



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

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.

L'Associazione, in data 6 ottobre 2010, ha fornito all'Amministrazione Comunale di Cinisello Balsamo il proprio parere sulla proposta di PGT ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale n. 12/2005.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cinisello Balsamo adottato con delibera di C.C. n. 3 del 4 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 ALLEGATO 1 ALLE DISPOSIZIONI COMUNI: REGOLE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E L'USO DELLE FONTI ALTERNATIVE IN EDILIZIA

Si ritiene fortemente inadeguato allegare alle Disposizioni comuni ai tre documenti costituenti il PGT una regolamentazione di dettaglio per l'efficienza energetica e l'uso delle fonti alternative in edilizia. La materia oggetto dell'Allegato 1 è costantemente aggiornata tramite la

legislazione regionale (in Lombardia già molto più restrittiva di quella nazionale) e soggetta a innovazioni tecnologiche incompatibili con i tempi di redazione di una variante al Piano. Si suggerisce, quindi, di stralciare tutto l'Allegato 1 dalle Disposizioni comuni e trasferire la disciplina energetica all'interno del Regolamento edilizio comunale.

Il mancato aggiornamento dell'Allegato 1 è peraltro già evidente, a titolo esemplificativo, nei punti 7.2 e 7.3 riferiti ai generatori di calore, non coerenti con l'attuale normativa regionale (in particolare, DGR n. IX/2601 del 30 novembre 2011 e DGR n. XI/3298 del 18 aprile 2012).

Inoltre, tutte le prescrizioni aggiuntive agli obblighi regionali, fissate dall'Amministrazione di Cinisello per il raggiungimento del proprio scenario "Energy Saving", richiedono investimenti non sostenibili sia per le attività esistenti (per es. installazione obbligatoria di schermature esterne o sistemi filtranti per il sole prevista dal par. 6.7; obbligo alla prefattibilità di impianto fotovoltaico per tutti gli edifici esistenti adibiti ad attività commerciale o artigianale o industriale previsto dal par. 10.4; obbligo di adeguamento degli impianti di illuminazione esistenti ai livelli prestazionali indicati per i nuovi impianti previsto dal par. 12.3) che per le nuove costruzioni.

Al fine di una corretta applicazione delle norme, infine, si evidenzia un refuso al punto 2 dell'elenco delle prestazioni richieste in relazione agli involucri (par. 6.5), il cui enunciato non è completo, e si chiedono ulteriori specificazioni sulle modalità di calcolo della distanza dalla rete di teleriscaldamento per la quale è obbligatoria la predisposizione delle opere necessarie al collegamento alla rete stessa (per es. se calcolata dal confine della proprietà o dal punto di allaccio della rete di teleriscaldamento) ai paragrafi 7.7 e 7.8.

2.2 RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO: INDIRIZZI E CRITERI (DdP PP - Elab.01)

AZIONI SPECIFICHE PER LE INFRASTRUTTURE STRADALI E TAV 04 – PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Si chiede di eliminare la previsione di riduzione del calibro stradale di via Beethoven in quanto strada a servizio delle attività produttive limitrofe. Tale scelta, inoltre, non risulta coerente rispetto alla strategicità che assumerà il nuovo asse in termini di distribuzione del traffico dopo il suo prolungamento verso via Copernico e dopo l'ampliamento della Via Petrella; interventi questi ultimi condivisibili e prioritari.

D'altra parte l'ipotesi di restringimento della carreggiata di via Beethoven per realizzare una pista ciclabile al fine di rendere più fruibile la confinante area verde non appare una scelta appropriata in quanto la stessa area verde è già servita da una pista ciclabile dal lato di via Mozart.

2.3 DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO (DdP PP - Elab.03)

ART. 5 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

L'articolo prevede che all'interno delle aree di trasformazione del DdP, sino all'approvazione dei relativi piani attuativi, siano consentiti esclusivamente interventi di demolizione o manutenzione senza aumento delle unità immobiliari o mutamento delle destinazioni d'uso in atto.

Come già esplicitato nel parere, una particolare attenzione va tuttavia posta alle attività produttive esistenti inserite all'interno degli ambiti di trasformazione (AT C, D, E, H, O). 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: gli interventi realizzabili (comprese eventuali necessità di ampliamento), i parametri e le procedure abilitative dovranno essere coerenti con le necessità delle aziende, in analogia a quanto previsto per i tessuti consolidati produttivi interni agli ambiti del progetto strategico (TCP0). 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.

2.4 ALLEGATO ALLE DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO: SCHEDE APS E AT (DdP PP - Elab.04)

SCHEDA APS1

All'interno degli ambiti di trasformazione di Piazzale Labriola, area ex Kodak, area ex CF Gomma, area ex Ovocoltura e Cascina Cornaggia si ritiene opportuno prevedere interventi di potenziamento infrastrutturale dell'asse costituito dalle vie Cornaggia-Matteotti e Frisia al fine di individuare tale itinerario come connessione automobilistica est-ovest tra il nucleo urbano di Cinisello, la centralità urbana di Bettola (MM1 e parcheggio d'interscambio, aree commerciali) e il sistema stradale sovralocale (SS36 e autostrade), in alternativa alle vie da Volpedo e dei

Lavoratori, che rimangono da privilegiare come assi viari a servizio delle attività produttive insediate.

Si chiede inoltre di eliminare la previsione di una nuova pista ciclabile lungo via Matteotti, essendo la funzione di connessione ciclabile ampiamente assolta dal percorso ciclabile previsto immediatamente a nord e sempre all'interno degli ambiti di trasformazione sopra richiamati.

SCHEDA APS2

Pur condividendo l'opportunità di riqualificazione dell'area ex Copacabana e del suo recupero in termini di nuova centralità urbana, la dismissione del tratto terminale di viale Marche in innesto su via Stalingrado deve essere attentamente valutata al fine di garantire l'adeguata accessibilità veicolare della parte occidentale del quartiere Crocetta ed evitare il suo isolamento sia rispetto alla zona orientale di Crocetta (non ci sarebbero più vie d'accesso), sia rispetto alla SS36 (rimarrebbe solo l'innesto da via Ferri, con evidenti ripercussioni in termini di congestione), sia rispetto alla parte nord della città (rimarrebbero solo le vie Diaz e San Saturnino che presentano calibri stradali poco adeguati al traffico veicolare). In alternativa alla dismissione del tratto terminale di viale Marche, si potrebbero ipotizzare soluzioni architettoniche (pavimentazione rialzata) e gestionali (Zona 30) atte a rendere compatibile il transito veicolare con la fruizione pedonale.

Qualora venisse confermata la dismissione del suddetto tratto stradale, si ritiene necessario prevedere contestualmente la realizzazione di un nuovo innesto da largo Milano al raccordo tra viale Fulvio Testi e via Stalingrado tramite una nuova rotatoria. Tale ipotesi potrebbe costituire anche l'occasione per valorizzare la fruizione dell'area verde posta tra il raccordo stesso e viale Fulvio Testi, garantendo il suo collegamento pedonale con l'area ex Copacabana.

2.5 DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE (PdR - Elab.02)

ART. 29 – TESSUTI CONSOLIDATI PRODUTTIVI INTERNI AGLI AMBITI DEL PROGETTO STRATEGICO (TCP0)

Si ritiene fortemente inadeguato l'obbligo di sottoporre a pianificazione esecutiva gli interventi sulla base di soglie dimensionali (in questo caso la soglia è fissata a 2.000 mq di St). Lo strumento del PA non garantisce un controllo sulla qualità del progetto che, anzi, nell'esperienza, viene facilmente mortificata a causa del notevole impegno burocratico-procedurale che la redazione del Piano Attuativo richiede da parte delle figure professionali

coinvolte. Va poi considerato anche l'onere economico derivante dal tempo più lungo necessario per concludere un Piano Attuativo. Tale strumento trova pertanto una corretta giustificazione del suo utilizzo solo per i grandi interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definiti dall'art. 27 della LR n. 12/2005.

Inoltre, 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 Slp riguardano quasi esclusivamente piccole e micro attività produttive. Per iniziative all'interno di tali limitate dimensioni si ritiene, quindi, controproducente l'obbligo del PA.

ART. 30 – TESSUTI CONSOLIDATI PRODUTTIVI (TCP1)

Si veda l'osservazione all'art. 29 in merito all'attuazione tramite Piano Attuativo per interventi con St superiore a 2000 mq.

ART. 31 – TESSUTI CONSOLIDATI PRODUTTIVI CON RUOLO DI CONSOLIDAMENTO DI ASSI URBANI (TCP2)

Si veda l'osservazione all'art. 29 in merito all'attuazione tramite Piano Attuativo per interventi con St superiore a 2000 mq.

AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (ARTT. DA 32 A 39)

Il Piano non disciplina gli interventi ammessi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Una particolare attenzione va tuttavia posta alle attività produttive esistenti inserite all'interno di tali ambiti (PA1-Re 01-02-03-05-06, PA3-Re 01). 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 il Piano delle Regole definisca per tali ambiti **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: gli interventi realizzabili (comprese eventuali necessità di ampliamento), i parametri e le procedure abilitative dovranno essere coerenti con le necessità delle aziende, in analogia a quanto previsto per i tessuti consolidati produttivi (TCP1). 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.

ART. 41 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE LOCALIZZATA MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'articolo prevede che all'interno di tali ambiti, sino all'attuazione dei relativi PCC, siano consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria senza mutamento delle destinazioni d'uso in atto.

Come richiesto al punto precedente, tuttavia, è importante permettere una permanenza efficiente delle aziende esistenti all'interno di tali ambiti, ammettendo interventi, parametri e procedure analoghe ai tessuti consolidati produttivi (TCP1) fino all'attuazione dei PCC.

Milano, 27 maggio 2013