



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP, PAESAGGIO E CATASTO

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO CONNESSA ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AT 11

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,
di intesa con l'Autorità Procedente**

VISTI:

- la Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 per il Governo del Territorio, ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

PRESO ATTO che:

- in data 15/07/2025 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114, è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- con la citata deliberazione sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale: ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia; ATS - Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano; Ente di gestione del Parco Lombardo della Valle del Ticino; Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia; Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano;
 - gli Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia; Città Metropolitana di Milano; Comune di Cerano; Comune di Robecco sul Naviglio; Comune di Boffalora sopra Ticino; Comune di Marcallo con Casone; Comune di Santo Stefano Ticino; Comune di Corbetta; Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po;

COMUNE DI MAGENTA
Protocollo N. 0013914/2026 del 11/03/2026



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP, PAESAGGIO E CATASTO

- altri enti/soggetti interessati: Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi; ANAS - Struttura Territoriale Lombardia; Cap Holding; SNAM; FIBERCOP; DUERETI; Aemme Linea Distribuzione;
 - il pubblico interessato: i comitati di quartiere; associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale; associazioni iscritte all'albo comunale; tutti i soggetti, persone fisiche e/o giuridiche, enti, associazioni ed organismi di qualsiasi genere, anche non riconosciuti, che possono subire gli effetti o che abbiano un interesse nella procedura decisionale in materia ambientale;
 - le modalità di informazione: pubblicazione dell'avviso di avvio della procedura, della relazione illustrativa della variante e del rapporto preliminare, delle decisioni assunte sul sito istituzionale e sul Sito Sivas di Regione Lombardia.
- a) sono state assunte, con il sopracitato atto, le modalità di svolgimento della procedura di verifica, mutuandole dallo schema metodologico "DOCUMENTO DI PIANO – PGT", allegato 1a alla d.g.r. n. 6420 del 27 dicembre 2007, e le successive delibere di integrazione e modifica, definendo:
- predisposizione del rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001;
 - comunicazione ai soggetti come sopra individuati, e cioè quelli competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati della messa a disposizione del rapporto preliminare, invitandoli a trasmettere le loro osservazioni entro 30 giorni;
 - indizione della conferenza di verifica
 - L'autorità Competente, d'intesa con quella Procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutata le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS;



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP, PAESAGGIO E CATASTO

- in data 18/07/2025 è stato messo a disposizione sul sito istituzionale (<https://comune.magenta.mi.it/urbanistica/piano-attuativo-at-1-1-in-variante-al-documento-di-piano/>) e sul portale regionale SIVAS (<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=2&idPiano=152060>) il rapporto preliminare;
- in data 18/07/2025, con nota protocollo n. 37712, è stato dato avviso –con invito a far pervenire i pareri entro 30 giorni- ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente competenti ed agli altri soggetti interessati, della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- in data 05/08/2025, con nota protocollo n. 40678, è stata indetta conferenza di verifica, tenutasi in data 03/09/2025;
- sono pervenuti i pareri di:
 - **CAP HOLDING SPA**, in data 31/07/2025, protocollo n. 33978. Il gestore del sistema idrico integrato esprime un parere favorevole condizionato ad una serie di prescrizioni di carattere normativo e tecnico, da attuare in fase di realizzazione degli interventi.
 - **Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi**, in data 05/08/2025, protocollo n. 40623, conferma che non l'area non è interessata da corpi idrici/canali appartenenti al reticolo idrico di bonifica di competenza del Consorzio.
 - **Ente di gestione del Parco Lombardo della Valle del Ticino**, in data 07/08/2025, protocollo n. 40922. Le osservazioni presentate sono di seguito sinteticamente riportate:
 - *Frammentazione dell'area agricola, a seguito della diversa perimetrazione dell'ambito di trasformazione, della porzione esterna all'ambito nel settore Sud-Est già delimitata più a Sud dalla previsione della nuova strada statale.* Il progetto prevede per le aree agricole di cui si tratta, nella disponibilità del proponente, un intervento di compensazione ambientale con piantumazioni di macchie boscate e fasce arbustive-alberate tramite l'utilizzo di un sesto d'impianto forestale, al fine di sviluppare la rete ecologica comunale in coerenza con quella metropolitana. Quindi l'utilizzo agricolo di queste aree è di fatto sottratto, a prescindere dalla proposta di variante del perimetro dell'ambito di trasformazione.
 - *L'altezza massima ammessa dalla scheda è di 20 m ed è già da ritenersi avulsa e fuori scala rispetto al contesto edificato esistente; la variante*



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP, PAESAGGIO E CATASTO

propone di escludere da tale limite gli impianti tecnologici e le eventuali schermature. L'altezza massima dell'ambito non è oggetto di variante e pertanto è un elemento escluso dalla valutazione. In ogni caso l'esclusione di impianti tecnologici previsti in copertura è già disciplinata dal Regolamento Edilizio e in ogni caso ogni valutazione del progetto con le caratteristiche del contesto ambientale è demandata in sede di acquisizione di autorizzazione paesaggistica, che prevede il parere vincolante della Soprintendenza, che per la procedura di esclusione non ha ritenuto di intervenire.

- *Fascia di mitigazione insufficiente (5 metri) a mascherare il nuovo edificato. La fascia alberato è visivamente più ampia di quanto indicato nel parere, che tra l'altro non trova riscontro nella documentazione. In ogni caso si tratta di valutazioni che esulano dai contenuti della variante e che saranno oggetto di miglior esame in sede di progetto edilizio e paesaggistico.*
- *Le altre valutazioni in merito alle diffusività territoriali sono da rimandare alla fase di concertazione dell'accordo territoriale previsto dall'art. 10 delle norme del PTM ed oggetto di ricognizione del parere di compatibilità.*
- **ATS - Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano**, in data 12/08/2025, protocollo n. 41616. L'Agenzia non esprime un parere in merito alla necessità di assoggettabilità a VAS, limitandosi a formulare osservazioni (tra cui il consumo di suolo) che esulano dall'oggetto della variante, che si limita ad una diversa perimetrazione dell'ambito di trasformazione per stralciare le aree che saranno oggetto della nuova strada statale, mantenendo tutti gli elementi (superficie territoriale, indici edificatori, destinazioni ammesse) inalterati.
- è stata espletata la procedura di V.Inc.A., con esito positivo per lo Screening di Incidenza, come attestato da Città Metropolitana di Milano, nota protocollo n. 9590 del 19/02/2026, a condizione che vengano rispettate le condizioni d'obbligo riportate nell'Allegato G (Modulo di Screening).



CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP, PAESAGGIO E CATASTO

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta.

VALUTATI nel merito gli effetti sull'ambiente da parte della variante in esame.

CONSIDERATO che non sono emerse criticità che costituiscano elementi di particolare e significato impatto sull'ambiente.

TUTTO ciò premesso, per tutto quanto esposto,

DECRETA

di non assoggettare la variante connessa all'approvazione della proposta di piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione AT11 alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS, accogliendo i suggerimenti pervenuti da recepire nelle fasi successive alla verifica;

di provvedere alla pubblicazione del presente decreto sul sito regionale SIVAS e all'Albo Pretorio.

Magenta, lì 11/03/2026

Autorità competente per la VAS:

*Responsabile Servizio Opere, Lavori Pubblici,
Manutenzioni, Patrimonio, Ambiente e Smart City – Gestione PNRR
Arch. Anna MEREGHETTI*

Autorità procedente per la VAS:

*Responsabile Servizio Pianificazione
e Gestione del Territorio, SUAP, Paesaggio e Catasto
Geom. Angelo SCHINOCCA*

Allegati: pareri sopra citati

Milano, 31/07/2025
Prot. n. 12705

Cod. Progetto: ____/____

Da indicare in caso di risposta

Spett.le
COMUNE DI MAGENTA
Piazza Formenti, 3
20013 Magenta (MI)

c.a. Responsabile
Geom. Angelo Schinocca

protocollo@pec.comune.magenta.mi.it

E
COMUNE DI MAGENTA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Prot. n. 12705 del 31/07/2025
Piazzale N. 00099976/2025 del 31/07/2025
Firma: GIULIA PARISI - AURA MAGGI

Inviato tramite PEC

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DEL PIANO ATTUATIVO "AT 11" IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO AVVISO DI DEPOSITO DEL RAPPORTO PRELIMINARE. NOTA RISPOSTA GRUPPO CAP.

Esame della documentazione resa disponibile, con la Vs. del 27/06/2025, nonché dai dati in possesso di CAP Holding S.p.A., si evince che:

In prossimità dell'area di intervento e più precisamente in via Alessandrini e Via Murri sono presenti reti fognarie e acquedottistiche in gestione alla Scrivente Società (vedasi allegati);
L'intervento in oggetto NON risulta rientrare all'interno del perimetro dell'Agglomerato ATO – Codice AG01518401 denominato Robecco sul Naviglio afferente all'impianto di depurazione di Robecco sul Naviglio;
L'intervento prevede una strada in pubblica cessione con relativi parcheggi correlati come indicato nella tavola: – Progetto Architettonico e Viabilità rif. 4072_AC-024 di nuovo collegamento tra le vie Alessandrini/Murri, la gestione del progetto delle acque di piattaforma della strada stessa avverrà tramite moduli filtranti rivestiti in geotessuto come meglio indicato nella tavola rif.4072-PFTE-A-8010;

1. RETE PUBBLICA FOGNATURA

(Referente CAP Holding S.p.A. – Ing. Giulia Parisi – giulia.parisi@gruppocap.it)

Acque bianche:

Per quanto concerne le acque meteoriche si fa riferimento al RR 4/2006, Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia, e al Regolamento del SII (art. 57) che ha recepito lo stesso. In linea generale il RR 4/2006 si applica in base a quanto riportato nell'art.3 dello stesso. Pertanto, se l'attività svolta nell'area rientra in una delle categorie di cui alle lettere a), b), c), d) di cui all'art.3, si applica il RR 4/2006 e deve essere operata la separazione fra acque di prima e di seconda pioggia. Le acque meteoriche di seconda pioggia e le acque meteoriche in generale provenienti da superfici coperte e/o da aree scolanti in cui non sono svolte attività alle lettere sopra riportate (RR 4/2006 – art.3) non devono andare in pubblica fognatura, sia essa di tipologia nera o mista, secondo quanto disposto dall'art. 57 del Regolamento del SII; tali acque devono essere prioritariamente smaltite in loco, per esempio nel sottosuolo se ciò è possibile sia da un punto di visto idrogeologico che dei vincoli in essere, oppure possono essere inviate in corpo idrico superficiale, se presente (previa autorizzazione all'Autorità competente per scarichi in sottosuolo / scarichi in CIS,

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

quindi alla Città Metropolitana / alla Provincia). In entrambi i casi si verifichino però anche i vincoli dal RR 7/2017 e successive modifiche disposte dal RR 3/2025 pubblicato sul BURL del 01/04/2025 se applicabile al caso di specie. Resta inteso che, qualunque sia il recapito delle acque meteoriche, esse debbano rispettare i limiti previsti dal D.lgs. 152/2006 per lo scarico delle stesse a seconda di quale sia il recapito: in sottosuolo, in corpo idrico superficiale oppure in pubblica fognatura.

L'intervento prevede opere di invarianza idraulica per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, le stesse vengono fatte correttamente recapitare in corpo idrico superficiale in prossimità dell'area di intervento, fermo restando l'onere di verifica a carico del progettista per la verifica dell'assoggettabilità alle sopra citate normative di riferimento per la gestione delle acque meteoriche;

Compatibilità idraulica – acque bianche:

Gruppo CAP - a partire dal 2021 - ha avviato il processo di acquisizione in gestione della manutenzione delle reti di acque meteoriche in capo ai Comuni e relative infrastrutture, realizzate/collaudate prima del 2012. Tale conferimento comprende le attività di manutenzione ordinaria quali pulizia e rifacimento dello stato di fatto, mentre le attività collegate alla gestione straordinaria, ivi compresa la titolarità in caso di modifiche sostanziali e la richiesta di autorizzazioni qualitative e quantitative, rimangono in capo al Comune in quanto proprietario dell'infrastruttura e titolare di eventuali autorizzazioni allo scarico in corso idrico.

Acque nere:

Si fa presente che nell'area di intervento sono state individuate dai progettisti le reti fognarie pubbliche esistenti. Si chiede comunque di prendere visione, tramite il sistema informativo territoriale di gruppo CAP – Webgis, delle reti fognarie esistenti e della distanza dall'area di intervento urbanistico dalle stesse. Si fa presente che i reflui potranno essere convogliati in pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal Regolamento del SII – Sezione C – Servizi Fognatura e Depurazione, **con particolare riferimento all'Allegato 1 del Regolamento del SII in riferimento agli schemi fognari interni da adottare, che in questa fase non risultano essere stati trasmessi.**

Si rammenta che la posa delle reti fognarie interne dovrà avvenire solo dopo aver realizzato l'allacciamento da parte dell'ufficio allacciamenti di Gruppo CAP. Si fa presente che sono vietati allacciamenti a gravità alla rete fognaria pubblica di fognature interne che abbiano il fondo di scorrimento ad un livello inferiore all'estradosso e di locali al di sotto del piano stradale. – Art. 46 comma 2 del Regolamento del SII.

Compatibilità idraulica – acque nere:

Al fine di dare seguito al punto precedente, si resta in attesa di ricevere, elaborati di dettaglio (relazione idraulica acque nere) che chiariscano i quantitativi scaricati (portate di punta scaricate espresse in l/s) per le opportune verifiche di compatibilità delle reti in essere a ricevere ulteriori apporti,). **Tale verifica è condizione necessaria al fine di valutare la necessità di eseguire opere di potenziamento delle reti/impianti fognari esistenti i cui costi verranno posti a carico dell'Attuatore tramite preventivo.**

Interferenze:

Si potrebbero registrare delle interferenze con le infrastrutture di nostra gestione. Si richiede una verifica da parte dei progettisti tramite accesso a WebGIS Acque Lombardia al seguente indirizzo, relativamente alla parte "Comuni e Professionisti":

<https://www.gruppocap.it/it/cosa-facciamo/mappe-e-cantieri>

Si prescrive di considerare, il rispetto di quanto segue:

- Nel caso di reti fognarie neri/miste e/o collettori intercomunali - Planimetricamente mantenere una distanza

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

minima di posa mai inferiore a 150 cm per le reti nere/miste e di 300 cm per i collettori intercomunali; da considerarsi calcolata dal fianco tubazione della fognatura al fianco della trincea tipologica prevista;

- Altimetricamente, nell'ipotesi che le reti fognarie siano sempre inferiori rispetto gli altri sottoservizi, è necessario invece garantire una distanza minima di posa (valutata tra generatrice superiore della tubazione fognaria e generatrice inferiore della condotta del nuovo sottoservizio) di almeno 150 cm per le reti fognarie miste/nere e di almeno 300 cm per i collettori fognari.
- Tutte le eventuali intersezioni con gli allacci fognari, nell'ipotesi che gli stessi siano sempre inferiori rispetto gli altri sottoservizi, dovranno garantire una distanza minima di posa (valutata tra generatrice superiore dell'allaccio fognario e generatrice inferiore della condotta del nuovo sottoservizio) di almeno 100 cm.
- Divieto di realizzare/posare alcun tipo di infrastruttura/pianta in asse a tutta la dorsale della rete fognaria;
- Necessità di lasciare tutti i chiusini di ispezione presenti liberi da vincoli al fine di non ostacolare le attività di manutenzione ordinaria/straordinaria in carico al Gestore del SII qualora ce ne fosse bisogno.
- Necessità di lasciare viabilità di accesso e manovra per l'esecuzione di attività di spurgo/pulizia rete in carico al Gestore del SII qualora ce ne fosse bisogno.
- Le pendenze del manto stradale dovranno tenere conto della posizione attuale/futura dei sistemi di raccolta (caditoie/bocche di lupo) onde evitate ristagni di acqua in seguito ad eventi meteorici.
- Rispetto dei principi dell'Invarianza Idraulica (Es. Divieto di realizzare nuove caditoie che contribuiscono ad incrementare il carico idraulico attuale oltre che variare la qualità delle acque e i loro tempi di corrivazione verso le reti fognarie);
- Per i punti di intersezione critici, per i quali non è possibile rispettare le prescrizioni sopra riportate, si necessita di ricevere elaborati di dettaglio (relazione sulla gestione delle interferenze presenti) per le opportune valutazioni tecniche. In particolar modo, tale elaborato dovrà essere accompagnato da tavole di dettaglio in cui siano riportate sovrapposizioni planimetriche ed altimetriche delle opere in progetto rispetto allo stato di fatto esistente delle infrastrutture fognarie in Gestione a GRUPPO CAP ed eventuali opere di protezione previa presa visione sul portale Webgis delle nostre reti.

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

<https://www.gruppocap.it/clienti/gruppocap/richiedi-assistenza/tracciamento-reti> (sezione TRACCIAMENTO RETI)

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

- Opzione 1: emissione di un preventivo per lo spostamento della/e infrastruttura/e a carico del richiedente/attuatore secondo le tempistiche dettate dallo Scrivente Gestore;
- Opzione 2: valutazione di un progetto di spostamento della/e infrastruttura/e redatto dall'Attuatore e disponibilità di CAP a svolgere attività di alta sorveglianza, su lavori svolti da terzi, con oneri a carico del richiedente/attuatore;

Parere POSITIVO CON RISERVA DEL RISPETTO di quanto sopra prescritto.

2. RETE PUBBLICO ACQUEDOTTO

(Referente Gruppo CAP: geom. Ivan Bertolazzi – mail: ivan.bertolazzi@gruppocap.it)

Si esprime **PARERE POSITIVO CON RISERVA DEL RISPETTO DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI TECNICHE:**

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

- Dalla documentazione trasmessa, non vi è alcun dato relativamente all'aliquota relativa al fabbisogno idrico potabile richiesto dal nuovo polo produttivo in progetto né all'aliquota della dotazione idrica per la linea antincendio, pertanto, **non è possibile effettuare alcuna valutazione di compatibilità con l'infrastruttura acquedotto esistente. Al fine di poter effettuare le opportune verifiche di compatibilità delle reti esistenti, si richiede che vengano forniti i seguenti dati:**

1-Fabbisogno idropotabile (espresso in litri al secondo), specificando: Il valore medio ed il valore alla punta;

2-Fabbisogno linea antincendio (espresso in litri al secondo);

- **La verifica di compatibilità con le reti acquedottistiche esistenti è condizione necessaria a prevederne eventuali costi di opere di adeguamento/potenziamento delle stesse, dovuti ai fabbisogni derivanti dai nuovi insediamenti, che saranno posti a carico dell'attuatore tramite preventivo.**
- Per le progettazioni di calcolo degli impianti idraulici potabili privati, si vedano le prescrizioni tecniche degli art.10, art. 12 ed art.23 del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" di CAP Holding consultabile sul sito web: <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/cose-da-sapere/regolamento-e-carta-del-servizio-idrico-integrato>;
- Si evidenzia in particolare anche la seguente ulteriore prescrizione: è obbligo l'installazione di un sistema antiriflusso a valle del contatore, per la tipologia di sistema antiriflusso da installare in relazione alla tipologia di utenza, si faccia riferimento alla classe di rischio S0, S1, S2 ed ai rispettivi dispositivi indicati nel Regolamento del Servizio Idrico all'interno del titolo 3 "Norme tecniche su apparecchiature del servizio acquedotto".

3. **NUOVE OPERE FOGNARIE IN FUTURA CESSIONE**

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

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione dessero origine a reti fognarie in cessione al Comune si comunica che la scrivente è tenuta ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, relativamente al progetto esecutivo delle opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati, comprese nell'intervento di che trattasi. Ciò, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 2 e dall'art. 55 del summenzionato Regolamento del SII..

Al riguardo, si vada al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete#opere-urbanizzazione-pareri-e-collaudi> in cui sono disponibili la procedura e la relativa modulistica.

- Il progettista acquisisca i dati, in possesso di CAP Holding S.p.A., relativi alla rete idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, scrivendo a ufficiosit@gruppocap.it . **Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e plano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo.**
Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati;
- Il dimensionamento e la verifica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle aree in cessione al Comune venga effettuato secondo **i criteri e i metodi definiti nel R.R. del 23/11/2017, n. 7 per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica.** Fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'art.3, comma 1 del R.R del 24/03/2006, n.4 e s.m.i. al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio;

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

- Il dimensionamento dei manufatti di smaltimento delle portate di origine meteorica nel suolo o negli strati superficiali del suolo sia effettuato **tenendo conto delle informazioni circa le reali caratteristiche di permeabilità del suolo in cui tali manufatti saranno posati, nonché delle informazioni relative al livello di minima soggiacenza della falda**. Tali informazioni dovranno essere ricavate anche da apposite prove geologiche e dovranno essere opportunamente documentate;
- Qualunque sia il recapito finale, **le acque meteoriche di dilavamento siano sottoposte a preventivo trattamento di dissabbiatura e disoleatura, prevedendo idoneo sistema di bypass emergenziale**;
- Per le caditoie e gli elementi di coronamento, si impieghino dispositivi in ghisa lamellare, **adottando una classe appropriata al luogo d'impiego secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 124:1995 (classe minima D400)**;
- È necessario che le pareti dei pozzetti d'ispezione relativi alle reti nere e bianche **siano rivestite in idonea resina impermeabilizzante a tutt'altezza**;
- È necessario che il fondo dei pozzetti d'ispezione **venga opportunamente sagomato con canale di scorrimento e banchine laterali aventi idonea pendenza**, al fine di garantire il corretto deflusso verso valle delle acque e del materiale trasportato, evitando così la formazione di depositi persistenti all'interno dei pozzetti;
- **È fatto obbligo che il sistema di raccolta sia unicamente del tipo caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche, le stesse dovranno essere del tipo monoblocco, prefabbricate e sifonate, dotate di apposito cestello di accumulo sul fondo**, ovvero aventi una distanza minima tra fondo del sifone e fondo del pozzetto pari a 20÷25 cm. **Ciò, in modo tale da evitare che la componente sedimentabile del deflusso entri nei condotti di allacciamento alla rete fognaria bianca in progetto in cessione al Comune.**
- Tutte le opere fognarie di urbanizzazione in progetto in cessione al Comune siano interamente poste in aree in cessione al Comune ovvero di proprietà Comunale, onde evitare la definizione di servitù e problemi nella gestione da parte del soggetto competente. **Qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere alla definizione di apposita servitù di fognatura tra il/i soggetto/i proprietario/i e codesta Amministrazione Comunale**;
- **Dovrà essere prodotta l'asseverazione allegato E al R.R. 07/2017 e s.m.i.**
- **Si ricorda che gli impianti fognari pubblici dovranno drenare unicamente le aree pubbliche o in futura cessione SENZA alcuna interconnessione idraulica con gli impianti fognari privati e relative aree asservite.**

Resta inteso che quanto ai punti che precedono, in premessa e in prescrizione, dovrà essere recepito nella documentazione relativa al progetto esecutivo da presentare a corredo della richiesta di parere tecnico preventivo, fermo restando l'obbligo dell'adempimento di tutto quanto previsto dalla richiamata procedura, in termini di prescrizioni, documentazione da produrre e dei relativi contenuti. Dovrà essere trasmessa unicamente la documentazione necessaria ai fini della richiesta di parere tecnico preventivo.

Nel caso in cui si voglia acquisire il sopramenzionato parere tecnico preventivo nell'ambito di una Conferenza di Servizi Decisoria, la modulistica sopra richiamata, debitamente compilata e firmata, nonché tutta la prescritta documentazione a corredo, dovranno essere consegnate dal Soggetto Attuatore al Comune e, da questi, a CAP Holding S.p.A. nell'ambito dei lavori della Conferenza stessa.

4. ESTENSIONE RETI ED ALLACCIAMENTI

Si sottolinea che, ai sensi degli artt. 11, commi 6, 9 e 24 del Regolamento del S.I.I., **la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del SII, lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza**, provenienti dall'intervento di che trattasi. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società CAP Holding S.p.A. che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

approvato dall'Ufficio d'Ambito, come previsto dall' art. 21, comma 7 del regolamento del SII, di cui si riporta citazione: *"il Gestore, su richiesta, redigerà un preventivo di spesa comprendendo in esso tutte le opere necessarie per la fornitura d'acqua, incluse tutte le opere necessarie ai sensi dell'articolo 45, comma 1, della Legge Regionale n. 12/05 anche se non strettamente attinenti con la concessione richiesta (ad esempio, chiusura di anelli, presa da tubazioni principali più lontane con maggior pressione, potenziamento degli impianti, etc.)"*.

Relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile sulla pagina web ufficiale di CAP Holding S.p.A., al link: <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/la-nostra-offerta/allacciamento>

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

Si ricorda che, nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla società CAP Holding S.p.A., corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.).

5. **PRESCRIZIONI GENERALI**

Nel rendere disponibili i dati delle reti tecnologiche in gestione allo Scrivente, mediante trasmissione di estratti allegati alla presente, si precisa che, pur trattandosi della rappresentazione cartografica più attendibile ed aggiornata possibile, il servizio cartografico di Gruppo CAP non può garantire la precisione assoluta di quanto inviato. Pertanto, in fase progettuale, resta Vostro onere verificare la completezza e la correttezza delle informazioni fornite, **eventuali danni o guasti arrecati alle infrastrutture tecnologiche in gestione a Gruppo CAP non potranno essere imputati a eventuali discordanze o mancanze nella cartografia fornita in questa sede.**

In fase esecutiva, si chiede di adottare ogni necessaria cautela e tutti gli accorgimenti possibili al fine di evitare ogni eventuale attività che possa comportare rischi di interruzione della continuità di erogazione del servizio o che possa danneggiare, in qualsiasi modo, le reti ed i manufatti in gestione a Gruppo CAP, anche in riferimento agli impianti elettrici accessori indispensabili al loro funzionamento ed eventualmente non indicati nella rappresentazione cartografica allegata alla presente.

La scrivente società addebiterà eventuali danni arrecati agli assets afferenti al servizio Idrico integrato e si ritiene sin d'ora sollevata e manlevata da qualsiasi danno arrecato per l'esecuzione delle opere in oggetto.

Si evidenzia che sono fatte salve le competenze e le autorizzazioni che soggetti terzi sono tenuti a rilasciare ai sensi della normativa vigente in riferimento a tutti gli impianti afferenti al SII in cessione al Comune nell'ambito dell'intervento in argomento.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Responsabile
Servizi Tecnici Commerciali
Ing. Laura Maggi

ALLEGATI:

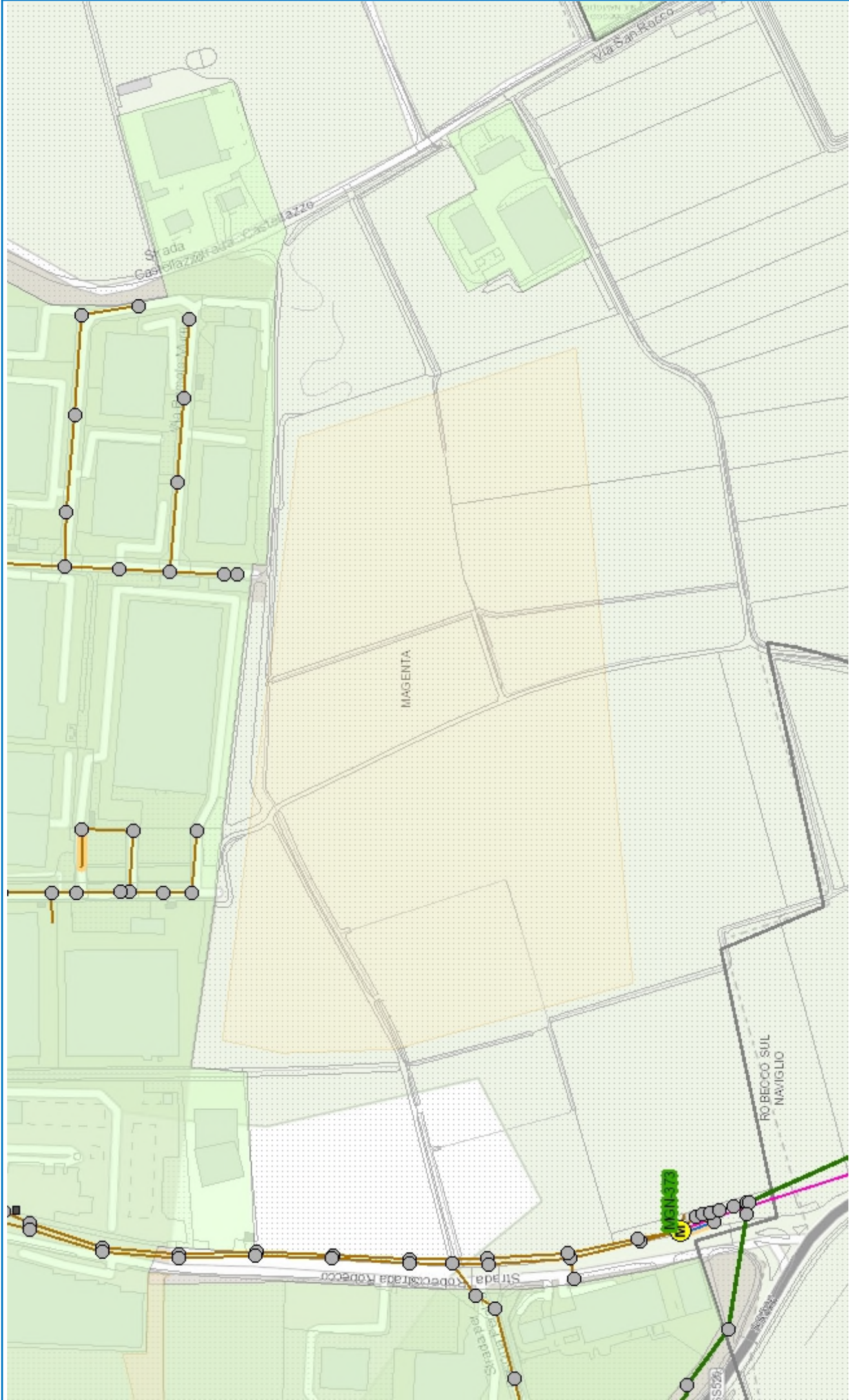
- all.1 – estratto rete fognatura e perimetro agglomerato ATO
- all.2 – estratto rete di acquedotto

Referente per la pratica:

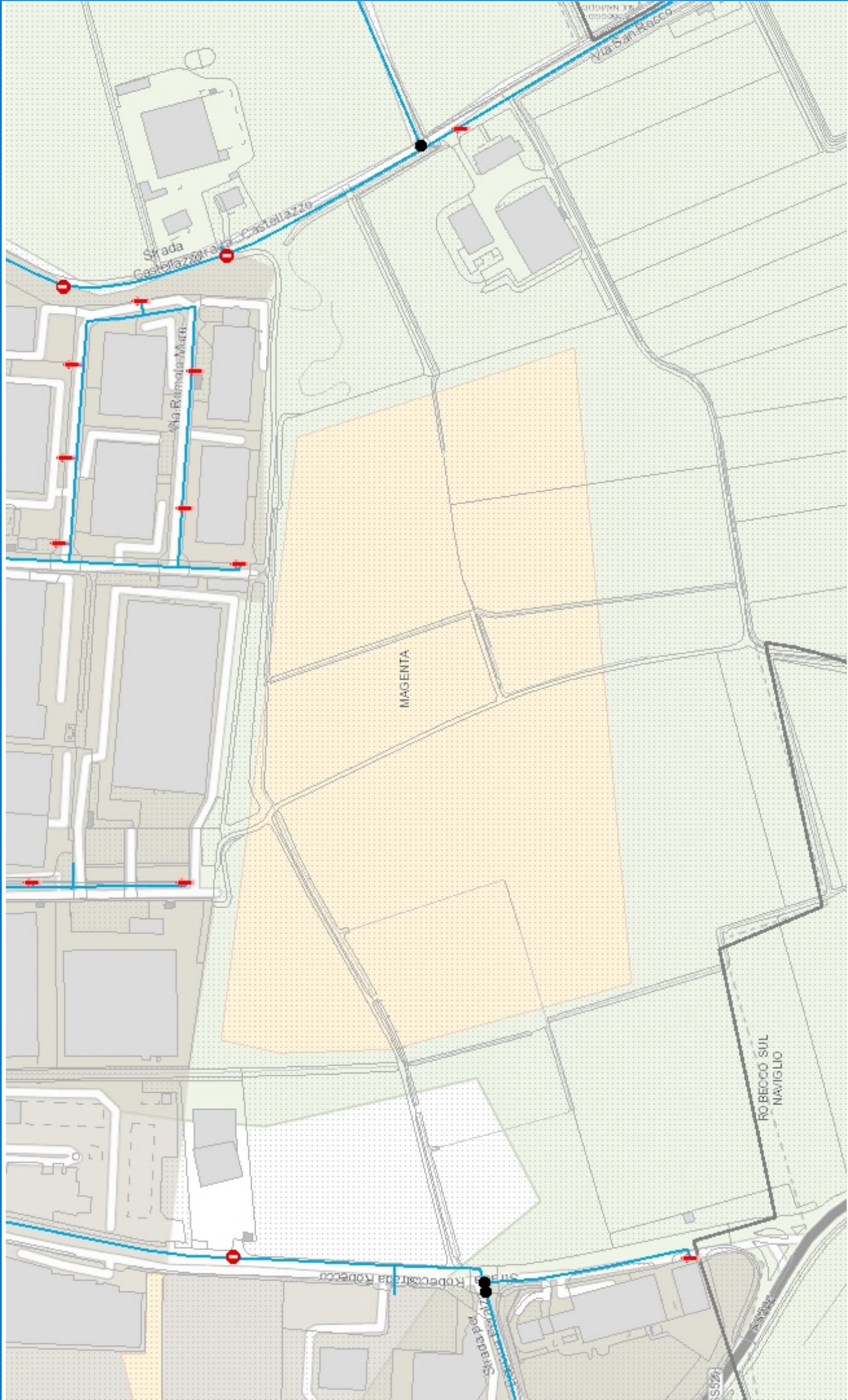
Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze _ dott. Fulvio Rebolini _ piani.urbanistici@gruppocap.it

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

estratto rete pubblica fognatura e perimetro agglomerato ATO



estratto rete civico acquedotto



AREA SVILUPPO STRATEGICO E VALORIZZAZIONE

TRASMISSIONE A MEZZO PEC

protocollo@pec.comune.magenta.mi.it

Rif. Prot. 10740 del 19.07.2025

Spett.le

COMUNE DI MAGENTA

Settore Tecnico

**Servizio Pianificazione e Gestione del
Territorio – Paesaggio – SUAP - Catasto**

Piazza Formenti 3

20013 Magenta (MI)

c. att.ne

Geom. Angelo Schinocca

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DEL PIANO ATTUATIVO "AT 11" IN
VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO - AVVISO DI DEPOSITO DEL RAPPORTO
PRELIMINARE ID: 152060 - **Riscontro Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi**

In riferimento alla comunicazione di cui al vs prot. nr. 37712 del 18.07.2025 e a
seguito dell'esame della documentazione messa a disposizione, si esprimono le
seguenti considerazioni.

Premesso che:

- **Regione Lombardia promuove e organizza l'attività di bonifica e di irrigazione** come strumento essenziale e permanente per garantire la sicurezza idraulica del territorio, l'uso plurimo e la razionale utilizzazione a scopo irriguo delle risorse idriche, la provvista, la regimazione e la tutela quantitativa e qualitativa delle acque irrigue, il risparmio idrico, l'attitudine alla produzione agricola del suolo e lo sviluppo delle produzioni agro-zootecniche e forestali, la salvaguardia e la valorizzazione del territorio **attraverso i Consorzi di bonifica, per la realizzazione delle finalità assegnate dalla l.r. n. 31 del 5 dicembre 2008**.
- l'appartenenza dei corsi d'acqua al **reticolo idrico di competenza dei Consorzi di bonifica (di seguito RIB)** è definita dall'allegato C della delibera n. 7581 del 18 dicembre 2017, pubblicata sul BURL SO N. 51 del 22 dicembre 2017. Sui corsi d'acqua del RIB, **i Consorzi di bonifica svolgono il ruolo di Autorità idraulica ed esercitano tutte le funzioni di polizia idraulica**.
- il Reticolo Idrico di Bonifica è soggetto normativamente al Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica, approvato con DGR n. X/6037 del 19/12/2016, **pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 30/12/2016** e trasmesso al Comune in indirizzo con nota prot. n. 3154 del 06/04/2017;
- **il Regolamento succitato individua: i canali di competenza del Consorzio elencati nell'allegato A**, le fasce di rispetto riassunte nell'allegato B e misurate come illustrato nell'allegato C, oltre alle norme di polizia idraulica e all'iter di rilascio di concessioni, autorizzazioni, nulla-osta, ecc.;
- nel territorio del comune di Magenta, sono presenti i seguenti canali appartenenti al RIB:

Nome Canale	Tipo	Fascia di rispetto
NAVIGLIO GRANDE	PRINCIPALE	10 mt
DERIVATORE SANTO TEFANO	SECONDARIO	6 mt
DERIVATORE DI MAGENTA	SECONDARIO	6 mt
9 MAGENTA	TERZIARIO	5 mt
10 MAGENTA	TERZIARIO	5 mt
11 MAGENTA	TERZIARIO	5 mt
12 MAGENTA	TERZIARIO	5 mt
13 MAGENTA	TERZIARIO	5 mt
12 CORBETTA	TERZIARIO	5 mt
COLATORE SANT'ANSELMO	COLATORE	6 MT
COLATORE MARCALLO	COLATORE	6 MT
COLATORE CALDERARA	COLATORE	6 mt
COLATORE DIVERSIVO	COLATORE	6 mt
COLATORE SANTO STEFANO	COLATORE	6 mt
COLATORE CELESTINA	COLATORE	6 MT

Considerando che il perimetro dell'area dall'AT. 11 non è interessato da corpi idrici/canali appartenenti al reticolo idrico di bonifica di competenza del Consorzio, non si segnalano osservazioni specifiche nel merito.

Tuttavia, vista la presenza del reticolo irriguo denominato *Canale Risanatore*, si **consiglia di verificare l'esistenza di eventuali vincoli/regolamenti insistenti sul medesimo canale, prendendo diretti contatti con i titolari dello stesso canale, al fine di verificare l'eventuale esistenza di fasce di rispetto del suddetto, atti a garantire la sicurezza idraulica e il corretto deflusso idrico della risorsa irrigua.**

Per quanto di propria competenza, si rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o informazione.

Di seguito i link per la consultazione degli atti citati:

- **Sito istituzionale** Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi: www.etvilloresi.it
- **Regolamento** di Gestione della Polizia Idraulica: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2018/12/Regolamento-di-polizia-idraulica_2.pdf
- **Allegato A** Rete consortile – Elenco dei canali: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-A_pubblicaz_2022.pdf.pdf
- **Allegato B** Fasce di rispetto e altri vincoli: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2022/10/Allegato-B_pubblicaz_2022.pdf.pdf
- **Allegato C** Modalità di calcolo delle fasce di rispetto del reticolo idrico Villoresi: https://etvilloresi.it/wp-content/uploads/2019/04/Allegato_C_modalita_di_calcolo_fasce_di_rispetto.pdf

Distinti saluti

Il Direttore
Area Sviluppo Strategico e Valorizzazione
(Ing. Sara Crosta)

Spett.

COMUNE DI MAGENTA

SETTORE TECNICO

Alla c.a. Autorità competente e procedente per la VAS

CITTA' METROPOLITANA DI

MILANO

Settore qualità dell'Aria, Rumore

ed Energia

Alla c.a. Dott. Stefano Gussoni

Rif. pratica prot. n. 7537/2025

OGGETTO: PARERE NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART.12 DEL D.LGS. 152/2006) DEL PIANO ATTUATIVO "AT 11" IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DEL COMUNE DI MAGENTA PROCEDURA DI SCREENING DI INCIDENZA EX D.G.R. N. 4488/2021 E DGR 5523/2021

Tenuto conto che è pervenuta a questo Ente con Vs. nota prot. 37712/2025 del 18.07.2025 (ns. prot. 7537 del 21.07.2025) comunicazione in merito all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del **PIANO ATTUATIVO "AT 11" in variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Magenta.**

Contestualmente è stata richiesta agli Enti in indirizzo l'espressione del parere di competenza relativo al procedimento in oggetto.

Premesso che:

Il Comune di Magenta è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), costituito dal Documento di Piano approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 13/12/2023 e dagli altri due strumenti: Piano delle Regole e Piano dei Servizi, comprensivo del Piano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), approvati nell'ambito dell'ultima variante generale con Deliberazione Consiglio Comunale n. 3 del 02/02/2017;

- La società ARA DC 2 S.R.L. ha presentato in data 26/05/2025 protocollo comunale n. 27330 un'istanza di approvazione di un piano attuativo, relativo all'Ambito di Trasformazione n. 11, in variante al Documento di Piano del PGT;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 15/07/2025 è stato dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della Proposta di Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione AT11 in variante al Documento di Piano;

Visionati il Rapporto preliminare e la documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS di Regione Lombardia e al link indicato nella nota di trasmissione, come indicato nella lettera sopra richiamata;

Verificato che il territorio di Magenta ricade interamente nel Parco lombardo della valle del Ticino, parte in Parco naturale, ed è interessato dalla presenza dei seguenti siti Natura 2000:

- ZSC IT2050005 Boschi della Fagiana;
- ZPS IT2080301 Boschi del Ticino

U.O.4 – Settore Pianificazione Paesaggio e GIS

Tel: 0297210213

Email: urbanistica@parcoticino.it

Parco Lombardo della Valle del Ticino

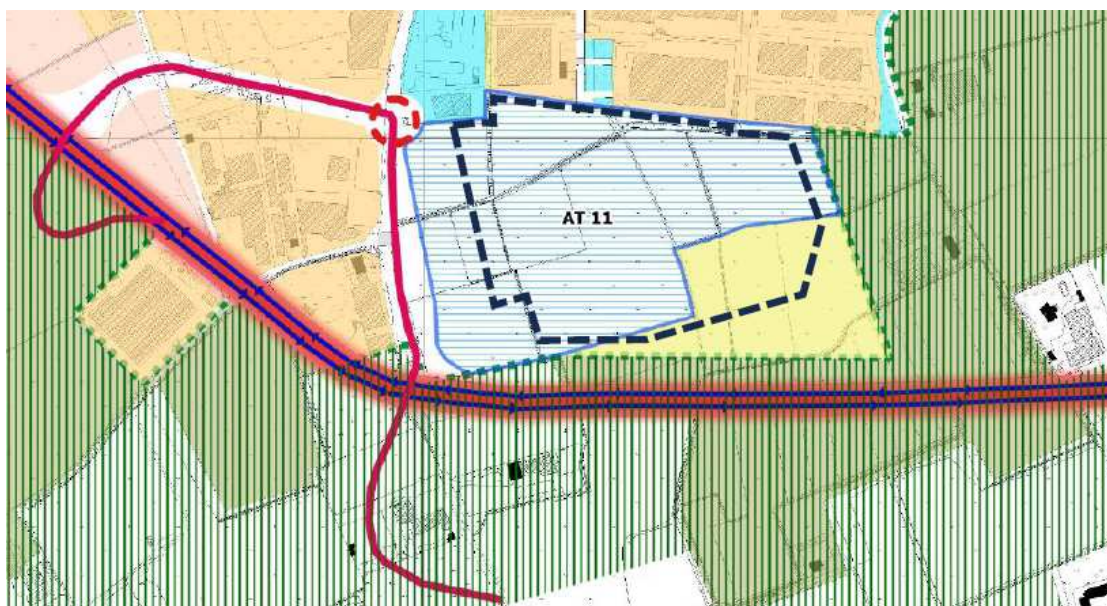
Via Isonzo, 1 - 20013 Pontevecchio di Magenta -MI-

parco.ticino@pec.regione.lombardia.it www.parcoticino.it

COMUNE DI MAGENTA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0040922/2025 del 07/08/2025
Firmatario: FRANCESCA STEFANIA TROTTI

Verificato altresì che:

- L'area di intervento è individuata nel Documento di Piano del PGT del Comune di Magenta come Ambito di Trasformazione AT 11 a destinazione produttiva e dotato di specifica scheda attuativa;
- l'ambito in questione ricade in Zona di Iniziativa Comunale, ai sensi dell'art. 12 del PTC del Parco e dista oltre 3 km dai Siti Natura 2000 presenti sul territorio comunale;
- allo stato, l'area d'interesse si colloca in una zona prevalentemente agricola al confine con la zona industriale meridionale del comune di Magenta ed occupa una superficie complessiva di circa 130.000 mq non recintati, a carattere di area verde ad uso agricolo;
- Risulta di proprietà demaniale il percorso di un canale per irrigazione dalla superficie di 478 mq che attraversa entrambe le aree definite (sia dalla scheda d'ambito, sia l'alternativa di variante), oggetto di proposta di futura sdemanializzazione;
- Come descritto all'interno della scheda d'ambito AT11, la vocazione funzionale dell'area è di tipo produttivo, escludendo come destinazioni funzionali quelle logistica, residenziale, i grandi impianti sportivi e le grandi superfici di vendita.



Preso atto dalla documentazione trasmessa che:

- I **profili oggetto di variante al PGT vigente** sono i seguenti:
 - la perimetrazione dell'ambito "AT11", ridefinita rispetto alla perimetrazione riportata nella scheda d'ambito del PGT vigente;
 - ferma la facoltà di presentare un masterplan preliminare, attuazione mediante piano attuativo approvato e convenzionato, anche con l'individuazione di stralci funzionali;
 - esclusione, nel calcolo dell'Altezza dei fabbricati H (m), come definita dall'art. 3.7.1. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, oltre ai vani di servizio degli impianti di risalita ai comignoli emergenti dalla copertura oggi previsti, anche degli impianti tecnici elettro-meccanici e le strumentazioni tecniche ivi compresi i supporti degli stessi, nonché delle schermature orizzontali e verticali siano esse estetiche, di protezione o fonoassorbenti;
 - esclusione dell'applicazione dell'art. 3.8.2. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente nel calcolo della Distanza minima dei fabbricati dal confine Dc (m) delle

aree attualmente di proprietà demaniale, ferma restando l'osservanza delle altre previsioni legali e regolamentari vigenti in merito;

- aggiornamento della scheda dell'ambito "AT11" e degli altri elaborati del PGT vigente;
- Il Piano Attuativo proposto modifica di fatto la forma del perimetro, facendo salve le destinazioni d'uso e le prescrizioni contenute nella scheda stessa; come destinazioni previste nella scheda d'ambito si indicano da solo produttivo a **produttivo e Polo Tecnologico (laboratori di ricerca e sviluppo, vertical farm, industria robotica e meccanica, Industria 5.0, Data storage, Data center)**;
- L'insediamento di un polo produttivo di alta tecnologia è dichiarato compatibile con le destinazioni ammesse dalla scheda d'ambito, di 91.701 mq di superficie lorda di pavimento;
- il bilancio ecologico viene determinato a saldo zero;
- la proposta di perimetrazione è dichiarata coerente con il progetto definitivo di ANAS del nuovo tracciato S.S. 11-494 "Padana Superiore e Vigevanese";
- La proposta oggetto di Variante consiste nella **riperimetrazione della medesima superficie ad uso produttivo all'interno del perimetro di Iniziativa Comunale, traslando le quantità e mantenendo invariato il bilancio tra terreno ad uso agricolo e terreno oggetto dell'Ambito di Trasformazione**;
- All'interno del nuovo perimetro proposto è stato inserito anche **il tracciato dell'attuale Reticolo Idrico Minore, oggetto di richiesta di modifica e di successiva richiesta di sdemanializzazione**; anche questo limite, all'interno del perimetro identificato dalla scheda d'ambito, andrebbe a penalizzare ancor di più lo sviluppo dell'ambito produttivo AT11, attraversando verticalmente la porzione più estesa e di maggior efficienza distributiva dell'ambito. La ripermimetrazione suggerita dal presente Piano Attuativo in Variante invece contempla in una prima fase la possibilità di avere la presenza del sedime del Reticolo Idrico Minore senza per questo inficiare severamente le possibilità di sviluppo del prossimo Piano Attuativo in quanto la parzializzazione riguarderebbe una porzione limitata, garantendo una superficie più consistente ed unitaria di sviluppo dell'area



Figura 3 - Perimetro dell'ambito AT11 del PGT vigente

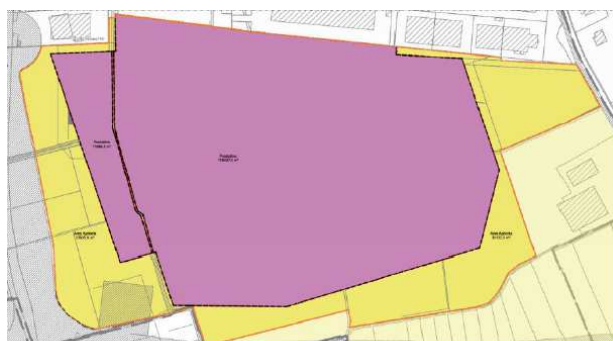
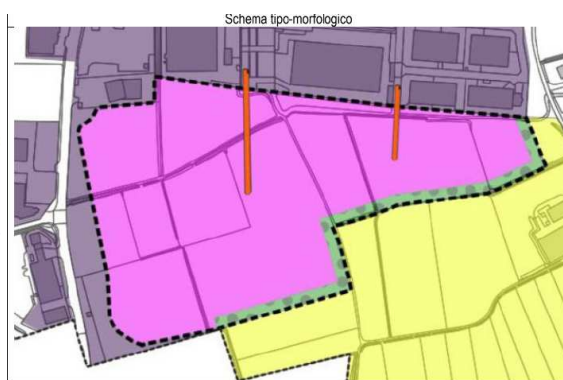
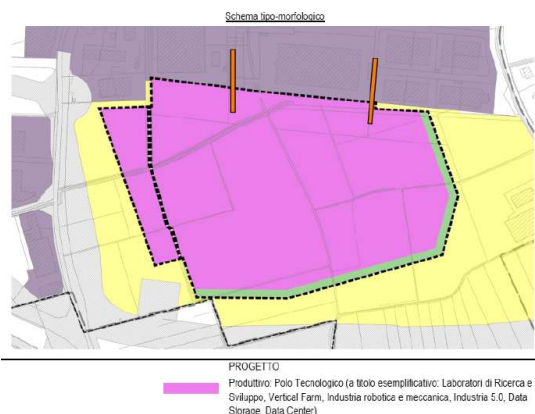


Figura 4 - Perimetro dell'ambito AT11 del Piano Attuativo in variante



- La **capacità edificatoria ammessa dal Piano Attuativo** è determinata dall'indice di fabbricabilità Ut di 0,60 mq/mq, equivalente quindi a 77.713mq;
- La capacità edificatoria è aumentata fino ad un massimo del 18% della S.l.p. originaria attraverso la premialità ammessa dall'art. 6.7 delle NTA del DDP del Comune di Magenta: data la messa a dimora di 6.000mq di area alberata all'interno della superficie fondiaria, la S.l.p. aggiuntiva determinata dalla premialità risulta essere 13.988mq;
- Solo a seguito dell'eventuale acquisizione da parte del Soggetto Attuatore della proprietà delle superfici sdemanializzate, la S.l.p. ammessa dal piano attuativo risulterebbe pari a 78.000 mq, ai quali sarà aggiunta la superficie edificatoria aggiuntiva data dalla premialità, equivalente a 13.988 mq determinando allo stato di fatto, per una S.l.p. complessiva massima realizzabile di 91.988mq.
- Il masterplan proposto per il **polo produttivo di alta tecnologia** prevede l'identificazione di un'area di galleggiamento di 20mt lungo tutto il perimetro dello sviluppo, dettata dall'altezza massima edificabile all'interno del lotto;
- In questa fase progettuale di masterplan non ci sono indicazioni ulteriori circa le effettive caratteristiche architettoniche e tecniche degli edifici (uno o più in caso di possibili differenti esigenze) che potranno variare in base all'attività che si andrà effettivamente ad insediare;
- Lo sviluppo prevede la **possibilità di inserire una sottostazione elettrica** a servizio del polo produttivo alta tecnologia, in questa proposta di masterplan posizionata in prossimità del vertice nord-ovest del lotto. Adiacente alla sottostazione ed in asse con la via Alessandrini è previsto l'ingresso principale al campus produttivo tramite una circolazione che consente l'immissione nell'area privata di oltre 4 mezzi pesanti senza che questi invadano il tracciato stradale comunale.



- Il **progetto del verde** riguarda sia l'ambito d'intervento, pertinente ai volumi edificati previsti dal Piano Attuativo, sia due aree definite di compensazione situate in posizione est e sud est rispetto all'ambito d'intervento;
- In particolar modo nei lati est, sud ed ovest, il progetto prevede la messa a dimora di alberi di prima e seconda grandezza per ricreare una barriera verde di mitigazione così come richiesto

dalla scheda d'ambito stessa, prevedendo almeno una distanza di 5mt dal confine per la messa a dimora degli alberi.

- Il lato nord è invece caratterizzato da una piantumazione meno costante al fine di garan.re la permeabilità visiva all'interno del lotto dalle vie Murri, Alessandrini, e la viabilità di futura realizzazione, la quale prevederà comunque, una piantumazione a filare lungo il lato sud della viabilità, interponendosi tra gli stalli di sosta previsti nel nuovo tracciato;
- Le aree di compensazione riportate nel Masterplan, ma non individuate dalla scheda d'ambito, risulterebbero determinate dal bilancio delle diffusività territoriali che dovrebbe essere redatto per attività di rilevanza sovracomunale, come previsto dal PTM;

Preso atto altresì dall'esame del rapporto preliminare che le ricadute della variante urbanistica sulle diverse componenti ambientali vengono così valutate:

TRAFFICO CLIMA E QUALITÀ DELL'ARIA

Lo studio di impatto atmosferico ha sviluppato la valutazione del potenziale impatto sulla qualità dell'aria delle emissioni gas e polveri da traffico indotto da e per l'impianto. E' stata effettuata la valutazione del solo scenario attuale come worst case.

I valori di concentrazione, come dimostrato dalle simulazioni, si concentrano in prossimità degli archi viari considerati e non contribuiscono in modo significativo alla qualità dell'aria locale.

SUOLO, SOTTOSUOLO e ACQUE

L'ambito di PA ricade nella classe di fattibilità 2. L'utilizzo di queste aree è subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine, ai quali si rimanda, per acquisire una maggiore conoscenza delle condizioni idrogeologiche e delle misure di protezione da adottare

A corredo del Piano Attuativo sono state prodotte le relazioni specialistiche di approfondimento sulle componenti suolo, sottosuolo e acque, sintetizzate nel presente rapporto e a cui si rimanda per la trattazione esaustiva delle componenti, e più specificamente:

- Relazione geologica
- Relazione di invarianza idraulica
- Indagine preliminare ambientale.

NATURA E BIODIVERSITÀ PAESAGGIO

L'ambito di intervento è localizzato all'interno del territorio del Parco Lombardo della Valle del Ticino in zona IC

La complessità della matrice territoriale e le componenti paesistiche del contesto determinano la classe di sensibilità paesaggistica dell'ambito territoriale in cui l'AT11 è inserito: classe V con sensibilità paesaggistica molto alta.

In questa classe è necessariamente richiesta una progettazione attenta all'inserimento del progetto nel contesto con particolare attenzione al rapporto con le aree agricole e le aree naturali e paraturali del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

È stato redatto uno specifico approfondimento in relazione alle opere a verde di tipo mitigativo.

Il progetto è corredato da uno specifico studio di progettazione delle opere a verde in considerazione delle quali, t un Ambito di Trasformazione già previsto sin dal PGT 2010 e valutato dal punto di vista ambientale dalle procedure strumenti urbanistici generali, si può verosimilmente ritenere che lo stesso non produca particolari effetti dal p ambientale

Si partecipano le seguenti osservazioni.

L'area risulta compresa nella zona "IC" del comune di Magenta.

Pur consapevoli che tale ambito risulterà intercluso e compromesso dal nuovo tracciato stradale in progetto, si ritiene necessario evidenziare alcuni elementi di attenzione, rispetto alla proposta di variante in esame.

Rispetto a quella vigente la perimetrazione proposta risulta meno rispettosa di quella che è la maglia agraria esistente e i confini catastali, assumendo un andamento che non permette di salvaguardare la leggibilità del paesaggio e dei suoi elementi. La diversa perimetrazione “smembra” la zona classificata come agricola da PGT (oggi con una sua riconoscibilità essendo “concentrata” a sud-est dell’ambito) e crea zone residuali e marginali che perderanno – rimanendo intercluse tra l’edificato e la nuova viabilità – la vocazione agricola. Si evidenzia peraltro come l’ambito oggi sia classificato ad **alto valore agricolo** e pertanto il mantenimento dell’attività agricola dovrebbe essere tra gli obiettivi del Piano. Se il consumo di suolo in termini “quantitativi” non subirà variazioni, diverso sarà il bilancio in termini “qualitativi”. Nulla viene inoltre detto rispetto al corso d’acqua ricadente nel Reticolo idrico minore e oggetto di sdemanializzazione, che avrebbe dovuto invece essere oggetto quantomeno di caratterizzazione sia in chiave paesaggistica che ecologico-ambientale all’interno del rapporto preliminare.

L’altezza massima ammessa dalla scheda è di 20 m ed è già da ritenersi avulsa e fuori scala rispetto al contesto edificato esistente; la variante propone di escludere da tale limite gli impianti tecnologici e le eventuali schermature. Non viene però individuato un ulteriore limite di rispetto né viene relazionata la nuova altezza rispetto all’edificato esistente, ricordando che in merito il PTC (art. 12 della DGR 5983/2001) così recita: *gli indici urbanistici e le altezze massime dovranno tener conto delle caratteristiche morfologiche del contesto*. Di ciò non viene dato riscontro. Come non viene adeguatamente affrontata la proposta di modifica in un’area che già il PGT classifica come **a sensibilità paesaggistica molto alta**.

La localizzazione del verde e di mitigazione a definizione del margine urbano in corrispondenza del **varco della Rete Ecologica Metropolitana** è definita come elemento avente valore vincolante e prescrittivo all’interno del Piano Attuativo. In merito a quanto proposto si evidenzia quanto segue:

- Rispetto alle previsioni di piano, la fascia di 5 metri si ritiene inadeguata a svolgere un ruolo di mitigazione e mascheratura del nuovo edificato, né la stessa si ritiene idonea a svolgere un ruolo ecologico all’interno del contesto; si ritiene pertanto opportuna una sua revisione e un recepimento nella scheda di una fascia più ampia e strutturata come prescrizione, eventualmente inserendo accorgimenti per garantire la permeabilità ecologica anche in relazione all’infrastrutturazione stradale;
- il progetto proposto non dà conto di eventuali opere di mitigazione connesse alla realizzazione del nuovo svincolo e alla eventuale sovrapposizione/relazione con quanto già previsto;

Rispetto alla proposta di messa a dimora di alberi di prima grandezza nella superficie compresa tra il confine ovest e i tracciati attualmente ancora afferenti al Reticolo Idrico Minore nella misura di un esemplare ogni 100mq così da poter determinare in 6.000mq la superficie da individuare come premialità per l’aumento della SLP di progetto, si ritiene che la stessa venga prevista più per il raggiungimento della premialità che sulla base di un attento progetto del verde di progetto. Ciò collegandosi anche a quanto sopra evidenziato.

Tra la documentazione presentata vi sono tavole relative al **bilancio delle diffusività territoriali** senza che vi sia un chiaro richiamo alla normativa del PTM e alle previsioni con potenziale rilevanza sovracomunale o metropolitana da insediarsi nell’ambito. Addirittura nelle relazioni la destinazione finale dell’ambito è lasciata ancora da definire e non viene fatto nel Rapporto preliminare alcun riferimento alla rilevanza dell’attività da insediarsi o alla necessità di redazione del Bilancio delle

diffusività territoriali. Solo dalla specifica inserita nella scheda d'ambito sulla possibilità di insediamento di Polo tecnologico si può desumere la possibile previsione di data center o destinazioni di potenziale rilevanza sovracomunale.

Tali previsioni non circostanziate e non inserite all'interno di un quadro pianificatorio e progettuale definito non possono pertanto essere valutate nel merito e in connessione alla proposta di variante in esame, ma dovranno essere – nel caso – oggetto di esame successivo all'interno del corretto quadro valutativo che potrà determinarne la sostenibilità e compatibilità.

Nel caso di previsione di Data center si evidenzia che la valutazione dovrà tener conto di quanto previsto dalla D.g.r. 24 giugno 2024 - n. XII/2629 e del Decreto ministeriale n. 257 del 02 agosto 2024 che ha approvato le linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center.

Anche per quanto riguarda lo studio del traffico allegato, le stime si basano su un non ben definito "polo tecnologico", le cui effettive destinazioni potrebbero avere ricadute di portata differente.

Rimandando ogni valutazione in merito all'effettiva previsione di insediamento nell'ambito di una previsione con rilevanza sovracomunale o metropolitana, alla sua compatibilità ambientale e all'adeguatezza di quelle che dovrebbero essere le misure di compensazioni alle sedi più opportune, si trasmettono le osservazioni di cui sopra all'Autorità competente e procedente per la VAS per quanto di competenza, rilevando una serie di criticità non adeguatamente risolte.

Per quanto concerne la procedura di **Valutazione di incidenza** si riscontra l'assenza della presentazione del FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE (Allegato F alla D.G.R.4488/2021), come previsto dalla normativa vigente e l'assenza di recepimento di condizioni d'obbligo. Il documento allegato può essere considerato una relazione a corredo del modello, ma non può sostituirlo. Pertanto, in assenza del format previsto dalla norma non è possibile esprimere il parere di competenza in merito alla variante in esame.

Distinti saluti.

La Responsabile UO4
Dott.ssa Francesca Trotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Milano, 11/08/2025

Class. 2.3.05

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prof. N. 167458
Data 11/08/2025

Al Comune di Magenta
Settore Tecnico
c.a. geom. Schinocca
protocollo@pec.comune.magenta.it

LC/CB/vb/U69/25

e p.c. All'Arpa Lombardia
Dipartimento di Milano
U.O.C. Attività Produttive VIA e VAS
c.a. Dott.ssa Bossi
diparimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Attuativo AT11 Strada Robecco. Comune di Magenta (MI).
Messa a disposizione del "Rapporto preliminare" e convocazione della Conferenza di verifica.
Prof. ATS Milano n.151149 del 18/07/2025.

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul portale regionale SIVAS e valutata per gli aspetti di specifica competenza dell'Agenzia scrivente, visto anche il parere specialistico della Struttura Semplice Urban Health (prot. ATS Milano n. 165577 del 07/08/2025), si osserva quanto segue.

1. Il Comune di Magenta ha adottato il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13/12/2023. Dal portale SIVAS risulta, inoltre, che in data 18/06/2025, l'Amministrazione comunale ha dato avvio alla procedura VAS relativa ad una nuova variante generale del PGT, per la quale all'Agenzia scrivente non risulta ancora pervenuta una richiesta di valutazione.
2. L'AT11, ad attuale destinazione produttiva, rappresenta una delle previsioni del Documento di Piano vigente; la variante in oggetto riguarda la modifica del perimetro dell'AT a causa della realizzazione della nuova viabilità di collegamento, che verrà ceduta all'amministrazione comunale. Ad oggi, tuttavia, nessuna delle previsioni di Piano riguardante tale area risulta essere stata attuata.
3. In merito all'attuale condizione dell'area, si rileva che questa, ad oggi, si presenta completamente a verde ed a uso agricolo; a tal proposito si osserva che, seppur la realizzazione dell'ambito non possa essere considerata consumo di suolo secondo i dettami della L.R. 31/2014, la stessa comporterebbe la perdita di una considerevole porzione di suolo di qualità (attuale valore agricolo alto rif. Geoportale regionale). Tale modifica produrrebbe, quindi, impatti negativi sia sulla salute che sull'ambiente (es. aumento dell'effetto "isola di calore urbano", riduzione dell'infiltrazione dell'acqua piovana, interferenza con il benessere psico-fisico, ecc.), come già indicato dall'Agenzia scrivente in sede di conferenza VAS del nuovo Documento di Piano, con propria nota tecnica (prot. ATS Milano n.115394 del 28/06/2023). L'AT, inoltre, ricade nel territorio del Parco Regionale della Valle del Ticino e si colloca a ridosso di aree afferenti all'"Ambito Agricolo di Interesse Strategico", la cui tutela risulta essere prioritaria anche per la conservazione della biodiversità. Si osserva, altresì, che la conversione dell'uso dei suoli (da agricolo a commerciale-industriale) comporterebbe anche un potenziale peggioramento della qualità ambientale visti i limiti di riferimento dei

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 – Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: diparimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



contaminanti ambientali meno restrittivi previsti per i suoli ad uso commerciale-industriale dal D.Lgs. 152/06. Nella documentazione presentata non vengono, inoltre, proposte misure compensative volte a tamponare l'importante perdita ambientale provocata dal progetto. In virtù di quanto sopra indicato relativamente alla nuova variante generale in corso di predisposizione oltre che della mancata attuazione delle previsioni del vigente piano, si auspica un'attenta analisi degli scenari alternativi, aggiornata alle attuali esigenze territoriali, comprensiva dell'"Alternativa zero".

4. Nella documentazione viene indicato che l'ambito in oggetto prevede l'insediamento di un Polo produttivo di alta tecnologia; si ritiene necessario venga dettagliata meglio la tipologia di attività prevista (es. tipo di attività, orari di funzionamento, tipologia di sostanze utilizzate, altezza degli edifici, numero di addetti, ecc.) con particolare attenzione ai possibili effetti sanitari ed ambientali della stessa. Non risulta, inoltre, chiaro se la proposta preveda la presenza di generatori di emergenza di corrente. In caso affermativo si ritiene necessario, ai fine della verifica della compatibilità ambientale delle previsioni di piano, affrontare fin da subito i potenziali impatti ad esso associati e non rimandarli ad un eventuale procedimento di VIA, anche in considerazione del contesto fortemente urbanizzato in cui si colloca l'area.
5. La Parte prevede la messa a dimora di alberi, di prima e seconda grandezza, per ricreare una barriera verde di mitigazione. Al fine di preservare l'efficienza del sistema di mitigazione, andrà predisposto un idoneo piano di manutenzione del verde atto a fronteggiare i lunghi periodi di siccità e i fenomeni meteorologici estremi, sempre più frequenti a causa dei cambiamenti climatici in atto. Si suggerisce, inoltre, di valutare la possibilità di utilizzo di specie non allergizzanti a tutela dei recettori sensibili presenti nelle vicinanze.
6. Si chiede di effettuare un focus in merito ai collegamenti ciclo-pedonali con l'area oggetto di intervento. In particolare, si chiede di chiarire se sia ancora previsto la realizzazione di un tracciato di collegamento con le vie Alessandrini e Murri. Si ricorda che i percorsi dedicati alla mobilità lenta dovranno essere progettati e realizzati al fine di garantire la sicurezza dei fruitori durante l'intero periodo di utilizzo (es. idonea illuminazione, manutenzione periodica, eventuale separazione dalla carreggiata stradale, ecc.).
7. Al fine di ridurre l'utilizzo dei mezzi privati da parte dei fruitori del sito, contenendo anche gli impatti sulla qualità dell'aria, si ritiene necessario effettuare un approfondimento in merito al servizio di Trasporto Pubblico Locale che consente il collegamento con l'AT.
8. Si chiede di affrontare la tematica relativa all'organizzazione e smaltimento dei rifiuti liquidi urbani (es. stato della rete fognaria, presenza di aree per la depurazione, sistemi di smaltimento alternativi, ecc.).
9. Nella documentazione viene indicato che l'area ricade in classe di fattibilità 2, con modeste limitazioni dovute alla limitata soggiacenza della falda (circa 6-8 m dal p.c.). Al fine di valutare la compatibilità ambientale della proposta, si ritiene necessario acquisire, già in fase preliminare, i supplementi d'indagine richiesti dal Piano Geologico Comunale.
10. In merito alla qualità dell'aria la Parte dichiara che il territorio di Magenta ricade all'interno dell'area denominata "*Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione*". Dalla figura di pag. 42 sembrerebbe, tuttavia, che l'AT11 ricada all'interno della "*Zona B- pianura*". Tale situazione, migliorativa rispetto alle caratteristiche del resto del territorio comunale, dovrebbe essere tutelata e non peggiorata come invece avverrebbe dall'attuazione del progetto previsto anche secondo le simulazioni condotte dalla Parte.

Si rimanda ad ARPA la valutazione della rappresentatività delle centraline di monitoraggio utilizzate (Magenta, Milano- via Senato e Milano – Pascal), anche in riferimento alla tipologia del territorio oggetto di studio. Si osserva, infine, che sul portale SIVAS non risulta disponibile il documento "*Studio emissioni in atmosfera*" citato a pag. 43. Relativamente agli impatti dell'AT in previsione sulle componenti traffico e atmosfera, si ritiene necessario identificare meglio i recettori individuati specificandone natura, posizione e distanza dal sito; considerata la



presenza, a sud dell'area, di un campo sportivo e di un complesso scolastico, si chiede di considerare, cautelativamente, anche detti recettori.

11. In riferimento a quanto espresso al punto precedente, relativamente alle simulazioni condotte dalla Parte, non si ritiene condivisibile la scelta di utilizzare i fattori di emissione del traffico veicolare relativi all'anno 2021. Si ricorda, infatti, che tale periodo è stato caratterizzato da forti limitazioni alla circolazione dovute alla pandemia da COVID- 19 (es. lockdown, restrizioni, ecc.). Si chiede, pertanto, di condurre valutazioni utilizzando dati maggiormente cautelativi e rappresentativi dello stato di fatto.

Il presente contributo tecnico viene rilasciato all'Autorità Competente allo scopo di favorire la decisione finale in merito alla necessità, o meno, di assoggettare a V.A.S. il procedimento in esame.

Distinti saluti,

 **La Responsabile**
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo


Responsabile procedimento: C. Bramo - tel. 02 8578 2773 
Responsabile istruttoria: V. Brivio - tel. 02 8578 9550 

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Salute e Ambiente – SS Siti Contaminati e Governo del Territorio

Via Statuto, 5 – Milano – 20121 - Tel. 02 8578 9556 - 9557 fax 02 8578 9649

e-mail: saluteambiente@ats-milano.it – pec: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



Fascicolo 10.6\2025\2

Pagina 1

Spettabili:

Comune di Magenta

c.a. Autorità Procedente, Geom. Angelo Schinocca
protocollo@pec.comune.magenta.mi.it

**Parco Regionale Lombardo della Valle del
Ticino**

c.a.: Resp. UO4 Dr.ssa Francesca Trotti
parco.ticino@pec.regione.lombardia.it

e per conoscenza:

Città metropolitana di Milano

Settore Pianificazione territoriale generale –
ST080

c.a. Arch. Giovanni Longoni

OGGETTO: Parere motivato della procedura di Screening di Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.), ai sensi della DGR n.XI-4488 del 29 marzo 2021, relativo alla proposta del P.A. dell' "AT11" in Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Magenta, rispetto ai Siti Rete Natura IT2050005 "Boschi della Fagiana" e IT2080301 "Boschi del Ticino".

Richiamata la Direttiva Comunitaria 92/43/CEE del 21/05/1992 (detta "Habitat") "*Relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche*", che all'art. 6, comma 3, sancisce la necessità di una opportuna Valutazione di Incidenza per qualsiasi piano o progetto, non direttamente connesso e necessario alla gestione dei Siti, che possa avere incidenze significative sui Siti Rete Natura 2000;

Visto il D.P.R. n.357 dell'8/09/1997 "*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*", che recepisce la suddetta Direttiva Comunitaria nella normativa nazionale;

Vista la D.G.R. n.4488/2021 "*Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano*" e s.m.i, che ha modificato le procedure relative alla V.Inc.A., in particolare recependo nell'allegato A le "*Linee guida per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE "Habitat" art.6, paragrafi 3 e 4*";

Dato atto che alla Città Metropolitana è attribuita la competenza ad esprimere il Giudizio in ordine alle procedure di Valutazione di Incidenza ai sensi, in questo caso in particolare dall'art. 25 bis della L.R. n.86/1983, oltre che dall'art.4, comma 5 della L.R. n.5/2010.

Tenuto conto che con Deliberazione di Giunta Comunale (DGC) n. 114 del 15/07/2025 il Comune di Magenta ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo AT11 in Variante al PGT;

Richiamato che in data 11\08\25, prot. CMMi n. 149313, il Comune di Magenta ha presentato allo scrivente Settore l'istanza per la procedura di Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.), allegando l'Allegato F per lo Screening di Incidenza;

Richiamato che in data 9\10\25, prot. CMMi n.183069, lo scrivente Settore ha richiesto quale integrazione documentale il "Sentito" (ex-parere obbligatorio), propedeutico al parere di Screening di Incidenza, dell'Ente Gestore dei Siti più vicini, il Parco Lombardo della Valle del Ticino, interrompendo i tempi;

Preso atto che in data 5\02\2026, prot. n.22311, è stato protocollato il "Sentito" dell'Ente Gestore, il Parco Lombardo della Valle del Ticino;

Precisato che la valutazione ha riguardato i Siti Rete Natura 2000 ZSC IT2050005 "Boschi della Fagiana" e ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino".

Con riferimento a quanto in oggetto e a quanto richiamato sopra, si comunica che l'Allegato F "Modulo per lo Screening di Incidenza per il proponente" della D.G.R. n.4488/2021, è stato valutato attentamente, unitamente agli altri elaborati di progetto pervenuti, nell'ambito dell'istruttoria per lo Screening di incidenza.

Si è altresì tenuto conto del "Sentito" dell'Ente Gestore Parco Regionale della Valle del Ticino, che si è così espresso:

".....*omissis*....."

- I profili oggetto di variante al PGT vigente sono i seguenti:

- la perimetrazione dell'ambito "AT11", ridefinita rispetto alla perimetrazione riportata nella scheda d'ambito del PGT vigente;*
- ferma la facoltà di presentare un masterplan preliminare, attuazione mediante piano attuativo approvato e convenzionato, anche con l'individuazione di stralci funzionali;*
- esclusione, nel calcolo dell'Altezza dei fabbricati H (m), come definita dall'art. 3.7.1. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, oltre ai vani di servizio degli impianti di risalita ai comignoli emergenti dalla copertura oggi previsti, anche degli impianti tecnici elettromeccanici e le strumentazioni tecniche ivi compresi i supporti*

degli stessi, nonché delle schermature orizzontali e verticali siano esse estetiche, di protezione o fonoassorbenti;

- esclusione dell'applicazione dell'art. 3.8.2. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente nel calcolo della Distanza minima dei fabbricati dal confine Dc (m) delle aree attualmente di proprietà demaniale, ferma restando l'osservanza delle altre previsioni legali e regolamentari vigenti in merito;

- aggiornamento della scheda dell'ambito "AT11" e degli altri elaborati del PGT vigente;

*- Il Piano Attuativo proposto modifica di fatto la forma del perimetro, facendo salve le destinazioni d'uso e le prescrizioni contenute nella scheda stessa; come destinazioni previste nella scheda d'ambito si indicano da solo produttivo a **produttivo e Polo Tecnologico (laboratori di ricerca e sviluppo, vertical farm, industria robotica e meccanica, Industria 5.0, Data storage, Data center)**;*

.....omissis.....

*Ritenuto di doversi esprimere in questa fase esclusivamente ai fini della valutazione delle sole ricadute su habitat e specie di interesse comunitario tutelate dai Siti Natura 2000 ZSC IT2050005 e ZPS IT2080301 in gestione a questo Ente, rimandando ogni ulteriore valutazione più ampia alla procedura di valutazione di assoggettabilità a VAS e alle fasi autorizzative successive che dovranno tenere in debito conto anche quanto già espresso con **parere Prot 8297 del 06/08/2025** a cui si rimanda rispetto agli elementi di attenzione lì evidenziati,*

*Si ritiene, per quanto di competenza, che l'istanza di variante in oggetto, vista la distanza dai siti Natura 2000, la presenza di elementi antropici a separazione tra tali Siti e l'area di progetto, nonché per le modifiche introdotte rispetto alla pianificazione vigente e le condizioni d'obbligo da rispettare, **non possa pregiudicare il mantenimento dell'integrità della ZSC IT2050005 Boschi della Fagiana e della ZPS IT2080301 Boschi del Ticino**, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie dei siti.*

Il presente parere è rilasciato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., dell'art. 6 all. C della D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle DGR 2021/4488 e DGR 2021/5523, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi."

È stato successivamente compilato l'allegato G "Modulo per lo Screening di incidenza per il valutatore" della medesima delibera, che è allegato al presente parere motivato, completando così l'istruttoria per lo Screening di V.Inc.A..

In particolare, nella Sezione 11 – Conclusione dello Screening specifico, sono state tratte le seguenti conclusioni:

"In merito alla Variante in oggetto del PGT del Comune di Magenta va considerato che si riferisce quasi unicamente ad una variazione perimetrale senza intervenire sull'areale

complessivo, sulle destinazioni d'uso o sulle prescrizioni contenute nella scheda stessa. L'AT11 ricade, inoltre, all'interno dell'area di Iniziativa Comunale (zona IC) ed è posto ad una distanza significativa dai Siti Rete Natura, non presentando interferenze dirette con corridoi, gangli o varchi delle reti ecologiche. Cionondimeno, l'area in oggetto, limitrofa all'area industriale di Magenta, risulta attualmente inedificata, ricade all'interno degli elementi di primo livello della RER ed è in stretta prossimità con un varco perimetrato (varco n.4), corrispondente ad un varco RER, con un corridoio ecologico secondario e con un ganglio ecologico primario della REM.

Pertanto, si richiama il fatto che la previsione di ulteriori futuri ampliamenti urbanistici in tale contesto territoriale dovrà essere esclusa, sia in quanto normativamente inopportuni, sia per evitare ricadute indirette sulla funzionalità ecologica dei Siti del Parco del Ticino. Il PA AT11 deve essere visto come l'ultimo tassello di espansione urbanistica locale per non comprometterne l'equilibrio ambientale.

In merito alla possibilità, contemplata dalla Variante, di insediamento di data center, il presente parere di Screening di Incidenza rimanda la valutazione alla futura VINCA relativa allo specifico intervento, eventualmente endoprocedimentale alla verVIA o alla VIA.

*In conclusione, tenendo conto di quanto appena indicato, del "Sentito" espresso dall'Ente Gestore, delle condizioni d'obbligo previste e delle opere a verde connesse al progetto, si ritiene che **non** vi sia il rischio di incidenze negative, sia dirette che indirette, sui Siti Rete Natura 2000 in oggetto, ZSC IT2050005 "Boschi della Fagiana" e ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino".*

Con la presente si comunica quindi la **conclusione della procedura di V.Inc.A., con esito positivo per lo Screening di Incidenza**, rispetto alla ZSC IT2050005 *Boschi della Fagiana* e alla ZPS IT2080301 *Boschi del Ticino*, della proposta del P.A. dell' "AT11" in Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Magenta, **con il rimando** relativo al possibile insediamento di data center e **a condizione che** vengano rispettate le condizioni d'obbligo (DGR n.XI-4488 e smi) proposte nell'Allegato F e riportate nell'Allegato G: n. 2, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 33 e 34.

Si informa infine che tutta la documentazione relativa allo presente procedura verrà caricata sul portale regionale SIVIC, <https://www.sivic.servizirl.it/>.

Si porgono cordiali saluti,

Il direttore del Settore Qualità dell'aria ed energia
(Marco Felisa)

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

Allegato: Allegato G alla D.G.R. n.4488/2021 “Modulo per lo Screening di incidenza per il valutatore”

Allegato G alla D.G.R.4488/2021

Modulo per lo Screening di incidenza per il valutatore

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività –VALUTATORE MOD. B

ISTRUTTORIA VALUTATORE PER SCREENING SPECIFICO

Oggetto P/P/I/A: PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT, Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 - Area di trasformazione AT11 del PGT del Comune di Magenta Strada Robecco 20013 Magenta (MI)

Tipologia P/P/I/A:

- ☐ Piani faunistici/piani ittici -Calendari venatori/ittici
- ☒ Piani urbanistici/paesaggistici
- ☐ Piani energetici/infrastrutturali
- ☐ Altri piani o programmi:
- ☐ Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001
- ☐ Realizzazione ex novo di strutture ed edifici
- ☐ Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti
- ☐ Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua
- ☐ Attività agricole
- ☐ Attività forestali
- ☐ Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari, etc.
- ☐ Altro (specificare)

Proponente: Comune di Magenta

La proposta è assoggetta alle disposizioni dell'art. 10, comma 3, D.lgs. 152/06 s.m.i. e pertanto è valutata nell'ambito di altre procedure integrate VIA/VAS -V.Inc.A.?

☒ SI ☐ NO

Se, SI, fare riferimento alla procedura e specificare: Verifica di assoggettabilità alla VIA, di competenza Città Metropolitana di Milano, Rif. SIVAS: **ID 152060**

SEZIONE 1 – LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, VERIFICA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE E SINTESI DELLA PROPOSTA

1.1. LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: LOMBARDIA

Comune: MAGENTA Prov.: MI

Località/Frazione:

Indirizzo: Strada Robecco

Contesto localizzativo

- ☐ Centro urbano
- ☒ Zona periurbana
- ☒ Aree agricole
- Aree industriali
- ☐ Aree naturali

E
COMUNE DI MAGENTA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0009590/2026 del 19/02/2026
Piazzatore MARCO FELISA

Particelle catastali: <i>(se ritenute utili e necessarie)</i>						
Coordinate geografiche: <i>(se ritenute utili e necessarie)</i> S.R.:	LAT.					
	LONG.					
Nel caso di Piano/Programma , descrivere area vasta di attuazione <i>(oppure fare riferimento alla specifiche della documentazione di piano o programma)</i> :						
1.2 Documentazione progettuale: VERIFICA COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE <i>(compilare solo se la documentazione è ritenuta utile alla valutazione)</i>						
☐ File vettoriali/shapefile della localizzazione dell'P/P/I/A	SI	NO	☐ Relazione descrittiva ed esaustiva dell'intervento/attività			
☐ Carta zonizzazione di Piano			☒ Eventuali studi ambientali disponibili: Rapporto Preliminare Ambientale			
☒ Relazione di Piano/Programma: Relazione tecnica della Variante			☐ Cronoprogramma di dettaglio			
☐ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere			☐ Altri elaborati tecnici:			
☐ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere			☐ Altro:			
☐ Adeguate cartografie dell'area di intervento (anche GIS)			☐ Altro:			
☐ Informazioni per l'esatta localizzazione e cartografie			☐ Altro:			
☐ Documentazione fotografica <i>ante operam</i>						
La documentazione fornita dal Proponente è completa e sufficiente ad inquadrare territorialmente il P/P/I/A e comprenderne la portata? ☒ SI ☐ NO Se, No , indicare la documentazione ritenuta necessaria e/o mancante e vedere sez.5.1 e 7:						
1.3 - SINTESI DEI CONTENUTI DELLA PROPOSTA						

L'intervento riguarda la trasformazione di un ambito attuativo a destinazione produttiva denominato nel Documento di Piano del PGT vigente AT11 e situato lungo la strada Robecco nel Comune di Magenta (MI).

L'area è situata nella porzione meridionale del territorio comunale, al confine sud della zona industriale e a 750m a NE dal Naviglio Grande. Attualmente presenta un uso agricolo ed occupa una superficie complessiva di circa 130.000 mq, non recintati.



Confini amministrativi
Confini Provinciali
Confini Comunali
Ambito AT11

La scheda d'ambito prevede lo sviluppo di un'area produttiva per una superficie Territoriale complessiva di 130.000mq, completamente estesa all'interno dell'area IC e al di fuori dell'Ambito Agricolo d'Interesse strategico (PTM).

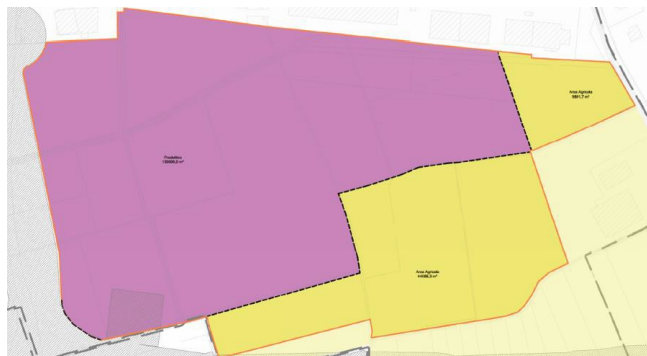
L'oggetto di richiesta di variante è il perimetro dell'area di trasformazione, in quanto non più effettivamente conforme a quanto previsto dalla scheda stessa e dal Documento di Piano vigente, poiché l'ingombro dell'area oggetto di esproprio per la realizzazione del futuro tracciato della strada di collegamento Magenta-Vigevano, di prossima realizzazione, ricade in maniera significativa all'interno dell'ambito AT11, compromettendo in maniera rilevante le possibilità realizzative individuate dal Comune di Magenta.

La proposta oggetto di Variante consiste quindi nella ripermimetrazione della medesima superficie ad uso produttivo all'interno del perimetro di Iniziativa Comunale, traslando le quantità e mantenendo invariato il bilancio tra terreno ad uso agricolo e terreno oggetto dell'Ambito di Trasformazione. Si procederà infatti solamente ad un ridisegno finalizzato ad escludere le aree ricadenti in vincoli territoriali e ambientali.

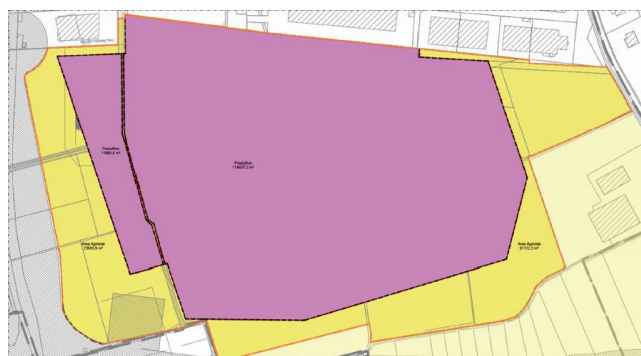
Il limite aggiornato della scheda d'ambito individuato all'interno del Documento di Piano ricalca ad est e a sud principalmente il profilo delle particelle catastali, mentre ad ovest segue coerentemente il profilo dell'area d'esproprio individuata dal progetto definitivo della nuova viabilità di collegamento a cura di ANAS.

Il Piano Attuativo relativo all'ambito AT11 del Comune di Magenta prevede la realizzazione di un polo produttivo ad alta tecnologia. L'area interessata al momento è leggermente ridotta a 129.522 mq a causa della presenza di un canale irriguo di proprietà demaniale. Questo canale sarà oggetto di una futura sdemanializzazione: una volta completata e eventualmente acquisita l'area dal soggetto attuatore, si tornerà

alla superficie originaria prevista dal piano.



Perimetro dell'ambito AT11 del PGT vigente



Perimetro dell'ambito AT11 del Piano Attuativo in variante

Il progetto include anche la realizzazione di una nuova viabilità che collegherà via Murri e via Alessandrini, completando così l'anello stradale oggi mancante. Questa nuova strada, di circa 3.457 mq, sarà ceduta al Comune. Se la superficie ceduta non dovesse raggiungere il minimo del 20% previsto dal Documento di Piano, la parte mancante verrà compensata con un contributo economico, secondo modalità definite nella convenzione tra le parti.

Dal punto di vista edificatorio, il piano consente una superficie lorda (SLP) di circa 77.713 mq, calcolata in base all'indice di edificabilità di 0,60 mq/mq. A questa si può aggiungere una premialità fino al 18%, ottenuta grazie alla piantumazione di 6.000 mq di area alberata, che porta la SLP complessiva massima a 91.701 mq. Se l'area demaniale sarà acquisita, la SLP potrà arrivare fino a 91.988 mq.

L'attuale masterplan prevede la costruzione di due edifici principali, circondati da una viabilità interna a doppio senso e da aree parcheggio per un totale di 445 posti, suddivisi tra auto e mezzi pesanti. Intorno all'intero perimetro è prevista una fascia di rispetto di 20 metri, che può essere ridotta se gli edifici avranno altezze inferiori rispetto a quanto stabilito. In particolare, sui lati est, sud e ovest si prevede la creazione di barriere verdi alberate per mitigare l'impatto visivo, mentre il lato nord sarà trattato con piantumazioni meno fitte per garantire la visibilità da via Murri e via Alessandrini.

Sono altresì previsti un vano tecnico nel vertice nord-ovest del lotto e un ingresso principale per mezzi pesanti che permette l'accesso senza interferire con il traffico urbano. I primi parcheggi saranno collocati all'esterno del perimetro recintato, ma sempre all'interno dell'area fondiaria.

Infine, anche se in questa fase non sono ancora stati definiti i dettagli architettonici degli edifici, il progetto prevede un corpo principale alto fino a 20 metri destinato alla produzione, affiancato da un volume con uffici, caratterizzato da facciate a vetrate. I materiali e i colori saranno scelti per integrarsi nel contesto e rispettare le normative in tema di sostenibilità e contenimento energetico.

Per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, le essenze vegetali arboree, arbustive ed erbacee relative ai nuovi interventi a verde sono state selezionate a partire dall'analisi del contesto territoriale e fitosanitario. Verranno impiegate essenze arboree e arbustive autoctone. Queste presentano caratteristiche di rusticità e adattamento al contesto che permettono una migliore gestione dell'impianto e una qualità finale superiore.

Struttura principale del verde:

Fascia perimetrale (escluso il lato nord): Doppio filare alternato di Farnia (*Quercus robur*) e Gelso bianco (*Morus alba*). Componente arbustiva a base di Sambuco (*Sambucus nigra*), Corniolo (*Cornus mas*) e Fusaggine (*Euonymus europaeus*), disposti in modo irregolare per ottenere una schermatura visiva completa.

Aiuole interne: Esemplici singoli di Farnia, Pioppo bianco (*Populus alba*), Olmo (*Ulmus minor*) e Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*).

Aree parcheggio: Filari di Acero campestre (*Acer campestre*), Carpino nero e Farnia, con sesto d'impianto di 6 metri per ombreggiamento e riduzione dell'effetto isola di calore.

Zona boscata nella parte occidentale (circa 6.000 mq): Piantumazione irregolare di Farnia, Pioppo bianco e Olmo, per favorire la naturalità dell'area.

SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

zsc	cod.	IT2050005	<i>Boschi della Fagiana</i>
zps	cod.	IT2080301	<i>Boschi del Ticino</i>

Obiettivi e Misure di conservazione e/o Piano di Gestione	<u>Per ogni sito Indicare lo strumento di gestione e l'atto approvativo</u>	
	IT_	Strumento di gestione:.....
	IT_	Strumento di gestione:.....
	IT_	Strumento di gestione:.....
	IT_	Strumento di gestione:.....
(compilare solo se utile alla valutazione della proposta)		

2.1 - Il P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali?

☐ Si ☒ No

Aree Protette ai sensi della Legge 394/91:

EUAP 0195 Parco Naturale del Ticino Lombardo

Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta(*se disponibile e già rilasciato*):

Riportare eventuali elementi rilevanti presenti nell'atto(*se utile*):

Il P/P/I/A interessa altre tipologie di aree tutelate (Ramsar, IBA, fasce di rispetto PAI o D.lgs 42/04 s.m.i., etc.)?
(*verifica facoltativa, laddove ritenuta opportuna*)

☐ Si ☒ No

Se, **Si**, indicare quale ed allegare eventuale parere ottenuto:

Indicare eventuali vincoli presenti:

2.2 - ANALISI PER P/P/I/A ESTERNI AI SITI NATURA 2000

- Sito cod. IT 2050005 “Boschi della Fagiana”, distanza dal sito: circa 3,5 km.
- Sito cod. IT IT2080301 “Boschi del Ticino”, distanza dal sito: circa 3,7 km.

Sulla base delle informazioni fornite dal Proponente, la distanza dai siti e gli elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.) presenti tra l'area di attuazione del P/P/I/A ed i siti sopra indicati, sono sufficienti ad escludere il verificarsi di incidenze sui sito/i Natura 2000 medesimi??

☒ Si ☐ No

Se, **Si**, descrivere perchè: I Siti Rete Natura in oggetto occupano parte del territorio comunale nella sua estrema porzione sud-occidentale, a ovest del Naviglio Grande, e presentano delle distanze dall'AT11 piuttosto rilevanti. Inoltre, tra il P.A. ed i Siti si interpongono le strade SS526, SP117 ed il Naviglio Grande, oltre al piccolo abitato di Carpenzago.

SEZIONE 3 - ADEGUATE CONOSCENZE E BASI INFORMATIVE DEL SITO/I NATURA 2000 INTERESSATO/I

Nel caso specifico, considerata la proposta in esame, le informazioni disponibili sul sito/i Natura 2000 in possesso dell'Autorità delegata alla V.Inc.A sono sufficienti per poter procedere all'istruttoria di screening? (se, **No**, quindi se le informazioni in possesso del Valutatore non sono adeguate si procede a Valutazione Appropriata – sez. 12).

☒ SI ☐ NO

Se, **No**, perché:

.....

.....

SEZIONE 4- DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SITO NATURA 2000

SITO NATURA 2000 – cod. sito IT 2080301 e IT2050005

Stato di conservazione di habitat e specie di interesse comunitario ed obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 presenti nell'area del P//P/I/A (n.b. ripetere tabella per ogni sito/i Natura 2000 interessato/i dalla proposta)

STANDARD DATA FORM	STATO DI CONSERVAZIONE	OBIETTIVO E/O MISURE DI CONSERVAZIONE	PRESSIONI E/O MINACCE
<i>Habitat e Specie di interesse comunitario presenti (All. I e II DH, Art. 4 DU),</i>	<i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>	<i>Obiettivi* e/o Misure di Conservazione e/o Piani di Gestione. (*se definiti)</i>	<i>Report art. 17 DH o 12 DU, o info più di dettaglio da PdG e MdC.</i>
HABITAT 91F0	C		
91E0	B		
3270	B		
6210	B		

9160	B		
3260	B		
6030	B		
53.21	B		
UCCELLI A021	C		
A022	B		
A023	B		
A026	B		
A027	B		
A031			
A060	B		
A072			
A073	B		
A081	B		
A082			
A094	B		
A103			
A193	B		
A195			
A222			
A224	B		
A229	B		
A338	B		
MAMMIFERI 1303	B		
1304	B		
1321	B		
Lutra lutra	B		
RETTILI 1220	C		

ANFIBI 1167	B		
1215	B		
INVERTEBRATI 1092	C		
1088	C		
1071	C		
1065	C		
1083	C		
1060	B		
1041	C		
PESCI 1137	B		
1138	C		
1140	B		
1149	B		
1163	C		
1991	B		
1097	C		
1100	B		
1107	B		
1114	B		
1115	B		
1131	A		
PIANTE 1670	A		
Ulteriori utili informazioni sulle caratteristiche del sito/i Natura 2000 e/o eventuali ulteriori pressioni e minacce identificate nello SDF: <i>(informazioni facoltative)</i>			
4.1 - Determinare se il P/P/I/A è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito Natura 2000?			

La proposta è direttamente connessa alla gestione del sito Natura 2000? ☐ SI ☒ NO	Se, Si, in che modo la proposta potrà contribuire al raggiungimento di uno o più obiettivi di conservazione del sito?
--	---

SEZIONE 5 – ANALISI DEI POSSIBILI FATTORI DI INCIDENZA

5.1 - Analisi gli elementi del P/P/I/A ed individuazione di altri P/P/I/A che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito Natura 2000

La descrizione e la caratterizzazione della proposta fornita dal proponente è adeguata per la valutazione del possibile verificarsi di incidenza negativa sul sito/i Natura 2000 per il livello di screening?

☒ SI ☐ NO

Se, **No**, perché:

.....

.....

Specificare gli elementi del P/P/I/A che possono generare interferenze sul sito Natura 2000:

1.
2.
3.
4.
5.

5.2 - Integrazioni

È necessario richiedere integrazioni alla documentazione relativa alla proposta al fine di identificare tutti i possibili fattori di incidenza? Se, **Si**, riportare elenco nella sezione 7, parte (A) "*Verifica completezza integrazioni*". ☐ SI ☒ NO

Se **SI**, perché:

.....

.....

Esistono altri P/P/I/A che insistono sul medesimo sito Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

Se, Sì, quali:

1.
2.
3.
4.

In che modo gli effetti di questi ulteriori P/P/I/A possono essere correlati alla proposta in esame?

.....

Evidenziare gli effetti cumulativi e/o sinergici:

1.
2.
3.
4.

SEZIONE 6—VERIFICA CONDIZIONI D’OBBLIGO (n.b. sezione da compilare solo per le Regioni e PP.AA che hanno individuato mediante apposito atto Condizioni d’obbligo)

6.1 –Sono state inserite condizioni d’obbligo per la realizzazione della proposta?

☒ SI ☐ NO

6.2 -Sono state correttamente individuate Condizioni d'obbligo coerenti con la proposta? (n.b. per ogni condizione d’obbligo inserita valutare se corretta/coerente e idonea Sì/No)

Riferimento l’Atto di individuazione delle Condizioni d’Obbligo:

Condizioni d’obbligo inserite:

- 2. per accedere all’area interessata dal progetto/intervento/attività non saranno realizzate nuove strade temporanee tra la viabilità esistente e l’area di intervento, ma saranno utilizzate quelle già esistenti; ☒ SI ☐ NO
- 3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale; ☒ SI ☐ NO
- 4. al termine delle attività sarà garantito il ripristino morfologico e vegetativo dello stato dei luoghi (aree di cantiere, di deposito temporaneo, di stoccaggio dei materiali, delle eventuali piste temporanee di servizio, nonché di ogni altra area che risultasse alterata a seguito dell’esecuzione dei lavori) con rimozione dei rifiuti prodotti e di quelli presenti nell’area di cantiere, ed eventuale utilizzo di idoneo miscuglio erbaceo autoctono per evitare l’erosione del suolo; ☒ SI ☐ NO
- 5. il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o

habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli); ☒ SI ☐ NO

- 8. in caso di presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale; ☒ SI ☐ NO
- 9. saranno delimitate chiaramente le aree di cantiere e verrà localizzato il più possibile il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione circostante; inoltre, l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario; ☒ SI ☐ NO
- 11. saranno impiegati mezzi ed attrezzature il più possibile idonei a minimizzare l'impatto acustico ed il danno ambientale; ☒ SI ☐ NO
- 12. si adotteranno tutti gli accorgimenti per evitare la diffusione di specie esotiche invasive (ad esempio: la pulizia dei mezzi di cantiere prima di accedere all'area, e la ripiantumazione/risemina della vegetazione nei terreni oggetto di rivoltamento); ☒ SI ☐ NO
- 13. nel corso dei lavori si adotteranno accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e rifiuti solidi o liquidi derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto; ☒ SI ☐ NO
- 14. si adotteranno tutte le precauzioni e sarà usata la massima cautela, al fine di evitare sversamenti o perdite accidentali di sostanze inquinanti (idrocarburi, solventi, ecc.), che possano peggiorare lo stato di suolo, sottosuolo e acque superficiali e sotterranee; nel caso di sversamenti accidentali di tali liquidi, si provvederà al loro contenimento e rimozione tramite l'utilizzo di sabbia o di altro materiale inerte; ☒ SI ☐ NO
- 33. qualora si registrasse (da parte del Proponente o dell'Ente gestore), successivamente all'attuazione degli interventi, una colonizzazione dell'area oggetto degli interventi da parte di specie alloctone invasive o sinantropiche (es. *Solidago gigantea*, *Buddleja davidii*, *Reynoutria japonica* ecc.) è fatto obbligo di rimuovere le medesime facendo riferimento alle indicazioni previste dalla "Strategia di azione e degli interventi per il controllo e gestione delle specie alloctone invasive" (<https://naturachevale.it/specie-invasive/strategia-regionale-per-il-controllo-e-la-gestione-dellespecie-aliene-invasive/>); ☒ SI ☐ NO
- 34. i soggetti posti a dimora saranno sottoposti a manutenzione per un periodo non inferiore a 3 anni e dovranno essere tempestivamente sostituiti in caso di fallanza; ☒ SI ☐ NO

Se **No**, perché:

.....
.....

6.3 - Sono state richieste integrazioni e/o l'inserimento di ulteriori Condizioni d'obbligo? Se, Sì, riportare elenco nella sezione 7, parte (B) "Verifica completezza integrazioni".

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, perché:

SEZIONE 7-VERIFICA COMPLETEZZA INTEGRAZIONI RICHIESTE

Con comunicazione n.(citare riferimento) ... sono state richieste integrazioni al proponente.

Il proponente ha riscontrato la richiesta di integrazioni?

☐ SI ☐ NO

Se **No**, procedere all'archiviazione dell'istanza.

Se **Si**, specificare gli estremi della comunicazione con il quale sono state acquisite le integrazioni richieste:

A) La documentazione integrativa riguardo la descrizione e documentazione progettuale è completa e coerente con la richiesta (5.2)?

- 1)
2)
3)

☐ SI ☐ NO
☐ SI ☐ NO
☐ SI ☐ NO

Se **No**, perché: (n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza**- sez.

12).....

Se, **Si**, ritornare a sezione 1.3.

B) La documentazione integrativa riguardo le Condizioni d'Obbligo è completa e coerente con la richiesta (6.3)?

- 1)
2)
3)

☐ SI ☐ NO
☐ SI ☐ NO
☐ SI ☐ NO

Se **No**, perché: (n.b.. Un eventuale risposta negativa (NO) in questa sezione, determina l'**archiviazione dell'istanza**- sez.

12).....

.....
.....

SEZIONE 8 – VERIFICA DELLE POTENZIALI INCIDENZE SUL SITO NATURA 2000 (ripetere per ogni sito Natura 2000 coinvolto)

8.1 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e/o minacce individuate nell'ambito del Report di cui all'art. 17 DH o 12 DU e/o inserite nello Standard Data Form?

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.2 Le azioni previste nella proposta corrispondono a pressioni e minacce individuate per gli obiettivi di conservazione del sito nel Piano di Gestione e/o nelle Misure di Conservazione?

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, quali:

1.
2.
3.

8.3 La proposta rientra tra quelle non ammissibili secondo quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

Se **SI**, concludere lo screening negativamente e specificare le motivazione (da riportare in sez.

11):.....
.....
.....

Le modalità di esecuzione della proposta sono conformi con quanto previsto dalle Misure di Conservazione e/o dal Piano di Gestione del sito Natura 2000?

☒ SI ☐ NO

Se **No**, perché:

.....
.....

Le Condizioni d'obbligo inserite sono sufficienti a garantire il rispetto degli obiettivi di conservazione del sito?

☒ SI ☐ NO

Se **No**, perché:

.....
.....

SEZIONE 9 - VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUL SITO NATURA 2000 (ripetere per ogni sito
Natura 2000 coinvolto)

9.1 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO

Habitat di interesse comunitario (Allegato I DH) interessati dalla proposta: • NESSUNO • •		
Possibile perdita di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)</i>	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo
Possibile frammentazione di habitat di interesse comunitario: cod. habitat: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat coinvolto)</i>	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo
9.2 - SPECIE ED HABITAT DI SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO		
Specie di interesse comunitario (Allegato II DH e art. 4 DU) interessati dalla proposta: • NESSUNO • •		
Possibile perturbazione/disturbo di specie di interesse comunitario: specie: <i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i>	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo
Possibile perdita diretta/indiretta di specie di interesse comunitario <i>(n.b. ripetere per ogni specie coinvolta)</i> specie: N. coppie, individui, esemplari da SDF:	☒ No	☐ SI Stima n. (coppie, individui, esemplari) persi:

Possibile perdita/frammentazione di habitat di specie: specie: tipologia habitat di specie: <i>(n.b. ripetere per ogni habitat di specie coinvolto)</i>	☒ No	☐ SI ☐ Permanente ☐ Temporaneo
9.3 –Valutazione effetti cumulativi	Gli altri P/P/I/A che insistono sul sito Natura 2000 in esame possono generare incidenze cumulative e/o sinergiche significative congiuntamente con la proposta in esame? ☐ SI ☒ NO	
9.4 –valutazione effetti indiretti	La proposta può generare incidenze indirette sul sito Natura 2000? ☐ SI ☒ NO Se Si, quali: 	
SEZIONE 10 - SINTESI VALUTAZIONE		

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su habitat di interesse comunitario

☐ SI ☒ NO

Se, Sì, perché:

.....

.....

.....

.....

.....

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, su specie di interesse comunitario

☐ SI ☒ NO

Se, Sì, perché:

.....

.....

.....

.....

.....

L'intervento può generare incidenze dirette, indirette, e/o cumulative, anche potenziali, sull'integrità del sito/i Natura 2000?

☐ SI ☒ NO

Se, Sì, perché:

.....

.....

.....

.....

.....

SEZIONE 11 – CONCLUSIONE DELLO SCREENING SPECIFICO

Conclusioni e motivazioni (parere motivato): (n.b. da riportare nel parere di screening)

In merito alla Variante in oggetto del PGT del Comune di Magenta va considerato che si riferisce quasi unicamente ad una variazione perimetrale senza intervenire sull'areale complessivo, sulle destinazioni d'uso o sulle prescrizioni contenute nella scheda stessa. L'AT11 ricade, inoltre, all'interno dell'area di Iniziativa Comunale (zona IC) ed è posto ad una distanza significativa dai Siti Rete Natura, non presentando interferenze dirette con corridoi, gangli o varchi delle reti ecologiche. Cionondimeno, l'area in oggetto, limitrofa all'area industriale di Magenta, risulta attualmente ineditata, ricade all'interno degli elementi di primo livello della RER ed è in stretta prossimità con un varco perimetrato (varco n.4), corrispondente ad un varco RER, con un corridoio ecologico secondario e con un ganglio ecologico primario della REM.

Pertanto, si richiama il fatto che la previsione di ulteriori futuri ampliamenti urbanistici in tale contesto territoriale dovrà essere esclusa, sia in quanto normativamente inopportuni, sia per evitare ricadute indirette sulla funzionalità ecologica dei Siti del Parco del Ticino. Il PA AT11 deve essere visto come l'ultimo tassello di espansione urbanistica locale per non comprometterne l'equilibrio ambientale.

In merito alla possibilità, contemplata dalla Variante, di insediamento di data center, il presente parere di Screening di Incidenza rimanda la valutazione alla futura VINCA relativa allo specifico intervento, eventualmente endoprocedimentale alla verVIA o alla VIA.

In conclusione, tenendo conto di quanto appena indicato, del "Sentito" espresso dall'Ente Gestore, delle condizioni d'obbligo previste e delle opere a verde connesse al progetto, si ritiene che **non** vi sia il rischio di incidenze negative, sia dirette che indirette, sui Siti Rete Natura 2000 in oggetto, ZSC IT2050005 "Boschi della Fagiana" e ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino".

SEZIONE 12 – CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI SCREENING

	Esito positivo	Esito negativo	
<u>ESITO DELLO SCREENING:</u> (le motivazioni devono essere specificate nella sezione 12)	☒ POSITIVO (Screening specifico) Lo screening di incidenza specifico si conclude positivamente, senza necessità di procedere a Valutazione Appropriata; nell'atto amministrativo riportare il parere motivato (Sez. 12) sulla base del quale lo screening si è concluso con Esito positivo.	☐ NEGATIVO ☐ IRIMANDO A VALUTAZIONE APPROPRIATA ☐ ARCHIVIAZIONE ISTANZA (motivata da carenze documentali/mancate integrazioni – sez. 8. oppure da altre motivazioni di carattere amministrativo) Specificare (se necessario):	
Ufficio / Struttura competente:	Valutatore	Firma	Luogo e data
SETTORE QUALITA' DELL'ARIA ed ENERGIA	Stefano Gussoni		Milano, 17 febbraio 2026

