

Class. 6.3

Fascicolo 2026.4.43.19

Spettabile

COMUNE DI VILLA GUARDIA
VIA VARESINA 72
22079 VILLA GUARDIA (CO)
Email: comune.villaguardia@pec.provincia.como.it

Comune di Villa Guardia- area edilizia privata e territorio

22079 VILLA GUARDIA (CO)
Email: areaterritorio.villaguardia@pec.provincia.como.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO
via Castelnuovo 1
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto: Comune di Villa Guardia- Avviso di avvio del procedimento di variante al PGT per ampliamento capacità edificatoria (SLP e SC) ambito ATP/4 censito ai mappali 1614, 2272, 2324, 3733 del fg. 9 di via Monte Bianco, senza variazione della destinazione urbanistica vigente e del consumo di suolo, per insediamento attività produttiva (logistica), SOC. EUROTEC S.R.L. con sede in via Giuseppe Garibaldi 29 – 21121 Milano. - permesso di costruire “assistito” annoverata P.E. n. 4488/2025 (Art. 8 D.P.R. 160/10 e ss.mm.ii “EX ART. 5 D.P.R 447/98”, artt. 25 comma 1, 26 comma 3-TER, 97 L.R. 12/05 e ss.mm.ii, art. 5 comma 4 L.R. 31/2014 ss.mm.ii).

In riferimento alla Vs. nota 17/06/2026, con cui il responsabile dell'area edilizia privata e territorio: premessi che:

- il Comune di Villa Guardia è dotato di P.G.T. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale, in data 19 luglio 2013, n. 27, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.L., serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 5 febbraio 2014;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2019 dell'11/03/2019 è stata confermata la validità degli ambiti di trasformazione contenuti nel Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 31/2014;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 10/02/2023 è stata approvata la variante al P.G.T. avente come oggetto il mutamento di destinazione d'uso dell'ambito di trasformazione denominato “ATP/4” da Commerciale/Terziario a Produttivo/Logistica (schema atto unilaterale a obbligo approvato con successiva delibera di Giunta Comunale n. 21 del 13/03/2024 tutt'ora in corso di sottoscrivere);

- con Deliberazione di C.C. n. 35 del 06/11/2025 è stato avviato il procedimento per la variante generale al P.G.T. – nuovo Documento di Piano, variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e strumenti/procedimenti correlati ed obbligatori, ove per le varianti puntuali al PGT in itinere, al punto 12 si dispone testualmente quanto segue:

"di prendere atto che agli atti dell'area edilizia privata e territorio agli atti del comune risultano depositati n. 2 fascicoli di istanze SUAP art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 97 L.r. 12/2005 in variante al vigente PGT, il cui procedimento, avviato ai sensi di legge ed in itinere, qualora concluso positivamente dovrà necessariamente confluire, per essere allineato/ricompreso, nella variante generale di cui trattasi, e relativa procedura di V.A.S.", tra cui "fascicolo pdc assistito n. 4488/2025, per ampliamento capacità edificatoria (slp e sc) e deroga superficie drenate ambito atp/4 di via monte bianco, senza variazione della destinazione urbanistica vigente (produttivo/logistica) e senza incremento di consumo di suolo, disponendone pertanto il prosieguo istruttorio e di iter delle varianti puntuali elencate";

- la specifica richiesta pervenuta in atti comunali in data 31/10/2025 è stata rubricata alla P.E. Permesso di Costruire n. 4488/2025;

verificato che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 11/03/2026, esecutiva, l'Amministrazione comunale ha provveduto a dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., relativamente alla PE Permesso di Costruire 4488/2025;

- in data 17/03/2026 il procedente ha provveduto a pubblicare all'albo pretorio e sul sito istituzionale del comune l'avviso di deposito del rapporto preliminare relativamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (pubblicato altresì dall'autorità competente nel SIVAS di R.L.);

- con nota del 17/03/2026 prot. 3815 il procedente, in accordo con l'autorità competente, ha provveduto alla convocazione della conferenza dei servizi, in modalità semplificata e asincrona, per la richiesta dei pareri di competenza agli enti territorialmente interessati ed ai soggetti competenti in materia ambientale "omissis" (rendendo altresì noto lo S.U.A.P. al pubblico ed al pubblico interessato, alle parti sociali ed economiche di cui all'art. 13 comma 1 della L.R. 12/2005 a mezzo di pubblicazione sul sito web del comune e sul SIVAS di R.L.) sulla verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., con scadenza termini alla data del 15/04/2026;

- la conferenza dei servizi, resa nota e pubblicata nelle modalità di Legge, si è conclusa con regolare verbale prot. 5861 del 20/04/2026 (ivi comprensiva dei pareri/osservazioni/contributi degli enti/soggetti intervenuti),

- a seguito degli esiti assunti in conferenza dei servizi, di cui al verbale della CdS:

. la società EUTOEC srl, in data 20/05/2026 prot. com.le 7207 e in data 29/05/2026 prot. 7598 ha presentato i chiarimenti/approfondimenti/aggiornamenti documentali/progettuali, di cui al DE-CRETO di esclusione della VAS, a seguire ed al quale si rimanda (pubblicato nel Sivas e nel portale dell'ente);

. è stato emesso atto di indirizzo della G.C. n. 55 del 03/06/2026, pubblicato all'albo pretorio e in amministrazione trasparente in data 08/06/2026, relativamente alle questioni di carattere decisionale/politico emerse da pareri/osservazioni/contributi ed in ordine alla verifica di esclusione VIA/VIA. (stabilendo che l'intervento non è soggetto) non attivandosi quindi quanto previsto dalla D.G.R. n. XII/3377 dell'11 novembre 2024 della Regione Lombardia, che definisce i criteri per individuare gli Ambiti Territoriali Idonei (ATI) destinati agli insediamenti logistici di rilevanza sovracomu-

nale. Rinviano alla stessa deliberazione ed al documento integrativo pervenuto in data 29/05/2026 prot. 7598 (file: ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF e atti correlati) per i relativi approfondimenti;

. è stato emesso il DECRETO di ESCLUSIONE dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del 12/06/2026 (e relativa informazione circa la decisione), al quale si rimanda integralmente;

- la proposta di variante dell'Ambito ATP4 non determina incremento e/o variazione al consumo di suolo (già evidenziato nei precedenti atti sopra richiamati);

rendeva noto che:

l'avvio del procedimento di variante puntuale al vigente PGT relativamente al Permesso di Costruire annoverata P.E. n. 4488/2025 prot. n. 14211 (integrata in data 03/11/2025 prot. n. 14292 in data 23/02/2026 prot. 2581 (a seguito di sospensiva istruttoria prot. 15038 del 14/11/2025), in data 04/03/2026 prot. 3089, in data 06/03/2026 prot. 3210, in data 01/04/2026 prot. 4916, in data 20/05/2026 prot. 7207, in data 29/05/2026 prot. 7598);

avvisava che:

. ai sensi dell'articolo 13 comma 3 della L.R. 12/2005 le parti sociali ed economiche sono informate a mezzo del presente avviso e potranno prestare il proprio parere/contributo entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, debitamente firmato da soggetto munito di poteri di firma e copia documento di identità;

. l'avviso stesso è reso noto a mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune di Villa Guardia nelle sezioni di seguito indicate nonché all'Albo pretorio comunale per trenta (30) giorni consecutivi;

di ricevimento al pubblico;

. la documentazione, fatta salva quella valutata in sede di assoggettabilità alla V.A.S. (non variata ed alla quale si rimanda), è pubblicata nel portale dell'Ente;

con la presente si comunica che:

- **si prende atto** di quanto dato riscontro nella "relazione di controdeduzione al verbale della conferenza di servizio (decisoria in forma semplificata e modalità asincrona) per la "verifica" di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S) – pareri degli enti", in merito a quanto osservato da questo Dipartimento in fase di proposta di verifica di assoggettabilità a VAS con nota prot. arpa_mi.2026.0061759 del 17/06/2026, in merito a risagomatura spondale T. Fossato, adeguamento relazione progetto invarianza idraulica al R.r. 3/2025, a rumore - emissione sonore e progetto di illuminazione, le cui risposte riportate hanno valore di aggiornamento del RAP;

- visto il Decreto di non assoggettabilità a VAS dell'Autorità competente per la VAS emesso in data 12/06/2026 prot. n. 8176, trasmesso a questo Dipartimento agenziale N.0008216/2026 del 15/06/2026,

viste le disposizioni emanate dalla Direzione Generale di questa Agenzia (nota prot. n° 168482 del 16/12/2014) da applicare in merito alle richieste di parere in campo edilizio, a far data dal 01/01/2015,

fatti salvi specifici adempimenti esplicitamente previsti dalle normative di settore, il parere da parte di ARPA in campo edilizio relativo a:

1. Piani di lottizzazione e simili;
2. Permessi di costruire (residenziale, commerciale, industriale, agricolo);
3. DIA edilizie e SCIA edilizie;
4. Regolamenti edilizi;
5. Opere pubbliche;
6. pareri edilizi su progetti presentati al SUAP,

non è previsto da alcuna normativa specifica e pertanto non deve essere reso neppure a titolo oneroso.

Si rimanda alle indicazioni di carattere generale, comunque utili a garantire il principio di sostenibilità delle azioni di Piano, elencate nella nota arpa_mi.2026.0061759 del 17/06/2026.

Si auspica che venga garantito il ripristino delle comunità bentoniche e macrofitiche presenti nell'alveo fluviale nel tratto interessato dalla deviazione del flusso e posa delle guaine durante i lavori di risagomatura.

Si ricorda che, qualora l'Amministrazione comunale volesse una valutazione del documento "valutazione previsionale di impatto acustico", lo stesso dovrà essere trasmesso alla U.O. Agenti fisici di questo dipartimento, facendone specifica richiesta formulata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/2001.

Si comunica inoltre che questa Agenzia non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge. Conseguentemente la mancata espressione di parere non potrà essere assunta, ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90, come assenso relativamente agli argomenti oggetto della richiesta. Si invita codesto Ente a dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge, ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.C. Suolo, Sottosuolo,
Acque Sotterranee, VIA e VAS
Elena Caprioli

Il Responsabile dell'Istruttoria: Arianna Castiglioni
Visto dal Direttore di Dipartimento: Fabio Carella