

Illustrissimo signor Sindaco del Comune  
di Lentate sul Seveso

**Oggetto: istanza di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità  
dell'intervento al processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.G.R.  
8/6420 del 24/12/2007 così come integrato dal D.G.R. 8/10971 del 30/12/2009**

I sottoscritti, **Losito Luisa** nata a Lentate sul Seveso (MI) il 04.11.1944 e **Guarini Luigi** nato a  
Tuglie (LE) il 05.11.1933 in qualità di proprietari degli immobili e delle aree oggetto del P.I.I. di cui  
la presente è parte integrante,

**chiedono**

che l'Amministrazione comunale voglia concorrere alla **verifica di assoggettabilità ai  
programmi integrati di intervento** in ottemperanza a quanto previsto dal D.G.R. 8/6420 del  
24/12/2007 così come integrata dal DGR 8/10971 del 30/12/2009 Allegato 1M bis, art. 5

La richiesta è motivata da quanto di seguito illustrato:

Premesse:

- La società è proprietaria, in comune di Lentate sul Seveso dei mappali 92/133/190 appartenenti  
al foglio 30. La superficie catastale complessiva del suolo è pari a 3.560,00 mq.
- I suoli sono azzonati come T1 (ex Variante di PRG vigente: Terziario T1 Sature e di  
completamento
- Coerentemente con quanto previsto dall'Amministrazione comunale entro il "Documento di  
Inquadramento" per la programmazione integrata di intervento datato 26/06/2009 approvato  
con delibera di Consiglio Comunale n° 36 ex art. 25 c.7 L.R. 12/2005, la proponente intende  
promuovere la trasformazione dell'area al fine di portare a compimento la "vocazione" territoriale  
del quartiere entro il quale la proprietà è inserita; vocazione territoriale decisamente residenziale  
e distante dall'azzoneamento terziario previsto in P.R.G.
- La trasformazione prevista nel Programma Integrato di Intervento individua aree e porzioni di  
edificato da cedere, in seguito a trasformazioni e ristrutturazioni, come Standards Qualitativi a  
fronte del completamento residenziale in sostituzione dell'esistente terziario
- La proposta di PII è volta alla riqualificazione di un'area degradata sia dal punto di vista della  
fruizione urbana sia dal punto di vista paesaggistico e, soprattutto, è mirata al completamento di  
un comparto urbano entro il quale la funzione terziaria è in essere soltanto per la preesistenza  
della funzione stessa alla destinazione d'uso assegnata in fase di zonizzazione di P.R.G. La

presenza dei vari manufatti a chiara vocazione artigianale è frutto di una stratificazione funzionale che ha avuto origine sin dai primi anni sessanta e che, in un certo qual senso ha avuto il pregio di bloccare l'espansione del quartiere su quella che oggi può essere percepita come un limite del costruito del Comune e come "porta" urbana.

Considerato che:

- ex art. 2.1 D.G.R. 8/6420 del 27/12/20082007 così come integrata dal DGR 8/10971 del 30/12/2009 Allegato 1m bis, art. 5 "... l'autorità procedente può appurare l'eventuale esistenza delle condizioni per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS. ..." La variante proposta al vigente P.R.G. rientra nelle fattispecie delle varianti di carattere minore caratterizzate dalla compresenza dei due casi come di seguito: non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche; non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE; interessano la destinazione d'uso di piccole aree di rilevanza locale comportando modifiche nell'uso del suolo di carattere minore.

ex art. 7 D.Lgs. 152/2006 "i Piani e i Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (...) sono sottoposti a valutazione ambientale strategica solo se possono avere effetti significativi sull'ambiente" Gli effetti significativi che il Programma in oggetto sarà in grado di determinare hanno valenza positiva: il PII toglierà elementi di disturbo da un ambito territoriale a prevalenza residenziale e riporterà una quota di verde privato in un'area attualmente asfaltata e completamente impermeabile aprendo un corridoio verde tra una propaggine del Parco regionale delle Groaene, un giardino pubblico ed il sistema del verde privato connaturato agli immobili residenziali del quartiere. Verrà eliminato il transito dei mezzi pesanti che ha sempre caratterizzato l'attività economica ancor oggi parzialmente residente. Gli "effetti significativi sull'ambiente" che l'autorità competente all'approvazione del Programma può verificare anche in fase preliminare, ai sensi del D.G.R. 8/6420 del 24/12/2007 così come integrata dal DGR 8/10971 del 30/12/2009 Allegato 1M bis, art. 5 , sono effetti senza rilevanza territoriale, ragione per la quale il Comune, nel caso specifico, chiede esclusivamente la pronuncia di compatibilità delle previsioni di programma con i contenuti di PTCP.

- Si pone in essere la possibilità di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica anche perché il PII in oggetto, come ammesso dalla vigente normativa, è riferito ad una piccola porzione di suolo urbano già dotata di infrastrutture e servizi nonché di urbanizzazioni e non connessa a consumo di territorio ineditato o non urbanizzato o agricolo o verde.

- Ex par. 2, 2.1 D.G.R. n° 8/6420 del 27/12/2007, così come integrata dal DGR 8/10971 del 30/12/2009, la necessità di sottoporre o di escludere gli strumenti di pianificazione – programmazione territoriale negoziata dai procedimenti di valutazione ambientale proviene da un accertamento preliminare sotto la diretta responsabilità dell'Autorità Procedente alla quale sono

messe a disposizione due differenti modalità di indagine o controllo: il raffronto tra la variante urbanistica proposta e quanto contenuto nel comma 2 art. 4 L.R. 12/05 in materia di applicazione in ambito territoriale della Valutazione Ambientale strategica; la valutazione della valenza (o non valenza) territoriale del piano e un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale utile a consentire la variante urbanistica.

In conclusione: la predisposizione di elaborati tecnici e grafici utili alla comprensione dei proponenti della committenza ed esplicativi degli obiettivi che sottendono l'intera trasformazione può essere di supporto, all'Ente proponente, nelle operazioni analitiche preliminari.

Da ultimo, si auspica che l'Amministrazione comunale voglia concorrere alla verifica di esclusione dalla VAS stanti tutti i requisiti utili a tal proposito e in virtù della valorizzazione dell'intero quartiere nonché dei vantaggi proposti per l'intera cittadinanza del territorio di Lentate sul Seveso.

Si allegano:

- documento di sintesi per la verifica di esclusione del PII dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica
- estratti planimetrici; documentazione fotografica; elaborato planivolumetrico
- files formato pdf su supporto compact disc

Restando a disposizione si porgono distinti saluti.

I legali rappresentanti

Lentate sul Seveso sul Seveso