



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

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.

L'Associazione, in data 9 settembre 2011, ha fornito all'Amministrazione Comunale di Rozzano il proprio contributo alla bozza dei documenti del PGT.

In fase di adozione sono state risolte alcune delle criticità evidenziate nel contributo rispetto alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (articoli incompleti e rimandi non risolti).

Un'ulteriore modifica introdotta, da noi richiesta, riguarda l'ammissibilità nelle Aree per attività produttive (art. 17 comma 3) di *“attività di produzione e trasformazione di prodotti, distributive di merci, espositive dei prodotti trattati, uffici connessi all'attività insediata, laboratori”*.

Sono stati tuttavia introdotti nuovi contenuti in relazione alla viabilità (viabilità principale da cui escludere il transito dei mezzi pesanti) che saranno oggetto delle presenti osservazioni in quanto fortemente critici.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rozzano adottato con delibera di C.C. n. 45 del 5 dicembre 2011, 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 DOCUMENTO DI PIANO

2.1.1 INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

Tutte le trasformazioni introdotte dal PGT, compresi gli Ambiti di ristrutturazione urbanistica pesante del Piano delle Regole, sono soggette alla corresponsione del contributo di sostenibilità. Benché si concordi con la scelta di non definire l'entità di tale versamento monetario all'interno del PGT, si suggerisce di esplicitare il lasso temporale entro il quale l'Amministrazione chiarirà i criteri per definire il contributo. Da questo punto di vista, si suggerisce che la quota del contributo sia proporzionale al carico insediativo (in termini di impatto sul traffico, sull'ambiente, sulla richiesta di servizi, ecc...) prodotto dal progetto di trasformazione presentato all'Amministrazione.

2.2 PIANO DELLE REGOLE

2.2.1 RELAZIONE

L'art. 16.03 delle Norme di Attuazione definisce le Aree destinate alla localizzazione delle attività produttive irrazionalmente dislocate come quelle *“parti di città attualmente non edificate e di proprietà comunale le quali potranno ospitare attività produttive attualmente esistenti nel territorio comunale ma che per motivi di incompatibilità funzionale dovranno essere ricollocate”*. Al riguardo, si chiede di chiarire all'interno della Relazione le modalità di messa a disposizione (per es. vendita a prezzi calmierati) di tali aree pubbliche.

2.2.2 NORME DI ATTUAZIONE

ART. 11 – CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO URBANISTICO

L'art. 11.11 prevede che tutti i nuovi edifici siano realizzati in classe energetica A. Come ampiamente trattato nel contributo, per tutti gli edifici a destinazione produttiva è auspicabile che vengano prese in considerazione sia agevolazioni rivolte all'edificazione con alte classi energetiche sia incentivi all'utilizzo razionale dell'energia per la produzione industriale, lasciando all'azienda la facoltà di investire nella voce più rilevante del proprio bilancio energetico o utilizzare classificazioni di ecosostenibilità degli interventi diverse da quelle applicate agli edifici residenziali.

ART. 18 - AREE DESTINATE ALLA LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IRRAZIONALMENTE DISLOCATE

Per quanto riguarda il mix di funzioni economiche all'interno di tali aree, si suggerisce di garantire, con interventi diretti, la quota di mix di produzione di beni e servizi già presente nelle attività ora localizzate negli Ambiti di ristrutturazione urbanistica sottoposti a riconversione funzionale, o perlomeno – come nelle Aree per attività produttive – ammettere le “attività di produzione e trasformazione di prodotti, distributive di merci, espositive dei prodotti trattati, uffici connessi all’attività insediata, laboratori”.

Eventualmente, nel caso in cui le attività manifatturiere che decidono di trasferirsi abbiano necessità di inserire quote maggiori di funzioni terziarie o commerciali rispetto alla situazione esistente nelle aree da riconvertire, si potrebbe prevedere che la trasformazione avvenga mediante PCC o PA, con l’obbligo, per esempio, di mantenere una soglia minima di funzioni produttive manifatturiere.

ARTT. 28 E 29 - AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA LEGGERA E PESANTE

Il PGT ammette sugli edifici esistenti esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e le funzioni produttive e manifatturiere sono escluse. Nella fase antecedente la trasformazione in senso residenziale va, tuttavia, gestita la permanenza delle attività insediate, garantendo a queste ultime tutti i diritti (comprese le possibilità di incremento *una tantum*) attribuiti alle aree a destinazione produttiva della Città consolidata.

ART. 31 – AREE DELLA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

Il PGT ammette sugli edifici esistenti, fino all’approvazione dei rispettivi piani o programmi attuativi, esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria. All’interno degli Ambiti di riordino urbanistico (AR) previsti dal Documento di Piano, come al punto precedente, andrà quindi garantita la permanenza delle attività insediate, prevedendo per queste ultime tutti i diritti (comprese le possibilità di incremento *una tantum*) attribuiti alle aree a destinazione produttiva della Città consolidata.

GLOSSARIO

Nella tabella relativa alla dotazione minima di parcheggi privati (P1) e pubblici (P2) da reperire, si evidenzia che le funzioni produttive e manifatturiere non sono indicate.

2.2.3 TAV. 2 – RETE DELLA VIABILITÀ

La tavola in oggetto individua con apposita simbologia i tratti stradali in cui è escluso il transito dei mezzi pesanti. Tale scelta, introdotta in sede di adozione, genera diverse

perplexità rispetto all'accessibilità alle attività economiche presenti sul territorio, che deve essere garantita, e allo spostamento del traffico dei mezzi pesanti su arterie viabilistiche non in grado di sostenerlo.

In particolare, si segnalano:

- necessità di rivedere l'esclusione dal transito dei mezzi pesanti lungo le vie Buozzi e Tasso. Tale scelta devierebbe tutto il traffico pesante diretto alle zone produttive di Rozzano e Pieve Emanuele lungo la direttrice nord-sud composta dalle vie Mazzocchi, Grandi e Manzoni, già molto congestionate, e verso est in via Brodolini/Marche, inadatta al traffico pesante;
- esclusione dal divieto di transito dei mezzi pesanti del tratto della Strada Comunale Cascina Perseghetto compreso tra via Liguria e il punto di ingresso fornitori dell'Istituto Clinico Humanitas;
- esclusione dal divieto di transito dei mezzi pesanti di via Franchi Maggi in quanto unica via di accesso alla zona produttiva localizzata a nord di tale arteria.

Assolombarda, 30 marzo 2012