

III.mo Sig. SINDACO
E P.C.: Ufficio Pianificazione

Oggetto: OSSERVAZIONE – Art. 32, COMMA 3, Art. 34 e Art. 8

Proposta di osservazione – Art. 32, comma 3 e Art. 34

Vista la relazione illustrativa allegata alle modifiche normative, si suggerisce di estendere – o, qualora fosse già nelle intenzioni dell'Amministrazione, di esplicitare con maggiore chiarezza – che l'esenzione fino a 75 m² trovi applicazione anche nei casi di cambio d'uso.

Infatti nel territorio comunale di Rho sono ancora presenti piccoli manufatti produttivi, spesso dismessi, inseriti all'interno del tessuto residenziale che oggi risultano incompatibili con la destinazione impressa dal PGT e presentano condizioni di utilizzo non più coerenti con il contesto urbano circostante.

L'estensione dell'esenzione fino a 75 m² anche ai cambi d'uso del patrimonio edilizio esistente favorirebbe una incentivazione al riuso di tali immobili in funzioni più adeguate al contesto, senza consumo di suolo, in coerenza con i principi di sostenibilità e rigenerazione.

Sotto il profilo dell'equità regolamentare, l'incremento del carico insediativo derivante da un piccolo ampliamento edilizio e un cambio d'uso di analoga entità è urbanisticamente equivalente evitando così di creare disparità applicative e garantisce maggiore certezza interpretativa.

Proposta di osservazione – Art. 8

Alla luce anche di quanto sopra, si chiede di inserire una precisazione che per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art 3 comma 1 lettere b, c, d del DPR 380/01 anche se comportanti un incremento del numero delle unità immobiliari non si debbano garantire il reperimento di nuovi parcheggi.

Rho, 12/03/2026

III.mo Sig.SINDACO
e p.c.
Ufficio Pianificazione

Oggetto: Osservazione alla Variante normativa parziale al piano di governo del territorio di cui alla delibera del CC. n. 67 del 17 dicembre 2025

L'elevato consumo energetico dei Data Center comporta il potenziamento delle infrastrutture di distribuzione dell'energia elettrica anche in contesti come quello milanese, relativamente già sufficientemente servito. Può succedere, ed è già successo, che mentre la costruzione del "data center" avvenga su area *brownfield*, l'adeguamento delle linee di distribuzione dell'energia elettrica intacchino territori agricoli, ad esempio nel caso della realizzazione dei nuovi impianti e centrali di distribuzione. Più in generale, va detto che ciò avviene anche per altre fattispecie come, ad esempio, la realizzazione delle cosiddette *Bess*, ovvero degli impianti di stoccaggio dell'energia legati allo sviluppo del fotovoltaico o, ancora, per altre tipologie di impianti simili legati alle telecomunicazioni.

Tali opere, necessarie per lo sviluppo infrastrutturale del paese, non devono e non possono essere vietate ma è altresì opportuno chiedere che laddove intaccano il territorio agricolo nello stato di fatto vengano compensate con opere di compensazione ambientali e interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità, ad esempio pari al doppio della superficie sottratta all'agricoltura. Si chiede pertanto di integrare l'art.35 delle norme tecniche di attuazione con il seguente comma o definizione simile.

"Qualunque trasformazione del territorio agricolo nello stato di fatto anche connessa al soddisfacimento di un interesse pubblico e/o soggetta ad edilizia libera è tenuta a garantire contributi e interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della diversità pari al doppio della superficie agricola interessata dalle medesime trasformazioni."

Rho 12.03.2026

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 18848/2026 del 12-03-2026
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento



Milano, 13 marzo 2026

Spettabile
COMUNE DI RHO
Piazza Visconti, 23
20017 – Rho (MI)

c.a. del Sindaco
Dott. Andrea Orlandi

c.a. dell'Assessore all'Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Edilizia
Arch. Edoardo Marini

c.a. del Direttore dell'Area 5 Pianificazione Territoriale
Arch. Luigi Fregoni

Via posta elettronica certificata: pec.protocollo.comunerho@legalmail.it

Oggetto: Variante Normativa Parziale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rho avviata con deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 23 settembre 2025 e oggetto di adozione, giusta deliberazione di Consiglio Comunale del 17 dicembre 2025 n. 67 – Avviso di adozione e deposito, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie avvisi e concorsi n. 4 in data 21 gennaio 2026
Formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 4 legge regionale 11 marzo 2005 n. 12

La scrivente



VISTO

l'Avviso Pubblico richiamato in oggetto, recante la comunicazione di intervenuta adozione, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 67/2025, della Variante Normativa Parziale (la “**Variante**”) al Piano di Governo del Territorio comunale vigente (di seguito “**PGT**”), nonché di messa a disposizione del pubblico della correlata documentazione

PREMESSO CHE



COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 19398/2026 del 16-03-2026
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento



- E&V è proprietaria nel Comune di Rho (MI), tra via della Mosa, via della Vallassa e via dei Fontanili, di un complesso industriale e contigue aree libere da costruzioni (di seguito le “Aree E&V”), meglio identificato al:
 - Catasto Terreni, foglio 40, mappali 71, 532, 534, 874, 875, 876, 882, 885, 887, 889, 892 e 893;
 - Catasto Terreni, foglio 41, mappali 50, 498, 623, 624, 626, 628, 787 e 797;
 - Catasto Fabbricati, foglio 40, mappali 71, subalterno 701, 874 e 875;
- E&V è un gruppo industriale attivo a livello internazionale nella produzione e distribuzione di specialità chimiche e ingredienti alimentari, che dispone di una consolidata presenza industriale sul territorio nazionale, anche attraverso stabilimenti produttivi dedicati alla realizzazione di additivi e formulazioni per diversi settori applicativi;
- ai sensi dello strumento urbanistico comunale vigente, le Aree E&V ricadono: (i) in parte in “*Ambiti delle attività economiche [TUC – AE] – Piani attuativi vigenti*” e, nello specifico, nel Piano Attuativo vigente denominato “PLD8” (“**PLD8**”), di cui la Società è soggetto attuatore; e (ii) per la rimanente parte, in “*Ambiti delle attività economiche [TUC – AE]*”;
- il PLD8 risulta parzialmente attuato e, in particolare, nell’ambito della sua esecuzione sono già state realizzate e cedute le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e *standard* urbanistico, con conseguente stato avanzato di trasformazione del comparto;
- nell’ambito della propria evoluzione industriale e organizzativa, la Società ha progressivamente avviato un processo di razionalizzazione e riconversione di alcuni siti produttivi non più funzionali alle esigenze operative del Gruppo. In particolare, E&V ha proceduto alla dismissione delle attività precedentemente esercitate sulle Aree E&V, comunicata agli enti competenti il 30 luglio 2025;
- a seguito della dismissione dell’attività, è stato avviato il procedimento ambientale previsto dalla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006, volto ad assicurare che, all’esito degli interventi di caratterizzazione e bonifica, le matrici ambientali interessate risultino conformi ai limiti di concentrazione previsti dalla normativa applicabile e, quindi, idonei a nuovi insediamenti produttivi e infrastrutturali;
- le Aree E&V, già occupate dal precedente stabilimento produttivo, rappresentano oggi un ambito idoneo a interventi di rigenerazione e riqualificazione funzionale, valorizzando infrastrutture esistenti e garantendo la continuità dell’utilizzo industriale del compendio

DATO ATTO CHE

E&V ha manifestato al Comune l’intenzione di realizzare sulle Aree E&V un data center di ultima generazione, ad alta efficienza energetica e caratterizzato da soluzioni tecnologiche orientate alla





sostenibilità ambientale. L'iniziativa si inserisce in una più ampia logica di riuso e riconversione di un'area produttiva esistente, contribuendo alla rifunzionalizzazione del compendio e al mantenimento di una funzione economica e infrastrutturale di rilievo per il territorio comunale;

RILEVATO CHE

dalla lettura degli elaborati della Variante, pubblicati a seguito dell'adozione con delibera del Consiglio Comunale n. 67/2025, sono emerse una serie di tematiche applicative.

FORMULA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 4, L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., le seguenti osservazioni.

Osservazione al comma 4 dell'art. 23-bis della Variante PGT

Il comma 4 del nuovo art. 23-bis della Variante stabilisce gli indici e i parametri urbanistici relativi alle "attività produttive particolarmente impattanti" (tra cui immobili logistici e data centre), prevedendo per tali insediamenti un'altezza massima di 18 metri, impianti tecnologici inclusi, in luogo dei 24 metri, impianti tecnologici esclusi, attualmente previsti per gli insediamenti produttivi negli "Ambiti delle attività economiche" disciplinati dall'art. 23 del PGT vigente.

Nella relazione descrittiva alla Variante Normativa Parziale tale scelta viene motivata con l'esigenza di esercitare un "attento controllo degli aspetti insediativi e progettuali" di queste tipologie di intervento, considerate "tipicamente fuori scala rispetto alla texture della città residenziale", e pertanto meritevoli di una più puntuale valutazione dell'impatto planivolumetrico e paesistico.

Il comma 4 dell'art. 23-bis prevede inoltre che altezze superiori ai 18 metri possano essere consentite "sulla base di documentate necessità funzionali e per la presenza di particolari impianti produttivi e tecnologici". Tuttavia, tale clausola appare formulata in termini eccessivamente generici e introduce un elemento di significativa discrezionalità amministrativa, che rende difficilmente prevedibile l'esito delle valutazioni istruttorie e, di conseguenza, non consente agli operatori di pianificare con sufficiente certezza gli investimenti necessari allo sviluppo di progetti logistici o data centre.

La scelta di fissare un'altezza massima pari a 18 metri non risulta inoltre supportata né da una adeguata motivazione circa la natura "particolarmente impattante" di tali insediamenti rispetto ad altre attività industriali, né da studi tecnici idonei a dimostrare che tale limite sia effettivamente compatibile con la realizzazione e il corretto funzionamento di questa tipologia di infrastrutture.

Sotto il profilo tecnico, infatti, la soglia di 18 metri risulta particolarmente restrittiva per i data center. La previsione di un'altezza complessiva di 18 metri sembrerebbe presupporre la possibilità di realizzare edifici articolati su tre livelli con interpiani di circa 6 metri, configurazione che risulta difficilmente realizzabile nella pratica. Le infrastrutture data center richiedono infatti interpiani generalmente pari ad almeno 8 metri – e comunque non inferiori a circa 7 metri anche adottando soluzioni tecnologiche avanzate – al fine di garantire l'alloggiamento e l'integrazione dei complessi sistemi impiantistici, di raffreddamento e di distribuzione energetica che ne assicurano il funzionamento. Ne consegue che il



limite introdotto dalla Variante rischia di rendere di fatto impraticabile lo sviluppo di nuovi data center nel territorio comunale.

La nuova disciplina determina inoltre una evidente disparità di trattamento rispetto ad altre tipologie di insediamenti industriali. Mentre per le attività logistiche e per i data center l'altezza massima viene limitata a 18 metri, impianti inclusi, per altri insediamenti produttivi potenzialmente altrettanto impattanti resta invece vigente il parametro di 24 metri con esclusione degli impianti tecnologici dal calcolo dell'altezza. Tale differenziazione non appare adeguatamente motivata.

La limitazione dell'altezza massima si pone inoltre in tensione con il principio di riduzione del consumo di suolo. Impedendo lo sviluppo verticale degli edifici produttivi, la norma rischia infatti di incentivare una maggiore estensione planimetrica degli interventi, con conseguente incremento dell'occupazione di suolo. Tale effetto risulta particolarmente critico per le infrastrutture logistiche e i data center, che già richiedono ampie superfici esterne destinate a piazzali, viabilità interna e aree tecniche.

In questo contesto, il limite combinato tra rapporto di copertura ($R_c \leq 70\%$) e altezza massima di 18 metri rischia di irrigidire eccessivamente le possibilità progettuali, senza garantire un reale miglioramento sotto il profilo paesaggistico o ambientale. Al contrario, consentire uno sviluppo edilizio più compatto in elevazione permetterebbe di ridurre l'occupazione di suolo e di mantenere maggiori superfici drenanti e aree verdi di mitigazione.

Non appare infine del tutto coerente limitare lo sviluppo in altezza di edifici industriali che normalmente si collocano in contesti prevalentemente produttivi, anche alla luce degli indirizzi di sviluppo urbano recentemente adottati nel territorio comunale, che hanno invece consentito per interventi residenziali livelli di sviluppo verticale significativamente più elevati.

Alla luce di tali considerazioni, si ritiene opportuno che la disciplina introdotta dalla Variante venga riconsiderata, mantenendo per i fabbricati produttivi e per gli impianti tecnologici destinati a insediamenti logistici e data center il parametro di altezza massima pari a 24 metri già previsto dall'art. 23 delle NTA del PGT vigente per gli "Ambiti delle attività economiche".

In particolare, si propone che il comma 4 dell'art. 23-bis venga modificato prevedendo per tali insediamenti un'altezza massima dei fabbricati produttivi pari a 24 metri, con esclusione degli impianti tecnologici dal relativo computo, in coerenza con la disciplina urbanistica già applicata alle altre attività produttive presenti nei medesimi ambiti. Tale soluzione consentirebbe di evitare ingiustificate disparità di trattamento tra diverse tipologie di insediamenti produttivi, garantire la fattibilità tecnica e progettuale di infrastrutture tecnologiche avanzate e, al contempo, mantenere in capo all'Amministrazione gli strumenti necessari per valutare, in sede progettuale, le misure di mitigazione paesaggistica, ambientale e architettonica idonee ad assicurare un corretto inserimento degli interventi nel contesto urbano.

Osservazione al comma 3 dell'art. 23-bis della Variante PGT

Il comma 3 dell'art. 23-bis della Variante PGT stabilisce che "l'insediamento dei data center è sempre soggetto a Programma Integrato di Intervento".

La formulazione adottata introduce, per tutti i progetti di data center, un obbligo procedurale uniforme, applicabile indipendentemente dalle caratteristiche dimensionali, localizzative e funzionali delle singole iniziative. Ne deriva che tutte le fattispecie riconducibili a tale funzione produttiva – indipendentemente da dimensioni, configurazione e incidenza sul contesto territoriale – verrebbero assoggettate al medesimo schema attuativo, pur potendo presentare tra loro caratteristiche anche profondamente differenti.

Tale impostazione non appare pienamente coerente con il quadro normativo regionale. La L.R. n. 12/2005, infatti, all'art. 6, comma 1, lettera b), individua nella pianificazione urbanistica attuativa una categoria unitaria che comprende l'insieme degli strumenti attuativi previsti dall'ordinamento regionale, tra i quali rientrano, a titolo esemplificativo, i piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, i programmi integrati di intervento e gli altri strumenti di pianificazione attuativa disciplinati dalla legge.

In questa prospettiva, la normativa regionale non configura i diversi strumenti attuativi come modalità rigidamente alternative o gerarchicamente predeterminate, ma li ricomprende in un'unica categoria funzionale, rimettendo alla pianificazione urbanistica e alla valutazione delle specifiche condizioni territoriali la scelta dello strumento più idoneo alla regolazione dell'intervento.

La previsione contenuta nel comma 3 dell'art. 23-bis – che individua nel Programma Integrato di Intervento l'unica modalità attuativa possibile per l'insediamento dei data center – introduce invece una limitazione preventiva che non trova un espresso fondamento nella disciplina regionale e che rischia di ridurre ingiustificatamente la flessibilità del sistema pianificatorio.

La scelta dello strumento attuativo più appropriato dovrebbe infatti essere valutata caso per caso, tenendo conto delle caratteristiche dell'intervento, del contesto urbanistico in cui esso si inserisce, del livello di infrastrutturazione dell'area e delle eventuali esigenze di coordinamento con le opere pubbliche o con le misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Un approccio di questo tipo risulta maggiormente coerente con la logica della pianificazione urbanistica attuativa delineata dalla L.R. n. 12/2005, la quale attribuisce agli strumenti attuativi la funzione di disciplinare in modo puntuale l'assetto planivolumetrico degli interventi e le relative dotazioni territoriali, lasciando al contempo all'amministrazione la possibilità di individuare lo strumento più adeguato in relazione alle specificità delle singole operazioni urbanistiche.

L'introduzione di un obbligo generalizzato di ricorso al Programma Integrato di Intervento comporta invece il rischio di irrigidire inutilmente il quadro procedimentale, senza necessariamente apportare un effettivo valore aggiunto sotto il profilo della pianificazione urbanistica o della tutela dell'interesse pubblico.

Alla luce di tali considerazioni, si ritiene opportuno modificare il comma 3 dell'art. 23-bis delle NTA, prevedendo che l'insediamento dei data center sia assoggettato alla pianificazione urbanistica attuativa, come definita dall'art. 6, comma 1, lettera b) della L.R. 12/2005, senza limitarne l'attuazione al solo Programma Integrato di Intervento di cui all'art. 87 della medesima legge regionale.



Una simile formulazione consentirebbe di mantenere un adeguato presidio pianificatorio sugli interventi, assicurando al contempo la possibilità di individuare, in relazione alle caratteristiche del contesto e del progetto, lo strumento attuativo più appropriato tra quelli previsti dall'ordinamento urbanistico regionale.

Osservazione all'art. 23-bis della Variante PGT

Il nuovo art. 23-bis della Variante PGT, nel disciplinare i data center, richiama parametri urbanistici e obblighi economico-compensativi correlati alla superficie lorda ("SL"); in particolare, il comma 6 quantifica le misure compensative in euro 100 per ogni mq di superficie lorda.

La norma, tuttavia, non chiarisce se e in quale misura debbano essere computati nella SL i numerosi locali, apparati e spazi strettamente impiantistici che costituiscono parte integrante dell'infrastruttura tecnologica di un data center. L'assenza di una specificazione normativa determina un significativo margine di incertezza interpretativa, tanto più rilevante in un settore nel quale la componente impiantistica non ha natura meramente accessoria, ma rappresenta un elemento strutturale e imprescindibile dell'intervento.

Nei data center, infatti, una quota rilevante delle superfici edilizie è destinata a ospitare sistemi indispensabili al funzionamento dell'infrastruttura – quali apparati di alimentazione elettrica, gruppi di continuità, sistemi di raffreddamento, apparati di sicurezza e locali tecnici di controllo – che non svolgono funzioni assimilabili a spazi ordinariamente destinati a usi produttivi o occupazionali. Tali componenti non generano, quindi, un incremento del carico urbanistico in senso tradizionale né una maggiore domanda di servizi o di dotazioni territoriali.

In questo contesto, l'inclusione indistinta di tutti gli impianti e degli spazi tecnici nella superficie lorda rischia di produrre un effetto distorsivo. Una simile impostazione non consente infatti di distinguere tra, da un lato, gli impianti e i locali tecnici che sono connaturati alla natura stessa del data center e costituiscono parte integrante e necessaria dell'infrastruttura tecnologica e, dall'altro, eventuali componenti impiantistiche accessorie o non strettamente immanenti alla funzione del data center, che potrebbero essere ricondotte, a seconda dei casi, alla disciplina delle superfici accessorie o dei volumi tecnici.

La mancata distinzione tra queste diverse tipologie di componenti tecniche finisce pertanto per assimilare indiscriminatamente alla superficie lorda urbanisticamente rilevante elementi edilizi che svolgono esclusivamente funzioni strumentali e che non determinano un effettivo incremento dell'impatto insediativo. Ciò comporta il rischio di sovrastimare l'effettiva incidenza urbanistica dell'intervento e di rendere indeterminata la quantificazione degli oneri e delle misure compensative connesse alla realizzazione dell'opera.

Appare quindi opportuno che la disciplina introdotta dall'art. 23-bis precisi espressamente i criteri di computo della superficie lorda con riferimento alle infrastrutture data center, distinguendo tra le superfici effettivamente rilevanti sotto il profilo urbanistico-edilizio e i volumi o locali tecnici strettamente necessari al funzionamento dell'infrastruttura, privi di autonomia funzionale e non suscettibili di utilizzazione ordinaria.





Una simile precisazione non avrebbe carattere derogatorio rispetto alla disciplina urbanistica vigente, ma risponderebbe all'esigenza di garantire maggiore certezza applicativa e uniformità interpretativa nella fase di progettazione e di istruttoria degli interventi, evitando al contempo che la particolare configurazione tecnico-impiantistica dei data center produca effetti distorsivi nella determinazione degli indici urbanistici e delle relative misure compensative

* * *

Alla luce di quanto sopra illustrato, la scrivente società

CHIEDE

1. che venga stralciato, in sede di approvazione della Variante Normativa Parziale, il comma 4 del nuovo art. 23-*bis* e, di conseguenza, venga mantenuto l'attuale parametro di altezza massima consentita di 24 metri, impianti tecnologici esclusi, anche per insediamenti di natura logistica e data center
2. di emendare le NTA, prevedendo quale modalità attuativa per l'insediamento dei data center il riferimento espresso a tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa come definiti e previsti dall'art. 6, comma 1, lettera b) della LR 12/2005, non limitando gli stessi ai soli Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 87 della medesima L.R. 12/2005;
3. di emendare le NTA prevedendo che nella superficie lorda (SL) sono computate le superfici aventi autonomia funzionale. Sono esclusi dal computo i volumi e i locali tecnici.

* * *

Nell'auspicio di un positivo accoglimento delle presenti osservazioni, la scrivente resta, in ogni caso, a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Con osservanza



Oggetto: Osservazione alla Variante normativa parziale al piano di governo del territorio di cui alla delibera del CC. n. 67 del 17 dicembre 2025

Spett. Comune di Rho,

con la presente si comunicano le seguenti osservazioni al progetto di variante normativa parziale al Piano di Governo del territorio, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 67 del 17 dicembre 2025:

1. Considerato l'impatto ambientale sulle matrici acqua, aria, suolo dei Data Center/Centri Dati si chiede di individuare e mappare specifiche aree/ambiti di localizzazione in cui siano realizzabili DC medesimi, all'interno di zone industriali esistenti/ambiti di recupero/rigenerazione, al fine di tutelare le destinazioni sensibili (ospedali, case di cura, scuole, ecc...) e la residenza esistente.
2. Non si ritiene idonea la previsione di inserire i DC negli ambiti TUC-AE del PGT vigente, in quanto si tratta di ambiti molto frammentati, anche di piccole dimensioni e sparsi all'interno dell'edificato esistente talvolta situati in adiacenza ad ambiti residenziali e a destinazioni sensibili. A tutela dell'edificato esistente si chiede quindi di garantire idonee distanze da edifici esistenti e fasce di rispetto da destinazioni d'uso sensibili e residenziali di minimo 500m.
3. Condizionare la realizzazione dei Data Center e di tutte le infrastrutture necessarie al loro funzionamento, compresa la connessione alle reti Terna (sottostazioni e sottoservizi a rete) all'uso esclusivo di suolo già edificato, escludere in assoluto l'utilizzo di aree verdi di fatto.
4. Visto l'elevato impatto ambientale di questi manufatti, e l'erosione progressiva delle aree verdi di fatto, nonostante le norme a tutela del consumo di suolo, è necessario che siano previste compensazioni con parametri minimi da garantire, di natura esclusivamente ambientale, quali aree edificate da cedere depavimentate e rinaturalizzate. Visto l'impatto ambientale dei Centri Dati, si chiede di destinare totalmente il contributo di cui art. 35 all'obbligo di attuare interventi volti a riequilibrare l'impatto ambientale. Tali interventi compensativi andranno monitorati e riverificati a cadenza ciclica con obbligo di verifica dell'efficacia delle azioni messe in campo e con la possibilità di incrementare le aree da cedere e/o integrare gli interventi compensativi.
5. Gli eventuali interventi di formazione (art 23bis comma 6), andranno eventualmente previsti a parte, non avendo una finalità ambientale. Si propone come eventuale attività formativa anche la sensibilizzazione alle tematiche ambientali e all'educazione al rischio climatico.
6. Si chiede di coinvolgere fattivamente da subito la cittadinanza e le associazioni nell'iter approvativo di tali nuove funzioni e in prospettiva si chiede la possibilità di organizzare aperture al pubblico di tali impianti per aumentare la consapevolezza e le conoscenze in questi nuove attività.
7. Prevedere che le aree cedute a compensazione e rinaturalizzate siano manutenute con finanziamenti a carico dagli operatori dei DC per tutta la durata dell'attività dei medesimi. Trattandosi di destinazioni a forte impatto ambientale, che verrebbero a insediarsi in un ambito già critico oggi per inquinamento e carenza di aree verdi con valenza ambientale (pianura Padana, inceneritore Rho Pero, prossimità infrastrutture stradali (autostrade, tangenziale Ovest, SS Sempione,...), cambiamento climatico in corso (a livello globale e locale: caldo umido estivo in aumento, qualità aria scarsa, scarsa ventilazione,...).
8. Prevedere garanzie per smantellamento edifici e impianti (compreso sottostazioni e sottoservizi di allacciamento a rete elettrica) a fine vita dell'attività, in quanto si tratta di edifici e impianti realizzati ad hoc con dimensioni e caratteristiche difficilmente rifunzionalizzabili verso altre destinazioni.
9. Prevedere versamento di servitù annuali per posa di cavi e sottoservizi al di sotto di aree pubbliche (quali ad esempio strade), che rimangono vincolate nell'uso futuro e che impattano il territorio con nuove fasce di rispetto (es. per elettromagnetismo).
10. Tra gli obiettivi ambientali da porre in capo agli sviluppatori di DC (art 23 bis comma 5.) sono da prevedere: Indagini preventive e post realizzazione in merito ai campi elettromagnetici generati da impianti, sottostazioni, cavi (anche interrati); oltre a valutazione preventiva fasce di rispetto che non dovranno impattare con destinazioni sensibili/residenziali.
11. Al fine di limitare al minimo gli impatti ambientali, tra gli obiettivi ambientali art 23bis comma 5 prevedere dimostrazione che le tecnologie adottate per raffrescamento, alimentazione anche in caso di black out, ecc... siano le meno impattanti tra quelle esistenti al momento della presentazione delle proposte estendendo la valutazione a tecnologie sperimentali e ad casi internazionali. E prevedere nei monitoraggi l'impegno ad

aggiornare periodicamente gli impianti alle tecnologie più avanzate dal punto di vista ambientale con idonee garanzie.

12. Prevedere all'art 9 "Definizione dei parametri Urbanistici edilizi" specifiche definizioni di SL per Data center: in particolare si chiede di conteggiare in SL anche le superfici contenenti apparecchiature funzionali all'attività svolta nel Data Center. Trattandosi di impianti tecnici/macchine che potrebbero essere costituite da moduli anche impilabili o modificabili nel tempo, si chiede di conteggiare in SL non solo la proiezione sul piano orizzontale bensì di estendere il parametro SL valutando anche l'estensione in altezza e/o il numero di macchine utilizzate.
13. Prevedere fasce di mitigazione di profondità minima 10 metri per lato verso la città/ambiti verdi di fatto, da definirsi in base al contesto limitrofo, e con creazione di dune verdi, filari alberati a protezione della biodiversità ed a schermatura acustica e ambientale del DC.
14. Prevedere laddove possibile edificazione in sottosuolo per limitare impatto del DC
15. Prevedere all'art 23bis parametri urbanistici più restrittivi quali:
 - Superficie Coperta: massimo 50% area
 - Superficie Drenante: minimo 30% area
 - Altezza massima 18 metri compresi tutti gli impianti tecnologici anche in copertura e accessori (es. macchine, torri generatori) e comprese le pareti/attrezzature fonoassorbenti. Senza alcuna deroga trattandosi di impianti di per sé particolari o definendo esattamente le casistiche di deroga, che andrebbero già definite nelle proposte di pianificazione.

In fede,



Via posta elettronica certificata
pec.protocollo.comunerho@legalmail.it

Milano, 13 marzo 2026

Spettabile

COMUNE DI RHO

c.a. del Sindaco

dott. Andrea Orlandi

c.a. dell'Assessore all'Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Edilizia

arch. Edoardo Marini

c.a. del Direttore dell'Area 5 Pianificazione Territoriale

dott. Luigi Fregoni

Piazza Visconti, 23

20017 – RHO (MI)

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI RHO AVVIATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 169 DEL 23 SETTEMBRE 2025 E OGGETTO DI ADOZIONE, GIUSTA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 17 DICEMBRE 2025 N. 67 – AVVISO DI ADOZIONE E DEPOSITO, PUBBLICATO SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LOMBARDIA, SERIE AVVISI E CONCORSI N. 4 IN DATA 21 GENNAIO 2026

FORMULAZIONE DI OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 4 L.R. 11 MARZO 2005 N. 12

La scrivente società, [REDACTED]

VISTO

l'Avviso Pubblico richiamato in oggetto, recante la comunicazione di intervenuta adozione, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67/2025, della Variante Normativa Parziale al Piano di Governo del Territorio comunale vigente (di seguito "PGT"), nonché di messa a disposizione del pubblico della correlata documentazione

FORMULA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 4, L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., le seguenti osservazioni.

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 19158/2026 del 13-03-2026
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

PREMESSO CHE

- la scrivente società ha la proprietà, in Comune di Rho, dell'area identificata al Catasto comunale come segue Fg. 33 Mappali n. 30, n. 31, n. 32 e n. 379;
- l'area – che si sostanzia in un ambito industriale dismesso, necessitante di rigenerazione – è classificata, nel contesto del vigente Piano di Governo del Territorio (definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 1 aprile 2021, efficace a far data dalla pubblicazione del correlato avviso di approvazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 35 del 1 settembre 2021), come “*Ambito di Trasformazione Urbana – ATU 4 Corso Europa – ex Stabilimento Nilit e Radice*”. Per l'attuazione del menzionato ATU4 la Scheda di Documento di Piano indica due ipotesi di sviluppo, di cui l'ipotesi 2, rilevante ai fini delle presenti osservazioni (in quanto coerente con la proposta di pianificazione attuativa già versata in atti comunali ed allo stato *in itinere*, di cui *infra*), prevede l'insediamento di usi classificabili come “*prevalentemente produttivi*”.

DATO ATTO CHE

- Ai fini dell'attuazione delle previsioni di sviluppo assegnate dal vigente strumento urbanistico comunale all'ATU4, la scrivente società ha depositato in data 12 febbraio 2025 prot. n. 10741 (e successive integrazioni spontanee del 27 marzo 2025, prot. n. 22247 e del 9 maggio 2025, prot. n. 32023), ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 L.R. 12/2005, specifica proposta di Piano Attuativo conforme al PGT per la realizzazione *in loco* di uno stabilimento destinato a *data centre* (di seguito, il “**Piano Attuativo**”), risultando, al momento attuale, pendente lo svolgimento la correlata procedura di valutazione istruttoria;
- la prevista localizzazione, a valere sulle aree di proprietà della scrivente, di un *data centre* risulta coerente e conforme ai criteri localizzativi delineati nelle “*Linee Guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche – Data Center*” approvate da Regione Lombardia con DGR 2629/2024, laddove si prevede che “*sotto il profilo urbanistico il data center è compatibile con le destinazioni d'uso produttiva*”.

RILEVATO CHE

Dalla lettura degli elaborati della Variante Normativa Parziale, pubblicati a seguito dell'adozione con DCC 67/2025, sono emerse una serie di tematiche applicative, correlate, in particolare, al calcolo della Superficie Lorda (SL), la cui interpretazione univoca non risulta direttamente desumibile dalle norme stesse e che, a parere della scrivente, potrebbero generare difficoltà nell'applicazione della nuova normativa di Piano delle Regole.

TUTTO CIO' PREMESSO

la scrivente società, come sopra rappresentata – nel confermare e ribadire l'interesse a realizzare, a valere sulle aree ricomprese in Ambito ATU4, un *data centre*, così come attestato e dimostrato dall'avvenuto deposito, in data 12 febbraio 2025 prot. 10741 (e successive integrazioni spontanee del 27 marzo 2025, prot. n. 22247 e del 9 maggio 2025, prot. n. 32023), del Piano Attuativo in corso di istruttoria – con il presente elaborato di osservazioni, predisposto ai sensi dell'art. 13, comma 4, L.R. 12/2005,

FORMULA

le seguenti osservazioni, che si sostanziano nella richiesta di conseguire, relativamente ai profili di seguito segnalati, chiarimenti interpretativi, affinché la spettabile Amministrazione in indirizzo, in sede di definitiva

approvazione della Variante Parziale Normativa al Piano delle Regole, possa esprimere il proprio orientamento:

1. considerato che la sottostazione elettrica, sia di alta tensione che di media tensione, è destinata a costituire esclusivamente il punto di consegna e di trasformazione dell'energia elettrica proveniente dalla rete verso il data centre, e tenuto conto:
 - a. che tale infrastruttura svolge una funzione di "interfaccia" tra la rete elettrica e gli impianti di distribuzione elettrica interna dell'edificio;
 - b. che la sottostazione non ospita, per sua stessa natura, attività produttive né operative e non è destinata alla permanenza di personale; e
 - c. della prassi consolidata – coerente con le Definizioni Tecniche Uniformi di "SL" e "SA" contenute nel Regolamento Edilizio Tipo – secondo cui, negli insediamenti produttivi e industriali, le cabine di consegna e trasformazione dell'energia elettrica sono qualificate come "*volumi tecnici*" e, dunque, escluse dal computo della SL;

si chiede che il Comune in indirizzo voglia espressamente confermare, in sede di definitiva approvazione della Variante Normativa Parziale, che la superficie della sottostazione elettrica non rientra nel calcolo della SL, riconoscendo che la stessa costituisce una infrastruttura tecnologica di approvvigionamento energetico a servizio dell'insediamento e, dunque, da ricondursi nella definizione di "*volume tecnico*" (cfr. Definizioni Tecniche Uniformi del RET, all. B al D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695);

2. considerato che le nuove NTA prevedono che gli "*impianti tecnici sostanziali al ciclo produttivo esterni alla sagoma degli edifici*" debbano essere computati nella SL, si chiede di voler espressamente confermare che i generatori di back-up a diesel, che hanno solo la funzione di sicurezza e resilienza dell'infrastruttura e risultano operativi unicamente in condizioni di emergenza (per ridondanza dell'alimentazione elettrica in caso di sua remota e irrealistica indisponibilità) o durante periodiche prove di funzionamento, non rientrano nel calcolo della SL;
3. si chiede, inoltre, di voler espressamente confermare che la stazione di pompaggio sprinkler, il relativo serbatoio di accumulo antincendio e tutti gli apprestamenti, opere o impianti richiesti come dotazioni di sicurezza obbligatorie previste dalla normativa di prevenzione incendi, non rientrano nel calcolo della SL, in quanto rappresentano esclusivamente sistemi di protezione e sicurezza degli edifici, non partecipando in alcun modo al ciclo produttivo od operativo dell'attività;
4. considerato che le nuove NTA prevedono che gli "*impianti tecnici sostanziali al ciclo produttivo esterni alla sagoma degli edifici*" debbano essere computati con la proiezione orizzontale della sagoma del macchinario;
 - a. tenuto conto che:
 - il progetto in corso di sviluppo relativamente all'ATU04 è caratterizzato dall'avere gli impianti (vedasi la sezione di progetto allegata alle presenti osservazioni *sub* Allegato A) su un impalcato tecnico esterno all'edificio; e
 - tale impalcato tecnico è scoperto, privo di autonomia funzionale e non destinato alla presenza di personale, se non per limitatissimi interventi di manutenzione in caso di guasti;
 confermare che tali impalcati tecnici non rientrano nel calcolo della SL;
 - b. tenuto conto che i moduli impiantistici prefabbricati necessari per poter addivenire al recupero del calore generato dal data centre non sono sostanziali al ciclo produttivo del data centre, ma meramente necessari a immettere il calore di recupero nella rete locale di teleriscaldamento, confermare che tali moduli impiantistici prefabbricati non rientrano nel calcolo della SL;
 - c. tenuto conto che gli elementi accessori ai gruppi frigorifero (*chiller*) necessari per la mitigazione acustica (es. attenuatori acustici, *chiller blanking*, etc.), in quanto gli stessi sono removibili e non

sono sostanziali al ciclo produttivo del data centre ma meramente funzionali a esigenze tecnologiche, confermare che tali elementi accessori non rientrano nel calcolo della SL;

- d. tenuto conto che la configurazione progettuale e operativa di un data centre può prevedere la presenza di apparati impiantistici distribuiti esternamente alla sagoma degli edifici, al fine di evitare duplicazioni di computo delle impronte planimetriche degli impianti, confermare che il relativo calcolo della SL debba avvenire:

- assumendo esclusivamente la proiezione a terra delle sagome degli impianti tecnici sostanziali al ciclo produttivo, concorrendo tali sagome alla determinazione dell'involuppo planimetrico complessivo calcolato all'altezza del piano campagna; e
- considerando tale proiezione a terra una sola volta, a prescindere dal numero di piani o di sovrapposizioni esistenti;

secondo un criterio analogo a quello utilizzato per la determinazione della Superficie Coperta SC;

- e. tenuto conto che:

- per esigenze di layout impiantistico, parte degli impianti tecnici sostanziali al ciclo produttivo viene installata in copertura degli edifici;
- tali apparati impiantistici risultano collocati al di sopra della sagoma edilizia, senza generare nuovi spazi edilizi coperti o superfici autonome utilizzabili;
- l'accesso a tali impianti avviene esclusivamente per attività di esercizio e manutenzione, non essendo destinati alla permanenza di personale;

si chiede di voler espressamente confermare che tali impianti tecnici non rientrano nel computo della SL, risultando già ricompresi nell'involuppo planimetrico dell'edificio sottostante senza generazione di alcun incremento di SL;

5. si chiede, infine, di voler espressamente confermare che gli elementi necessari per la mitigazione acustica (barriere acustiche) ed i camini dei generatori diesel non devono sottostare al limite di altezza di 18 metri, in quanto altezze maggiori potrebbero risultare necessarie al fine di garantire una maggiore qualità ambientale del data centre all'interno del contesto insediativo.

Posto quanto sopra in merito alla necessità che i profili dianzi segnalati possano trovare, nel contesto della definitiva approvazione della Variante Normativa Parziale, puntuale chiarimento applicato, la scrivente

CHIEDE, ALTRESÌ,

che la spettabile Amministrazione in indirizzo voglia, sempre in sede di definitiva approvazione della Variante Normativa Parziale:

6. emendare le NTA prevedendo quale modalità attuativa per l'insediamento dei data centre il riferimento espresso a tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa come definitivi e previsti dall'art. 6, comma 1, lettera b) della LR 12/2005, non limitando gli stessi ai soli Programmi Integrati di Intervento di cui all'art. 87 della medesima L.R. 12/2005.

Nell'auspicio di un positivo accoglimento delle presenti osservazioni, la scrivente resta, in ogni caso, a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

* * *

Si allega:

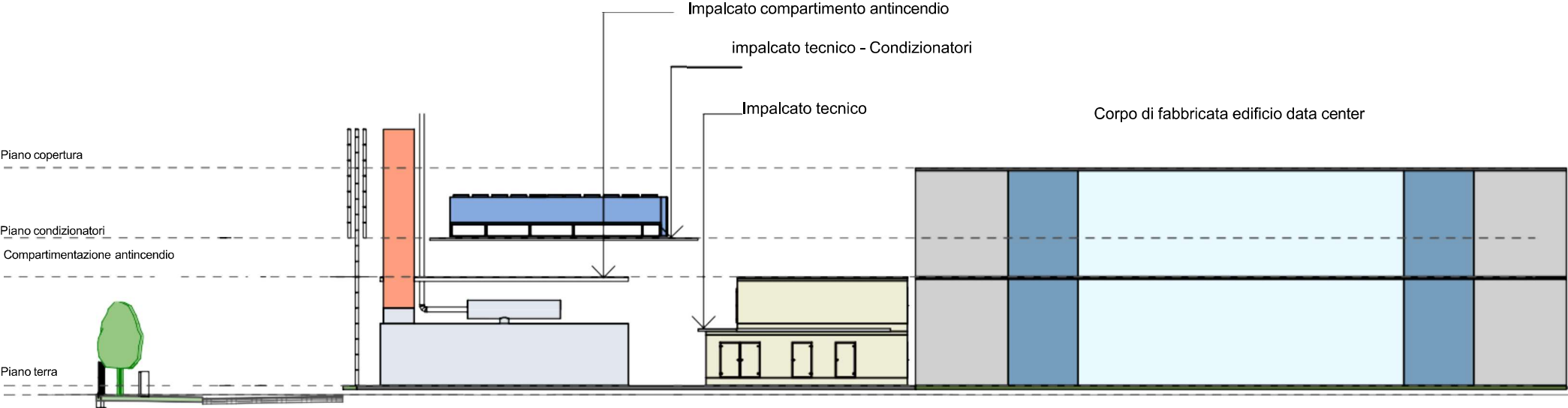
- Allegato A



Con osservanza



ALLEGATO A



Milano,

Class. 3.1 Pratica 2026.6.10.17

Spettabile

COMUNE DI RHO
P.ZA VISCONTI 24
20017 RHO (MI)
Email: pec.protocollo.comunerho@legalmail.it

Oggetto : Richiesta formale di espressione del ai sensi dell'art. 13, comma 6, della LR n. 12/2005, sulla variante normativa parziale al PGT del Comune di RHO adottata.

Si comunica che la Vs richiesta Prot. n.1141 - del 08/01/2026 in atti ARPA Prot. arpa_mi.2026.0001870 , riferendosi ad una variante normativa al PGT, non rientra nei casi previsti dall'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 per i quali l'Agenzia può formulare osservazioni sul Documento di Piano “*il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'ASL e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria e ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi*”.

Pertanto, la vostra comunicazione sarà posta agli atti

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti.

Il Responsabile della UO
PAOLA MARIA BOSSI

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Paola Bossi
Responsabile di istruttoria: Ing. Raffaella Gabutti

tel:0271872 273
tel: 0274872281

email:p.bossi@arpalombardia.it
email: r.gabutti@arpalombardia.it



Milano, 13/03/2026

Class. 2.3.05

ATS MetroMilano
AOO_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N. 524/4
Data 09/03/2026

Al Comune di Rho
Area 5
Pianificazione Territoriale e Urbanistica
c.a. W. Varesi
protocollo.comunerho@legalmail.it

LC/CB/vb/U7/26

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

Oggetto: Procedimento di variante normativa del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). Comune di Rho (MI).
Conferenza di verifica Adozione.
Prot. ATS Milano n. 3083 del 09/01/2026.

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa in allegato 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. 37354 del 18/02/2022, si osserva quanto segue.

1. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Rho è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 01/04/2021, ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 35 del 01/09/2021. Successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/09/2022 sono state approvate rettifiche/correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) ed agli elaborati di Piano. L'Amministrazione comunale ritiene necessario procedere a nuovi adeguamenti del Piano, senza procedere ad un procedimento urbanistico di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), a seguito dell'insediamento di nuove attività produttive (es. data center).
2. In riferimento alla modifica delle NTA si osserva quanto segue.
 - a) Art. 3 - Principi interpretativi - comma 1: si ritiene di non confermare la modifica al testo vigente, nella parte in cui introduce la prevalenza delle indicazioni del PGT su quelle del Regolamento Locale di Igiene (RLI) comunale, in caso di loro discordanza. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'art. 20, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001, il vigente RLI comunale regola gli aspetti igienico-sanitari relativi, in generale, agli interventi edilizi ovvero all'utilizzazione dei manufatti edilizi, mentre il PGT è finalizzato, sommariamente, alla pianificazione urbanistica del territorio Comunale o di parte di esso, in coerenza ovvero coordinato con gli atti attinenti alla pianificazione territoriale sovracomunale; il PGT ed il RLI trattano, quindi, aspetti differenti, per quanto complementari, che si ritiene opportuno rimangano articolati in riferimenti normativi distinti e separati, risultando appropriato, per il PGT, il rimando al testo di riferimento per le specifiche disposizioni di dettaglio. Per altro, vi sono normative nazionali e regionali che hanno un diretto ed esplicito riferimento agli aspetti igienico-sanitari trattati proprio dai Regolamenti di Igiene Comunali, i quali verrebbero a sovrapporsi con quelli analoghi eventualmente trattati

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 8576 9336 - 9337 fax 02 8576 9349

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

Sezione Legale: Milano, 20122 - Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520959

COMUNE DI RHO
 Protocollo Arrivo N. 17844/2026 del 10-03-2026
 Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento



dal PGT, nel caso venissero assorbiti/modificati da quest'ultimo, come parrebbe intendersi con la proposta riformulazione del testo modificato dell'art. 3 in questione, causando situazioni potenzialmente conflittuali non auspicabili.

- b) Art. 13 - Destinazioni d'uso: in riferimento alla specifica destinazione d'uso "Usi di interesse comune", si ritiene necessario tutelare le funzioni particolarmente sensibili (es. servizi sociali, assistenziali, sanitari e per l'istruzione/formazione) al fine di prevenire potenziali molestie nei loro confronti, derivanti da emissioni in atmosfera, esalazioni olfattive, rumore, ecc. Pertanto, si ritiene opportuno che, già in fase di pianificazione urbanistica, siano indicati gli ambiti territoriali da considerare idonei per il loro insediamento, individuandoli tra quelli non interessati da vincoli/fasce di rispetto e specificatamente destinati a tali funzioni, nonché compatibili con la relativa classificazione acustica (DPCM 14/11/1997) e per l'assenza, nello stesso ambito territoriale ed in quelli adiacenti, di attività insediate/insediabili e infrastrutture che possano arrecare nocumento.
- c) Art. 15 - Ambiti di Trasformazione Urbana: si propone di inserire la richiesta di interventi di compensazione/mitigazione per tutte le attuazioni che comportano un consumo di suolo effettivo, anche se già inserito nelle previsioni di Piano. Tali interventi dovranno essere volti, in maniera prioritaria, all'individuazione di aree da destinare a de-impermeabilizzazione e/o de-pavimentazione di aree già urbanizzate, al fine di contenere gli effetti sanitari e ambientali derivanti dal depauperarsi della matrice suolo.
- d) Art. 23 bis - Attività produttive particolarmente impattanti: si propone di inserire la richiesta di collocazioni di tali attività (es. data center), in maniera prioritaria, in aree già urbanizzate del territorio, al fine di preservare nuovo consumo di suolo e a una distanza non inferiore ai 3 km da attività similari al fine di tutelare i possibili recettori sanitari dalle emissioni in atmosfera (es. traffico stradale, attivazione di gruppi elettrogeni di emergenza, ecc.) e dall'aumento dell'effetto "isola di calore urbano" derivanti da dette attività. In merito agli interventi di mitigazione/compensazione necessari, si rimanda a quanto già espresso al punto precedente.

Distinti saluti,

La Responsabile
SS Siti Contaminati e Governo del Territorio
Laura Colombo

Responsabile procedimento: C. Brama - 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

Comune di Rho
Piazza Visconti 24
20017 Rho (MI)
Email:
pec.protocollo.comunerho@legalmail.it

e, p.c.

Città' Metropolitana di Milano
Via Vivaio 1
20122 Milano (MI)
Email:
protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

Oggetto: Comune di RHO (MI) Determinazioni in ordine alla variante normativa parziale al Piano di Governo del Territorio (art. 13, Comma 8, L.R. N. 12/05). Deliberazione consiliare n. 67 del 17/12/2025. Parere ai sensi della LR n.12/2005.

Con deliberazione n. XII/6080 del 27/04/2026, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della LR n. 12/2005, in ordine alla variante normativa parziale al Piano di Governo del Territorio adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto in base ai disposti dell'art. 13, LR n. 12/2005.

Infine si richiama l'attenzione di codesto Comune sulle misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, LR n. 12/2005, da applicarsi nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

Distinti saluti.

Il Dirigente
STEFANO BURATTI

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 29816/2026 del 29-04-2026
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

ID ALLEGATO	NOME	FIRMATO	LINK
465426523	DGR n_XII_6080 del 27_04_2026.pdf	Si	
465426528	File VAR PGT RHO_Allegato A.pdf	Si	

Referente per l'istruttoria della pratica: Samuele Baganella Tel. 02/6765.3492

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 29816/2026 del 29-04-2026
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 6080

SEDUTA DEL 27-04-2026

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali

MARCO ALPARONE *Vicepresidente*

ALESSANDRO BEDUSCHI

GUIDO BERTOLASO

FRANCESCA CARUSO

GIANLUCA COMAZZI

ALESSANDRO FERMI

PAOLO FRANCO

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

FRANCO LUCENTE

GIORGIO MAIONE

DEBORA MASSARI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Isabella Spreafico

Su proposta dell'Assessore Gianluca Comazzi

Oggetto

COMUNE DI RHO (MI) □ DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE NORMATIVA PARZIALE AL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Maria Vittoria Fregonara

Il Dirigente Stefano Buratti



Regione Lombardia
LA GIUNTA

VISTI:

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il Governo del Territorio” e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 “Approvazione del Piano Territoriale Regionale” ed in particolare:
 - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano “Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale”;
 - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13 comma 8 della l.r. n.12/2005;

PRESO ATTO CHE il Comune di Rho (MI):

- con deliberazione consiliare n. 67 del 17/12/2025, ha adottato la Variante normativa parziale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- con nota Prot. n. Z1.2026.0001307 del 14/01/2026 ha chiesto l'espressione del parere in ordine alla Variante normativa parziale al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità, prevista dall'articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dagli obiettivi prioritari d'interesse regionale e sovraregionale *“Area di esondazione controllata del torrente Bozzente Recupero ex cava Terrazzano per la laminazione del torrente Lura”* e *“Laminazione del torrente Bozzente”*;

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla Unità Organizzativa Urbanistica e VAS è stato richiesto il contributo della U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali in merito all'Obiettivo Prioritario di interesse regionale e sovraregionale definito dal PTR *“Area di esondazione controllata del torrente Bozzente Recupero ex cava Terrazzano per la laminazione del torrente Lura”* e *“Laminazione del torrente Bozzente”*;

RITENUTO di poter assumere, ai sensi dell'art.13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine alla Variante normativa parziale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rho (MI), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e VAS di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RICHIAMATA la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 “Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale”, nonché i provvedimenti organizzativi della XII legislatura;

VISTO il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura, approvato con D.C.R. XII/42 del 20 giugno 2023, e la declinazione dello stesso nel Pilastro 5



Regione Lombardia

LA GIUNTA

"Lombardia Green", Ambito 5.3 "Territorio connesso, attrattivo e resiliente per la qualità di vita dei cittadini", Obiettivo Strategico 5.3.1 "Ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione territoriale";

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine alla Variante normativa parziale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rho, le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e VAS indicato in premessa di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che il Dirigente competente provvederà alla comunicazione della presente deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
ISABELLA SPREAFICO

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 29816/2026 del 29-04-2026
Allegato 2 - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE NORMATIVA PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI RHO (MI), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005.
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 67 DEL 17/12/2025

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del previgente Piano Territoriale Regionale¹ della Lombardia (PTR) - approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della Variante normativa parziale del Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata dal Comune di Rho (MI) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale ***"Area di esondazione controllata del torrente Bozzente Recupero ex cava Terrazzano per la laminazione del torrente Lura"*** e ***"Laminazione del torrente Bozzente"***².

Oltre a quelli appena indicati, il Comune di Rho è interessato anche dai seguenti obiettivi infrastrutturali di interesse regionale i quali, si ricorda, non comportano l'obbligo di invio a Regione Lombardia del Documento di Piano e sue varianti, ai sensi dell'art. 102-bis della l.r. 12/2005: ***"Sezione Ferrovie - Potenziamento del Sistema Gottardo: potenziamento Gallarate-Rho"*** e ***"Sezione Metrotranvie - Sistema di trasporto pubblico di collegamento tra l'area ex Fiat-Alfa Romeo, Arese, il nodo di interscambio Rho/Fiera, l'area MIND e Milano"***.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi - è stata coinvolta la U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali e sono stati raccolti i contributi presentati dalla D.G. Infrastrutture e Opere Pubbliche e dalla D.G. Trasporti e Mobilità sostenibile, mentre la verifica tecnica di coerenza con il PTR nel suo complesso è stata effettuata con riferimento alla compatibilità delle modifiche apportate al Documento di Piano (DdP) dallo strumento adottato. La verifica è stata sviluppata ricomprendendo anche le modifiche apportate al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS); i quali, per quanto di competenza, concorrono a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Pertanto, gli eventuali riferimenti agli altri atti costituenti il PGT, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale tenutosi in videoconferenza il giorno 16/04/2026³. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005.

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Rho è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale (CC) n. 12 del 01/04/2021, pubblicata sul BURL (Serie avvisi e concorsi) n. 35 del 01/09/2021 (parere regionale di compatibilità con il PTR, approvato con DGR 4378 del 03/03/2021). A riguardo si coglie l'occasione per ricordare al Comune che, non essendo stata disposta la proroga del Documento di Piano prevista dall'art. 5, c.5-ter della l.r. 31/2014, al termine della validità quinquennale dello stesso Documento di Piano sono da

¹ Gli atti costituenti la Revisione generale del Piano Territoriale Regionale assumono efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuta loro approvazione da parte del Consiglio Regionale (DCR 1157 del 18/11/2025, relativo avviso pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026), con effetti, ai sensi degli artt. 19 e 20 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, oltre che su tutti gli strumenti di programmazione di settore della Regione, su tutti gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale di comuni, province e città metropolitana, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia, non ancora adottati alla data del 28/01/2026.

² Si coglie l'occasione per rammentare che con la Revisione Generale del PTR, di cui sopra, il Comune di Rho è interessato anche dall'obiettivo prioritario ***"Polo di sviluppo di rango regionale"***.

³ All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Rho: assessore arch. Edoardo Marini (assessore al territorio), dott. Luigi Fregoni (dirigente d'area) e arch. Walter Varesi (referente ufficio urbanistica del comune).

considerarsi precluse l'attuazione delle previsioni in esso contenute e disciplinate, varianti puntuali allo stesso o l'attivazione di progetti SUAP e di PII che coinvolgano aree interessate dallo stesso DdP.

Nella DCC di adozione della variante in esame è dichiarata la non necessità di subordinare la stessa al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., previsto per le varianti di determinati piani e programmi dall'art. 4 delle Legge Regionale n. 12/2005, nonché dagli artt. 6 e 12 del D.lgs. 152/2006. Preso atto di tale scelta, si rimanda per le opportune valutazioni alle ipotesi di esclusione previste nei modelli metodologici di cui alle DGR 761 del 10/11/2010 e DGR 3836 del 25/07/2013.

Nel merito degli elaborati adottati, la procedura interessa unicamente la componente normativa del Piano a cui vengono apportate precisazioni e chiarimenti interpretativi e viene introdotta una nuova e specifica disciplina per regolare l'insediamento delle attività produttive più impattanti (logistica e *data center*⁴). Tra i contenuti adottati è presente anche una modifica al Documento di Piano finalizzata a introdurre un richiamo all'art. 9 comma 2 del D.P.R. 380/2001 (attività edilizia in assenza di pianificazione) nella disciplina edilizia applicabile a scadenza dello stesso DdP. Nel merito di quest'ultima modifica, ricordato quanto sopra, si richiama quanto già osservato nel precedente parere regionale in merito alla inopportunità di prevedere sulle medesime aree una doppia disciplina urbanistica (nel caso in esame una afferente al Documento di Piano e una al Piano delle Regole)⁵ e si invita il Comune ad operare il necessario chiarimento definendo una disciplina univoca.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

Con riferimento alla procedura in esame e visti i contenuti delle modifiche apportate alla normativa di PGT - rammentato che in base all'art. 20 della l.r. 12/2005 *"il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di compatibilità degli atti di governo del territorio"*, e che quindi ogni atto di pianificazione in Lombardia *"deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR"* - si riscontra che lo strumento adottato non altera il giudizio di coerenza con gli obiettivi assunti dal Piano Regionale⁶ già acquisito dal Piano comunale.

Si coglie qui l'occasione per rammentare al Comune, rispetto alla scelta di includere nella definizione di Superficie Lorda, anche a fini delle verifiche urbanistiche, delle aree esterne alle sagome degli edifici occupate da *impianti tecnici sostanziali al ciclo produttivo* (nuovo comma 4 dell'art. 9 delle NdA), che le "definizioni tecniche uniformi", di cui all'intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016, approvate con la DGR XI/695 del 24/10/2018, debbono essere richiamate nella normativa tecnica comunale senza apportarvi ulteriori modifiche.

In ultimo, si ricorda anche che il prossimo Documento di Piano dovrà assumere nel quadro programmatico, confrontandosi con essi, gli obiettivi e gli orientamenti contenuti nella Revisione generale del PTR approvata con DCR 1157 del 18/11/2025 e divenuta efficace con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione avvenuto sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026.

Si riportano di seguito gli altri pareri e contributi pervenuti, specificando che la D.G. Trasporti e Mobilità sostenibile, con mail del 09/04/2026, ha comunicato di non avere osservazioni nel merito della procedura in esame.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla U.O. Difesa del Suolo e Gestione delle Attività Commissariali (nota prot. Z1.2026.0010676 del 09/04/2026).

Verifica relativa alla coerenza tra i contenuti della variante e il progetto di realizzazione dell'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo (artt. 20 e 22 della l.r. 12/2005)

La variante non interessa le infrastrutture per la difesa del suolo inserite nel PTR, che per il Comune di Rho riguardano le aree di laminazione delle piene dei torrenti Lura e Bozzente.

⁴ Rif. nuovo articolo 23-bis delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

⁵ Rif. parere regionale di compatibilità con il PTR della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rho, approvata con DGR 4378 del 03/03/2021.

⁶ Si rammenta che il Comune in sede di confronto con il Piano Territoriale Regionale della Variante Generale del PGT si è riconosciuto nel Sistema Territoriale Metropolitano (Capitolo 55 del Rapporto Ambientale).

Verifica relativa alla completezza della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT ai fini della prevenzione dei rischi nella pianificazione territoriale (artt. 8 comma 1 lettera b, 10 comma 1 lettera d, 13 comma 11 lettera b e 57 della l.r. 12/2005 e relativi criteri attuativi)

La presente Variante parziale al PGT, relativa alle Norme Tecniche di Attuazione, non apporta modifiche alla componente geologica del Piano di Governo del Territorio, aggiornata nel suo complesso nel 2020, nell'ambito della variante generale del piano urbanistico.

Dall'esame delle NTA "Integrazioni & specificazioni 2025" relazione allegata alla delibera con le modifiche apportate" si prende atto che una parte sostanziale della modifica riguarda l'introduzione dell'art. 23 bis, riguardante la possibilità di insediare nel territorio comunale "Attività produttive particolarmente impattanti" con particolare riferimento ai Data Center e alle attività logistiche.

Tuttavia, nella Deliberazione di adozione non è stata allegata e adottata, quale parte integrante e sostanziale, la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (allegato 1 alla d.g.r. 26/04/2022, n. 6314), contenente l'asseverazione sulla congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e della Pianificazione di Bacino sovraordinata (PAI e PGRA). La stessa dovrà essere compilata e sottoscritta anche dall'estensore del progetto urbanistico (variante al PGT) e approvata contestualmente agli altri elaborati della variante al Piano di Governo del Territorio.

Contributo della D.G. Infrastrutture e Opere pubbliche (mail del 14/04/2026).

Le valutazioni relative ai profili di compatibilità e coerenza della Variante in esame rispetto alla programmazione regionale di competenza della D.G. Infrastrutture e Opere Pubbliche sono rese con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel § 3.2 (*"Obiettivi prioritari di interesse regionale e/o sovraregionale"*) del Documento di Piano del P.T.R. – Aggiornamento 2025.

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

La Variante riguarda l'inserimento di alcune modifiche e precisazioni alla normativa di attuazione del Piano, tra le quali rileva l'introduzione di una disciplina specifica sulle modalità di insediamento sul territorio di attività di logistica e di *data center*.

Le variazioni proposte non risultano presentare alcuna ricaduta diretta sul recepimento delle previsioni strategiche stradali e ferroviarie di cui al suddetto § 3.2 del Documento di Piano del P.T.R. ricadenti nel territorio comunale. Rispetto, invece, alle modifiche potenzialmente incidenti sulla funzionalità della rete viaria sovralocale esistente o programmata⁷, si chiede che all'art. "23 bis - Attività produttive particolarmente impattanti", il primo periodo del punto 6. (Opere di mitigazione e compensazione):

'Attività logistiche. Gli interventi di potenziamento, regolazione e segnalazione della viabilità eventualmente necessari per l'insediamento di attività logistiche messi in evidenza dallo studio di impatto viabilistico sono interamente a carico degli operatori.' (...)

sia così parzialmente riformulato:

'Attività logistiche. Gli interventi di potenziamento, regolazione e segnalazione della viabilità **che, in esito all'esame dello studio di impatto viabilistico di cui al punto 3. da parte degli enti a vario titolo preposti alla valutazione/approvazione dell'insediamento di attività logistiche, siano dagli stessi ritenuti necessari ad assicurare la sostenibilità dei relativi carichi di traffico indotti sulla rete** sono interamente a carico degli operatori.' (...)

Si suggerisce inoltre l'opportunità di richiamare nell'articolato che, con riferimento alle previsioni insediative con destinazione d'uso a funzione logistica, la l.r. n. 15/2024 e i relativi criteri di attuazione di cui alle dd.gg.rr. n. XII/3377/2024 e XII/3388/2024 definiscono condizioni e modalità operative da osservare per insediamenti aventi superficie operativa ≥ 3 ha. Conseguentemente, ogni proposta di trasformazione di tale fattispecie dovrà risultare conforme alle pertinenti prescrizioni e ai requisiti localizzativi, prestazionali e di mitigazione ivi disciplinati.

IN CONCLUSIONE.

⁷ Rif. P.T.R., Strumenti operativi, § 2.2.3, punto c).

dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT a seguito dell'integrazione in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale ***"Area di esondazione controllata del torrente Bozzente Recupero ex cava Terrazzano per la laminazione del torrente Lura"*** e ***"Laminazione del torrente Bozzente"***, emerge tra il PTR e DdP variato una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni contenute nel presente parere.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione dovrà provvedere ad assumere le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 20/04/2026

Il Dirigente
Stefano Buratti

Il funzionario
Samuele Baganella

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 29816/2026 del 29-04-2026
Allegato 1 - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



Fascicolo 7.4/2026/4

Pagina 1

Spett.le
Comune di Rho
alla c.a.
Responsabile Area 5 Pianificazione Territoriale
Arch. Walter Varesi
pec.protocollo.comunerho@legalmail.it

e p.C.
Spett.le Regione Lombardia
Direzione regionale "Territorio e Protezione civile"
Struttura Pianificazione Territoriale
territorio_sistemiverdi@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Trasmissione Decreto del Sindaco Metropolitano.

Si trasmette copia del Decreto del Sindaco Metropolitano n. 136/2026 prot. 84205/2026 del 30/04/2026 avente per oggetto:

“Comune di RHO- Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n.12/2005 della Variante parziale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 17/12/2025”.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche
Arch. Giovanni Longoni

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

Allegato



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

In Pubblicazione: dal 30/04/2026 al 14/05/2026
Repertorio Generale: 136/2026 del 30/04/2026
Protocollo: 84205/2026
Titolario/Anno/Fascicolo: 7.4/2026/4
Proponente: CONSIGLIERE DELEGATO FRANCESCO VASSALLO
Materia: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Oggetto: COMUNE DI RHO- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ
CONDIZIONATA CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO
(PTM) AI SENSI DELLA LR N.12/2005 DELLA VARIANTE
PARZIALE AL PGT ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N.67 DEL 17/12/2025.

DOCUMENTI CON IMPRONTE:

Documento 1 2698_17179^DecretoFirmato.pdf

7c4dfb8853e07ec03c1722e6e9545d1270441d98aa6ae334b9f9a29f8b7750c3

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 30347/2026 del 30-04-2026
Allegato 2 - Class. 6.1 - Copia Documento



DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

Fascicolo 7.4/2026/4

Oggetto: Comune di RHO- Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n.12/2005 della Variante parziale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 17/12/2025.

IL SINDACO METROPOLITANO

Assistito dal Segretario Generale

VISTA la proposta di decreto redatta all'interno;

VALUTATI i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria;

VISTA la Legge n. 56/2014;

VISTE le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con D.Lvo 267/2000, per quanto compatibili con la Legge n. 56/2014;

VISTO lo Statuto della Città metropolitana ed in particolare l'art. 19 comma 2;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lvo 267/2000;

DECRETA

- 1) di approvare la proposta di provvedimento redatta all'interno, dichiarandola parte integrante del presente atto;
- 2) di incaricare i competenti Uffici di provvedere agli atti consequenziali;
- 3) di incaricare il Segretario Generale dell'esecuzione del presente decreto.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE



PROPOSTA
di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\4\2026

DIREZIONE PROPONENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

Oggetto: Comune di RHO - Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n. 12/2005 della Variante parziale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2025

IL SINDACO METROPOLITANO

VISTO il Decreto Sindacale Rep. Gen. n. 148 del 13.6.2023 atti 91650/1.9/2023/1 con il quale è stata conferita al Consigliere Francesco Vassallo la delega alla materia "Pianificazione Territoriale";

RICHIAMATE:

- La Legge Regionale n. 12/2005 che prevede all'art. 13 che "il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla Provincia (ora anche alla Città metropolitana di Milano) se dotata di Piano Territoriale di Coordinamento". A seguito di tale trasmissione, il medesimo articolo aggiunge che "la Provincia (...) valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18".
- La Legge Regionale n. 15/2017 "Legge di semplificazione 2017", che ha modificato l'art. 20 della L.R. n. 12/2005, prevedendo che "la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTR Navigli Lombardi è effettuata dalla Provincia o dalla Città metropolitana nell'ambito della valutazione di compatibilità, di cui all'art. 13, comma 5".
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato il 19 gennaio 2010 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 17 febbraio 2010 e l'Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 approvata il 19 dicembre 2018 dal Consiglio Regionale della Lombardia, con efficacia a decorrere dal 13 marzo 2019.
- L'articolo 15 della LR 12/2005, come integrato dalla LR 31/2014, che prevede che i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e Il Piano Territoriale Metropolitano sviluppino alcuni contenuti, come ulteriore specificazione e dettaglio dei criteri regionali, allo scopo di una applicazione degli stessi più rispondente alle realtà locali.
- Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano approvato con Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 16 del 11/05/2021 che ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n.40 del 06/10/2021, ai sensi dell'art. 17, comma 10, della LR n. 12/2005.

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 30347/2026 del 30-04-2026
Allegato 2 - Class. 6.1 - Copia Documento

- Le Norme di Attuazione (NdA) del PTM che precisano all'art. 8 che “la Città metropolitana valuta la compatibilità dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e loro varianti accertandone la coerenza con i principi di cui all’articolo 2, comma 1 e l’idoneità ad assicurare l’effettivo conseguimento degli obiettivi generali del PTM di cui all’articolo 2, comma 2, e salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, ai sensi dell’articolo 18 comma 1 della LR 12/2005 e smi”.

ATTESO che l’approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità, è posta in capo all’Amministrazione comunale;

PRESO ATTO che il Comune di RHO ha adottato, con deliberazione di C.C. n. 67 del 17/12/2025 Variante parziale al PGT, trasmessa a questa Amministrazione unitamente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM, con nota pervenuta in data 09/01/2026 prot. 2755;

VERIFICATO l’esito dell’istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Territoriale Generale e Rigenerazione Urbana di cui all’Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, da cui deriva una valutazione di compatibilità condizionata rispetto al PTM ;

RICHIAMATI gli atti di programmazione finanziaria dell’Ente (DUP e Bilancio di Previsione), di gestione (PEG e PIAO);

VISTO che, in ottemperanza al Decreto sindacale n. 14/2021 del 21 gennaio 2021 la potestà di esercitare la valutazione di compatibilità in parola è stata attribuita all’organo di governo, che nel caso di specie è il Sindaco metropolitano/Consigliere delegato.

VISTI altresì:

- la Legge 56/2014;
- le disposizioni recate dal T.U. in materia di Comuni, approvate con Decreto Lgs.18.08.2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”, per quanto compatibili con la Legge n.56/2014;
- lo Statuto della Città metropolitana di Milano;

D E C R E T A

1. di esprimere, con particolare riferimento all’Allegato A, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, valutazione di compatibilità condizionata con il PTM ai sensi della LR 12/2005, della Variante parziale al PGT adottata da comune di RHO con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2025;
2. di demandare al Direttore competente tutti i successivi adempimenti per l’esecuzione del presente Decreto;
3. di dare atto che il presente Decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile;
4. di dare atto che il presente procedimento, con riferimento all’Area funzionale di appartenenza, è classificato a rischio moderato dalla tabella contenuta nel paragrafo 2.3.5 “Attività a rischio corruzione: mappatura dei processi, identificazione e valutazione del rischio” del PIAO.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA/AMMINISTRATIVA
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.lgs. n. 267/00)

- ☒ Favorevole
☐ Contrario

**SI DICHIARA CHE L'ATTO NON COMPORTA RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA
O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE E PERTANTO NON È DOVUTO IL PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**
(inserito nell'atto ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.Lgs. 267/00
e dell'art. 11 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni)

IL DIRETTORE
arch. Isabella Susi Botto

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

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 30347/2026 del 30-04-2026
Allegato 2 - Class. 6.1 - Copia Documento



CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE E RIGENERAZIONE URBANA

ALLEGATO A

Comune di RHO

Oggetto: *Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio adottata con delibera C.C. n. 67 del 17/12/2025*

Sommario

- 1. Premessa**
- 2. Contenuti della Variante**
- 3. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali**
- 4. Adesione alle Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM) e grado di conformazione**
- 5. Raccordo con le normative prevalenti vigenti in materia**

1. Premessa

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Rho è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 01/04/2021, che ha acquisito efficacia ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. con la pubblicazione sul BURL n. 35 del 01/09/2021. Successivamente alla sua approvazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28/09/2022, sono state approvate rettifiche e correzioni alle NTA ed agli elaborati di Piano.

Con nota prot. n. 1138 del 08.01.2026 (pervenuta in data 09/01/2026 prot. 2755 di Città metropolitana di Milano) il Comune di Rho ha trasmesso richiesta di espressione del parere di compatibilità con il PTM della Variante normativa parziale alle NTA del PGT vigente adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2025, rispondente, tra le altre cose, alla necessità di coerenzare l'insediamento di nuove attività

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 30347/2026 del 30-04-2026
Allegato 2 - Class. 6.1 - Copia Documento

produttive che si stanno affacciando sul mercato (quali Data Center, e altre attività per l'elaborazione dati, l'hosting, le infrastrutture informatiche e le relative attività connesse).

2. Contenuti della Variante

La proposta di Variante introduce un nuovo articolo (art. 23bis) atto a disciplinare le attività “nuove” e particolarmente impattanti sotto il profilo paesaggistico, dei consumi energetici ed idrici e delle alterazioni climatiche indotte dai sistemi di raffreddamento (quali Data Center, e altre attività per l'elaborazione dati, l'hosting, le infrastrutture informatiche e le relative attività connesse), attraverso la definizione di specifiche regole, atte a disciplinarne l'insediamento, non contemplate dal PGT.

Nel dettaglio, i data center vengono ammessi negli “ambiti delle attività economiche” di cui all'art.23 NTA, ove sono contemplate sia le attività produttive che quelle direzionali, e negli ambiti di trasformazione urbana e nelle aree speciali soggette a piano attuativo (o permesso di costruire convenzionato) solo laddove siano ammessi “gli usi produttivi” di cui all'art.13. Al contrario, i data center non sono ammessi nelle aree ove le attività direzionali sono classificate come complementari agli usi residenziali e a queste assimilabili.

L'insediamento dei data center viene subordinato:

- i.) alla redazione di un “piano integrato di intervento” (PII), le cui finalità si riferiscono, oltre a quelle tradizionali della pianificazione attuativa, alla verifica degli impatti, alle misure mitigative e compensative e all'armonizzazione nel contesto urbano sotto il profilo paesaggistico, ambientale e socioeconomico;
- ii.) alla definizione di specifici obiettivi virtuosi di riduzione dell'impatto ambientale;
- iii.) alla realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione, in ragione del loro particolare impatto ambientale e sociale, attraverso la definizione di un valore economico minimo per le compensazioni/mitigazioni parametrato alla superficie edificata, dovendosi obbligatoriamente destinare una quota di tali risorse alla realizzazione delle “opere di compensazione ambientale ed incremento della naturalità” di cui all'art. 35 delle NTA. Tale contributo, chiesto per il funzionamento della città, va aggiunto ai contributi di costruzione, alle dotazioni di aree a standard, alle opere mitigative/compensative richieste in sede dei procedimenti di concertazione per insediamenti di rilevanza sovracomunale ai sensi dell'art.10 del Norme di Attuazione del Piano territoriale metropolitano di Città Metropolitana e ad altri eventuali contributi derivati da ulteriori eventuali procedimenti di co-pianificazione in capo ad altri enti pubblici

3. Contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali.

Il presente strumento urbanistico, di seguito denominato per semplicità Variante normativa al PGT, è valutato da Città Metropolitana con riferimento al PTM vigente, approvato con deliberazione del consiglio metropolitano n. 16 del 15 maggio 2021 ed entrato in vigore il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL n. 40, e nello specifico rispetto ai seguenti aspetti sovracomunali:

- l'art. 10 comma 3 delle NdA del PTM, il quale prevede che “*Qualora il PGT, o altro strumento di pianificazione urbanistica da sottoporre a verifica di compatibilità, contenga almeno una proposta con potenziali ricadute sovracomunali o metropolitane, deve essere oggetto di concertazione tra comune e Città metropolitana, con il coinvolgimento dei comuni interessati dagli effetti diffusivi, per tali profili*”;
- Il successivo comma 5 dello stesso art. 10 delle NdA, il quale precisa che “*Per le proposte pianificatorie con potenziale rilevanza sovracomunale o metropolitana il comune predispone, anche sulla base del rapporto ambientale di VAS, un documento di sintesi volto ad evidenziare la tipologia e la portata degli effetti diffusivi potenzialmente generabili dall'attuazione della proposta e delle risorse derivabili, da*

allocare nel rispetto del principio di equità territoriale” sulla base di un “modello, denominato bilancio delle diffusività territoriali” [...] “teso a rappresentare gli effetti delle esternalità sul capitale naturale, sui servizi ecosistemici, sui funzionamenti territoriali e infrastrutturali e finalizzato, sulla scorta delle risorse ritraibili dall’attuazione della proposta pianificatoria, a indicare soluzioni di minimizzazione e mitigazione degli impatti, di compensazione degli impatti non mitigabili e di allocazione perequata dei vantaggi tra tutti i comuni investiti dalle esternalità”;

- il documento denominato “Schema tipo e criteri per la redazione del Bilancio delle diffusività territoriali (Art. 10, comma 5, Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano)” approvato con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n.6462 del 04/08/2023, integrato e aggiornato con Decreto Dirigenziale n. 9211 del 13/11/2023

Per quanto attiene ai contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali di cui all’art. 9 comma 8 delle NdA del PTM ed ai “Criteri e indirizzi per l’attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano (PTM). Aggiornamento 2025” approvati da Città metropolitana con decreto dirigenziale n.302 del 15/01/2025, si precisa che in considerazione dell’entità della Variante di carattere prettamente normativo, l’Amministrazione comunale non è tenuta all’aggiornamento e alla trasmissione degli shapefiles ai fini dell’aggiornamento del SIT metropolitano, contestualmente all’invio degli atti del nuovo strumento urbanistico approvato a Città metropolitana.

4. Adesione alle Strategie Tematiche Territoriali Metropolitane (STTM) e grado di conformazione

A seguito della pubblicazione all’Albo Pretorio di Città metropolitana della Deliberazione di Consiglio metropolitano n. 5 del 28.02.2024, a far data dal 14.03.2024, sono vigenti le prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane, predisposte e approvate ai sensi dell’art. 7bis delle NdA del PTM vigente:

- STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione;
- STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani;
- STTM 3 per l’innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione.

Le STTM sono strumenti di approfondimento e di attuazione del PTM che prefigurano linee di gestione del territorio in ambiti specifici fortemente integrati, su temi di rilevanza sovracomunale e metropolitana prioritari, secondo i principi e gli obiettivi generali del PTM.

La conformazione dei PGT ai contenuti prescrittivi delle singole STTM è obbligatoria ai sensi dell’art. 18 della L.R. 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM.

Ciò premesso, si da evidenza che:

- oltre all’attivazione dell’Accordo Territoriale, l’art. 29 del PTM – avente contenuti prescrittivi, obbligatori e prevalenti - presuppone la piena coerenza dei nuovi insediamenti produttivi aventi rilevanza sovracomunale o metropolitana con la Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l’innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione (STTM 3).
- il Quadro Normativo delle STTM è stato aggiornato con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 203 del 03/09/2024 con particolare riferimento all’art. 16, che detta disposizioni specifiche per la STTM3 per l’innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione: ai Data center, originariamente assimilati alla funzione logistica, viene applicata in via transitoria la disciplina relativa ai criteri qualitativi della stessa funzione logistica, fino alla definizione di una apposita e specifica normativa
- Con Decreto del Sindaco metropolitano n. 122 del 25 maggio 2025, è stata adottata la Variante semplificata della STTM3 e del Quadro normativo delle prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane vigenti

in materia di data center, contenente appropriate modalità di gestione delle politiche di localizzazione e attuazione dei data center nell'ambito delle competenze di Città metropolitana

- La STTM 3 deve leggersi in rapporto di mutua integrazione con la STTM1, la quale ha carattere trasversale in quanto preordinata a dettare i livelli di sostenibilità e resilienza da perseguire, anche attraverso le azioni specificamente prefigurate e promosse dalle altre strategie in ragione del principio di integrazione delle politiche ambientali entro le politiche settoriali.

Ne consegue che la previsione di insediamento di nuovi poli produttivi o nuovi insediamenti di logistica di rilevanza sovracomunale o metropolitana, quali nella fattispecie quelli disciplinati all'interno del nuovo art. 23bis introdotto dalla nuova Variante normativa parziale alle NTA del PGT vigente in oggetto, dovrà essere soggetta alla verifica della disciplina definita dall'art. 10 delle norme del PTM, con particolare riferimento alla portata degli effetti diffusivi potenzialmente generabili dall'attuazione della proposta di pianificazione e all'allocazione delle risorse derivabili nel rispetto del principio di equità territoriale del PTM. Pertanto, con riferimento agli strumenti attuativi previsti per l'attuazione degli interventi disciplinati dal nuovo art. 23bis delle norme del PGT, nei casi previsti all'art. 10 delle NTA del PTM il Comune dovrà attivare, anche sulla base del rapporto ambientale di VAS, la valutazione delle eventuali ricadute territoriali, ambientali ed infrastrutturali secondo lo schema del "Bilancio delle diffusività territoriali" fissato da Città Metropolitana di Milano con Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n. 6462 del 04/08/2023, integrato e aggiornato con Decreto Dirigenziale n. 9211 del 13/11/2023, a cui seguirà la "Conferenza consultiva di concertazione" prevista dallo stesso articolo 10 delle NTA del PTM secondo le modalità definite con Decreto Dirigenziale n. 958/2023. In particolare, gli stessi (strumenti attuativi) dovranno conformarsi: i.) ai contenuti minimi della STTM 1 secondo le "Disposizioni specifiche per la Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione territoriale - STTM 1" definite dall'art. 14 del "Quadro normativo STTM"; ii.) ai contenuti prescrittivi, obbligatori e prevalenti della STTM 3 secondo le "Disposizioni specifiche per la Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione - STTM 3" definite dall'art. 16 del "Quadro normativo STTM", che integra e dettaglia le prescrizioni e le direttive degli articoli 27, 28 e 29 delle NTA del PTM.

A fronte di ciò, si ritiene necessario integrare il disposto normativo di cui al comma 3 "Modalità attuative" del nuovo art. 23bis introdotto dalla variante normativa parziale al PGT vigente con la seguente formulazione: "nei casi previsti all'art. 10 c. 1 delle NTA del PTM, prima dell'adozione dello strumento attuativo o del titolo abilitativo autorizzativo necessario ai sensi della normativa di settore nazionale, regionale e comunale generale, il comune dovrà predisporre, anche sulla base del rapporto ambientale di VAS, il documento "Bilancio delle diffusività territoriali" a cui seguirà la "Conferenza consultiva di concertazione" prevista dallo stesso articolo 10 delle NTA del PTM. Gli stessi titoli autorizzativi dovranno altresì conformarsi ai contenuti prescrittivi, obbligatori e prevalenti della STTM 3 secondo le "Disposizioni specifiche per la Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione - STTM 3" definite dall'art. 16 del "Quadro normativo STTM", che integra e dettaglia le prescrizioni e le direttive degli articoli 27, 28 e 29 delle NTA del PTM, nonché ai contenuti minimi della STTM 1 secondo le "Disposizioni specifiche per la Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione territoriale - STTM 1" definite dall'art. 14 del "Quadro normativo STTM";

5. Raccordo con le normative prevalenti vigenti in materia

Si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale verifichi il corretto raccordo dei contenuti della Variante parziale normativa con i contenuti della normativa di settore prevalente vigente in materia, in particolare:

- per le attività logistiche: si segnala che Regione Lombardia è nel frattempo intervenuta con la legge 8 agosto 2024, n.15 che ha definito le regole e le procedure per le logistiche di interesse sovracomunale, ovvero superiori ai tre ettari, non previste nell'ambito del territorio comunale.
- per i Data Center: si segnala che in data 21 febbraio 2026, successivamente all'adozione della presente variante normativa, è entrato in vigore il Decreto-legge 20 febbraio 2026, n. 21 (pubblicato sulla G.U. n. 42 del 20 febbraio 2026) che rappresenta di fatto la prima normativa sui Data Center contenente specifiche previsioni e misure destinate ai centri di elaborazione dati (data center). Lo stesso è stato convertito in Legge con L. n. 49 del 10 aprile 2026 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 90 del 18 aprile 2026.
- Sempre in tema di Data Center si segnala che Regione Lombardia ha approvato con DGR. N. XII/2629 del 24/06/2024 le *“linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - data center”*, mentre a livello nazionale si segnalano le Linee Guida, redatte dalla Commissione Tecnica VIA-VAS, quale riferimento per le procedure di valutazione ambientale di progetti di Data Center assistiti da gruppi elettrogeni di emergenza con potenza superiore complessivamente a 50 MWt, adottate con Decreto Direttoriale n. 257 del 02/08/2024 dalla Direzione Generale Valutazioni Ambientali del MASE.

Il Responsabile del Servizio istruttorie urbanistiche
Arch. Giovanni Longoni

Il Direttore del Settore Pianificazione
territoriale e rigenerazione urbana
Arch. Isabella Susi Botto

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

Referente istruttoria: Arch. Luca Terlizzi

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 30347/2026 del 30-04-2026
Allegato 2 - Class. 6.1 - Copia Documento



PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE
sulla proposta di decreto del Sindaco Metropolitano

Fascicolo 7.4\2026\4

Oggetto della proposta di decreto:

Comune di RHO- Valutazione di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ai sensi della LR n.12/2005 della Variante parziale al PGT adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 17/12/2025.

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

(inserito nell'atto ai sensi del Regolamento sul sistema dei controlli interni)

☒ Favorevole

☐ Contrario

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 30347/2026 del 30-04-2026
Allegato 2 - Class. 6.1 - Copia Documento

PARCO AGRICOLA SUD MILANO
ente di diritto pubblico regionale

Protocollo n. 1856 del 06/05/2026

Spett.le Comune di Rho

Piazza Visconti, 23 – 20017 Rho (MI)

Area 5, Pianificazione Territoriale, Pianificazione
Urbanistica

c.a. Responsabile Walter Varesi

Nota trasmessa via PEC all'indirizzo:

pec.protocollo.comunerho@legalmail.it

OGGETTO: Parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Agricolo Sud Milano della Variante normativa parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Rho, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2025.

Il Comune di Rho è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) la cui variante generale è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale 01/04/2021, n. 12, ed è divenuta efficace con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, 01/09/2021, n. 12. Rispetto alla variante richiamata il Parco Agricolo Sud Milano ha espresso il proprio parere di competenza, in fase di adozione, con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 3 del 25/02/2021.

La Giunta Comunale, con deliberazione n. 169 del 23/09/2025, ha dato avvio al procedimento di redazione della variante parziale normativa al P.G.T. vigente di Rho, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della l.r. 12/2005 e ss.mm.ii.

Successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2025 il Comune di Rho ha adottato la Variante normativa parziale al vigente al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), oggetto del presente parere, i cui atti sono pervenuti al Parco Agricolo Sud Milano, in data 09/01/2026, Prot. n. 50, richiedendo il parere di competenza di cui all'art. 21 della l.r. 86/1983. L'articolo 21, comma 1, lettera b) della l.r. 30/11/1983, n. 86 dispone, infatti, che l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano esprima parere agli Enti locali su provvedimenti che riguardino il territorio del Parco; il comma 4, lettera b) specifica l'obbligatorietà di tali pareri per i piani urbanistici generali e relative varianti.

Di seguito si elencano gli elaborati trasmessi a corredo dell'istanza e valutati nell'ambito del presente parere:

- Deliberazione di Consiglio Comunale di Rho n. 67 del 17/12/2025;
- Norme Tecniche Attuazione vigenti;
- Norme Tecniche Attuazione integrazioni e specificazioni 2025 testo comparato.

Premesse

Il parco regionale Parco Agricolo Sud Milano, in quanto bene paesaggistico, è sottoposto a tutela sulla base dei principi e della disciplina contenuti nel d.lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137", art. 142, lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi".

La l.r. 23/04/1990, n. 24, ora confluita nel "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi", l.r. 16/07/2007, n. 16, ha istituito il parco regionale di cintura metropolitana denominato Parco Agricolo Sud

Milano, ai sensi della l.r. 30/11/1983, n. 86 *“Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l’istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”*.

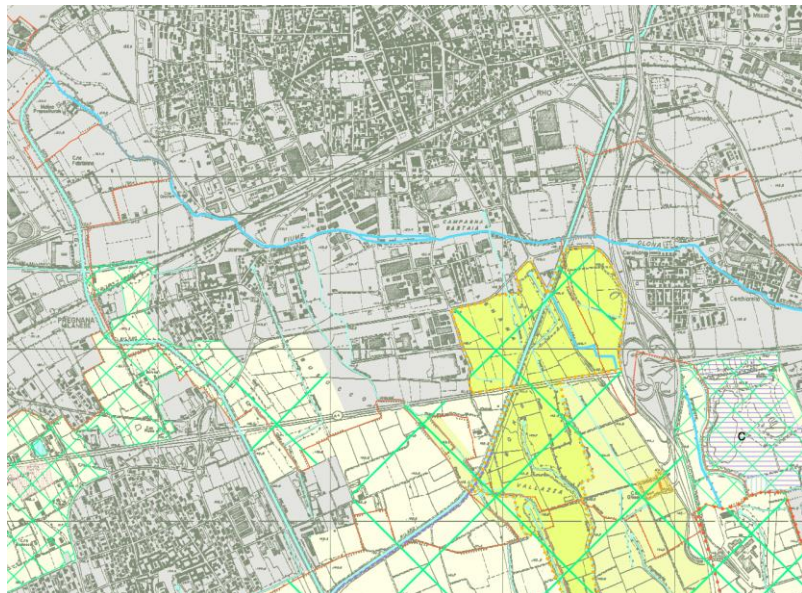
Gli artt. 156 e seguenti del capo XX *“Previsione e disciplina del Parco Agricolo Sud Milano”*, della l.r. 16/07/2007, n. 16 indicano le finalità del Parco Agricolo Sud Milano di tutela e recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell’area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro-silvo-colturali nonché di fruizione culturale e ricreativa dell’ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco è disciplinato da un Piano Territoriale di Coordinamento (di seguito P.T.C.) approvato con d.g.r. 7/818 del 03/08/2000, ai sensi dell’art. 19, comma 2, della l.r. 86/83. Il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano persegue l’obiettivo primario di tutelare l’attività agricola, in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-culturale del territorio e del ruolo da essa assunto come elemento centrale e connettivo per l’attuazione delle finalità del Parco, nonché di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell’ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. **L’articolo 1, comma 5, dispone che le previsioni urbanistiche del P.T.C. del Parco siano immediatamente vincolanti per chiunque, siano recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscano eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.**

In rapporto agli obiettivi istitutivi richiamati, di tutela e valorizzazione dell’attività agricola, dell’ambiente e della fruizione, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in *“territori”*, cui lo stesso P.T.C. del Parco sovrappone *“ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche”* ed *“elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale”*.

Tali elementi di tutela, in quanto testimonianza dell’antica organizzazione dell’agricoltura dei territori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e caratterizzazione complessiva anche in relazione al contesto entro il quale sono collocati, evitando che nuovi interventi comportino lo snaturamento degli elementi e dell’ambito nel quali sono inseriti.

1. Disciplina del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nei territori del Comune di Rho



Il Parco regionale Parco Agricolo Sud Milano, assoggettato alla disciplina del relativo P.T.C., approvato con d.g.r. n. 7/818 del 3/08/2000, in rapporto agli obiettivi di tutela e valorizzazione dell’attività agricola, dell’ambiente e della fruizione del Parco, è oggetto di una suddivisione generale in *“territori”*, che, nel Comune di Rho, comprende:

- i *“territori agricoli di cintura metropolitana”* (art. 25, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione, compattezza, continuità e per l’alto livello di produttività, sono destinati all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricole produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del

Parco;

- i *“territori di collegamento tra città e campagna”* (art. 27, n.t.a. P.T.C.) che, per la loro collocazione costituiscono fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e le conurbazioni, esterne al Parco, non facenti parte degli

ambiti dei piani di cintura urbana di cui all'articolo 26 ed in cui sono previsti interventi diversificati in relazione alle specificità dei contesti:

- a) “*zone per la fruizione*” – *comparto di fruizione “c”*, in cui realizzare interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'ambito periurbano, con destinazioni funzionali di tipo sportivo-ricreativo con servizi plurimi, nel rispetto degli orientamenti e degli indirizzi contenuti all'allegato B del P.T.C. del Parco;
- b) “*zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana*”, orientate alla migliore definizione dei margini urbani, in presenza di valori ambientali e paesistici.

All'articolazione del territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco sovrappone “ambiti di tutela ambientale, paesistica e naturalistica, di fruizione”, ed “elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale”, così articolati:

articolazione territorio	25	26	27	riserve naturali	28	29	30	interesse naturalistico	31	32	pertinenze fluviali	33
--------------------------	----	----	----	------------------	----	----	----	-------------------------	----	----	---------------------	----

tutela paesistica	34	fruizione	35	36	cave cessate	37	nuclei storici-paesistici	38	39	40
-------------------	----	-----------	----	----	--------------	----	---------------------------	----	----	----

fontanili	41	Navigli e corsi d'acqua	42	percorsi	43	marcite	44	Cave	45
-----------	----	-------------------------	----	----------	----	---------	----	------	----

rischio archeologico	46	aree in abbandono o usi impropri	47	proposta di parco naturale	1
----------------------	----	----------------------------------	----	----------------------------	---

2. Descrizione e valutazione dei contenuti della variante normativa parziale al P.G.T. vigente del Comune di Rho

La Variante normativa parziale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2025, è finalizzata a compiere alcune modifiche e integrazioni alle vigenti norme tecniche di attuazione del P.G.T. di Rho con particolare riferimento e risponde ad esigenze specifiche relative a criticità operative di carattere puntuale riscontrate nella loro applicazione nell'ambito dell'istruttoria di istanze urbanistico-edilizie comunali.

In particolare, la presente variante normativa:

- all'Art. 3 “Principi interpretativi” specifica che in caso di contrasto e/o difficoltà di interpretazione delle norme dettate dal PGT e di quelle definite dal Regolamento edilizio o del Regolamento Locale di Igiene, prevalgono le norme del Piano di Governo del Territorio;
- all'Art. 4 “Deroghe” omette il riferimento al “comma 1” comprendendo anche il comma 1 bis aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020 modificativo del DPR 380/2001 e meglio articolato dagli artt. 40, 40-bis e 40-ter della legge 12/2005, poiché l'art. 14 del DPR 380/2001 riguardante i Permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è stato ampliato dal legislatore nazionale con la fattispecie degli interventi di ristrutturazione edilizia;
- all'Art. 11 “Deroghe alla disciplina delle distanze” integra il testo con uno specifico riferimento alla possibilità di realizzare opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche in deroga alle distanze dalle strade, dai confini di proprietà e dagli edifici;
- all'Art. 8 “Dotazione di spazi per la sosta” modifica l'impaginazione dell'art.8 al fine di rendere più esplicito che quanto specificato ai commi 2, 3, 4 e 5 si applica agli interventi di “nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione” di cui al comma 1 dello stesso articolo 8 delle NTA. Precisa, inoltre, che il calcolo dei parcheggi di cui all'art. 41-sexies della legge n.1150/1942 deve utilizzare il parametro del volume urbanistico;

- all'Art. 13 "Destinazioni d'uso" integra il testo in coerenza con la normativa nazionale e regionale che distingue fra funzioni principali e funzioni complementari o compatibili o accessorie;
- all'Art.15 "Ambiti di Trasformazione Urbana" al fine di evitare interpretazioni fuorvianti sulla valenza strategica e non vincolante il regime giuridico dei suoli del Documento di Piano e degli ambiti di trasformazione urbana, integra il testo richiamando il comma 2 dell'art. 9 del D.P.R. 380/2001;
- all'Art. 9 "Definizione dei parametri urbanistici e edilizi" precisa la modalità di individuazione dell'entità "edificio" specificando che si dovrà tener conto dello stato di fatto, ovvero della condizione esistente alla data di adozione del PGT;
- all'Art. 32 "Dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale" integra il testo al fine di rendere esplicita l'omogeneità degli interventi comportanti gli aggravi del carico urbanistico sotto il profilo degli obblighi di dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse generale;
- all'Art. 34 "Cambi di destinazione d'uso" integra il testo richiamando l'art. 23-ter, comma 1 del DPR 380/2021 specificando cosa si intenda per unità immobiliare;
- all'Art. 15 "Ambiti di trasformazione urbana e interventi riguardanti lo spazio aperto" integra il testo al fine di superare i dubbi interpretativi relativi al reperimento delle aree per attrezzature d'interesse generale nell'ambito della pianificazione attuativa definita dal Documento di Piano. Le integrazioni riguardano anche la possibilità di realizzazione dei data center negli ambiti di trasformazione urbana con il rimando all'Art. 23 bis, che prevale anche in caso di contrasto con le indicazioni definite dalle relative schede;
- all'Art. 26 "Aree speciali soggette a Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato" integra il testo specificando che deve essere assicurata la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nella quantità minima prevista;
- all'Art. 23 "Ambiti delle attività economiche [TUC - AE]" specifica alcuni connotati necessari per la realizzazione delle residenze collettive in ambito produttivo, omettendo il rimando alle tavole di PGT;
- include un nuovo articolo 23 bis "Attività produttive particolarmente impattanti" per disciplinare l'insediamento di attività "nuove" e particolarmente impattanti, quali i Data Center, favorendo la riduzione degli impatti sotto il profilo paesaggistico, dei consumi energetici ed idrici e delle alterazioni climatiche indotte dai sistemi di raffreddamento;
- all'Art. 9 "Definizione dei parametri urbanistici edilizi" integra il punto 4. riferito agli impianti tecnici e determinazione della superficie lorda delle attività produttive;
- all'Art. 13 "Destinazioni d'uso" integra la voce riferita a Data center e altre attività per l'elaborazione dati, l'hosting, le infrastrutture informatiche e le relative attività connesse.

Esaminati gli elaborati che costituiscono la Variante normativa parziale, adottata dal Comune di Rho con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2025, in relazione alla conformità rispetto ai contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano nonché alle finalità del Parco regionale in termini di tutela, salvaguardia, recupero paesistico e ambientale, equilibrio ecologico, qualificazione e potenziamento delle attività agro-silvo-colturali, fruizione culturale e ricreativa del territorio, **si esprimere parere di conformità**, al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, ai sensi dell'art. 21 della l.r. 86/1983 **condizionato al recepimento delle seguenti modifiche e integrazioni:**

"Norme Tecniche di Attuazione"	Al Capitolo 2, Art. 23 bis "Attività produttive particolarmente impattanti": - al comma 2, integrare precisando che nei territori del Parco Agricolo Sud Milano non potranno essere ammesse attività produttive particolarmente impattanti, né attività di logistica o autotrasporto di merci o prodotti, né nuovi Data Center; - al comma 5, integrare precisando che ove le stesse attività produttive particolarmente impattanti siano insediate all'esterno ma nelle vicinanze del Parco regionale dovranno essere previste
--	--

	adeguate misure di mitigazione e compensazione ambientale di valenza territoriale da realizzare nei territori tutelati, da concertare, in fase di definizione progettuale, con il Comune interessato e l'Ente Parco. Gli interventi dovranno avere l'obiettivo prioritario di potenziare i caratteri naturali delle aree circostanti, al fine di rafforzarne la funzionalità ecologica prevedendo opere di valorizzazione ambientale delle aree agricole produttive, quali ad esempio: la creazione di aree boscate; l'incremento della naturalità dei corsi d'acqua, l'equipaggiamento arboreo-arbustivo dei percorsi rurali e ciclabili anche orientata ad una migliore fruibilità del territorio del Parco regionale. - al comma 6, precisare che gli eventuali interventi di potenziamento della viabilità che si rendessero necessari per l'insediamento di attività di logistica non potranno interessare direttamente il territorio del Parco Agricolo Sud Milano.
--	---

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Direttore f.f.

Dott. Riccardo Gini

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

Referente istruttoria: Dott.ssa Chiara Ferrari - Responsabile del Servizio pareri conformità pianificazione e valutazioni ambientali, e-mail: c.ferrari@cittametropolitana.mi.it

COMUNE DI RHO
Protocollo Arrivo N. 31290/2026 del 07-05-2026
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente