



Ambiente e Territorio
Via Divina Provvidenza 33/35
(Lotto Piccolo – Casa Grande – Volume/Cubatura!)

Senago 12 Novembre 2015

Al Comune di Senago
Ufficio Relazioni con il Pubblico

postacertificata@comune.senago.legalmail.it

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

Al **Signor Sindaco**
del Comune di **Senago**
Sportello Unico Edilizia ed Urbanistica
Lavori Pubblici e Viabilità - Sicurezza
Via XXIV Maggio n. 1
20030 Senago (MI)

Alla **Polizia Municipale di Senago**
Sede: Villa Sioli - Via San Bernardo 7
20030 – Senago MI
poliziamunicipale@comune.senago.mi.it

All'**Organismo Indipendente di Valutazione – O.I.V.**
Dott.ssa **Elisabetta Pandolfo**
Recapiti: Tel. 02-8692667 / 346-0688592 Mail: pandolfo@dasein.it pandolfo@dasein.it
c/o DASEIN s.r.l.
sede legale: Lungo Dora Colletta, 81
10153 TORINO
posta certificata: dasein@legalmail.it
Sede operativa: Via Duccio di Boninsegna, 21/23 – 20145 MILANO

e pc **Autorità Nazionale Anticorruzione**
c/o Galleria Sciarra
Via M. Minghetti, 10 - 00187 Roma
Centralino: 06/367231
Fax 06 36723274
Casella istituzionale di posta elettronica certificata (PEC): protocollo@pec.anticorruzione.it

Alla **Commissione per l'accesso ai documenti amministrativi c/o Presidenza del Consiglio dei Ministri**
Dipartimento per il Coordinamento Amministrativo - Via della Mercede, 9 - 00187 Roma
Telefono: 06.6779.6700
Fax: 06.6779.6684
Email: commissione.accesso@mailbox.governo.it

OGGETTO: Ristrutturazione e ampliamento di civile abitazione in via Divina Provvidenza 33/35
a Senago (angolo con via XXV Aprile). **[Volume/Cubatura!]**

E-mail: info@senago5stelle.it
Sito Web: www.senago5stelle.it
Pec: senago5stelle@pec.it
Segr.Tel.: **02.87187137**
Facebook/Twitter: **Senago5Stelle**

Premesso

La zona è caratterizzata da piccole abitazioni, edifici su piccole porzioni di lotti di terreno, prevalentemente edificati negli anni '60/'70.

L'edificio in oggetto, molto probabilmente, è stato costruito in quegli anni e presumibilmente ha avuto una prima/successiva trasformazione con l'aggiunta del piano mansarda.

Notiamo che

La costruzione in oggetto è stata sottoposta ad una radicale trasformazione con lo sventramento di parte del vecchio costruito e successivamente l'edificazione di una notevole quantità di nuovo edificio che ha trasformato **una modesta casetta** di un piano più mansarda **ad un edificio di ben tre piani**.

Dati riscontrati nei Piani 2004 (PRG) e 2014 (PGT)

Il **PGT** – Piano di Governo del Territorio **in vigore**, approvato l'11 giugno 2014 e pubblicato sul BURL n. 33 il 13 agosto 2014, ha modificato gli indici edificatori su buona parte del territorio comunale rispetto al piano precedente.

In particolare le varie zone del territorio sono state omogeneizzate tra di loro ed hanno una potenzialità edificatoria **pari all'0,6 ÷ 0,8 mc/mq**, ovvero, si ha la possibilità di edificare (a seconda della zona) dai 600÷800 mc di costruzione su un lotto di terra di 1000 mq.

Il **PGR** – Piano Regolatore Generale **precedente** prevedeva tra i vari contesti edificatori **due suddivisioni** di massima delle **zone/aree** di edificazione/costruzione/ampliamento con indici urbanistici per le aree **[Bb1] di 1.3 mc/mq** o per le aree **[Bb2] 2,0 mc/mq**; eccezion fatta per i Piani Esecutivi ed i P.I.I. con indici ben individuati nel PRG su aree specifiche.

Rileviamo e vediamo che

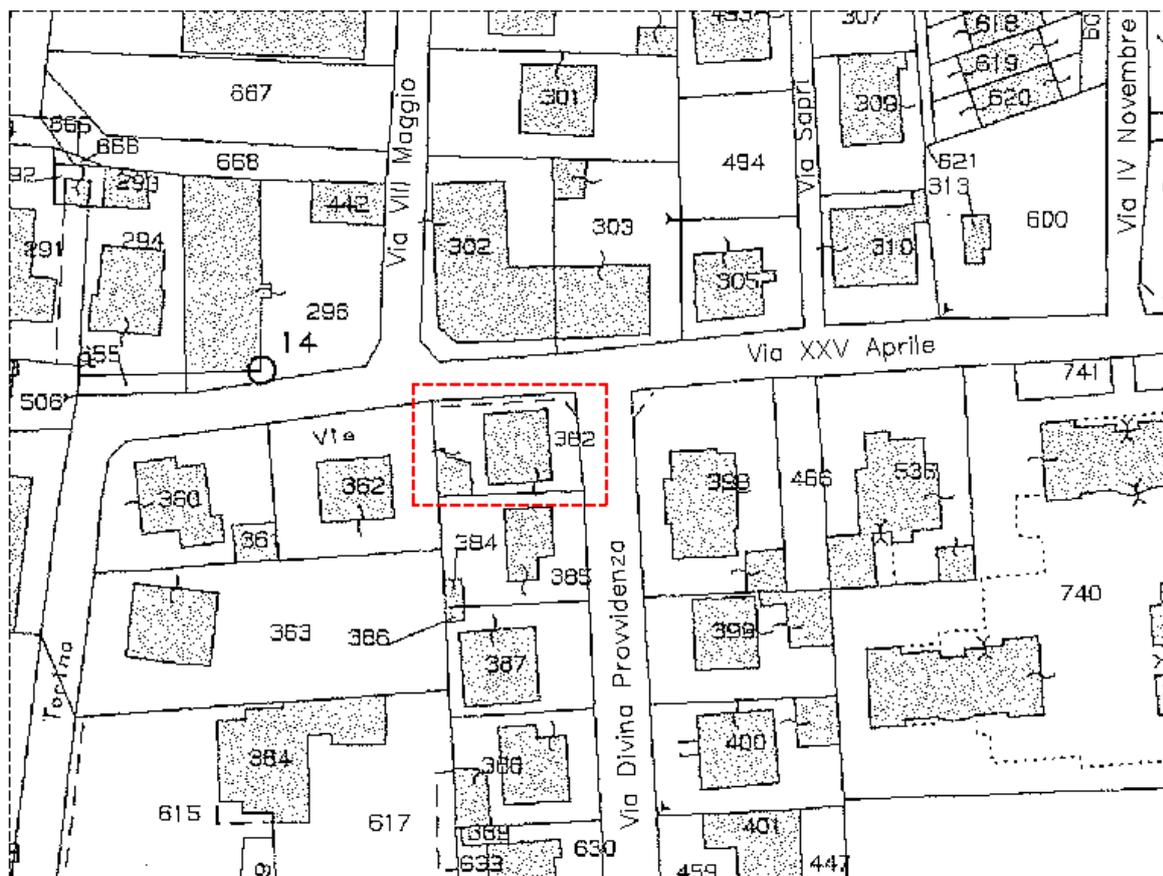
La costruzione di via Divina Provvidenza, 33/35 non parrebbe conforme all'omogeneità urbanistica del luogo dove questo è posizionato.

Pertanto non comprendiamo se la ristrutturazione/manutenzione straordinaria di cui questo intervento edilizio è oggetto **rientri nelle Norme Vigenti dell'ultimo PGT o nel precedente PRG**.

Da quanto possiamo stimare la volumetria sull'area oggetto del quesito **è molto superiore alle regole** del PGT **ed ugualmente** oltre quanto previsto dal PRG.

- P.G.T. 2014 > i.f. (indice di edificabilità fondiaria) 0,60 ÷ 0,80 mc/mq; *vedi documenti successivi denominati (03) - (04) - (05)*
- P.G.R. 2004 > 1,30 mc/mq (Bb1) o 2,00 mc/mq (Bb2). *vedi documenti successivi denominati (01) - (02)*

Estratto catastale dal foglio 13.



Alcune Immagini Fotografiche



Immagine da via XXV aprile direzione sud/est – 9 maggio 2015.



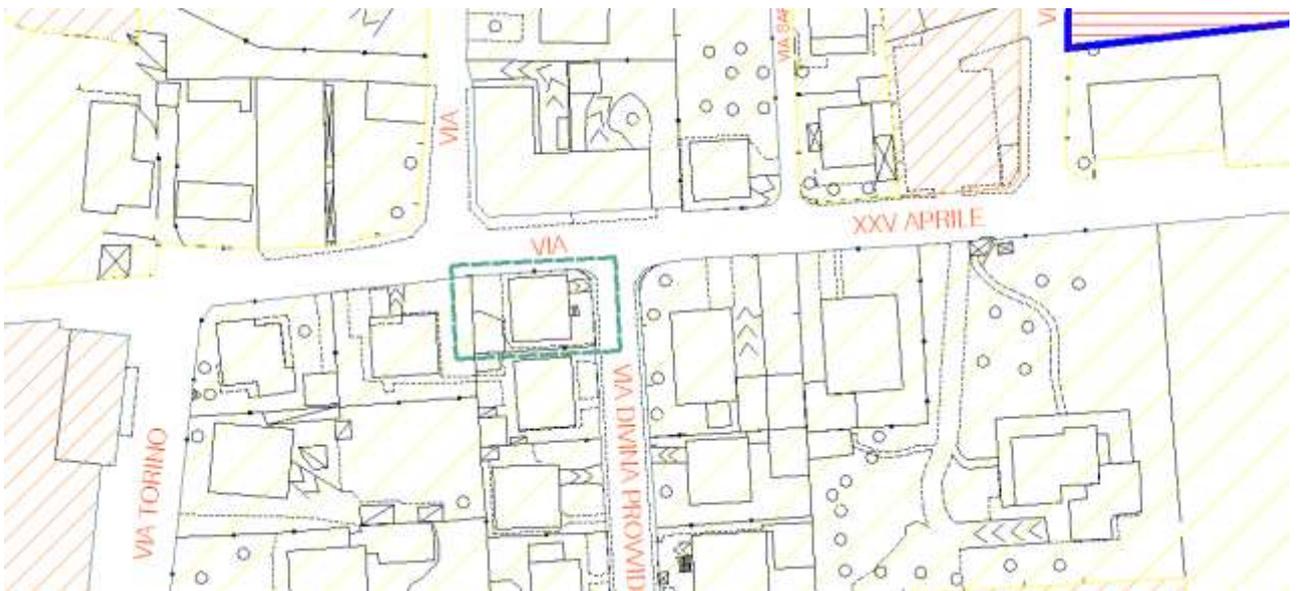
Immagine da via XXV aprile direzione sud/ovest – 9 maggio 2015.



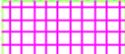
Cartellonistica: Concessione Edilizia N° **mancante** DIA del

Documenti grafici estratti dal PRG 2004 e PGT 2014

Localizzazione area in oggetto



FERRANTE ASSOCIATI - Via San Ilario, 50 - 20121 MILANO - tel. 02/875925 - P.Ferrante, R.Ceccarelli, M.C.Camandolare, M.Despriati, V.Morici, S.Toffi, G.Buzzoni, A.Elio, S.Giacchi

ZONA	DESTINAZIONE PREVALENTE	INDICE	Rc	H
	Bb0 vecchio nucleo (P.I.C.O.)	esist.	–	–
	Bb1 residenziale estensivo	1,3v	35	10
	Bb2 residenziale intensivo	2,0v	30	16
	Bb3 PII interni al centro abitato	tab.	tab.	tab.
	Bb4 lotti art.21 NTA (C.E./P.E.)	tab.	tab.	tab.
	Bc terziario	1,0s	50	12
	Bd produttivo	1,0s	60	12
	C1 P.E.E.P.	tab.	tab.	tab.
	C2 nuovo residenziale	tab.	tab.	tab.
	C3 PII esterni al centro abitato	tab.	tab.	tab.
	D1 nuovo produttivo convenz.	0,5s	50	12
	D2 nuovo produttivo	0,4s	50	12
	D3 nuova grande distribuzione	0,25s	50	12
	D4 nuovo terziario	0,4s	50	12
	E agricolo	0,06v	10-40	7-12
	F Parco Groane e ampliamento	–	–	–
	S2 standard comunale	–	60	–
	S2p servizi privati	–	60	–
	fasce di rispetto stradali e cimiteriali attività di servizio alla viabilità			

N.B.: v = mc/mq
s = mq/mq





(03) - estratto dal P.G.T. 2014 (Piano di Governo del Territorio)

LEGENDA

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  Nucleo di Antica Formazione - NAF
-  Piano Attuativo per il risanamento conservativo
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di bassa densità
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di media densità
-  Tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo di completamento
-  Ambiti prevalentemente terziari
-  Aree per la distribuzione del carburante esistenti
-  PA - in itinere
-  Aree destinate all'agricoltura
-  Aree di valore paesaggistico - ambientale - ecologico / Parco delle Groane
-  Perimetro Parco delle Groane
-  Crash Test
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 60 comma 1 PTCP)
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali (art. 60 comma 4)
-  Ambiti con destinazione cava

(04)- estratto dal P.G.T. 2014 (Piano di Governo del Territorio)

- o all'eliminazione delle recinzioni esistenti;
- o alla conservazione delle alberature d'alto fusto (con circonferenza superiore a 50 cm, misurato ad 1 m da terra); gli alberi eventualmente abbattuti per ragioni fitosanitarie e/o di sicurezza nell'arredo urbano debbono essere sostituiti;
- Sulle pavimentazioni di tipo tradizionale che coprono spazi privati visibili da spazio pubblico sono ammessi soltanto gli interventi intesi alla loro conservazione;
- Le alberature tradizionali non possono essere abbattute; è comunque ammessa la sostituzione degli alberi ammalorati;
- Gli interventi di riqualificazione delle aree libere debbono effettuarsi contestualmente alle opere edilizie previste.

Gli spazi pubblici devono essere lastricati o pavimentati in acciottolato o selciato, con trottole.

26.5 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI BASSA DENSITA'

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, ampliamento, risanamento e ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione.

Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri:

- If: 0,6 mc/mq;
- H: 7 metri (2 piani f.t. + sottotetto per un max di 10 metri al colmo);
- Rc: 30%;
- 30% max di Stp per destinazioni compatibili

Circa l'immobile sito al foglio 25 mappali 114, 304, 450 e 452, si prescrive il mantenimento delle alberature e dell'edificio esistenti, con un'altezza massima di due piani fuori terra.

Ulteriori modalità di intervento

- Le aree libere devono essere alberate con n°1 albero ogni 100 mq di aree libere;
- Gli interventi edilizi devono rispettare le alberature esistenti di altezza superiore ai m. 6. E' vietato il taglio degli alberi, eccezion fatta per essenze malate o compromesse. Il Comune può concedere deroghe, subordinando l'autorizzazione all'abbattimento ad un'impegnativa di sostituzione delle essenze eliminate in un rapporto minimo di 2 a 1.

26.6 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI MEDIA DENSITA'

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, ampliamento, risanamento e ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione.

Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti parametri:

- If: 0,8 mc/mq;
- H: 10 metri (3 piani f.t. + sottotetto per un max di 13 metri al colmo);
- Rc: 40%;
- 30% max di Stp per destinazioni compatibili

Ulteriori modalità di intervento

- Le aree libere devono essere alberate con n°1 albero ogni 100 mq;
- Gli interventi edilizi devono rispettare le alberature esistenti di altezza superiore ai m. 6. E' vietato il taglio degli alberi, eccezion fatta per essenze malate o compromesse. Il Comune può concedere deroghe, subordinando l'autorizzazione all'abbattimento ad un'impegnativa di sostituzione delle essenze eliminate in un rapporto minimo di 2 a 1.

26.7 RIGENERAZIONE URBANA

Ad esclusione dei Piani Attuativi di cui al TITOLO III – DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI, possono essere attivati ulteriori PA (all'interno dei Tessuti Urbani di cui ai precedenti art. 26.5 e 26.6) se comprendono:

- ↳ un intero isolato, oppure
- ↳ una St di almeno 5000 mq, oppure
- ↳ tutte le aree fronteggianti una strada;

con una premialità, rispetto agli indici di zona, del 25% se l'intervento produce:

- la "civiltizzazione" di strade e spazi pubblici;
- la previsione di parcheggi pubblici e di verde di arredo come da art. 9 delle NTA del PdS;
- un adeguamento delle urbanizzazioni a rete.

Circa la "civiltizzazione" di strade e spazi pubblici, per la sistemazione dei tracciati stradali a senso unico, obbligatorio per strade di calibro inferiore a 7 m si osserva il seguente schema di riferimento progettuale, in progressione:

- Marciapiede di larghezza m. 1,5 anche a raso
- Corsia autoveicolare di larghezza m. 3,5
- Pista ciclabile separata da un cordolo e con indicazioni di segnaletica orizzontale e pittogrammi:
 - di larghezza m. 1,5 monodirezionale
 - ove possibile, di larghezza m. 2,5, bidirezionale
- Parcheggi, inserendo alberature, una ogni stallo in linea

Per la sistemazione delle strade con sedime uguale o superiore a m. 7 si osserva il seguente schema di riferimento progettuale, in progressione:

- Marciapiede di larghezza m. 1,5 anche a raso
- Corsia auto veicolare monodirezionale di m 3,30 o bidirezionale di larghezza m. 7
- Pista ciclabile di lunghezza m. 1,5 monodirezionale o bidirezionale di larghezza m. 2,5
- Parcheggi in linea di larghezza m. 2, con alberature, ogni stallo
- Secondo marciapiede di larghezza m. 1,5

Le corsie possono essere realizzate con tracciato serpeggiante (modello "woonerf"), alternando gli stalli di parcheggio sui due lati della strada per rallentare il traffico.

Chiediamo

1. Se il lotto di terreno sul quale è posizionato l'edificio è identificato al NCEU al foglio 13 mappale 382. Si chiede conferma o di segnalare il mappale corretto;
2. di quanti metri quadrati è composto lotto di terreno
3. L'indice volumetrico del lotto di terreno in oggetto;
4. La volumetria concessa a quanto equivale
5. Il rapporto di copertura;
6. La superficie drenante dell'area: **a)** indice, **b)** superficie;
7. **La concessione edilizia a quale dei due piani fa riferimento (P.R.G. o P.G.T.);**
8. Il numero della concessione edilizia. Nella cartellonistica esposta per legge **è riportata solamente la data di rilascio;**
9. Una copia dei conteggi planivolumetrici dell'area in oggetto.

In attesa di un vostro sicuro e cortese riscontro, Vi ringraziamo anticipatamente.

Cordiali Saluti

Titolare dell'osservazione
Per il MoVimento 5 Stelle Senago
Mirko Albergo

.....