



OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART.13.4 s.m.i. PGT COMUNE DI ROBECCO SUL NAVIGLIO

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, ma anche quanto mai complesso, soprattutto in un periodo di crisi come l'attuale.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio adottato con delibera di C.C. n. 25 del 30 giugno 2012, 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 a cui fanno riferimento.

2. OSSERVAZIONI

2.1 OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA DEL PIANO

Si chiede di riconsiderare attentamente il peso dell'apparato analitico e metodologico nonché la terminologia utilizzata - eccessivamente accademica - all'interno delle Relazioni dei tre documenti costituenti il Piano (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi). Nella forma attuale, i documenti che compongono il PGT risultano prolissi e poco chiari per quanto riguarda gli obiettivi che si intendono perseguire nell'attuazione del Piano, mentre l'uso di termini spesso non propri della tecnica urbanistica, nell'esperienza dell'Associazione risultano un ostacolo all'attuazione del Piano anche per le stesse Amministrazioni. L'effetto

complessivo di poca trasparenza dei documenti del PGT, paradossalmente, sembra un intento perseguito dal Piano nei confronti della cittadinanza e dei portatori di interesse.

2.2 RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- **VIABILITÀ**

Con riferimento al progetto del nuovo asse viario Magenta-Abbiategrasso, si ritiene che gli impatti di inquinamento acustico, atmosferico e visivo così come sono stati delineati (pagg. 1225-1231) non siano realistici in virtù delle caratteristiche del progetto stradale stesso, classificato come strada C1 extraurbana secondaria ad una corsia per senso di marcia. Pertanto, si chiede che le misure di mitigazione e compensazione previste siano ridimensionate, prevedendo lo stralcio di quelle aventi per oggetto la realizzazione di parti del tracciato in trincea, e in generale siano "a saldo zero" (il maggior costo dei nuovi interventi di mitigazione deve essere compensato dal minore costo degli interventi infrastrutturali di cui si chiede il ridimensionamento). Si ricorda, infatti, che si è già svolta la Conferenza dei Servizi sul progetto definitivo e che lo stesso è stato inviato al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per l'approvazione da parte del CIPE e l'autorizzazione a realizzare con le risorse disponibili la tratta Magenta-Abbiategrasso-Vigevano.

- **AMBITO STRATEGICO SUAP**

Nella tabella degli Ambiti di Trasformazione del DdP a pag. 1352 e segg. è incluso un Ambito Strategico SUAP, descritto a pag. 1356 come *“un’area preferenziale, per favorire il rilancio del settore produttivo - artigianale e dell’occupazione, la quale potrà essere attivata mediante il ricorso allo sportello Suap e potrà essere considerata non solo in relazione ad una dimostrata necessità, ma potrà essere posta in essere esclusivamente una volta esaurite le altre previsioni insediative industriali - artigianali, ivi compreso il recupero di aree produttive dismesse e solo a condizione che persegua gli obiettivi di APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata)”*. Tali aree (SubA e SubB) sono anche rappresentate nella Tav. 1.4.2 - Carta delle Previsioni di Piano.

La loro esclusione dagli Ambiti di Trasformazione e, conseguentemente, dall’Allegato al c. 3.2. delle Disposizioni attuative del DdP e, al contempo, l’inclusione tra gli Ambiti agricoli produttivi – Ar1, disciplinati dall’art. 37 delle Disposizioni attuative del PdR, rendono di difficile comprensione gli obiettivi, gli interventi ammissibili nel breve e nel medio periodo nonché i meccanismi attuativi previsti.

2.3 ALLEGATO ALLE DISPOSIZIONI ATTUATIVE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- **AT02**

Il PGT rivede una previgente previsione produttiva per quest'ambito, ora destinato all'insediamento di una media struttura di vendita alimentare di 2.000 mq e residenze. Benché la relativa scheda prescriva di provvedere con le più opportune mitigazioni rispetto alla parte est dell'area di trasformazione, al fine di ridurre il salto di classe acustica rispetto all'attività industriale presente, si suggerisce di rivedere l'ammissibilità di funzioni residenziali nell'area, sia in considerazione della presenza di un'azienda produttiva attiva sia dell'assenza di una continuità con il tessuto residenziale esistente (l'area è infatti circondata da aree agricole sui restanti tre lati). Qualora la quota di residenziale venisse confermata, dovrà essere prescritta la sua concentrazione fondiaria nella porzione ovest del lotto.

- **AT08**

Gli obiettivi sull'ambito risultano attualmente contraddittori. La scheda prescrive per l'ambito un progetto che persegua gli obiettivi di APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata) di cui alle linee guida della Provincia di Milano benché l'unica destinazione ammessa nell'ambito sia quella commerciale, mentre le attività industriali/artigianali sono escluse. Si chiede pertanto di sostituire il riferimento agli obiettivi di APEA, dedicati agli insediamenti produttivi industriali, con obiettivi specificatamente dedicati alla sostenibilità ambientale ed energetica di un comparto commerciale.

2.4 DISPOSIZIONI ATTUATIVE DEL PIANO DELLE REGOLE

- **DOPPIO REGIME AT**

Una particolare attenzione va posta alle attività produttive esistenti inserite all'interno degli ambiti di trasformazione (ATS e ATU). 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, è opportuno che il combinato disposto del Documento di Piano e del Piano delle Regole definisca 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 con quanto indicato per gli altri ambiti destinati alle attività

produttive sarebbe opportuno che venissero garantiti tutti i diritti (comprese le possibilità di incremento *una tantum*) attribuiti alle aree a destinazione produttiva nel tessuto consolidato. 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. 34 Cv5 - TESSUTO URBANO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO**

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 il Piano delle Regole consenta nelle aree Cv5 che abbiano saturato gli indici, ampliamenti e adeguamenti anche con **incrementi *una tantum* del 10-15%** 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, infine, che tali interventi possano essere attuati attraverso titoli abilitativi diretti (permesso di costruire semplice o superDia).

Assolombarda, 19 settembre 2012