



Senago, 10 Marzo 2014

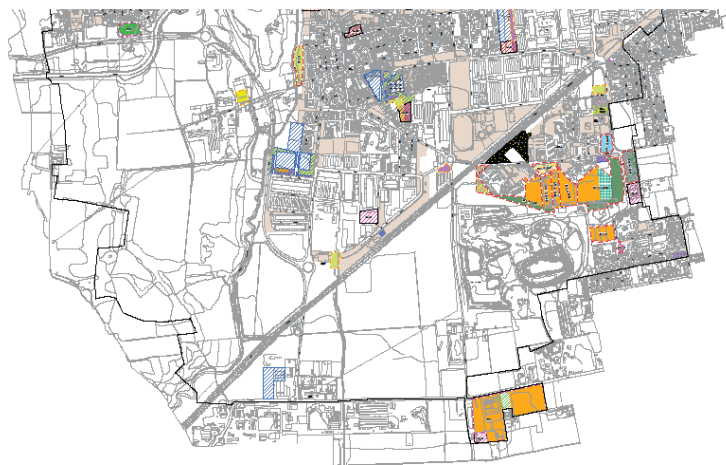
**Al Signor SINDACO  
del Comune di Senago  
Settore Servizi Territoriali  
Servizio Urbanistica  
Via XXIV Maggio n. 1  
20030 Senago (MI)**

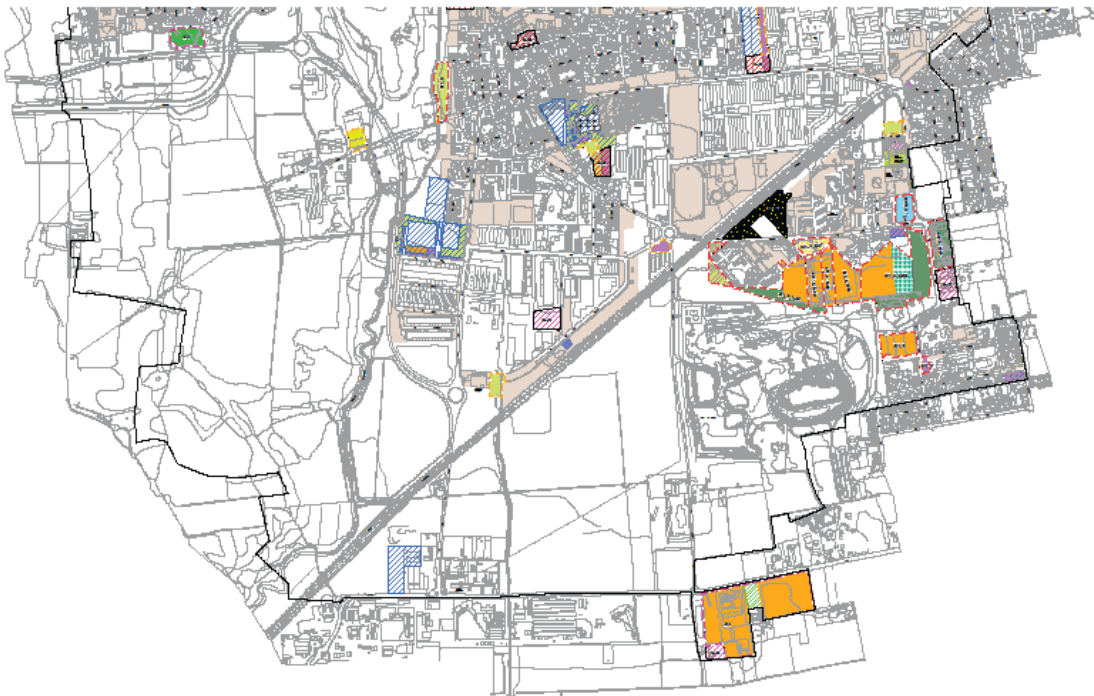
**OGGETTO:** Osservazione al Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2013 – entro ore 12,00 del giorno 12 marzo 2014. – [PGT]

**Il MoVimento 5 Stelle Senago presenta la seguente osservazione al progetto di Piano di Governo del Territorio comunale (PGT):**

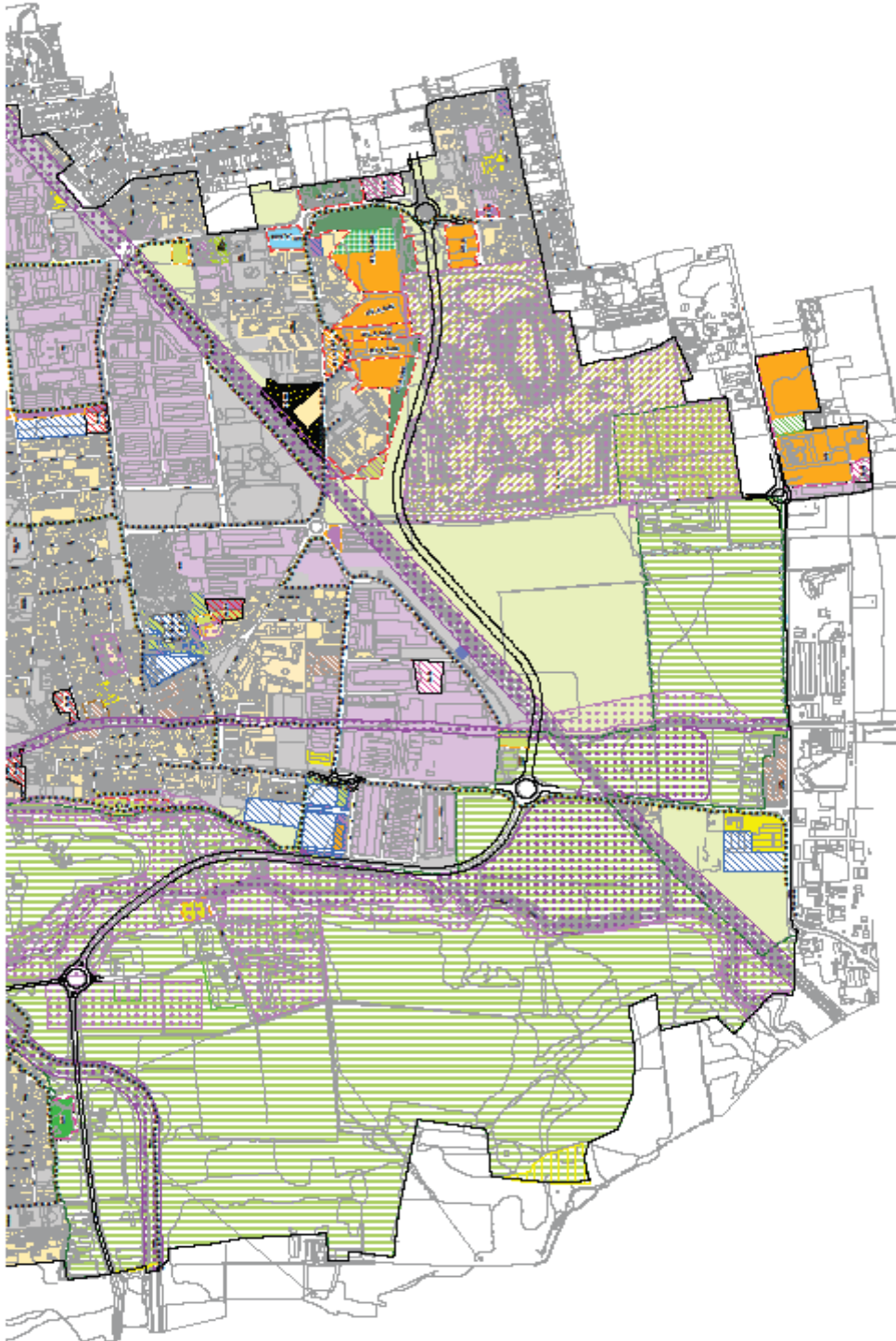
**Argomento:** Piano di Governo del Territorio – Cittadella Produttiva 'AT4' – Impianti e depositi di rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi, previsto nel Comune di Senago Via Brodolini, n. 10 - Chiarimenti in merito: **1)** "Bosco Urbano" **2)** Superficie da cedere all'Amministrazione in **AT4** e attribuzione volumetria in **AT1\_A Sub\_E** [residenziale]

## PREMESSA





- Rappresentazione planimetrica che identifica l'area del Bosco Urbano a compensazione [zona a Sud del Q.re Mascagni (macchia verde in alto a sinistra)] e l'area dell'AT4 "Cittadella Produttiva" [zona Sud di Senago/Bollate (zone arancio in basso a destra)] dati da PGT adottato [1:5.000]



➤ Estratto dal Documento di Piano = 20131127\_DdP\_TavolaDP01\_Previsionsi di Piano

E-mail: [info-m5stelle-senago@googlegroups.com](mailto:info-m5stelle-senago@googlegroups.com)

Sito Web: [www.senago5stelle.it](http://www.senago5stelle.it)

Pec: [senago5stelle@pec.it](mailto:senago5stelle@pec.it)

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)

## Schema concettuale



61

### Scheda concettuale AT4

**St:** 52.550 mq;

**Rc:** 65% max della Sf;

**Uf:** 0,65 mq/mq

**Ut:** 0,61 mq/mq (con St al netto del 10% di aree destinate al mantenimento del corridoio ecologico);

**Slp max:** 28.850 mq;

**Aree per standard:** 2.885 mq (pari a 1 mq/10 mq di SIp, private di uso pubblico);

**Superficie da cedere all'AC:** 7.650 mq; In compensazione di tale cessione è prevista l'attribuzione di volume edificabile residenziale pari a 3.442,5 mc (applicando l'indice It 0,45 mc/mq) da trasferire all'interno dell'AT1\_A\_Sub\_E;

**Superficie da destinare al mantenimento del corridoio ecologico:** 10% della St (pari 5.255 mq)

#### Standard qualitativo:

- 1) Realizzazione della rotatoria stradale su progetto a cura dell'AC;
- 2) Realizzazione del bosco urbano di servizio al quartiere – zona Mascagni – per un totale di 6.801 mq;

**Mitigazione:** fascia alberata di minimo 7 metri per tutto il perimetro, escluso lato ovest;

#### Ulteriori prescrizioni:

- 1) Possibilità di costruire al confine con il lotto in cessione con l'AC;
- 2) H max: 14 metri sottotrave;

E-mail: [info-m5stelle-senago@googlegroups.com](mailto:info-m5stelle-senago@googlegroups.com)

Sito Web: [www.senago5stelle.it](http://www.senago5stelle.it)

Pec: [senago5stelle@pec.it](mailto:senago5stelle@pec.it)

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)





## N o t a

*Ricordiamo che un'osservazione è già stata presentata con oggetto: Piano di Governo del Territorio – Cittadella Produttiva 'AT4' - [richiesta in data 16 maggio con protocollo in data 16 maggio 2013];*

*non abbiamo avuto nessun riscontro, Vi sottoponiamo ancora le domande sull'AT4, oggi in fase d'osservazioni al PGT adottato lo scorso 17 dicembre 2013.*

-.-.-

### ➤ Estratto da RA RAPPORTO AMBIENTALE [pagg. 181÷182]

#### 8.4 Risultati dell'applicazione e discussione

Dai risultati dell'applicazione degli indicatori, in sintesi, è possibile affermare quanto segue:

- il sistema di indicatori adottato e la metodologia di confronto hanno mirato a valutare l'effetto delle trasformazioni indotte, piuttosto che valori assoluti di qualità ambientale dello stato di fatto; pertanto nell'ipotesi zero (nessuna trasformazione) spesso si registrano valori buoni, a registrare non tanto uno stato di fatto buono, quanto un'assenza di peggioramento;
- per ciò che riguarda complessivamente **tutto il territorio comunale di Senago**: si registrano peggioramenti lievi e poco significativi solamente per alcuni elementi analizzati; i valori assoluti permangono comunque, rispetto allo stato di fatto, in un intervallo di accettabilità;
- gli indicatori di sostenibilità ambientali calcolati sulla base delle nuove proposte di interventi formulate dall'Amministrazione evidenziano in generale la maggiore sostenibilità ambientale delle previsioni del Documento di Piano rispetto a quelle inserite nel precedente Documento, con particolare riferimento all'indicatore Amb\_04 "Tutela ed incremento delle aree boscate" – l'indicatore Amb\_02 Consumo di suolo registra un moderato peggioramento dovuto all'aggiornamento della Carta di Uso del Suolo in recepimento delle osservazioni effettuate dal Comune di Bollate;
- le Aree di Compensazione Urbanistica e di Cessione a Verde pubblico rispettivamente previste per gli Ambiti AT1\_A e AT1\_B sono la risposta dell'Amministrazione a criticità ambientali emerse in fase di analisi delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Documento di Piano e del relativo Rapporto Ambientale e costituiscono pertanto soluzioni progettuali qualificanti il progetto urbanistico da un punto di vista ambientale e paesaggistico;
- le aree di concentrazione volumetrica, con particolare riferimento a quelle localizzate nell'ambito AT1, sono compensate dalle aree di cessione, anche in risposta alla previsione del PTCP di mantenimento di un corridoio ecologico in direzione ovest-est a nord dell'abitato di Senago (ambito AT1);
- si rileva una potenziale interferenza delle previsioni di trasformazione dell'Ambito AT4 sulla Rete Ecologica Regionale (RER), come emerge dall'analisi della Carta delle emergenze ambientali (aggiornata in recepimento delle osservazioni effettuate dal Comune di Bollate), essendo l'area localizzata in corrispondenza di un varco della rete ecologica; in relazione alla Comune di Senago – Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio suddetta potenziale interferenza va detto che la procedura per la realizzazione della Cittadella produttiva è in variante ai sensi del D. Lgs. 152/2006 come impianto di trattamento rifiuti, per cui è prevista la procedura di VIA, e che la questione dell'interferenza con il ganglio è già oggetto di un confronto avviato con la Regione, il Parco Groane e la Provincia di Milano (la procedura di VIA si è conclusa e si è in attesa dell'emanazione del relativo decreto).
- la realizzazione dell'AT4 prevede, a fronte della cessione all'Amministrazione Comunale di un'area di 7.650 mq, l'attribuzione di un volume residenziale, da definire in fase di realizzazione dell'Ambito di Trasformazione stesso, sia per quantità che per ubicazione.

Realisticamente, tale volume sarà realizzata nell'AT1 e potrebbe essere quantificata come segue: attribuendo un indice

E-mail: [info-m5stelle-senago@googlegroups.com](mailto:info-m5stelle-senago@googlegroups.com)

Sito Web: [www.senago5stelle.it](http://www.senago5stelle.it)

Pec: [senago5stelle@pec.it](mailto:senago5stelle@pec.it)

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)

(PGT) – Osservazione al Piano  
adottato il 17/12/2013

minimo di 0,45 mc/mq, e un indice massimo di 0,60 mc/mq in caso di realizzazione di edilizia convenzionata o housing sociale, arrivando ad una volumetria variabile fra 3.442 mc (= 7.650 mq x 0,45 mc/mq) e 4.590 mc (= 7.650 mq x 0,60 mc/mq);

si tratta di un incremento significativo della concentrazione volumetrica prevista complessivamente nell'ATI 1 (6,5-8,7%), che potrà essere valutato come sostenibile nella misura in cui non saranno interessate se non in minima parte le aree di implementazione della REC e di realizzazione della fascia alberata di mitigazione ambientale;

- gli interventi sul quartiere Papa Giovanni comportano un significativo incremento della frammentazione ambientale e del consumo di suolo a scala locale; interventi di compensazione si rendono necessari, tanto più in previsione della concentrazione volumetrica aggiuntiva derivante dalla suddetta cessione di un'area 7.650 mq nell'AT4 (cfr. capitolo 9); in quest'ottica assume rilevanza la previsione di una fascia alberata di mitigazione in aree ad implementazione della Rete Ecologica Comunale (REC) e può essere considerato strategico un eventuale e risolutivo intervento di riqualificazione ambientale della cava sud, previa verifica della sua fattibilità giuridico-amministrativa;

- si ritiene che gli interventi previsti nell'Ambito AT4 possano potenzialmente interferire, seppur moderatamente, con il traffico veicolare nel Comune di Bollate, ma il previsto completamento della Variante di Senago dovrebbe comunque dare risposta ad una delle criticità rilevate dal PUT del Comune di Bollate: l'intenso livello di traffico di attraversamento della frazione di Cassina Nuova (Via Kennedy, Via Bradolini); la possibilità che tale opera strategica non sia completata impone sia al Comune di Senago che a quello di Bollate di aggiornare il proprio PUT, stante che entrambi i vigenti strumenti individuano nella realizzazione della Variante la soluzione principale alle attuali criticità associate all'intenso traffico veicolare su scala locale.

#### Si osserva:

- Riduzione del consumo di suolo!
- Superficie territoriale: **mq 52.550**
- Superficie coperta (Slp) max: **mq 28.850**

In merito all'ambito di trasformazione **AT4**, Vi si chiede una delucidazione sulle due aree rappresentate nel [Documento di Piano DdP. 2° Fascicolo Obiettivi Strategici di sviluppo del PGT – pagg. 45 e 59÷61].

#### Si chiede:

1. Il q.re Mascagni è circondato dal Parco delle Groane, quale **necessità** hanno i cittadini di un "Bosco Urbano"? (per giunta isolato e sotto i tralicci elettrici)
2. Cosa lega *Il progetto della "Cittadella Produttiva"* area di Via Brodolini, 10 "Bosco Urbano" all'area a sud del Q.re Mascagni?
3. Perché si utilizza la compensazione urbanistica?
4. Perché è prevista la cessione all'Amministrazione Comunale di una superficie pari a 7.650 mq. (lotto più ad est) >>> per poi compensare l'operatore/proprietario con volumi residenziali spendibili in area esterna al perimetro dell'ambito di trasformazione AT4 (**da Documento di Piano- 2° Fascicolo Obiettivi strategici di sviluppo del PGT punto 4.17.2.6 - AT4 - Dati quantitativi: [pag. 59] ...Superficie da cedere all'AC: 7.650 mq. ma (individuata come da schema concettuale successivo). In compensazione di tale cessione è prevista l'attribuzione di volume edificabile residenziale pari a 3.442,5 mc (applicando l'indice It 0,45 mc/mq da trasferire all'interno dell'AT1\_A\_Sub\_E individuata precedentemente; ...]**).

E-mail: [info-m5stelle-senago@googlegroups.com](mailto:info-m5stelle-senago@googlegroups.com)

Sito Web: [www.senago5stelle.it](http://www.senago5stelle.it)

Pec: [senago5stelle@pec.it](mailto:senago5stelle@pec.it)

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)

Si è tenuto conto di questi Volumi nel calcolo delle superfici ancora ammesse per costruire nel Piano? (L.R.12/2005 e P.T.C.P. adottato e in approvazione)

Quindi **ulteriore** suolo viene edificato nel nostro territorio comunale

- mq 7.650 x indice I.t. **0,45** = mc 3.442,50 / 3 = **mq 1.147,50** [consumo di suolo (**minimo** di Slp Superficie lorda si pavimento)]
  - mq 7.650 x indice I.t. **0,60** = mc 4.590 / 3 = **mq 1.530** [consumo di suolo (**massimo** di Slp Superficie lorda si pavimento)]
5. Se la superficie di mq 7.650 è ceduta all'Amministrazione Comunale nei conteggi per il calcolo dell'slp questi andrebbero sottratti alla Superficie territoriale di partenza? - (Il vostro specchio con i conteggi non la considera)?
  6. **Perché** è previsto uno standard qualitativo con la **realizzazione del bosco urbano al Mascagni** e la realizzazione della rotonda (oneri di urbanizzazione) – la rotonda può essere realizzata comunque dall'Amministrazione Comunale, visto che l'operatore dovrà pagare degli oneri; per quanto riguarda il bosco ... **a chi serve?** Visto che il Parco delle Groane è a pochi passi e un parchetto già c'è lì vicino [basterebbe sistemarlo];

Si **chiede di conoscere i motivi di tali scelte** e sapere quanto prima una risposta anche a questa domanda: la volumetria di mc 403.900 circa che si vuole realizzare in via Brodolini, pari ad un consumo di suolo >>> solo di superficie lorda di pavimento **Slp max mq 28.850** più strade ed aree di stoccaggio é con tutto rispetto un bel impianto voluminoso; **si potrebbe fare a meno dell'inserimento dei 6.801 mq che distano più di 2.000 metri** in linea d'aria dalla zone di via Brodolini e **compensano poco** l'impianto così distante, ma generano ulteriore volumetria su quel sito.

- Il lotto è zona agricola dentro il Parco delle Groane con una superficie di mq 6.801

$$\text{mq } 6.801 \times \text{Ut } 0,61 \text{ mq/mq} - 10\% [\text{corridoio ecologico}] = \text{mq } 4148.61$$

quindi avremo una **Slp** di

**mq 3.733,75** edificabile produttivo **generata dal lotto di mq 6.801** "Bosco Urbano"



Segnala che l'oggetto dell'osservazione riguarda:

- Documento di Piano:
- DP\_1 = Documento di Piano \_ Tavola delle Previsioni di Piano # Tavola DP\_1 [1:5.000]
- Documento di Piano = 2° Fascicolo\_Obiettivi strategici di sviluppo del PGT
- Piano dei Servizi:
- 20131127\_PdS\_Relazione Generale
- 20131127\_PdS\_TavolaPS2\_Progetto
- Piano delle Regole:
- 20131127\_PdR\_NTA – Norme Tecniche di Attuazione
- PR.01 "Azzonamento"

Allega la documentazione di seguito specificata:

**(01)** Estratto da Piano dei Servizi = 20131127\_PdS\_TavolaPS2\_Progetto # Tavola PS\_2 [1:5.000]

Titolare dell'osservazione

Per il Movimento 5 Stelle Senago

---