



## **PARERE AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART.13.3 s.m.i. PGT DEL COMUNE DI CUGGIONO**

### **1. PREMESSA**

L'obiettivo di questo documento è contribuire alla realizzazione del percorso di redazione del PGT, offrendo all'Amministrazione di Cuggiono il parere sulla bozza dei documenti del PGT, a partire dall'esperienza maturata da Assolombarda rispetto alle esigenze più sentite dalle imprese, affinché queste siano poste nelle condizioni di contribuire attivamente allo sviluppo locale.

La legge lombarda per il governo del territorio prevede che vengano portati all'adozione contemporaneamente tutti gli atti del PGT, Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, e che tali documenti siano oggetto del parere delle parti economiche e sociali. Va segnalato che richiedere il parere unicamente sul Documento di Piano, riduce di conseguenza la possibilità da parte dei comuni di acquisire pareri e informazioni utili alla definizione di un Piano di Governo del Territorio che sappia rispondere alle esigenze espresse dal territorio.

Nel presente contributo la proposta di **Documento di Piano** è stata valutata facendo riferimento alla griglia di obiettivi di qualificazione e potenziamento del sistema produttivo locale prioritari per le imprese di seguito esposta, indicando di volta in volta in modo specifico il mandato da articolare attraverso il **Piano delle Regole** e il **Piano dei Servizi**:

1. agevolare l'adeguamento e l'insediamento degli spazi produttivi
2. semplificare le destinazioni d'uso per la produzione di beni e servizi
3. evitare incompatibilità e frammistioni
4. programmare insediamenti produttivi di qualità
5. introdurre misure per il miglioramento dell'efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili

## 2. LA TRATTAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE NEL PGT DI CUGGIONO: QUESTIONI EMERGENTI

Le questioni che si rilevano nelle bozze dei documenti del PGT di Cuggiono rispetto alle attività produttive sono di diverso livello e riguardano in particolare alcuni aspetti di seguito esposti.

### 1. Agevolare l'adeguamento e l'insediamento degli spazi produttivi

L'attuale rapidità dei cambiamenti delle esigenze di mercato impone alle imprese tempi sempre più rapidi anche nell'adeguamento dei propri spazi: è necessario che il **Piano delle Regole** si faccia carico di questo problema, con l'obiettivo di accogliere le impellenti esigenze entro i lotti produttivi oggi occupati, senza spingere le aziende a inutili e costose rilocalizzazioni; pertanto, è necessario prevedere l'aggiornamento di parametri e indici dei piani vigenti in modo da consentire ampliamenti e adeguamenti anche con incrementi *una tantum* per nuove esigenze che, altrimenti, indici o parametri dei piani attuali non consentirebbero. Tale indirizzo limita significativamente il consumo del suolo, permettendo il massimo e miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente e garantendo la vitalità del tessuto economico locale.

### 2. Semplificare le destinazioni d'uso per la produzione di beni e servizi

Diversificazione settoriale, spin-off, riorganizzazione delle attività, spostamento del core-business stanno ormai diventando per le imprese parole d'ordine per mantenere o raggiungere un livello di competitività adeguato agli attuali stimoli del mercato. Questo è di nuovo un tema rilevante che va definito in modo chiaro nel **Piano delle Regole** e nel **Piano dei Servizi**: gli attuali insediamenti industriali derivano, infatti, da una logica di azionamento che prevedeva una rigida suddivisione degli usi anche tra produzione di beni e produzione di servizi, non più corrispondente all'attuale struttura del sistema economico; in tal senso pare opportuno che **Piano delle Regole e Piano dei Servizi** semplifichino la destinazione d'uso per le attività produttive ammettendo in linea di massima i due principali settori, produzione di beni e servizi, e prevedendo gli standard necessari. E' chiaro che la regolamentazione di dettaglio dovrà definire i criteri perché gli effettivi usi delle tipologie produttive siano congruenti con le finalità specificate e definite nei documenti di programmazione. Per esempio, l'utilizzo di indici premiali e un'attenta previsione delle tipologie di servizi da realizzare, possono essere utilizzati come strumenti propulsivi per indirizzare l'attuazione del Piano verso attività produttive di tipo terziario o di tipo manifatturiero.

### 3. Evitare incompatibilità e frammistioni

Un ulteriore tema rilevante sia all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, sia nella programmazione degli ambiti di nuova edificazione, riguarda l'attenzione alle condizioni e alle caratteristiche di contesto in cui sono inserite le attività produttive: le destinazioni d'uso degli ambiti circostanti alle zone produttive vanno attentamente calibrate al fine di evitare future incompatibilità (per esempio, relativamente a: rumore, traffico merci, qualità ambientale, sicurezza, ...) e, al contempo, di garantire le adeguate condizioni di operatività attuale e futura delle singole imprese. A questo stesso scopo, attraverso il **Piano delle Regole e il Piano dei Servizi**, gli insediamenti produttivi attuali e previsti vanno tutelati sia con il mantenimento e la previsione di fasce verdi attrezzate di separazione rispetto ad aree limitrofe con destinazioni d'uso non produttive, sia con il divieto di usi incompatibili entro gli ambiti produttivi (es. residenze).

All'interno degli ambiti di trasformazione sono prevalentemente evitate le incompatibilità, dal momento che i comparti produttivi non prevedono la presenza di funzioni residenziali.

### 4. Programmare insediamenti produttivi di qualità

Nella provincia di Milano è ancora elevata la richiesta per la localizzazione di nuove attività produttive e, contemporaneamente, sta crescendo la necessità delle imprese di localizzarsi in aree strutturate con servizi all'avanguardia.

Viene, perciò, **valutata positivamente l'intenzione dell'Amministrazione di prevedere due aree di espansione produttive**, ad elevata accessibilità.

Relativamente ai servizi, si auspica la previsione di **servizi a supporto delle attività produttive** (servizi amministrativi-istituzionali che possono favorire l'incremento e il consolidamento di un tessuto produttivo qualificato, servizi tecnologici e ambientali, ecc.), e di **servizi specifici indirizzati al personale delle imprese**. Inoltre, come precedentemente evidenziato, è da prevedersi l'inserimento di aree verdi nei comparti produttivi, che dovranno caratterizzarsi sia come spazi di fruizione per gli addetti, sia come schermature verdi, in particolare lungo la viabilità e nei punti di contiguità con le aree a destinazione agricola.

### 5. Introdurre misure per il miglioramento dell'efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili

Ai sensi della Relazione illustrativa del Documento di Piano, il PGT promuove genericamente la produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

I temi relativi all'implementazione di misure volte al miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici e allo sviluppo di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili sono di fondamentale importanza nell'ambito di un processo di definizione dello strumento di governo che influenzerà la crescita e lo sviluppo del territorio nei successivi anni. Per questo motivo questi due temi, ormai di grande attualità nelle strategie di sviluppo della Commissione Europea e di conseguenza di tutti gli stati membri, possono costituire **un'opportunità per le imprese che investono** e quindi di **attrattività per i territori** che hanno colto gli elementi di positività e che hanno regolato e gestito in maniera ottimale le modalità per favorire e promuovere gli investimenti. In particolare il settore industriale può trovare degli importanti benefici in impianti di produzione da fonti rinnovabili e in interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, ma le due tematiche non possono essere solo ricondotte agli interventi sugli involucri edilizi e all'installazione di impianti fotovoltaici.

**Le imprese possono dare molto di più in interventi più idonei ai loro fabbisogni energetici** che raramente sono influenzati dalle prestazioni energetiche degli edifici o trovano nel fotovoltaico la tecnologia che risponde al meglio al soddisfacimento dei propri carichi elettrici. Investire in impianti di autoproduzione in assetto cogenerativo o trigenerativo; sostituire motori elettrici, compressori, sistemi di pompaggio con tecnologie ad alta efficienza; installare inverter; migliorare o sostituire gli impianti di produzione del vapore, del calore di processo o del freddo con impianti ad alta efficienza, sono interventi che producono certamente per il settore industriale risparmi di energia e quindi di CO<sub>2</sub> superiori rispetto alla coibentazione di edifici, spesso non climatizzati. Per questo sarebbe più opportuno generalizzare gli interventi di efficienza energetica in base al risparmio di energia primaria conseguito (valutato in tonnellate equivalenti di petrolio – TEP) lasciando all'azienda la facoltà di investire nella voce più rilevante del proprio bilancio energetico. Queste misure potrebbero essere supportate da strumenti di promozione come la riduzione degli oneri urbanistici per le imprese che aumenterebbero anche l'attrattività del territorio comunale per nuovi insediamenti produttivi.

Anche per le **fonti rinnovabili** risulta riduttivo concentrarsi solo sul fotovoltaico, tecnologia molto incentivata a livello nazionale, che spesso toglie spazio e risorse ad altre tecnologie che invece potrebbero essere implementate maggiormente nel settore industriale come, ad esempio, gli impianti di cogenerazione alimentati da scarti organici industriali qualificati come biomasse o a quelle fonti rinnovabili che comportano lo sfruttamento di risorse energetiche già presenti sul territorio come, ad esempio, le risorse geotermiche a bassa entalpia. Si ricorda infatti che tale fonte energetica viene specificatamente promossa a livello regionale attraverso la semplificazione dell'iter autorizzativo. Diventa quindi importante allargare a tutte le fonti

rinnovabili le misure di promozione previste dal piano al fine di conseguire migliori risultati per tutto il territorio comunale.

Assolombarda, 7 ottobre 2011