



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

### **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 Cormano adottato con delibera di C.C. n. 44 del 11 dicembre 2012, esprime una valutazione nel complesso positiva del Piano in considerazione delle seguenti caratteristiche: snellimento del quadro ricognitivo, semplificazione di norme e procedure, definizione inclusiva delle attività produttive (intese come produzione di beni e servizi), flessibilità di regole e parametri urbanistici per l'insediamento di attività produttive, previsione di fasce di mitigazione tra ambiti a diversa destinazione d'uso.

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 Disposizioni normative.

### **2. OSSERVAZIONI**

#### **2.1 ART. 11 – ECOCONTO**

Il Piano prevede la corresponsione per ogni mq di superficie coperta e per ogni mq di Slp di nuova edificazione di un valore pari rispettivamente al 20% e al 10% del valore di

monetizzazione delle aree per servizi (la cui definizione è rimandata ad apposito regolamento) al fine della costituzione di un ecoconto da utilizzare per interventi sul patrimonio naturale.

Tale esborso, da sommare agli oneri di urbanizzazione, al contributo sul costo di costruzione e al costo degli eventuali standard qualitativi richiesti nei piani attuativi, genera una tassazione oltremodo inadeguata sulle nuove costruzioni, che già stanno subendo una forte crisi.

Si suggerisce, piuttosto, di vincolare gli oneri e gli introiti derivanti dalla monetizzazione dei servizi ad interventi con una valenza ecologica.

## **2.2 ART. 23 – AMBITI RESIDENZIALI 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. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia dovrà essere ammesso l'ampliamento della SIp esistente, se funzionale alle esigenze dell'attività insediata.

## **2.3 ART. 24 – AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE**

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

Si chiede inoltre che alle attività produttive P2 oggetto di convenzione vengano concesse le stesse possibilità di incremento garantite alle altre funzioni ammesse nell'ambito.

## **2.4 ART. 25 – AMBITI DI COMPLETAMENTO PER COMPENSAZIONI URBANISTICHE**

La scheda relativa all'ambito A di via Somalia ammette 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 Cormano.

## **2.5 ART. 26 – AMBITI CONSOLIDATI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE**

Si tratta di aree attualmente occupate da attività produttive dismesse o in fase di dismissione da riconvertire ad altre funzioni. Sugli edifici contenenti attività ancora in essere il Piano consente interventi solo se l'attività stessa viene rilocalizzata all'interno del territorio comunale. Fino alla riconversione dell'area mediante piano attuativo, tuttavia, 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 a bassa trasformabilità, inclusi gli ampliamenti.

#### **2.6 ART. 27 – AMBITI CONSOLIDATI A FUNZIONE PRODUTTIVA A BASSA TRASFORMABILITÀ**

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.

#### **2.7 ART. 29 – 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, obbligatorio per questi ambiti, per la realizzazione di edifici/impianti con altezze superiori in caso di comprovate esigenze tecnologiche produttive.

Milano, 13 marzo 2013