



**OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART.13.13 s.m.i.
VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE
DELL'AREA SITA IN VIA ARCHIMEDE
COMUNE DI AGRATE BRIANZA**

1. PREMESSA

Assolombarda, in seguito all'avvio del procedimento di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, relativamente all'area di proprietà comunale compresa tra le vie Archimede e Ghiringhella e la Tangenziale Est, ha ritenuto opportuno approfondire le esigenze dei propri associati nel territorio di Agrate Brianza.

Il ruolo delle Amministrazioni comunali nel creare condizioni atte a rendere il proprio territorio competitivo da un punto di vista economico e produttivo è, infatti, quanto mai strategico, ma anche quanto mai complesso, per la difficoltà ad identificare le reali esigenze del mondo imprenditoriale, amplificata in un periodo di crisi e di cambiamento come l'attuale.

La variante ha, quindi, offerto l'occasione per verificare in modo puntuale i bisogni di servizi alle attività produttive di un ambito territoriale specifico, attraverso il coinvolgimento diretto delle imprese interessate. L'esito di questo lavoro intende costituire uno strumento di supporto alla Pubblica Amministrazione per verificare la corrispondenza dei contenuti della variante con le esigenze emerse direttamente dalle aziende.

2. IL QUESTIONARIO ALLE IMPRESE

Pertanto, quanto sopra premesso, è stato inviato un breve questionario alle imprese localizzate nelle aree limitrofe a quella oggetto di variante, individuate come utenti potenziali delle funzioni insediabili. Per le domande proposte, di seguito elencate, sono state selezionate le categorie di servizi che l'esperienza maturata a fianco delle imprese ha mostrato essere i più utili e richiesti.

1. Servono nuovi spazi di sosta esterni all'azienda? Se sì, indicare approssimativamente il numero di posti auto/mezzi pesanti necessari.

Sì, per dipendenti e/o visitatori (n.)

Sì, per sosta temporanea di autotreni e autoarticolati di fornitori e/o clienti (n.)

No

2. Servono altri servizi a supporto della vostra attività e dei dipendenti?

- Attività di ristorazione (bar, self-service, ...)
- Altri esercizi commerciali (edicola, sportello bancario)
- Impianto distribuzione carburanti
- Altro

3. Servono attività ricettive (hotel/motel) per i vostri clienti e fornitori?

- Sì
- No

La semplicità e la velocità di compilazione hanno permesso di ottenere risposte da quasi tutte le aziende selezionate che hanno accolto favorevolmente la richiesta di collaborazione, fornendo chiare indicazioni sulle necessità attualmente non soddisfatte. Tre imprese hanno espresso l'esigenza di posti auto per dipendenti e/o visitatori, per una quantità complessiva di 110 posti auto, mentre una sola impresa necessita di 2 posti per la sosta di mezzi pesanti.

Tutte le imprese, inoltre, hanno manifestato la richiesta di altre destinazioni aggiuntive rispetto al parcheggio, e in particolare in relazione alle "attività di ristorazione", agli "altri esercizi commerciali" e all' "impianto di distribuzione carburanti"; così pure la maggior parte ha risposto affermativamente anche alla richiesta di attività ricettive.

Un'impresa, infine, ha richiesto l'attivazione di nuove fermate del trasporto pubblico locale su gomma all'inizio di via Archimede, a servizio dell'area produttiva.

Nel complesso risulta evidente l'attuale carenza di servizi e attività a supporto di dipendenti e visitatori, che potrebbero aumentare l'attrattività dell'area produttiva e qualificare la vita dei lavoratori.

3. OSSERVAZIONI

La variante adottata con D.C.C. n. 37 del 28.04.2010 prevede per l'area in oggetto il cambio dall'attuale destinazione urbanistica del Piano dei Servizi "Area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – Dotazione a verde, sistema del verde di connessione tra territorio rurale e urbanizzato, parchi urbani" a "UP1 – Ambiti a prevalente specializzazione produttiva – Aree destinate a parcheggi a servizio delle unità produttive esistenti", di cui al Piano delle Regole.

La procedura di variante risulta necessaria per poter procedere alla vendita dell'area, inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (approvato con D.C.C. n. 19 del 11.03.2010), al fine – come dichiarato nella Relazione della variante - *"di permettere la realizzazione di parcheggi interni pertinenziali ad una delle attività produttive limitrofe"*.

L'art. 55 delle "Norme di governo del territorio e del paesaggio" del Piano delle Regole vigente prevede che all'interno degli ambiti UP1, nelle aree specificatamente identificate con apposito simbolo nell'elaborato di PR n. 01.01 e attualmente destinate a parcheggio a servizio delle unità produttive esistenti, non siano ammessi interventi di nuova edificazione.

Anche l'avviso, datato 10.06.2010, di asta pubblica per l'alienazione dell'area dichiara che il terreno sarà destinato alla realizzazione di parcheggi interni pertinenziali e la relazione di stima precisa che non avrà alcuna capacità edificatoria.

Relativamente all'avviso si evidenzia positivamente l'allargamento rispetto alla possibilità che i parcheggi siano a servizio di più attività, mentre la variante prevedeva che fossero pertinenziali ad una delle attività produttive limitrofe.

Le norme, confermate dal bando per l'asta pubblica, escludono qualsiasi possibilità di nuova edificazione e individuano una destinazione d'uso molto specifica, che non consente di rispondere alle molteplici esigenze di nuove attività espresse dalle imprese. La previsione di parcheggi a raso su tutta la superficie interessata, inoltre, suscita qualche perplessità anche rispetto alle necessità di sosta espresse dalle aziende dell'area, nonché all'interesse economico per questa operazione delle imprese interessate.

Milano, 8 luglio 2010