



OSSERVAZIONI AI SENSI DELLA LR 12/2005, ART.13.4 s.m.i. PGT 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, soprattutto in un periodo di crisi come l'attuale.

L'Associazione, in data 4 luglio 2012, ha fornito all'Amministrazione Comunale di Novate Milanese il proprio parere sulla proposta di PGT ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale n. 12/2005.

Non essendo intervenute modifiche sostanziali ai documenti di Piano in fase di adozione, se non per quanto riguarda la revisione delle previsioni sulle aree interessate dall'Accordo di Programma "Città della salute", restano valide tutte le considerazioni espresse all'interno del parere inviato.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Novate Milanese adottato con delibera di C.C. n. 52 del 19 luglio 2012, 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, distinte per documento a cui fanno riferimento.

2. OSSERVAZIONI

2.1 NORME DI ATTUAZIONE – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE (TITOLO III)

DISPOSIZIONI GENERALI

- L'art. 19 ammette sugli edifici esistenti all'interno degli AT e degli ATE 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 produttivi. Si chiede quindi che a tali attività vengano garantiti tutti i diritti (comprese le possibilità di incremento *una tantum*) attribuiti alle aree a destinazione produttiva nel tessuto consolidato.

DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI PRODUTTIVI

- Come ampiamente motivato nel parere allegato, si auspica una semplificazione dell'articolazione degli ambiti produttivi, attualmente eccessiva (P1, P2, P3, P4, P5).
- L'attuale rapidità dei cambiamenti delle esigenze di mercato impone alle imprese tempi sempre più rapidi anche nell'adeguamento dei propri spazi: è necessario, pertanto, che le norme per Piano delle Regole consentano negli ambiti produttivi P1, P2, P3, P4 che abbiano saturato gli indici, ampliamenti e adeguamenti anche con **incrementi *una tantum* del 10-15%** rispetto ai parametri di zona per garantire il funzionamento delle attività in essere. 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.
È altrettanto fondamentale, infine, che tali interventi possano essere attuati attraverso titoli abilitativi diretti (permesso di costruire semplice o superDia).

DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI SPECIALI

- In relazione all'art. 53, analogamente a quanto richiesto per l'art. 19, si chiede che alle attività esistenti all'interno degli ARU vengano garantiti tutti i diritti (comprese le possibilità di incremento *una tantum*) attribuiti alle aree a destinazione produttiva nel tessuto consolidato.

2.2 NORME DI ATTUAZIONE – ALLEGATI

SCHEDE ATE, AT, ARU

- Si chiede di ripensare l'opportunità e l'ammontare del Contributo di compensazione e degli Oneri di compensazione previsti per i nuovi ambiti di trasformazione a destinazione produttiva. 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.

- Il Piano pone a carico degli operatori delle trasformazioni e riqualificazioni a destinazione produttiva poste a sud dell'autostrada e a ovest della ferrovia la realizzazione di 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 delle attuali dotazioni. Qualora l'attuazione degli ambiti di trasformazione interessati non dovesse avvenire nel breve periodo, potranno essere utilizzate le risorse provenienti dalla monetizzazione degli oneri di altre trasformazioni per la realizzazione di tali parcheggi, ritenuti prioritari.
- Si chiede di semplificare lo strumento attuativo previsto (attualmente è il Piano Attuativo) per gli ARU a destinazione produttiva che insistono su aree produttive. Il 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 P.A. 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.

Assolombarda, 25 settembre 2012