a2a
calore e servizi

2017-ACS-001457-P
20/07/2017

Spett.le
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
Via Umberto Giordano,1
20092 Cinisello Balsamo (MI)

comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it

ACS/PAD/092/2017/LS/MM/fdm

PROSECUZIONE DELLA PROCEDURA EX ART. 14 L.R. 12/05 IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL VIGENTE PII RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO "BETTOLA", ADOTTATA CON DGC 57/2016. PROPONENTI: IMMOBILIAREUROPEA S.P.A. - PATRIMONIO REAL ESTATE S.P.A. - AUCHAN S.P.A. - GALLERIA CINISELLO S.R.L., DELIBERA DI GIUNTA 132/17 DEL 08/06/2017

OSSERVAZIONI

La società A2A Calore & Servizi è affidataria della concessione di "Progettazione, costruzione e gestione di impianti per l'erogazione del servizio pubblico di teleriscaldamento" assegnata dal Comune di Cinisello Balsamo in data 20/12/2011 e a tal fine ha sottoscritto la convenzione avente forma di atto pubblico rep. 757 registrato a Milano il 29/12/2011 N.364, in esito alla gara esperita nei modi previsti dalla legge.

Tale Concessione prevede la realizzazione, a cura ed onere della Concessionaria, di un impianto di integrazione e riserva presso un'area di proprietà Comunale individuata nel bando di gara che il Concedente si impegna a rendere disponibile alla Concessionaria per la costruzione del suddetto impianto.

Tale area è individuata ai mappali al foglio 38, numero 163 e 135 per totali 9.113,56 m^2, cui si aggiungono i mappali al foglio 38, numero 161 e 166 da gravare con un diritto di servitù di passaggio al fine di permettere al Concessionario di accedere all'Area concessa. Le suddette particelle catastali sono individuabili nella Tavola n. 3, "Planimetria Catastale", della procedura in atto.

A2A Calore & Servizi dispone delle aree dal 23/01/2013, data di sottoscrizione del Verbale di Consegna ed Immissione in Possesso in esecuzione del quale il Comune concedeva la suddetta area Comunale alla Concessionaria, dichiarando di "*essere proprietario esclusivo dell'Area la quale è libera da gravami, pesi, diritti, oneri e/o occupazioni*".

Il Piano di Governo del Territorio approvato in data 24/10/2013 dal Comune di Cinisello Balsamo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18, pubblicato sul BURL n. 10 del 05/03/2014 accerta la coerenza dell'individuazione del terreno descritto nella

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
Protocollo N.0055814/2017 del 21/07/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014

A2A Calore & Servizi S.r.l.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia
Tel. +39 030 35531
Fax +39 030 3553204
PEC a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu

Sede secondaria:
Via Caracciolo, 58 - 20155 Milano
Tel. +39 02 7720.1
Fax +39 02 7720.7691
E-mail info@a2a.eu
Web www.a2a.eu

Capitale Sociale euro 150.000.000,00 i.v. socio unico
codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione
nel Registro Imprese di Brescia 10421210153
R.E.A. Brescia n. 502302
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
di A2A S.p.A.

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
Protocollo N.0055814/2017 del 21/07/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014

procedura ad evidenza pubblica bandita dal Comune per individuare il gestore del servizio di teleriscaldamento e del seguente Verbale di Consegna ed Immissione in possesso rispetto alla destinazione del sito. I dispositivi del Piano dei Servizi di tale PGT, infatti, individuano l'area destinata alla centrale a servizio del Teleriscaldamento sia nel quadro conoscitivo generale sia nell'ambito locale di Bettola-Cornaggia, come servizio esistente con area di pertinenza a destinazione "Attrezzature Tecnologiche"; nel quadro strategico, inoltre, l'area è individuata come "servizi esistenti con area di pertinenza riconfermati".

In data 12/06/2015 prot. 2015-ACS-001356-P, durante il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al vigente PII , A2A Calore & Servizi formulava parere segnalando che l'assenza, nel riferito progetto di variante, della Centrale di Integrazione e Riserva per il servizio di teleriscaldamento, con conseguente omissione della valutazione degli effetti diretti ed indiretti connessi alla costruzione ed all'esercizio della stessa.

In data 12/08/2015 prot. 2015-ACS-001845-P, durante il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale Regionale (VIA) del Progetto di Variante, A2A Calore & Servizi formulava osservazioni evidenziando la mancata individuazione della Centrale dedicata al servizio di teleriscaldamento, segnalando la conseguente incompletezza delle valutazioni e la contraddizione rispetto agli indirizzi Comunali in materia di sostenibilità energetica e sviluppo del servizio di teleriscaldamento.

Il Comune in data 11.1.16 ha adottato il *PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS e nell'allegato 1* RISCONTRO AI PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI INTERESSATI, AI CONTRIBUTI DEL PUBBLICO E A QUANTO EMERSO IN SEDE DI CONFERENZA DI VERIFICA, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante al Programma Integrato di Intervento approvato con DCC 45/2003 inerente l'ambito territoriale compreso tra la tangenziale nord A52, la SS36, l'autostrada A4, in Comune di Cinisello Balsamo commentò le osservazioni formulate dalla scrivente nel modo riportato: *"(...)Nel merito dei temi di rilievo per la valutazione strategica in corso, si ravvisa che:*

_ gli effetti complessivi, cumulativi e relazionali delle diverse funzioni insediabili del comparto urbano in oggetto sono state opportunamente valutate entro il procedimento di valutazione ambientale strategica del PGT vigente

_ eventuali esternalità degli interventi previsti, anche in termini di sinergia tra funzioni insediabili e possibili ulteriori dotazioni impiantistiche, potranno essere apprezzate nell'ambito del procedimento di valutazione di impatto ambientale in corso.

Nella Relazione Tecnica descrittiva si legge "(...) *In ordine a detta area, con deliberazione C.C. n. 31 del 15.4.2010, l'Amministrazione comunale ha approvato la realizzazione di un nuovo servizio pubblico di teleriscaldamento e cogenerazione nell'area Crocetta e zone limitrofe con l'individuazione di un operatore cui affidare la realizzazione di detto intervento*

attraverso procedura negoziata. A seguito delle suddette successive procedure è stato individuato quale soggetto aggiudicatario la società A2A Calore & Servizi. In data 28.02.2014, prot. 14258, l'Operatore A2A Calore & Servizi ha presentato Istanza di Permesso di Costruire, rubricato con P.E. n. 70/14, finalizzato alla realizzazione della centrale di integrazione e riserva. Gli uffici comunali, nell'ambito della propria istruttoria tecnica hanno ritenuto necessario richiedere integrazioni documentali; il procedimento è tuttora in corso. Nell'ambito, peraltro, delle determinazioni di indirizzo sulla proposta preliminare della presente variante, di cui all'argomento di discussione della seduta di Giunta Comunale in data 24.02.2015, il Comune ha dato atto che "L'Amministrazione Comunale, a fronte di attuali valutazioni generali in ordine al tema delle politiche energetiche sul teleriscaldamento, svolgerà una più complessiva valutazione delle modalità localizzative e sulle tempistiche rispetto a quelle in atto all'interno del comparto del PII in questione".(...)"

A2A Calore & Servizi, in qualità di titolare di concessione rep. 757 del 20/12/2011 "Progettazione, costruzione e gestione di impianti per l'erogazione del servizio pubblico di teleriscaldamento" rimarca che l'Amministrazione ha assegnato ai terreni la destinazione adatta alla realizzazione della riferita centrale e che l'intera area formata d dal foglio 38, mappali numero 163 e 135, nonché dai mappali al foglio 38, numero 161 e 166 sono destinati alla costruzione della Centrale di Integrazione e Riserva per il servizio di teleriscaldamento e, diversamente da quanto riferito nella sopra riportata relazione Tecnica, l'Amministrazione ha già definito, al momento dell'aggiudicazione, un cronoprogramma per la realizzazione dell'opera destinata al servizio pubblico locale.

La valutazione della variante del PII deve superare l'attuale carenza e incertezza assertivamente giustificata dalla mancata conclusione dell'iter di approvazione del progetto aggiudicatario, considerando la contemporanea realizzazione della centrale di integrazione e riserva, nonché lo sviluppo e la successiva gestione della rete di teleriscaldamento nei quartieri interessati dalla riferita concessione. Dopo l'approvazione originaria contestuale all'aggiudicazione della concessione posta in gara, infatti, l'esame iniziato nel 2013 e ancora in corso ha per oggetto solo aspetti tecnici che non è prevedibile conducano alla mancata realizzazione della centrale; peraltro, si segnala che sono in via di valutazione anche modifiche del progetto aggiudicatario volte a conseguire miglioramenti e riduzioni di impatto architettonico del progetto stesso.

L'adeguata considerazione della presenza della centrale deve quindi costituire contenuto espresso della variante PII in esame per attestare la modifica delle destinazioni delle aree da parco a servizi tecnologici e per far accertare la conformità della medesima centrale oltre che al PGT approvato anche al PII.

Cordiali saluti.

L'Amministratore Delegato
Lorenzo Spadoni

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
A
Protocollo N.0055814/2017 del 21/07/2017
Class: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Fascicolo: 6.2 N.1/2014