



COMUNE di ABBIETEGRASSO
Settore Sviluppo del Territorio

COMMISSIONE CONSILIARE II Verbale

L'anno **duemilaventisei** addì **5** del mese di **ottobre**, alle ore **18.30**, presso la ex sala consiliare, si è riunita la Commissione Consiliare II per la discussione del seguente ordine del giorno:

- Illustrazione della proposta di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) conforme al vigente PGT relativo alle aree di via Dante per la realizzazione di *Data Center*;
- Informazioni in merito all'ambito RTI 1 - Ex Siltal.

MEMBRI COMMISSIONE II

Sono presenti i Sig.ri:

Di Giacomo Gabriele
Zattoni Andrea
Tarantola Alberto Luigi
Sfondrini Andrea

Presiede i lavori della Commissione Di Giacomo Gabriele.

Sono inoltre presenti il Sindaco, gli assessori Bertani e Poggi, il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, arch. Giorgio Lazzaro, l'arch. Anna Vaghi. Partecipano alla seduta dott. Alessandro Talotta, legale rappresentante della Digital Milan 1, arch. Marco Dellavalle e ing. Matilde Sessi dello studio The Blossom Avenue.

Funge da segretario l'arch. Giorgio Lazzaro e da verbalizzante l'arch. Anna Vaghi.

DI GIACOMO apre la seduta invitando il sindaco e l'arch. Lazzaro ad introdurre il primo punto in discussione.

SINDACO informa che si tratta di una prima commissione illustrativa del progetto di data center protocollato nello scorso mese di agosto. Il nostro territorio e quello di alcuni comuni della zona sono oggetto di attenzione da parte di investitori per la realizzazione di data center. E' iniziato un percorso articolato che coinvolge vari soggetti (Regione, Città Metropolitana di Milano, ARPA; ATS, Parco Lombardo della Valle del Ticino etc.). Il Programma Integrato d'Intervento (PII) riguarda l'area Ex Ropal e l'area TP 9, soggette a specifiche discipline anche contributive in relazione alle caratteristiche delle aree. L'istanza è stata presentata dopo l'emanazione di alcune DGR attuative della legge regionale 11/26. L'iter è complesso ed articolato, presumibilmente si concluderà nei mesi di marzo-aprile, molto probabilmente l'adozione e l'approvazione saranno di competenza della prossima amministrazione.

LAZZARO ricorda che l'attenzione ai data center è iniziata da circa due anni e mezzo, in concomitanza con l'avvio delle attività di aggiornamento degli oneri. Tali approfondimenti sono poi proseguiti nella variante al PGT, che ha introdotto questa funzione tra le destinazioni d'uso ammesse. Fa presente che i criteri introdotti dagli strumenti attuativi del PTM di Città Metropolitana di Milano (STTM 3) limitano, se non impediscono del tutto, la realizzazione di strutture logistiche nel nostro territorio. Il PII in oggetto riguarda l'area del piano di recupero

"Ex Ropal" (che non ha dato i risultati attesi) e l'ambito TP 9, introdotto dalla variante generale del PGT approvata nel 2025.

A seguito dell'approvazione della variante al piano attuativo per le aree di proprietà BCS, e visto l'interesse di vari operatori del settore per la realizzazione di nuovi impianti, TERNA ha avviato un confronto con l'amministrazione per la realizzazione di una stazione di alimentazione. In assenza di specifiche norme statali, la Regione Lombardia ha emanato le prime linee guida nel 2024, a cui sono seguiti vari provvedimenti, tra cui la recente DGR.

Dal punto di vista urbanistico, il PII avrebbe potuto non essere assoggettato a VAS, essendo conforme al PGT; si è ritenuto tuttavia di procedere comunque, sia perché il piano "Ex Ropal" non è mai stato oggetto di una valutazione specifica, sia perché costituisce il quadro di riferimento per il procedimento oggetto di VIA, come disciplinato dal Codice dell'Ambiente. Il procedimento coinvolgerà pertanto il Servizio Urbanistica (come autorità procedente) e il Servizio Energia e Ambiente (nel ruolo di autorità competente per la VAS). Il PII è uno strumento previsto dalla legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni (s.m.i.), utilizzabile in presenza di specifiche caratteristiche (rilevanza territoriale, riqualificazione ambientale, compresenza di varie tipologie di intervento, ecc.); può essere in variante o conforme allo strumento urbanistico ed è attuabile per fasi.

TALOTTA interviene avvisando che la società proponente il PII è leader mondiale del settore: gestisce oltre 300 data center, vanta una fortissima presenza in Europa ed è attiva in 6 continenti. Il mercato italiano è in forte crescita e sono attualmente in fase di studio nuovi impianti, in particolare lungo l'asse Genova-Milano, strategico per garantire la continuità delle connessioni e delle attività. Il proponente è un realizzatore diretto e non, come accade in altri casi, un mero sviluppatore che si limita a costruire gli involucri.

Sebbene i data center consumino molta energia, la società ha scelto di utilizzare esclusivamente fonti rinnovabili al 100%. I generatori di emergenza funzioneranno solo per 5 minuti a settimana per i test di routine e interverranno esclusivamente in caso di blackout della linea elettrica. I data center non sono strutture inquinanti, rispettano tutte le prescrizioni della Comunità Europea e risultano meno energivori rispetto a edifici residenziali datati. La società stima un investimento di 1,5 miliardi di euro per l'impianto di Abbiategrasso.

LAZZARO informa del confronto avviato con Edison per la realizzazione di una rete di teleriscaldamento a servizio di impianti centralizzati.

TALOTTA conferma la positiva ricaduta sul territorio nei casi di realizzazione di impianti teleriscaldamento.

SESSI illustra sinteticamente la proposta di PII, conforme al PGT, relativa alle aree di via Dante. Queste ultime sono costituite dalle zone soggette alla disciplina del piano di recupero Ex Ropal e dall'ambito TP 9. Il piano Ex Ropal consente la realizzazione di circa 47.000 mq, mentre l'ambito TP 9 ne prevede circa 26.000 mq. Il progetto rispetta tutti i parametri edilizio-urbanistici e garantisce un'elevata qualità ambientale e paesaggistica. Nello specifico, all'interno del TP 9 è prevista la creazione di un'area a macchia boschiva: una fascia verde, definita in attuazione del parere del Parco e prevista dal PGT, che accompagna la transizione dal contesto agricolo a quello edificato. Sempre in attuazione del PGT, viene ceduta l'area destinata all'anello della maratona. Attualmente è stata avviata la procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) con la fase di *scoping*. Sono inoltre in corso i contatti con la Città Metropolitana di Milano per le attività di concertazione, finalizzate a valutare le esternalità diffuse all'interno di appositi tavoli tecnici con i comuni interessati.

Una volta concluso l'iter di approvazione del piano urbanistico, seguirà il procedimento unico previsto dalla legge regionale 11/2026. Tale procedimento sarà di competenza del MASE (Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica) in base alla potenza dell'impianto, pari a 468 MW. È previsto un impianto di raffreddamento a circuito chiuso.

TALOTTA avvisa che il progetto si distingue per una forte impronta di sostenibilità: il target fissato di PUE < 1,3 è ambizioso ed evidenzia scelte progettuali rigorosamente orientate al risparmio energetico. I data center standard registrano solitamente un PUE inferiore a 1,5. Oltre

ai benefici ambientali, l'infrastruttura genera un impatto socio-economico rilevante, garantendo ampie ricadute occupazionali sia in termini di posti di lavoro diretti sia attraverso l'indotto locale.

DI GIACOMO terminata l'illustrazione apre alla discussione.

SFONDRINI riprende alcune analisi contenute in una relazione tecnica redatta da analisti del settore che provvederà a mettere a disposizione. Pur riconoscendo che i data center rappresentano una necessità, evidenzia che è necessario che generino un interesse pubblico. Chiede che vengano messi a disposizione dati precisi (es. tempi funzionamento generatori). Formula alcune proposte. Invita il Comune a farsi parte attiva con CMM per creare un tavolo con i comuni dell'area omogenea per individuare le aree da destinare a data center a livello sovralocale, al fine di scongiurarne la concentrazione in un territorio. Propone una moratoria per contenere l'insediamento di data center nelle aree dismesse. Propone l'organizzazione di una assemblea pubblica.

TARANTOLA chiede quante persone potranno essere impiegate.

TALOTTA informa che il personale addetto sarà di circa 300 unità.

ZATTONI chiede chiarimenti circa il ruolo di TERNA.

TALOTTA chiarisce che TERNA è obbligata ad accogliere le richieste, informa che è già stata presentata la richiesta di connessione (120 MW) per l'impianto di Abbiategrasso.

LACANU chiede di conoscere il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni. Evidenzia preoccupazione in merito alla qualità dell'area, già critica nel territorio e superiore a parametri fissati dalla Comunità Europea; ritiene che le nuove immissioni, seppur contenute, peggiorerebbero ulteriormente la qualità. Invita a fornire dati precisi su tutti i parametri ambientali (acqua, temperature, etc.).

FOSSATI chiede di verificare la conformità al PGT in quanto il PII, non previsto dal PGT, riguarda due aree con diverse discipline. Invita ad approfondire le modalità di assolvimento dello standard, non ravvisa un interesse pubblico nella cessione di aree a margine del tessuto abitato. Chiede chiarimenti circa la produzione di calore e le emissioni acustiche dei vari impianti e le tempistiche di realizzazione.

TALOTTA chiarisce che si tratta di impianti a circuito chiuso. I tempi di realizzazione sono stimati in 2 anni decorrenti dal titolo esecutivo rilasciato. Informa che l'intervento in progetto è compatibile con il clima acustico del contesto e con i limiti acustici vigenti.

GRITTINI chiede informazioni sui tempi di funzionamento dei generatori dell'impianto e dati di raffronto con altre strutture.

TALOTTA informa che il tempo di funzionamento settimanale è molto contenuto. I generatori rispondono ad elevati standard qualitativi al fine di garantire stabilità di connessione; prestazioni analoghe a quelle di data center realizzati in altri continenti.

LAZZARO informa che il termine per la presentazione delle osservazioni scade il prossimo 29 ottobre. Evidenzia che il PII consente di avere una visione d'insieme, gli ambiti rispettano gli indici e parametri dei rispettivi strumenti, non è possibile il trasferimento di capacità edificatoria o perequazione. Lo standard viene assolto mediante la monetizzazione dei parcheggi pubblici, previsti dal PGT 2025, e con la cessione di aree per dare attuazione alla previsione dell'anello della maratona.

In ragione della necessità di garantire elevati standard di sicurezza della struttura, l'interesse pubblico dell'intervento è rappresentato dalla sicurezza, l'intervento concorre a garantire ed implementare la sicurezza urbana.

Dal punto di vista economico l'importo complessivo dei contributi, comprese le maggiorazioni nella misura del 200%, fissate dalla legge regionale 11/2026, e le monetizzazioni, ammonta a circa € 14.000.000, somme che verranno introitate a chiusura del procedimento unico per il rilascio del titolo abilitativo.

DELLAVALLE evidenzia la necessità di un dialogo costruttivo su tutti i temi evidenziati nei numerosi interventi. Ricorda che la Digital è un realizzatore e non uno sviluppatore. Alcuni dati richiesti dai vari consiglieri (Sfondrini e Grittini) potranno essere precisati nelle successive fasi progettuali anche in relazione all'operatore che si insedierà. Si tratta di un procedimento complesso che dopo la fase urbanistica, sarà oggetto di VIA, di competenza del MASE, verranno valutati tutti gli effetti cumulativi e saranno resi disponibili i vari dati come previsto dalla norma. Città Metropolitana di Milano seguirà la definizione dell'accordo territoriale, strumento per riconoscere compensazioni in relazione alle ricadute sul territorio.

SFONDRINI riprendendo la necessità di disporre di dati ambientali precisi, chiede se sono previste garanzie finanziarie e se è possibile chiedere servizi digitali per es. per le scuole.

NAI ritiene che sarà il compito anche della prossima amministrazione valutare ed effettuare specifiche richieste. E' necessario valutare attentamente le opportunità per la città.

GRITTINI chiede per quali servizi saranno destinati i data center.

TALOTTA informa che la destinazione è in relazione alla dimensione, quelli piccoli sono destinati a servizi per comunità, quelli di maggiori dimensioni per servizi più pregiati.

DI GIACOMO, terminata la discussione sul primo argomento, invita a fornire informazioni riguardo alla EX SILTAL.

LAZZARO informa che si sono tenuti vari incontri con Banca Intesa, proprietaria dell'area, e con Intrum, società incaricata della gestione degli immobili. Si sono svolti anche confronti con vari operatori del settore, i quali hanno richiesto informazioni tecniche approfondite in merito ai possibili interventi urbanistici ed edilizi ammissibili sull'area. Siamo a conoscenza del fatto che sono state presentate diverse proposte di acquisto condizionate al riconoscimento dei costi di bonifica. A questo proposito, si informa che nei mesi scorsi la proprietà (Banca Intesa) ha avviato le indagini ambientali necessarie per ottenere dati precisi sull'entità e sui fattori di inquinamento, informazioni indispensabili per la valorizzazione e rigenerazione dell'area.

Il PRESIDENTE ringrazia i tecnici, i consulenti ed i membri della Commissione per l'attiva partecipazione e chiude la seduta alle 20.30.

IL SEGRETARIO arch. Giorgio Lazzaro

LA VERBALIZZANTE arch. Anna Vaghi

IL PRESIDENTE
Gabriele Di Giacomo

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 10/2002 del T.U. n. 445/00 e norme collegate.
Tale documento informatico è conservato negli archivi informatici del comune.*