



(PII) – Osservazione all’Adozione G.C. N. 125
Variante PII adottato il 10/09/2015
(Comparto 1 ex Bb3,02)

Senago, 14 Ottobre 2015

Al Comune di Senago
Ufficio Relazioni con il Pubblico
postacertificata@comune.senago.legalmail.it

Settore Servizi Territoriali

Al Responsabile arch. Maurizio Donadonibus
via XXIV Maggio n. 1
20030 Senago (MI)

Al Responsabile della Trasparenza -
Segretario Generale del Comune di Senago
Dott. Norberto Zammarano

Al Signor SINDACO
del Comune di Senago
Lucio Fois

OGGETTO: Osservazione all’ADOZIONE VARIANTE AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO “SENAGHINO-DE GASPERI” che con Deliberazione di Giunta Comunale n° 125 del 10 Settembre 2015 è stata adottata, ai sensi dell’articolo 14 della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n° 12, la variante al Piano Integrato di Intervento denominato “Senaghino - De Gasperi” – conforme al Piano di Governo del Territorio vigente – entro ore 18,00 del giorno 15 ottobre 2015.

Il sottoscritto MoVimento 5 Stelle Senago presenta la seguente osservazione al progetto di adozione Variante al Piano Integrato di Intervento “Senaghino-De Gasperi”. (PII):

E-mail: info-m5stelle-senago@googlegroups.com

Sito Web: www.senago5stelle.it

Pec: senago5stelle@pec.it

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)

Argomento (Comparto 1 ex Bb3.02):

- il recupero del "borgo di Senaghino" unitamente all'ampliamento del Cimitero comunale;
- l'area a parcheggio tra via alla Chiesa e l'area di rispetto cimiteriale (in progetto);
- l'area a parcheggio di via Tolstoj (già esistenti!!!);

Premesso:

(estratto **G.C. N. 125 DEL 10/09/2015**
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE)

.....
-con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29/01/2008, è stato approvato il Piano Integrato di Intervento denominato "Senaghino/De Gasperi";

-in data 29/04/2009 gli operatori del Piano Integrato in argomento ed il Comune di Senago hanno sottoscritto la convenzione urbanistica, attuativa del Piano medesimo, come da atto a rogito Notaio Dott. Paolo G. Carbone, Rep. n. 83689, Racc. n. 22522;

-gli operatori hanno presentato in data 03/07/2015, acquisita al prot. n. 17039, proposta di variante al Piano Integrato di Intervento "Senaghino/De Gasperi", e successiva documentazione integrativa pervenuta in data 09/09/2015, registrata al protocollo n. 21639, consistente, in sintesi:

➤ nella possibilità di utilizzare il sottosuolo delle aree pubbliche per la realizzazione di posti auto a servizio dell'intervento edilizio privato;

➤ nell'adeguamento dell'altezza massima degli edifici;

➤ nell'applicazione del bonus volumetrico, conseguente al contenimento energetico previsto dalla normativa vigente in materia e da quanto prescritto dall'articolo 11.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente, che disciplina l'applicazione per gli interventi in corso di esecuzione;

il tutto come meglio specificato negli elaborati allegati alla proposta di variante, e successive integrazioni;

-VERIFICATO che la proposta di variante dei privati attuatori è accoglibile, in quanto risulta conforme alla previsione degli atti del Piano di Governo del Territorio e del Piano Integrato di Intervento denominato "Senaghino/De Gasperi";

-DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 12/2005, l'approvazione di varianti a Piani Attuativi, conformi alle previsioni degli atti del Piano di Governo del Territorio vigente, per Comuni di popolazione superiore a 15.000 abitanti è di competenza della Giunta Comunale;

▫VERIFICATO, altresì, che ai sensi dell'articolo 7 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Senago, la variante non determina incrementi degli indici e dei parametri urbanistici relativi al Piano Integrato di Intervento approvato;

▫Vista la L.R. n. 12/2005;

▫RITENUTO di adottare la proposta di variante al Piano Integrato di Intervento denominato "Senaghino/De Gasperi", ai sensi delle vigenti norme, composto dai seguenti elaborati:

▫tav. 00 - relazione tecnica di variante, variante alle Norme Tecniche di Attuazione, schema di convenzione;

▫tav. 01 - estratto PGT e PTCP vigenti;

▫tav. 02 - estratto planimetria catastale;

▫tav. 03 - comparto 1 - identificazione del perimetro di galleggiamento;

▫tav. 04 - comparto 2 - identificazione del perimetro di galleggiamento;

▫tav. 05 - comparto 1 - rilievo fotografico e profilo di edificabilità;

▫tav. 06 - comparto 2 - rilievo fotografico e profilo di edificabilità;

▫tav. 07 - analisi dei parametri urbanistici ed edilizi;

All'unanimità

DELIBERA

1)Di adottare, viste e approvate le premesse, la proposta di variante al Piano Integrato di Intervento denominato "Senaghino/De Gasperi", composta dai seguenti elaborati, depositati agli atti in formato cartaceo, non allegabili in formato elettronico:

▫tav. 00 - relazione tecnica di variante, variante alle Norme Tecniche di Attuazione, schema di convenzione;

▫tav. 01 - estratto PGT e PTCP vigenti;

▫tav. 02 - estratto planimetria catastale;

▫tav. 03 - comparto 1 - identificazione del perimetro di galleggiamento;

▫tav. 04 - comparto 2 - identificazione del perimetro di galleggiamento;

▫tav. 05 - comparto 1 - rilievo fotografico e profilo di edificabilità;

▫tav. 06 - comparto 2 - rilievo fotografico e profilo di edificabilità;

▫tav. 07 - analisi dei parametri urbanistici ed edilizi;

2) di dare mandato agli uffici competenti affinché provvedano alla pubblicazione degli atti con la procedura di cui all'articolo 14 della L.R. n. 12/2005;
Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

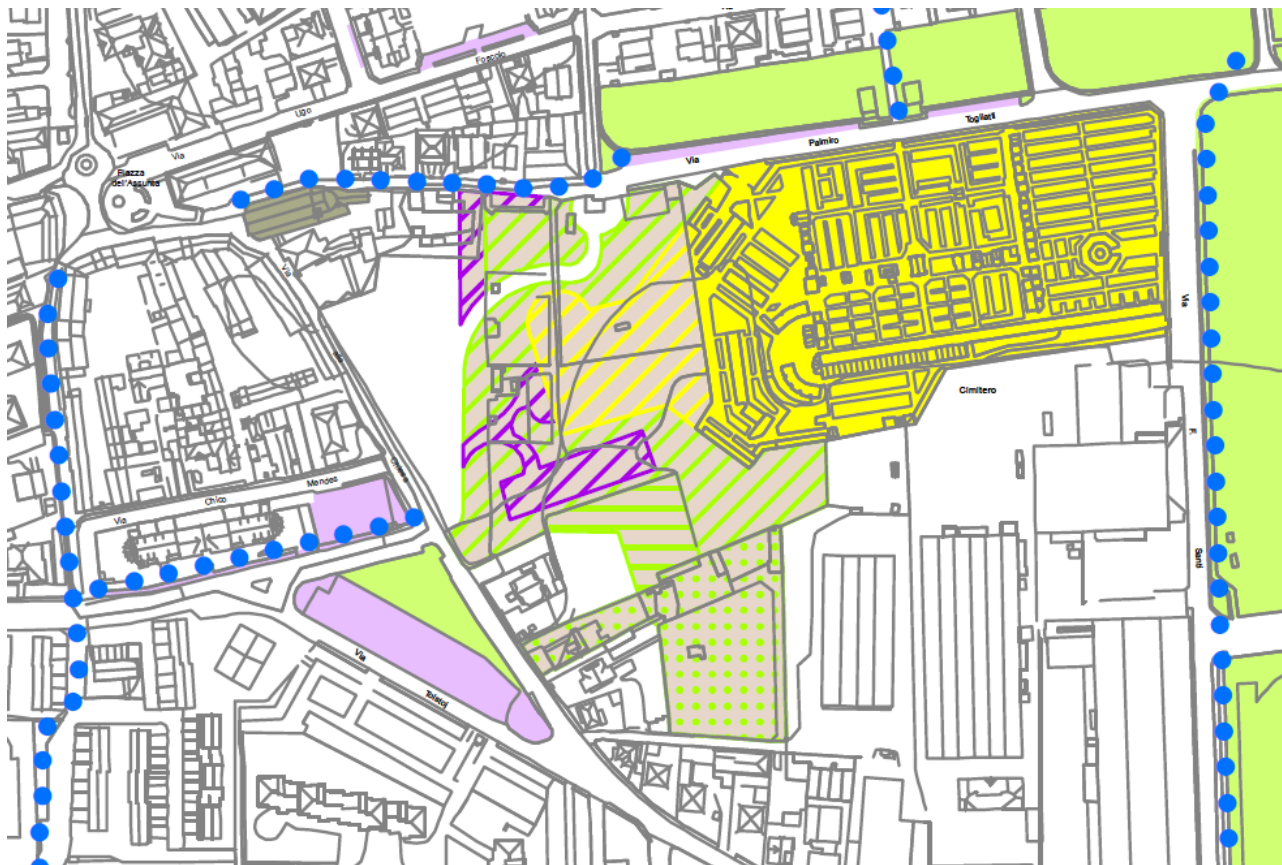
All'unanimità

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Documenti grafici estratti dal PGT

(ultima versione controdedotta)



**Estratto da PGT – Piano di Governo del territorio
20140709_PdS_TavolaPS1_StatoDiFatto_CONTRODEDOTTO.pdf**

E-mail: info-m5stelle-senago@googlegroups.com

Sito Web: www.senago5stelle.it

Pec: senago5stelle@pec.it

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)

LEGENDA

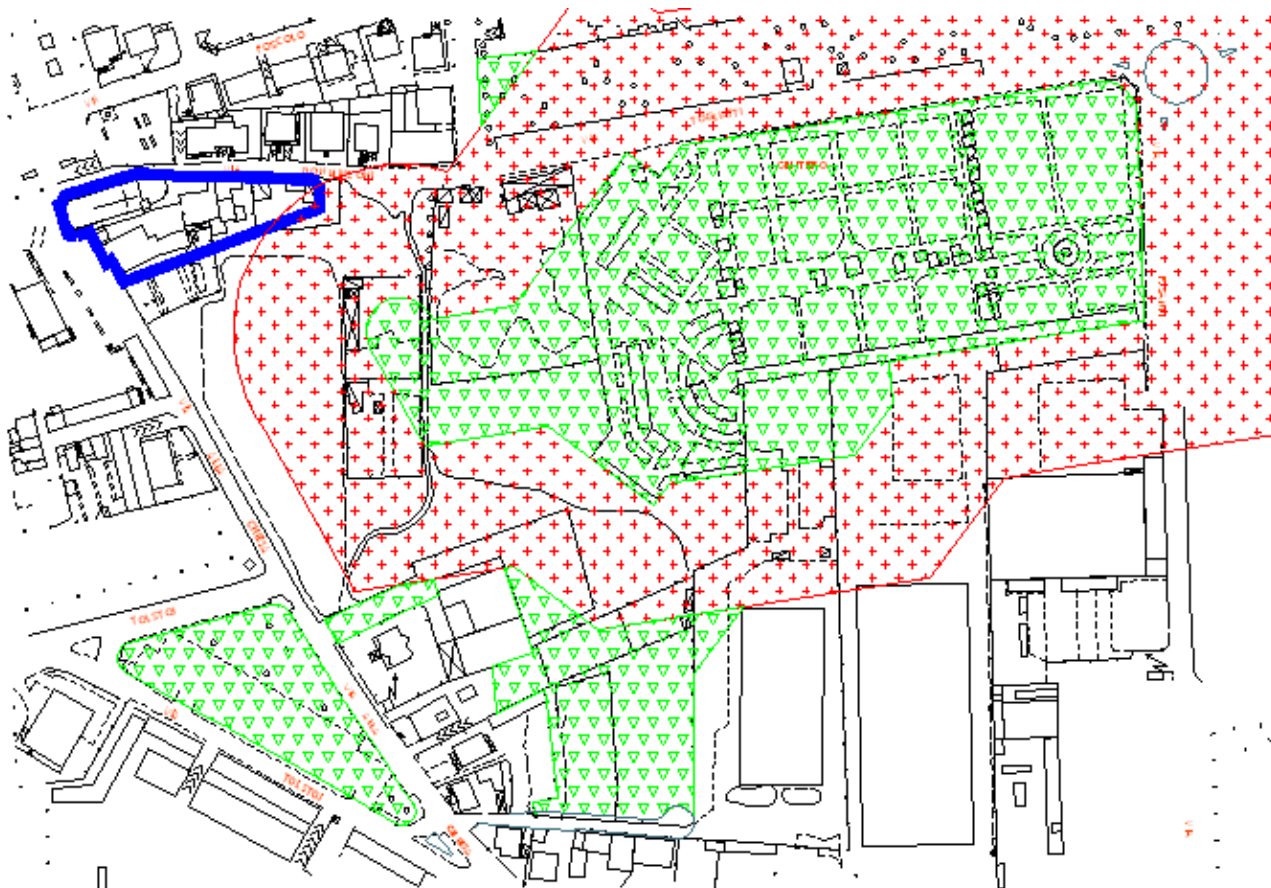
Aree a Servizi per Categoria - Esistenti

-  Altri servizi
-  Assistenza
-  Culto
-  Cultura
-  Impianti tecnologici
-  Istruzione
-  Mobilità
-  Sanità
-  Sicurezza ed emergenza
-  Verde pubblico e sport
-  Piste Ciclabili esistenti

**Estratto da PGT – Piano di Governo del territorio
20140709_PdS_TavolaPS1_StatoDiFatto_CONTRODEDOTTO.pdf**

Documenti grafici estratti dal PRG

(Piano Regolatore Generale - anno 2014)



Estratto da PRG – Piano Regolatore Generale
Zona Parcheggio via Tolstoj già esistenti da anni

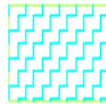
E-mail: info-m5stelle-senago@googlegroups.com

Sito Web: www.senago5stelle.it

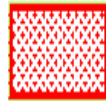
Pec: senago5stelle@pec.it

Segr.Tel.: 02.87187137

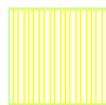
Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)



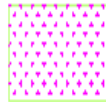
CORSI D'ACQUA



FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE



FASCIA DI RISPETTO STRADALE



POZZI



STANDARD COMUNALI



STANDARD INTERCOMUNALI



VILLA VINCOLATA D.Lgs. 490/99 (tav. 5 P.T.C.P.)



NUCLEO ANTICO PRIMA LEVATA I.G.M.



PORZIONI DI TERRITORIO COMPRESSE
NELLA PRIMA LEVATA I.G.M. CHE HANNO
PERDUTO I CARATTERI ORIGINARI

Estratto da PRG – Piano Regolatore Generale

Legenda - Vincoli

Notiamo

Altre aree a parcheggio pubblico sono localizzate lungo le vie e all'intersezione di queste, quali la via Tolstoj – via alla Chiesa – via Chico Mendes.

Si osserva:

Analizzando la documentazione messa a disposizione sul sito del Comune relativa all'oggetto e facendo diversi sopralluoghi vi sottoponiamo le nostre osservazioni:

1. In merito all'ampliamento del Cimitero comunale riteniamo che non serva un nuovo ingresso, porterebbe a numero quattro i varchi di accesso. Questo comporta un'ulteriore insicurezza nel controllo degli accessi, maggiori spese nella costruzione delle recinzioni perimetrali (il cancello ha costi ampiamente superiori ad una ordinaria recinzione ben più semplice e sicura). Altri cimiteri ben più grossi di quello di Senago hanno 1 o 2 accessi, **(vedere Cimitero Monumentale di Milano (2 ingressi))**.
2. Non servono ulteriori parcheggi a servizio del cimitero, eccetto la giornata del 2 novembre "Commemorazione dei Defunti" i parcheggi ad oggi presenti sulle via P. Togliatti e Via F. Santi e via XX Settembre sono ampiamente sufficienti da soddisfare i parenti dei "cari" defunti. La realizzazione di questi "nuovi" parcheggi comporta un consumo di soldi pubblici che si possono destinare per altre innumerevoli opere per il nostro territorio. La realizzazione di questi "nuovi" parcheggi comporta un consumo di suolo ulteriore – un vero e proprio "spreco"..
3. Le aree comunali che vengono messe a disposizione degli operatori del Comparto 1 (ex Bb3.02) - come "standard" sono aree già facenti parte del Piano di Zona (probabile riferimento SN1) di via Tolstoj-De Gasperi e sono state acquisite dal Comune negli anni '90 mediante esproprio. In quanto aree espropriate in aree ex Legge 167, fanno parte del patrimonio indisponibile dell'Ente e non possono essere computate urbanisticamente per dimensionare il rapporto "aree edificabili-standard" del programma integrato di intervento in oggetto in quanto vennero già conteggiate come standard per il piano di zona Tolstoj-De Gasperi, e non possono essere computate due volte. Questo elemento non è stato chiarito nei dati planivolumetrici del Comparto 1 (ex Bb3.02). Nel merito di tali aree, inoltre, si evidenzia che le stesse sono già attrezzate ed adibite a parcheggio pubblico a supporto degli insediamenti ex Legge 167 di via Tolstoj - De Gasperi, per cui non si comprende la ragione per cui le predette aree abbisognerebbero di sistemazione, simulando con ciò una sorta di "standard qualitativo" offerto dagli operatori che di fatto non è tale.

I tecnici dei vostri uffici hanno fatto verifiche sullo stato di fatto e progetto? (**)

- Se sì è possibile avere la relazione? (**)
- Se no vi chiediamo di fare le suddette verifiche prima, e successivamentepoi approvare la variante. (**)

(**) **Punto 1 - 2 – 3.**

Per il MoVimento 5 Stelle Senago
Eugenio Galetti