



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

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.

Il Piano di Governo del Territorio di Melegnano risulta nel complesso ben strutturato, soprattutto grazie alla semplificazione dell'apparato normativo.

In particolare, si apprezza la disciplina prevista per le aree produttive esistenti, a cui ormai non è più applicabile la rigida suddivisione degli usi tra produzione di beni e produzione di servizi tipica della logica di azionamento dei PRG.

I meccanismi di perequazione e incentivazione risultano chiari e di facile applicazione.

Positiva anche la scelta di disciplinare attraverso il Piano delle Regole le aree ricomprese negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, fino all'approvazione della pianificazione attuativa. Tale soluzione è apprezzabile soprattutto per le attività produttive ancora in essere al loro interno che, fino all'approvazione della trasformazione, risultano trattate allo stesso modo delle aree produttive confermate.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Melegnano adottato con delibera di C.C. n. 73 del 21 luglio 2011, valutato positivamente nel suo impianto complessivo, 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 RELAZIONE DI PIANO

- *AMBITO DI TRASFORMAZIONE VIALE REPUBBLICA/STAZIONE*

L'esplicita scelta di destinare i parcheggi da potenziare a servizio della stazione FS esclusivamente ai residenti risulta in contraddizione non solo con l'obiettivo di Melegnano di configurarsi come porta sud della grande Milano e punto di riferimento per i Comuni contermini per i servizi sovraregionali, ma anche con lo stesso obiettivo di incremento dell'accessibilità alla stazione e di miglioramento della viabilità urbana che si intende perseguire attraverso l'attuazione di questo ambito di trasformazione.

La stazione ferroviaria rappresenta senza dubbio un servizio sovracomunale, che non può essere negato a priori ai non residenti. Si richiede, pertanto, di rivedere questa scelta, prevedendo, semmai, incentivi destinati ai soli residenti (per esempio, parcheggio gratuito o a prezzi agevolati).

- *AMBITO DI TRASFORMAZIONE EX CASCINA BERTARELLA/SAN CARLO*

Il Piano dedica una grande attenzione al potenziamento della viabilità di accesso a questo ambito. Tuttavia, viste le dimensioni delle aree in gioco e il carattere anche sovraregionale degli insediamenti previsti, appare necessaria una riflessione sull'accessibilità mediante trasporto pubblico, al momento assente, in particolare da e per la stazione FS, oltre che dei costi e delle possibili risorse attivabili. D'altra parte, il tema di favorire la mobilità sostenibile negli spostamenti casa-lavoro è da diversi anni al centro dei dibattiti e delle discussioni delle Amministrazioni Comunali, ma occorre creare le condizioni affinché ciò possa avvenire.

2.2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- *ART. 11 – PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE. CRITERI*

Al fine di incentivare interventi di risparmio energetico, il Documento di Piano attribuisce incrementi del 10% dei diritti edificatori assegnati agli ambiti di trasformazione per gli edifici di classe energetica A e A+, indipendentemente dalla funzione prevista.

L'implementazione di misure volte al miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici è di fondamentale importanza nell'ambito di un processo di definizione dello strumento di governo che influenzerà la crescita e lo sviluppo del territorio nei successivi anni.

Qualunque iniziativa atta a ridurre l'emissione di gas climalteranti da parte delle attività produttive deve essere considerata di primaria importanza per lo sviluppo sostenibile del territorio. Negli ambiti di trasformazione in cui sono ammessi usi produttivi devono essere prese in considerazione sia agevolazioni rivolte all'edificazione con alte classi energetiche sia incentivi all'utilizzo razionale dell'energia per la produzione industriale. Va, però, sottolineato che la tipologia di alcune aziende manifatturiere rende sostanzialmente impraticabile il raggiungimento delle classi energetiche A e A+; prevedere, quindi, incentivi anche per il raggiungimento della classe energetica B per i soli edifici manifatturieri di nuova edificazione potrebbe completare quanto previsto dall'art. 17 per gli ambiti produttivi consolidati.

Le imprese, inoltre, possono dare molto di più in interventi più idonei ai loro fabbisogni energetici che raramente sono influenzati dalle prestazioni energetiche degli edifici, come più correttamente previsto dall'art. 17 per gli ambiti produttivi consolidati, che ammette ampliamenti in caso di diminuzione dei fabbisogni di energia. Investire in impianti di autoproduzione in assetto cogenerativo o rigenerativo; sostituire motori elettrici, compressori, sistemi di pompaggio con tecnologie ad alta efficienza; installare inverter; migliorare o sostituire gli impianti di produzione del vapore, del calore di processo o del freddo con impianti ad alta efficienza, sono interventi che producono certamente per il settore industriale risparmi di energia e quindi di CO₂ superiori rispetto alla coibentazione di edifici, spesso non climatizzati. Per questo sarebbe più opportuno generalizzare gli interventi di efficienza energetica in base al risparmio di energia primaria conseguito (valutato in tonnellate equivalenti di petrolio – TEP) lasciando all'azienda la facoltà di investire nella voce più rilevante del proprio bilancio energetico. Queste misure, in sostituzione degli incentivi volumetrici, potrebbero essere supportate da altri strumenti di promozione come la riduzione degli oneri urbanistici per le imprese, che aumenterebbero anche l'attrattività del territorio comunale per nuovi insediamenti produttivi.

- **ART. 17 - AMBITI PRODUTTIVI**

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 consenta per i soli usi produttivi ampliamenti e adeguamenti anche con incrementi *una tantum* almeno del 5-10% per nuove esigenze che, altrimenti, indici o parametri dei piani attuali non consentirebbero. 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.

Milano, 30 settembre 2011