ogni ulteriore profilo tecnico-amministrativo dovranno essere esaminate e fornite con completezza nell'ambito delle successive fasi di approfondimento progettuale e di istruttorie urbanistiche ed approvative del Piano Attuativo stesso e della progettazione esecutiva in capo al Comune di Pregnana Milanese, nonchè nei successivi procedimenti autorizzativi in capo agli Enti sovracomunali. Resta fermo che gli aspetti ambientali rilevanti ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS sono stati adeguatamente considerati e valutati nei limiti e secondo le finalità proprie del procedimento in esame.

Per quanto concerne gli aspetti sanitari evidenziati da ATS Città Metropolitana di Milano, la documentazione specialistica depositata e gli studi previsionali allegati, allo stato delle conoscenze e delle informazioni disponibili, non evidenziano impatti sanitari significativi o condizioni di rischio tali da configurare effetti ambientali significativi ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

In merito al tema degli effetti cumulativi esso è certamente rilevante e si concorda sul fatto che debba essere adeguatamente considerato nel corso dell'iter di valutazione e autorizzazione dell'intervento (specie nella successiva fase della progettazione esecutiva, compreso l'eventuale verifica di assoggettabilità a VIA o assoggettamento a VIA prevista ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e nell'ambito del procedimento autorizzativo di cui al Decreto-legge 20 febbraio 2026 n. 21 convertito in Legge 10 aprile 2026, n. 49). Le osservazioni richiamano, infatti, criteri e metodologie che trovano applicazione nell'ambito della valutazione di progetti, ossia quando sono disponibili elementi progettuali sufficientemente definiti da consentire una stima attendibile degli impatti ambientali e delle possibili interazioni con altre opere esistenti o previste sul territorio. La procedura in esame riguarda invece la Verifica di Assoggettabilità a VAS di un Piano Attuativo e non la Valutazione di impatto di un progetto. Per questo motivo, una valutazione cumulativa completa risulta oggi necessariamente basata su assunzioni preliminari e su elementi non ancora definitivamente definiti. Si evidenzia, infatti, che l'iter urbanistico di approvazione del Piano Attuativo per l'intervento richiamato nell'area "ex - GEFCO-CITROEN", posta lateralmente all'area "ex - IVECO", risulta attualmente interessato da un procedimento

	<p>pianificatorio non ancora concluso e non risultano progetti esecutivi depositati né provvedimenti autorizzativi ambientali definitivi da cui è desumibile la valutazione degli impatti (all'oggi il PA "ex – GEFCO-CITROEN" risulta essere solamente adottato con deliberazione di G.C. n. 55 del 06.05.2026, come da atti forniti dal comune di Pregnana Milanese, quindi non ancora approvato). Allo stato attuale non risulta quindi disponibile un progetto approvato, né un quadro tecnico sufficientemente definito da consentire valutazioni quantitative attendibili circa gli effetti cumulativi eventualmente generati e derivanti dal possibile insediamento nell'area "ex – GEFCO-CITROEN". Si prende atto della necessità di considerare gli eventuali effetti cumulativi nelle sedi e nei procedimenti che saranno chiamati a valutare il progetto con il livello di dettaglio richiesto dalla normativa ambientale.</p> <p>Per le motivazioni sopra esposte, tali approfondimenti non possano essere sviluppati in modo compiuto nella fase attuale di Verifica di Assoggettabilità a VAS.</p> <p>Allo stesso modo, va ricordato che, nei termini della verifica delle proposte pianificatorie con potenziale rilevanza sovracomunale o metropolitana rivolta alla tipologia e alla portata degli effetti diffusivi potenzialmente generabili dall'attuazione della proposta e delle risorse derivabili, il Comune di Pregnana Milanese ha avviato, con la competente Città Metropolitana di Milano, il procedimento di concertazione in riferimento all'art.10 NdA del PTM "Previsione pianificatoria con rilevanza sovracomunale" e alla deliberazione di G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche – data center", come da nota prt. 11399 del 22.12.2025.</p>
--	---

Parere n. 9 – CONSORZIO DI BONIFICA EST VICINO VILLORESI	
Sintesi di contenuto	Sintesi della verifica
Si rimanda al testo integrale del contributo.	
L'Ente comunica che d'all'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. Non si rileva l'utilità di assoggettamento alla procedura di VAS.	Si prende atto del parere.

ATTESO CHE, per gli aspetti di natura progettuale non attinenti al tema ambientale inerente il procedimento di VAS, i contributi, i pareri e le osservazioni saranno valutati nelle successive fasi urbanistiche dell'aggiornamento degli elaborati progettuali del Piano Attuativo e nella successiva fase della progettazione esecutiva, compreso l'eventuale verifica di assoggettabilità a VIA (con eventuale assoggettamento a VIA) prevista ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. nell'ambito del procedimento autorizzativo di cui al Decreto Legge 20 febbraio 2026 n. 21 convertito in Legge 10 aprile 2026, n. 49.

VERIFICATO CHE, il Comune di Pregnana Milanese ha avviato, con la competente Città Metropolitana di Milano, il procedimento di concertazione in riferimento all'art.10 NdA del PTM "Previsione pianificatoria con rilevanza sovracomunale" e alla deliberazione di G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche – data center", come da nota prt. 11399 del 22.12.2025.

RILEVATO CHE gli impatti potenzialmente generati risultano:

- individuati;
- valutati;
- mitigabili;
- ulteriormente approfondibili nelle successive procedure autorizzative;

senza che ciò comporti modificazioni delle conclusioni della presente verifica.

CONSIDERATO CHE gli approfondimenti richiesti dagli Enti competenti riguardano prevalentemente aspetti progettuali, impiantistici, gestionali e autorizzativi propri delle successive fasi di progettazione e realizzazione dell'intervento.

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE la proposta di Piano Attuativo risulta coerente con i principi e gli obiettivi della Legge Regionale 3 giugno 2026 n. 11 "Disposizioni in materia di data center", con particolare riferimento:

- al riutilizzo e alla rifunzionalizzazione di aree produttive dismesse o sottoutilizzate;
- alla localizzazione delle infrastrutture digitali in contesti già urbanizzati e dotati delle necessarie infrastrutture tecnologiche ed energetiche;
- alla limitazione del consumo di suolo;
- alla promozione dell'efficienza energetica e dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili;
- all'integrazione delle infrastrutture digitali con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale;

rilevando che l'intervento interessa un ambito produttivo già urbanizzato e infrastrutturato, non comporta consumo di nuovo suolo agricolo e risulta coerente con le strategie regionali di sviluppo delle infrastrutture digitali di interesse economico e territoriale.

VALUTATO CHE l'analisi della documentazione prodotta, dei contributi pervenuti, degli esiti della Conferenza di Verifica, nonché dei criteri di cui all'Allegato V alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, consente di escludere la presenza di effetti ambientali significativi tali da richiedere l'assoggettamento del Piano Attuativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

RILEVATO, ALTRESI', CHE la proposta pianificatoria non determina modificazioni sostanziali dell'assetto strategico del vigente Piano di Governo del Territorio, non introduce nuove destinazioni urbanistiche né incrementi insediativi non già contemplati dal quadro pianificatorio vigente, limitandosi a disciplinare aspetti attuativi all'interno di un ambito già urbanisticamente destinato a funzioni produttive.

RITENUTO PERTANTO CHE l'attuazione del Piano Attuativo non sia suscettibile di determinare effetti ambientali significativi ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e che, conseguentemente, non sussistano i presupposti per l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica..

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 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 riguardante l'area "ex Iveco" sita in via Vanzago 18, conforme al PGT vigente;
2. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento le osservazioni e le valutazioni pervenute in ordine al Rapporto Preliminare e come richiamate in premessa;
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento il verbale della Conferenza di verifica, svoltasi in data 07/05/2026 per farne parte integrale e sostanziale;
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento la comunicazione prot. 3635 del 29.04.2026 della competente Città Metropolitana di Milano – Area Ambiente e Tutela del Territorio – Settore Qualità dell'Area ed Energia, in merito alla Verifica di corrispondenza con la preavalutazione regionale V.Inc.A. in sede di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per Piano Attuativo in oggetto.

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 32 del 11.03.2026;
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.