



Work in Progress Srl  
Corso di Porta Romana, 6  
20122 Milano  
t +39 02 78621700  
www.wip.it

committente

EQUINIX HYPERSCALE 2 (ML9) Srl

## NUOVO DATA CENTER A SETTIMO MILANESE (MI)

commessa	file			
21-13 ML9	ML9-CC5-T08.docx			
data emissione	revisione	redatto	controllato	approvato
28.02.2024	-	CSM	LPP	LV

VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A VIA

RELAZIONE MIGLIORAMENTO  
AMBIENTALE AMBITI  
AGRICOLI

cod. elaborato

# CC5 T08



# Comune di Settimo Milanese

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N° 169 DEL 10-10-2023

**Oggetto: MIGLIORAMENTO AMBIENTALE DEGLI AMBITI AGRICOLI INTERPOSTI TRA L'ABITATO DI SETTIMO MILANESE E IL COMPLESSO PRODUTTIVO DI CASTELLETTO – DETERMINAZIONE E RIPARTIZIONE DEI COSTI.**

L'anno **duemilaventitre**, addì **dieci** del mese di **Ottobre** alle ore **09:00**, nella Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

SANTAGOSTINO PRETINA SARA	SINDACO	Presente
RUBAGOTTI FABIO	VICE SINDACO	Presente
SALOMONE ANNALISA	ASSESSORE	Presente
PANZERI STEFANO	ASSESSORE	Presente
RAGAZZONI MATTEO	ASSESSORE	Presente
FIORAVANTI RAFFAELLA	ASSESSORE	Presente

TOT. ASSENTI **0**

TOT. PRESENTI **6**

Partecipano in videoconferenza i seguenti componenti: RUBAGOTTI FABIO - FIORAVANTI RAFFAELLA

Partecipa alla seduta **RAGOSTA FLAVIA SEGRETARIO GENERALE del Comune**

Assume la presidenza **SANTAGOSTINO PRETINA SARA, SINDACO**, che, riscontrata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che:

Il territorio comunale di Settimo Milanese è in buona parte rimasto asservito alla agricoltura e che la conservazione delle caratteristiche del paesaggio agricolo del territorio comunale hanno da sempre rivestito e rivestono tutt'ora un importante ruolo ecologico - naturalistico nella protezione della fauna e della vegetazione, e che i "fontanili" presenti, che ne caratterizzano il paesaggio stesso, rivestono ancora oggi, una importanza fondamentale nel contesto ambientale ed economico agricolo locale;

la tutela, la valorizzazione ed il recupero ambientale, nonché la qualità dell'aria e la riduzione dell'inquinamento con la conservazione della funzione ecologica, la promozione della funzione paesaggistico – ricreativa, che questo particolare habitat può rappresentare per la cittadinanza di Settimo e non solo sono confermate nella variante al PGT (attualmente in fase di pubblicazione / osservazione) e coerenti con il Documento Unico di Programmazione approvato dall'Amministrazione;

gli obiettivi sopra richiamati sono coerenti anche con la prevista rete verde metropolitana che definisce la carta d'identità delle Unità paesistiche ambientali attraverso la lettura integrata degli aspetti paesistico – ambientali, idrogeologici, ecosistemici e dei gradienti insediativi e, tra queste, quelle degli ambiti interessati dai fontanili, con l'obiettivo di costruire una infrastruttura verde e blu urbana, ovvero una rete di aree naturali e semi naturali per fornire un ampio spettro di servizi eco sistemici per l'adattamento climatico, per il miglioramento della gestione delle acque urbane e conseguentemente il confort climatico e per l'ampliamento degli spazi della natura urbana;

Ritenuto di voler procedere alla individuazione degli elementi propedeutici e compositivi del miglioramento ambientale degli ambiti agricoli interposti tra l'abitato di Settimo Milanese e il complesso produttivo di Castelletto, caratterizzato dalla presenza dei fontanili Marascia, Roverbella, Oliva, Testiole, Marcione (per la zona a nord di Via Reiss Romoli), Malandrone, Tavola, Londino Facchetti, Sera e Mattina (per la zona a sud di Via Reiss Romoli);

Vista la relazione allegata alla presente, nella quale

- è stata considerata la formazione di una vasta area (circa 1 milione di mq.) nella quale la falda potrebbe rimanere presente in superficie alimentando e a sua volta essere alimentata dagli stessi fontanili esistenti, integrati in rete per mezzo di canali di raccordo, approvvigionati, anche in periodi di asciutta del canale irriguo Villoresi, mediante il pozzo comunale o il pozzo CAP di Via Stradascia, non escludendo l'apporto del canale irriguo Villoresi in periodi di irrigazione;
- sono indicate le quantità delle superfici di contenimento dei bacini (per mq. 24.707) e dei canali di collegamento (per mq. 1.830), della capacità di contenimento di circa 60 mila mc.,
- sono indicate le superfici da acquisire di mq. 56.413 delle aree boscate e di mq. 5.591 delle aree dei raccordi tra i fontanili
- sono previsti camminamenti lunghi i fontanili per uno sviluppo di 5.305 ml.

- Sono stimati i costi del miglioramento in € 2.921.934,03  
e ritenuto di approvarla;

Valutato che la attuazione degli interventi per la realizzazione dei data center in località Castelletto dovrà rappresentare un equilibrio tra consistenza delle opere strutturali, i fabbricati, le emissioni (luminose, di fumi, di elementi residuali da raffreddamento e quanto altro) e l'ambiente circostante come già descritto e meglio rappresentato nella relazione allegata e che lo stesso è configurabile nelle operazioni di miglioramento ambientale descritte in relazione, che consentiranno il mantenimento, se non il miglioramento, delle condizioni ambientali di vegetazione e fauna che potranno beneficiare degli interventi in relazione;

Ritenuto corretto applicare quota parte del miglioramento ambientale in proporzione alla superficie lorda dei comparti produttivi realizzati, in corso di realizzazione o da realizzare, nella misura di € 15,58 per mq. di S.L. (determinato dal rapporto del costo del miglioramento di € 2.921.934,03 e la S.L. complessiva di mq. 187.538);

VISTO

- il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 53 del 29.10.2001;
- i pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs n° 267/2000;
- il Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentanti in materia edilizia, di cui al D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs 301/2002 e s.m.i.;
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Accertata la propria competenza, ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Ad unanimità di voti favorevoli resi dai presenti nelle forme di legge, accertati e proclamati dal Presidente,

## **DELIBERA**

**1. di prendere atto** e fare propria la relazione allegata alla presente deliberazione;

**2. di procedere** alla comunicazione del presente provvedimento alle proprietà attuali presenti nel comparto produttivo di Castelletto;

**3. di determinare** in € 15,58 per mq. di Superficie Lorda realizzata, in corso di realizzazione o da realizzare, il contributo da versare al Comune, quale quota parte del miglioramento ambientale, per la realizzazione del miglioramento ambientale riferito e pertinente all'intervento in analisi del quale il Comune si fa carico della realizzazione;

**4. di definire** che in luogo del versamento del contributo il richiedente potrà procedere direttamente alla acquisizione delle aree necessarie ed alla esecuzione delle opere (secondo la determinazione comunale di cui al punto 5) previa cessione al Comune delle aree stesse aree e approvazione del progetto da parte del Parco Agricolo Sud Milano;

**5. di conferire** al soggetto di cui all'art. 35 del vigente Statuto Comunale la determinazione del valore del miglioramento ambientale (unitamente alla composizione, caratteristica delle opere e alle aree previste in acquisizione) sul quale il richiedente dovrà esprimersi in merito alla esecuzione diretta o al versamento del contributo, per il quale versamento di potrà optare tra:

- versamento in unica soluzione entro 180 giorni dalla data di ricevimento della determinazione
- versamento in due rate: pari al 50% dell'importo entro 180 giorni dalla data di ricevimento della determinazione e restante 50% dell'importo entro un anno dalla data di ricevimento della

determinazione;

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Considerata l'urgenza di procedere alla informativa presso tutte le proprietà del comparto e sviluppare in maniera celere l'individuazione dei comparti di attuazione dell'intero intervento di miglioramento ambientale

### **DICHIARA**

con votazione unanime e successiva la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Il presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

**II SINDACO**  
SANTAGOSTINO PRETINA SARA

**II SEGRETARIO GENERALE**  
RAGOSTA FLAVIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82.



# Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• Servizio Governo del Territorio e  
Tutela del paesaggio

Data:

Ufficio: Governo del Territorio

Protocollo:

Oggetto: Relazione per il miglioramento ambientale degli ambiti agricoli interposti tra l'abitato di Settimo Milanese e il complesso produttivo di Castelletto.

**Geom. Ernesto Gorla**  
Coordinatore

L'area interposta tra l'abitato di Settimo Milanese e il complesso produttivo di Castelletto è caratterizzata dalla presenza di diversi fontanili.

**Geom. Ernesto Gorla**  
Responsabile del procedimento

I fontanili Marascia, Roverbella, Oliva, Testiole, Marcione (per la zona nord),

**Arch. Francesco Mura**  
Istruttore Direttivo

**Geom. Irina Moneta**  
Istruttore Tecnico



Referente amministrativo:

**Debora Albo**

t. 02.33509.415

e-mail: urbanistica

@comune.settimomilanese.mi.it

Malandrone, Tavola, Londino Facchetti, Sera e Mattina (per la zona sud)

Piazza degli Eroi, 5

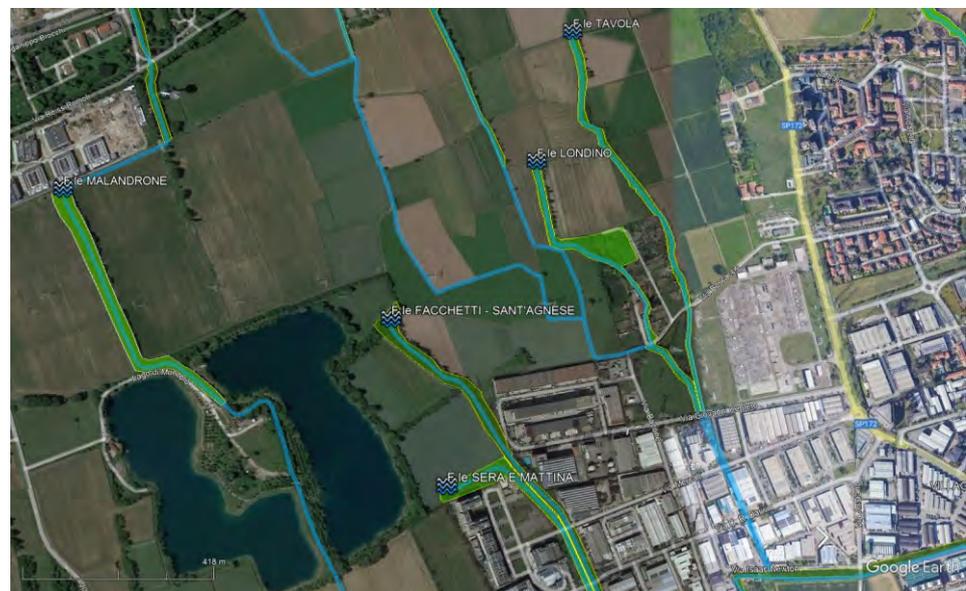
20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509630

www.comune.settimomilanese.mi.it

C.F. e P.IVA 01315140150



Sistema di Gestione Qualità  
UNI EN ISO 9001:2015  
N° GITI-319-QC





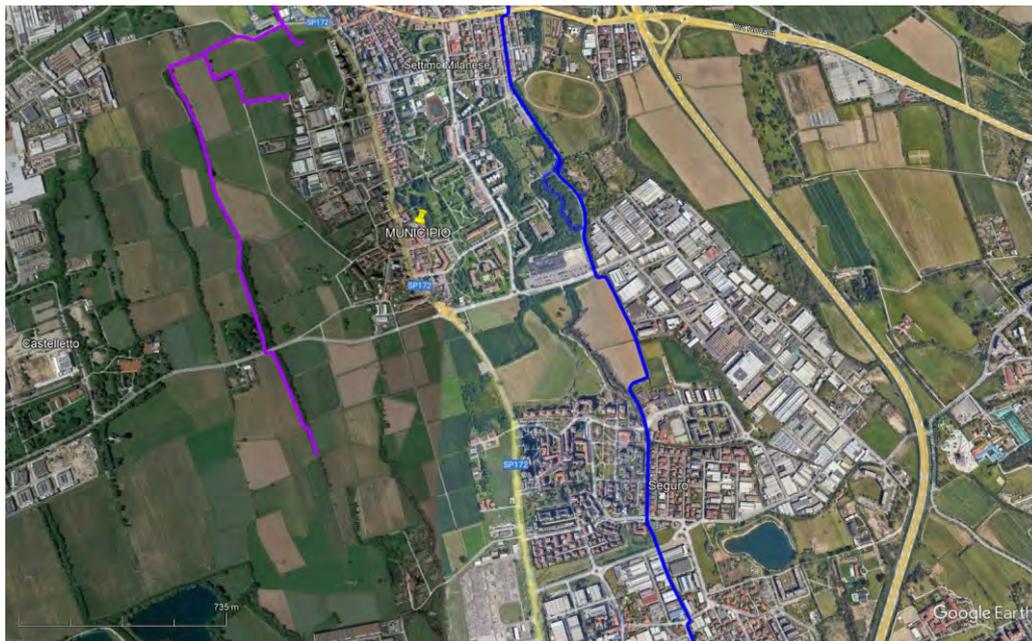
## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• Servizio Governo del Territorio e  
Tutela dell'ambiente e del  
paesaggio

e i boschi di corona degli alvei degli stessi fontanili rappresentano una importante realtà oltre che sul territorio del Comune di Settimo Milanese anche all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.

Le acque sorgive dei fontanili sono favorite dalle "perdite di carico" del Canale Villoresi (in colore blu il canale principale, in colore viola i canali irrigatori) che attraversa, da nord a sud, il territorio comunale,



Ne consegue che nel periodo ottobre / aprile, quando il Canale Villoresi rimane inattivo, non essendo richieste le irrigazioni, la falda freatica si abbassa e i fontanili, non essendo alimentati dalla falda, si inaridiscono.

Solo il fontanile Sera e Mattina (foto sottostante), alimentato anche dalle acque prelevate ai fini del raffreddamento del processo produttivo di un data-center adiacente, presenta acqua nel proprio alveo anche durante il periodo invernale.

Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)  
C.F. e P.IVA 01315140150





## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• Servizio Governo del Territorio e  
Tutela dell'ambiente e del  
paesaggio

La mancanza di acqua anche nel periodo estivo nei fontanili, a causa della siccità che ha interessato tutto il territorio padano nel corso dell'anno 2022 e che sembra possa verificarsi sempre più spesso a causa delle condizioni climatiche in evoluzione, ha arrecato un danno al territorio anche dal punto di vista naturalistico.

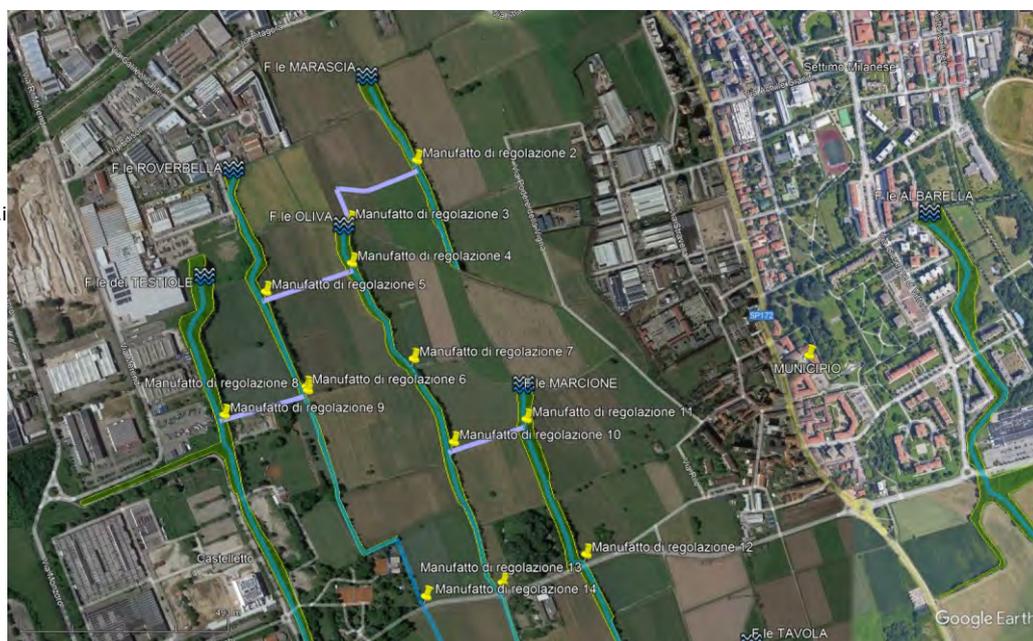
A tal proposito è stata individuata una proposta di miglioramento ambientale consistente nella formazione di una vasta area che possa rimanere "umida" per tutto il periodo dell'anno.

Si tratta di consentire la formazione di una parte di territorio (stimata sulla base della immagine sottostante in 1 milione di mq. pari a 100 ettari) nel quale la falda possa mantenersi ad una quota più superficiale e alimentata costantemente.



Tutto ciò può essere conseguito con il riempimento dei diversi corsi d'acqua nei tratti a nord di Via Reiss Romoli ed il trattenimento dell'acqua all'interno degli alvei mediante la realizzazione di regolatori di deflusso (chiuse)

Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)  
C.F. e P.IVA 01315140150



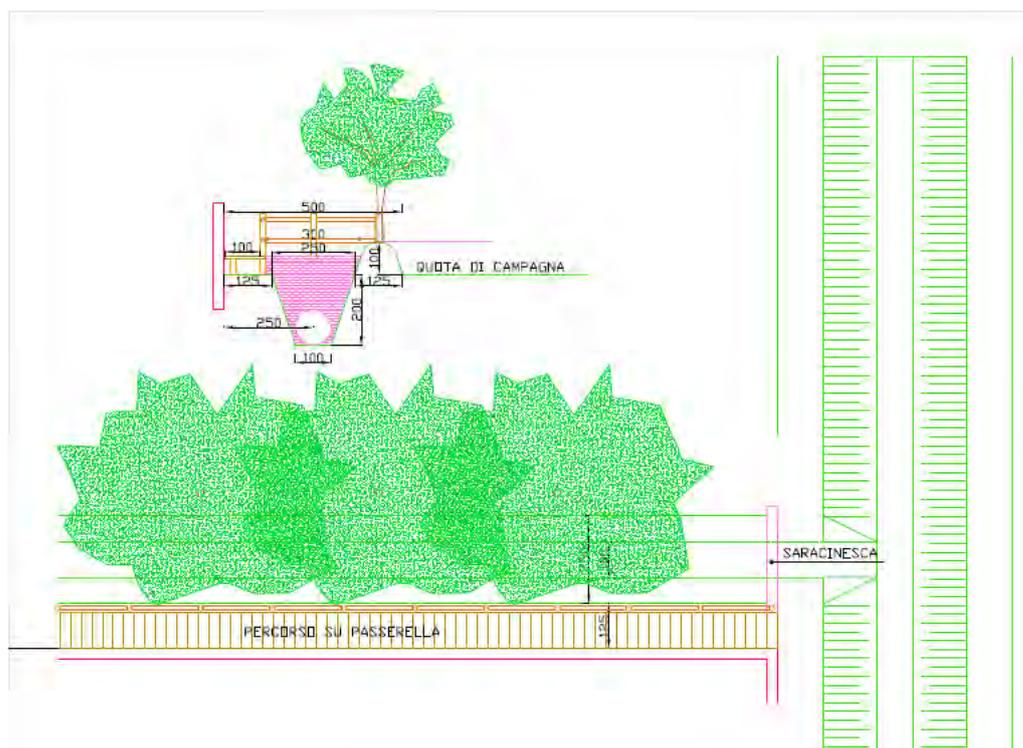


# Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• Servizio Governo del Territorio e  
Tutela dell'ambiente e del  
paesaggio

e il collegamento tra i fontanili con canali provvisti di manufatti di regolazione, come rappresentato indicativamente nelle immagini che seguono, finalizzati a mantenere alto il livello delle acque a monte fino al riempimento del tratto di fontanile al livello richiesto o desiderato.



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)  
C.F. e P.IVA 01315140150

La condotta irrigua Tavèrnago-Tesa che sarà coperta e resa impermeabile (COTI ASSOCIATI)



# Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• Servizio Governo del Territorio e  
Tutela dell'ambiente e del  
paesaggio

L'entità di cui si sta trattando consiste in una superficie di bacini di contenimento di 24.707 mq., oltre ai canali di collegamento per 5.591 mq., con una capacità di contenimento medio di 60 mila mc. (considerato il mantenimento di una altezza media di 2 metri di acqua all'interno di ogni corso d'acqua).

L'approvvigionamento idrico può avvenire mediante:

- 1) il Consorzio Villoresi
- 2) il collegamento con il pozzo dei campi di calcio di Via Stradascia
- 3) il collegamento con il pozzo CAP

Sulla base della valutazione tecnica a suo tempo contenuta nello studio effettuato da CAP per la "bonifica delle acque da freon", che prevedeva il gorgogliamento dell'acqua riportata in superficie ad una portata di 40 litri/secondo, è stato quantificato che tale portata comporta una quantità di acqua di 144 mc /ora e conseguentemente 3.456 mc/giorno.

Di conseguenza, considerata la vasta superficie dei bacini a disposizione (29.221 mq.) e la capacità di contenimento (mc. 52.948), tenuto conto della dispersione dei bacini stessi (inizialmente notevole conseguentemente alle condizioni di siccità, ma che via via potrebbe diminuire grazie all'innalzamento della falda freatica), il riempimento del reticolo idrico in questione potrebbe essere effettuato in 30 giorni.

Al termine del riempimento il continuo apporto di acqua (40 litri/secondo) consentirebbe il deflusso "tranquillo" (circa 7 litri al secondo) delle acque attraverso i manufatti di regolazione e contenimento dei tre fontanili Roverbella, Oliva e Marcione, posti presso i sottopassi di Via Reiss Romoli.



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
www.comune.settimomilanese.mi.it  
C.F. e P.IVA 01315140150

Si ritiene pertanto attuabile la proposta ipotizzata e si procede con l'individuazione :

- Della superficie delle acque dei fontanili
- Della superficie delle aree boscate di contorno dei fontanili
- Della superficie delle aree dei collegamenti tra i fontanili da acquisire
- Della lunghezza dei camminamenti lungo i fontanili

e conseguentemente alla individuazione dei costi di:

- acquisizione delle aree boscate (essendo la superficie delle acque dei fontanili già area demaniale) e delle aree per i collegamenti tra i fontanili
- di realizzazione dei collegamenti tra i fontanili, della tubazione di adduzione e dei manufatti di regolazione
- di realizzazione dei camminamenti lungo i fontanili





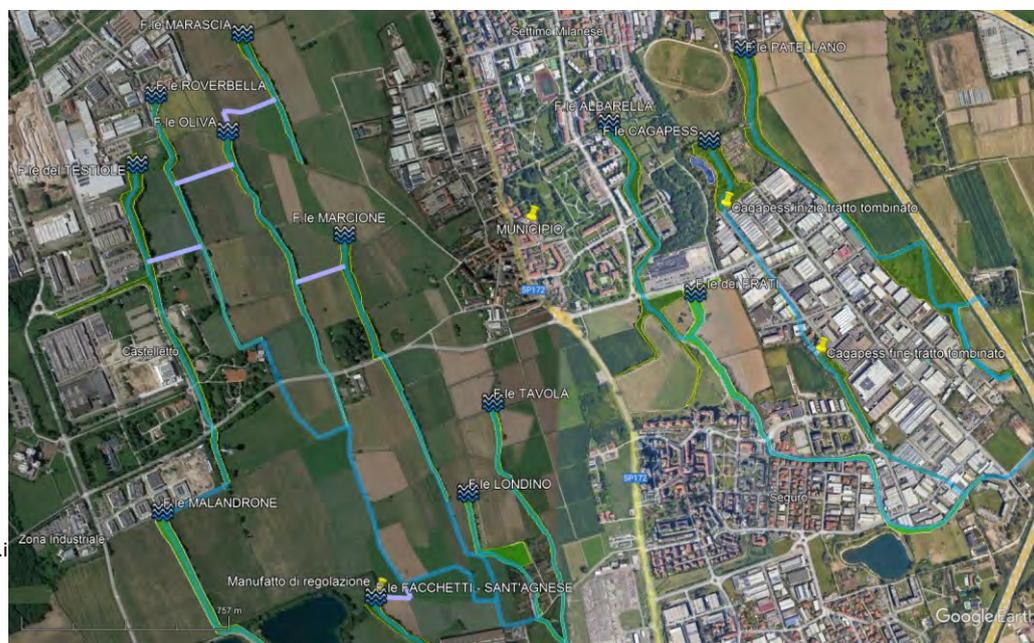
# Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del Territorio

• Servizio Governo del Territorio e Tutela dell'ambiente e del paesaggio



**Superficie acque mq. 24.707 - Superficie aree boscate mq. 56.413**



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)  
C.F. e P.IVA 01315140150



## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• Servizio Governo del Territorio e  
Tutela dell'ambiente e del  
paesaggio

### Superfici dei collegamenti tra i fontanili

Tra Fontanili Marascia e Oliva: Superficie mq. 1.498

Tra Fontanili Oliva e Roverbella: Superficie mq. 1.128

Tra Fontanili Testiole e Roverbella: Superficie mq. 1.012

Tra Fontanili Oliva e Marcione: Superficie mq. 939



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)  
C.F. e P.IVA 01315140150

Tra Fontanili Oliva e Facchetti: Superficie mq. 1.014



**Superficie collegamenti mq. 5.591 per una lunghezza di ml. 1.118.**



# Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• Servizio Governo del Territorio e  
Tutela dell'ambiente e del  
paesaggio

## Lunghezza dei camminamenti lungo

Il Fontanile Marascia: ml. 511

Il Fontanile Roverbella: ml. 1.052

Il Fontanile Oliva: ml. 940

Il Fontanile Testiole: ml. 578

Il Fontanile Marcione: ml. 816



Il Fontanile Malandrone: ml. 526

Il Fontanile Facchetti: ml. 882



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)  
C.F. e P.IVA 01315140150

**Lunghezza dei camminamenti ml. 5.305**



Dipartimento Sviluppo del

Territorio

• Servizio Governo del Territorio e

Tutela dell'ambiente e del

paesaggio

## Stima dei costi

- 1) La superficie delle aree boscate interessate dalla acquisizione è di mq. 56.413; il costo di acquisizione a mq. di area boscata è di € 16 per mq.; Il costo della acquisizione delle aree boscate è di € 902.608.
- 2) La superficie delle aree per i collegamenti tra i fontanili interessate dalla acquisizione è di mq. 5.591; il costo di acquisizione a mq. di area agricola per la realizzazione dei collegamenti è di € 25 per mq.; il costo della acquisizione delle aree boscate è di € 139.775.
- 3) Il corrispettivo dei coltivatori o gestori dei terreni è di € 8 per mq. per le aree agricole acquisite per la realizzazione dei collegamenti e di € 4 per mq. per le aree boscate; il corrispettivo complessivo è di € 270.380.
- 4) La costruzione dei collegamenti tra i fontanili è stimata in € 220 per metro lineare; il costo dei collegamenti è di € 246.004 oltre ai manufatti per altri € 105.000 per complessivi € 351.004.
- 5) Il costo delle spese tecniche è di € 10.000 per i frazionamenti catastali e di € 25.000 per gli atti di acquisizione, per complessivi € 35.000.
- 6) Il costo dei camminamenti è stimato in € 120 per metro lineare; Il costo dei camminamenti è di € 638.722.
- 7) Il costo del condotto di adduzione tra il pozzo comunale di Via Stradascia ed il fontanile Marascia è di € 90.000
- 8) Il costo per il rimboschimento è di € 15.080 tra la messa a dimora di n. 500 piante per ettaro di superficie acquisita (€ 7.580) e le cure per il mantenimento per i primi cinque anni (€7.500).
- 9) Il costo per la gestione del pozzo di Via Stradascia è di € 439.946 tra canone regionale, contributo di prelievo al Consorzio Villoresi e consumo di energia elettrica, per i primi cinque anni

Il costo complessivo del miglioramento come sopra descritto è di € 2.921.934,03.

## Ripartizione dei costi

Il costo del miglioramento ambientale è assorbibile dalla attuazione dei comparti in corso di realizzazione nel comparto produttivo di Castelletto al momento della

Procedura di Autorizzazione Unica Ambientale.

Nel comparto è prevista la realizzazione di una Superficie Lorda di mq. 187.538.

Il costo del miglioramento, determinato dal rapporto tra il costo complessivo e la Superficie Lorda prevista nel comparto, è di € 15,58 a mq. .

All'atto del rilascio della Autorizzazione la quota parte del miglioramento ambientale è determinabile dal costo del miglioramento a mq. per la superficie lorda del comparto in questione.

Le superfici e i costi sono meglio rappresentati nelle tabelle allegate.

Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)

C.F. e P.IVA 01315140150

**Geom. Ernesto Gorla**

Coordinatore





# Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Sviluppo del  
Territorio

• **Servizio Governo del Territorio e  
Tutela dell'ambiente e del  
paesaggio**

Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
[www.comune.settimomilanese.mi.it](http://www.comune.settimomilanese.mi.it)  
C.F. e P.IVA 01315140150