



PARERE AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART. 13.3 s.m.i. PGT DEL COMUNE DI NOVATE MILANESE

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. Per questo motivo, nell'ambito del coinvolgimento delle parti sociali ed economiche, l'intento di questo documento è contribuire alla realizzazione del percorso di redazione del PGT, offrendo all'Amministrazione di Novate Milanese il proprio parere alla bozza dei documenti del PGT rispetto alle esigenze più sentite dalle imprese perché queste siano messe nelle condizioni di contribuire attivamente allo sviluppo locale.

La lettura dei documenti del PGT di seguito proposta è finalizzata alla verifica trasversale delle modalità con le quali vengono trattati all'interno della bozza del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole gli obiettivi di governo del territorio più rilevanti per il tessuto produttivo locale, di seguito elencati:

1. programmare la rete infrastrutturale locale e i servizi per la mobilità
2. agevolare l'adeguamento e l'insediamento degli spazi produttivi
3. semplificare le destinazioni d'uso per la produzione di beni e servizi
4. accompagnare la trasformazione di specifici ambiti produttivi
5. regolare le attività produttive in contrasto con il PGT
6. evitare incompatibilità e frammistioni
7. introdurre misure per il miglioramento dell'efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili

2. LA TRATTAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE NEL PGT DI NOVATE MILANESE: QUESTIONI EMERGENTI

Le questioni che si rilevano nelle bozze dei documenti del PGT di Novate Milanese rispetto alle attività produttive sono di diverso livello e riguardano in particolare alcuni aspetti di seguito esposti.

1. Programmare la rete infrastrutturale locale e i servizi per la mobilità

Il PGT individua correttamente l'intervento di potenziamento della SP46 Rho-Monza a cura della Provincia di Milano e ANAS.

Si ritiene fondamentale la previsione (non attuata dal PRG ancora vigente) di un nuovo asse parallelo a Via Bovisasca che si estende tra Via Battisti e la viabilità nel Comune di Milano; tale asse garantirà una adeguata viabilità alle nuove previsioni insediative (anch'esse ereditate per la maggior parte dal PRG) poste negli ambiti ad ovest di Via Bovisasca (ambiti ATE.P01, ATE.P02, AT.P02, AT.P03).

Si condividono gli interventi previsti per il miglioramento del sistema dei parcheggi indicati dal DdP e dal PdS; tuttavia, si sottolinea l'importanza di dare priorità a quelli a servizio delle attività produttive poste a sud dell'autostrada e a ovest della ferrovia, indicati nella Relazione del PdS (pag. 38) e nella tavola PdS.T02 tra i servizi non attuati.

Il Piano pone a carico degli operatori delle trasformazioni e riqualificazioni a destinazione produttiva la realizzazione di tali parcheggi. Tale scelta rischia di allungarne i tempi di esecuzione, mentre le attività esistenti già lamentano una carenza di aree di sosta, aggravata anche dalle difficoltà di manovra per i mezzi pesanti a causa della sosta irregolare determinata dall'inadeguatezza della attuale dotazione di spazi di sosta.

Il potenziamento dei percorsi ciclopedonali proposto dal Piano è senz'altro positivo. In particolare la nuova rete può favorire spostamenti casa-lavoro più sostenibili: verificando l'origine di questi spostamenti verso i poli produttivi industriali e terziari di Novate, ne va garantita l'adeguata accessibilità ciclabile.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il PGT indica come obiettivo il potenziamento del collegamento tra la fermata MM3 Comasina, localizzata nel Comune di Milano, e il centro di Novate. Il potenziamento dei servizi di TPL dovrà tenere in debita considerazione anche l'accessibilità ai principali poli produttivi industriali e terziari esistenti e previsti nel territorio di Novate, garantendo l'interscambio con il nuovo capolinea della linea metropolitana.

2. Agevolare l'adeguamento e l'insediamento degli spazi 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 che il Piano delle Regole si faccia carico di questo problema, con l'obiettivo di accogliere le impellenti esigenze entro i lotti produttivi oggi occupati, senza spingere le aziende a inutili e costose rilocalizzazioni; pertanto, è necessario consentire all'interno di tutti gli ambiti produttivi ampliamenti e adeguamenti anche con incrementi *una tantum* per nuove esigenze produttive. 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.

3. Semplificare le destinazioni d'uso per la produzione di beni e servizi

Diversificazione settoriale, spin-off, riorganizzazione delle attività, spostamento del core-business stanno ormai diventando per le imprese parole d'ordine per mantenere o raggiungere un livello di competitività adeguato agli attuali stimoli del mercato. Gli attuali insediamenti industriali derivano da una logica di azionamento che prevedeva una rigida suddivisione degli usi anche tra produzione di beni e produzione di servizi, non più corrispondente all'attuale struttura del sistema economico.

Anche in considerazione dell'evoluzione normativa che si è registrata in merito alla categoria di "produttivo", che allo stato attuale viene inteso non più solo come produzione di beni (industria – artigianato in senso stretto), ma anche come produzione di servizi¹, è fondamentale **superare gli attuali rigidi confini delle due categorie**, mediante la previsione di una più ampia categoria *produzione di beni e servizi*.

Al riguardo, si nota che il PGT mantiene un'articolazione delle aree destinate alle attività economiche piuttosto articolata (P1, P2, P3, P4, P5, V1, V2) e non prevede un'unica categoria di produzione di beni e servizi. Tuttavia, la destinazione industria (art. 19 delle NTA) comprende gli uffici al servizio della produzione, la commercializzazione dei prodotti (nel limite del 10% della Slp), i laboratori. In tutti gli ambiti produttivi, inoltre, la funzione direzionale è ammessa tra le destinazioni integrative.

¹ Il riferimento è costituito, innanzitutto, dall'art. 1, comma 1 *bis*, D.P.R. 447/1998 s.m.i., che ricomprende fra gli impianti produttivi "quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni". Già il Codice Civile (risalente al 1942), inoltre, definisce "attività industriale" quella "diretta alla produzione di beni o di servizi" e anche l'art. 19 D.P.R. 380/2001 s.m.i. si riferisce ad "attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi".

4. Accompagnare la trasformazione di specifici ambiti produttivi

Il PGT si pone diversi obiettivi strettamente connessi alle attività produttive: 1) migliorare la qualità delle aree produttive lungo la Via Bovisasca attraverso il completamento delle aree intercluse in gran parte già previste dal PRG e l'inserimento di nuovi servizi (in particolare aree per la sosta); 2) riqualificare le aree dismesse e degradate dell'ambito produttivo sud-ovest confermandone la destinazione produttiva.

Anche da un punto di vista quantitativo, la previsione di Slp per nuove attività produttive all'interno di AT, ATE e ARU è significativa (113.100 mq).

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione previsti dal DdP (AT e ATE) e dal PdR (ARU), si evidenzia che:

- sugli edifici esistenti all'interno degli AT e degli ATE (art. 20 delle NTA), ma anche degli ARU (art. 54) il PGT ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. È invece fondamentale che il regime transitorio sia coerente con le necessità delle aziende esistenti, in analogia con quanto indicato per gli altri ambiti destinati alle attività produttive. Sarebbe quindi opportuno che a tali attività venissero garantiti tutti i diritti (comprese le possibilità di incremento *una tantum*) attribuiti alle aree a destinazione produttiva nel tessuto consolidato;
- ogni intervento di trasformazione previsto dal PGT (AT, ATE e ARU) è assoggettato ad un Contributo di compensazione (espresso in superficie territoriale) e a Oneri di compensazione (espressi in termini percentuali rispetto all'ammontare degli oneri di urbanizzazione). In particolare, gli oneri di compensazione portano ad un raddoppio degli oneri dovuti per i nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT a destinazione produttiva AT-P. Tali contribuzioni straordinarie rischiano di ridurre fortemente la sostenibilità economica delle trasformazioni previste dal Piano, anche in considerazione del fatto che la redditività delle trasformazioni a destinazione produttiva è inferiore rispetto a quella di altre destinazioni funzionali. Si suggerisce, pertanto, di ripensare l'opportunità e l'ammontare di tali oneri;
- lo sviluppo degli ARU avviene mediante Piani Attuativi. Al riguardo, si sottolinea che lo strumento del P.A. non garantisce un controllo sulla qualità del progetto che, anzi, nell'esperienza, viene facilmente mortificata a causa del notevole impegno burocratico-procedurale che l'affronto del Piano Attuativo richiede da parte delle figure professionali coinvolte. Va poi considerato anche il peso economico derivante dal maggior tempo 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, con cambio di destinazione d'uso. Per gli ARU

a destinazione produttiva che insistono su aree produttive andrebbero previsti strumenti attuativi semplificati.

5. Regolare le attività produttive in contrasto con il PGT

L'art. 15 delle Norme di Attuazione ammette il proseguimento delle attività di rilevanza economica, comprese le attività produttive, incluse nelle Destinazioni vietate dal PGT per lo specifico ambito. Sono inoltre ammessi subentri finalizzati alla continuazione dell'attività. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione) per garantire un migliore inserimento dell'attività produttiva nel contesto urbano.

Tale norma garantisce correttamente la permanenza delle attività insediate, senza costringere le imprese a inutili rilocalizzazioni se l'attività è compatibile con il contesto in cui è inserita. Sarebbe inoltre opportuno che a tali attività venissero garantiti tutti i diritti (comprese le possibilità di incremento *una tantum*) attribuiti alle aree a destinazione produttiva nel tessuto consolidato.

6. Evitare incompatibilità e frammistioni

Un ulteriore tema rilevante sia all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, sia nella programmazione degli ambiti di nuova edificazione, riguarda l'attenzione alle condizioni e alle caratteristiche di contesto in cui sono inserite le attività produttive: le destinazioni d'uso degli ambiti circostanti alle zone produttive vanno attentamente calibrate al fine di evitare future incompatibilità (per esempio, relativamente a: rumore, traffico merci, qualità ambientale, sicurezza, ...) e, al contempo, di garantire le adeguate condizioni di operatività attuale e futura delle singole imprese. A questo stesso scopo, attraverso il **Piano delle Regole e il Piano dei Servizi**, gli insediamenti produttivi attuali e previsti vanno tutelati sia con il mantenimento e la previsione di fasce verdi attrezzate di separazione rispetto ad aree limitrofe con destinazioni d'uso non produttive, sia con il divieto di usi incompatibili entro gli ambiti produttivi (es. residenze).

Per quanto riguarda le fasce verdi, l'art. 39 comma 8 prescrive per gli insediamenti produttivi contigui con Ambiti residenziali, Ambito dei corsi d'acqua, Ambiti agricoli o Ambiti per servizi la realizzazione di un'adeguata schermatura vegetale costituita da filari di alberi ad alto fusto; è questa un'indicazione di minima la cui adeguatezza va verificata rispetto alle specifiche condizioni territoriali.

Negli ambiti produttivi P1, P2 e P3, inoltre, la destinazione residenziale è compatibile limitatamente all'alloggio di servizio. Negli ambiti produttivi misti P4, invece, l'insediamento di funzioni residenziali potrà avvenire qualora si dimostri che il lotto e il contesto urbano

assicurino i requisiti essenziali per le funzioni abitative. Allo stesso modo, negli ambiti residenziali misti R5, l'insediamento di attività ascrivibili alla destinazione Industria potrà avvenire qualora si dimostri la loro compatibilità con il contesto urbano in cui si inseriscono.

7. Introdurre misure per il miglioramento dell'efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili

L'art. 88 delle NTA individua gli obiettivi finalizzati al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali nel processo edilizio.

I temi relativi all'implementazione di misure volte al miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici, allo sviluppo di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili e all'utilizzo di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffrescamento sono 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. Questi temi possono costituire un'opportunità per le imprese che investono e quindi di attrattività per i territori che hanno colto gli elementi di positività e che hanno regolato e gestito in maniera ottimale le modalità per favorire e promuovere gli investimenti. In particolare, il settore industriale può trovare degli importanti benefici in impianti di produzione da fonti rinnovabili e in interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, ma le due tematiche non possono essere solo ricondotte agli interventi sugli involucri edilizi, e dunque alla relativa classificazione energetica, e all'installazione di impianti fotovoltaici, come invece l'Associazione sta riscontrando in diversi Piani di Governo del Territorio.

Le imprese possono dare molto di più in interventi più idonei ai loro fabbisogni energetici che raramente sono influenzati dalle prestazioni energetiche degli edifici o trovano nel fotovoltaico la tecnologia che risponde al meglio al soddisfacimento dei propri carichi elettrici. Investire in impianti di autoproduzione in assetto cogenerativo o trigenerativo; 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 o con connessioni alle reti del teleriscaldamento, 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 potrebbero essere supportate da strumenti di promozione come la riduzione degli oneri urbanistici per le imprese che aumenterebbero anche l'attrattività del territorio comunale per nuovi insediamenti produttivi.

Si apprezza, quindi, l'assenza di prescrizioni, soprattutto per quanto riguarda gli edifici produttivi e si suggerisce l'introduzione di meccanismi incentivanti per favorire il perseguimento degli obiettivi indicati.

8. Precisazioni finali

Vista l'importanza dei rimandi tra elaborati cartografici e testuali, si fa presente che al momento sono presenti alcune discordanze dovute ad errori materiali (per es. assenza di alcuni ARU nelle tavole DDP.T03 e DDP.T04) che si auspica vengano eliminate nel prosieguo dei lavori di estensione del Piano.

Il Piano considera l'insediamento della "Città della salute" sul proprio territorio comunale un punto di forza, più volte richiamato nella Relazione illustrativa del DdP. In considerazione della recente risoluzione dell'Accordo di programma del 2009, tuttavia, le previsioni del Piano sulle aree interessate dall'AdP andranno necessariamente riviste.

Assolombarda, 4 luglio 2012