



Comune di Settimo Milanese (MI)

Il Comparto Castelletto

Il primo grande campus digitale d'Italia

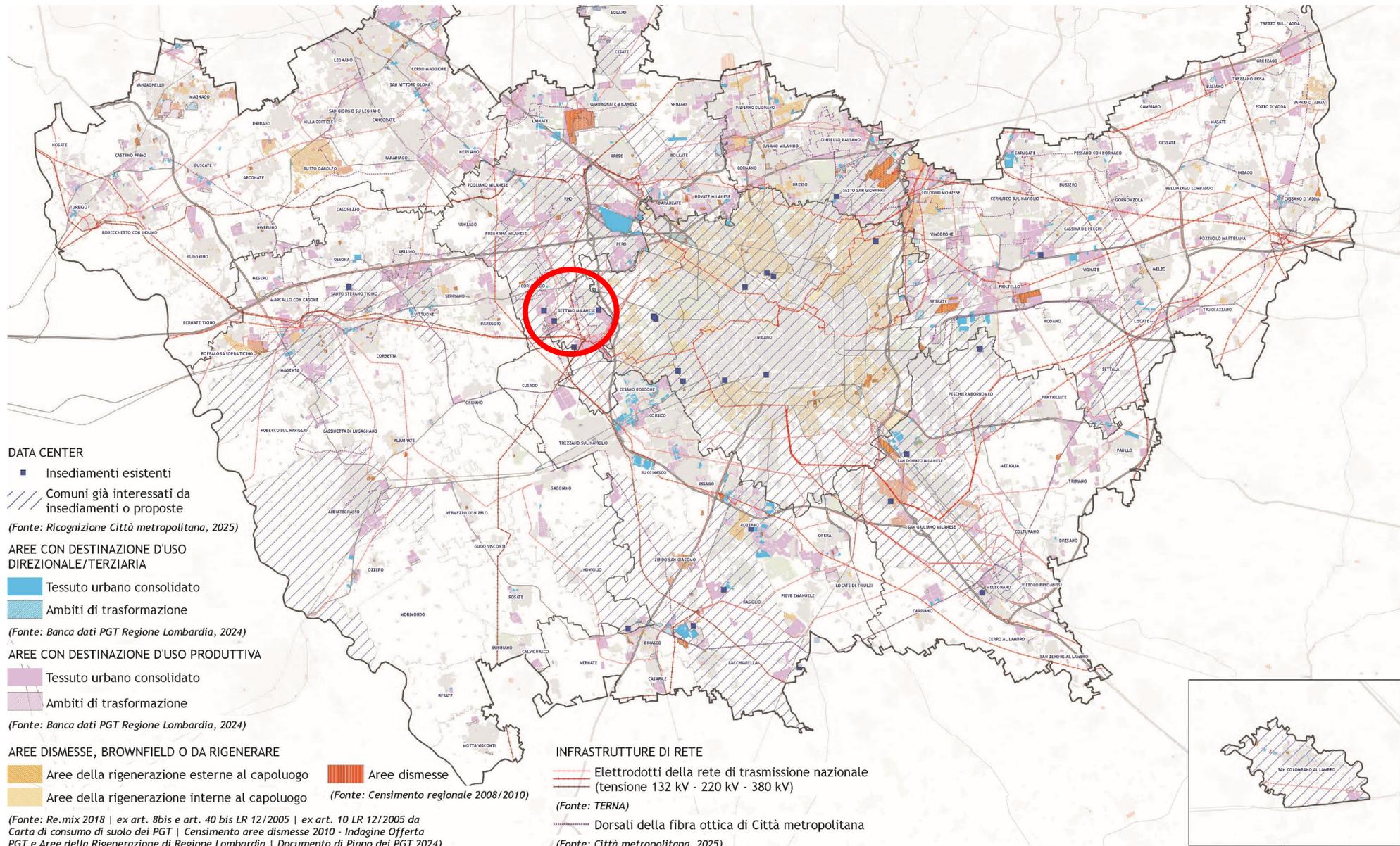
Milano, 22/06/2025

Inquadramento territoriale. Castelletto nell'ambito del Nord-Ovest.



I Data Center nella Città Metropolitana di Milano.

Fonte: PTM di CMM (All_3_STTM-3_Album-cartografico_variante_datacenter) – Adozione maggio 2025



L'Ambito di Trasformazione AT.7 «ex Italtel» del PGT 2009

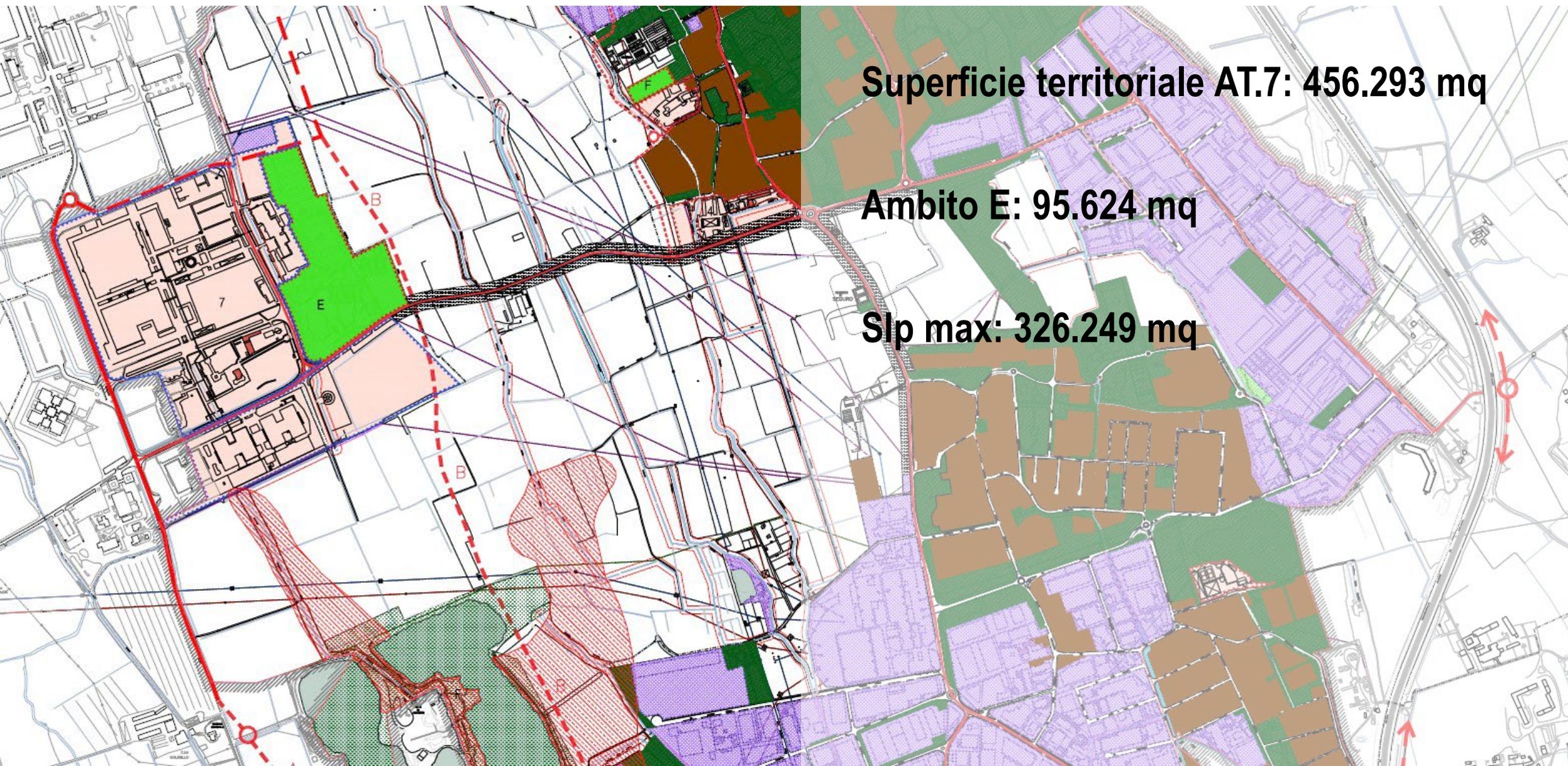


Cornaredo

Settimo Mi

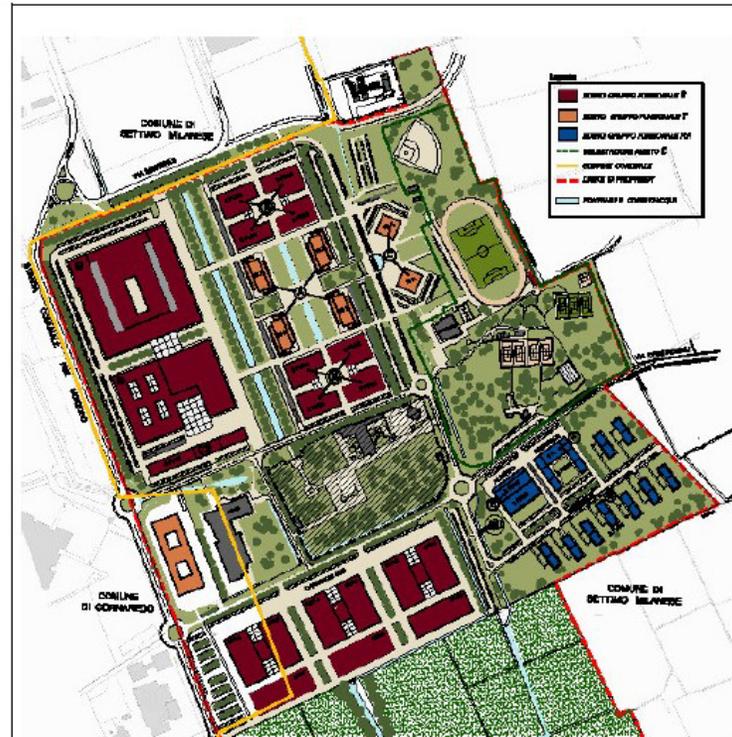


L'Ambito di Trasformazione AT.7 «ex Italtel» del PGT 2009



L'Ambito di Trasformazione AT.7 «ex Italtel» del PGT 2009

Schema planivolumetrico n 7 - Ambito n. 7 - Area a vocazione produttiva dell'insediamento ex ITALTEL



Superficie territoriale AT.7: 456.293 mq

Ambito E: 95.624 mq

Slp max: 326.249 mq

Legenda:

	EDIFICI GRUPPO FUNZIONALE S
	EDIFICI GRUPPO FUNZIONALE T
	EDIFICI GRUPPO FUNZIONALE RA
	DELIMITAZIONE AMBITO E
	CONFINE COMUNALE
	LIMITE DI PROPRIETA'
	FONTANILE E CORSI D'ACQUA

Un processo di trasformazione lungo 10 anni ancora in corso

2014 | P.I.I. IN VARIANTE AL PGT «ITALTEL SUD»

2019 | PIANO ATTUATIVO «CASTELLETTO UNO» + **2023** | VARIANTE PIANO ATTUATIVO «CASTELLETTO UNO»

2023 | PIANO ATTUATIVO PARZIALE «CASTELLETTO DUE»

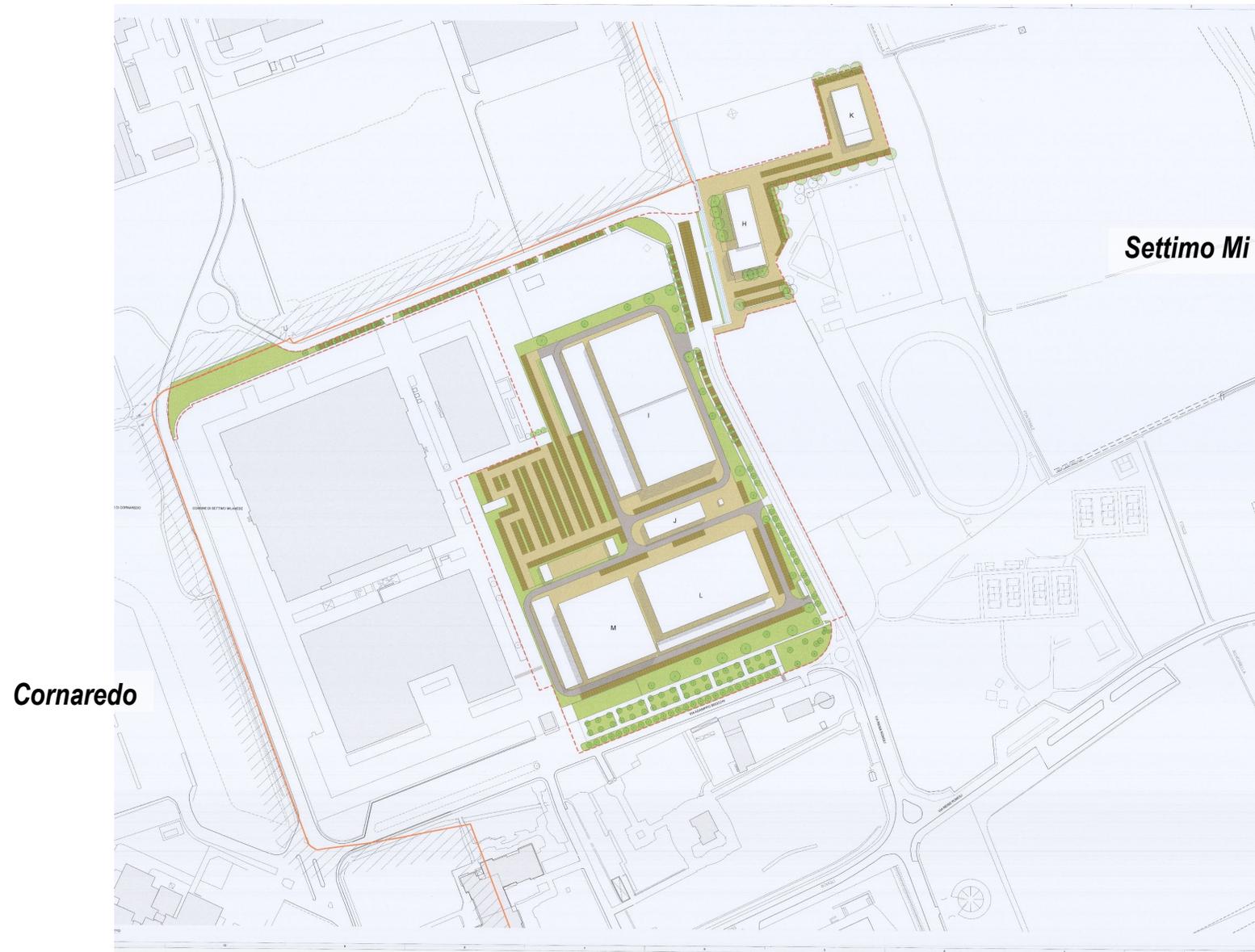
2024 | PIANO ATTUATIVO «CASTELLETTO TRE»

2024 | PIANO ATTUATIVO «CASTELLETTO CENTRO SPORTIVO. AMBITO E»

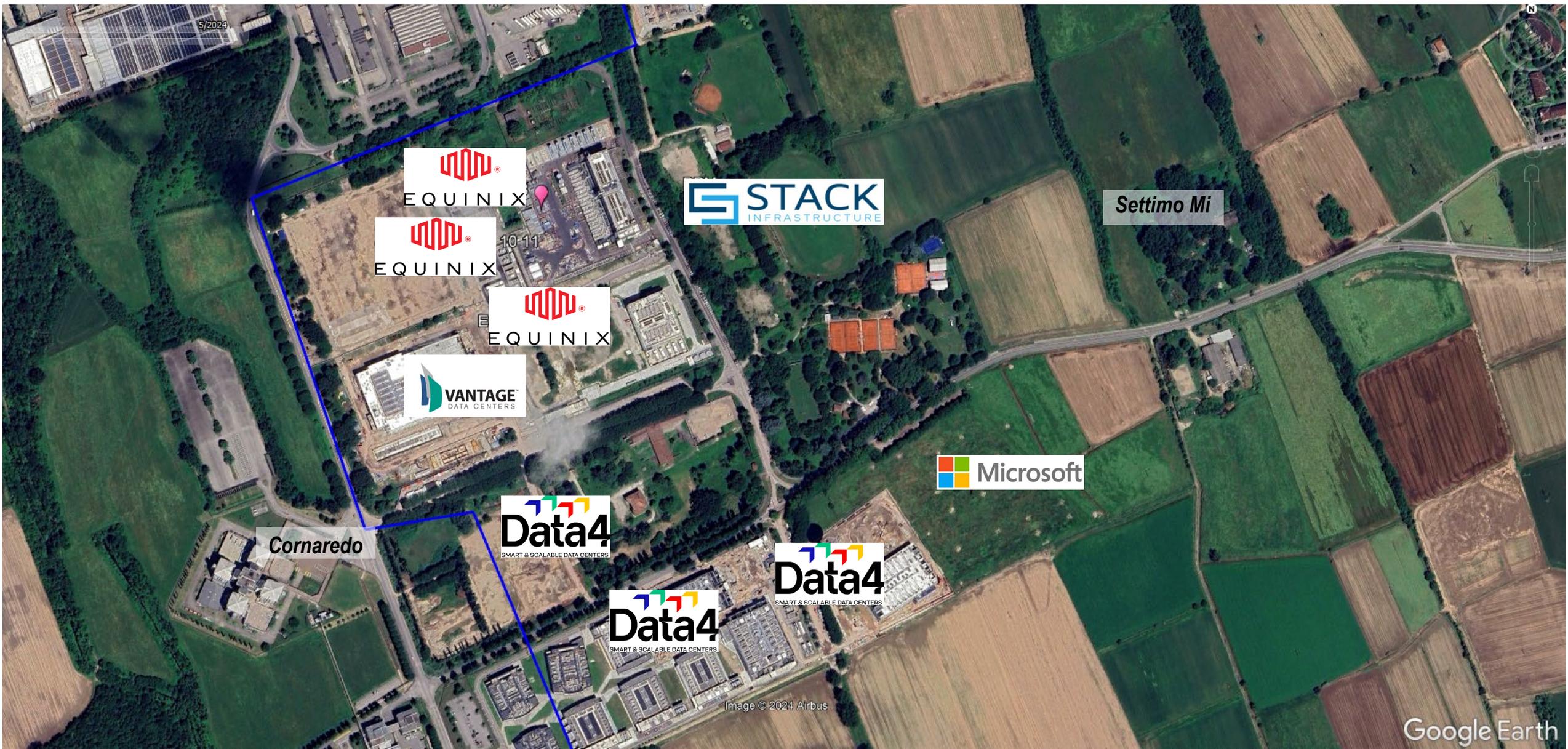
AT.7a | P.I.I. Via Reiss Romoli DATA 4 ITALY (2014)



AT.7b | P.A. CASTELLETTO 1 (2019)



Il Campus Castelletto



Il Comparto Castelletto in dati

Oneri incassati

(periodo 2014-2024)

Oneri di Urbanizzazione primaria: 3.645.871,41 €

Smaltimento rifiuti: 1.015.847,29 €

Oneri di Urbanizzazione secondaria: 2.337.284,16 €

Monetizzazioni aree non cedute: 524.039,53 €

Tot. 7.523.042,39 €

Oneri di previsione

(connessi alla capacità edificatoria massima)

Oneri di Urbanizzazione primaria: € 6.561.477,32

Smaltimento rifiuti: € 1.964.396,80

Oneri di Urbanizzazione secondaria: € 4.502.440,18

Monetizzazioni aree non cedute: € 1.571.423,00

Tot. 14.599.737,30 €

Il Comparto Castelletto in dati

POTENZA IT (MW)				
DATA CENTER	INSTALLATA		IN COSTRUZIONE	RESIDUO POTENZIALE
EQUINIX	26		18	96
VANTAGE	0		32	0
DATA 4 (Settimo)	40		50	
DATA 4 (Cornaredo)	8			30
MICROSOFT	0		XX	XX
TOT.	74		100	126

PGT 2022/2024 (approvato con DCC n. 11 del 27/02/2024)

Zona D2 «ad alto contenuto tecnologico»

Obiettivo: introdurre una categoria specifica per i data center – zone ad alto contenuto tecnologico - con una nuova disciplina che regola:

- la destinazione d'uso ad alto contenuto tecnologico e che escluda destinazioni produttive ed artigianali poco qualificanti (come per esempio siderurgia e petrolchimica), la logistica e industrie insalubri di prima classe e a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. n. 334/99 e s.m.i.;
- l'inserimento paesaggistico e che applichi misure di riduzione degli effetti di impatto climatico (NBS del PTM)
- la possibilità di deroga per pubblica utilità della verifica della dotazione minima di parcheggi di pertinenza privati previsti dal comma 6.4 delle NTA vigenti – pari ad un 1/6 della SL - a condizione che si applichino le misure NBS del PTM e la compensazione ecologica-ambientale per il reperimento di aree a verde naturalistico per la REC.

Ut: 0,50 mq/mq (conferma indici vigenti degli AT produttivi)

Destinazioni d'uso D2: introduzione di una categoria funzionale specifica –

(S7) Attività artigianali e produttive ad alto contenuto qualitativo e tecnologico.