

**PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO N. 2/25 CONFORME AL P.G.T. VIGENTE  
PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE UNITARIO  
TI 1 – TI 2 – TI 6 – TI 7 DI VIA RUGGERO LEONCAVALLO  
REALIZZAZIONE “DATA CENTER”**

---

**DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITA' A VAS**

---

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS  
D'INTESA CON  
L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS

Visti:

- la Legge Regionale n. 12 dell'11 Marzo 2005 “Legge per il governo del territorio” e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale, Titolo II, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 e dal D.Lgs. n. 128/2010;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi approvati con D.C.R. della Lombardia del 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. del 27 dicembre 2007 n. 8/6420 e con D.G.R. del 18 aprile 2008 n. 8/7110 nonché con la D.G.R. del 10 novembre 2010 n. 9/761;
- l'art. 16 comma 12 della L. n. 1150/42 e ss.mm.ii.;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 21 ottobre 2025 di Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per la proposta di Piano Attuativo conforme al P.G.T. vigente per l'Ambito di Trasformazione unitario Ti 1 – Ti 2 – Ti 6 – Ti 7 che individua

- il Proponente: Aster s.r.l.
- l'Autorità procedente: il Responsabile del Servizio Territorio e ambiente;
- l'Autorità competente: il Responsabile del Servizio Lavori pubblici, pulizia e manutenzione del territorio;

PRESO ATTO che in data 24.11.2025 con nota prot. n. 0020365 è stata comunicata l'avvenuta pubblicazione del Rapporto preliminare agli Enti interessati al procedimento in oggetto, nonché ai soggetti competenti in materia ambientale ed ai singoli settori del pubblico interessati dall'iter decisionale, ai quali è stato chiesto di esprimere parere di competenza;

DATO ATTO che contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta pubblicazione è stata indetta la Conferenza di verifica, svoltasi il giorno 9 gennaio 2026 ore 10.30 presso la Sala Consiliare del Comune di Cesate in via Don Oreste Moretti n. 10 e finalizzata ad acquisire osservazioni e contributi;

PRESO ATTO, inoltre, che dalla data della messa a disposizione del Rapporto preliminare ed entro il termine di scadenza del 23.12.2025, sono pervenuti pareri - riportati nell'allegato A al presente decreto - dai seguenti enti e soggetti:

- 1) Tim S.p.a. (protocollo n.0020585 del 27.11.2025);
- 2) Ambito Territoriale Ottimale della Città Metropolitana di Milano (protocollo n. 0021529 del 12.12.2025);
- 3) CAP Holding Spa (protocollo n.0021540 del 12.12.2025);
- 4) Comune di Caronno Pertusella (protocollo n.0037580 del 16.12.2025);
- 5) Ferrovienord S.p.a. (protocollo n.0021946 del 19.12.2025);
- 6) ATS Milano Città Metropolitana (protocollo n.0021948 del 19.12.2025);
- 7) Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi (protocollo n.0021994 del 19.12.2025);
- 8) Roberto Della Rovere (Consigliere comunale, Gruppo Consiliare Cesate Insieme, protocollo n.0022090 del 22.12.2025);
- 9) Città Metropolitana di Milano, Area ambiente e tutela del territorio (protocollo n. 0022183 del 23.12.2025);
- 10) Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano (protocollo n.0022302 del 23.12.2025);
- 11) Laura Valenti (Cittadina, protocollo n.0022324 del 24.12.2025);

PRESO ATTO, inoltre, che ben oltre il termine di scadenza del 23.12.2025 e successivamente alla Conferenza di Verifica del 09.01.2026 è pervenuto in data 07.02.2026 prot. n. 0002445 il parere di ARPA Lombardia Dipartimento di Milano U.O. Attività Produttive VIA e VAS anch'esso riportato nell'allegato A al presente decreto;

CONSIDERATO che la Conferenza di Verifica è stata individuata quale ambito istruttorio finalizzato ad acquisire elementi informativi volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso e ad acquisire i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale e degli enti interessati dalle ricadute derivanti dalla proposta di Piano Attuativo in oggetto;

RITENUTO opportuno, in base a quanto disposto dal quadro dispositivo, di dar corso alla procedura di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ alla VAS tramite assunzione del presente atto, che costituisce atto formale, da rendersi pubblico, con le modalità meglio precisate in prosieguo;

PRECISATO che a conclusione dei lavori della Conferenza di Verifica, fatte salve le ulteriori necessità istruttorie, l'Autorità Competente di intesa con l'Autorità procedente si pronuncia, esaminato il Rapporto Preliminare, acquisito il verbale della Conferenza di Verifica e valutate le osservazioni ed i contributi e pareri pervenuti formula la propria decisione per la prosecuzione del procedimento;

TENUTO CONTO che agli invitati alla Conferenza di Verifica è stata fornita tutta la documentazione relativa alla procedura in argomento mediante il deposito e la pubblicazione sul sito [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e sul sito web comunale;

DATO ATTO che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza di Verifica gli Enti ed i soggetti indicati nella lettera di convocazione;

ESAMINATO il Rapporto preliminare, i cui contenuti riscontrano quanto indicato dal quadro dispositivo, in particolare dall'ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, e appurato che la valutazione delle esternalità è riportata alla scala urbanistica della proposta di Piano Attuativo, mentre, in

ragione della previsione di installazione di generatori d'emergenza con potenza termica complessiva superiore ai 150MW termici, sono da approfondire nell'ambito della Valutazione di impatto ambientale (VIA) di competenza del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) le più specifiche esternalità ambientali quali l'impatto sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sul traffico generato, etc. e determinate le conseguenti eventuali misure mitigative e compensative

ESPERITA la VERIFICA degli esiti della Conferenza di Verifica, alla quale sono stati invitati i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, come rappresentati nel verbale **allegato B**;

ESAMINATI i pareri pervenuti successivamente alla messa a disposizione del Rapporto preliminare;

VISTO l'articolo 12 - Verifica di assoggettabilità - commi 3, 4 e 5 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;

ATTESO che i contributi, i pareri, le osservazioni e le proposte pervenute trovano risposta sia nel Rapporto preliminare, sia nel suo **allegato C** "Riepilogo dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti e riscontro", entro il quale sono stati valutati e considerati i pareri e le osservazioni/indicazioni pervenute e al quale si rimanda, sia in quanto di seguito decretato;

VALUTATI quindi il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dai pareri pervenuti riferiti alla procedura di assoggettabilità a VAS della proposta di Piano Attuativo in argomento;

DATO ATTO che non sussistono elementi interferenti con le previsioni della pianificazione urbanistico-territoriale dei comuni contermini e sovraordinata;

DATO ATTO che, a seguito della presentazione dell'istanza di Piano Attuativo in argomento, il Comune di Cesate:

- in ragione della funzione 'Data Center' cui è funzionale la proposta progettuale, ha avviato la fase preliminare di adesione ai contenuti prescrittivi delle Strategie Tematico-Territoriali (STTM) 1 e 3 di cui al Piano Territoriale Metropolitano di Città Metropolitana di Milano;
- ha interpellato – in data 10.12.2025 - l'Ufficio Valutazioni di Incidenza di Città metropolitana di Milano in merito alle modalità di espletamento della procedura di valutazione di incidenza, a cui il Settore Pianificazione territoriale generale ha riscontrato – in data 16.12.2025 prot. n. 0021708 - che Città Metropolitana, nei casi di Data Center, ritiene di rinviare l'espressione di VINCA al procedimento di VIA e che la valutazione sarà espressa anche in riferimento ai profili di coerenza con le linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center adottate con Decreto n. 257 del 02.08.2024 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica;
- in virtù della convenzione stipulata tra il Parco Regionale delle Groane ed il Comune di Cesate con la quale il Comune ha delegato al Parco le attività della Commissione del Paesaggio, in data 24.12.2025 prot. n. 0022335 ha ricevuto dall'Ente Parco delle Groane il parere della Commissione del Paesaggio relativo alla proposta in oggetto, entro il quale parere sospensivo si chiede vengano valutati i seguenti aspetti:
  - o ai fini di contenimento dell'isola di calore e adattamento climatico, la realizzazione di una copertura verde;

- ai fini dell'impatto paesaggistico:
  - la riduzione dell'altezza dell'edificio (piano interrato);
  - l'inserimento di porzioni su pilotis al piano terra;
  - una rifinitura di facciata che riesca a mitigare le notevoli dimensioni;
  - l'inserimento dei presidi relativi a tutti gli impianti nel fabbricato stesso;
  - un'uniformità dei prospetti che contempli anche il blocco uffici;

CONSIDERATO inoltre che:

- la proposta progettuale prevede l'installazione di generatori d'emergenza con potenza termica complessiva superiore ai 150MW termici, e pertanto, ai sensi del quadro normativo, è soggetta a VIA di competenza statale;
- ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, secondo quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 29, i provvedimenti di autorizzazione di un progetto adottati senza la verifica di assoggettabilità a VIA o senza la VIA, ove prescritte, sono annullabili per violazione di legge;
- il presente endo-procedimento ha avuto per oggetto le tematiche edilizie e urbanistiche della proposta in argomento, mentre quelle impiantistiche saranno più propriamente da valutare nell'ambito del procedimento di VIA;

ATTESO che:

- il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dell'intervento proposto avrà per oggetto una proposta progettuale esecutiva necessariamente conforme alle prescrizioni definite a esito del procedimento di VIA;
- precedentemente all'approvazione della proposta di Piano Attuativo dovrà essere deliberato l'Accordo Territoriale di cui all'art 10 'Riconoscimento della rilevanza sovracomunale e metropolitana di contenuti della pianificazione comunale' delle Norme di Attuazione del PTM;

Per tutto quanto esposto, l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente,

### **DECRETA**

- 1) di stabilire che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale al presente Decreto;
- 2) di pronunciarsi in senso favorevole alla non assoggettabilità al procedimento VAS, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, nonché degli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi di cui alla D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e della deliberazione della Giunta Regionale n. IX/3836 del 25 luglio 2012, inerente alla proposta di Piano Attuativo in argomento;
- 3) di stabilire che gli esiti del presente Decreto di Pronuncia di non assoggettabilità siano menzionati nei successivi atti di adozione e approvazione della suesposta proposta;
- 4) di disporre che il presente Decreto di Pronuncia di non assoggettabilità alla VAS della proposta in argomento e i suoi allegati siano pubblicati all'albo pretorio on – line del comune di Cesate (Mi) e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia all'indirizzo [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas);

- 5) di demandare all'Autorità Procedente l'invio del presente Decreto, unitamente agli allegati, ai soggetti invitati alla Conferenza di Verifica.

Il presente decreto e i suoi allegati (parti integranti e sostanziali della presente pronuncia) sono conservati anche presso il Servizio Territorio e Ambiente del Comune di Cesate.

L'Autorità competente  
Il Responsabile del Servizio Lavori pubblici,  
pulizia e manutenzione del territorio  
Ing. Fabio Pozzoli

L'Autorità procedente  
Il Responsabile del Servizio  
Territorio e Ambiente  
Ing. Alessia Martignoni

ALLEGATO A – Pareri, contributi e osservazioni pervenuti

ALLEGATO B – Verbale della Conferenza di Verifica

ALLEGATO C - Riepilogo dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti e riscontro

## ALLEGATO A

### CONTRIBUTI PERVENUTI

1. TELECOM ITALIA S.P.A. in data 27.11.2025 prot. n. 0020585;
2. A.T.O. Città Metropolitana di Milano in data 12.12.2025 prot. n. 0021529;
3. C.A.P. Holding in data 12.12.2025 prot. n. 0021540;
4. COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA in data 17.12.2025 prot. n. 0021770;
5. FERROVIE NORD S.P.A. in data 19.12.2025 prot. n. 0021946;
6. A.T.S. Città Metropolitana di Milano in data 19.12.2025 prot. n. 0021948;
7. CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI in data 19.12.2025 prot. n. 0021994;
8. CONSIGLIERE DELLA ROVERE ROBERTO in data 22.12.2025 prot. n. 0022090;
9. CITTA' METROPOLITANA DI MILANO in data 23.12.2025 prot. n. 0022183;
10. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO in data 23.12.2025 prot. n. 0022302;
11. SIG.RA VALENTI LAURA in data 24 dicembre 2025 prot. n. 0022324;
12. ARPA Lombardia Dipartimento di Milano U.O. Attività produttive VIA e VAS in data 07.02.2026 prot. n. 0002445.

## **ALLEGATO B**

### **VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS**



Procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla proposta di Piano Attuativo unitario Ti 1, Ti 2, Ti 6, Ti 7.

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI  
VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS**

**RICHIAMATI**

- l'art. 4 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. che disciplina il funzionamento della “Conferenza dei servizi”;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi approvati con DCR della Lombardia del 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con DGR del 27 dicembre 2007 n. 8/6420 e con DGR del 18 aprile 2008 n. 8/7110 nonché con la DGR del 10 novembre 2010 n. 9/761;
- il D.Lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale, Titolo II, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 e dal D.Lgs. n. 128/2010;
- l'art. 16 comma 12 della L. n. 1150/42 e ss.mm.ii.;

**VISTI**

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 21 ottobre 2025 con la quale si è dato avvio al procedimento verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per la proposta di Piano Attuativo conforme al P.G.T. vigente per l'Ambito di Trasformazione unitario Ti 1 – Ti 2 – Ti 6 – Ti 7 che individua i soggetti coinvolti nel processo di verifica di assoggettabilità a VAS;
- l'avviso di messa a disposizione del pubblico del rapporto preliminare del 24 novembre 2025;

**DATO ATTO CHE**

- con nota prot. n. 0021403 del 10 dicembre 2025 è stata indetta, per il giorno 09 gennaio 2026 presso la Sala Consiliare del Comune di Cesate – con sede in via Don Oreste Moretti n. 10 – la Conferenza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla proposta di Piano Attuativo unitario Ti 1, Ti 2, Ti 6, Ti 7;
- alla conferenza sono stati invitati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati ed individuati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 21 ottobre 2025;

**SI RILEVA CHE I SOGGETTI PRESENTI SONO**

per il Comune di Cesate

- a) l'Autorità Procedente Ing. Alessia Martignoni Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente;
- b) l'Autorità Competente Ing. Fabio Pozzoli Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, pulizia e manutenzione del Territorio;



- c) l'Arch. Alessandro Oliveri consulente dell'Autorità competente in virtù di Determina di nomina n. 591 del 24 dicembre 2025;

per il Comune di Solaro l'Arch. Marina Di Rienzo e Arch. Scognamiglio Paola.

Indi, alle ore 10.30 vengono dichiarati aperti i lavori della Conferenza di verifica.

L'Autorità Procedente e l'Autorità competente rendono noto che:

- il termine entro il quale era possibile prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare osservazioni e proposte, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, nonché i relativi pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale era fissato al 23 dicembre 2025 come da avviso del 24 novembre 2025;
- entro il suddetto termine sono pervenuti i seguenti pareri:
  1. TELECOM ITALIA S.P.A. in data 27.11.2025 prot. n. 0020585;
  2. A.T.O. Città Metropolitana di Milano in data 12.12.2025 prot. n. 0021529;
  3. C.A.P. Holding in data 12.12.2025 prot. n. 0021540;
  4. COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA in data 17.12.2025 prot. n. 0021770;
  5. FERROVIE NORD S.P.A. in data 19.12.2025 prot. n. 0021946;
  6. A.T.S. Città Metropolitana di Milano in data 19.12.2025 prot. n. 0021948;
  7. CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI in data 19.12.2025 prot. n. 0021994;
  8. CONSIGLIERE DELLA ROVERE ROBERTO in data 22.12.2025 prot. n. 0022090;
  9. CITTA' METROPOLITANA DI MILANO in data 23.12.2025 prot. n. 0022183;
  10. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO in data 23.12.2025 prot. n. 0022302;
  11. SIG.RA VALENTI LAURA in data 24 dicembre 2025 prot. n. 0022324;

Tali contributi costituiscono parte integrante del presente verbale e si rimanda all'allegato "Contributi pervenuti" circa il loro contenuto.

Si prende atto che Città Metropolitana di Milano con nota del 16.12.2025 prot. n. 0021708 ha comunicato a questa Amministrazione Comunale che l'istanza di Valutazione di Incidenza è rinviata al successivo procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) cui dovrà essere assoggettato l'intervento previsto.

Assume la funzione di Presidente della Conferenza l'Ing. Alessia Martignoni la quale consta l'assenza dei soggetti competenti in materia ambientale e la presenza del solo Comune di Solaro per gli enti territorialmente interessati.

Il Comune di Solaro chiede maggiori informazioni in merito all'impatto sul traffico che l'intervento comporterà soprattutto con attenzione ai potenziali impatti sul proprio territorio; chiede quindi un approfondimento dello studio. L'Autorità procedente segnala che della documentazione di cui all'istanza di proposta di PA fa parte uno specifico studio di traffico allegato alla Relazione Tecnico illustrativa dell'intervento, dal quale si desume che il traffico generato sia pari a complessivi 101 veicoli giornalieri, 76 dei quali concentrati nelle ore di punta del mattino.

Chiede anche un approfondimento al tema del bilancio delle diffusività locali con particolare riferimento al proprio territorio per il quale chiede di valutare interventi compensativi di

drenaggio urbano in quanto negli anni sono già stati realizzati molteplici interventi di forestazione.

L'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, esaminati il Rapporto preliminare, gli elementi emersi entro la conferenza di verifica, i pareri e le osservazioni pervenute assumerà la decisione in merito all'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica del piano attuativo in argomento entro i termini imposti dalla vigente normativa.

Non essendoci ulteriori motivi di discussione la seduta è tolta alle ore 11.30.

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito internet comunale in Amministrazione Trasparente e sul sito SIVAS Regionale unitamente ai pareri pervenuti.

L'Autorità competente  
Il Responsabile del Servizio Lavori pubblici,  
pulizia e manutenzione del territorio  
Ing. Fabio Pozzoli

L'Autorità procedente  
Il Responsabile del Servizio  
Territorio e Ambiente  
Ing. Alessia Martignoni

## ALLEGATO C

### **RIEPILOGO DEI PARERI, CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI PERVENUTI E RISCONTRO**

Il presente documento, allegato C, costitutivo del DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA della proposta di Piano Attuativo unitario Ti 1, Ti 2, Ti 6, Ti 7 è sviluppato d'intesa tra Autorità Competente e Autorità Procedente ed è funzionale a mappare i contenuti dei pareri e dei contributi pervenuti nella fase di consultazione di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006 e a restituire gli opportuni riscontri.

Contributi pervenuti:

1. TELECOM ITALIA S.P.A. in data 27.11.2025 prot. n. 0020585;
2. A.T.O. Città Metropolitana di Milano in data 12.12.2025 prot. n. 0021529;
3. C.A.P. Holding in data 12.12.2025 prot. n. 0021540;
4. COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA in data 17.12.2025 prot. n. 0021770;
5. FERROVIE NORD S.P.A. in data 19.12.2025 prot. n. 0021946;
6. A.T.S. Città Metropolitana di Milano in data 19.12.2025 prot. n. 0021948;
7. CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI in data 19.12.2025 prot. n. 0021994;
8. CONSIGLIERE DELLA ROVERE ROBERTO in data 22.12.2025 prot. n. 0022090;
9. CITTA' METROPOLITANA DI MILANO in data 23.12.2025 prot. n. 0022183;
10. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO in data 23.12.2025 prot. n. 0022302;
11. SIG.RA VALENTI LAURA in data 24 dicembre 2025 prot. n. 0022324;
12. ARPA Lombardia Dipartimento di Milano U.O. Attività produttive VIA e VAS in data 07.02.2026 prot. n. 0002445.

**TIM SPA**

protocollo n.0020585 del 27.11.2025

*sintesi del contributo*

Desideriamo informarla che, in considerazione dell'oggetto della presente comunicazione, essa deve essere indirizzata alla società FiberCop S.p.A. in virtù del conferimento da parte di TIM in favore della società FiberCop S.p.A. del ramo d'azienda costituito da talune attività e rapporti relativi alla rete primaria in fibra e rame (comprese le relative infrastrutture) e dalla partecipazione pari al 100% nel capitale sociale di Telenergia S.r.l.

*riscontro*

La comunicazione di avviso di messa a disposizione contemplava già tra gli Enti interessati la Società FiberCop S.p.a. la quale non ha presentato contributi nei termini fissati.

**AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

protocollo n.0021529 del 12.12.2025

*sintesi del contributo*

Considerato quanto sopra ed alla luce della sola documentazione disponibile, con la presente, nel precisare che in relazione al procedimento in questione non si rilevano particolari osservazioni di competenza, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.  
Ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

[..]

*riscontro*

Si assumono le indicazioni riferite, che saranno presidiate nelle successive fasi progettuali, autorizzative e realizzative.

**CAP HOLDING S.P.A.**

protocollo n.0021540 del 12.12.2025

*sintesi del contributo*

Il contributo riferisce condizionamenti, criteri, indirizzi e riferimenti normativi e regolamentari attinenti il rapporto tra la proposta di intervento e il sistema acquedottistico e fognario.

*riscontro*

Si assumono le indicazioni riferite, che saranno presidiate nelle successive fasi progettuali, autorizzative e realizzative.

**COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA**

protocollo n.0037580 del 16.12.2025

*sintesi del contributo*

DEFINIZIONI URBANISTICHE DELL'AREA

[...]

*riscontro*

Alla luce delle prerogative in capo ai comuni nelle determinazioni in ordine alla disciplina urbanistica del proprio territorio e alle attività istruttorie e deliberative delle proposte di intervento urbanistico ed edilizio, non si comprende - nel metodo - la ratio delle considerazioni espresse, che peraltro riferiscono – nel merito – una errata e parziale lettura della proposta progettuale e del Piano di Governo del Territorio.

In tal senso si specifica che la proposta di Piano rispetta quanto previsto della scheda d'Ambito prevedendo la realizzazione delle aree a verde Ti6V1 e Ti7V1.

In tal senso si specifica che “l’attuazione di questo Ambito unitario non prevede né la cessione di aree né la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria” previste in caso di realizzazione dei singoli

---

*sintesi del contributo*

---

*riscontro*

---

VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE E RICHIESTA DI INTEGRAZIONI

1. la proposta progettuale riportata nel cap.3 manca dei dati quantitativi minimi per la valutazione del progetto stesso, difatti non riporta né la superficie complessiva, né quelle specifiche riferite ai volumi e alle aree a servizio previste. Inoltre, dalla descrizione si evince che il corpo uffici si sviluppa su 4 livelli, ciascuno alto 4,4 m, con un'altezza dunque di 17,6 m, altezza non compatibile con il render presentato in cui il corpo non adibito ad uffici dovrebbe essere di 8,8 m (+ 0,8 m rispetto al piano strada). Si richiede dunque una verifica dei dati dimensionali forniti, oltre all'integrazione di quelli mancanti.

Ambiti tra loro disgiunti **in conformità** a quanto espressamente previsto della scheda d'ambito unitario, **indipendentemente dalla destinazione funzionale**, presente nei Criteri di intervento della Relazione del Documento di Piano.

Il Rapporto preliminare sviluppa, in funzione degli scopi a cui è preposto ex lege, una sintetica ma sostanziale descrizione delle caratteristiche dell'intervento.

I dati dimensionali della proposta di intervento sono riferiti puntualmente entro gli elaborati progettuali del PA presentato dal proponente, oggetto di istruttoria che è prerogativa degli Uffici comunali.

Nel merito si evidenzia ancora una errata e parziale lettura della proposta progettuale e del Piano di Governo del Territorio; il progetto rispetta i parametri previsti dalla scheda dell'Ambito unitario.

Il render presentato riporta correttamente il corpo funzionale principale alto quanto il corpo uffici essendo il medesimo distribuito su due livelli.

2. la valutazione riportata nel cap.6 sulla componente "Suolo e sottosuolo" «Consumo di suolo: non è previsto consumo di suolo aggiuntivo, in quanto essendo l'ambito di trasformazione già individuato dal PGT vigente e il PA conforme allo stesso, è considerato dal punto di vista urbanistico come suolo già consumato.» sottende un'errata valutazione poiché essendo "Ambiti di trasformazione in previsione su suolo libero" si configurano come "aree urbanizzabili", non "aree urbanizzate", andando di fatto a consumare nuovo suolo. Discorso diverso è se nella variante di PGT del 2024, benché non dichiaratamente, sia avvenuta un'analisi degli ambiti di trasformazione per addivenire ad una riduzione che abbia escluso lo stralcio dei suddetti ambiti, così che, seppur comportando consumo di suolo, sia fatta salva la quota di riduzione così come prevista da Regione Lombardia e modulata dal PTM di Città Metropolitana di Milano.

Spiace segnalare che si ravvisano – nel metodo –improprie e inopportune considerazioni, che trascendono le prerogative in capo ai comuni non direttamente interessati da tali tipologie di intervento. Nel merito, il percorso deliberativo del PGT vigente – rispetto al quale la proposta di intervento si configura come conformemente attuativa dello stesso – ha accertato, anche per tramite del parere di compatibilità con il PTM espresso da Città metropolitana di Milano, la piena rispondenza dei contenuti del PGT al quadro normativo regionale e alle disposizioni urbanistico-territoriali sovraordinate,



---

*sintesi del contributo*

Inoltre, la valutazione sulle acque non può riferirsi alla mera valutazione sull'invarianza idraulica senza riportare valutazione alcuna sull'impatto quali/quantitativo sulle acque sotterranee, ivi compresi i prelievi idrici necessari per il corretto funzionamento dell'impianto.

- 
3. la valutazione riportata nel cap.6 sulla componente "Traffico, clima e qualità dell'aria" dovrebbe già tener conto del quadro di partenza della qualità dell'aria e delle possibili ricadute, considerata l'appartenenza del Comune di Cesate all'Agglomerato di Milano, pertanto con misurazioni già critiche rispetto alle emissioni di ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>) e particolato sottile (PM<sub>10</sub> e PM<sub>2.5</sub>).

- 
4. la valutazione riportata nel cap.6 sulla componente "Natura e biodiversità, paesaggio" cita le analisi condotte in sede di Screening della VINCA, non allegata al Rapporto ambientale preliminare, pertanto, non valutabile in termini di effetti attesi sulla Rete natura 2000 e sugli habitat (ZSC IT2050001 "Pineta di Cesate" e IT2050002 "Boschi delle Groane"), né di effettiva possibilità di esclusione di attivazione della Fase II della Valutazione di incidenza. Si richiede in questa sede di condividere tali studi.

---

*riscontro*

perseguito una riduzione di consumo di suolo del 22% superiore alla soglia del 20% imposta da Città Metropolitana.

Circa il tema del rapporto tra la proposta di intervento e il sistema idrico integrato, lo stesso è presidiato dalle autorità e dai soggetti gestori (in primis ATO e CAP) e sarà oggetto di approfondimenti nelle successive fasi progettuali, autorizzative e realizzative cui la proposta di intervento sarà soggetta.

---

La valutazione effettuata entro il Rapporto preliminare è funzionale – come da quadro dispositivo del D.Lgs. 152/2006 - a verificare se il contributo emissivo delle funzioni insediabili possa generare una incidenza significativa sul quadro attuale di qualità dell'aria. Adeguati approfondimenti verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale).

---

Si riscontra che, sul tema segnalato dal contributo, sono in corso specifiche interlocuzione con l'Area ambiente e tutela del territorio di Città metropolitana di Milano, che ritiene di rinviare l'espressione di VINCA al procedimento di VIA e che la valutazione sarà espressa anche in riferimento ai profili di coerenza con le linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center adottate con Decreto n. 257 del 02/08/2024 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.

---



---

*sintesi del contributo*

5. l'analisi sul paesaggio riportata nel cap.5.2, presumibilmente a supporto delle valutazioni di cui al punto precedente, nella quale si cita come l'ambito in esame rappresenti *"una delle ultime cerniere verdi perurbane tra l'abitato e il Parco delle Groane. Il suo consumo indiscriminato, anche se formalmente previsto, rischia di compromettere l'integrità della matrice ecologica comunale e metropolitana"*, implica misure di mitigazione integrate nelle progettualità presentate, ma consta anche di misure di compensazione che non dovrebbero essere suggerite ma progettate ed imposte poiché, così come riportate, risultano relegate ad uno scenario di possibilità troppo aleatorio per configurarsi come azioni concrete.

Seppur condividendo la necessità di implementare le infrastrutture oggetto di valutazione, ove non fosse possibile preferire comparti già edificati e dismessi, in un'ottica di tutela degli interessi diffusi, considerata la richiesta di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica inerente all'attivazione unitaria degli Ambiti di trasformazione in oggetto, si auspica un decreto di diniego dall'esclusione della procedura di VAS.

---

*riscontro*

Le misure mitigative e compensative previste dalla proposta di intervento trovano concretezza attuativa entro la bozza di Convenzione urbanistica già rassegnata dal soggetto proponente. Tali misure deriveranno anche dal Bilancio delle diffusività territoriali che esiterà dal percorso di concertazione intercomunale in corso.

---

Considerato:

- che i contenuti del Rapporto preliminare sono conformi al quadro normativo che presidia questa fase procedurale e adeguati alle correlate necessità analitiche, valutative e informative di questa fase endo-procedimentale
- che la proposta di intervento è sottoposta a contestuali e correlati procedimenti di valutazione e autorizzativi (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale) entro i quali sono da specificare e approfondire gli impatti della proposta di intervento e determinare le conseguenti misure e interventi funzionali a mitigare tali impatti e compensare gli eventuali impatti non mitigabili
- che siano quindi da tenere fermi i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa

non si ritiene opportuno assoggettare a VAS la proposta di intervento in oggetto.

---

**FERROVIENORD SPA**

protocollo n.0021946 del 19.12.2025

*sintesi del contributo*

Con riferimento al procedimento in oggetto, esaminata la documentazione di cui all'oggetto, la Scrivente non ha considerazioni in merito poiché l'area non ricadente all'interno della fascia di rispetto ferroviario.

*riscontro*

-

**ATS MILANO CITTÀ METROPOLITANA**

protocollo n.0021948 del 19.12.2025

*sintesi del contributo*

Considerazioni in merito al consumo di suolo

*riscontro*

Si riscontra che tale tematica è stata sviluppata nell'ambito del procedimento di formulazione e deliberazione del PGT vigente, anche assistito da endo-procedimenti di VAS e VIncA che ne hanno valutato un adeguato profilo di integrazione delle considerazioni ambientali. La proposta di PA in oggetto è conforme al PGT vigente.

2. In relazione a quanto espresso al punto precedente e in considerazione degli obiettivi di tutela del suolo, si chiede di effettuare una valutazione in merito alla possibilità di collocazione alternativa della proposta. Andranno valutate, in maniera proprietaria, le aree già urbanizzate (es. aree non utilizzate, sottoutilizzate o da bonificare) presenti sul territorio di Cesate e sui comuni limitrofi. La collocazione individuata, inoltre, risulta limitrofa ad altri Ambiti di Trasformazione, non tutti già attuati, (es. TI8, Ts, TI4, TI5; TI3, Tm1, Tr9) per i quali si chiede una verifica sullo stato di attuazione (comprensiva anche della valutazione della attuale necessità di attuazione in rapporto alle aggiornate realtà territoriali) e sulle possibili interferenze con quanto in previsione.

Le valutazioni richieste sono state effettuate nell'ambito della formulazione del PGT vigente, entro cui si è accertato che non sussistono soluzioni alternative per le funzioni proposte dal PA in oggetto.

3. In merito al verde di nuova piantumazione proposta, pur ribadendo quanto già espresso al punto 1 della presente nota tecnica, considerata la limitrofa presenza di recettori sensibili (es. residenze), si chiede di utilizzare specie con basso/nullo potere allergizzante. Si ritiene, inoltre, che la progettazione del verde debba tenere conto del massimo sviluppo delle specie arboree selezionate, debba includere un piano di periodica manutenzione e irrigazione del verde e debba garantire la sua funzione mitigativa in ogni stagione dell'anno.

Si assume la richiesta, in parte già sviluppata nella proposta presentata, che verrà meglio specificata negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di

*sintesi del contributo*

*riscontro*

4. Si ritiene necessario approfondire la tematica delle isole di calore urbano, sia in relazione allo stato di fatto (es. fornendo mappe delle temperature al suolo), sia in relazione allo scenario futuro. Si osserva, infatti, che l'attività di Data Center, seppur dotata di sistemi di raffreddamento, producono considerevoli quantità di calore che potrebbero accentuare tale fenomeno. A tal proposito, si segnala che nel PGT vigente tra le azioni volte al contrasto della formazione delle isole di calore viene specificato: "ogni progetto di nuova costruzione o di ristrutturazione che coinvolga le aree di pertinenza deve, quindi, contenere un attento studio del verde (...)", studio che al momento non sembrerebbe essere stato predisposto.

5. La Parte nella documentazione indica che, dal punto di vista geologico, l'area in oggetto ricade in "Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni", ma non chiarisce quali saranno gli approfondimenti di indagine svolti al fine di verificare la fattibilità del progetto. Si ritiene necessario approfondire tale aspetto per valutare, in maniera preventiva, la compatibilità ambientale di quanto previsto.

6. In merito alla qualità dell'aria la Parte dichiara che le principali fonti di inquinamento comunale sono rappresentate da traffico veicolare e impianti di combustione non industriale; all'interno del territorio comunale non sono, tuttavia, presenti stazioni fisse di monitoraggio della qualità dell'aria. Si ritiene necessario approfondire tale tematica sia tramite dei dati puntuali della qualità di tale matrice, sia tramite valutazioni previsionali degli impatti generati dall'opera in previsione (es. traffico veicolare indotto, attivazione dei generatori di emergenza durante prove di funzionamento e blackout, ecc.), anche in relazione alle sue caratteristiche specifiche che, nella documentazione, non vengono meglio dettagliate. La Parte dichiara, infatti, che tali valutazioni verranno condotte in sede di rilascio dei titoli autorizzativi edilizi; non si ritiene tale scelta accettabile al fine della verifica della compatibilità sanitaria e ambientale del progetto, che caratterizza il procedimento di VAS (es. numero, potenza termica e collocazione dei generatori, sistema di raffreddamento, ecc.).

intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale) e che troveranno adeguata conformazione entro la convenzione urbanistica preordinata al rilascio dei titoli edilizi.

Si assume il contributo, che troverà riscontro negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale).

La classe 2 prevede modeste limitazioni all'utilizzo di queste aree a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Si assume l'indicazione, che troverà riscontro negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale).

Nel ritenere che la tipologia di funzioni previste non possa avere incidenza significativa sulla qualità dell'aria del contesto territoriale di relazione, si assume il contributo, che troverà riscontro negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale), e che contemplano anche la valutazione di impatto sanitario.

*sintesi del contributo*

7. Si ritiene necessario approfondire le tematiche relative ai percorsi ciclo-pedonali (in essere e in previsione) che consentono il raggiungimento dell'area. Analoga richiesta viene avanzata per il collegamento con i servizi di Trasporto Pubblico Locale che al momento sembrerebbe essere carente. Da ricerche effettuate, infatti, la fermata di TPL più prossima sembra essere la stazione ferroviaria di Cesate, posta a circa 2 km di distanza dall'area. L'approfondimento di dette tematiche risulta essenziale al fine di limitare l'uso di mezzi propri dai futuri utilizzatori dell'area (es. dipendenti degli uffici e del magazzino), con numerosi vantaggi sia sulla qualità dell'aria che sulla congestione stradale.

8. In merito al rumore la Parte identifica, in prossimità dell'area del PA, recettori di diversa natura (produttiva, uffici, commerciale e residenziale), ma non vengono riportati dati relativi al clima acustico allo stato di fatto. Si ritiene che, al fine di tutelare il confort acustico dei recettori, le previsioni di Piano debbano essere compatibili con quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica Comunale e dal DPCM del 14/11/1997. Si ricorda, inoltre che dovranno essere valutati, in maniera prioritaria, gli interventi alla sorgente, solo successivamente quelli necessari all'interruzione della propagazione del suono (es. barriere fonoassorbenti e/o a verde, ecc.) e in ultimo le misure mitigative a livello dei recettori stessi.

9. La porzione di area che verrà destinata a verde pubblico risulta, attualmente, interessata da un procedimento di bonifica a causa di alcuni superamenti delle CSC di Colonna A Tab. I, Allegato V, Parte IV del D.Lgs. 152/06. Si ricorda che la realizzazione del PA non dovrà interferire con eventuali vincoli derivanti dal procedimento di bonifica (es. eventuali messi in sicurezza, monitoraggio periodico delle matrici ambientali, ecc.).

Visto quanto sopra esposto, l'Agenzia scrivente, al fine di meglio analizzare le ripercussioni sanitarie e ambientali del progetto, auspica l'assoggettabilità a VAS del procedimento in esame.

*riscontro*

Nel ritenere che la mobilità di persone e merci generata dalle funzioni previste, e i correlati apporti emissivi, non possano avere incidenza significativa sul sistema viabilistico e stradale e sull'organizzazione del TPL, si assume il contributo, che troverà riscontro negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale), e che potranno, nel caso, esitare nella necessità di attribuire al gestore delle funzioni insediate specifiche azioni di mobility management aziendale.

Nel ritenere che la tipologia di funzioni previste non possa avere incidenza significativa sul clima acustico del contesto di relazione, si assume il contributo, che troverà riscontro negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale).

Si assume l'indicazione e si provvederà di conseguenza, congruentemente al quadro dispositivo vigente.

**Considerato:**

- che i contenuti del Rapporto preliminare sono conformi al quadro normativo che presidia questa fase procedurale e adeguati alle correlate necessità analitiche, valutative e informative di questa fase endo-procedimentale



---

*sintesi del contributo*

---

*riscontro*

- che la proposta di intervento è sottoposta a contestuali e correlati procedimenti di valutazione e autorizzativi (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale) entro i quali sono da specificare e approfondire gli impatti della proposta di intervento e determinare le conseguenti misure e interventi funzionali a mitigare tali impatti e compensare gli eventuali impatti non mitigabili
- che siano quindi da tenere fermi i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa

non si ritiene opportuno assoggettare a VAS la proposta di intervento in oggetto.

---

Infine, si segnala che all'Agenzia scrivente non risultano essere pervenuti gli studi relativi all'impatto acustico e al traffico indotto, citati nel RA. Detti documenti non risultano presenti nemmeno sulla piattaforma regionale SIVAS; se ne richiede la trasmissione.

Si tratta di un refuso nella trasmissione dei documenti; in ragione delle considerazioni di cui ai punti precedente, tale mancanza non compromette quanto è stato oggetto dei contributi forniti.

---

**CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI**

protocollo n.0021994 del 19.12.2025

---

*sintesi del contributo*

---

*riscontro*

[...]

considerato che nel territorio del comune di Cesate non sono presenti corpi idrici/canali appartenenti al RIB di competenza del Consorzio, si segnala che non si hanno osservazioni specifiche nel merito.

-

*sintesi del contributo*

Considerando infine che nel territorio del Comune di Cesate, sono presenti i torrenti Guisa e Nirone, appartenenti al RIP (reticolo idrico principale) di Regione Lombardia che esercita il ruolo di autorità idraulica attraverso l'ufficio UTR competente per territorio, che nello specifico, è costituito dall'Ufficio U.O. Territoriale Regionale Brianza, si chiede che il suddetto ufficio, venga inserito nell'elenco degli Enti competenti per le prossime fasi del procedimento per quanto di competenza.

*riscontro*

Si assume l'indicazione e si provvede di conseguenza.

**ROBERTO DELLA ROVERE**

Consigliere comunale, Gruppo Consiliare Cesate Insieme  
protocollo n.0022090 del 22.12.2025

*sintesi del contributo*

• **PREMESSE**

[considerazioni circa la mancanza di riferimenti – entro il Rapporto preliminare messo a disposizione – alle LINEE GUIDA PER LE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI DATA CENTER (cfr. Decreto direttoriale MASE 2 agosto 2024, n. 257) e alla DGR di Regione Lombardia 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]

*riscontro*

Si riscontra che tale mancanza non risulta essere pregiudizievole nell'impostazione dell'iter valutativo di questa fase endo-procedimentale, che si riferisce al *Titolo II - La Valutazione ambientale strategica* della Parte seconda del D.Lgs. 162/2006 e non ai successivi *Titolo III - La Valutazione di impatto ambientale e Titolo III-bis. L'autorizzazione integrata ambientale*, cui è soggetta la proposta di intervento.

• **CLASSIFICAZIONE E INDICAZIONI PROCEDURALI**

[considerazioni circa il rapporto tra potenza disponibile e quadro normativo]

Si assume il contributo, che troverà riscontro negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale).

*sintesi del contributo*

- NEL MERITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS – RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

[considerazioni circa i criteri localizzativi della STTM3 del PTM e circa gli impatti ambientali]

*riscontro*

In merito al rapporto tra l'intervento proposto e il quadro dispositivo di scala metropolitana, si rinvia al parere che verrà espresso dalla Città Metropolitana di Milano nell'ambito della conformazione della proposta di piano attuativo ai disposti delle Norme di Attuazione del PTM.

In merito agli impatti segnalati, si riscontra che gli stessi saranno approfonditi entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale).

**CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto sopra esposto e richiamato dai vari documenti presentati dalla società interessata, si ritiene che il progetto di Piano Attuativo debba essere assoggettato alla ulteriore fase di approfondimento della Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato:

- che i contenuti del Rapporto preliminare sono conformi al quadro normativo che presidia questa fase procedurale e adeguati alle correlate necessità analitiche, valutative e informative di questa fase endo-procedimentale;
- che la proposta di intervento è sottoposta a contestuali e correlati procedimenti di valutazione e autorizzativi (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale) entro i quali sono da specificare e approfondire gli impatti della proposta di intervento e determinare le conseguenti misure e interventi funzionali a mitigare tali impatti e compensare gli eventuali impatti non mitigabili;
- che siano quindi da tenere fermi i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa;

non si ritiene opportuno assoggettare a VAS la proposta di intervento



*sintesi del contributo*

*riscontro*

in oggetto.

## **CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, AREA AMBIENTE E TUTELA DEL TERRITORIO**

protocollo n. 002183 del 23.12.2025

*sintesi del contributo*

Si segnala che, sia nelle tavole del PTM allegate al Rapporto Preliminare Ambientale che nella tavola della Carta delle Aree di esclusione e Attenzione per i Data Center, il perimetro dell'areale d'intervento non corrisponde all'effettiva collocazione, rispetto al territorio comunale, dell'ambito di Piano Attuativo, si invita pertanto, a provvedere alla correzione del documento.

*riscontro*

Si assume la segnalazione; trattasi di refuso, di carattere non sostanziale nell'ambito del procedimento in oggetto. Nella *Carta delle Aree di Esclusione e Attenzione Localizzativa per i Data Center* l'area su cui insiste la proposta di intervento è opportunamente tematizzata al livello 'minimo', in quanto, nell'implementare i criteri di determinazione di tale livello, la carta assume le previsioni di trasformazione deliberate nella strumentazione urbanistica locale, come riferite nella successiva carta *Elementi utili per l'individuazione delle aree idonee per la localizzazione dei data center* di cui all'Album cartografico del PTM.

Si ricorda che, secondo i principi e obiettivi generali di governance territoriale, nella scelta degli Ambiti di Trasformazione sarebbe auspicabile prediligere ambiti degradati o sottoutilizzati da recuperare o riconvertire (c.d. brownfield) che non comportino perdita di aree permeabili. Nonostante l'intervento è stato già previsto nel Documento di Piano da PGT, l'Ambito di Trasformazione, a funzione Data Center comporterebbe con la prevista superficie coperta una conseguente ed irreversibile perdita di permeabilità e funzione ecologica del suolo.

Come riferito dal contributo, l'ambito di intervento è previsto dallo strumento urbanistico vigente, la cui deliberazione è stata assistita da contestuali endo-procedimenti di VAS e di VINCA e in relazione al positivo parere di compatibilità con il PTM deliberato da Città metropolitana. La conformazione della proposta di intervento alla STTM1, da deliberarsi precedentemente al rilascio dei titoli abilitativi, statuirà le opportune forme compensative della funzione ecologica del suolo oggetto di intervento.

## *sintesi del contributo*

**Ambito di margine urbano**  
In riferimento alla collocazione prevista del Data Center ai margini dell'urbanizzato, si rinvia alle indicazioni contenute all'art.50 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano Territoriale Metropolitano per gli ambiti di margine urbano ove si richiede, al fine di ricreare un raccordo organico tra spazi rurali e spazi urbanizzati una configurazione riconoscibile dei luoghi attraverso l'individuazione delle permanenze paesistiche come elementi irrinunciabili nel rapporto tra nuovo ed esistente.

**Ambiti Agricoli di Interesse Strategico Regionale (AAS) del Parco delle Groane (tav.6 PTM)**  
L'ambito d'intervento, come detto, confina a nord con una parte di territorio considerato ad alta sensibilità paesistica e qualificato come Ambito Agricolo Strategico incluso nel Parco delle Groane. Si invita a tal proposito al rispetto dell'obiettivo 2 e degli artt. 41/43 delle NdA del PTM ove è espressamente indicato di mantenere l'assetto morfologico dei suoli, mantenere la compattezza e la continuità del territorio agricolo effettivamente produttivo. Inoltre, le indicazioni precisano che è fondamentale migliorare i contesti territoriali periurbani e la qualità paesistico ambientale delle trasformazioni urbanistiche e delle espansioni insediative in adiacenza e al contorno delle aree produttive agricole.

Si raccomanda l'inserimento di idonee fasce di mitigazione paesistico-ambientale con dotazione arborea lungo i margini, secondo le modalità attuative di cui al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali", nonché all'"Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)" della Rete verde metropolitana del Piano Territoriale Metropolitano.

### **Fascia boscata (Tav. 3a del PTM)**

La presenza di una fascia boscata, interna al sito in studio, comporta, in riferimento in all'art. 67 delle NdA del PTM, di assicurare, in caso di trasformazioni urbanistiche che interferiscano direttamente con fasce boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale, la loro compensazione, attraverso l'individuazione di aree interne o esterne all'ambito di trasformazione da destinarsi a piantumazione arboreo-arbustive di dimensioni superiori a quelle eliminate.

## *riscontro*

La proposta di intervento ha tenuto in conto degli orientamenti, degli indirizzi e delle direttive dell'art. 58 delle NdA del PTM, declinandoli in ragione sia delle statuizioni urbanistiche che disciplinano le possibilità trasformatrici dell'area (ambito di trasformazione produttiva) sia introducendo interventi di equipaggiamento verde e caratterizzazione materica e cromatica dei corpi edilizi che, complessivamente, restituiscono una significativa attenzione alla contestualizzazione paesaggistica della proposta, per quanto compatibile con la funzione cui l'intervento è preposto.

Si riscontra che:

- l'obiettivo 2 di cui all'art. 2 delle NdA del PTM si riferisce a scelte relative alla pianificazione urbanistica di carattere generale; la fattispecie in oggetto è relativa a uno strumento attuativo di previsioni urbanistiche generali (PGT) già deliberate;
- gli articoli citati (di cui al *Titolo III – Ambiti agricoli di interesse strategico*) disciplinano gli AAS; l'ambito oggetto della proposta di trasformazione non appartiene a tali ambiti.

In merito alle richiamate 'fasce di mitigazione paesistico-ambientale', si vedano le scelte progettuali, che assumono a riferimento anche repertorio e abaco citati, e che trovano declinazione specifica nella previsione del 'parco di cintura' e delle quinte vegetali di inserimento paesistico.

In relazione al tema della dotazione dell'area, come si evince dagli elaborati progettuali della proposta di intervento tutt'attorno all'edificio è prevista la realizzazione di una fascia verde di diversa

---

*sintesi del contributo*

---

*riscontro*

estensione a seconda dei lati, che garantisce, insieme all'alberatura prevista lungo tutto il confine del lotto, l'integrazione paesaggistica del manufatto all'interno del comparto edilizio esistente e il mantenimento di una rilevante area verde in continuità e ad integrazione di quelle esistenti.

L'obiettivo è quello di creare una connessione tra il paesaggio urbano e industriale delle aree limitrofe con quello naturale posto invece a nord, non solo con la realizzazione del parco di cintura nelle aree in cessione, ma anche attraverso il progetto stesso, integrando in esso opere a verde volte a ricucire il rapporto tra costruito e paesaggio naturale.

---

**Aspetti idrologici**

Dal Rapporto Preliminare Ambientale è stata evidenziata la presenza sul sito di progetto di un pozzo pubblico/privato che invece non risulterebbe dalle analisi satellitari, a tal proposito è necessario effettuare le dovute verifiche sul sito che, in caso di presenza del pozzo, evidenzerebbe il vincolo di tutela dell'area di rispetto del pozzo stesso; inoltre, la scelta progettuale di sopraelevare l'edificio di 80 cm rispetto al piano campagna a scopo di protezione idraulica, non esclude di orientare le scelte progettuali in modo da evitare l'interferenza con le acque superficiali e la falda freatica e in ogni caso, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività.

Si è proceduto alle opportune verifiche, dalle quali risulta che trattasi di un errore materiale di mappa; i pozzi indicati sono il pozzo di presa e di restituzione dell'impianto geotermico della Società Milano Music Service Snc di cui alla Autorizzazione Unica Ambientale 66007 RG 9926/2017 del 18.11.2017 e siti nell'area posta a sud dell'Ambito di Trasformazione Unitario Ti 1- Ti 2 – Ti 6 – Ti 7 ed esterna al medesimo.

In merito alla tutela della componente idrografica (di superficie e sotterranea, in fase di cantierizzazione e di esercizio), gli approfondimenti sviluppati dalla proposta progettuale (Relazione di invarianza idraulica e idrologica) e il quadro normativo e regolamentare che presiederà alle successive fasi procedurali di valutazione e successiva attuazione della proposta di intervento sono poste a tutela della componente richiamata.

---

### *sintesi del contributo*

Insedimenti rurali di rilevanza paesistica (Tav. 3A del PTM)

Data la presenza di un insediamento rurale di rilevanza paesistica, ad ovest dell'intervento in progetto, si invita a prevedere, in riferimento all'art. 67 delle Nda del PTM, per interventi di nuova edificazione, soluzioni tipologiche che si inseriscano nel contesto senza alterare le qualità visive del paesaggio rurale e dei relativi elementi di riconoscibilità.

### *riscontro*

Il rapporto visuale tra l'insediamento rurale segnalato - Cascina Selva, oggetto di superfetazioni intervenute nel tempo, che ne hanno minato la 'rilevanza paesistica' - e l'ambito oggetto della proposta di intervento è fortemente condizionato:

- dalla presenza di aree edificate che vi si interpongono;
- dalla presenza di filari alberati lungo la strada posta a ovest del comparto produttivo già attuato;
- dalla previsione di una cortina alberata lungo il perimetro ovest del comparto di intervento;

In ragione di tali fattori, si può ritenere non significativa l'incidenza paesistica della proposta di intervento sulla salvaguardia dei pur contenuti valori paesistici di Cascina Selva e di un intorno caratterizzato da una agricoltura intensiva e monoculturale che negli anni ha fortemente indebolito la leggibilità dei caratteri paesaggistici di matrice storica.

Riconoscimento della rilevanza sovracomunale e metropolitana

Considerata la rilevanza sovracomunale e metropolitana dell'intervento, il Comune interessato dovrà attivare la procedura prevista all'art.10 delle Norme di Attuazione del PTM, avviando un percorso di concertazione con il territorio interessato dalle potenziali ricadute sovracomunali o metropolitane, sulla base di quanto emerso dalla redazione del documento "Bilancio delle diffusività territoriali".

Si assume il contributo, segnalando che il Comune di Cesate ha già avviato il percorso di concertazione citato, i cui esiti confluiranno – preordinatamente alle successive deliberazioni comunali – nella richiesta di espressione di valutazione di compatibilità con il PTM per il riconoscimento della rilevanza sovracomunale.

Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità

L'area d'intervento ricade in prossimità di elementi della Rete Ecologica Comunale (REC), Regionale (RER) e della Rete Natura 2000 ed in particolare delle Zone Speciali di Conservazione IT2050001 "Pineta di Cesate" e IT2050002 "Boschi delle Groane" determinando un potenziale impatto indiretto e cumulativo su habitat e specie protette, specialmente in termini di frammentazione e discontinuità ecologica riduzione della permeabilità territoriale. In riferimento alle misure di mitigazione, compensazione e integrazione previste dal progetto (opere a verde naturalistico, fasce di mitigazione vegetale, soluzioni a bassa impronta ecologica), è fondamentale che le stesse misure vengano verificate e monitorate nel tempo allo scopo di evitare che il progetto previsto non determini incidenze significative sugli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 limitrofi, ai sensi dell'art. 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE.

Si assume il contributo e si provvederà quindi a integrare la convenzione urbanistica, anche ad esito del decreto di VINCA che verrà sviluppato sulla proposta progettuale in VIA, con impegno del proponente a versare risorse all'Ente gestore delle ZSC interessate e funzionali a porre in essere le azioni di monitoraggio circa l'efficacia delle misure di mitigazione previste dalla proposta di intervento.



*sintesi del contributo*

**Procedimento di bonifica**

In relazione alla passività ambientale riscontrata sulla parte di area di progetto, a destinazione d'uso verde pubblico/privato, a seguito del rilevato superamento dei limiti imposti a seguito analisi di caratterizzazione ambientale si rimanda al procedimento di bonifica da attuare, come indicato, prima dell'inizio dei lavori in relazione al TitoloV del D.Lgs 152/2006.

**Qualificazione edilizia, energetica e ambientale**

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

*riscontro*

Si assume l'indicazione e si provvederà di conseguenza, congruentemente al quadro dispositivo vigente.

Si vedano le caratteristiche prestazionali in tal senso definite dalla proposta progettuale, che saranno sintetizzate entro la documentazione relativa al *Bilancio delle diffusività territoriali* di cui al comma 5 dell'art. 10 delle NdA del PTM.

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**  
protocollo n. 0022302 del 23.12.2025

*sintesi del contributo*

Per quanto concerne il profilo della tutela archeologica.

[...]

si anticipa fin d'ora parere favorevole alla proposta di piano ma si ritiene indispensabile che prima dell'esecuzione dei lavori vengano programmati saggi archeologici preventivi, per verificare la consistenza dell'eventuale deposito archeologico e per valutare con anticipo la compatibilità del posizionamento delle nuove strutture con la presenza di eventuali resti sepolti, al fine di evitare anche possibili ritardi e rallentamenti in corso d'opera.

[...]

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.

*riscontro*

Si procederà come indicato dal contributo.

**LAURA VALENTI**

Cittadina

protocollo n. 0022324 del 24.12.2025

*sintesi del contributo*

[considerazioni circa gli impatti acustici e atmosferici]

In conclusione, alla luce dell'incompleta analisi che i documenti citati fanno in merito a un impianto molto impattante a livello ambientale, si ritiene necessario svolgere degli studi accurati e approfonditi sulle caratteristiche del Data Center, sulla quantità e sulla qualità di inquinamento acustico e atmosferico prodotti. Inoltre, è fondamentale valutare gli effetti per chi vive intorno all'area scelta per l'insediamento di tale edificio e per l'ambiente stesso in cui verrà realizzato, oltre ad informare con chiarezza e prontezza i cittadini residenti nelle aree sensibili.

*riscontro*

Si riscontra che tutte le tematiche ambientali e i potenziali impatti della proposta di intervento saranno approfonditi entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale) precedentemente al rilascio dei titoli edilizi abilitativi.

**ARPA**

Dipartimento di Milano U.O. Attività produttive VIA e VAS

protocollo n. 0002445 del 07.02.2026

*sintesi del contributo*

[premessa]

Con riferimento alla procedura in esame, si prende atto della documentazione prodotta, consistente in:  
- avviso di messa a disposizione della documentazione di illustrazione relativa al procedimento di assoggettabilità a VAS della variante al PGT relativa alla Variante al PGT del Comune di Cesate dovuta a una proposta di Piano Attuativo nell'ambito di trasformazione unitario Ti1, Ti2, Ti6, Ti7 pubblicata sul sito web di Regione Lombardia SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica);

*riscontro*

Si riscontra un errore di valutazione là dove si parla di variante al P.G.T. in quanto il Piano Attuativo unitario è pienamente conforme al P.G.T. vigente. I criteri di intervento e la destinazione a Data Center sono espressamente previste dalla scheda d'ambito contenuta nella Relazione del Documento di Piano a cui si rimanda.

[Caratteristiche dei potenziali effetti del Progetto]

PGT del Comune di Cerro al Lambro

Errato riferimento al P.G.T. di altro Comune



---

*sintesi del contributo*

[Osservazioni - Energia]

si ritiene importante che il Comune favorisca la diffusione delle fonti energetiche rinnovabili.

---

*riscontro*

Si assume il contributo, che troverà riscontro negli approfondimenti che verranno effettuati entro i procedimenti di valutazione e autorizzativi (contestuali e correlati) cui deve essere sottoposta la proposta di intervento (valutazione di impatto ambientale / autorizzazione integrata ambientale).

---

[Osservazioni - Suolo]

Lo stato di qualità dei suoli deve essere compatibile con le funzioni previste.  
Questa Agenzia ritiene che il consumo di suolo previsto non sia coerente con le azioni adottate dall'Italia e da Regione Lombardia volte alla riduzione del consumo di suolo né con gli obiettivi previsti dall'Agenda 2030 (Goal n. 11 e 15). Il consumo di suolo dovrà trovare adeguate soluzioni compensative per risarcire l'ambiente generando nuova natura o migliorando lo stato di naturalità delle parti del territorio non destinate alla urbanizzazione. Le aree possono essere individuate in ambienti naturali esistenti che necessitano di essere migliorati (riserve naturali, aree facenti parte di parchi), in aree destinate a riforestazione e corridoi ecologici, ma anche in ambiti che hanno ormai perso le loro caratteristiche naturali originarie e nelle aree agricole nelle quali sia possibile inserire elementi di naturalità come siepi, filari alberati, ecc. Si ritiene opportuno inoltre massimizzare le superfici drenanti.

La porzione di area che verrà destinata a verde pubblico risulta, attualmente, interessata da un procedimento di bonifica a causa di alcuni superamenti delle CSC Colonna A Tab. I, Allegato V, Parte IV del D.Lgs. 152/06. Si ricorda che la realizzazione del PA non dovrà interferire con eventuali vincoli derivanti dal procedimento di bonifica (es. eventuali messi in sicurezza, monitoraggio periodico delle matrici ambientali, ecc.).

Si riscontra che tale tematica è stata sviluppata nell'ambito del procedimento di formulazione e deliberazione del PGT vigente, anche assistito da endo-procedimenti di VAS e VIncA che ne hanno valutato un adeguato profilo di integrazione delle considerazioni ambientali. La proposta di PA in oggetto è conforme al PGT vigente

In merito alla bonifica in corso si procederà come indicato dal contributo.

---

[Risorse idriche/servizi integrati]

Dovranno essere acquisiti dal gestore dei servizi idrici e riportati sul Rapporto ambientale le informazioni sull'acquedotto comunale (captazione, adduzione, distribuzione e perdite di rete), quanti pozzi sono presenti e quali di questi sono attivi, con indicazione della qualità delle acque erogate (se vi è necessità di trattamento) e dei quantitativi medi annui prelevati.

Trattandosi di Piano Attuativo e quindi di intervento puntuale non si compie la richiesta. Si segnala comunque che nei tempi previsti per la presentazione delle osservazioni è pervenuto il parere dell'Ente Gestore a cui si rimanda.