



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

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.

Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio di Rho adottato con delibera di C.C. n. 78 del 28 dicembre 2012, esprime una valutazione nel complesso positiva del Piano in considerazione delle seguenti caratteristiche: snellimento del quadro ricognitivo, semplificazione di norme e procedure, attenzione alle attività produttive attraverso una loro definizione inclusiva (intese come produzione di beni e servizi), la flessibilità di regole e parametri urbanistici per l'insediamento di attività produttive, la previsione di fasce di mitigazione tra ambiti a diversa destinazione d'uso, la previsione di nuovi assi viabilistici che favoriscono anche l'accessibilità alle aree produttive.

Tuttavia, 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 s.m.i., Assolombarda formula le osservazioni di seguito riportate, riferite alle Norme di attuazione.

2. OSSERVAZIONI

2.1 ART. 26 – AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE CON DISEGNO UNITARIO

Si chiede l'ammissibilità nell'ambito di eventuali attività produttive P2, comunque compatibili con la residenza, previo convenzionamento.

Per le attività produttive P2 oggetto di convenzione si chiede che vengano ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

2.2 ART. 27 – AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE A BASSA INTENSITÀ EDILIZIA

Si chiede l'ammissibilità nell'ambito di eventuali attività produttive P2, comunque compatibili con la residenza, previo convenzionamento.

Per le attività produttive P2 oggetto di convenzione si chiede che vengano ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia dovrà essere ammesso l'ampliamento della Slp esistente, se funzionale alle esigenze dell'attività insediata.

2.3 ART. 28 – AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE A MEDIO/ALTA INTENSITÀ EDILIZIA

Si chiede l'ammissibilità nell'ambito di eventuali attività produttive P2, comunque compatibili con la residenza, previo convenzionamento.

Per le attività produttive P2 oggetto di convenzione si chiede che vengano ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia dovrà essere ammesso l'ampliamento della Slp esistente, se funzionale alle esigenze dell'attività insediata.

2.4 ART. 32 – AMBITI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

- *Permanenza delle attività insediate*

Si tratta di aree attualmente occupate da attività produttive dismesse o in fase di dismissione da riconvertire ad altre funzioni. Fino alla riconversione dell'area mediante piano attuativo è importante continuare a garantire una permanenza efficiente delle attività insediate, alle quali vanno offerte le stesse possibilità di trasformazione degli edifici produttivi localizzati negli ambiti consolidati a funzione produttiva (interventi diretti unicamente soggetti al rispetto dei parametri di altezza e superficie drenante).

- *Ambito 10: via Moscova*

In considerazione della vicinanza ad attività produttive esistenti e previste (ambito a funzione produttiva di completamento n. 4) e del livello di accessibilità attuale e programmato, si chiede lo stralcio dell'ambito n. 10 dagli ambiti di riconversione funzionale, in cui è ammessa la funzione residenziale (il cui insediamento richiederebbe interventi di

bonifica onerosi e potrebbe generare incompatibilità con il contesto a destinazione produttiva).

Si suggerisce quindi di includere tale area tra gli ambiti a funzione produttiva a media trasformabilità, in cui sono ammesse funzioni più coerenti sia mediante interventi diretti (produttiva e direzionale) sia mediante piano attuativo (direzionale, commerciale e logistica).

2.5 ART. 33 – AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A BASSA TRASFORMABILITÀ

- *Funzione logistica*

Dal momento che gli ambiti a funzione produttiva a bassa trasformabilità sono gli ambiti per i quali, in funzione della loro localizzazione e del loro stato d'uso, si mantiene la funzione produttiva, si chiede almeno per questi ambiti l'ammissibilità della funzione logistica.

La funzione logistica potrà essere ammessa previa convenzione nella quale, a fronte di specifico studio, siano previste le misure da realizzare per garantire compatibilità e sostenibilità in relazione agli effetti prodotti dal traffico aggiuntivo e le misure di mitigazione ambientale e paesaggistica. Potranno eventualmente essere previste limitazioni rispetto alla distanza dagli edifici esistenti a destinazione residenziale.

- *Altezza massima*

In questi ambiti è ammessa l'edificazione con altezza massima pari a 12 m. Si chiede la previsione di eventuali deroghe da convenzionare per la realizzazione di edifici/impianti con altezze superiori in caso di comprovate esigenze tecnologiche produttive.

Le limitazioni sulle altezze, infatti, rappresentano un forte vincolo sia per le attività economiche in essere sia per quelle eventualmente intenzionate a localizzarsi nel territorio di Rho.

2.6 ART. 34 – AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A MEDIA TRASFORMABILITÀ

In questi ambiti è ammessa l'edificazione diretta con altezza massima pari a 12 m. Si chiede la previsione di eventuali deroghe da convenzionare per la realizzazione di edifici/impianti con altezze superiori in caso di comprovate esigenze tecnologiche produttive.

2.7 ART. 35 – AMBITI A FUNZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

In questi ambiti è ammessa l'edificazione con altezza massima pari a 12 m. Si chiede la previsione di eventuali deroghe da convenzionare nel piano attuativo per la realizzazione di edifici/impianti con altezze superiori in caso di comprovate esigenze tecnologiche produttive.

2.8 ART. 38 - DISCIPLINA PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'articolo prevede che all'interno degli ambiti di trasformazione del DdP, sino all'approvazione dei relativi piani attuativi o atti di programmazione negoziata, siano consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Una particolare attenzione va tuttavia posta alle attività produttive esistenti inserite all'interno dell'ambito di trasformazione n. 1, anche se la destinazione produttiva è comunque ammessa. 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: i parametri e le procedure abilitative dovranno essere coerenti con le necessità delle aziende, in analogia a quanto previsto per gli ambiti produttivi del tessuto consolidato (interventi diretti unicamente soggetti al rispetto dei parametri di altezza e superficie drenante). 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.

2.9 ART. 58 - DISCIPLINA DELLE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE

Si segnala un refuso nel comma 1: «Tutte le aree destinate a servizi dal presente piano vengono assoggettate ai sensi dell'art. 9 comma 12 della L.r. n. 12/2005 a vincolo ablativo per la cui efficacia temporale valgono le disposizioni di cui all'art. 9 del DPR n. 327/2001 e di cui anche al secondo periodo di detto comma 12 dell'indicata legge regionale».

Milano, 20 marzo 2013