Istanza multipla – Aggiornamento e integrazione proposte per il nuovo PGT (Area ex Vetropack e Data Center)

Da **faranda@pec.farandadj.it** <faranda@pec.farandadj.it>
A **comune.trezzanosulnaviglio@legalmail.it** <comune.trezzanosulnaviglio@legalmail.it>
Data mercoledì 23 settembre 2026 - 09:01

Spett.le Amministrazione Comunale di Trezzano sul Naviglio

p.c. Ufficio Tecnico / Responsabile PGT

Il sottoscritto/a Fabio Faina, residente a Trezzano sul Naviglio in Via Salvini 27, in qualità di cittadino,

PRESENTA

le seguenti istanze di proposta progettuale preliminare, formulate in modo autonomo e distinto, nell'ambito del percorso partecipato per il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), con riferimento alla destinazione dell'area ex Vetropack e di tutto il territorio di Trezzano sul Naviglio.

Nota preliminare: La presente comunicazione integra e prosegue le istanze già trasmesse in data 21/09/2026 (vincolo impiantistico sul teleriscaldamento e recupero calore di scarto) e in data 22/09/2026 (obbligo di sistemi BESS e pannelli solari in sostituzione dei gruppi elettrogeni diesel), le cui richieste si intendono qui integralmente richiamate.

ISTANZA 1 – Localizzazione dei data center solo in aree dismesse da bonificare

- **Richiesta:** Si chiede che il nuovo PGT introduca una categoria specifica per i centri dati e stabilisca che possano essere localizzati esclusivamente in aree già urbanizzate, dismesse o degradate, previa bonifica, con esclusione di aree verdi, agricole e vergini sull'intero territorio comunale.
- **Motivazione:** La L.R. Lombardia 3 giugno 2026 n. 11 orienta i centri dati verso i sedimi industriali dismessi e la riduzione del consumo di suolo. Il PGT è lo strumento con cui il Comune può tradurre questo indirizzo in una regola chiara e certa, evitando valutazioni caso per caso.

ISTANZA 2 – Ambito ad hoc per l'area ex Vetropack a destinazione commerciale e artigianale (media struttura di vendita)

- **Richiesta:** Si chiede che per l'area ex Vetropack venga creato un ambito ad hoc nel PGT che indirizzi l'area verso la media struttura di vendita con destinazione commerciale e artigianale, escludendo altre destinazioni intensive.
- **Motivazione:** Indirizzare l'area verso la media struttura di vendita e l'artigianato costituisce il deterrente principale e naturale all'insediamento dei data center. Tutte le limitazioni ambientali, idrauliche, energetiche e acustiche introdotte nelle istanze successive si applicheranno comunque come garanzia anche a queste destinazioni commerciali e artigianali.

ISTANZA 3 – Disciplina d'ambito autonoma per l'area ex Vetropack

- **Richiesta:** Si chiede che l'area ex Vetropack sia individuata nel nuovo PGT come ambito specifico di trasformazione/rigenerazione, con disciplina autonoma, e non ricompresa nella generica categoria di "tessuto produttivo". Si chiede che nell'ambito la destinazione ammessa sia rigorosamente

vincolata (come da istanza precedente) e caratterizzata da: contenuta domanda energetica, contenuto fabbisogno idrico, limitate emissioni in atmosfera, limitato impatto acustico, limitato traffico pesante e indotto, assenza di rilevanti infrastrutture elettriche dedicate, assenza di significativa impermeabilizzazione del suolo.

- **Motivazione:** Fissare le caratteristiche delle attività compatibili con l'ambito è più solido e più difendibile del divieto di una singola categoria economica. La compatibilità viene misurata su criteri oggettivi.

ISTANZA 4 – Norma sulla funzione effettivamente esercitata (antielusione)

- **Richiesta:** Si chiede di inserire nelle NTA del nuovo PGT una disposizione per cui la sola classificazione di un'attività non costituisce titolo sufficiente all'insediamento, ma deve essere verificata la funzione effettivamente esercitata e il relativo carico territoriale (energia, acqua, traffico, rumore, suolo). Le stesse disposizioni si applicano alle infrastrutture tecniche direttamente funzionali all'insediamento principale.
- **Motivazione:** Senza questa clausola un operatore potrebbe presentare un'opera che nei fatti elude le regole d'ambito e la destinazione commerciale/artigianale stabilita.

ISTANZA 5 – Limite alla potenza elettrica impegnabile

- **Richiesta:** Si chiede che il nuovo PGT fissi, per l'ambito ex Vetropack, un limite massimo alla potenza elettrica impegnabile dai nuovi insediamenti (in MW complessivi o per ettaro), determinato da uno studio energetico-infrastrutturale comunale.
- **Motivazione:** Il limite consente di pianificare la capacità insediativa in funzione della capacità energetica sostenibile del territorio, evitando carichi anomali non compatibili con la vocazione commerciale e artigianale dell'area.

ISTANZA 6 – Limite all'impermeabilizzazione del suolo

- **Richiesta:** Si chiede di introdurre nell'ambito un indice massimo di superficie impermeabilizzata complessiva (edifici, piazzali, parcheggi, strade interne, aree tecniche, piazzole, aree di manovra) e una percentuale minima di superficie permeabile, andando oltre il semplice limite della superficie coperta.
- **Motivazione:** La L.R. 31/2014 e la L.R. 11/2026 indicano la riduzione del consumo di suolo tra gli obiettivi regionali, applicabili a qualsiasi grande trasformazione territoriale.

ISTANZA 7 – Invarianza idraulica rafforzata

- **Richiesta:** Si chiede di prevedere per l'ambito requisiti rafforzati di invarianza idraulica: sistemi di drenaggio urbano sostenibile, vasche di laminazione, trincee drenanti, recupero delle acque meteoriche, limiti alle portate scaricabili nel reticolo esistente, obbligo di dimostrare la compatibilità idraulica prima dell'intervento.
- **Motivazione:** Requisiti più stringenti garantiscono che le opere di trasformazione siano pienamente compatibili con il reticolo idraulico esistente.

ISTANZA 8 – Limite al consumo idrico e divieto di acqua potabile per il raffreddamento

- **Richiesta:** Si chiede che il PGT preveda un limite massimo di consumo idrico per unità di superficie, il divieto di usare acqua potabile per impianti tecnologici di raffreddamento (fatta salva l'integrazione già richiesta tramite

teleriscaldamento e recupero di calore), e l'obbligo di circuito chiuso e contabilizzazione dei consumi.

- **Motivazione:** La salvaguardia delle risorse idriche è un pilastro della normativa regionale (L.R. 11/2026) a tutela dell'intero territorio.

ISTANZA 9 – Limiti acustici specifici verso le zone residenziali

- **Richiesta:** Si chiede di prevedere per le nuove attività dell'ambito: limiti acustici particolarmente restrittivi verso il tessuto residenziale, limiti al funzionamento notturno, valutazione previsionale di impatto acustico obbligatoria, barriere acustiche e verifica del rumore cumulativo (escludendo i generatori a combustibile fossile, sostituiti da BESS come da separata osservazione).
- **Motivazione:** La vicinanza delle abitazioni rende il controllo del rumore un fattore essenziale di compatibilità per qualsiasi insediamento commerciale, artigianale o produttivo.

ISTANZA 10 – Valutazione cumulativa degli effetti

- **Richiesta:** Si chiede che il PGT stabilisca che ogni trasformazione nell'ambito sia valutata considerando gli effetti cumulativi con le infrastrutture energetiche e tecnologiche esistenti o programmate nel territorio comunale e nei comuni contermini (traffico indotto, consumo di suolo, emissioni, rumore, fabbisogno energetico e idrico).
- **Motivazione:** Valutare ogni opera isolatamente impedisce di cogliere la trasformazione reale prodotta dalla somma degli interventi nell'area.

ISTANZA 11 – Ambito di tutela e compatibilità territoriale

- **Richiesta:** Si chiede di individuare nel PGT un "Ambito di tutela e compatibilità territoriale" più ampio del solo lotto ex Vetropack, comprendente aree produttive circostanti, aree residenziali, infrastrutture viarie, corridoi ecologici, corsi d'acqua e aree verdi, entro cui applicare i criteri cumulativi.
- **Motivazione:** Una disciplina estesa all'intorno tutela efficacemente anche le zone abitate e ambientali adiacenti.

ISTANZA 12 – Piano attuativo obbligatorio

- **Richiesta:** Si chiede che ogni insediamento nell'ambito sia subordinato a un piano attuativo o programma integrato di intervento, e non consentito con intervento edilizio diretto.
- **Motivazione:** Lo strumento attuativo garantisce all'Amministrazione maggiori poteri di controllo, consente di negoziare mitigazioni e apre alla partecipazione pubblica.

ISTANZA 13 – Limiti di altezza e di superficie lorda di pavimento

- **Richiesta:** Si chiede di fissare nel PGT, per gli insediamenti dell'ambito, un'altezza massima e una SLP massima contenute e inferiori a quelle standard delle zone produttive intensive.
- **Motivazione:** Limiti dimensionali ridotti consentono di mitigare l'impatto paesaggistico e sul suolo, coerentemente con la vocazione commerciale di media struttura e artigianale.

ISTANZA 14 – Opere di mitigazione e di compensazione rafforzate

- **Richiesta:** Si chiede di prevedere opere di mitigazione (schermature vegetali, barriere, fasce verdi) e di compensazione ambientale più elevate di quelle

ordinarie, con destinazione delle risorse a interventi diretti sul territorio di Trezzano sul Naviglio.

- **Motivazione:** La L.R. 11/2026 richiama la mitigazione paesaggistica e la perequazione territoriale tra le finalità primarie che il Comune deve imporre.

ISTANZA 15 – Obbligo di ripristino ambientale e garanzia fideiussoria

- **Richiesta:** Si chiede di inserire nelle NTA del PGT l'obbligo di smantellamento totale e ripristino ambientale in caso di dismissione o inutilizzo prolungato superiore a 24 mesi. Il rilascio del titolo edilizio deve essere subordinato alla presentazione di una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta a favore del Comune, pari al costo stimato delle opere di demolizione e smaltimento (maggiorato del 20% per imprevisti) e rivalutata per l'intera durata dell'impianto.
- **Motivazione:** Si previene il rischio di abbandono e degrado (fenomeni di archeologia industriale), evitando che i costi futuri di dismissione gravino sulla collettività e sulle finanze pubbliche.

ISTANZA 16 – Trasparenza, tempi di partecipazione e assemblea pubblica

- **Richiesta:** Si chiede di: (a) pubblicare sul sito comunale tutte le istanze e gli atti relativi all'area; (b) garantire un tempo adeguato per la presentazione di osservazioni al PGT, con eventuale proroga; (c) convocare un'assemblea pubblica dedicata prima della chiusura dei termini.
- **Motivazione:** La complessità delle scelte urbanistiche richiede trasparenza e la piena partecipazione informata della cittadinanza.

Nota conclusiva:

Ciascuna delle istanze qui sopra riportate, unitamente a quelle già inoltrate via PEC il 21/09/2026 e il 22/09/2026, è autonoma e distinta e deve essere esaminata e riscontrata singolarmente dall'Amministrazione.

Si chiede di ricevere riscontro scritto sull'esito dell'esame di ciascuna richiesta.

Cordiali saluti,

Fabio Faina

Mobile: 347.34.38.567

Allegato: documento di identità (CI.pdf)

CI.pdf