



/ Revisione 02 / Maggio 2025 /

SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

DPR 160/2010 art. 8 - L.R. 12/05 art.97

Intervento per la realizzazione di un Data Center in comune di Sedriano, in via Luigi Galvani, in variante al PGT vigente.

RELAZIONE URBANISTICA



CITTÀ
METROPOLITANA
DI MILANO



COMUNE DI
SEDRIANO





DBA S.P.A.
Progettista

Arch. Daniele De Bettin
Responsabile del progetto



STUDIO TECNICO CASTELLI S.R.L.
VAS e relazione urbanistica

P.I.\C.F. 02426270126
Via Monteggia, 38
21014 – Laveno Mombello (VA)
Off: +39 0332 651693

info@studiotecnicocastelli.eu
info@pec.studiotecnicocastelli.eu



**studio tecnico
CASTELLI**
URBANISTICA - AMBIENTE - VERDE - PROGETTAZIONE

dr Giovanni Castelli
Responsabile del progetto

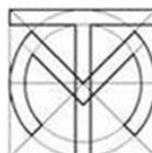
Arch. Letizia Mariotto
Dr. Simone Borsani

STUDIO ARCHITETTO VALTER CORAZZA
Coordinatore del Progetto

Via De Amicis, 14
20018 Sedriano (MI)

Arch. TIZIANO MENESCARDI
Coordinatore del progetto

Piazza del Seminatore, 2
20018 Sedriano (MI)



SERINDA S.R.L.
Soggetto proponente

Via E. Mattei, 17
20018 Sedriano (MI)

SOMMARIO

PREMESSA.....	4
/ 1. QUADRO PROCEDURALE.....	5
/ 1.1. La fattibilità urbanistica.....	5
/ 1.2. Il percorso metodologico	6
/ 2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA	9
/ 2.1. I temi di variante urbanistica	9
/ 3. IL PGT VIGENTE DI SEDRIANO	10
/ 3.1. Il Documento di Piano.....	10
/ 3.2. Il Piano delle Regole	17
/ 3.3. Il Piano dei Servizi	18
/ 3.4. Componente Geologica del PGT	19
/ 3.5. Classificazione acustica del territorio comunale	20
/ 3.6. Variante al Piano di Governo del Territorio	22
/ 4. LA PROPOSTA PROGETTUALE.....	23
/ 4.1. Individuazione dell'area	23
/ 4.2. Indici e parametri urbanistici del progetto di SUAP	25
/ 4.3. Attività svolta	26
/ 4.4. Opere esterne e pertinenziali	26
/ 4.4.1. Progetto opere a verde mitigativo	26
/ 4.5. Opere pubbliche	28
/ 5. IL TEMA DEL CONSUMO DI SUOLO	29
/ 5.1. Legge Regionale 31/2014 s.m.i.	29
/ 5.2. Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014	30
/ 5.3. L'ambito di intervento.....	30
/ 6. COMPATIBILITÀ CON IL PTM	34
/ 6.1. Principi	37
/ 6.2. Obiettivi	38
/ 6.3. Direttive relative ai nuovi poli produttivi	39
/ 7. ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE	42
/ 7.1. Scelta localizzativa.....	42
/ 7.2. Alternativa zero.....	51

PREMESSA

Presso il comune di Sedriano la società Serinda Srl ha presentato una richiesta per l'attivazione di un S.U.A.P. in variante al PGT vigente per la realizzazione di un edificio industriale come centro elaborazione dati (data center), costituito da un unico fabbricato, diviso in 5 moduli strutturalmente separati: 4 conterranno gli apparecchi per l'attività informatica, il quinto sarà adibito ad uffici tecnici e amministrativi a servizio dell'attività produttiva.

Urbanisticamente l'area di intervento è individuata parzialmente come ambito di trasformazione urbanistica nel Documento di Piano del PGT vigente e la vocazione funzionale è quella produttiva e artigianale.

Al fine di realizzare il data center risulta necessario ampliare l'area di intervento anche al territorio agricolo confinante ad est.

Per tale ragione si rende necessaria l'attivazione di un SUAP ex art 8 DPR 160 per la modifica delle previsioni di Piano.

La Variante andrà quindi ad aggiornare gli elaborati testuali e cartografici del Piano di Governo del Territorio Vigente che è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 19/10/2015 e pubblicato sul BURL – Serie avvisi e concorsi n.1 del 07/01/2016, la cui validità è stata prorogata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28/07/2020.

/1. QUADRO PROCEDURALE

/1.1. La fattibilità urbanistica

Prevedendo il PGT di Sedriano ridotte o nulle possibilità edificatorie e di trasformazione dei suoli, la procedura che si intende adottare per l'attuazione del progetto è quella prevista dall'art.8 del d.P.R. 160/2010. Tale procedura si applica nei casi in cui il progetto proposto risulti in contrasto lo strumento urbanistico Comunale e pertanto in deroga/variante allo stesso.

Tale disposizione normativa nazionale è inoltre integrata dalla Legge Regionale 12/05 all'art. 97.

Se ne riportano gli estratti:

Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

- 1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*
- 2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.*
- 3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.*

Art. 97. (Sportello unico per le attività produttive)

- 1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.*
- 2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale.*
- 3. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.*
- 3-bis. Alla conferenza di servizi non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 3, della legge regionale 1° febbraio 2012, n. 1 (Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria).*
- 4. In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.*
- 5. La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.*

La proposta di S.U.A.P., trattandosi di deroga/variante allo strumento urbanistico, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12, in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005, e della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e dell'Allegato 1R "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Sportello Unico delle Attività Produttive" sarà da sottoporre a procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

La cosiddetta *verifica di assoggettabilità* consiste nell'elaborare e sottoporre all'Autorità Competente (Comune) un documento di analisi delle circostanze ed effetti prodotti dall'oggetto del Suap sull'ambiente, ivi compresi gli scenari di mobilità, clima acustico, impiego risorse ecc.

Tale documento è pubblicizzato ed analizzato in una procedura partecipata con i soggetti territoriali aventi titolo (ARPA, ATS, Provincia, portatori di interessi, comuni confinanti ecc.) nella c.d. conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS.

Il documento, denominato Rapporto Preliminare, conterrà pertanto i seguenti elementi:

- Ricognizione territoriale;
- Ricognizione programmatica in tema urbanistico e ambientale;
- Analisi progettuale;
- Individuazione degli elementi di variante;
- Analisi di coerenza e compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- Analisi ambientale mediante l'utilizzo di indicatori

/1.2. Il percorso metodologico

La prima fase della procedura è la presentazione da parte del proponente di un'istanza di attivazione corredata dei necessari elaborati progettuali e del Rapporto Preliminare VAS.

A seguito il Comune, esperite le necessarie verifiche preliminari, procede tramite delibera di Giunta Comunale all'avvio del procedimento ove nomina le autorità procedente e competente le quali successivamente con specifico atto formale provvederanno all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, territorialmente competenti e delle modalità di consultazione/partecipazione.

Dell'avvio della procedura viene dunque dato avviso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione su web e sul BURL.

Autorità procedente e competente provvedono dunque al deposito del rapporto preliminare e alla convocazione della conferenza di verifica VAS a conclusione della quale le stesse autorità procederanno all'emissione del decreto di assoggettabilità o non assoggettabilità sulla scorta dei pareri pervenuti in sede di conferenza da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e territorialmente competenti.

In caso di assoggettabilità verrà convocata una seconda conferenza di valutazione sulla scorta del Rapporto Ambientale, reso disponibile 60gg prima della conferenza, che dovrà approfondire gli elementi di criticità emersi in sede di prima conferenza. Tale seconda conferenza VAS si concluderà con l'emissione di un parere motivato.



A seguito di esito favorevole della procedura di Assoggettabilità a VAS si procederà alla convocazione della conferenza di servizi ex art 8 comma 1 del d.P.R. 160/2010 in cui verranno convocati tutte gli enti coinvolti dal procedimento quali ad esempio ATS, Vigili del Fuoco, enti gestori pubblici servizi. In tale conferenza verrà richiesto inoltre alla Provincia parere di compatibilità con il PTM.

Alla chiusura della conferenza il Responsabile del Procedimento redigerà verbale che trasmetterà al Sindaco e depositerà unitamente a tutti gli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, per quindici giorni con termine per la presentazione di osservazioni fissato nei successivi quindici giorni.

Il proponente provvederà quindi a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Nel caso in cui il contributo straordinario ex d.P.R. art. 16 comma 4 lett. d-ter¹, dovuto in quanto trattasi di progetto in deroga/variante, venga convertito in opere direttamente realizzate dal proponente, sarà necessario procedere alla stipula di una convenzione.

L'approvazione della variante avverrà dunque nella prima seduta utile del consiglio Comunale.

Il responsabile del procedimento emette dunque il provvedimento conclusivo quale titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.

Dell'approvazione della variante verrà data notizia sul BURL evidenziando, come già chiarito nella nota prot. Z1.2011.0032054 del 16.12.2011 di Regione Lombardia, che la variante acquista efficacia dalla data di approvazione in consiglio Comunale e che la pubblicazione sul BURL ha una funzione di mera pubblicità.

La procedura descritta prevede in sintesi la seguente scaletta:

¹ Dpr 380/01 art. 16 comma 4
d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.



FASE	PROCESSO SUAP	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS
Fase 0	- Istanza attivazione con richiesta convocazione conferenza di servizi	
Fase 1	- Pubblicazione dell'avvio del procedimento del SUAP+VAS	Individuazione autorità competente e procedente per la VAS Individuazione soggetti interessati
Fase 2	- Deposito del progetto - Deposito Relazione Urbanistica	Deposito Rapporto Preliminare Verifica interferenze con RN2000
		- Messa a disposizione e pubblicazione sul web (SIVAS) - Avviso messa a disposizione e pubblicazione sul web - Comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati - Convocazione conferenza di verifica
Fase 3	Conferenza di verifica VAS (30gg dopo convocazione) Verbale della conferenza in merito all'assoggettabilità o meno	
Fase 4	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla VAS (entro 90 gg dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento sul web (SIVAS)	
Fase 5	- Convocazione CdS SUAP - Richiesta parere di compatibilità PTCP/PTM/PTR (120 gg)	
Fase 6	Conferenza dei servizi SUAP decisoria Verbale conclusivo della conferenza + Trasmissione al Sindaco Pubblicazione del verbale 15 gg + quotidiano locale Presentazione osservazioni 15 gg	
Fase 7	- Sottoscrizione atto unilaterale d'obbligo/convenzione	
Fase 8	Deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni nel primo Consiglio Comunale utile	
	Emissione del Provvedimento Unico	
Fase 9	- Avviso di approvazione - Pubblicazione sul BURL	
Fase 10	Inizio lavori entro 9 mesi Fine dei lavori entro 3 anni	



/ 2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

/ 2.1. I temi di variante urbanistica

Gli effetti della variante utile al conseguimento degli obiettivi progettuali in deroga al PGT vigente determina la previsione della seguente proposta di aggiornamento normativo per l'area in oggetto. Tale proposta viene sintetizzata nella tabella sottostante.

AMBITO SUAP SERINDA			
		Scheda di piano	Parametri SUAP
Superficie Territoriale	ST	27.500 mq	45.787,14 mq
Superficie Fondiaria	SF	Max 21.000 mq	43.252,04 mq
Sup lorda prevista	SL	Max 13.700 mq	22.949,06 mq
Superficie Coperta	SCOP	Max 10.500 mq	13.047,66 mq
Superficie permeabile	SP	Min 3.200 mq	15.989,11 mq
Altezza dell'edificio (intradosso trave di copertura)	H	Max 13,00 m	13,00 m
Altezza edificio (comprensiva di impianti)	Hmax	Max 20,00 m	21,20 m
Superficie in cessione		- parcheggio pubblico min 2.500 mq - area bosco min 4.000 mq	2.535,10 mq di cui: parcheggio: 1.883,70 mq pista ciclabile: 651,40 mq oltre a circa 2.800 mq di superficie a bosco (privata ad uso pubblico)
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa	SUAP

Rispetto a quanto già previsto dalla scheda di piano del DdP vigente i **temi di variante quindi riguardano:**

- L'incremento della superficie territoriale;
- l'incremento della superficie fondiaria;
- la variazione della Superficie lorda e della superficie coperta;
- l'altezza massima (comprensiva di impianti), pari a 21,20 m;
- realizzazione di un parcheggio pubblico a sud dell'ambito, lungo via Galvani, di dimensioni inferiori rispetto a quanto specificato dalla scheda di piano, in misura congrua al suo utilizzo;
- realizzazione di una superficie boscata di superficie minore;
- la modalità di attuazione del progetto, che avverrà tramite SUAP.

Dal punto di vista cartografico le tavole del PGT verranno modificate a seguito dell'approvazione del SUAP.

Si rimanda all'allegato alla presente relazione con la quale si è data evidenza della scheda vigente, della scheda con l'individuazione delle varianti e della scheda post approvazione del SUAP.



/ 3. IL PGT VIGENTE DI SEDRIANO

Il Comune di Sedriano è dotato di Piano di Governo del Territorio, la cui ultima variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.155 il 19 ottobre 2015 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 1 il 07 gennaio 2016; la sua validità è stata prorogata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28/07/2020.

/ 3.1. Il Documento di Piano

Il Documento di Piano individua parzialmente l'ambito di intervento come "ambito di trasformazione urbanistica" con propria scheda.

Previsioni di Piano

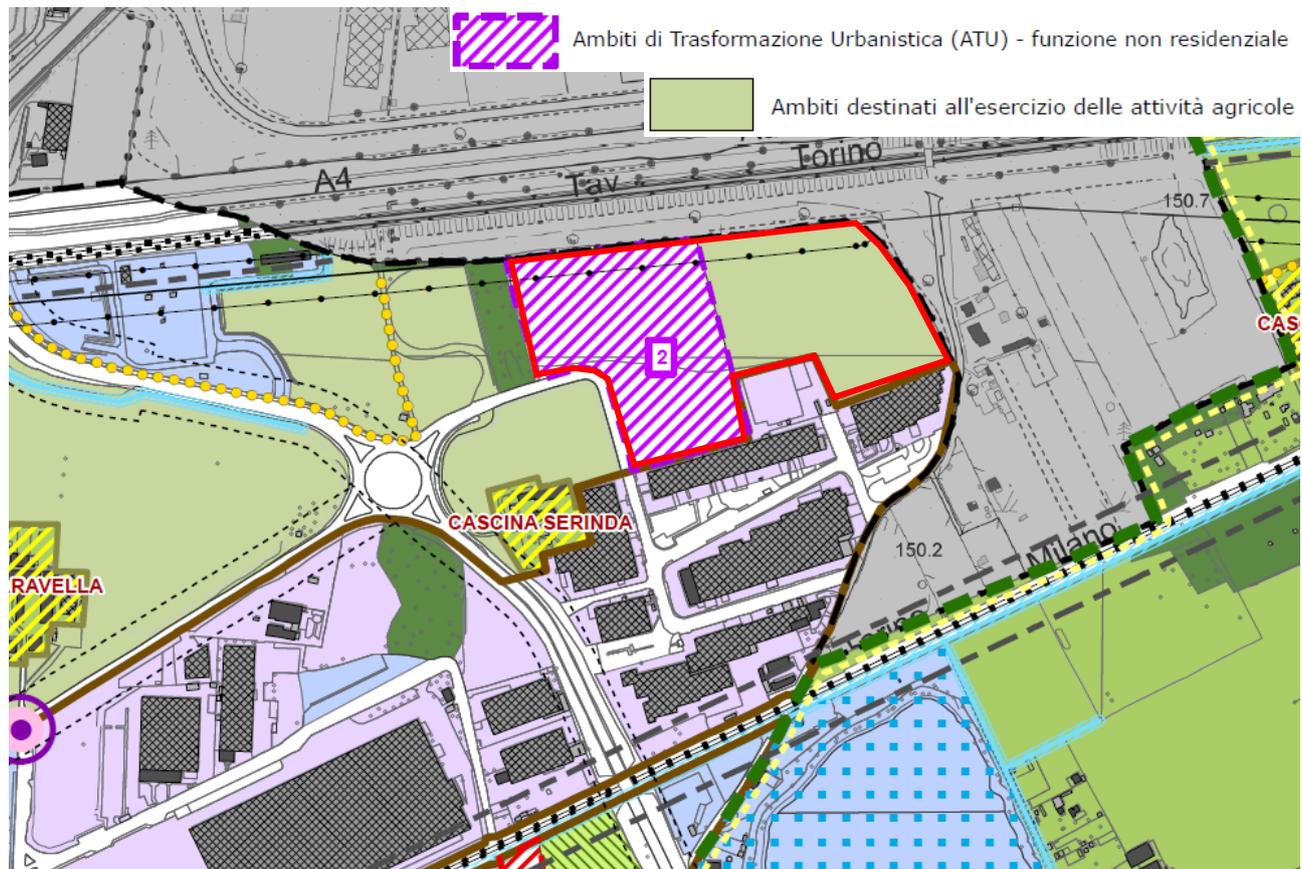


Figura 1 PGT – DdP 2 Carta delle previsioni di Piano

La tavola delle previsioni individua l'ambito come "ambito di trasformazione urbanistica" ATU2 e ambito destinato all'esercizio dell'attività agricola.

All'interno dei criteri tecnici di attuazione del Documento di Piano vengono definite le strategie e le azioni per l'attuazione di tali interventi.



Tabella 1 - scheda d'ambito PGT vigente

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 2



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord del territorio comunale, in adiacenza al nuovo tracciato ferroviario dell'Alta Velocità e all'autostrada A4 Torino-Venezia.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da terreni agricoli che si estendono sul lato settentrionale di Via Scaravella (S.P. 240) al di là del tessuto urbano consolidato e del recente comparto produttivo ad ovest di Via Colombo.

Le infrastrutturazioni stradali recenti, connesse in particolar modo al progetto dell'Alta Velocità, hanno modificato la geometria e la consistenza delle aree agricole in questo comparto, andando a definire un nuovo quadrante delimitato appunto a nord dal tracciato ferroviario e a sud da Via Galvani che è stata prolungata fino alla rotonda di Via Colombo.

L'area risulta oggi destinata all'esercizio dell'attività agricola e non vi insiste alcun edificio o volumetria.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più alla fascia di rispetto del tracciato ferroviario: tuttavia questa fascia interessa i limiti esterni dell'ambito. Da tenere in considerazione durante il processo di trasformazione è la adiacenza con un'area a bosco, la vicinanza della cascina Serinda e la adiacenza con la pista ciclabile che corre lungo il tracciato ferroviario: da tutti questi elementi la progettazione dovrà tenere adeguatamente distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività artigianali e produttive: punto 2-Tab. A delle Ndp del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira ad ampliare il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale, storicamente destinato ad ospitare tutte le attività artigianali/industriali del territorio comunale, nonché a fornire adeguati spazi per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel tessuto urbano consolidato, incompatibili con le funzioni residenziali circostanti (ambiti di ridefinizione funzionale).

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica, soprattutto nei confronti del sistema ciclopedonale che corre parallelo alla TAV. In tali aree alberate, all'interno della fascia di rispetto ferroviario, sarà possibile ricavare spazi per la sosta degli autoveicoli leggeri.

E' da prevedere inoltre una serie di misure a riduzione degli impatti visivi e sonori delle attività produttive nei confronti dell'area a bosco posta sul lato sinistro dell'area: pertanto sarà da prevedere e realizzare un'ampia fascia piantumata che costituisca ampliamento del bosco stesso.

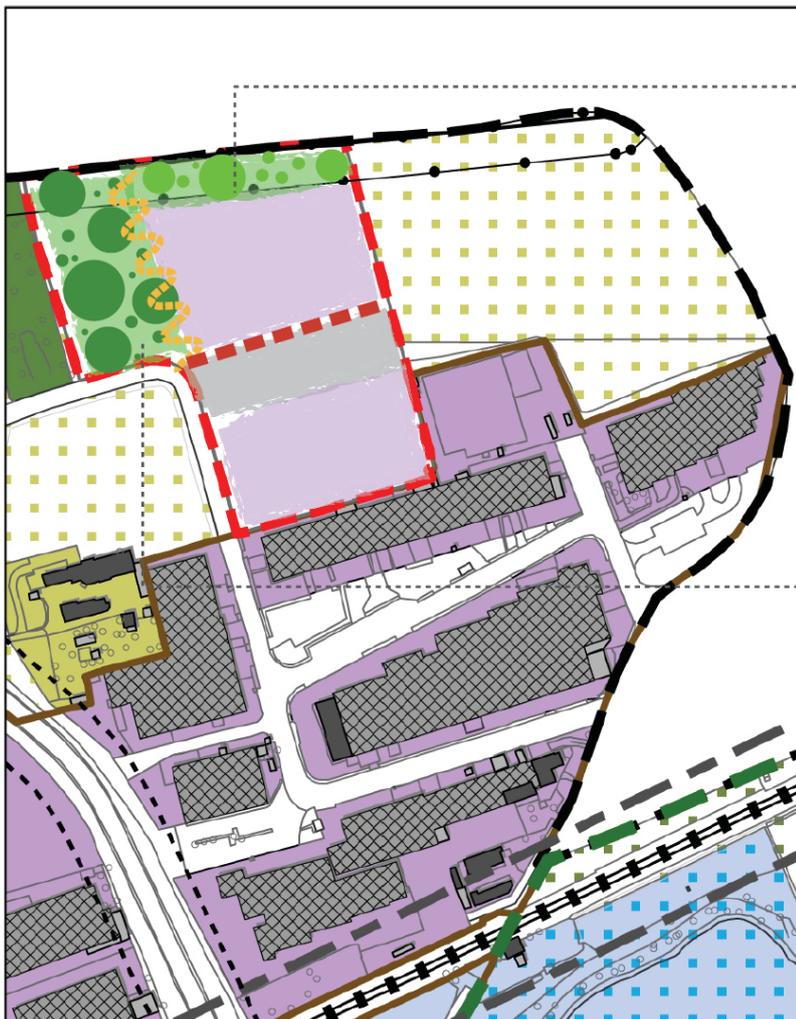
Le opere ambientali e paesaggistiche previste dovranno essere realizzate avendo come orientamento progettuale quanto indicato e proposto dal PTCP Milano, nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali". Le eventuali fasce alberate o arbustive devono avere una profondità di almeno 15 m. e realizzate con specie autoctone. Inoltre, le aree a parcheggio dovranno essere alberate, in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.

In relazione alla presenza di aree boscate individuate dal PTCP provinciale che interessano parzialmente l'ambito, sarà necessario procedere a puntuale verifica delle aree interessate da trasformazione ed ottenere preliminarmente le apposite autorizzazioni.



AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

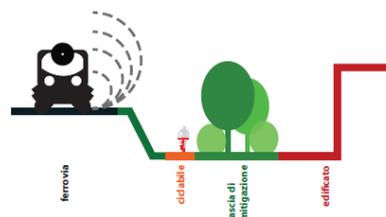
ATU 2



INDICAZIONI PROGETTUALI

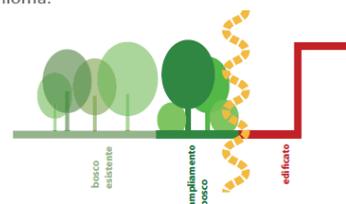
Ridurre impatti infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle fasce di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto



Ampliamento area boscata

Predisporre soluzioni finalizzate alla mitigazione ambientale e visiva degli interventi in realizzazione, che mirino ad ampliare l'area bosco adiacente. Si dovranno privilegiare alberature ad alto fusto e a larga chioma.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	27.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 21.000,00 mq
SLP prevista	max 13.700,00 mq
Superficie copertua (Sc)	max 10.500,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 3.200,00 mq
Altezza (H)	max 13,00 m*
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.500,00 mq area bosco min 4.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

* L'altezza massima può essere elevata fino ai 20,00 m per particolari esigenze, anche dovute a particolari impianti tecnologici

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto non residenziale dovrà avvenire da Via Galvani.

Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, in posizioni preferibilmente baricentrica rispetto le volumetrie edificate.



Carta del paesaggio



Figura 2 -PGT – DdP 4 – Carta del Paesaggio

-  Tessuto consolidato prevalentemente produttivo
-  Aree agricole
-  Cave abbandonate/cessate

L'area in oggetto rientra per metà nelle aree agricole e per metà nel tessuto consolidato prevalentemente produttivo. A nord-est di rileva la presenza di una cava cessata/abbandonata.



Sensibilità paesaggistica

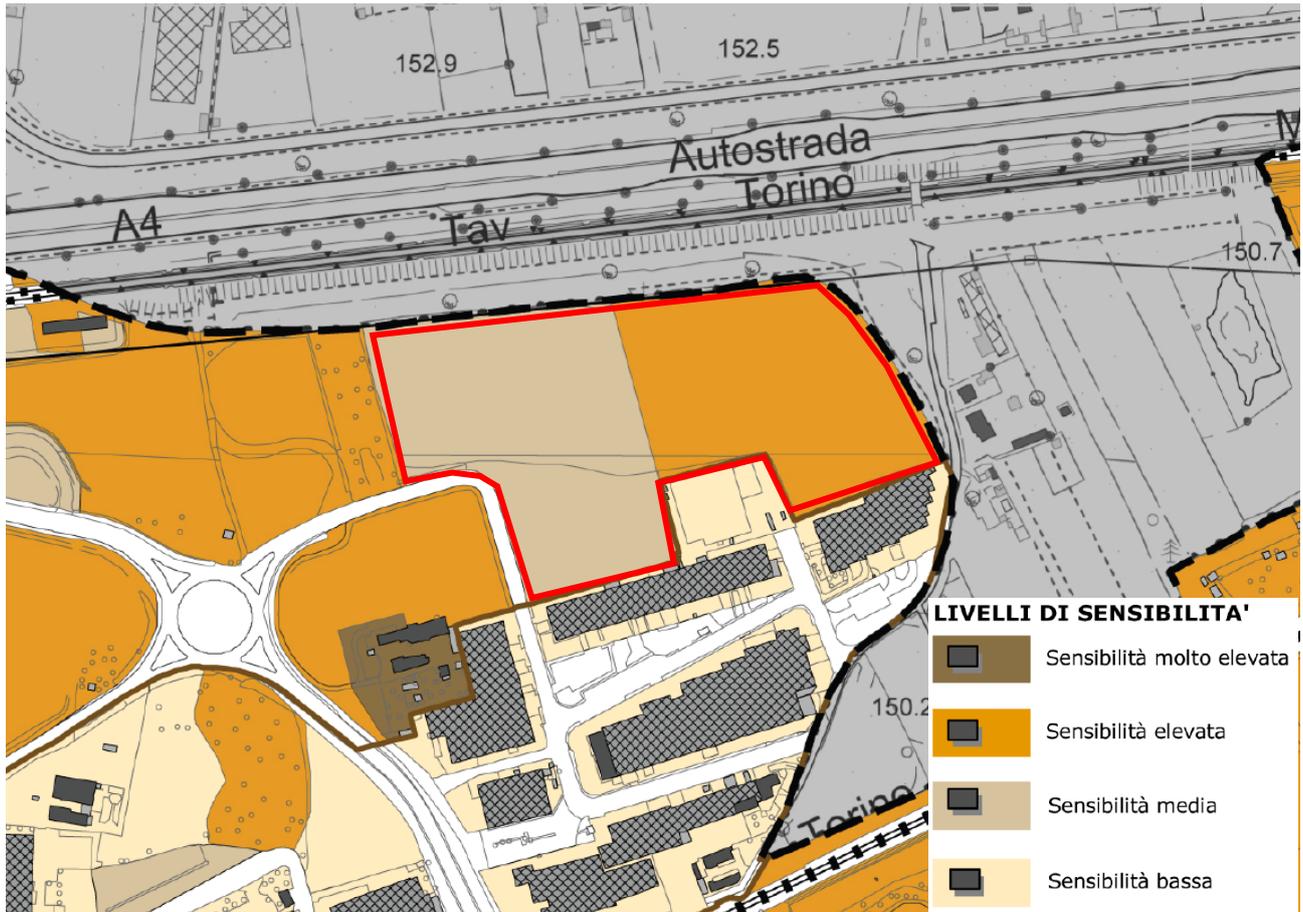


Figura 3 - PGT – DdP 5 – carta della sensibilità paesaggistica

L'area di progetto è classificata per metà a sensibilità media (porzione ovest) e per metà a sensibilità elevata (porzione est).



Vincoli

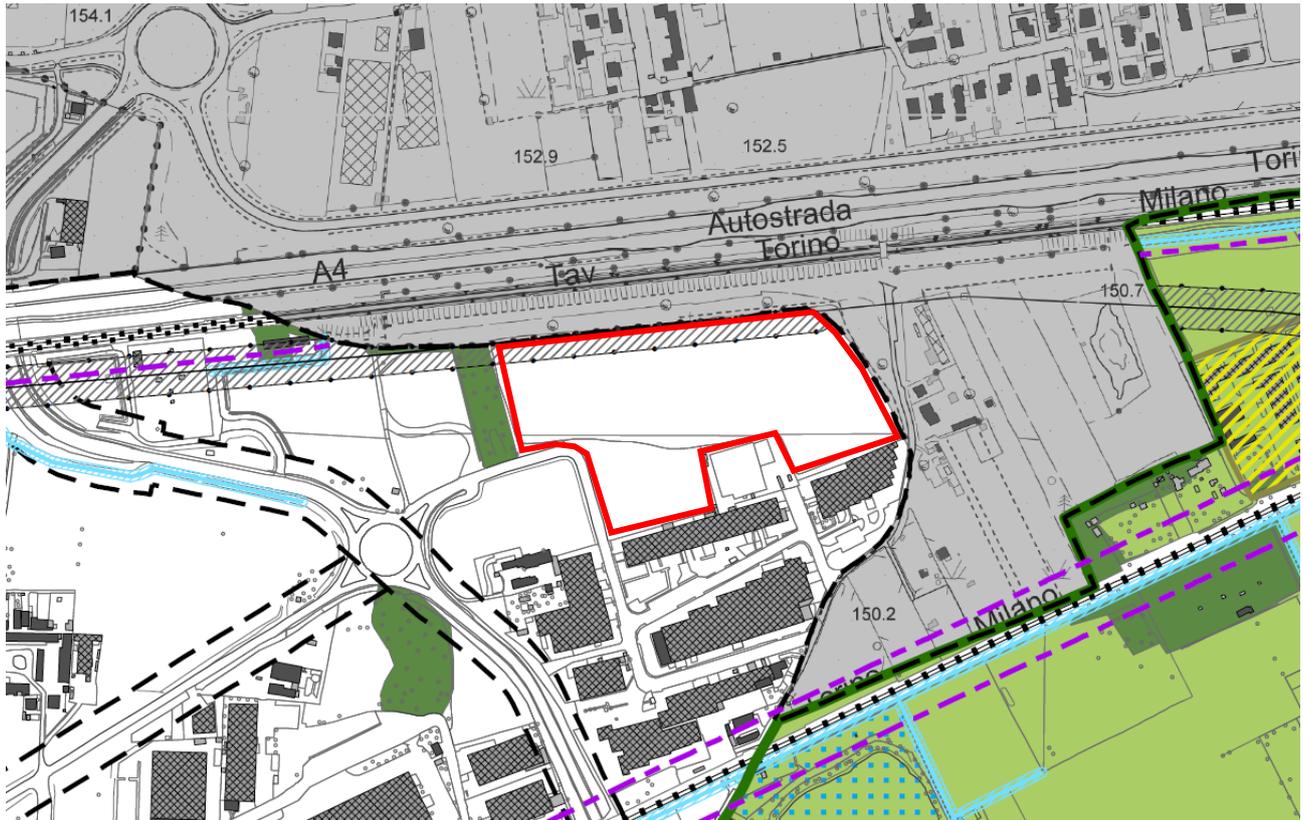


Figura 4 – PGT – DdP 3 Carta dei vincoli

VINCOLI - FASCE DI RISPETTO

- 
 Fasce di rispetto stradale
 [D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992]
- 
 Fascia di rispetto dagli elettrodotti - 20 m
 [D.P.C.M. 8 luglio 2003 e L.36/2001]

L'ambito in oggetto presenta nella porzione nord una fascia di rispetto dall'elettrodotto.



Rete ecologica comunale



Figura 5 – PGT DdP 6 – Schema di Rete ecologica comunale

Rete Ecologica Regionale

-  Elementi di primo livello
-  Elementi di secondo livello
-  Corridoi ecologici primari
-  Varchi

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Rete Ecologica Provinciale

-  Corridoi ecologici primari
-  Corridoi ecologici secondari
-  Gangli primari

A livello comunale non sono evidenziati elementi della rete ecologica all'interno dell'area in oggetto.



/3.2. Il Piano delle Regole

Disciplina delle aree

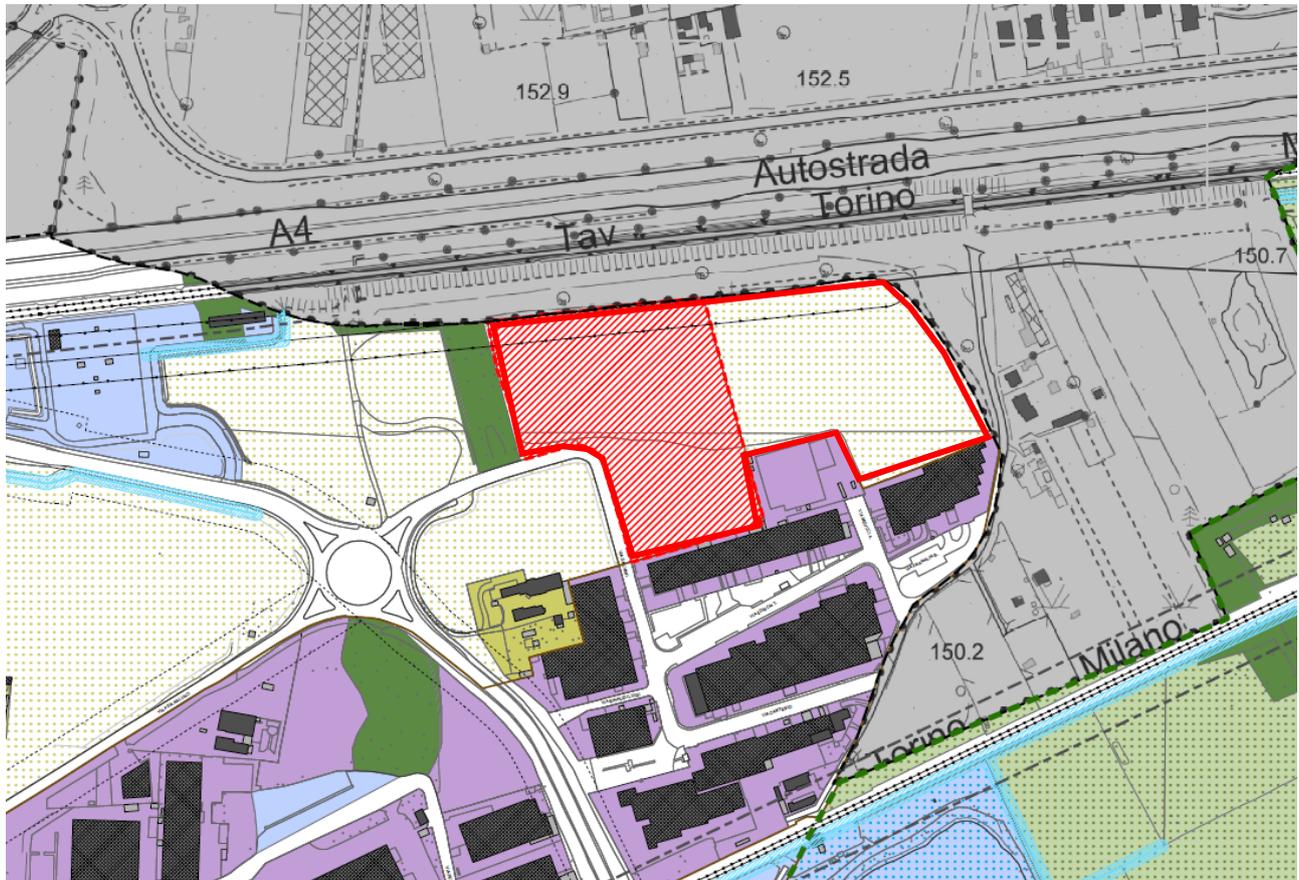


Figura 6 - PGT – PdR 3.1 – Carta della disciplina del territorio

ATU - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

-  Ambiti di trasformazione Urbanistica (ATU)
[DdP A1 - Atlante strategico]
-  Fascia di rispetto degli elettrodotti - 20 m
[D.P.C.M. 8 luglio 2003 e L.36/2001]

TESSUTO RURALE

-  Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole
[PdR 02 - Normativa di Piano, titolo III]

Dall'estratto qui sopra mostrato, la porzione ovest dell'area è compresa in un ambito di trasformazione urbanistica, mentre la porzione est in un ambito agricolo.



/ 3.3. Il Piano dei Servizi

Pianificazione generale dei servizi

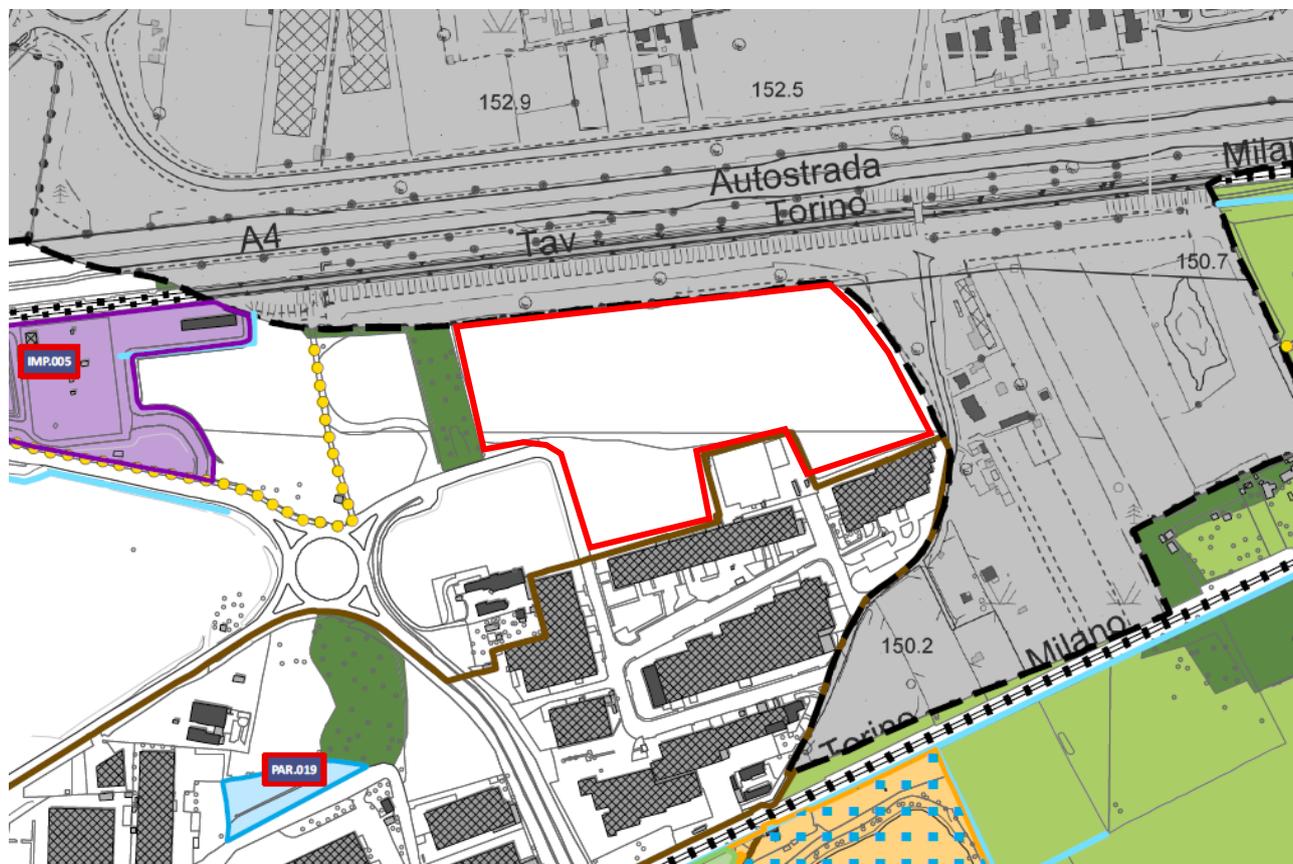


Figura 7 - PGT – PDS 3 Sistema dei servizi e rete ecologica comunale

L'area in oggetto non ricade in ambiti del Piano dei Servizi.



/3.4. Componente Geologica del PGT

Fattibilità

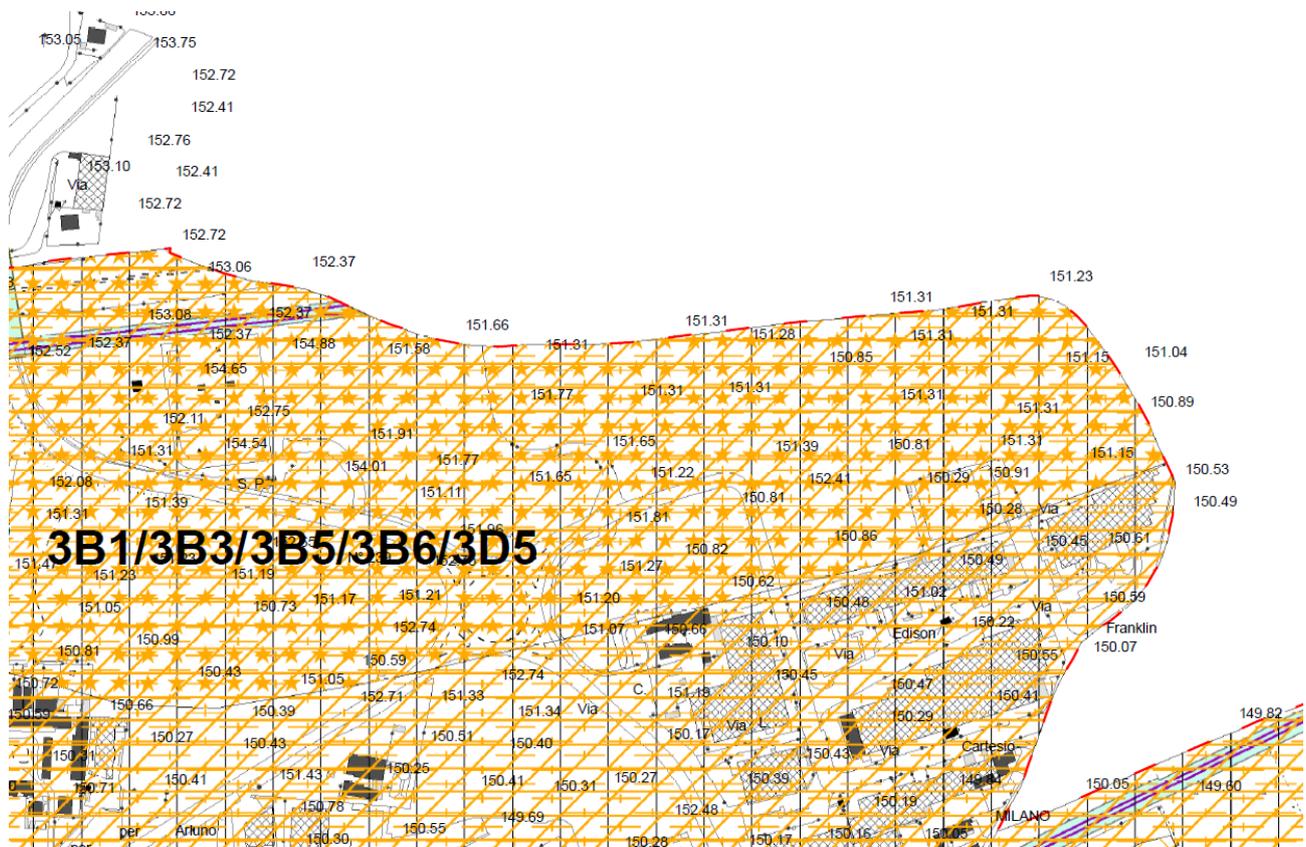


Figura 8 - PGT - Carta di fattibilità geologica. Tav. 7

B - AREE VULNERABILI DAL PUNTO DI VISTA IDROGEOLOGICO

-  4B2 - Aree con emergenze idriche diffuse (fontanili)
-  3B1/3B3 - Area ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e/o del primo acquifero. Aree a bassa soggiacenza della falda
-  3B5 - Ambiti di influenza del Canale Villoresi
-  3B6 - Ambiti di ricarica prevalente della falda

D - AREE CHE PRESENTANO SCADENTI CARATTERISTICHE GEOTECNICHE

-  3D5 - Area con presenza di terreni sciolti con discrete caratteristiche geotecniche fino a 5 m di profondità.

L'area oggetto di intervento è inserita nella **classe di fattibilità 3** (fattibilità con consistenti limitazioni).



/3.5. Classificazione acustica del territorio comunale

La classificazione acustica (o zonizzazione acustica), ossia l'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio di una delle sei classi indicate dalla normativa (e, conseguentemente, dei limiti a tale classe associati), sulla base della prevalente destinazione d'uso del territorio stesso, rappresenta il presupposto indispensabile alla predisposizione dei piani di risanamento acustico e costituisce per i Comuni un fondamentale strumento di prevenzione anche in rapporto alla sua integrazione con la pianificazione urbanistica.

La Classificazione Acustica del territorio comunale persegue i seguenti obiettivi:

- stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale, ricondotto alle classificazioni di cui alla Tab. A del D.P.C.M. 14 novembre 1997;
- costituire riferimento per la redazione dei Piani di Risanamento Acustico di cui all'art. 7 della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (Legge n. 447/95), in base al confronto tra rumorosità ambientale misurata o stimata nei diversi ambiti del territorio comunale e standard di comfort acustico prescritti nelle diverse zone, secondo le classificazioni assegnate in sede di Classificazione Acustica;
- consentire l'individuazione delle priorità d'intervento, in relazione all'entità del divario tra stato di fatto e standard prescritti, ed al grado di sensibilità delle aree e degli insediamenti esposti all'inquinamento acustico;
- costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché per la disciplina delle attività antropiche e degli usi del patrimonio edilizio, secondo principi di tutela dell'ambiente urbano ed extraurbano dall'inquinamento acustico.

Ai fini dell'individuazione dei valori limite di esposizione al rumore da prevedersi nell'ambiente esterno, il territorio comunale è suddiviso in zone corrispondenti alle classi definite nella tabella A - Classificazione del territorio comunale - novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" riportata di seguito

<p>Classe I - Aree particolarmente protette</p> <p>Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc</p>
<p>Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</p> <p>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.</p>
<p>Classe III - Aree di tipo misto</p> <p>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</p>
<p>Classe IV - Aree di intensa attività umana</p> <p>Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree</p>



in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V - Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI - Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



Figura 9 – Carta zonizzazione acustica

Per quanto riguarda l'ambito oggetto di intervento, esso ricade, in base alla classificazione acustica del territorio comunale, nella classe IV.



/3.6. Variante al Piano di Governo del Territorio

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 31/07/2023 è stata avviata la procedura relativa alla variante urbanistica generale al Piano di Governo del Territorio per l'adeguamento al PTR, al PTM e ai criteri di sostenibilità e di riduzione del consumo di suolo previsti dalla l.r. 31/2014.

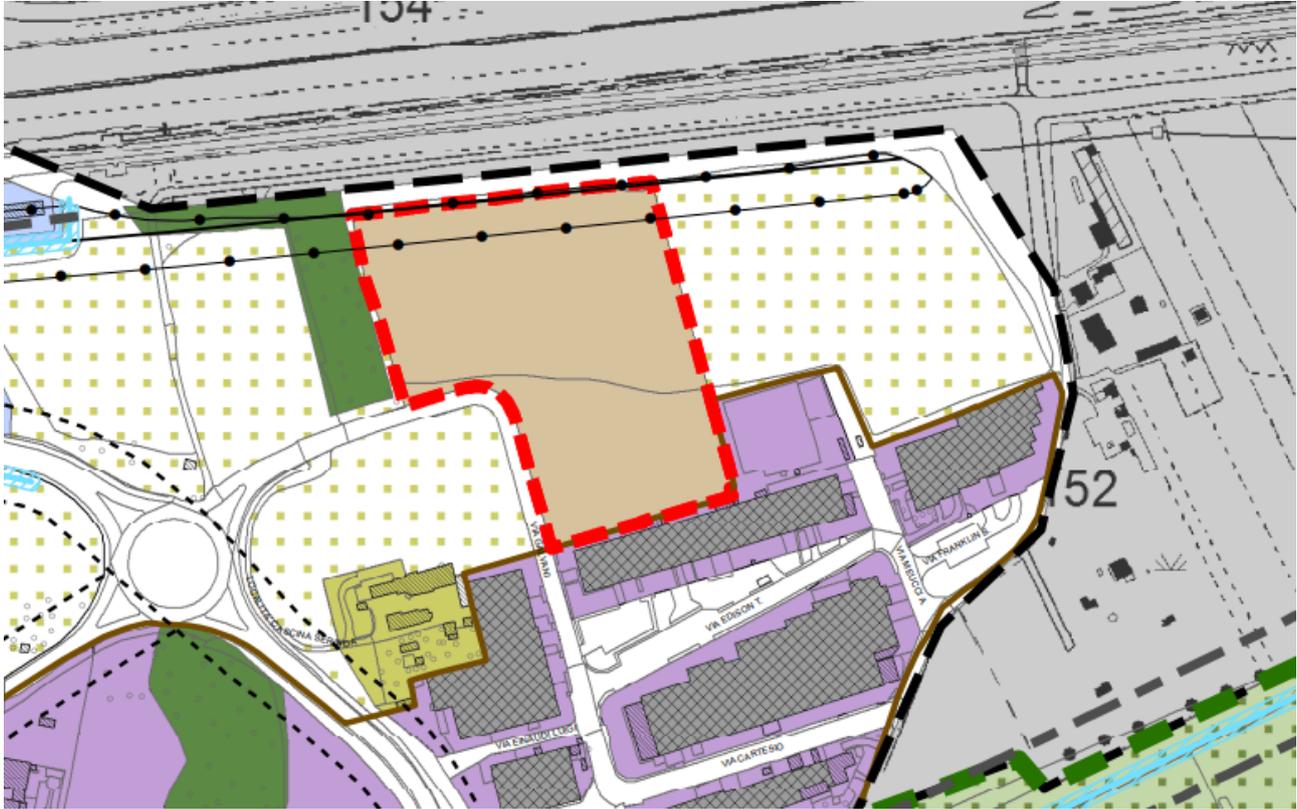


Figura 10 – PdR 3 Disciplina del territorio

ATU - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

 Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU)
[PdR 02 - Normativa di Piano, art. 28; DdP A1 - Atlante strategico]

 Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) approvati/convenzionati/in fase di attuazione
[DdP A1 - Atlante strategico]

Nella tavola della variante al PGT sopra mostrata viene confermato l'ambito di trasformazione urbanistica come da PGT vigente, sempre a destinazione produttiva.



/ 4. LA PROPOSTA PROGETTUALE

L'intervento interessa la costruzione di un edificio industriale ad uso data center, costituito da un unico fabbricato composto a sua volta da 5 corpi di fabbrica strutturalmente separati da giunti sismici contenenti 4 moduli da Data Center più gli uffici amministrativi e tecnici a servizio dell'attività.

/ 4.1. Individuazione dell'area

L'area oggetto d'intervento è sita nel Comune di Sedriano nella Città Metropolitana di Milano, ubicata lungo l'asse stradale di Via Luigi Galvani.

Sulla direttrice sud dell'area si trova la SS494 che collega Milano ad Alessandria passando per Vigevano e Mortara. Nella parte nord della città si trova la SS33 che collega Milano col valico di Iselle e la Svizzera e la città di Busto Arsizio. A ovest del comune si trovano invece il fiume Ticino, che scorre da nord a sud e caratterizza tutta la zona circostante, e la città di Novara. Nei pressi dell'area è possibile rilevare la presenza della linea ferroviaria regionale Treviglio-Novara, della linea ferroviaria AV/AC Torino-Milano e l'Autostrada A4 Torino-Trieste.



Figura 11 - inquadramento generale

L'area si presenta principalmente come agricola, con una piccola porzione a sud incolta, dove sono presenti pochi esemplari arborei.



Figura 12 - inquadramento locale

Il lotto oggetto d'intervento risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Sedriano al Foglio 1 particelle 42, 1416, 1435, 1437, 1440, 46, 47, 1436, 1438. La superficie catastale risulta pari a 57.106 m².



Figura 13 – Inquadramento catastale



/ 4.2. Indici e parametri urbanistici del progetto di SUAP

Si rimanda all'allegato *Relazione descrittiva* e alle tavole planimetriche per una descrizione completa di tutti i parametri.



Figura 14 - Estratto planimetria di progetto

DATI PROGETTUALI		
Superficie di proprietà		56.606 mq (da rilievo) 57.106 mq (catastale)
Superficie Territoriale	ST	45.787,14 mq
Superficie Fondiaria	SF	43.252,04 mq
Superficie lorda	SL	22.949,06 mq
Indice di edificabilità fondiaria (SL/SF)	IF	53%
Superficie Coperta	SCOP	13.047,66 mq
Indice di copertura (SCOP/SF)	IC	30%
Superficie permeabile	SP	15.989,11 mq
Indice di permeabilità (SP/SF)	IPF	37%
Altezza edificio – comprensiva di impianti	Hmax	21,20 m
Altezza dell'edificio – intradosso trave di copertura	H	13,00 m (DataCenter)
Superficie parcheggi		- Privati: 4.879,18 mq - Pubblici: 1.883,70 mq
Superficie a verde privato		15.989,11 mq

/ 4.3. Attività svolta

All'interno del nuovo edificio si andranno a collocare le apparecchiature (server, sistemi di storage, etc) ed i servizi di gestione delle risorse informatiche, ovvero l'infrastruttura IT, necessari per la creazione, l'esecuzione e l'implementazione di applicazioni e servizi e per l'archiviazione e la gestione dei dati associati a tali applicazioni e servizi.

È prevista la realizzazione di un unico edificio composto a sua volta da 5 corpi di fabbrica strutturalmente separati da giunti sismici contenenti 4 moduli da Data Center più gli uffici amministrativi e tecnici a servizio dell'attività.

/ 4.4. Opere esterne e pertinenziali

Sul lato nord dell'edificio, verso l'autostrada, sarà realizzato un piazzale con una pavimentazione impermeabile di dimensioni circa 200x23,80m, dove verranno installati i gruppi elettrogeni d'emergenza, forniti in container insonorizzati già predisposti per l'installazione all'aperto. I serbatoi del gasolio saranno interrati al di sotto del piazzale.

Sul lato sud-ovest del lotto sarà realizzata la sottostazione di trasformazione elettrica.

La quasi totalità dei parcheggi sarà realizzata con materiale drenante, così come i camminamenti. Alcuni parcheggi presenteranno inoltre una pensilina dotata di pannelli fotovoltaici.

Tutte le aree verdi verranno delimitate da cordoli in cemento ed opportunamente piantumate.

L'illuminazione esterna al fabbricato avverrà tramite lampade poste sulla facciata, mentre i parcheggi per autovetture, autotreni e strade di accesso verranno illuminati mediante lampioni stradali.

L'area sarà totalmente delimitata da una recinzione metallica di sicurezza non scalabile, posata su un muretto in cemento armato, al fine di garantire un elevato standard di sicurezza anti-intrusione.

A sud del comparto verrà infine realizzato un parcheggio ad uso pubblico.

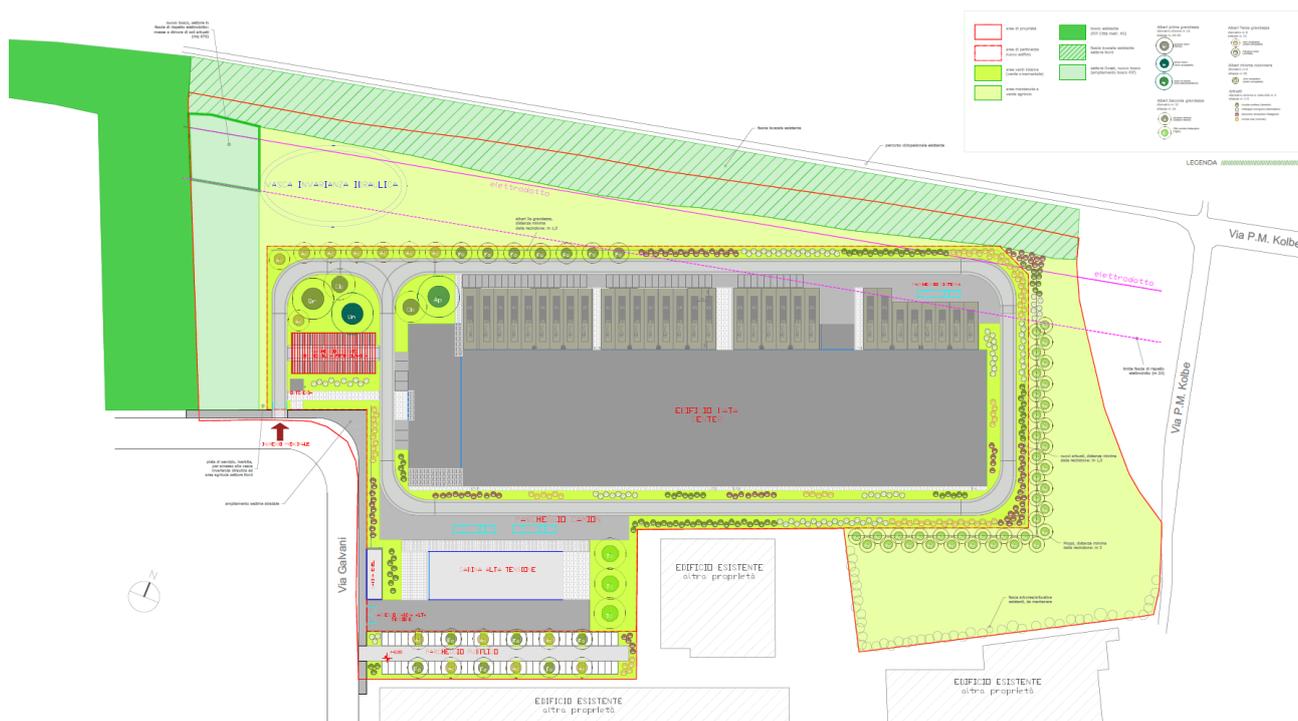
/ 4.4.1. Progetto opere a verde mitigativo

L'obiettivo prioritario del progetto è quello di apportare una mitigazione paesaggistica - viva dell'edificio e di conseguire un corretto inserimento ambientale nel contesto di riferimento.

Le principali azioni del progetto di inserimento ambientale sono:

- Creare nuove aiuole interne con la messa a dimora di alberi e arbusti;
- prevedere alberi e arbusti a nord con funzione di mitigazione ambientale dove insiste la fascia di asservimento dell'elettrodotto;
- prevedere un fronte verde lungo i confini nella parte sud-est del lotto, quale mitigazione dell'impatto visivo dell'edificio nei confronti dei terreni agricoli;
- realizzare una fascia boscata ad ovest in continuità con quella esistente;
- realizzare un'area parcheggio alberata.

Si rimanda, per una spiegazione più esaustiva, alla relazione illustrativa delle opere a verde.



La scelta delle ripiantumazioni ricade principalmente sulla selezione di specie vegetali arboree autoctone del luogo che risultano essere coerenti con il contesto paesaggistico e la flora presente nell'area. Tali specie trovano il luogo, il terreno ed il clima ideale per il loro sviluppo, consentendo di svolgere in maniera ottimale funzioni di tipo ambientale, paesaggistico, ecologico e mitigativo.

Tra le specie che rispondono ai criteri sopra citati:

ALBERI	ARBUSTI	SPECIE ERBACEE
<i>Quercus robur</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Lolium perenne</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Corylus avellana</i>	<i>Festuca arundinacea</i>
<i>Ulmus minor</i>	<i>Cornus mas</i>	<i>Trifolium repens</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Vicia villosa</i>
<i>Tilia cordata</i> Greenspire		<i>Cynodon dactylon</i>
<i>Carpinus betulus</i>		<i>Lotus corniculatus</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>		<i>Paspalum notatum</i>
<i>Fraxinus ornus</i>		
<i>Acer campestre</i>		
<i>Populus nigra</i> Italica		

La scelta di utilizzare specie autoctone o naturalizzate presenta, infine, notevoli vantaggi in termini di attecchimento dei nuovi impianti, riducendo, a lungo termine, le necessità di manutenzione.

Nello specifico il progetto prevede 294 alberi e 521 arbusti.

Tutte le specie selezionate presentano una ridotta o quasi assente manutenzione, soprattutto con l'invecchiare di esse. Le uniche accortezze saranno quelle di garantirne l'irrigazione durante i primi anni, una potatura per alzare l'impalcatura dei rami ed evitare l'interferenza con il costruito ed un'eventuale potatura di formazione durante i primi 5 anni dalla piantumazione.

/ 4.5. Opere pubbliche

L'intervento di urbanizzazione dell'area comprende la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico, posto a sud del lotto, la cui superficie, compresa di corsello di manovra, è pari a 1.883,70 mq. Verrà realizzata inoltre una pista ciclabile lungo via Galvani, per una superficie interna al lotto pari a 651,40 mq. Tali aree saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

/ 5. IL TEMA DEL CONSUMO DI SUOLO

/ 5.1. Legge Regionale 31/2014 s.m.i.

Regione Lombardia ha approvato la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, divenuta vigente a seguito di pubblicazione sul BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014.

Tale legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4 quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Si riportano gli estratti principali della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 (modificata dalla Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16) *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*

Art. 2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'[articolo 5, comma 3](#), i comuni definiscono:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;*
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;*
- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;*
- d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;*

Art. 5. (Norma transitoria)

[...]

“4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico

del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale”.

/ 5.2. Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014

In seguito con l'adeguamento del PTR, approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 con efficacia dal 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, ha meglio specificato e ridotto il campo di applicazione del comma 4 dell'art 5 per quanto riguarda le varianti ex art 97 LR 12/05 Sportelli unici attività produttive.

Nei criteri attuativi del PTR si legge infatti al capitolo 2.2.3:

“Le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di “altre funzioni urbane” e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo”.

L'intervento proposto mediante SUAP in Variante è coerente con i dettami della sopracitata legge regionale.

/ 5.3. L'ambito di intervento

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio ad uso data center parzialmente in un'area già urbanisticamente individuata da PGT vigente a destinazione produttiva e parzialmente in un ambito attualmente agricolo.

Si rimanda allo schema di seguito riportato per una migliore identificazione delle aree:

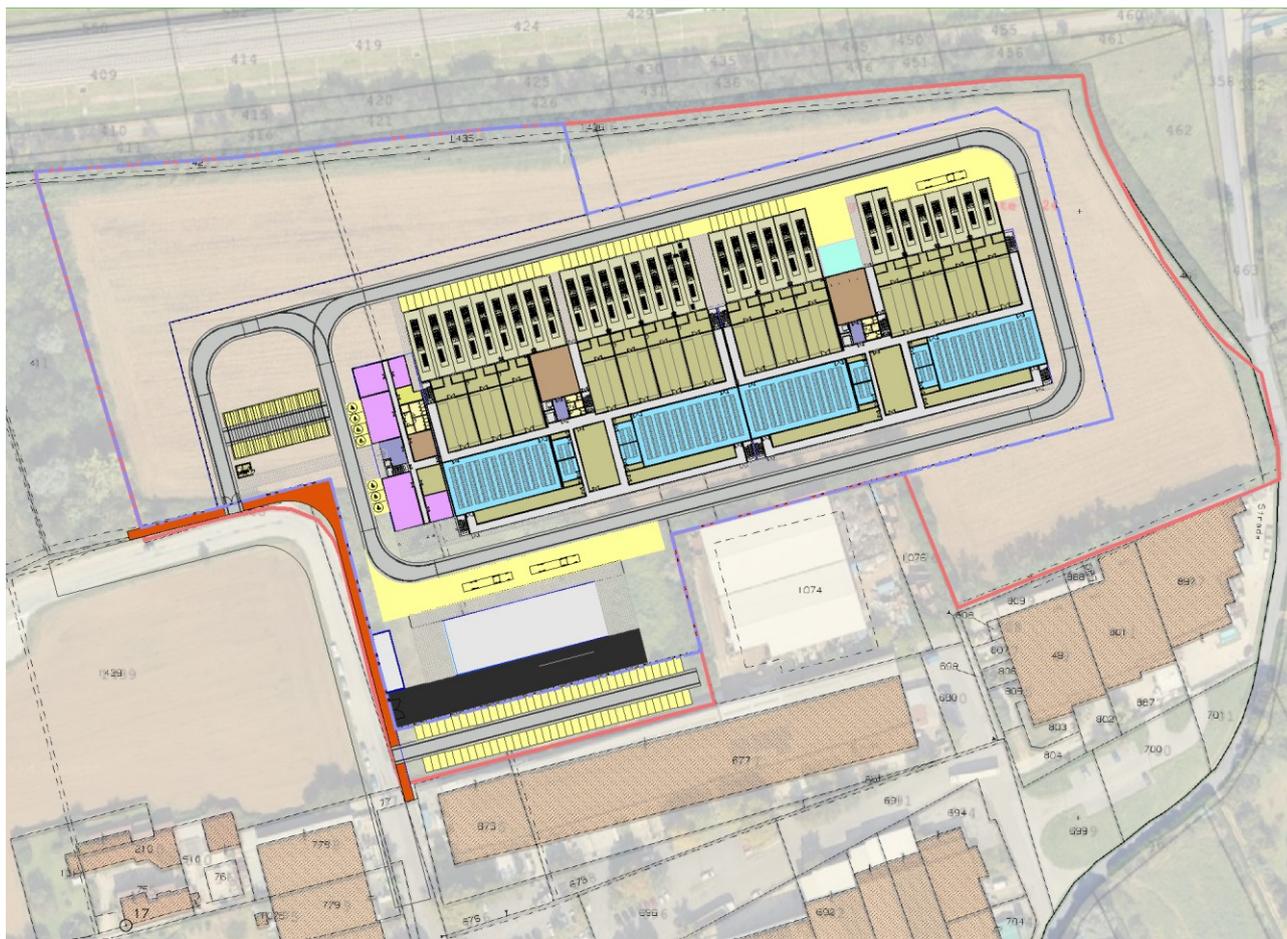
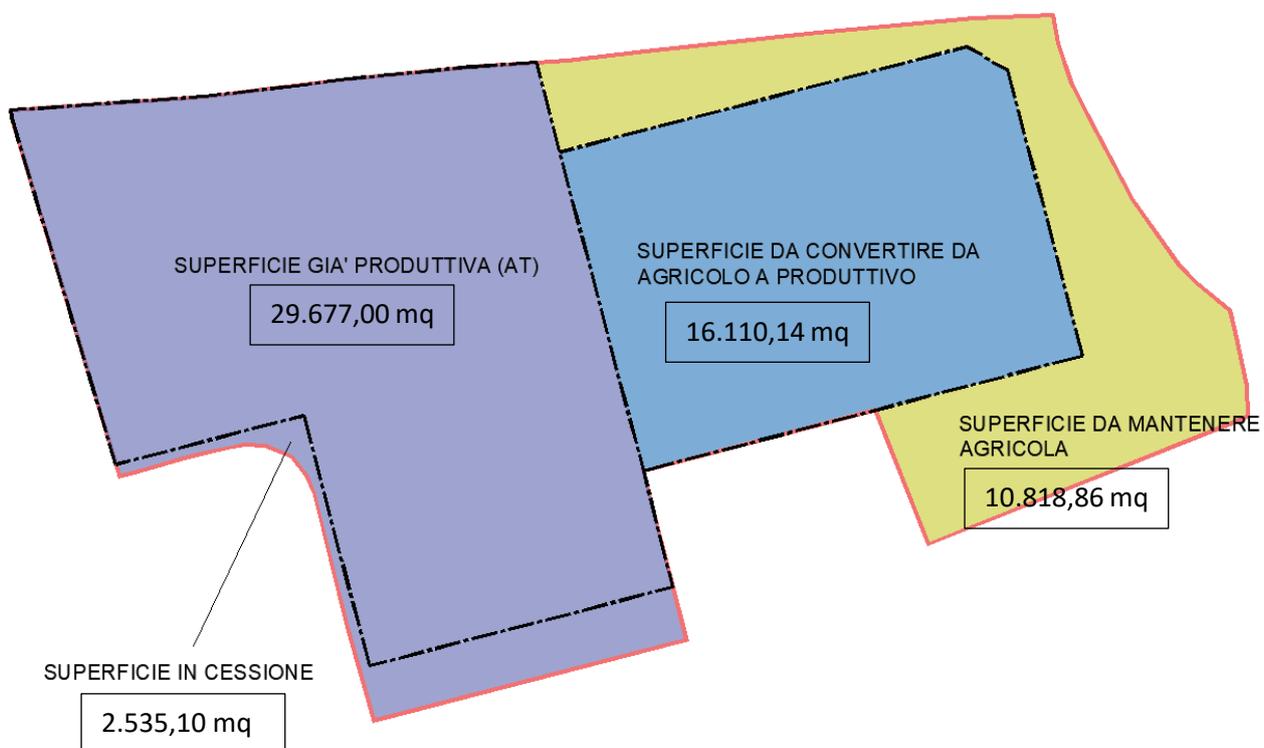


Figura 15 - progetto previsto





Compensazione urbanistica ai fini del Bilancio Ecologico del Suolo

Tenuto conto che la normativa vigente in ordine alle varianti urbanistiche obbliga al perseguimento del contenimento del consumo di suolo, con saldo invariato degli azionamenti agricoli del PGT comunale vigente, fatta eccezione, come nello specifico caso in esame, di quanto derogatoriamente previsto dalla LR 31/2014 e s.m.i..

Ciò detto, a fronte un consumo effettivo di suolo agricolo pari a 16.110,14 mq, con l'obiettivo di perseguire il BES (bilancio ecologico del suolo) attraverso l'individuazione di aree site nel territorio comunale ove insiste il realizzando data center all'oggi non appartenenti all'agro-naturalità della previsione urbanistica, ma all'uopo così azionabili a fini compensativi in parola.

Più segnatamente, il consumo di suolo di circa mq 16.000 dovrà essere bilanciato dall'inserimento nell'azionamento agricolo del documento di piano del PGT comunale di pari aree all'oggi previste trasformabili/edificabili in quanto afferenti zonizzazioni di cui al piano dei servizi ovvero al piano delle regole del PGT comunale.

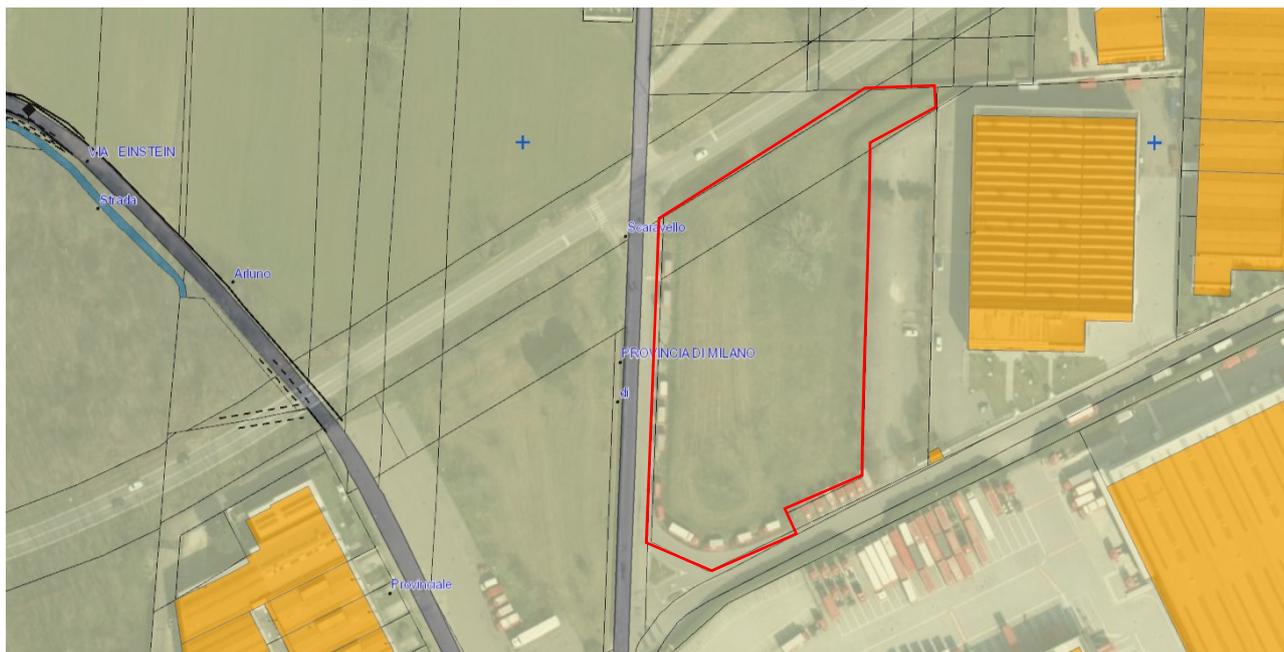
Aree a scambio nel Comune di Sedriano

La concertazione preliminarmente assunta con Il Comune di Sedriano, ha permesso di individuare alcune aree, **tra l'altro di proprietà comunale**, all'oggi inserite nel piano delle regole del PGT a destinazione produttiva e che la Giunta Comunale è favorevole nel mettere a disposizione per la loro conversione a suolo agro-naturale tramite spostamento nel documento di piano al fine del conseguimento del saldo invariato del bilancio ecologico.

Il beneficio pubblico, indirettamente connesso a tale operazione, sarà quello dragabile col convenzionamento in sede di SUAP, di adeguata premialità/contributo straordinario, che sarà oggetto di calcolo.

Più segnatamente, dette aree, per una superficie complessiva di circa mq 8.188 sono così individuabili:





FG	MAPP	SUB	SUPERFICIE	PROPRIETA'
1	916	-	1580	Comune di Sedriano
1	1102		6608	Comune di Sedriano
TOT			8188	

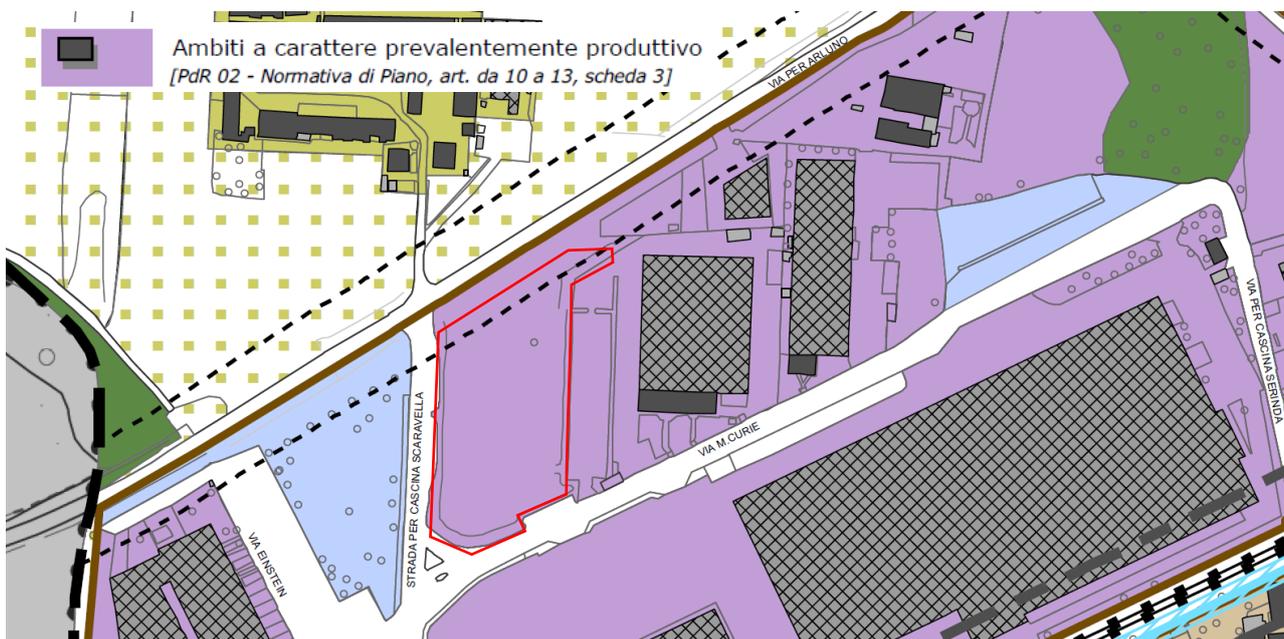


Figura 16 - Piano delle Regole - disciplina del territorio

Il progetto pur non determinando consumo di suolo ex LR 31/2014 e s.m.i., comporta un una trasformazione del suolo da agricolo a produttivo per 16.110,14 mq, parzialmente compensabili attraverso la messa a disposizione comunale di aree a scambio all’uopo già individuate, che verranno stralciate dal Piano delle Regole ed immesse nel Documento di Piano nell’azonamento agro-naturale, per una superficie pari a 8.188 mq, il tutto generando l’esigenza di un contributo da concordarsi.

Il bilancio ecologico del suolo a seguito del presente intervento in variante non sarà pari a zero ma effettivamente sarà pari a $16.110,14 \text{ mq} - 8.188 \text{ mq} = 7.922,14 \text{ mq}$.

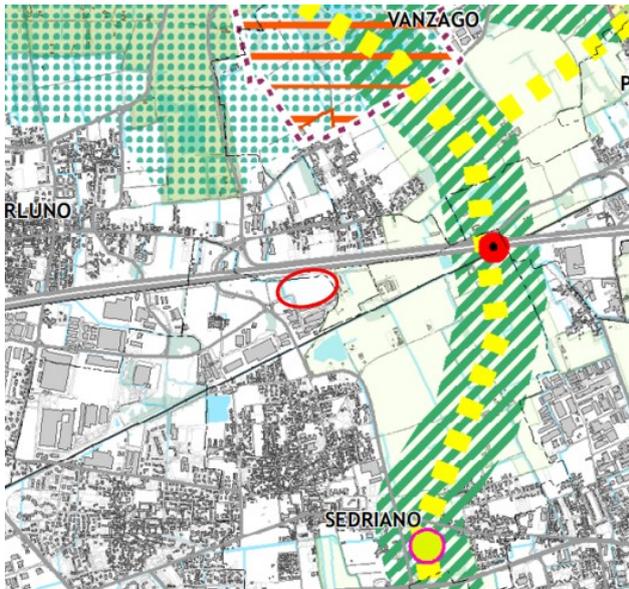
$$\text{BES} = +7.922,14 \text{ mq}$$



/ 6. COMPATIBILITÀ CON IL PTM

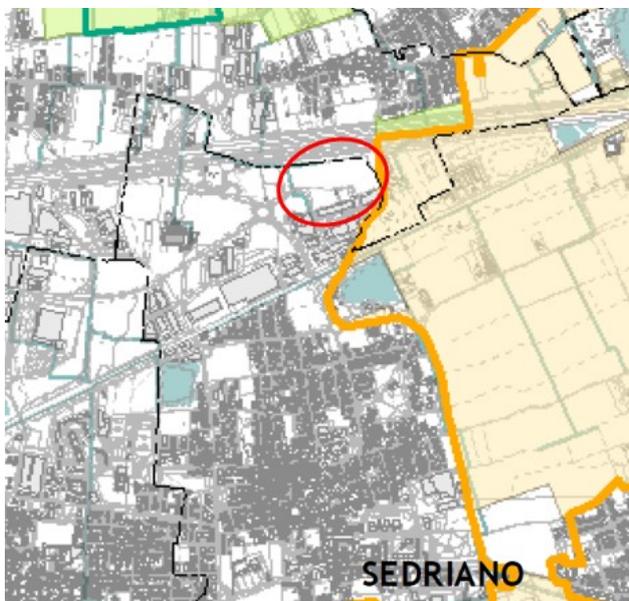
Al PTM, approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitan n. 16, si conformano le programmazioni settoriali e i piani di governo del territorio dei comuni compresi nella Città metropolitana.

Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.



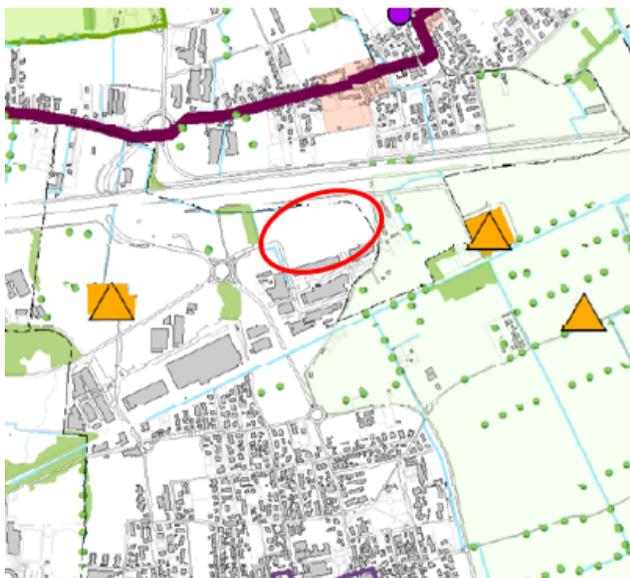
Rete Ecologica Metropolitana - REM

L'area risulta esterna a tutti gli elementi della rete ecologica metropolitana.



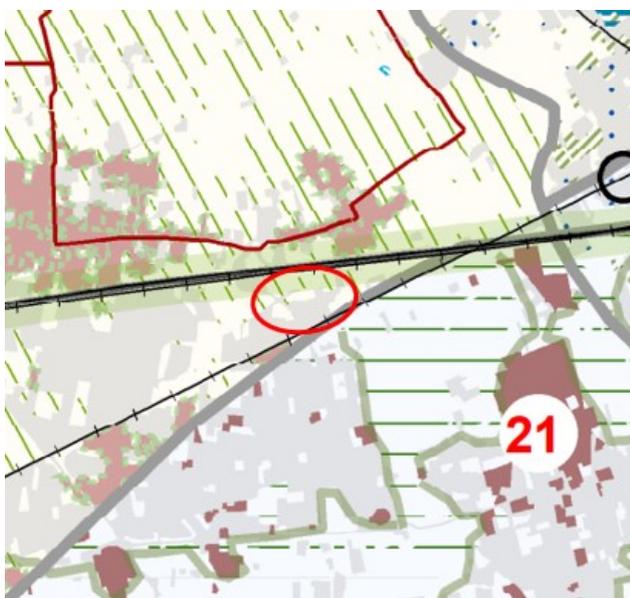
PTM – Ambiti agricoli

Come verificato l'ambito non si sovrappone con ambiti agricoli strategici ex art 15 comma 4 LR 12/05.



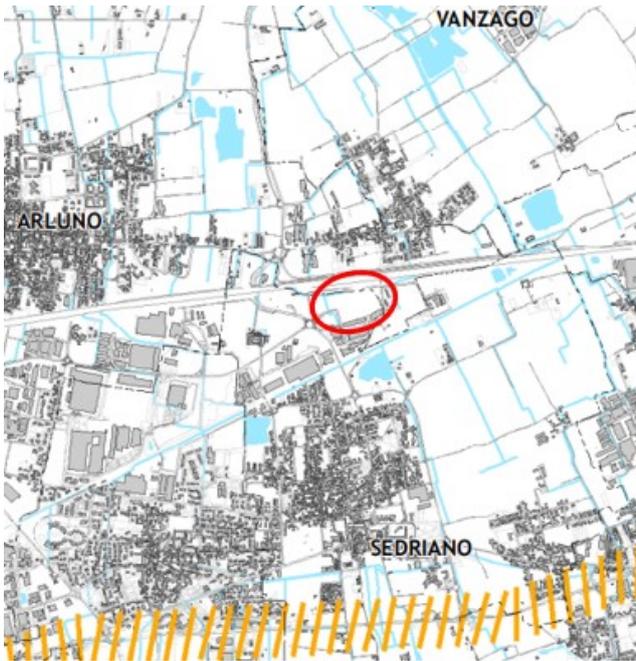
PTM - Ambiti e sistemi di rilevanza paesistica

L'area in oggetto non presenta elementi di rilevanza paesistica. Ad est risulta limitrofa al Parco Agricolo Sud Milano.



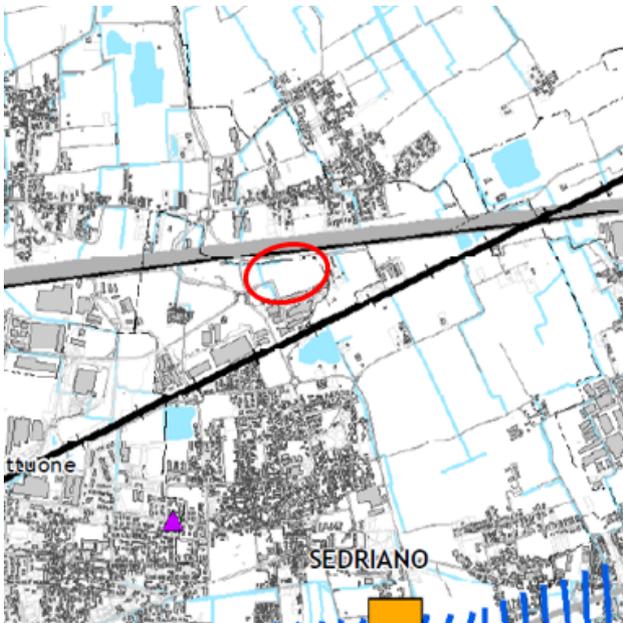
PTM - Rete Verde Metropolitana

L'ambito entro cui l'opera si colloca propone tra gli obiettivi il mitigare le infrastrutture (autostrada A4), nonché migliorare e incrementare il capitale naturale.



PTM – Sistema infrastrutturale

Entro il territorio comunale di Sedriano, specificatamente nei pressi dell’area in oggetto, non si individuano interventi per potenziare la rete primaria delle infrastrutture di mobilità.



PTM – Servizi urbani e linee di forza per la mobilità

L’area di progetto risulta esterna a tali aree e servizi.

È stato definito un sistema di principi e di obiettivi generali per guidare l’attuazione del PTM e ai quali tutte le proposte di integrazione che non siano già contenute negli elaborati del PTM devono essere coerenti. La metodologia utilizzata per l’analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente.

Piena coerenza	+2
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+1
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-1
Incoerenza	-2
Non pertinente	--



/ 6.1. Principi

	Principi del PTM	Coerenza della variante
Tutela risorse non rinnovabili	trasmissione alle generazioni future delle risorse non riproducibili a garanzia di eguali opportunità di benessere e di un flusso adeguato di servizi ecosistemici	+1
	invarianza delle risorse non rinnovabili, bilanciando nei piani i nuovi consumi con equivalenti azioni di risparmio	+1
	utilizzo di risorse rinnovabili in tutti i casi in cui esistano alternative tecnicamente fattibili	+1
	limitazione e mitigazione delle pressioni sull'ambiente e sul territorio e compensazione degli effetti residui non mitigabili delle trasformazioni;	+1
	mitigazione e compensazione del carico aggiuntivo sulle componenti ambientali e territoriali, preventivamente all'attuazione delle previsioni insediative;	+1
	priorità al recupero delle situazioni di abbandono, sottoutilizzo e degrado e alle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana e territoriale;	-1
	Rafforzamento della capacità di resilienza del territorio rispetto ai mutamenti climatici, anche attraverso la realizzazione del progetto di rete verde metropolitana	+1
Equità territoriale	garanzia di uguali opportunità di accesso da tutto il territorio alle reti di mobilità e tecnologiche dell'informazione e comunicazione e superamento delle condizioni di marginalità	+1
	ripartizione equa tra i comuni delle utilità e degli effetti derivanti dagli interventi di trasformazione del territorio di rilevanza sovracomunale	+1
	adeguata dotazione di servizi alla persona e di supporto alle imprese secondo i fabbisogni dei diversi contesti territoriali	+1
	distribuzione equilibrata e policentrica dei servizi di rilevanza sovracomunale, anche al fine di evitare l'ulteriore congestione della Città centrale	+1
	equilibrata coesistenza in tutto il territorio delle diverse forme di commercio, grandi e medie strutture di vendita, esercizi di vicinato singoli e organizzati in reti.	--
Paesaggio	tutela dei beni paesaggistici e dei paesaggi individuati da norme e provvedimenti sovraordinati e dei contesti in cui sono inseriti	-1
	riconoscimento, valorizzazione e potenziamento degli elementi costitutivi dei diversi paesaggi urbani, naturali e agricoli che caratterizzano l'identità del territorio metropolitano e recupero dei paesaggi degradati;	-1
	potenziamento della rete ecologica metropolitana e incremento del patrimonio boschivo e agro-naturale;	+1
	salvaguardia del territorio agricolo e delle aziende agricole insediate	-1



/ 6.2. Obiettivi

Il PTM assicura attraverso le presenti norme il perseguimento dei seguenti obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio:

Obiettivi del PTM	Giudizio di coerenza della variante
Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente.	--
Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni	Coerente
Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo	--
Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato	Non coerente
Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano	Coerente
Potenziare la rete ecologica	Coerente
Sviluppare la rete verde metropolitana	Coerente
Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque	Coerente
Tutelare e diversificare la produzione agricola	--
Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano	--



/ 6.3. Direttive relative ai nuovi poli produttivi

Si fa presente che, come specificato all'art.3 delle NdA del PTM le **direttive** "esprimono disposizioni di coordinamento, da recepire e sviluppare alla scala di maggiore dettaglio comunale da parte dell'ente destinatario nella elaborazione e attuazione degli strumenti di pianificazione e programmazione di propria competenza. L'eventuale mancato recepimento da parte dell'ente destinatario deve essere adeguatamente motivato in sede di valutazione di compatibilità con il PTM e la soluzione proposta deve in ogni caso contribuire ad una più efficace attuazione dei principi e obiettivi del PTM."

Verifica dei requisiti ex art. 28 comma 2 NdA

I poli produttivi di rilevanza sovracomunale devono soddisfare i seguenti requisiti, in tutti i casi dove siano tecnicamente fattibili e pertinenti in funzione delle caratteristiche dei luoghi:

Direttiva	Giudizio di coerenza	Note
a. accessibilità diretta alla rete viabilistica principale mediante adeguata viabilità di distribuzione locale;	+2	Attraverso via Galvani avviene il collegamento con la viabilità principale
b. accessibilità diretta alle fermate e stazioni del trasporto pubblico su gomma o su ferro;	+1	La stazione più vicina di autobus del TPL dista a piedi circa 15 minuti
c. trasferimento tendenziale nei poli sovracomunali della domanda locale per nuove attività produttive dei comuni afferenti al polo sovracomunale, al fine di evitare l'ulteriore frammentazione del territorio e di contenere il consumo di suolo;	--	--
d. priorità alla localizzazione nelle aree dismesse o abbandonate, ove esistenti nel contesto territoriale di riferimento per il polo produttivo di rilevanza sovracomunale;	-1	Parte già ambito di trasformazione e parte greenfield
e. contiguità e continuità con aree urbanizzate già esistenti, evitando la frammentazione del territorio agricolo;	+1	L'attività si inserisce a nord del polo produttivo esistente
f. adeguata dotazione ambientale, in relazione a reti di collettamento e impianti di depurazione, superfici per la fitodepurazione, impianti per l'utilizzo dell'energia solare sulle coperture, dotazioni verdi ed ecologiche che rafforzino le reti verde ed ecologica metropolitane;	+2	Pannelli fotovoltaici sulla copertura e sulla pensilina dei parcheggi; dotazioni verdi lungo il perimetro del comparto
g. utilizzo di soluzioni mitigative basate su elementi naturali per raggiungere gli obiettivi sull'invarianza idraulica e idrologica del Regolamento regionale n.7/2017 e smi;	+2	Bacino di laminazione naturale; pavimentazioni drenanti per agevolare lo smaltimento delle acque meteoriche
h. esclusione di interferenze con parchi, riserve naturali, siti d'importanza comunitaria e regionale e altre aree di interesse naturalistico;	+1	Area limitrofa al Parco Agricolo Sud Milano; esclusa interferenza con altre aree protette
i. esclusione di interferenze funzionali e visive con i beni di rilevanza storica e architettonica;	+2	Non sono presenti beni di rilevanza storica e architettonica nelle vicinanze
j. esclusione di interferenze con le visuali di pregio paesaggistico;	+1	Le dimensioni del capannone potrebbero ostruire la visuale verso il fondale alpino, che tuttavia risulta già impedita dalla barriera a lato della ferrovia.



k. esclusione di interazioni con aree a rischio idrogeologico;	+2	Non sono presenti aree a rischio idrogeologico
l. contributo alla realizzazione della rete verde metropolitana;	+1	Si vedano gli interventi compensativi proposti
m. coerenza con i criteri di compatibilità ambientale e territoriale dettati dalla Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione.	+2	La coerenza con le STTM3 verrà eseguita dal comune di Sedriano nella relazione del bilancio delle diffusività territoriali

Verifica dei requisiti ex art. 28 comma 3 NdA

Per migliorare la compatibilità ambientale e territoriale delle aree produttive esistenti la Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione indica soluzioni tecniche tese, tra l'altro, a favorire il perseguimento dei seguenti obiettivi, differenziati nelle diverse realtà territoriali e funzionali:

Direttiva	Giudizio di coerenza	Note
a. realizzazione degli ampliamenti produttivi in continuità stretta con quelli esistenti e con minimizzazione di nuovo consumo di suolo;	+2	In continuità con polo produttivo esistente
b. conseguimento di un adeguato equilibrio tra volumi edificati e spazi aperti, attraverso l'incremento ed il miglioramento degli spazi aperti, anche al fine di organizzare modalità di fruizione di interesse pubblico o collettivo;	--	--
c. adozione di misure mitigative e comportamentali per riportare i livelli di rumore entro quelli previsti dal piano di zonizzazione acustica comunale;	--	Non previsti
d. adozione di misure mitigative, riorganizzative dei cicli produttivi o comportamentali volte a ridurre le emissioni nocive in atmosfera e gli impatti olfattivi e a non superare i valori di attenzione previsti dalla legge;	--	--
e. adozione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici sulla superficie piana di copertura degli edifici, e adozione di fonti geotermiche, dove ecologicamente sostenibili, ed altre forme energetiche rinnovabili;	+2	Installazione fotovoltaico sulla copertura e sulle pensiline dei parcheggi
f. adozione di modalità di raccolta delle acque piovane per usi secondari non potabili, preferibilmente attraverso la realizzazione di bacini con caratteri semi-naturali, adeguatamente inseriti nella sistemazione paesaggistica e naturalistica dell'area;	+2	Realizzazione di vasca raccolta acque meteoriche per irrigazione
g. utilizzo delle migliori tecnologie disponibili nei cicli produttivi per limitare il consumo idrico potabile e la captazione dalle falde destinate alla ricarica degli acquiferi per uso potabile e per uso irriguo agricolo;	--	--



h. adozione di sistemi filtro con bacini semi-naturali e vegetazione al contorno per l'affinamento delle acque depurate e l'assorbimento delle acque meteoriche;	+1	Vasca di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche inerbita oltre a sistemi di disoleazione delle acque di prima pioggia dei tratti carrabili
i. adozione del principio di invarianza idraulica, attraverso gli studi di approfondimento e la realizzazione degli interventi di laminazione secondo le indicazioni del Regolamento regionale n.7/2017 e smi;	+2	Vasca di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche
j. realizzazione di fasce arboreo/arbustive con funzione di mitigazione paesistico/ambientale di almeno 20 metri di ampiezza lungo i lati prospicienti aree con destinazione agricola o residenziale;	+1	Fasce alberate lungo i perimetri sud-est ed ovest per la mitigazione dell'opera verso le aree agricole e parco agricolo
k. mantenimento degli elementi naturali di pregio presenti all'interno e in contiguità con le aree produttive, adottando opportune forme di tutela e protezione da applicare anche per la fase di cantiere nei casi di nuove aree produttive o ampliamento di aree esistenti;	+1	Mantenimento delle fasce boscate ad ovest e a nord dell'ambito
l. adozione di soluzioni del tipo "tetti verdi", "pareti verdi", macchie e filari alberati con funzioni di inserimento visivo, mitigazione microclimatica, e laminazione delle acque meteoriche;	+1	È stato eseguito apposito progetto di mitigazione e inserimento ambientale
m. miglioramento dell'accessibilità con interventi di razionalizzazione delle immissioni finalizzate a risolvere eventuali situazioni di pericolosità degli incroci o a contenere gli impatti sui flussi di traffico della viabilità principale;	+2	L'accesso avverrà da via Galvani; tramite una strada interna, i mezzi in ingresso fermi per le attività di controllo non intralceranno la viabilità pubblica
n. realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti di collegamento verso le zone residenziali e commerciali, verso i centri urbani, e verso le fermate del trasporto pubblico.	-1	Non previsti



/7. ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE

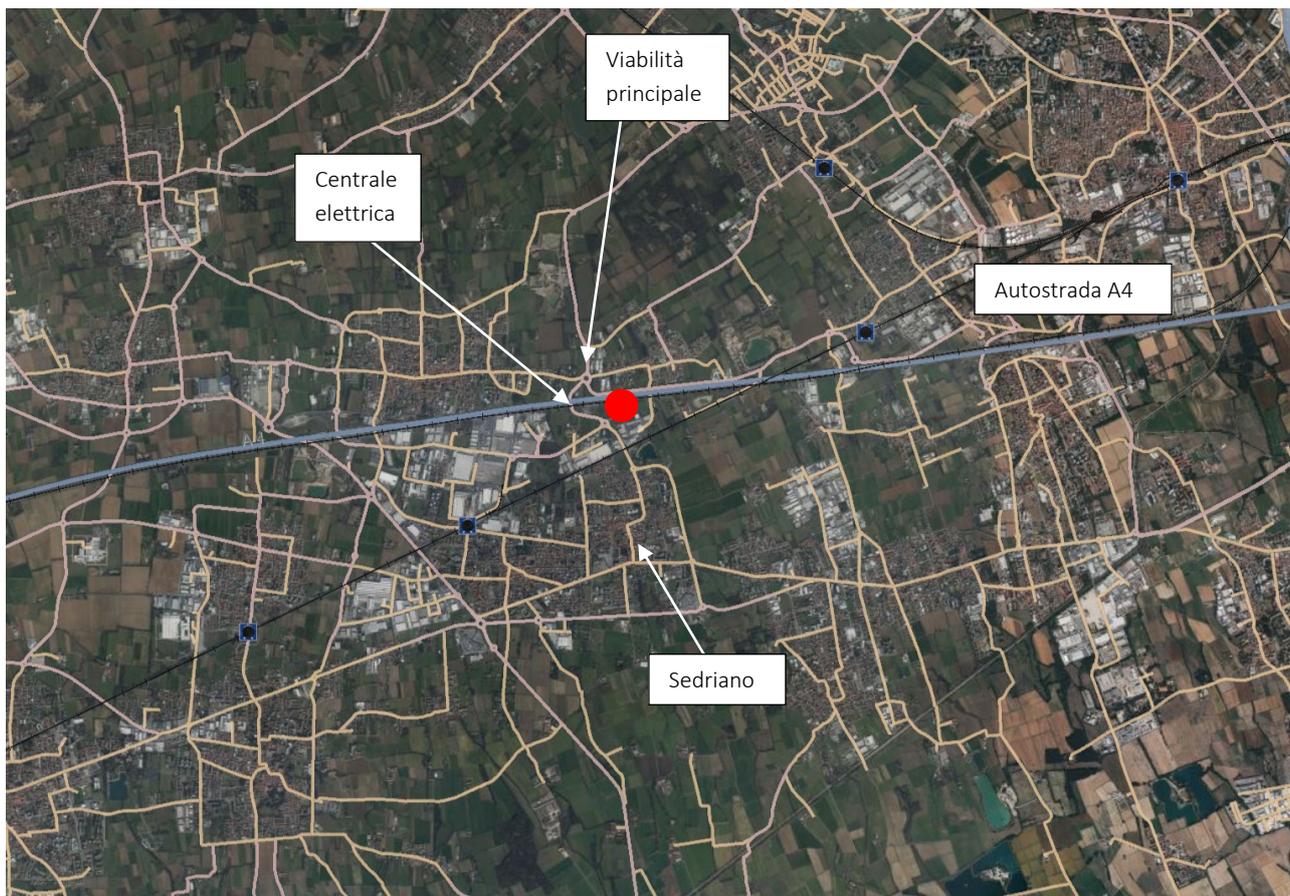
/7.1. Scelta localizzativa

I criteri che guidano la scelta localizzativa di un insediamento destinato all'elaborazione dei dati (data center) possono essere così sintetizzati:

- 1. Presenza, nelle vicinanze, di infrastrutture, quali strade, acquedotti, elettrodotti e condutture tecnologiche;
- 2. Presenza di adeguate infrastrutture esistenti e disponibilità di energia a basso costo;
- 3. Posizionamento esterno ai centri abitati;
- 4. Disponibilità di aree con buona estensione superficiale e prevalentemente pianeggianti, prive di rischi ambientali;

Rispetto ai punti sopra evidenziati:

1. L'area si trova lungo via Galvani, non distante dalla SP239 (Sedriano-Vanzago-Rho) e dall'accesso all'Autostrada A4 Torino-Trieste; presenza di un elettrodotto a nord dell'area e di una centrale elettrica (Terna-RFI);
2. L'area si trova anche in prossimità della viabilità comunale e sovracomunale;
3. L'area si trova in prossimità di un polo industriale, distante dal centro abitato di Sedriano;
4. L'area si trova all'interno di una zona a vocazione agricola, con territori pianeggianti, e priva di rischi ambientali.



Si esegue quindi una breve analisi sulle possibili alternative localizzative, basata su altre aree vicino all'area di interesse e nei comuni limitrofi.



Nella scelta dell'alternativa ragionevole più sostenibile dal punto di vista ambientale, si considera quale criterio di premialità la limitazione della sottrazione di suolo agricolo, sia nella fase di realizzazione, sia nella fase di esercizio dell'opera, nell'ottica di limitare quanto più possibile il consumo di suolo libero ("greenfield") a favore di aree già pavimentate/dotate di infrastrutture e servizi o di suolo già compromesso ("brownfield"), preferendo lo sfruttamento di aree dismesse, di degrado, interstiziali, di risulta.

È stata quindi eseguita un'analisi sulle aree dismesse presenti nell'ambito interessato dall'intervento: l'immagine di seguito riportata, disponibile sul Geoportale di Regione Lombardia, è relativa alle aree dismesse presenti su tutto il territorio lombardo rilevate tra il 2008 e il 2010 da Regione Lombardia con Assimpredil Ance e le Province.

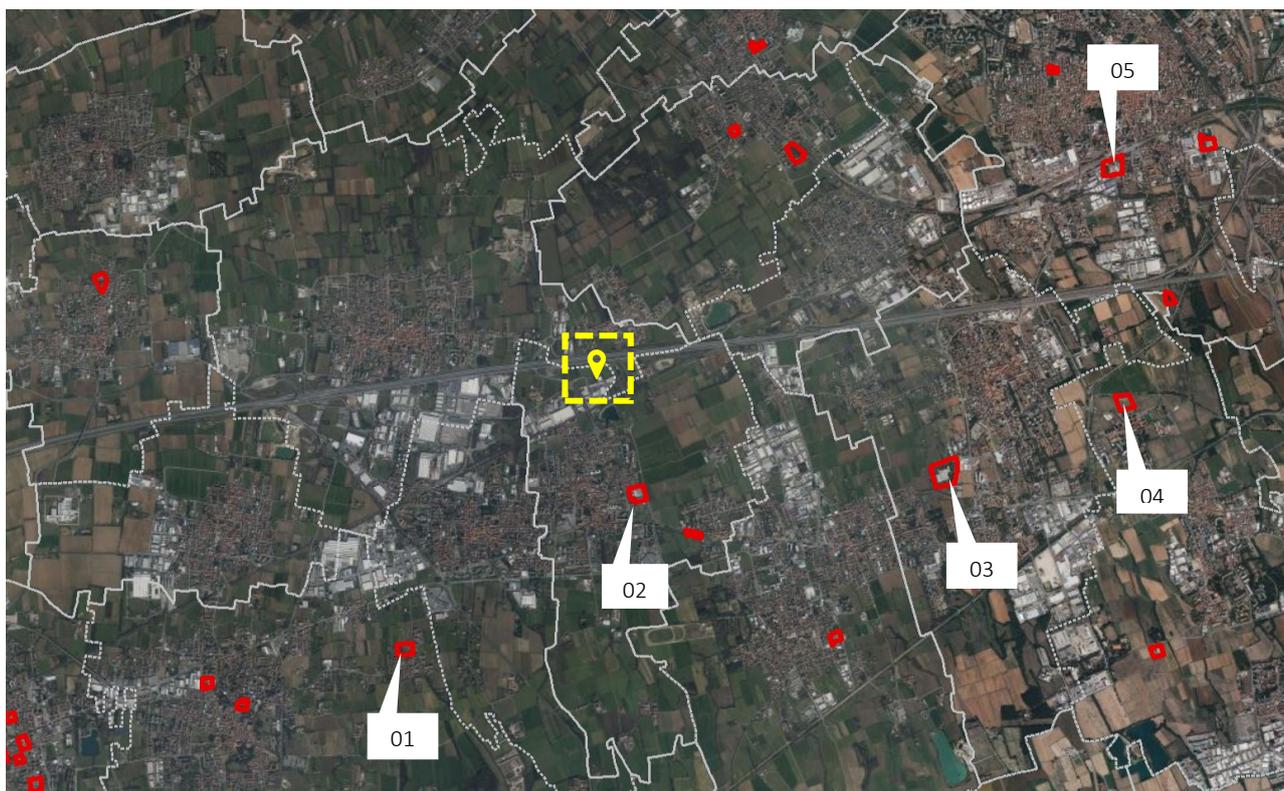


Figura 17 – Geoportale Lombardia – aree dismesse

Ad una prima osservazione si nota come nell'intorno dell'area in esame non siano presenti aree dismesse oggetto di auspicabile riqualifica. Gli ambiti individuabili nella maggior parte dei casi si localizzano nelle adiacenze di centri abitati e lontani dall'area di interesse, con una viabilità di sistema che andrebbe ad interessare direttamente le diverse realtà locali.

Fra tutti gli ambiti individuati vengono analizzati quelli di superficie maggiore:

Indice	Collocazione	Superficie territoriale	Superficie edificabile	Idoneità	Note
01	Corbetta	19.261 mq	--	NO	Area per centro sportivo, produttivo non ammesso. Superficie non sufficiente.
02	Sedriano	31.500 mq	19.000 mq	NO	Superficie non sufficiente. Area a destinazione residenziale.



03	Cornaredo	Tot. 65.000 mq ARU.8 31.865 mq	7.500 mq	NO	Area destinata a residenza e artigianato. Superficie non sufficiente.
04	Settimo Milanese	--	--	NO	Ambito agricolo, no ambito trasformazione.
05	Rho	35.500 mq	--	NO	Area in parte recuperata. Vincoli architettonici e fascia rispetto fluviale.



Figura 18 - Ambito 01 Corbetta



Figura 19 - Ambito 02 Sedriano

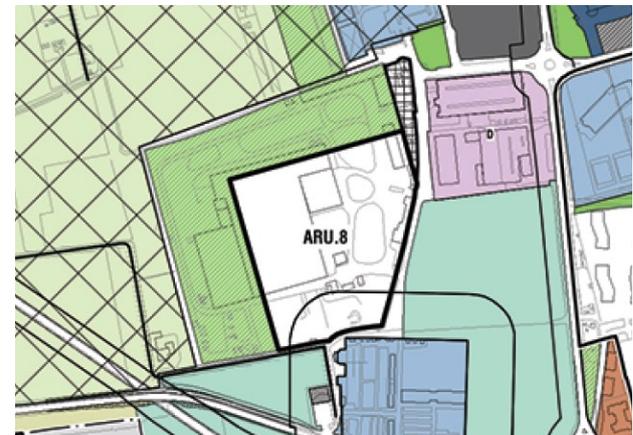


Figura 20 - Ambito 03 Cornaredo

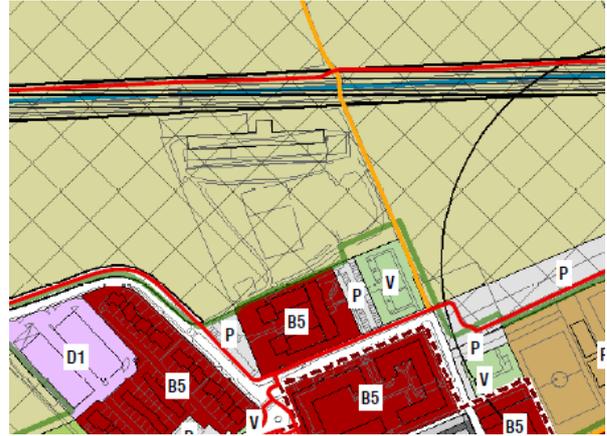


Figura 21 - Ambito 04 Settimo Milanese

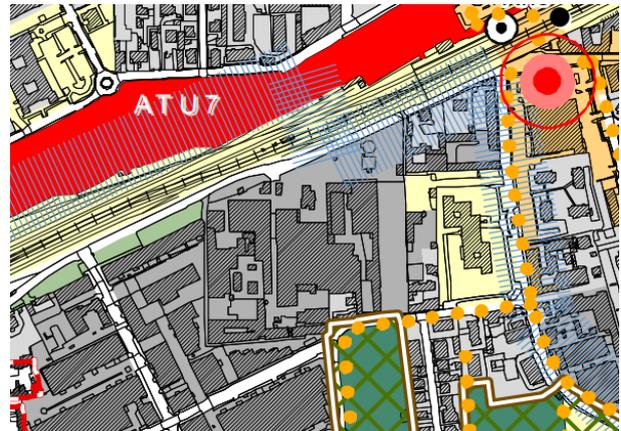


Figura 22 - Ambito 05 Rho

Sulla base delle necessità del proponente nell'individuazione di una realtà territoriale adeguata allo sviluppo del progetto, non sono state rilevate aree dismesse da riqualificare con caratteristiche opportune allo scopo.

Per attuare la verifica delle alternative localizzative si è proceduto, mantenendo come scenario di riferimento quello sopra individuato, a una disamina degli Ambiti di Trasformazione Produttivi (ATP) previsti dai PGT comunali in un raggio di 4 km.



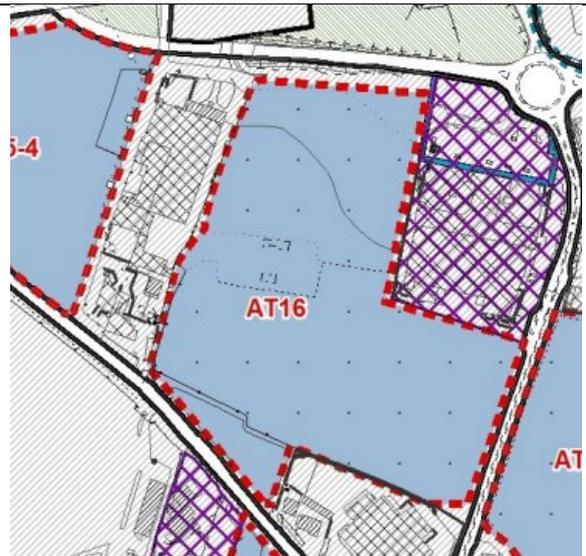
Figura 23 - Geoportale Lombardia ambiti di trasformazione

Indice	Collocazione	Superficie territoriale	Superficie edificabile	Idoneità	Note
01	Arluno (MI)	--	--	NO	Destinazione residenziale.





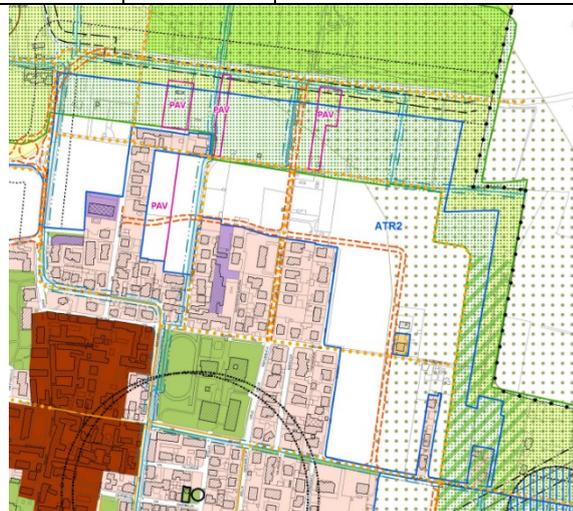
Indice	Collocazione	Superficie territoriale	Superficie edificabile	Idoneità	Note
02	Vittuone (MI)	190.000 mq	--	NO	Attuato in parte.
 					
03	Vittuone (MI)	AS.1: 72.000 mq	Slp max: 0,67 mq/mq	NO	Comparto a sud in ambito residenziale. A nord attività già presente.
 					
04	Arluno (MI)	68.300mq	54.640 mq (80%)	NO	Presenza insediamento rurale di valenza paesistica (PTM)



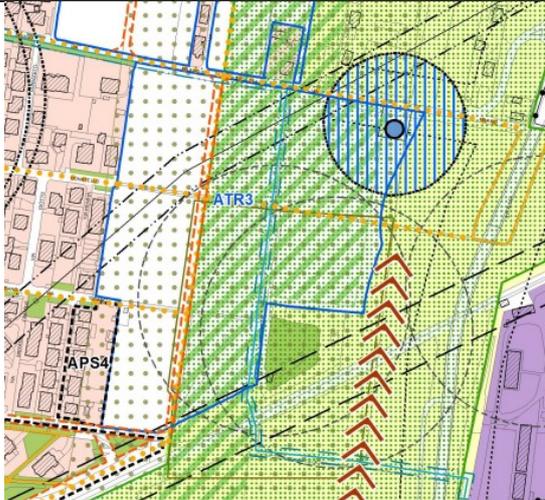
05	Arluno (MI)	78.000 mq	--	NO	In fase di realizzazione.
----	-------------	-----------	----	----	---------------------------



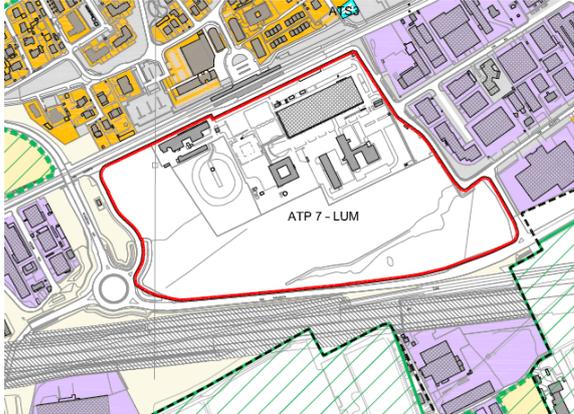
06	S. Stefano Ticino (MI)	232.852 mq	It=0,72 mc/mq	NO	Destinazione residenziale.
----	------------------------	------------	---------------	----	----------------------------





07	S. Stefano Ticino (MI)	94.689 mq	It=0,72 mc/mq	NO	Destinazione residenziale.
 					
08	Vittuone (MI)	68.000 mq	--	NO	Destinazione residenziale. Già attuato.
 					
09	Vittuone (MI)	--	--	NO	Aree di fruizione collettiva.
 					
10	Pregnana Milanese (MI)	187.875 mq	56.363 mq	SI	Riservare aree per funzione interscambio (area classificata LUM)



				(con condizioni)	dal PTM), salvaguardare aree boscate, realizzare collegamento valore urbano.
					
11	Pregnana Milanese (MI)	140.563 mq	42.168 mq	NO	In parte attuato. Prossimità centro abitato.
					

Come si evince dalle analisi eseguite, nonostante la presenza di diversi ambiti a destinazione produttiva nel comparto di riferimento, anche di considerevoli dimensioni, nessuno soddisfa appieno le esigenze progettuali al punto di prediligere un ambito differente da quello sito nel comune di Sedriano.



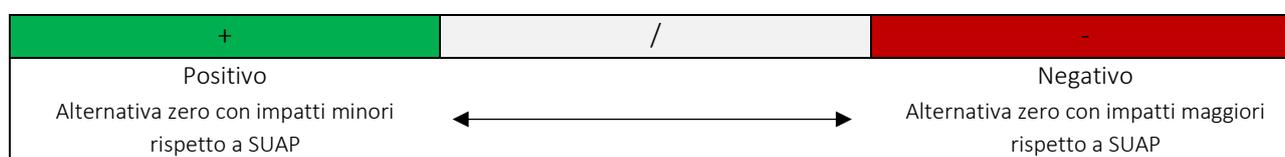
/7.2. Alternativa zero

La cosiddetta alternativa zero consiste nella mancata realizzazione del progetto.

Si propone quindi una valutazione sintetica degli impatti potenziali sulle principali componenti analizzate nel presente rapporto preliminare VAS rispetto alla mancata realizzazione dell'intervento oggetto di SUAP.

Per una semplicità di lettura si presentano tali scenari in forma tabellare, attribuendo un giudizio di compatibilità sulla base della scala cromatica rappresentata:

- *Impatto negativo - in rosso*: se l'alternativa zero (mancata realizzazione) si stima abbia impatti incrementali rispetto a quella del data center proposto;
- *Impatto positivo - in verde*: se l'alternativa zero si stima abbia impatti minori rispetto a quella del data center proposto;
- *Impatto nullo - in grigio*: se l'alternativa zero si stima non causi impatti che si discostano in maniera significativa rispetto a quella del data center proposto;



VALUTAZIONE ALTERNATIVA ZERO		
COMPONENTE AMBIENTALE	VALUTAZIONE (dello scenario di mancata realizzazione)	NOTE
PAESAGGIO	+	Lo scenario zero comporterebbe il proseguimento della situazione in atto e di fatto risulterebbe con un valore paesaggistico più alto.
BIODIVERSITÀ	/	Il progetto prevede la realizzazione di interventi compensativi con l'obiettivo di miglioramento della naturalità e dei collegamenti ecologici. Non si attendono quindi effetti positivi derivanti dalla mancata realizzazione dell'intervento, infatti la presenza di campi destinati ad agricoltura intensiva non consente il passaggio e l'insediamento di fauna locale.
TRAFFICO	/	La realizzazione del progetto porterebbe ad un aumento del traffico veicolare. Tuttavia la localizzazione periferica e il collegamento con la viabilità principale non andrebbero ad influire sulla viabilità del centro abitato. Non si attendono nel complesso effetti positivi dalla mancata realizzazione.
ATMOSFERA	+	Le analisi sulla componente, a seguito della messa in esercizio del data center, hanno rilevato un aumento, per quanto modesto, delle emissioni. Si attendono quindi effetti positivi derivanti dalla mancata realizzazione.
ACUSTICA	+	La zonizzazione dell'area è già in classe IV. Tuttavia la realizzazione di un'attività industriale determina un aumento di rumorosità del sito.
SMALTIMENTO REFLUI	/	La realizzazione del progetto porterebbe ad un ampliamento della rete di smaltimento reflui. La mancata realizzazione non determinerebbe alcun effetto migliorativo.
SISTEMA IDRICO	/	Il progetto non impatta in modo significativo sulla componente. Non si attendono quindi effetti positivi derivanti dalla mancata realizzazione.



COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA	/	Non sono previsti impatti significativi sulla componente a seguito dell'attuazione del nuovo insediamento. Non si attendono quindi effetti positivi derivanti dalla mancata realizzazione.
BENEFICIO PUBBLICO	-	La realizzazione della nuova struttura porterebbe alla creazione di nuovi posti di lavoro. La mancata realizzazione determinerebbe la prosecuzione della situazione attuale.
SALUTE	/	Le analisi sulla componente, a seguito della messa in esercizio dell'attività, hanno rilevato che non si prevedono incrementi significativi della mortalità derivanti dalle emissioni legate al traffico e all'insediamento. Non si attendono quindi effetti positivi derivanti dalla mancata realizzazione.
USO E CONSUMO SUOLO	/	Lo scenario zero, qualora si verificassero i presupposti e gli interessi per la continuazione dell'attività agricola, non porterebbe alla trasformazione del suolo. Tuttavia l'ambito di intervento è individuato parzialmente da PGT vigente come "ambito di trasformazione". La procedura in esame non determina consumo di suolo secondo la LR 31/2014.