



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

L'Associazione, in data 10 settembre 2012, ha fornito all'Amministrazione Comunale di Trezzano sul Naviglio il proprio parere sulla proposta di PGT ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale n. 12/2005, sulla quale non sono intervenute modifiche sostanziali in fase di adozione.

Quanto sopra premesso, Assolombarda, presa visione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Trezzano sul Naviglio adottato con delibera di C.C. n. 51 del 26 settembre 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 RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

##### *RICOLLOCAZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSERITE IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE*

Come anticipato nel parere, nel bilancio complessivo di Piano si nota una netta prevalenza di aree attualmente produttive trasformate in aree a destinazione diversa da quella produttiva

(tutti gli AT.rb, AT.r1, tutti gli AT.i, una parte dell'AT.c2 e dell'AT.c1, AT.s) rispetto alla previsione di aree in cui localizzare nuove attività economiche o, meglio, rilocalizzare quelle attualmente inserite in contesti considerati incompatibili.

Benché si ritenga 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 attuativa, l'Amministrazione Comunale di Trezzano sul Naviglio dovrà 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 al fine di salvaguardare quella vitalità produttiva che ha segnato lo sviluppo di Trezzano sul Naviglio.

## **2.2 INDIRIZZI NORMATIVI – SCHEDE NORMA DEL DOCUMENTO DI PIANO**

### *FATTIBILITÀ E SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI*

La trasformazione di aree già edificate, come quelle su cui insiste la quasi totalità degli ambiti previsti dal Piano, impone l'attribuzione di indici più elevati di quelli attualmente assegnati, in modo che siano sufficienti a garantire l'avvio e la sostenibilità delle trasformazioni, che rischiano in alternativa di restare inattuate.

### *ART. 10 – INCENTIVI PER LA TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ ESISTENTE*

Si chiede di chiarire obiettivi e meccanismi di incentivazione previsti per la "Città produttiva lungo la Tangenziale Ovest e la Porta ovest sulla SS494" attualmente poco chiari sia per quanto concerne gli aspetti di miglioramento del rendimento energetico che per le incentivazioni delle capacità edificatorie.

### *SCHEDE NORMA AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE INTEGRATA AR.i AREA ANTONIETTA*

In considerazione delle caratteristiche fisiche dell'area (marginalità rispetto al centro e ai servizi ai cittadini, contiguità alla Tangenziale Ovest e prossimità alle attività produttive di via Copernico), si chiede di rivedere la destinazione d'uso prevalentemente residenziale (max 75%) a favore di destinazioni d'uso economiche (produzione, ricettività, attività di ricerca e sviluppo, ecc.) per le quali la vicinanza alla Tangenziale Ovest rappresenti un'opportunità (in termini di accessibilità e visibilità) piuttosto che una minaccia (per traffico e rumore).

## 2.3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

### ART. 36 - TESSUTO PRODUTTIVO (TUC-p)

- *Altezza massima*

In questo tessuto è ammessa l'edificazione con altezza massima pari a 12 m. Tale limitazione rappresenta un forte vincolo sia per le attività economiche in essere sia per quelle eventualmente intenzionate a localizzarsi nel territorio di Trezzano sul Naviglio.

Si chiede, pertanto, la previsione di eventuali deroghe per la realizzazione di edifici/impianti con altezze superiori in caso di comprovate esigenze tecnologiche produttive.

- *Incrementi una tantum*

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 del Piano delle Regole consentano per gli edifici nel TUC-p che abbiano saturato gli indici di zona, ampliamenti e adeguamenti anche con incrementi *una tantum* del 10-15% della Slp esistente rispetto ai parametri di zona per garantire il funzionamento delle attività in essere, a prescindere dalle forme di incentivazione previste dall'art. 58 commi 5 e 6. 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.

### ART. 58 – EDILIZIA BIOCLIMATICA E RISPARMIO ENERGETICO

Come ampiamente descritto nel parere già trasmesso, si esprime apprezzamento per la trattazione del tema dell'efficienza energetica e dello sviluppo delle fonti rinnovabili all'interno del Piano attraverso l'introduzione di meccanismi incentivanti 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.

## **2.4 PIANO DEI SERVIZI – RELAZIONE E TAVOLA 2ps**

### *STRADA PARCO*

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.

Milano, 21 dicembre 2012