



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Via XXV Aprile, 1 - CAP 20068
tel. 02.51690.1 fax. 02.5530.1469
(Città metropolitana di Milano)

Codice Fiscale 80101570150 - Partita IVA 05802370154
comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it

SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

VERBALE PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PER LA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

In data 20 Ottobre 2026 alle ore 10.00 si sono riuniti, a seguito di trasmessa e pubblicizzata convocazione in atti con protocollo n. 32728 dell'17/09/2026, i seguenti signori convenuti:

- Arch. Carlo Gervasini – Comune di Peschiera Borromeo – Autorità Procedente;
- Ing. Salvatore Andrea Fagone – Comune di Peschiera Borromeo – Autorità Competente;
- Ing. Francesca Boeri – tecnico del PIM con cui il Comune di Peschiera Borromeo ha sottoscritto una collaborazione tecnico-scientifica per la redazione della documentazione a corredo della VAS e del P.G.T.;
- Arch. Cristina Alinovi – tecnico del PIM con cui il Comune di Peschiera Borromeo ha sottoscritto una collaborazione tecnico-scientifica per la redazione della documentazione a corredo della VAS e del P.G.T.;
- Geom. Elisabetta Atzeni Responsabile del Servizio SUE/Edilizia Privata (in collegamento da remoto);
- Geom. Emanuela Pedone e Dott.ssa Chiara Cigognini per il Comune Peschiera Borromeo - Settore Gestione e Sviluppo del Territorio in qualità di segretari verbalizzanti.

Alle ore 10.00 l'Arch. *Carlo Gervasini*, in qualità di Autorità Procedente, dà inizio ai lavori della Prima Conferenza di Valutazione.

L'Arch. *Carlo Gervasini* introduce ricordando che con delibera di Giunta n.132 del 18/06/2025 si è avviato il procedimento di variante generale del P.G.T. e contestualmente nominate le Autorità Procedente nella figura del Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio arch. Carlo Gervasini e l'Autorità Competente nella figura del precedente Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Servizi Tecnico Manutentivi;

con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 28/10/2025 sono state approvate le Linee programmatiche e gli obiettivi d'indirizzo del Sindaco, e con Deliberazione di Giunta n. 160 del 07/08/2026 si è rinominata l'Autorità Competente nella figura dell'Ing. Salvatore Andrea Fagone;

le suddette premesse hanno portato poi alla sottoscrizione dell'accordo di collaborazione tecnico-scientifica per la redazione della Variante al P.G.T. con il Centro Studi PIM;

con n. prot. 32183 in data 14/09/2026 è stato consegnato il Documento di Scoping, redatto dal centro studi PIM;

con determina n.746 del 16/09/2026 è stata indetta la prima conferenza di Valutazione della VAS, comunicata agli enti competenti e dato avviso di deposito della documentazione afferente (documento di scoping);

l'avviso è stato reso noto con pubblicazione all'Albo Pretorio online, sul sito comunale istituzionale del Comune di Peschiera Borromeo, oltre che sul sito "SIVAS" della Regione Lombardia.

L'Arch. Carlo Gervasini come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 28/10/2025, avente oggetto le linee di indirizzo del Sindaco per la variante al P.G.T, ricorda sinteticamente i concetti generali e le linee d'indirizzo:

- Azzeramento del consumo di suolo, la città che deve rigenerare se stessa attraverso riutilizzo delle aree industriali dismesse;
- Il P.G.T. deve essere orientato verso una sostenibilità energetica ed ambientale;
- tutela della biodiversità, resilienza climatica, qualità dell'aria, la salute, incentivazione delle aree verdi e delle aree filtranti, le politiche che riguardano il rispetto delle componenti ambientali;
- tutela dei nuclei storici e del territorio immerso nel Parco agricolo sud Milano;
- promozione allo sviluppo delle attività economiche presenti e future sul territorio con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale;
- sviluppo della mobilità sostenibile e delle soluzioni sostenibili per il trasporto pubblico locale: ciclabilità e tutte le altre forme di mobilità e di trasporto che non hanno ricadute importanti sull'ambiente;
- interventi sul patrimonio edilizio sostenibili, particolare attenzione all'insediamento di nuova logistica ed ai data-center (funzioni impattanti), trovare delle soluzioni che possano promuovere una città sempre più sostenibile, verde e innovativa, potenziamento dei servizi pubblici di vicinato.

L'Arch. Gervasini prosegue ricordando che il Documento di Scoping è stato messo a disposizione degli Enti territoriali individuati, delle associazioni, dei portatori d'interesse e di tutti i cittadini, per la partecipazione e la promozione di osservazioni o riflessioni su questo primo documento.

Risultano pervenuti 16 contributi di cui 7 sono le osservazioni inviate dagli enti territoriali competenti e 9 i contributi aggiuntivi da parte di singoli cittadini;

L'arch. Carlo Gervasini passa la parola all'Ing. *Francesca Boeri* per l'illustrazione dei contenuti del Documento di Scoping con la presentazione del Rapporto Ambientale Preliminare che è allegato sostanziale del presente verbale, i cui contenuti sono di seguito riportati:

- Inquadramento normativo, schema delle normative di livello europeo, nazionale e regionale;
- Modello e percorso metodologico;
- la VAS della Variante al PGT di Peschiera Borromeo;
- il Documento di Scoping;
- Aria e cambiamenti climatici;
- Uso del suolo;
- Acque superficiali;
- Energia;
- Rumore;
- Rumore aeroportuale;

- Il Piano Territoriale Regionale;
- Il Piano Paesaggistico Regionale;
- La Rete Natura 2000, Rete Ecologica Regionale e Parco Agricolo Sud Milano;
- Il Progetto ReLambro;
- Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
- Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
- Il Piano Territoriale Metropolitano;
- Il Progetto Biciplan CAMBIO.

L'arch. Gervasini prosegue dando lettura sintetica dei contributi pervenuti dagli Enti competenti:

Snam Rete Gas (prot.34770 del 30/09/2026);

il contributo si articola nella trasmissione della cartografia aggiornata inerente i tracciati e i diametri delle reti gas, con raccomandazione del suo recepimento negli elaborati del P.G.T.

Città Metropolitana di Milano (prot. 35152 02/10/2026); si raccomanda:

- a) La verifica coerenza con PTM vigente d.c.m. 16/2021 e con PUMS (dcm15/2021) e Linee Guida Biciplan (dcm 58/2021) vigenti;
- b) Di effettuare il monitoraggio previsto dall'art. 12 NTA PTM ;
- c) di includere nel quadro programmatico del Rapporto ambientale di dimostrazione di conformità della STTM1 (sostenibilità, emergenze ambientali e la rigenerazione);

CAP Holding spa (prot. 5807 del 07/10/2026): indicazioni normative e procedurali da tenere in considerazione nella redazione del nuovo PGT;

Città di Segrate (prot. 36749 del 13/10/2026); chiede:

- a) che venga mantenuta la coerenza e le previsioni di larga scala riguardanti i corridoi ecologici e di rafforzare il ruolo dei parchi "Natura" e "Idroscalo" anche nella pianificazione allo studio;
- b) Valutare le ricadute strategiche previste anche per il territorio di Peschiera Borromeo del progetto Hub Metropolitano Porta Est;
- c) Necessità di prevedere e rafforzare le connessioni sia di mobilità complessiva che di mobilità dolce tra i due territori.

Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi (prot. 36911 del 14/10/2026): Comunicano che in questo territorio comunale non sono presenti canali appartenenti al RIB. Auspicano comunque che i numerosi corpi idrici vengano mantenuti e valorizzati, così come le aree a questi limitrofe.

ATS Milano Regione Lombardia (prot. 37277 del 16/10/2026): si raccomanda:

- a) Il R.A. dovrà verificare per le scelte attuate le eventuali interferenze con il territorio circostante anche in considerazione di potenziali ricadute ambientali e sanitarie con un approccio "One Health";
- b) Contenere il consumo di suolo e produrre la carta del consumo del suolo effettivo, con evidenza delle aree urbanizzate, urbanizzabili e non urbanizzabili;
- c) Censimento aree non utilizzate, sottoutilizzate e da bonificare;
- d) effettuare all'interno del R.A. un focus in merito alle azioni e strategie da adottare per contenere l'"effetto isola di calore urbano", mediante piantumazione alberi ad alto fusto, depavimentazione, ecc.;

- e) Fruibilità dei parchi urbani e loro corretta e puntuale gestione, inserendo nelle nuove piantumazioni essenze non allergizzanti ed essenze con capacità di trattenere contaminanti atmosferici e gas climalteranti;
- f) Massima attenzione alla fruibilità, organizzazione e sicurezza dei percorsi ciclabili/ciclopeditoni in un'ottica di sicurezza stradale. Verificare la possibilità di creare "zone 30", ZTL, ecc;
- g) verificare lo stato del TPL locale in merito ad efficienza, connessione e connettività con territorio contermini ed infrastrutture a livello sovracomunale;
- h) Il R.A. dovrà porre attenzione agli eventuali risvolti sfavorevoli generati dal piano stesso sulle biocenosi che insistono sul territorio;
- i) Integrare il documento con un Piano di Monitoraggio.

AIPO Agenzia Interregionale per il fiume Po (prot. 37265 del 16/10/2026):

tema del Fiume Lambro, di competenza AIPO in quanto Reticolo Idrico Principale, si raccomanda il recepimento nel PG.T. delle seguenti disposizioni di legge:

- a) R.D. 523/1904 e le Norme Tecniche di Attuazione PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) circa le opere ammesse entro le pertinenze demaniali ed entro le fasce fluviali;
- b) Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po);
- c) D.g.r. 23/10/2015 n. X/4229 e ss.mm.ii, disciplina le modalità di rilascio delle concessioni demaniali ed i relativi canoni, criteri per l'attività di polizia idraulica entro le pertinenze fluviali del reticolo idrico demaniale;
- d) L.R. 4/2016 difesa del suolo, assicurare la prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico e le misure per ripristinare condizioni di maggiore naturalità ai corsi d'acqua, recuperare a funzioni idrauliche e ambientali le aree di pertinenza idraulica e per la riqualificazione fluviale;
- e) R.R. 7/2017 e ss.mm.ii. sui criteri e i metodi per il rispetto dell'invarianza idrologica e idraulica.

L'arch. Gervasini prosegue l'intervento dando lettura sintetica dei *contributi aggiuntivi* pervenuti da parte dei singoli cittadini, specifica che alcune osservazioni sono simili e che riguardano sostanzialmente le tematiche dell'acustica e del rumore, della qualità dell'aria, del calore urbano, utilizzo dell'acqua e altre considerazioni in ordine alla possibile presenza di un data center sul territorio.

Elenco dei contributi aggiuntivi pervenuti allegati al presente verbale:

- Sig. Livoti Valerio prot. 36325 del 09/10/2026,
- Sig. Livoti Valerio prot.36336 del 09/10/2026,
- Sig. Livoti Valerio prot.36343 del del 09/10/2026,
- Sig. Livoti Valerio prot. 36360 del 09/10/2026;
- Sig. Guidi Giuseppe prot.36590 del 12/10/2026;
- Ing. Antonio Catalano prot.36748 del 13/10/2026;
- Dott. Massimo Pirri prot.37068 del 15/10/2026;
- Sig. Livoti Valerio prot. 36325 del 09/10/2026;
- Ing. Antonio Catalano prot. 37431 del 19/10/2026 (fuori termine);

Sig. Livoti Valerio pone osservazioni su diversi temi:

- a) acustica, edifici che non ricadono nella classe acustiche idonea per la residenza, raccomanda il non peggioramento del clima acustico, non prevedere localizzazioni di data center, l'adozione di misure di controllo del problema con mitigazioni acustiche, barriere, ecc.;

- b) aria, presenza di una sola centralina a Pioltello che non può essere assunta come unico riferimento, migliorare il monitoraggio con nuovi punti di rilevazione, la VAS dovrebbe contenere un piano strutturato di prevenzione e riduzione delle emissioni;
- c) anomalia termica notturna, l'abitato di San Bovio è un'area soggetta a anomalie, stimata attualmente di $+0,1^{\circ}/+1^{\circ}$, evoca il principio generale di non aggravamento microclimatico, un protocollo di monitoraggio delle temperature con una rete di rilevamento microclimatico, il monitoraggio ante post opera degli interventi, eventualmente azioni correttive e prescrizioni a carico degli operatori per la riduzione di questo problema; migliori tecnologie per la dissipazioni e recupero del calore, depavimentazione e permeabilizzazione favorendo la presenza del verde; azioni di sanzioni e sospensioni delle autorizzazioni in caso di peggioramento di queste condizioni;
- d) acqua, in riferimento al paragrafo acque e fontanili, ricorda l'importanza ecologica dei fontanili, istituzione di una rete di monitoraggio piezometrico e idrometrico sul territorio i cui dati devono essere comparati con cadenza annuale e pubblicati; consentire misurazione del consumo delle acque di falda; prescrizioni urbanistiche all'interno delle nostre norme del PGT e riduzione dell'attingimento dalla falda acquifera; introduzione dei requisiti di efficienza idrica per nuovi insediamenti.

Ing. Antonio Catalano (prot. 36748 del 13/10/2026):

- a) acustica, ritiene che il suo immobile non ricada all'interno della classe idonea per la residenza, suggerisce di procedere con una nuova classificazione acustica, auspica il non peggioramento del clima acustico e l'adozione di misure di mitigazione.

L'arch. Gervasini chiarisce che le attività di aggiornamento del Piano di classificazione acustica sono in corso e che l'incarico è in fase finale di affidamento;

sono pervenute altre osservazioni simili sul tema del rumore e della Classificazione Acustica per gli immobili a San Bovio da parte di:

Sig. Guidi Giuseppe (prot.36590 del 12/10/2026);

Dott. Massimo Pirri (prot.37068 del 15/10/2026);

Sig. Livoti Valerio (prot. 36325 del 09/10/2026); raccomanda:

- a) localizzazione data center sul territorio e ricadute sull'ambiente, introdurre una fascia di rispetto di 450 mt, vietarli in caso di eventuale intercettazione con la fascia dei pozzi e acquedotto;
- b) modifica delle NTA, ammettere/escludere alcune destinazioni d'uso per determinati ambiti di carattere produttivo.

Ing. Antonio Catalano (prot. 37431 del 19/10/2026) (pervenuta fuori termine): raccomanda di:

- a) vietare la localizzazione di data center vicino alle residenze;
- b) considerare i data center a tutti gli effetti impianti industriali;
- c) norme tecniche di attuazione, raccomandazioni per quanto riguarda la loro futura redazione.

Tutti i pareri sopraccitati sono qui allegati e si intendono integralmente riportati nel presente verbale.

L'Autorità competente ritiene esauriente l'illustrazione effettuata durante questa conferenza, al momento non ci sono rilievi particolari da esprimere sia sul contenuto

del documento di scoping che sui contributi pervenuti dagli enti e dai cittadini che saranno oggetto di approfondimento nelle fasi successive.

Alle ore 11.20 l'Arch. Gervasini, non essendoci altri interventi, dichiara conclusa la Conferenza.



I Segretari Verbalizzante
Geom. E. Pedone
Dott.ssa C. Cigognini

L'Autorità Procedente
Arch. Carlo Gervasini *



CARLO GERVASINI
26/10/2026 10:34:07 UTC+0100

VISTO
L'Autorità Competente
Ing. Salvatore Andrea Fagone*

* (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Nota: risultano pervenuti fuori termine i seguenti contributi aggiuntivi:

- Ing. Antonio Catalano: prot. 37431 del 19/10/2026;
- Arpa Lombardia: prot. 37990 del 22/10/2026;



FAGONE
SALVATORE
ANDREA
26.10.2026
15:34:19
GMT+01:00