



PARERE AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART.13.3 s.m.i. PGT DEL COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO

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.

La sovrapposizione della fase di acquisizione dei pareri da parte dei rappresentanti delle parti sociali ed economiche con il periodo estivo ha senza dubbio reso difficoltosa la presentazione del presente contributo. Tuttavia, considerata l'importanza delle attività produttive insediate nel territorio di Trezzano sul Naviglio e la difficile convivenza tra edifici a diversa destinazione funzionale, l'Associazione ha ritenuto opportuno formulare alcune prime considerazioni sulla bozza di Piano pubblicata, rendendosi disponibile ad approfondire le tematiche affrontate.

A fronte di una valutazione nel complesso positiva del Piano, si è scelto quindi di evidenziare le sole criticità finora rilevate all'interno del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole rispetto ai seguenti obiettivi di governo del territorio più rilevanti per il tessuto produttivo locale:

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

2. LA TRATTAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE NEL PGT DI TREZZANO SUL NAVIGLIO: QUESTIONI EMERGENTI

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

Si condivide l'obiettivo strategico di confermare la realizzazione della cosiddetta strada parco al fine di individuare una viabilità alternativa per il transito dei mezzi, soprattutto pesanti. Si ritiene, tuttavia, che la parte del corridoio infrastrutturale individuato dal PdS che si innesta su Via Copernico non debba pregiudicare le attività industriali esistenti e, al contempo, ridurre al massimo il consumo di suolo e la frammentazione delle aree agricole esistenti. A tal fine si suggerisce di utilizzare come asse viario dedicato l'attuale sedime stradale di Via Castoldi/Via Marchesina per proseguire lungo l'attuale perimetro di frangia urbana fino al Naviglio.

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 che per il tessuto produttivo TUC-p, per il quale sono confermati parametri e indici del PRG vigente, siano consentiti ampliamenti e adeguamenti anche con incrementi *una tantum* per nuove esigenze che, altrimenti, indici o parametri dei piani attuali non consentirebbero, a prescindere dalle forme di incentivazione previste dall'art. 58. 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. Accompagnare la trasformazione di specifici ambiti produttivi

Obiettivo dichiarato del Piano è la risoluzione delle problematiche derivanti dalla compresenza di funzioni poco compatibili tra loro attraverso l'inserimento di aree produttive e artigianali esistenti, localizzate a ridosso di aree residenziali, tra le diverse aree di trasformazione previste dal Documento di Piano (tutti gli AT.rb, AT.r1, tutti gli AT.i, una parte dell'AT.c2 e dell'AT.c1, AT.s).

In queste situazioni il Piano di Governo del Territorio deve garantire una permanenza efficiente delle aziende ancora attive e, allo stesso tempo, impostare condizioni adeguate anche riferite a meccanismi premiali e d'incentivo affinché le imprese, in caso di trasformazione, possano avvalersi di un quadro chiaro di riferimento rispetto alla possibile valorizzazione del proprio insediamento. Pertanto, nelle aree di trasformazione il PGT dovrà prevedere e regolamentare due differenti regimi: per la prima fase di permanenza delle attività insediate, i parametri e le procedure abilitative dovranno essere coerenti con le necessità delle aziende, in analogia a

quanto previsto per gli altri ambiti destinati alle attività produttive. La seconda fase di trasformazione, invece, dovrà essere già prevista, strutturata e ben definita in modo da essere operabile fin dal momento di adesione da parte dell'azienda.

A tal riguardo, si considera molto positiva la scelta dell'art. 15 c. 2 degli Indirizzi normativi del DdP di disciplinare attraverso il Piano delle Regole le aree ricomprese negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, fino all'approvazione della pianificazione attuativa¹.

Nel bilancio complessivo di Piano si fa notare una netta prevalenza di aree attualmente produttive trasformate in aree a mix funzionale residenziale, commerciale, terziario rispetto alla previsione di aree in cui localizzare nuove attività economiche o, meglio, rilocalizzare quelle attualmente inserite in contesti incompatibili. L'Amministrazione Comunale di Trezzano dovrà pertanto mettere in moto ogni azione possibile affinché si realizzi lo scenario di lungo periodo prefigurato dalla Relazione del DdP (pag. 12) di individuazione, di concerto con altri Enti, di una nuova area produttiva/artigianale che potrà accogliere le imprese da rilocalizzare.

4. 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 azzonamento 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.

Per questo motivo si apprezza l'ammissibilità tra gli usi produttivi caratterizzanti il tessuto produttivo TUC-p definito dal Piano delle Regole di uffici e altre attività integrate e funzionali all'uso produttivo, laboratori, depositi, attività espositive e di vendita relative ai beni prodotti.

In particolare, per la disciplina degli usi commerciali il PdR rimanda all'Allegato "Piano delle regole per le attività commerciali ed assimilate norme tecniche di attuazione", i cui contenuti non sono stati approfonditi per la redazione del presente parere. A tal riguardo, si ritiene opportuno precisare che l'ammissibilità di funzioni commerciali, comprese MSV, all'interno degli ambiti produttivi senza un dimensionamento massimo - benché l'obiettivo di tale scelta sia preservare la vitalità economica delle aree produttiva attualmente in crisi e aumentarne la compatibilità con le residenze limitrofe - potrebbe produrre una rilevante marginalizzazione delle attività produttive manifatturiere. Tale effetto non ricercato potrebbe risultare, infatti, quale esito di una maggiore appetibilità immediata delle destinazioni d'uso commerciali, con conseguenze che però, nel medio-lungo periodo, rischiano di impoverire anziché arricchire il territorio inteso nelle sue diverse componenti economica, sociale e ambientale.

¹ In realtà, l'art. 61 c.6 delle Norme di attuazione del PdR precisa che, in seguito alla proposta e successiva adozione di piano attuativo, sugli edifici esistenti negli ambiti di trasformazione sono ammessi solo interventi fino alla manutenzione ordinaria.

5. 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 scopo è correttamente dedicato l'art. 57 del Piano delle Regole. Analogamente, le Schede norma del Documento di Piano prevedono adeguate fasce di mitigazione tra ambiti a diversa destinazione funzionale e lungo le infrastrutture.

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

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.

Pertanto, si esprime apprezzamento per la trattazione del tema all'interno del Piano attraverso l'introduzione di meccanismi incentivanti (art. 58 delle Norme di attuazione del PdR) e non rigide prescrizioni inattuabili su alcune tipologie di edifici.

Si suggerisce, tuttavia, di premiare la realizzazione di edifici con elevati standard di efficienza energetica e bioedifici non solo attraverso l'attribuzione di capacità edificatoria aggiuntiva, ma anche con sgravi sugli oneri di urbanizzazione. Questa seconda soluzione risulta maggiormente adeguata a rispondere alle esigenze delle aziende manifatturiere, che non otterrebbero benefici consistenti dall'aumento della volumetria realizzabile, ma potrebbero avvantaggiarsi degli sconti sugli oneri.

7. Garantire la chiarezza delle norme

Poiché le Norme di Attuazione del Piano delle Regole sono uno strumento vincolante fondamentale, si evidenzia la presenza di rimandi non risolti con gli Indirizzi normativi del DdP e le Norme di Attuazione del PdS che si auspica vengano eliminati nel prosieguo dei lavori di estensione del Piano.

Inoltre, è necessario chiarire obiettivi e meccanismi di incentivazione previsti dall'art. 10 degli Indirizzi normativi del DdP per la "Città produttiva lungo la Tangenziale Ovest e la Porta ovest

sulla SS494” attualmente poco chiari per quanto concerne gli aspetti di miglioramento del rendimento energetico, così come migliorare la rappresentazione cartografica degli ambiti di applicazione di tale disciplina attraverso un’inequivocabile rappresentazione areale in sostituzione di quella lineare attualmente utilizzata.

Milano, 10 settembre 2012