

Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione  
Vimercate – via Santa Maria Molgora

**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO  
CON FUNZIONE DI DATA CENTER**

**Programma Integrato di Intervento**

L.R. 12/2005, art. 87

**Proponenti**

**Giambelli S.p.A. / Hyper Data S.r.l.**

Via Trento 64, 20871 Vimercate (MB)  
03960261 - fax 0396026222  
direzione@giambelli.it

**Provincia di Monza e della Brianza**

Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)

**Estensore**

**U.lab S.r.l.**

info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile  
tecnico**

Ing. Stefano Franco

**ANALISI DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO**

**Elaborato**

Art. 91 comma 2 della L.R. 12/2005  
D.G.R. n. 6/44161 del 9 luglio 1999  
D.G.R. Lombardia N° XII / 2629 del 4/06/2024

**Data:** settembre 2025

**Revisione:** 03

L'elaborato contiene l'analisi degli effetti dell'intervento riferiti all'attuazione del Programma Integrato d'Intervento per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora, con variante puntuale al PGT vigente di Vimercate (MB)

Proponenti:



**Giambelli S.p.A. / Hyper Data S.r.l.**  
Via Trento, 64 | 20871 Vimercate (MB)  
direzione@giambelli.it | www.giambelli.it

**Provincia di Monza e della Brianza**  
Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)

Incarico conferito a:



**U.lab S.r.l.**  
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Gruppo di lavoro:

Ing. Stefano Franco  
Responsabile di progetto

Arch. Silvia Ghiringhelli  
Coordinamento generale

Arch. Davide Grasso  
Supporto tecnico

---

Ing. Stefano Franco

**INDICE**

<i>PREMESSA</i> .....	2
<i>OGGETTO DEL DOCUMENTO</i> .....	2
<i>CONTENUTI ED ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO</i> .....	2
<i>1. INQUADRAMENTO NORMATIVO</i> .....	3
<i>2. INQUADRAMENTO E RIFERIMENTI PROGETTUALI</i> .....	4
<i>3. ANALISI DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO</i> .....	7
<i>3.1. COMPONENTI AMBIENTALI</i> .....	7
<i>3.2. SUOLO</i> .....	8
<i>3.3. ACQUE</i> .....	13
<i>3.4. ARIA</i> .....	15
<i>3.5. IMPATTO ACUSTICO</i> .....	18
<i>3.6. SUPERFICI BOSCADE</i> .....	20
<i>4. CRITERI LOCALIZZATIVI DEI DATA CENTER</i> .....	22
<i>4.1. IMPATTI TERRITORIALI: PRESENZA DI ADEGUATA INFRASTRUTTURAZIONE</i> .....	22
<i>4.1. IMPATTI SULLE RETI ECOLOGICHE, RETI VERDI E PAESAGGIO</i> .....	22
<i>4.3. IMPATTI AMBIENTALI (RISCHIO AMBIENTALE)</i> .....	23

## PREMESSA

### OGGETTO DEL DOCUMENTO

Giambelli S.p.A. ha avviato un'iniziativa per l'attuazione di un Programma Integrato d'Intervento (PII) riguardante l'Ambito di Trasformazione AT.6, situato nel Comune di Vimercate, unitamente a Provincia di Monza e della Brianza.

Il PII prevede la realizzazione di un nuovo insediamento data center, compatibile con le destinazioni d'uso principali previste per l'area dallo strumento urbanistico (P2 – artigianato produttivo e industriale), e la localizzazione di funzioni terziarie (T2 – complessi direzionali) a sud dell'ambito, anch'esse previste dalla scheda di Piano del vigente PGT di Vimercate.

L'elaborato contiene l'analisi degli effetti che questo intervento comporta relativamente a suolo, acque, aria ed in relazione all'impatto acustico nell'area interessata, oggi libera da edificazione, estesa su una superficie territoriale ripermetrata pari a 231.693 mq – superficie catastale - (261.593 mq di proprietà Giambelli S.p.A. e Provincia di Monza e della Brianza di cui 29.900 mq destinati a recuperare suolo libero).

Gli estratti proposti presentano il perimetro di proprietà di Giambelli S.p.A. e Provincia di Monza e della Brianza.

### CONTENUTI ED ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

La presente relazione dell'impatto del PII è così strutturata:

- Cap. 1** INQUADRAMENTO NORMATIVO  
Quadro normativo in materia di Programmi Integrati di Intervento.
- Cap. 2** INQUADRAMENTO E RIFERIMENTI PROGETTUALI  
Inquadramento e riferimenti progettuali del PII.
- Cap. 3** ANALISI DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO  
Verifica preliminare degli impatti: Suolo, Acque, Aria, Impatto acustico
- Cap. 4** CRITERI LOCALIZZATIVI DATA CENTER  
Criteri localizzativi per data center

## 1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

L'art. 91 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" regola la "disciplina dei Programmi Integrati d'Intervento" e prescrive che la documentazione minima da presentare a corredo della proposta di PII sia individuata da deliberazione della Giunta Comunale. In assenza di tale delibera si applica quanto previsto dalla Giunta Regionale della Lombardia con Deliberazione 9 luglio 1999 n. 6/44161 "Adempimenti previsti dall'art. 7, comma 3 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei programmi integrati di intervento». Approvazione circolare esplicativa".

Secondo quanto previsto dalla citata D.G.R., la presente relazione illustra l'analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, con indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore, in dettaglio:

- il documento illustra anche l'analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico e individua le eventuali misure compensative;
- in riferimento alle recenti *"Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - Data center"* (cfr. Deliberazione Giunta Regionale Lombardia N° XII / 2629 del 4/06/2024), il presente documento è integrato con la verifica dell'idoneità della localizzazione dei data center nel contesto territoriale di riferimento, in relazione agli aspetti che vanno a migliorare l'assetto attuale del territorio comunale.

## 2. INQUADRAMENTO E RIFERIMENTI PROGETTUALI

Il comune di Vimercate si colloca in un contesto territoriale caratterizzato da una struttura policentrica, dove si distingue come un centro di rilevanza sovracomunale.

Il perimetro dell'AT è delimitato da via Rovereto, a nord, da via Santa Maria Molgora, a nord-est, da via Bolzano (strada provinciale SP200), a sud-ovest, e dalla A51 Tangenziale Est di Milano, ad ovest, e da Via Trento, sempre ad ovest, per quanto riguarda il comparto di Morosina.



**Inquadramento territoriale** (perimetro proprietà Giambelli)

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un comparto produttivo destinato a data center composto da due edifici, collocati a nord di Via Bolzano, e da un complesso terziario/direzionale, nella porzione sud-ovest dell'ambito.



..... Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A. e parte proprietà della Provincia Monza e della Brianza.

### Planimetria di progetto

(Fonte: Proposta di PII)

Gli edifici che costituiscono il data center, insieme alle relative infrastrutture e impianti funzionali, sono stati posizionati in un'area centrale rispetto al perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT.6, tenendo conto dei vincoli presenti e concordando con Terna S.p.A. lo spostamento della linea elettrica.

Il PII include anche un riassetto della viabilità connessa all'area, interessando Via Santa Maria Molgora (a est e nord-est), Via Bolzano (a sud), Via Rovereto (a nord) e lo svincolo della Tangenziale A51 (a ovest). Nel dettaglio, il progetto viabilistico prevede:

- la realizzazione e trasformazione di due accessi principali all'ambito AT.6: uno esistente da Via Rovereto a nord e uno nuovo da Via Santa Maria Molgora, sul lato destro della strada;

- la previsione di una rotatoria su Via Santa Maria Molgora all'incrocio con Via Rovereto, per migliorare l'accessibilità sia all'area produttiva esistente che all'ambito AT.6, oltre a ottimizzare la viabilità locale riducendo la velocità dei veicoli su Via Santa Maria Molgora;
- la previsione di una nuova rotatoria e adeguamento dell'intersezione tra Via Trento e Via Bolzano, nei pressi dello svincolo della Tangenziale A51, attualmente punto critico e pericoloso per la circolazione;
- la riqualificazione del parcheggio oggi esistente presso la Tangenziale, con accesso da Via Rovereto.

È prevista anche la realizzazione di aree verdi all'interno del perimetro di progetto che permetterà di mitigare visivamente da un lato il nuovo costruito e dall'altro di creare occasione di valorizzazione ecologica delle aree oggetto di intervento.



**Documentazione fotografica area di intervento**

### 3. ANALISI DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO

#### 3.1. COMPONENTI AMBIENTALI

Nell'ambito della presente analisi, si propone una valutazione di sintesi dei potenziali impatti della proposta progettuale del PII in relazione alle principali componenti ambientali potenzialmente coinvolte e delle misure di inserimento nel contesto: Suolo, Acque, Aria, Rumore.

Per la valutazione sarà considerata la *Fase di cantiere* e la *Fase di esercizio*.

Per quanto riguarda la *Fase di cantiere*, in via generale si evidenzia che durante la fase di realizzazione delle opere connesse all'intervento saranno adottati accorgimenti per la salvaguardia ambientale, come previsti nello specifico *Piano di gestione ambientale del cantiere*. In particolare le indicazioni per la fase di cantiere saranno approfondite nella *Relazione cantierizzazione e fasi operative* prevista, secondo norma, in sede di progettazione definitiva delle opere, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Il *Piano di gestione ambientale del cantiere* contemplerà:

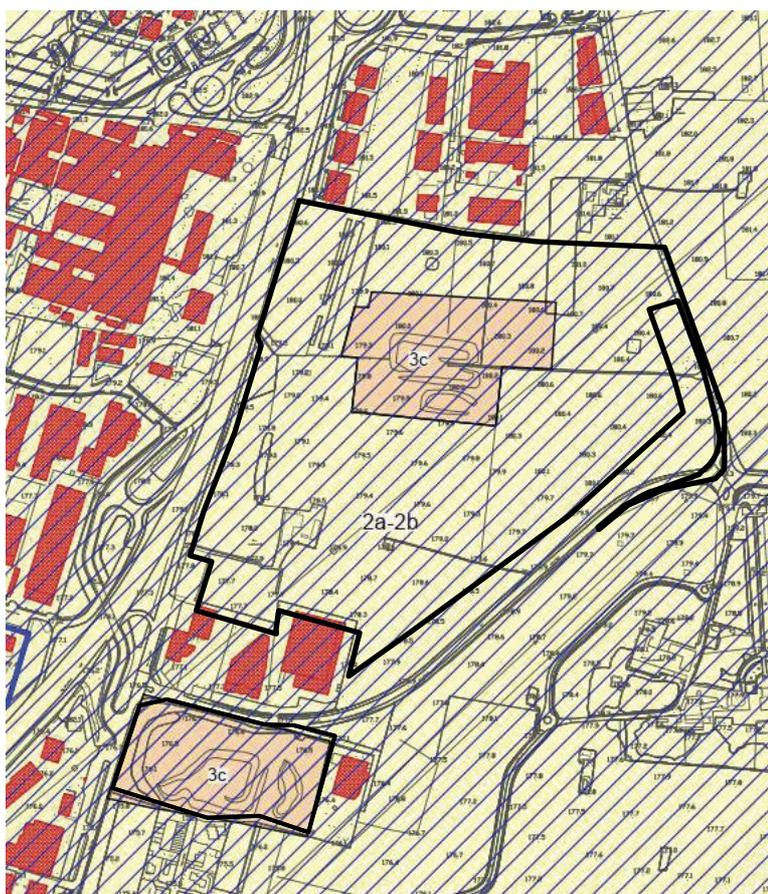
- Azioni di carattere generale, ovvero misure gestionali e di controllo e misure di intervento in caso di scenari di emergenza
- Azioni specifiche per le componenti ambientali maggiormente interferite: *Acque - scarichi idrici, Uso del suolo, Atmosfera, Rumore* ed anche *Paesaggio, vegetazione, ecosistemi e fauna*.

L'adozione di tali misure preventive e correttive (sia fisiche che gestionali) consentirà di minimizzare gli impatti delle attività di cantiere sull'ambiente circostante durante tutte le fasi di realizzazione dell'intervento.

### 3.2. SUOLO

#### Quadro ambientale

Lo studio geologico attualmente vigente, a corredo del PGT del Comune di Vimercate, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale (D.C.C.) n.16 del 25/03/24, inserisce l'area di intervento nella "Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni" per la maggior parte della superficie oggetto di intervento e nella "Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni" per l'area a sud adibita a terziario e nella zona centrale dell'ambito di trasformazione. Nello specifico, le due classi si suddividono nelle sottosezioni "2a-2b Aree con alta permeabilità relativa e Aree sabbiose-ghiaiose con locali lenti limo-argillose" e "3c – Aree denudate e/o con accumuli di materiali".



CLASSE 2 Modeste limitazioni				
<b>Sottoclasse 2a</b> Aree con alta permeabilità relativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aree subpianeggianti e con litologie prevalentemente ghiaioso-sabbiose</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relativamente ridotte capacità protettive (soggecenza dell'ordine di 15/ 20 metri)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Con attenzione alle specifiche problematiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indagini geognostiche</li> <li>Valutazione del grado di protezione dei te profondi</li> <li>Analisi e smaltimento acque superficiali</li> </ul>
<b>Sottoclasse 2b</b> Aree sabbioso-ghiaiose con locali lenti limo-argillose	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aree pianeggianti e con presenza di lenti limo-argillose</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caratteristiche geotecniche non sempre ottimali (aree eterogenee)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Con attenzione alle specifiche problematiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indagini geognostiche</li> <li>Valutazione della capacità portante dei te</li> </ul>
Classi di Fattibilità Geologica	Principali caratteristiche	Problematiche	Parere di edificabilità	Indagini di approfondimento
<b>CLASSE 3 Consistenti limitazioni</b>				
<b>Sottoclasse 3c</b> Aree denudate e/o con accumuli di materiali	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aree depresse e/ o morfologicamente modificate</li> <li>Depositi di terreni di riporto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materiali di riempimento non definiti</li> <li>Scadenti caratteristiche geotecniche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consistenti limitazioni con specifiche opere di salvaguardia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indagini geognostiche (penetrometrie-sondaggi geofisiche-misure piezometriche)</li> <li>Verifiche stabilità di scavo</li> <li>Verifica opere di smaltimento acque superficiali</li> <li>Verifica preliminare materiali di riempimento</li> </ul>

Perimetro area di progetto

Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano (PGT Comune di Vimercate)

La classe 2 è caratteristica delle aree per le quali non si individuano particolari controindicazioni di tipo geologico all'urbanizzazione, mentre la classe 3 coinvolge le aree nelle quali si sono riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori per le quali risultano raccomandati interventi specifici.

Le caratteristiche del terreno permettono di classificarlo come dotato di "buon drenaggio", appartenendo all'unità di pianura W1, subunità modale, costituita da depositi fluvio-glaciali con prevalenza di ghiaia a supporto clastico e una matrice composta da sabbia e limo sabbioso.

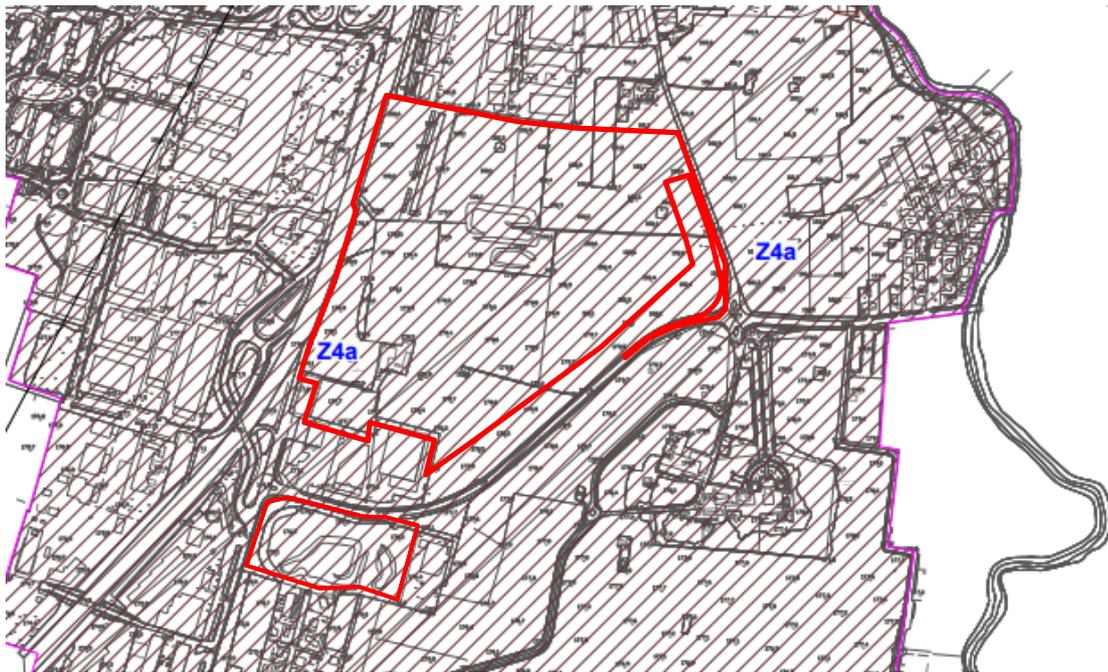


— Perimetro area di progetto

---

**Componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio (PGT Comune di Vimercate)**

Dal punto di vista sismico, lo strumento urbanistico del Comune di Vimercate prevede per la zona in oggetto la **“Classe di pericolosità sismica Z4a – zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi”**, che comporta come effetti delle amplificazioni litologiche e geometriche, non significativi per l'intervento in esame.

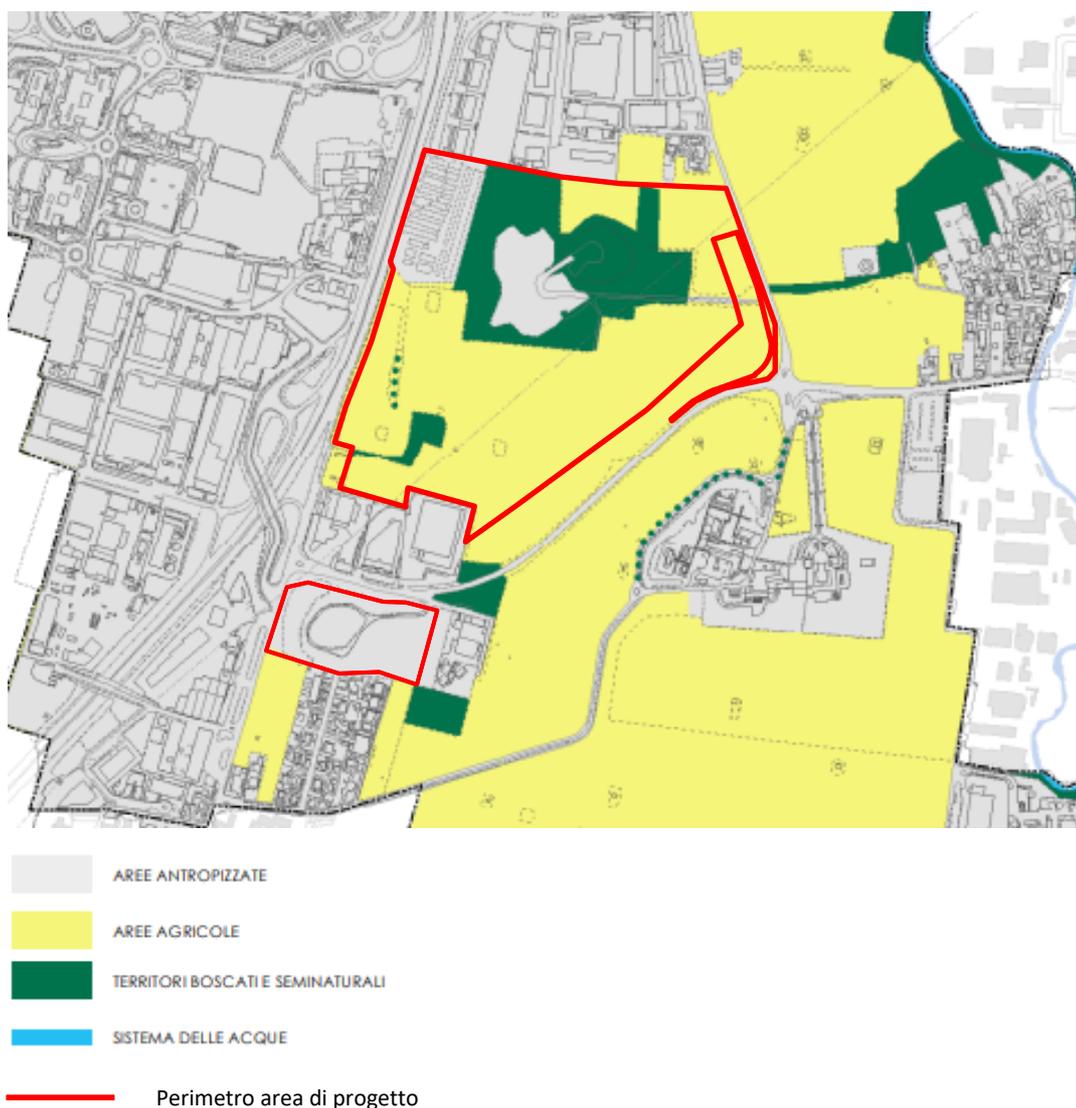


— Perimetro area di progetto

---

**Carta della pericolosità sismica locale (PGT Comune di Vimercate)**

Il terreno in cui ricade l'area di progetto risulta essere ben areato vista la sua natura prettamente agricola. Solo l'area adibita a terziario/direzionale risulta essere in parte già antropizzata.



**Carta dell'uso del suolo** (PGT Comune di Vimercate)

### Potenziali effetti dell'intervento

#### *Fase di cantiere*

La fase di cantiere prevede la realizzazione di strutture a destinazione terziario/direzionale e due strutture adibite a data center, su un suolo non soggetto a bonifiche o demolizione. Gli impatti per questa tipologia di progetto possono essere relazionati a queste specificità per quanto riguarda la componente del suolo e del sottosuolo:

- la costruzione di edifici prefabbricati, piattaforme e infrastrutture accessorie (es. strade di accesso, aree di parcheggio) comporta un aumento delle superfici impermeabili, con conseguente riduzione dell'infiltrazione naturale delle acque meteoriche;
- gli scavi per le fondazioni dei prefabbricati possono modificare la morfologia superficiale e gli strati geologici del sottosuolo;

- l'uso di macchinari pesanti durante il cantiere può causare una compattazione significativa del suolo, riducendone la porosità e la capacità di drenaggio.

Questi impatti risultano tuttavia essere non significativi per questo specifico intervento in quanto non sono previsti scavi per la realizzazione di interrati e quelli relativi alle fondazioni ed ai sottoservizi sono di lieve entità; inoltre, il terreno risulta essere dotato di buon drenaggio e aeraggio, in base alle tavole sopra citate, tali da non comprometterne la porosità.

Non si evidenziano criticità di tipo morfologico e geotecnico.

#### *Fase di esercizio*

In relazione alla tipologia di opere in progetto (capannoni prefabbricati con limitati scavi di fondazione) non si rilevano particolari criticità. Gli accorgimenti tecnici che verranno adottati in fase di realizzazione consentono di affermare che gli impatti sulla componente indagata sono da considerarsi non significativi.

**In conclusione, non si rilevano interazioni negative del progetto del territorio comunale su suolo e sottosuolo.**

### 3.3. ACQUE

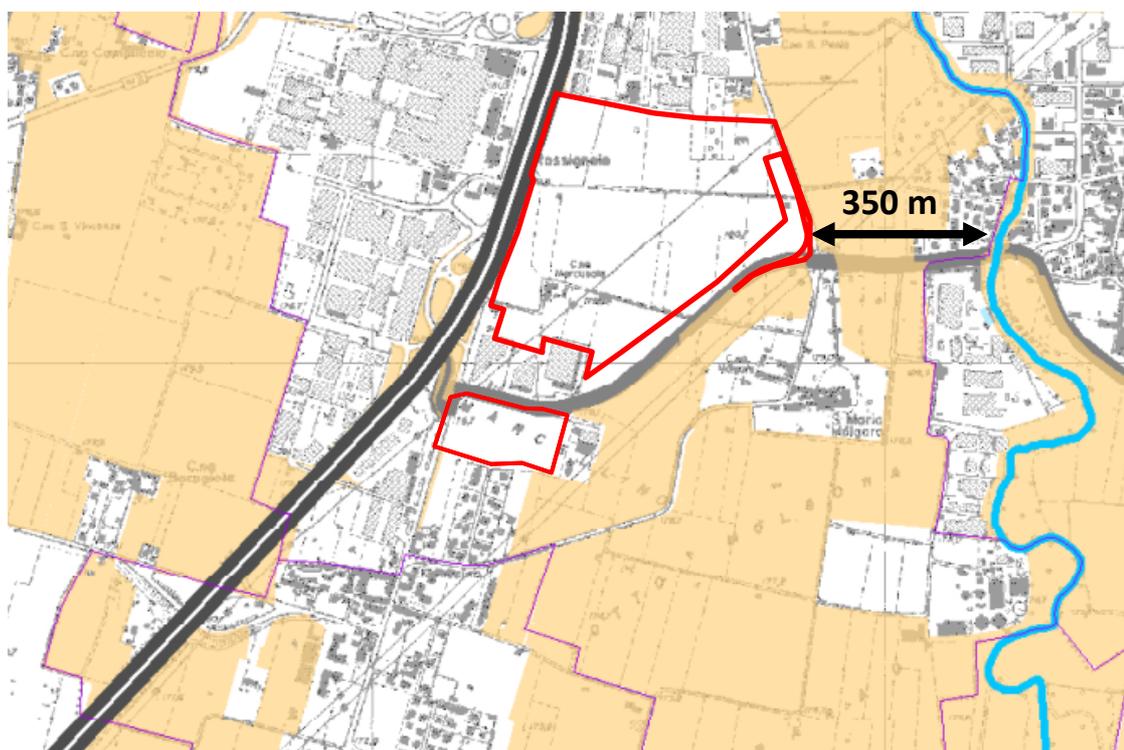
#### Quadro ambientale

La parte di territorio comunale soggetto alla trasformazione d'ambito è compresa nel bacino del Torrente Molgora. Esso è delimitato ad est dal livello fondamentale della pianura e ad ovest dal bacino della paleovalle di Ruginello. Le acque meteoriche affluiscono mediante canalizzazione o per scorrimento superficiale verso il torrente Molgora. Alcune aree del fondovalle, in occasione di precipitazioni molto intense, sono soggette a fenomeni di esondazione.

#### Potenziali effetti dell'intervento

##### Fase di cantiere

Data la tipologia del cantiere e le opere in progetto si possono escludere criticità in relazione alla potenziale interferenza con la falda. Per quanto riguarda gli sversamenti accidentali, essi sono da considerarsi non significativi in quanto le attività di cantiere riguardano opere edilizie interne all'area di progetto, distante 350 metri dal **Torrente Molgora**; anche la realizzazione delle opere infrastrutturali non ha relazione diretta con il corso del torrente.



— Perimetro area di progetto

**TAVOLA 7B - AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA D'INTERESSE STRATEGICO** (PTCP della Provincia di Monza e Brianza)

Nel merito della conduzione delle attività di cantiere, non saranno registrati rilevanti consumi di risorse idriche in quanto si prediligerà la preparazione di malte cementizie e dei conglomerati non in sito ma presso gli

stabilimenti di betonaggio e, inoltre, il lavaggio delle betoniere avverrà mediante riserve idriche a bordo delle stesse.

*Fase di esercizio*

Le funzioni che verranno attivate all'interno dell'ambito oggetto di intervento non sottendono consumi idrici o esigenze di smaltimento reflui a cui siano correlabili possibili criticità. I consumi idrici e i reflui da smaltire avranno come recapito la rete fognaria comunale asservita a quest'ambito comunale.

**In conclusione, non si rilevano interazioni negative del progetto sull'assetto idrico del territorio comunale.**

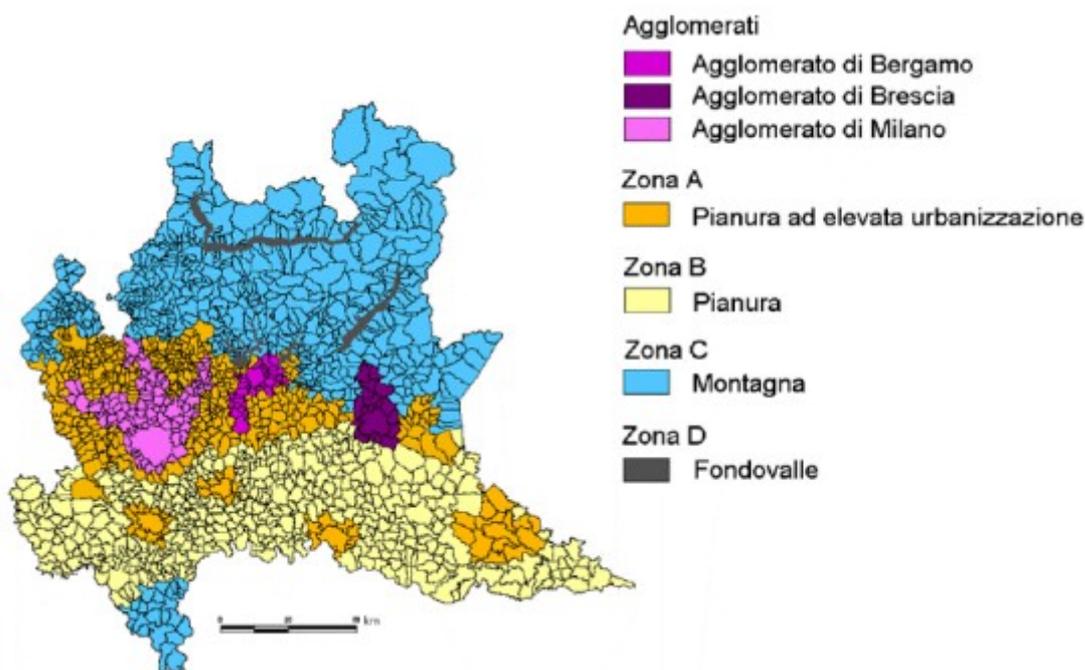
### 3.4. ARIA

#### Quadro ambientale

La zonizzazione del territorio regionale è prevista dal D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 - "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" - che in particolare, all'art.3 prevede che le regioni e le province autonome provvedano a sviluppare la zonizzazione del proprio territorio ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente o ad un suo riesame, nel caso sia già vigente, per consentire l'adeguamento ai criteri indicati nel medesimo D.Lgs.155/2010. Regione Lombardia con la Delibera di Giunta regionale n. 2605 del 30 novembre 2011 ha messo in atto tale adeguamento della zonizzazione. Sulla base dei risultati della valutazione della qualità dell'aria, delle caratteristiche orografiche e meteorologiche, della densità abitativa e della disponibilità di trasporto pubblico locale, il territorio regionale è classificato in zone omogenee.

il territorio comunale di Vimercate appartiene **all'agglomerato di Milano**, area caratterizzata da:

- popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per kmq superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.



**Zonizzazione del territorio regionale per tutti gli inquinanti**  
Regione Lombardia – D.G.R. n. 2605/2011

## Potenziali effetti dell'intervento

### *Fase di cantiere*

La fase di cantiere comprende opere per la realizzazione di nuovi edifici e la riorganizzazione della viabilità stradale.

I potenziali impatti dell'intervento sono relazionati a questi aspetti:

- emissioni derivanti dal traffico;
- emissioni derivanti dagli impianti.

Per quanto riguarda le emissioni da traffico, valutato anche il carattere transitorio, gli impatti potenziali correlabili alla fase di realizzazione delle opere presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale, e potranno essere limitati dalle buone pratiche di gestione/organizzazione delle fase/attività di cantiere. Non si rileva pertanto l'esigenza, in questa fase, di ulteriori approfondimenti sugli impatti o interventi mitigativi.

In riferimento alla tipologia e all'entità delle opere, nonché ai tempi di sviluppo del cantiere, è possibile valutare che le moderne modalità di conduzione e gestione dei cantieri consentiranno significative mitigazioni degli impatti anche all'interno delle aree di cantiere, con accorgimenti specifici volti a ridurre e anche eliminare totalmente i possibili fattori di disturbo.

Il cantiere edile solitamente genera impatto sulla qualità dell'aria soprattutto mediante emissione di polveri che si generano con la movimentazione di materiali e il sollevamento di polveri per il passaggio di mezzi.

Durante le fasi cantiere saranno messe in atto tutte le misure di mitigazioni degli impatti derivanti dalle emissioni di polveri al fine di minimizzarne la diffusione nelle aree circostanti.

Nello specifico per la pulizia del cantiere si provvederà *mediante spazzamento, previo innaffiamento, dei tratti stradali e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, qualora il transito di veicoli, a qualsiasi titolo acceduti, provochi imbrattamento mediante materiali rilasciati dai pneumatici o da altri organi di locomozione (cingoli, ecc).*

Nei cantieri di lavoro è fatto obbligo inoltre di:

- utilizzare, per la movimentazione di terra, inerti e materiale polverulento, mezzi dotati di cassoni chiusi o telonati, o comunque dotati di dispositivi per il contenimento della dispersione delle polveri;
- effettuare lo stoccaggio in sili di cemento, calce e di altri materiali da cantiere allo stato solido polverulento ed effettuare la loro movimentazione, ove tecnicamente possibile, mediante sistemi chiusi;
- schermare gli impianti che generano emissioni polverulente (ad esempio: gli impianti di betonaggio).

Per cantieri aventi superfici non pavimentate percorse da veicoli:

- procedere al lavaggio delle ruote dei mezzi in uscita dal cantiere;
- umidificazione delle piste di cantiere;
- mantenere la velocità di transito dei mezzi particolarmente moderata lungo i percorsi sterrati nell'area di cantiere.

La mitigazione delle polveri da demolizioni e per il passaggio mezzi di cantiere avverrà mediante l'utilizzo di acqua con lo scopo di abbattere le particelle in sospensione.

La mitigazione della emissione di sostanze inquinanti emesse dai motori endotermici avverrà prioritariamente attraverso l'utilizzo di veicoli conformi alla normativa definita dal Piano Regionale degli Interventi per la Qualità dell'Aria.

### *Fase di esercizio*

Per quanto riguarda gli impatti degli impianti della parte terziaria (direzionale e uffici), a opere ultimate gli effetti attesi sull'atmosfera sono da ricondursi, oltre alle emissioni da traffico autoveicolare per le emissioni da impianti asserviti al comparto terziario/direzionale.

Si rileva che il progetto non prevederà sorgenti fisse di emissione in atmosfera (da impianti).

Relativamente all'inquinamento da traffico veicolare è possibile ipotizzare un aumento delle emissioni medie di alcuni inquinanti atmosferici in relazione alla stima di traffico indotta dalla funzione terziaria, mentre il numero di addetti del data center determinerà un indotto limitato numericamente e circoscritto alle fasce orarie del mattino e serali.

Tuttavia, raffrontati i valori ipotizzabili con i livelli di concentrazione di inquinanti tipici delle aree urbane assimilabili all'ambito in oggetto si delinea uno scenario che non evidenzia criticità rispetto alla proposta di destinazione per l'ambito, già oggetto di valutazione ambientale nel PGT vigente, e in relazione allo stato della qualità dell'aria attuale; le emissioni generate dal traffico indotto dal nuovo insediamento in ragione del contesto già parzialmente urbanizzato sono da considerarsi trascurabili.

Come per la fase di cantiere, non si rileva alcuna esigenza di approfondimenti specifici.

Per quanto riguarda gli impatti degli impianti (motori termici) dei data center, si prevedono emissioni di gas serra legati ai gruppi elettrogeni da installare. In via preliminare, si dichiara che il nuovo impianto rispetterà tutte le ultime norme tecniche sulla costruzione, alimentazione, ventilazione e condizionamento, cablaggio, sistemi di sicurezza, processi per la gestione e operatività in un'ottica di minimizzazione degli impatti e della ricerca di un'alta efficienza energetica.

Come si ricorda, la realizzazione dei data center rientra nell'ambito di applicazione della normativa nazionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), come definito dal D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale". Nello specifico, il procedimento autorizzativo viene richiesto per i gruppi elettrogeni che alimentano il data center.

La potenza termica del previsto intervento produttivo a destinazione data center rientra nella fascia superiore a 150 MW, soggetto a Valutazione Impatto Ambientale di competenza statale (cfr. D.Lgs. 152/2006 Allegato II alla Parte Seconda Punto 2: "Impianti termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 150 MW")

Gli approfondimenti specifici saranno svolti in sede di Valutazione Impatto Ambientale.

**Alla luce delle considerazioni sopra esposte si può affermare conclusivamente che l'intervento non porterà ad effetti negativi sulla qualità dell'aria.**

**Gli approfondimenti specifici per la componente impiantistica dei data center saranno svolti all'interno di procedimento ambientale dedicato (Valutazione Impatto Ambientale).**

### 3.5. IMPATTO ACUSTICO

Il Consiglio Comunale della Città di Vimercate ha approvato nella seduta del 30 luglio 2021 la delibera di aggiornamento del piano di zonizzazione acustica che è entrato in vigore a partire dal 14 agosto 2021.



#### Fasce stradali

- Fascia da 250 m - strada di tipo A di progetto
- - - Fascia A da 100 m - strada di tipo A
- - - Fascia B da 150 m - strada di tipo A
- Fascia da 250 m - strada di tipo C2 di progetto
- - - Fascia A da 100 m - strada di tipo Cb
- - - Fascia B da 50 m - strada di tipo Cb

#### Fasce ferroviarie

- Infrastrutture esistenti e di progetto con velocità < 200km/h  
Fascia A da 100 m
- Infrastrutture esistenti e di progetto con velocità < 200km/h  
Fascia B da 150 m

#### Classi acustiche

- Classe I "Aree particolarmente protette"
- Classe II "Aree prevalentemente residenziali"
- Classe III "Aree di tipo misto"
- Classe IV "Aree di intensa attività umana"
- Classe V "Aree prevalentemente industriali"
- Classe VI "Aree esclusivamente industriali"

— Perimetro area di progetto

Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale (PGT Comune di Vimercate)

L'area in oggetto risulta inserita in "Classe III – Aree di tipo misto" e in "Classe IV – Aree di intensa attività umana"; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

### **Potenziali effetti dell'intervento**

#### *Fase di cantiere*

Per la fase di realizzazione delle opere, si considerano le sorgenti di tipo fisso, rappresentate da una serie di apparecchiature ed impianti da cantiere di tipo rumoroso, e le sorgenti di tipo mobile (traffico veicolare indotto di tipo leggero e pesante) che possono determinare impatti sulla porzione del territorio comunale interessata dall'intervento.

Per quanto riguarda le emissioni prodotte durante le varie fasi di cantiere, in assenza (in questa fase) di un piano di cantiere con il dettaglio delle diverse attività previste e degli strumenti impegnati, è possibile fare riferimento al rumore correlato all'utilizzo dei macchinari tipici di cantiere.

Le singole emissioni sonore risultano mediamente elevate e quindi diviene importante, di norma, definire la dislocazione dei macchinari e delle schermature da installare, nonché garantire l'esclusivo utilizzo di mezzi d'opera silenziati.

Si stima che gli interventi in progetto non presentino per loro natura criticità in riferimento alla tipologia e al contesto di inserimento.

In generale, il cantiere dovrà dotarsi di tutti gli accorgimenti utili al contenimento delle emissioni sonore sia con l'impiego delle più idonee attrezzature operanti in conformità alle direttive della Commissione Europea in materia di emissione acustica ambientale che tramite idonea organizzazione dell'attività. Per la gestione del cantiere è rilevante innanzitutto la preventiva informazione alle persone potenzialmente disturbate dalla rumorosità delle attività (tempi e modi di esercizio, data di inizio e fine dei lavori).

La mitigazione acustica sarà di tipo logistico/organizzativo adottando tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare la sovrapposizione di lavorazioni caratterizzate da emissioni significative ed organizzando le lavorazioni più impattanti in orari di minor disturbo della popolazione, tenendo in considerazione le fonti ricettive nelle immediate vicinanze.

Inoltre, saranno utilizzati mezzi di cantiere in un buono stato manutentivo e conformi alle vigenti normative.

Non si rileva alcuna esigenza di approfondimenti specifici in questa fase.

#### *Fase di esercizio*

In via preliminare, si può affermare che il progetto di data center e del polo terziario/direzionale nel suo complesso non andrà a determinare impatti significativi sulla componente considerata nella fase a regime di completa attività, rispettando i limiti previsti dal Piano di Classificazione acustica comunale.

Specifici approfondimenti saranno prodotti nelle successive fasi autorizzative.

**In conclusione, la compatibilità dell'intervento in oggetto sotto il profilo acustico in riferimento ai recettori presenti nell'area studio risulta verificata.**

### 3.6. SUPERFICI BOScate

Si prevede di rimuovere il vincolo, a nord, “Zona bosco D.Lgs. n. 42 del 22/01/04 Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)” individuato nelle tavole di PGT, in quanto allo stato di fatto non è più presente la copertura boscata.

Nell’estratto seguente è evidenziata la sovrapposizione della superficie rilevata bosco con il planivolumetrico di progetto.



Relazione forestale (PII AT.6)

#### Potenziali effetti dell’intervento

##### Fase di realizzazione dell’intervento

**Al fine di realizzare le opere in progetto previste per l’ambito AT.6, si rende necessario trasformare in modo definitivo una superficie boscata di 19.700 mq.**

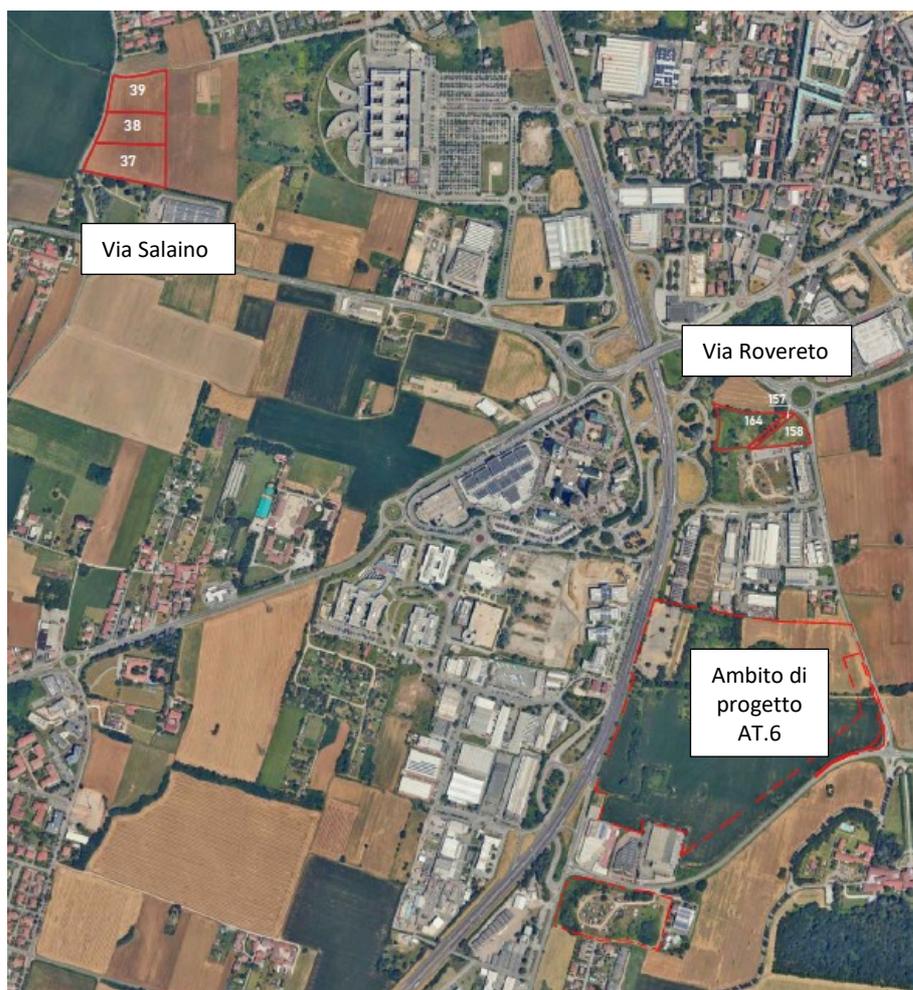
Al fine di compensare la trasformazione dei boschi presenti all’interno dell’ambito AT.6 si prevede la realizzazione di nuovi boschi sulla superficie complessiva di **21.059 mq**, che soddisfa ampiamente il rapporto di compensazione 1:2 da prevedere ed è così costituita:

- **13.000 mq** in via Salaino; si precisa che alla data della presente relazione le aree non risultano di proprietà né a disposizione dell’Amministrazione Comunale; le aree sono oggetto di un procedimento in corso, che vede coinvolte anche la società BrianzAcque e ATO Monza e Brianza, nel quale se ne prevede l’acquisizione ai fini di regimentazione delle acque;

- **8.059** mq di proprietà del Comune di Vimercate nei pressi di via Rovereto.

Tale superficie non soddisfa il rapporto di compensazione di 1:2 da prevedere, pari a 39.400 mq. Il costo dell'intervento di compensazione corrispondente alla superficie non reperita pari a 18.341 mq, sarà monetizzato in ottemperanza a quanto previsto dalla D.G.R. 8/675/2005 art. 4, successivamente modificata con D.G.R. 8/2024/2006 e 8/3002/2006.

Nell'estratto si evidenziano le aree proposte per le compensazioni.



#### Relazione forestale (PII AT.6)

Al fine di ottemperare alle compensazioni per la trasformazione in modo definitivo di superfici boscate per effetto del progetto di Data Center sarà redatto un progetto forestale a firma di agronomo.

#### 4. CRITERI LOCALIZZATIVI DEI DATA CENTER

Al fine di verificare l'idoneità della localizzazione dei data center, con particolare riferimento ad impianti di medie e grandi dimensioni (impianti termici con potenza superiore a 50 MW), vengono di seguito trattate le tematiche di cui alle recenti *"Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - Data center"* (cfr. Deliberazione Giunta Regionale Lombardia N° XII / 2629 del 4/06/2024).

##### 4.1. IMPATTI TERRITORIALI: PRESENZA DI ADEGUATA INFRASTRUTTURAZIONE

L'area di intervento si presenta idonea alla localizzazione di strutture per servizi di gestione delle risorse informatiche di grandi dimensioni (data center dotato di impianto termico con potenza superiore a 50 MW) in quanto presenta un adeguato livello di infrastrutturazione:

- collegamento con strade di livello sovralocale – Tangenziale A51;
- possibilità di interconnessione con la rete del trasporto pubblico locale.

Inoltre, l'Ambito di Trasformazione AT.6 presenta già in partenza una destinazione d'uso produttiva e direzionale, compatibile con la realizzazione di data center secondo i criteri di cui alle linee guida in precedenza richiamate.

Il progetto si integra nel contesto territoriale, urbanistico e paesaggistico di riferimento, presentandosi come un sistema coordinato di interventi infrastrutturali. Oltre a rispondere alle esigenze viabilistiche del nuovo ambito e delle sue funzioni, mira anche a migliorare l'assetto attuale del territorio comunale, assumendo il carattere di un'iniziativa di interesse pubblico: gli interventi infrastrutturali, presentati nel capitolo 2 di questo documento, consentiranno di rendere compatibile l'assetto viario con i nuovi volumi di traffico (traffico indotto dalle funzioni da insediare) e, contemporaneamente risolvere problemi di sicurezza delle infrastrutture (incidentalità alle intersezioni) e migliorare taluni tratti stradali con interventi di manutenzione.

##### 4.1. IMPATTI SULLE RETI ECOLOGICHE, RETI VERDI E PAESAGGIO

In relazione alle reti ecologiche, alle reti verdi destinate alla fruizione e alla qualità paesaggistica del territorio, l'intervento mira alla riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area produttiva situata nella zona sud di Vimercate. Questo avviene in conformità agli obiettivi previsti dallo strumento urbanistico comunale, con particolare attenzione agli aspetti quantitativi e qualitativi legati alla compatibilità con la struttura ecosistemica multifunzionale delle superfici permeabili previste nell'ambito del progetto e alle misure di compensazione ambientale correlate alla sua realizzazione.

Infatti, il progetto include la creazione di ampie aree verdi all'interno del perimetro interessato. Queste superfici permeabili, che circondano l'area produttiva, vengono valorizzate dal punto di vista ecologico attraverso l'impiego di elementi con elevato valore ambientale, quali macchie boscate, superfici a prato, filari, bacini di ritenzione idrica e aree a umido, contribuendo così a definire l'identità complessiva del progetto paesaggistico.

L'alternanza di spazi aperti, con spazi più strutturati (macchie arboreo-arbustive), in relazione con aree a carattere più umido e il sistema di siepi e filari, permetterà di mitigare visivamente da un lato il nuovo costruito e, dall'altro di creare occasione di valorizzazione ecologica delle aree oggetto di intervento.

Le aree a carattere naturalistico-ecologico saranno create utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone, in linea con le caratteristiche fitosociologiche del territorio di riferimento e come disciplinato dallo strumento

urbanistico comunale. Questa scelta progettuale contribuirà ad arricchire significativamente il valore floristico e vegetazionale delle aree, migliorando al tempo stesso la loro capacità di attrarre e sostenere la fauna locale.

#### **4.3. IMPATTI AMBIENTALI (RISCHIO AMBIENTALE)**

Le tematiche relative all'impatto del progetto sulle diverse componenti ambientali sono approfondite nel terzo capitolo di questo documento. È importante sottolineare che tale analisi, inserita tra gli elaborati della Proposta Preliminare di PII per la fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è di sua natura a carattere preliminare e qualitativo.

La realizzazione dei data center rientra nell'ambito della normativa nazionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), come previsto dal D.Lgs. 152/2006, Allegato II alla Parte Seconda, Punto 2: "*Impianti termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 150 MW*". Di conseguenza, le analisi più dettagliate e quantitative sugli impatti ambientali saranno sviluppate e presentate nei documenti specifici dedicati alla procedura VIA.