



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

### **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.

L'Associazione, in data 9 novembre 2009, ha fornito all'Amministrazione Comunale di Abbiategrasso il proprio contributo alla proposta di Documento di Piano, al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica. Non essendo intervenute modifiche sostanziali ai documenti suddetti in fase di adozione, restano valide tutte le considerazioni espresse all'interno del contributo inviato, in particolare per quanto riguarda la scarsa chiarezza di alcune indicazioni progettuali relative agli ambiti di trasformazione strategica individuati dal Documento di Piano.

In questa sede si intende concentrare l'attenzione sui documenti che non sono stati resi disponibili nelle fasi di consultazione delle parti economiche e sociali antecedenti all'adozione del Piano, ovvero il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

In linea generale, si considera positivo il tentativo di raccolta e messa a sistema di tutti i contributi normativi in un unico documento, denominato "**Le Regole del Piano**". Il documento risulta ben strutturato e si intende sottolineare l'attenzione posta al sistema economico, al suo mantenimento e alla sua valorizzazione oltre che alla definizione di regole chiare e certe per gli operatori. Affinché queste "Regole del Piano" si configurino come strumento di semplificazione è tuttavia fondamentale che gli elaborati testuali e cartografici, sviluppati a corredo dei vari documenti che compongono il PGT, a cui di volta in volta è fatto riferimento all'interno delle norme, siano facilmente identificabili in modo univoco. Questa considerazione è valida in particolare per le

norme che fanno riferimento agli ambiti di trasformazione strategica che, come evidenziato, non trovano esaurienti indicazioni all'interno del Documento di Piano. A titolo d'esempio, se è volontà dell'Amministrazione sottoporre alcuni ambiti di trasformazione alla definizione di un Piano Progetto, come disciplinato dall'art. 21 delle "Regole del Piano", è bene esplicitare la possibilità del ricorso a tale specifica procedura all'interno della "Relazione" del Documento di Piano, laddove, invece, per alcuni ambiti è fatto un generico riferimento alla "(...) *elaborazione di una strategia progettuale unitaria, da avviare dopo l'adozione del P.G.T. (...)*".

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Abbiategrasso adottato con delibera di C.C. n. 98 del 15 dicembre 2009, 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, relative alle Regole del Piano (PR 00.00).

## 2. OSSERVAZIONI

### 2.1 Art. 14. *Disciplina urbanistica del mutamento d'uso e di destinazioni*

Il PGT assicura una protezione urbanistica alle imprese insediate nei tessuti produttivi, inibendo la possibilità di variante di destinazione urbanistica o innescando misure di compensazione urbanistica. Al riguardo, si richiede di precisare la natura e il funzionamento di tali "misure di compensazione urbanistica", non precisate nei successivi articoli normativi.

### 2.2 Art. 22. *Competenze e adempimenti per procedure di attuazione pubblica del piano*

Nel comma 1 si evidenzia un errato riferimento all'**art. 18 comma 2** delle Regole, dal momento che la possibilità di una ridefinizione della perimetrazione urbanistica del piano attuativo è ammessa dall'art. 19 comma 2.

### 2.3 Art. 42. *Paesaggi non ancora urbanizzati caratterizzati da relazioni visuali consolidate*

Il **comma 6, punto d)** impedisce l'utilizzo delle aree di pertinenza dei capannoni per il deposito dei materiali o macchinari impiegati nel ciclo produttivo. Al fine del corretto funzionamento di alcune attività, si auspica una revisione di tale norma ammettendo in casi specifici, da valutare, la possibilità di utilizzare le aree di pertinenza per il deposito di materiali o macchinari, a condizione della realizzazione di adeguate schermature e sistemazioni a verde dei bordi che ne mitigano l'impatto rispetto al paesaggio circostante.

#### **2.4** *Art.45. Ambiti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione produttiva*

In riferimento alla prescrizione del **comma 3 punto b)** valgono le considerazioni espresse al punto precedente.

Si chiede, inoltre, di stralciare il **punto h) del comma 5**, in quanto rappresenta una duplicazione rispetto al punto a) dello stesso comma.

#### **2.5** *Art.65. Tessuto di rinnovo e riqualificazione*

Il PGT intende indirizzare tale tessuto verso una maggiore multifunzionalità. Per evitare che la compresenza di residenza e attività produttive generi incompatibilità rispetto al traffico merci e alla qualità ambientale e limitare, così, l'operatività futura delle imprese che si andassero ad insediare in questi ambiti, è necessario garantire un'accessibilità adeguata sia per gli insediamenti residenziali, sia per le funzioni produttive, così come fasce verdi di separazione tra questi ambiti.

Il **comma 4** esclude la localizzazione di attività industriali di prima e seconda classe. Non si considera opportuno vietare qualsiasi produzione che eserciti lavorazioni con cicli insalubri, in quanto possono ricadere sotto questa classificazione anche attività di ricerca e laboratorio particolarmente avanzate.

Il **comma 6** prevede incentivi volumetrici per gli interventi di rigenerazione energetica del patrimonio edilizio residenziale. Si ritiene opportuno favorire idonei incentivi anche nel caso di interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici produttivi.

#### **2.6** *Art.75. I servizi e le attrezzature di interesse generale*

Si evidenziano errori materiali nella redazione dei commi 2 e 3.

Milano, 16 febbraio 2010