



OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART. 13.4 s.m.i. PGT COMUNE DI PADERNO DUGNANO

1. PREMESSA

Assolombarda ha maturato in questi anni una consolidata esperienza al fianco delle aziende associate e degli enti locali nell'affrontare e risolvere le varie problematiche incontrate sui diversi temi propri della pianificazione del territorio. D'altro canto, il ruolo delle Amministrazioni comunali nel creare condizioni atte a rendere il proprio territorio competitivo da un punto di vista economico e produttivo è quanto mai strategico, soprattutto in un periodo di crisi come l'attuale.

Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio di Paderno Dugnano adottato con delibera di C.C. n. 70 del 14 dicembre 2012, esprime una valutazione nel complesso positiva del Piano in considerazione delle seguenti caratteristiche: snellimento del quadro ricognitivo, semplificazione di norme e procedure, definizione inclusiva delle attività produttive (intese come produzione di beni e servizi), flessibilità di regole e parametri urbanistici per l'insediamento di attività produttive, previsione di fasce di mitigazione tra ambiti a diversa destinazione d'uso.

Tuttavia, nell'interesse generale e delle aziende associate aventi sede nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., Assolombarda formula le osservazioni di seguito riportate, distinte per documento a cui fanno riferimento.

2. OSSERVAZIONI

2.1 QUADRO PROGETTUALE DEL DOCUMENTO DI PIANO

CAP. 6 – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E LE SCHEDE DI INTERVENTO

Le schede di indirizzo per la realizzazione degli interventi relativi agli ambiti di trasformazione n. 2 e 5 indicano come vocazioni funzionali, tra le altre, la produzione e la residenza (esclusa quella libera).

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, si chiede che le schede del Documento di Piano prescrivano per l'attuazione di tali ambiti di trasformazione adeguati interventi di mitigazione tra gli edifici residenziali e quelli produttivi.

CAP. 14.5 - GLI AMBITI CON PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Si segnala un refuso a pag. 120. Negli ambiti a funzione residenziale di completamento, «il Piano delle Regole specifica gli usi ammessi, fermo restando l'inammissibilità delle funzioni residenziali produttive».

2.2 NORME DI ATTUAZIONE

ART. 26 – AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE CON DISEGNO UNITARIO

Si chiede l'ammissibilità nell'ambito di eventuali attività produttive P2, comunque compatibili con la residenza, previo convenzionamento.

Per le attività produttive P2 oggetto di convenzione si chiede che vengano ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia dovrà essere ammesso l'ampliamento della Slp esistente, se funzionale alle esigenze dell'attività insediata.

ART. 27 – AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE

Si chiede l'ammissibilità nell'ambito di eventuali attività produttive P2, comunque compatibili con la residenza, previo convenzionamento.

Per le attività produttive P2 oggetto di convenzione si chiede che vengano ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia dovrà essere ammesso l'ampliamento della Slp esistente, se funzionale alle esigenze dell'attività insediata.

ART. 31 – AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A BASSA TRASFORMABILITÀ

- *Funzione logistica*

Dal momento che gli ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità sono gli ambiti per i quali, in funzione della loro localizzazione e del loro stato d'uso, si mantiene la funzione produttiva, si chiede almeno per questi ambiti l'ammissibilità della funzione logistica.

La funzione logistica potrà essere ammessa previa convenzione nella quale, a fronte di specifico studio, siano previste le misure da realizzare per garantire compatibilità e sostenibilità in relazione agli effetti prodotti dal traffico aggiuntivo e le misure di mitigazione ambientale e paesaggistica. Potranno eventualmente essere previste limitazioni rispetto alla distanza dagli edifici esistenti a destinazione residenziale.

- *Altezza massima*

In questi ambiti è ammessa l'edificazione con altezza massima pari a 12 m. Analogamente a quanto previsto per gli interventi edilizi diretti all'interno degli ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità (art. 29), a media trasformabilità (art. 30) e di completamento (art. 32), si chiede che l'altezza massima possa essere ulteriormente incrementata in caso di comprovate esigenze tecnologiche produttive salvo parere vincolante della Commissione paesaggio relativamente all'impatto paesaggistico dell'intervento.

ART. 35 - DISCIPLINA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'articolo prevede che all'interno degli ambiti di trasformazione del DdP, sino all'approvazione dei relativi piani o programmi attuativi, siano consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Una particolare attenzione va tuttavia posta alle attività produttive esistenti inserite all'interno degli ambiti di trasformazione a diversa destinazione d'uso (AT 1, 7 e 8), ma anche in quelle in cui la destinazione produttiva è comunque ammessa (AT 3, 4, 5). In queste situazioni è importante permettere una permanenza efficiente delle aziende e, allo stesso tempo, impostare condizioni adeguate anche riferite a meccanismi premiali e d'incentivo affinché le imprese, qualora maturino la decisione di rilocalizzarsi, possano avvalersi di un quadro chiaro di riferimento rispetto alla possibile valorizzazione del proprio insediamento. Pertanto, si chiede che Documento di Piano e Piano delle Regole definiscano per tali ambiti di trasformazione **due differenti regimi**. Per la prima fase di permanenza delle attività insediate, andranno precisati i criteri che saranno perseguiti per permettere una permanenza alle attività produttive esistenti: i parametri e le procedure abilitative dovranno essere coerenti con le necessità delle aziende, in analogia a quanto previsto per gli ambiti produttivi del tessuto consolidati. La seconda fase di trasformazione, invece, dovrebbe essere già prevista, strutturata e ben definita in modo da essere operabile fin dal momento di adesione da parte dell'azienda; il secondo regime sarà, perciò, improntato agli obiettivi e criteri tipici degli ambiti di trasformazione.

ART. 45 DISCIPLINA DELLE MISURE DI INCENTIVAZIONE, ART. 59 - NORME FINALI E TAV. PDR 2 - AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE

L'art. 59 consente sugli edifici eventualmente esistenti all'interno delle aree destinate a servizi e regolarmente assentiti, interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamenti per un massimo del 20% della Slp esistente. Per gli edifici a destinazione produttiva sono inoltre consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti.

Come si evince dalla tav. PdR 2, diversi edifici attualmente produttivi sono inseriti nelle aree destinate dal Piano dei Servizi all'ampliamento del Parco del Seveso (aree tra il confine comunale con Cusano Milanino, il Seveso e lo svincolo della Superstrada Milano-Meda) e del PLIS Grugnotorto – Villorese (area lungo Superstrada Milano-Meda, a nord del centro commerciale Brianza). Analogamente a quanto previsto per le attività produttive interessate dalla realizzazione della Città dello Sport, definite come "attività da trasferire", si suggerisce di prevedere anche per le suddette aree le misure di incentivazione previste dall'art. 45 comma 1 punto a, ovvero assegnare un ulteriore indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,1 mq/mq al fine di favorire la rilocalizzazione di tali attività e il contestuale perseguimento dell'obiettivo di realizzazione delle aree a verde.

Milano, 18 marzo 2013