



COMUNE di ABBIEGRASSO
Settore Sviluppo del Territorio

COMMISSIONE CONSILIARE II Verbale

L'anno **duemilaventicinque** addì **16** del mese di **luglio**, alle ore **18.00**, presso la ex sala consiliare, si è riunita la Commissione Consiliare II per la discussione del seguente ordine del giorno:

1. Emissioni dei generatori elettrici installati nell'ambito ATS2 – *Essedue*;
2. Stato di attuazione del piano urbanistico attuativo ATS2 – *Essedue*;
3. Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e disciplina delle riduzioni e maggiorazioni dei contributi di costruzione per il triennio 2024/2026 – illustrazione dei perfezionamenti e precisazioni degli elaborati approvati con delibera di C.C. 48/2024 e C.C. 59/2024;
4. Illustrazione della variante al piano attuativo delle aree, di proprietà della società BCS S.p.A., comprese tra viale Paolo VI, la ferrovia e viale Giotto (competenza GC).

MEMBRI COMMISSIONE II

Sono presenti i Sig.ri:

Di Giacomo Gabriele
Zattoni Andrea
Tarantola Alberto Luigi
Sfondrini Andrea
Cirielli Florangela

Presiede i lavori della Commissione Di Giacomo Gabriele.

Sono inoltre presenti il Sindaco, gli assessori Chiara Bonomi e Valter Bertani, la Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio arch. Luciana Drago, il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio arch. Giorgio Lazzaro, l'arch. Eleonora Ferretti responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, l'ing. Michela Curione del servizio Urbanistica,.

Partecipano alla seduta alcuni cittadini interessati al primo punto dell'ordine del giorno.

Funge da segretario l'arch. Giorgio Lazzaro e da verbalizzante l'Ing. Michela Curione.

DI GIACOMO apre la seduta spiegando le problematiche legate al punto uno dell'ordine del giorno e lasciando, poi, la parola all'architetto Lazzaro.

LAZZARO spiega la situazione del cantiere: l'operatore ha richiesto ad Enel 12 cabine per servire gli spazi pubblici e le aree private, ha eseguito le cabine tra le prime lavorazioni richiedendo idonei titoli edilizi a cui è seguita anche un'istanza di agibilità delle stesse. Le lavorazioni interne alle cabine devono essere eseguite da Enel, i tempi di realizzazione da parte di Enel si sono

allungati quindi i privati, per aprire le attività ed ottemperare le tempistiche contrattuali, hanno installato dei cogeneratori certificati e per un uso temporaneo.

Da martedì 15.07.2025 sono stati allacciati alle cabine elettriche di edifici 1/2/4/5 e per il 6 sono in corso di esecuzione le prove di allaccio. Quindi attualmente solo gli edifici 6 e 3 sono ancora attaccati ai cogeneratori, ma entrambi entro venerdì dovrebbero essere allacciati alle cabine elettriche, inoltre il cogeneratore dell'edificio 3 di notte viene spento e sulle apparecchiature, ancora in uso, sono stati messi dei pannelli fonoisolanti.

TARANTOLA chiede perché non è stato allacciato ad Enel l'edificio 3 che è quello che causa problemi agli edifici limitrofi.

DRAGO comunica che i tempi sono dettati da Enel.

TARANTOLA sottolinea nuovamente le problematiche per chi lavora in smart working e abita nelle palazzine adiacenti e quindi il disagio di non aver collegato l'edificio 3. Aggiunge inoltre il problema dell'inquinamento ambientale perché i cogeneratori sono alimentati a gasolio.

DI GIACOMO chiede se fosse presente un progetto acustico.

LAZZARO dice sono stati contattati i professionisti, i quali hanno attribuito il ritardo nell'allacciamento dell'edificio 3 al fatto che Enel sta cercando di risolvere il problema dell'edificio 6 che è stato allacciato alla cabina elettrica ma non tiene la tensione ma hanno ribadito che entro venerdì tutti gli edifici saranno allacciati. La scelta di quali edifici allacciare è stata fatta da Enel.

TARANTOLA dice che il signor Veronelli (nel pubblico) ha fatto fare delle prove acustiche e chiede di poter dare la parola allo stesso.

DI GIACOMO dà la parola al cittadino presente.

VERONELLI espone i dati emersi dalle personali prove fonometriche, arrivando alla conclusione che le emissioni sono superiori a quelle consentite. Sostenendo inoltre che le macchine installate sono sovradimensionate e non dovrebbero essere utilizzate per questo fine.

BERTANI è stupito del rumore che possano fare anche da spenti, ribadendo, poi, che da venerdì la situazione dovrebbe essere risolta.

DI GIACOMO chiude l'intervento di un uditore dicendo che entro venerdì la situazione sarà risolta e che, se così non fosse, l'architetto Lazzaro dovrebbe capire qual è la motivazione. Ribadisce inoltre che è interesse di tutti i presenti risolvere la situazione.

LAZZARO si presenta come dirigente anche del servizio ambiente, che si occupa di problematiche legate alla emissione di rumore. Ribadisce che l'utilizzo dei cogeneratori è stato reso necessario per poter ottemperare ai contratti di lavoro legati alle aperture delle licenze.

ZATTONI chiede se non è possibile rivalersi su Enel per queste problematiche.

LAZZARO spiega che è un rapporto tra privati ed Enel e che l'operatore esegue le cabine come richieste da Enel, poi la stessa esegue le opere interne.

TARANTOLA chiede se Enel sistemerà anche cavi, quadri e materiale in genere presenti nell'area di cantiere.

LAZZARO afferma di non sapere di quale materiale si sta parlando che però se sono opere di cantiere verranno rimosse a chiusura dello stesso.

TARANTOLA chiede informazioni in merito ad un compattatore rosso posto vicino all'edificio 3.

LAZZARO risponde che si informerà in merito all'utilizzo dello stesso.

Segue un breve dibattito in relazione all'irrigazione delle aree verdi del comparto e allo svuotamento del compattatore che vengono eseguiti di notte o all'alba causando disagi ai residenti.

DI GIACOMO chiude dicendo che gli uffici provvederanno a fare dei controlli e che poi relazioneranno in merito.

BERTANI ribadisce che la questione dei generatori verrà risolta venerdì e che sarà compito degli uffici verificare.

SFONDRINI chiede se nelle aree verdi di Essedue è presente l'impianto di irrigazione

LAZZARO spiega che l'impianto di irrigazione non è previsto in quanto le aree verdi sono di limitate dimensioni e sono state scelte essenze che sopravvivono senza irrigazione, però l'operatore, per due anni, deve garantire l'attecchimento delle alberature poste a dimora.

Segue ulteriore breve dibattito in merito ad una segnalazione fatta all'URP per tombini rumorosi lungo la via Grandi che è stata chiusa senza alcun intervento, DI GIACOMO chiede di verificare la segnalazione con l'URP e, se necessario, l'intervento dei lavori pubblici.

DI GIACOMO chiude la discussione relativa al primo punto dell'ordine del giorno ed apre la discussione sul secondo.

TARANTOLA chiede quali sono i parcheggi pubblici e quali quelli privati ed informazioni sulla viabilità.

LAZZARO spiega quanto richiesto individuando sulla tavola le diverse aree e precisando, però, che la manutenzione è tutta a carico dell'operatore e che i parcheggi saranno tutti accessibili e senza sbarre.

Continua spiegando che non sono ancora stati realizzati e conclusi alcuni edifici commerciali e che per la parte residenziale non c'è ancora nessuna pratica edilizia.

Per le opere pubbliche le pratiche edilizie, invece, sono già state rilasciate, è stata, solamente, stralciata la rotonda in prossimità del ponte che conduce ad Albairate perché è stata richiesta una nuova progettazione della stessa in relazione alla realizzazione del tracciato ciclabile metropolitano denominato Raggio 12. Tale progetto dovrà essere approvato da CMM.

Mostra un elaborato cartaceo del nuovo progetto della rotonda.

Spiega, infine, che la nuova rotonda in corrispondenza della via Grandi è stata progettata con caratteristiche specifiche che portino ad un rallentamento della circolazione veicolare.

TARANTOLA spiega che le dimensioni ridotte di quest'ultima rendono difficoltoso il passaggio dei camion, un uditore aggiunge la problematica del transito dei camion in via Grandi.

DI GIACOMO spiega che una valutazione globale della viabilità si potrà fare solo a progettazione conclusa e in quel caso valutare l'istituzione di eventuali divieti, sensi unici, ecc.

Visti i ripetuti interventi degli uditori, il presidente spiega agli stessi che la commissione non è un'assemblea e che quindi gli interventi possono essere effettuati solo dai consiglieri.

ZATTONI chiede se la quota di volumetria residenziale potrà essere trasformata in commerciale.

LAZZARO spiega che nel corso della Variante al PGT l'operatore ha fatto un'osservazione chiedendo la possibilità di trasferire la volumetria verso altre aree in quanto trova difficoltà a realizzare la parte residenziale. Il nuovo strumento urbanistico permette il trasferimento di volumetria residenziale verso aree residenziali o produttive. In ogni caso Essedue non ha comunque spazio per realizzare altro commerciale.

L'eventuale modifica dell'area destinata alla residenza è comunque soggetta ad una variante essenziale del piano attuativo.

SFONDRINI chiede se la tipologia della variante sarà come quella utilizzata per l'area ATS1 Ambito A1.

LAZZARO conferma e poi conclude spiegando che la viabilità sopra descritta dovrà essere letta anche in rapporto alla nuova rotonda che sarà realizzata nell'ambito del piano attuativo sottostante, le due nuove rotonde, infatti, gestiranno la maggior parte del traffico alleggerendo la viabilità in corrispondenza di via Grandi.

DI GIACOMO passa al punto 3 introducendo l'argomento.

LAZZARO spiega che nella delibera C.C. di approvazione dell'*Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e disciplina delle riduzioni e maggiorazioni dei contributi di costruzione per il triennio 2024/2026* viene riportato che le eventuali modifiche di tale documento dovranno essere portate in Commissione Consiliare II e poi in Giunta Comunale. Le modifiche sono chiarimenti divenuti necessari dopo il confronto con i professionisti.

FERRETTI conferma che si tratta di chiarimenti, e non modifiche di concetto, al fine di rendere più chiara l'attuazione del documento.

LAZZARO e FERRETTI scorrono il documento e spiegano nel dettaglio le integrazioni più importanti; concludendo, ribadiscono che il documento verrà sottoposto alla Giunta.

DI GIACOMO, in assenza di domande, ringrazia e passa al punto 4.

SINDACO illustra la variante al piano attuativo delle aree, di proprietà della società BCS S.p.A., comprese tra viale Paolo VI, la ferrovia e viale Giotto, confermando la richiesta di realizzare un data center e sottolineando che la nuova progettazione rispetterà il cono visivo verso il complesso monumentale dell'Annunciata e le fasce di rispetto delle ferrovie, quindi lascia la parola all'architetto Lazzaro.

LAZZARO spiega che sull'area esiste già un piano attuativo convenzionato e che la variante essenziale va a modificare l'indice da 0.2 mq/mq a 0.4 mq/mq al fine di realizzare un data center. Scorrendo le tavole, viene illustrato il progetto evidenziando la fascia di rispetto verso il binario ferroviario, il cono ottico, le aree pubbliche e spiegando che l'edificio più piccolo servirà per l'approvvigionamento dell'elettricità. Il data center avrà bisogno di circa 50 megawatt che saranno portati dalla società Terna.

DI GIACOMO chiede se il parcheggio sarà ad uso esclusivo del data center.

LAZZARO risponde in modo affermativo spiegando che il parcheggio sarà per gli utenti ed integrando indicazioni anche sulla viabilità interna dell'area.

ZATTONI chiede informazioni in relazione alla grande quantità di energia richiesta dai data center all'utilizzo dell'acqua e alle aree in cessione.

LAZZARO spiega che il produttivo ha comunque meno cessioni di un commerciale e spiega che l'area verde in prossimità della rotatoria sarà gestita dal data center. Aggiunge che l'aumento di volumetria è ottenuto versando una quota maggiore di contributi. La rotatoria verrà realizzata come opera a scomuto. Per quanto riguarda l'acqua di raffreddamento invece specifica che non potranno utilizzare acqua potabile, aggiunge che il calore prodotto dai data center si potrebbe reimpiegare per il teleriscaldamento, ma che attualmente non ci sono impianti già esistenti e che solo in fase esecutiva sarà possibile verificarne la fattibilità.

Conferma inoltre la richiesta del consigliere Sfondrini rispetto alla progettazione di un impianto fotovoltaico in copertura.

TARANTOLA chiede spiegazioni rispetto alla non esecuzione di quanto previsto nel piano attuativo convenzionato.

LAZZARO spiega che attualmente, nonostante il vantaggio economico sugli oneri, gli operatori non ritengono un buon investimento la realizzazione di cinema o similari. La convenzione attualmente in essere legittimava la trasformazione di tale superficie in commerciale, ma la realizzazione di un'area commerciale in aggiunta a quella già in corso di realizzazione a nord avrebbe creato un aumento significativo del traffico.

DI GIACOMO afferma che il data center richiederà figure lavorative altamente professionalizzate.

LAZZARO conferma quanto detto dal presidente aggiungendo che i data center necessitano di una tempestiva reperibilità e quindi potrebbe aumentare le possibilità di lavoro indotto.

SFONDRINI chiede se è stata prodotta una valutazione dei campi elettromagnetici generati dal data center.

LAZZARO illustra che con il procedimento di VIA il Ministero e la Città Metropolitana di Milano si esprimeranno in merito alle questioni ambientali, è già stato spiegato all'operatore che la VIA può essere effettuata solo con il progetto edilizio e non nell'ambito del piano attuativo.

SFONDRINI chiede informazioni in merito al raffreddamento del data center.

LAZZARO risponde dicendo che attualmente il nostro interlocutore è lo sviluppatore e non l'utente finale; quindi, alcuni dettagli ci verranno forniti successivamente. Aggiunge che Terna ci ha già coinvolti per individuare l'area dove porre la sua centrale.

ZATTONI Chiede informazioni in merito ai tempi di realizzazione.

LAZZARO spiega che non abbiamo elementi per dare questa informazione.

Il PRESIDENTE ringrazia i tecnici ed i membri della Commissione per l'attiva partecipazione e chiude la seduta alle 19.20.

IL SEGRETARIO arch. Giorgio Lazzaro

LA VERBALIZZANTE ing. Michel Curione

IL PRESIDENTE
Gabriele Di Giacomo

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 10/2002 del T.U. n. 445/00 e norme collegate.
Tale documento informatico è conservato negli archivi informatici del comune.*