



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

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, nelle fasi di consultazione delle parti economiche e sociali antecedenti all'adozione del Piano, ha fornito all'Amministrazione Comunale di Solaro il proprio parere ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale n. 12/2005. Non essendo intervenute modifiche sostanziali ai documenti suddetti in fase di adozione, restano valide tutte le considerazioni e i suggerimenti espressi all'interno del parere inviato in data 20 gennaio 2010.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Solaro adottato con delibera di C.C. n. 3 del 29 gennaio 2010, 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 F11-PR NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE

2.1.1 Art. 21 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA

Come evidenziato nel parere, il Piano delle Regole conferma la tradizionale logica di azionamento che prevede una rigida suddivisione degli usi tra produzione di beni e

produzione di servizi, non più corrispondente all'attuale struttura del sistema economico, escludendo le funzioni terziarie all'interno degli ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria. L'inserimento di spazi terziari o per altre funzioni a servizio delle attività manifatturiere garantirebbe un migliore e più efficiente funzionamento delle funzioni produttive stesse, che in modo sempre più evidente necessitano di spazi di questo tipo. Al fine di sostenere la formazione di una struttura economica articolata, equilibrando la presenza di attività manifatturiere, commerciali e del settore terziario, si suggerisce quindi di modificare l'**art. 21 comma 1** laddove esclude il terziario dagli ambiti a prevalente destinazione produttiva secondaria, ammettendone la presenza, eventualmente fissando una quantità massima insediabile.

La presente modifica avrà effetto anche sui piani attuativi a destinazione produttiva secondaria, disciplinati dall'**art. 23**, in quanto legati alla definizione delle destinazioni d'uso ammesse dall'art. 21.

2.1.2 Art. 24 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

- a) Come già espresso nel parere, per maggior chiarezza e come indicato dalla LR 12/2005 e s.s.m., si suggerisce che per tali ambiti all'interno del PdR venga indicato il tipo di intervento ammesso e lo strumento attuativo da utilizzare, spostando i parametri per la trasformazione all'interno del DdP, dove sono già indicate le procedure e le modalità di intervento.

Si propone, quindi, la modifica dei **commi 2 e 3 dell'art. 24** come segue:

c.2 Negli ambiti n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 è ammessa la ristrutturazione urbanistica con riuso in senso terziario per le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 21, da attuarsi con Programma Integrato di Intervento e secondo i parametri indicati nel Documento di Piano, paragrafo 19. Programmi Integrati di Intervento.

c.3. Nell'ambito n. 7 è ammessa la ristrutturazione urbanistica con riuso in senso residenziale per le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 20, da attuarsi con Programma Integrato di Intervento e secondo i parametri indicati nel Documento di Piano, paragrafo 19. Programmi Integrati di Intervento.

- b) Relativamente all'**art. 24 comma 4** del PdR, è necessaria una precisazione circa l'interpretazione della norma, che risulta poco chiara. Se con tale comma si intende indicare che la Slp definita ai commi 2 e 3 include anche la Slp già esistente negli ambiti di trasformazione identificati, si suggerisce di stralciare il comma 4 dall'art. 24, inserendolo

all'interno del DdP (Parte terza, 19. Programmi Integrati di Intervento) dopo l'elenco dei parametri ammessi e/o modificandolo come segue:

Gli indici forniti includono anche le Slp esistenti. Qualora il progetto di nuova costruzione proposto assolvesse già la Slp ammessa nell'ambito, le Slp esistenti sono obbligatoriamente demolite.

2.2 F1-DDP DOCUMENTO DI PIANO

2.2.1 19. PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

In relazione a quanto espresso al punto 2.1.2 a), si propone di inserire i parametri per la trasformazione degli ambiti n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 indicati nel c.2 dell'art.24, e quelli dell'ambito n.7 indicati nel c.3 dell'art. 24, all'interno del DdP, Parte terza – Aspetti quantitativi e normativi, paragrafo 19, modificando i primi due periodi come segue:

Le proposte per interventi significativi di rinnovo urbano su aree del tessuto consolidato devono avvenire utilizzando lo strumento del PII.

Per gli ambiti di trasformazione urbanistica interni al tessuto consolidato già individuati nel Piano delle Regole, e la cui destinazione d'uso è definita all'art. 24, c.2 e c.3, i parametri urbanistici sono i seguenti: [...].

2.2.2 20. LO SVILUPPO NON RESIDENZIALE

Le considerazioni espresse al punto 2.1.1 valgono anche per gli ambiti di trasformazione urbanistica a destinazione produttiva "B" e "C", in cui è escluso il terziario. Anche in questo caso si chiede di modificare la normativa, ammettendo la presenza di funzioni terziarie, eventualmente fissando una quantità massima insediabile.

2.2.3 21. DIMENSIONAMENTO GENERALE

Come evidenziato nel parere, vista l'importanza che riveste la tabella che riassume il dimensionamento generale del PGT, riportata a pag. 57 del Documento di Piano, si fa notare che i numeri di riferimento dei Nuovi Piani attuativi del Piano delle Regole non coincidono con quelli riportati negli elaborati cartografici del DdP stesso e del PdR, tra loro omogenei.

Milano, 8 aprile 2010