



## **OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART.13.4 s.m.i. PGT COMUNE DI PIEVE EMANUELE**

### **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.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Pieve Emanuele adottato con delibera di C.C. n. 12 del 28 gennaio 2013, formula, 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 successive modifiche e integrazioni, le osservazioni di seguito riportate, distinte per documento cui fanno riferimento.

### **2. OSSERVAZIONI**

#### **2.1 DOCUMENTO DI PIANO**

##### *CAP. 6.3.4.- IL TRASPORTO PUBBLICO*

Al fine di fornire un corretto quadro descrittivo delle dotazioni infrastrutturali del Comune di Pieve Emanuele, si chiede di aggiornare lo stato di avanzamento della realizzazione della stazione ferroviaria nel comparto sud del territorio comunale.

##### *CAP. 8.6.1.- NUOVI AMBITI E RIAZZONAMENTI*

- *Ambito di trasformazione SP1*

Il Piano propone un riassetto dell'area rispetto al PRG, che prevedeva la destinazione produttiva, rimasta inattuata. L'area in oggetto, tuttavia, confina a est e sud con ambiti produttivo-artigianali. Poiché la scheda dell'ambito di trasformazione ammette la funzione residenziale (per un massimo di 3.920 mq di SIp), al fine di evitare future incompatibilità (con particolare riferimento a: rumore, traffico merci, qualità ambientale, sicurezza, ...) e, al contempo, di garantire le adeguate condizioni di operatività attuale e futura delle singole imprese esistenti, si chiede che il Documento di Piano prescriva per l'attuazione dell'ambito SP1 la previsione di **fasce verdi attrezzate** di separazione e mitigazione acustica e ambientale tra gli eventuali edifici residenziali e quelli produttivi esistenti.

## 2.2 RELAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E TAVOLE

### *CAP 9.4.3. - SP 2A e TAV 02 - A*

- *Via Gobetti*

Ai fini della riqualificazione viaria di via Gobetti, finalizzata a fornire un'accessibilità alternativa alle attività insediate che non gravi oltremisura sull'asse di via Matteotti, si ritiene opportuno prolungare via Gobetti a sud verso la nuova viabilità prevista di collegamento est-ovest. In particolare, in un'ottica di definizione delle priorità degli interventi, crediamo sia da privilegiare la realizzazione del suddetto prolungamento di via Gobetti e del suo innesto tramite rotatoria su via Fizzonasco. Inoltre, si ritiene opportuno prevedere quote di parcheggi pubblici anche in prossimità dell'ambito previsto V-15 e dell'attiguo spazio per attrezzature sportive.

- *Fizzonasco*

Al fine di distribuire meglio il traffico nell'area industriale di Fizzonasco e di decongestionare l'asse di via Fizzonasco-via Buozzi, chiediamo di prevedere il prolungamento fino a via Dainese, oltre che della citata via Sicilia, anche delle vie Saragat e Menotti e la realizzazione dei relativi innesti attraverso un adeguato sistema di rotatorie.

### *TAV 02 - B*

Al fine di perseguire l'obiettivo di rendere il più fruibile possibile la nuova stazione ferroviaria attraverso la mobilità ciclabile anche per i lavoratori dell'area industriale/logistica posta a sud del comune, si ritiene opportuno prevedere il prolungamento della nuova pista ciclabile oltre la nuova rotatoria prevista tra via Roma e SP 28, ovvero fino all'innesto della SP 28 su via Berlinguer.

## 2.3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

### ART. 5.6 – ZONE PER I PARCHEGGI PUBBLICI

Eliminare l'ultimo capoverso relativo ai parcheggi "Pi", in quanto nelle tavole del Piano dei Servizi non sono indicati.

Inserire al fondo il seguente capoverso: «*La realizzazione dei nuovi parcheggi previsti nei nuovi ambiti in prossimità delle aree industriali e classificati dal Piano dei Servizi come Cdp, SP1, SP2, M, C2 deve soddisfare la domanda inevasa di spazi di sosta, anche di mezzi pesanti, a servizio delle attività produttive insediate*».

### ART. 13.1 – AREE PER LA MOBILITÀ

Dopo il terzo capoverso aggiungere il seguente: «*La riqualificazione della viabilità delle aree industriali deve sempre e comunque garantire calibri stradali adeguati al transito anche dei mezzi pesanti*».

## 2.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

### ART. 09 – CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

Gli attuali insediamenti industriali derivano da una logica di azionamento che prevedeva una rigida suddivisione degli usi tra produzione di beni e produzione di servizi, non più corrispondente all'attuale struttura del sistema economico. Anche in considerazione dell'evoluzione normativa che si è registrata in merito alla categoria di "produttivo", che allo stato attuale viene inteso non più solo come produzione di beni (industria – artigianato in senso stretto), ma anche come produzione di servizi<sup>1</sup>, è fondamentale **superare gli attuali rigidi confini delle due categorie**, mediante la previsione di una più ampia categoria produzione di beni e servizi.

Inoltre, la limitazione di 150 mq per la somma delle superfici destinate a uffici e ad abitazioni al servizio dell'attività (produttiva) prevalente risulta fortemente inadeguato a garantire lo svolgimento efficiente delle attività economiche, anche di quelle manifatturiere più tradizionali.

---

<sup>1</sup> Il riferimento è costituito, innanzitutto, dall'art. 1, comma 1 *bis*, D.P.R. 447/1998 s.m.i., che ricomprende fra gli impianti produttivi "quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni". Già il Codice Civile (risalente al 1942), inoltre, definisce "attività industriale" quella "diretta alla produzione di beni o di servizi" e anche l'art. 19 D.P.R. 380/2001 s.m.i. si riferisce ad "attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi".

#### *ART. 21 – TESSUTI URBANI. CRITERI GENERALI DI INTERVENTO*

Il comma 6 prescrive l'obbligo di sottoporre a titolo abilitativo convenzionato gli interventi con una superficie fondiaria superiore a 2.000 mq. Riguardo a tale scelta, non solo si ritiene fortemente inadeguato disciplinare le modalità di intervento sulla base di soglie dimensionali, ma, se si considera il rapporto tra le classi dimensionali delle imprese e la loro dimensione localizzativa, si rileva che le sedi produttive al di sotto dei 10.000 mq di Sf (a cui corrispondono 6.000 mq di SIp con gli indici attribuiti dal Piano) riguardano quasi esclusivamente piccole e micro attività produttive.

Si auspica, perciò, l'introduzione dell'obbligo di PCC solo per nuovi insediamenti con Sf almeno superiore a 10.000 mq.

#### *ART. 29 – TESSUTO DI VIA GOBETTI*

Le norme fissate dal Piano delle Regole per quest'ambito risultano inadeguate a perseguire gli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano (CAP. 6.4.5 – Scheda 5 – via Gobetti) di rilocalizzazione delle attività produttive insediate a favore di una conversione verso funzioni residenziali.

Considerando gli obiettivi dichiarati un punto fermo, si chiede una ridefinizione dell'art. 29 delle NTA nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. in una prima fase dovrà essere garantita la permanenza efficiente delle attività insediate sia nelle aree ad est di via Gobetti che in quelle ad ovest: gli interventi realizzabili (comprese eventuali necessità di ampliamento), i parametri e le procedure abilitative dovranno quindi essere coerenti con le necessità delle aziende;
2. la seconda fase di trasformazione verso funzioni residenziali delle aree ad ovest di via Gobetti e la rilocalizzazione delle attività poste ad est di via Gobetti con contestuale cessione delle aree all'Amministrazione Comunale dovrà prevedere 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.

Coerentemente alle condizioni sopra citate, i gruppi funzionali non ammessi andranno distinti nelle diverse fasi al fine di evitare il perpetuarsi dello stato di difficile convivenza tra funzioni produttive e residenziali in cui il contesto di via Gobetti si trova attualmente.

#### *ART. 32 - TESSUTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVO - ARTIGIANALI*

L'attuale rapidità dei cambiamenti delle esigenze di mercato impone alle imprese tempi sempre più rapidi anche nell'adeguamento dei propri spazi: è necessario, pertanto, che le

norme per Piano delle Regole consentano per gli ambiti produttivi che abbiano saturato gli indici di zona, ampliamenti e adeguamenti anche con **incrementi *una tantum* del 10-15% della Slp esistente** rispetto ai parametri di zona per garantire il funzionamento delle attività in essere. 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.

È altrettanto fondamentale che tali interventi possano essere attuati attraverso titoli abilitativi diretti (permesso di costruire semplice o superDia).

Milano, 22 aprile 2013