



(PII) – Osservazione all’Adozione G.C. N. 125
Variante PII adottato il 10/09/2015
(Comparto 1-2 ex C.205 - Bb3,02)

Senago, 15 Ottobre 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
Settore Servizi Territoriali
Servizio Urbanistica
Via XXIV Maggio n. 1
20030 Senago (MI)

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 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 2 ex C.205):

- Superficie drenante da reperire;
- Utilizzo suolo/sottosuolo pubblico.

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

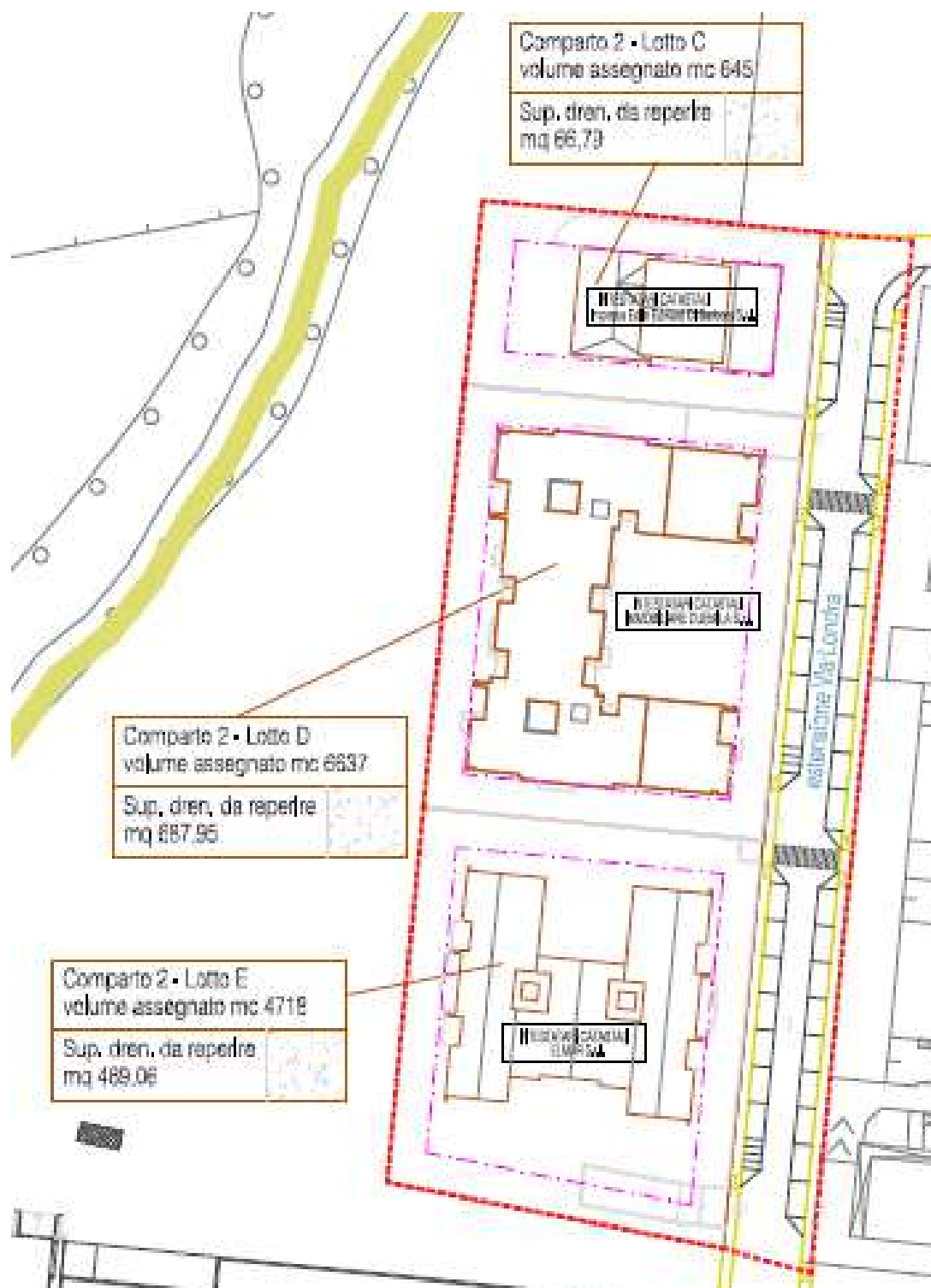
All'unanimità

DELIBERA

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

Documenti grafici estratti dalla Variante al PII

(Senaghino – Via De Gasperi – data Luglio 2015)





Comparto 2 – Lotto E

Edificio già realizzato

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

Sito Web: www.senago5stelle.it

Pec: senago5stelle@pec.it

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)

Nota

Superficie drenante e a verde profondo

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali.

Notiamo

Comparto 2: La variante oggetto della Delibera 125/2015 tra le varie richieste prevede l'utilizzo della sede stradale (sottosuolo). Nella modifica di Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Programma Integrato denominato "Senaghino- De Gasperi" i vari operatori e sottoscrittori si riservano la possibilità:

ESTRATTO:

Ai sensi dell'art. 6 comma 3 delle NTA di P.I.I., il diritto perpetuo di utilizzo del sottosuolo delle aree pubbliche facenti parte il P.I.I. potrà, in futuro, nei termini di validità del P.I.I., essere parimenti richiesto anche dagli altri operatori di PII previa verifica progettuale della fattibilità tecnica della richiesta e previa sottoscrizione di specifico atto di diritto perpetuo di utilizzo del sottosuolo. Gli Operatori, con la sottoscrizione del presente Atto, reciprocamente si autorizzano e autorizzano l'Amministrazione Comunale a sottoscrivere, in futuro, autonomi atti di diritto perpetuo di utilizzo del sottosuolo delle aree pubbliche facenti parte il PII. Pertanto, le future richieste potranno essere avanzate singolarmente senza la necessità di alcuna sottoscrizione dei restanti operatori e rimanendo le responsabilità conseguenti al contratto in capo ai soggetti che sottoscriveranno l'Atto di diritto di superficie perpetuo di sottosuolo.

Si osserva e si chiede:

Nella tavola "07" Analisi dei parametri urbanistici e edilizi – Variante al Programma Integrato di Intervento si nota che il Comparto 2 è composto di 3 Lotti C - D – E; si osserva che viene richiesta per ognuno di questi una superficie drenante da reperire, da dove dovrebbe essere reperita questa ulteriore superficie.

L'Operatore del Comparto 2 – Lotto E chiede di utilizzare il sottosuolo per costruire n. 14 box.

- Ha utilizzato buona parte del lotto di terra – fogli 24 mappale 276 (ex 233) – possibile che abbia ancora bisogno di altro suolo o meglio sottosuolo!
- Qual è la volumetria concessa all'origine a detta area.
- Qual è il rapporto di copertura.
- Qual è il rapporto drenante.

Successivamente alla sottoscrizione di questa "modifica di Convenzione" – Variante al Programma Integrato denominato "Senaghino- De Gasperi" come esposto sopra nell'ESTRATTO in futuro anche gli altri operatori del PII Comparto1 e 2 potranno utilizzare il sottosuolo di proprietà comunale.

- Non è possibile che in fase di progettazione questi operatori realizzino la loro nuova costruzione utilizzando il loro lotto di terreno nel rispetto dei parametri edificatori loro concessi in fase di PII sottoscritto in precedenza.
- Non vediamo la necessità che l'area pubblica entri in "loro" soccorso per edificare oltre ogni limite, anche utilizzando il sottosuolo della strada o altre aree comunali, permettendo all'**Operatore del Comparto 2 – Lotto E che chiede di utilizzare il sottosuolo per costruire n. 14 box.**
- **Ha utilizzato buona parte del lotto di terra – fogli 24 mappale 276 (ex 233) – possibile che abbia ancora bisogno di altro suolo o meglio sottosuolo!**

MoVimento 5 Stelle

Senago