



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

Data e Protocollo del Sistema Informatico

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S) DELLO S.U.A.P IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T PER AMPLIAMENTO CAPACITÀ EDIFICATORIA (SLP e SC) AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO “ATP/4” DEL TESSUTO CONSOLIDATO CENSITO AI MAPPALI 1614, 2272, 2324, 3733 DEL FG. 9 DI VIA MONTE BIANCO, SENZA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE, PER INSEDIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA (LOGISTICA), SOC. EUROTEC S.R.L. CON SEDE IN VIA GIUSEPPE GARIBALDI 29 – 21121 MILANO.

(D.C.R 13 marzo 2007 n. VIII/351; D.G.R. 30/12/2009 n. 8/10971; D.G.R, 10/11/2010 n. 9/761 e correlate, artt. 14, 25, 26 L.R 12/2005 e s.m.i)

#### PROPONENTE:

- Società EUROTEC S.R.L. CON SEDE IN VIA GIUSEPPE GARIBALDI 29 – 21121 MILANO [eurotec\\_srl@legalmail.it](mailto:eurotec_srl@legalmail.it), in nome e per conto del legale rappresentante “omissis”;

#### AUTORITA' PROCEDENTE:

- Geom. Roberto Abaldo - Istruttore Tecnico dell'Ufficio Ambiente e Territorio del Comune di Villa Guardia (CO);

#### AUTORITA' COMPETENTE:

- arch. Angelo Sabbadin Responsabile dell'Area Edilizia Privata e territorio del Comune di Villa Guardia;

#### PRATICA EDILIZIA:

- n° 4488/2025 prot. 14211 del 31/10/2025: permesso di costruire D.P.R 380/2001 e articolo 8 del D.P.R 160/2010, art. 97 e correlati L.R. 12/2005 (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).

#### **PROVVEDIMENTO PER LA VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S) AL FINE DI DECRETARNE L'ESCLUSIONE**

#### **L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S**

#### PREMESSO 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;
- il documento di Piano del P.G.T conserva validità ed efficacia per cinque anni dalla data di approvazione ed è sempre modificabile;



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

- il piano delle Regole e il piano dei Servizi non hanno termini di validità e sono sempre modificabili;
- 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 9, della L.R. 31/2014;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 22/04/2024 è stato approvato, con procedura S.U.A.P. art. 8 D.P.R. 160/2010 e art. 97 della L.R. 12/2005, il progetto di ampliamento della zona uffici a servizio del capannone di proprietà M.T.L. in variante allo strumento urbanistico;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2017 è stato approvato il permesso costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/10 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 della società TISCO spa;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 31/07/2017 è stato approvato il permesso di costruire per cambio di destinazione d'uso di edificio esistente in Villa Guardia, via Sant'Elia, 1, in variante al vigente P.G.T. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/10 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 - p.e. 4198;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2018 si è provveduto ad approvare la correzione di errore materiale/rettifica al P.G.T. non costituente variante ai sensi dell'art.13 c.14 bis della L.R. 12/05;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 06/11/2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla realizzazione di un nuovo braccio stradale nella rotatoria di via Monte Rosa in variante al P.G.T.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 11/10/2018 si è provveduto all'individuazione dei luoghi sensibili per la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, ai sensi della L.R. 8/2013 e della D.G.R. 1274/2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 20/10/2020 è stato approvato il permesso costruire n. 4331 per ampliamento attività produttiva - via Monte Rosa, in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 successive modifiche e integrazioni e dell'art. 97 della L.R. 12/2005;
- 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 d'obbligo approvato con successiva delibera di Giunta Comunale n. 21 del 13/03/2024 tutt'ora da sottoscrivere);
- **Con Deliberazione di C.C. n. 35 del 06/11/2025** è stato AVVIATO IL PROCEDIMENTO PER LA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO "P.G.T." - NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI - E STRUMENTI/PROCEDIMENTI CORRELATI ED OBBLIGATORI (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "V.A.S." - AGGIORNAMENTO COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA - STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO - ADEGUAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE - NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE), 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 P.G.T, 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., e precisamente:*



- Fascicolo PdC assistito n. 4481/2025 per modifica destinazione d'uso da ambito agricolo ad aree ed ambiti per attività terziarie, direzionali, commerciali, turistico ricettive "TC" privo di capacità edificatoria (volumetria) per realizzazione nuova area a parcheggio in calcestre al servizio dell'attività economica esistente e limitrofa;
- 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";**
- con l'approvazione della L.R. 27/02/2024, n. 4 "Disposizioni sull'attuazione della disciplina regionale finalizzata alla riduzione del consumo del suolo. Modifiche all'articolo 5 della L.R. 31/2014 e all'articolo 10 bis della L.R. 12/2005" (BURL n. 9, suppl. del 1° marzo 2024) è stato disposto il prolungamento di ulteriori 15 mesi del termine di validità dei documenti di piano dei PGT prorogati ai sensi dell'art. 5, commi 5 e 5.1, della L.R. 31/2014; tale prolungamento riguarda solo i comuni il cui ambito territoriale ricada nelle province che abbiano già concluso al 31 dicembre 2022 il percorso di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione territoriale al PTR integrato ai sensi della medesima legge 31, ovvero per i comuni ricadenti nelle Province di Bergamo, Cremona, Mantova, Monza e Brianza, Lecco e nella Città Metropolitana di Milano;
- per effetto di quanto disposto al comma 5-bis dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii (meglio precisato e confermato nella circolare regionale 24/05/2024 - n. 1 Applicazione L.R. 4/2024 – Prolungamento validità PGT prorogati) per i comuni ricadenti nelle province che, alla data del 31 dicembre 2022, non avevano ancora concluso il percorso di adeguamento dei rispettivi PTCP (Province di Pavia, Brescia, Como, Lodi, Sondrio e Varese), la scadenza dei documenti di piano prorogati resta fissata in 24 mesi successivi all'efficacia dell'adeguamento dei rispettivi PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii. Nelle medesime province, il termine di 24 mesi successivi all'efficacia dell'adeguamento dei PTCP oltre il quale il documento di piano deve comunque essere adeguato, vale anche:
  - per i comuni ai quali si applica la disciplina dell'art. 10 bis, comma 9 bis, della L.R. 12/2005 (comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti);
  - per i comuni di nuova istituzione o per quelli la cui circoscrizione risulta ampliata ai sensi del combinato disposto degli artt. 25 quater della L.R. 12/2005 e 5, comma 5 bis, della L.R. 31/2014;
- il PTCP della Provincia di Como, approvato con deliberazione di C.P n. n. 59/35993 del 02/08/2006 (pubblicato sul BURL il 20/09/2006), ad oggi non risulta ancora adeguato alla L.R. 31/2014 e ss.mm.ii di cui sopra;
- con deliberazioni del Consiglio Provinciale rispettivamente n. 9/1821, n. 10/1833, n. 11/1847 del 12 febbraio 2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP, tra cui:
  - "Regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione";
- con D.C.R. VIII/950 del 19/01/2010 è stato approvato in via definitiva il P.T.R (art. 21, comma 4, L.R. 12/2005 e ss.mm.ii) pubblicato sul B.U.R.L supplemento straordinario al n. 6 del



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

- 11/02/2010, aggiornato con D.C.R. XI/411 del 19/12/2018, strumento pianificatorio a carattere sovraordinato;
- con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018 Regione Lombardia ha approvato pertanto il Progetto di Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014;
  - con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l'Integrazione del PTR ha acquistato efficacia;
  - con D.C.R. XI/766 del 26/11/2019, pubblicata sul B.U.R.L. serie ordinaria n. 50 del 14/12/2019, è stata approvata la *"Risoluzione concernente il documento di economia e finanza regionale 2019"* ove si evince che il Comune di Villa Guardia è interessato da:
  - un'infrastruttura per la difesa del suolo di interesse sovraordinato (Regionale/Sovraregionale) *"Laminazione del torrente Seveso e affluenti"* - PTR (Piani Territoriali Regionali d'Area - Documento di Piano – Paragrafo 3.5), di cui alla tabella di pag. 209 del citato B.U.R.L. (riportante la D.C.R.),
    - obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovraregionale (art. 20 comma 4 l.r. 12/2005) - Autostrada Regionale Varese-Como-Lecco tratta Varese-Como di cui alla tabella di pag. 210 del citato B.U.R.L. (riportante la D.C.R.), per i quali il comune è tenuto all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (art. 13, comma 8, L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.);
  - con D.C.R. n. XII/42 del 20/06/2023, pubblicata sul B.U.R.L., serie Ordinaria, n. 26 del 01/07/2023, concernente la *declinazione delle azioni previste nel Programma Regionale di Sviluppo sostenibile della XII legislatura, sono stati modificati/integrati gli obiettivi di cui alla precedente D.C.R. XI/766 del 26/11/2019, ma il comune di Villa Guardia risulta tutt'ora interessato:*
    - infrastruttura per la difesa del suolo di interesse sovraordinato (Regionale/Sovraregionale) *"Laminazione del torrente Seveso e affluenti"* - PTR (Piani Territoriali Regionali d'Area - Documento di Piano – Paragrafo 3.5), poiché non in elenco tra i comuni stralciati;
    - dette previsioni/indicazioni di natura sovraordinata, relative alle infrastrutture di cui sopra, risultano altresì contenute nel documento denominato P.T.R. - Strumenti Operativi n. 4 – Aggiornamento 2023, pagg. 30,33;
  - con successiva D.C.R. n. XII/650 del 26/11/2024, pubblicata sul B.U.R.L., serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024, concernente la *"Risoluzione concernente il Documento di Economia e Finanza Regionale comprensivo della Nota di Aggiornamento - NADEF 2025-2027"* è stato stralciato, tra gli Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale (art. 20, comma 4 l.r. 12/05)", il tratto di Autostrada Regionale Varese-Como-Lecco relativa al Comune di Villa Guardia (rif. pag. 296 del citato B.U.R.L. 50/2024);
  - con successiva D.C.R. n. 1157 del 18/11/2025 è stata approvata la revisione generale del P.T.R., pubblicata sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2026, da cui è possibile evincere che il territorio del Comune di Villa Guardia risulta interessato dall'obiettivo regionale/sovraregionale "Laminazione del torrente Seveso e affluenti" dui cui alla scheda di pag. 81 degli Strumenti operativi, di seguito riportata



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

Regione Lombardia

PTR – Strumenti Operativi

Cod ISTAT	Comune	Prov	Zone di preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali	Zone di preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco	Poli di sviluppo regionale	Infrastrutture per la difesa del suolo
13242	VERTEMATE CON MINOPRIO	CO				Laminazioni del torrente Seveso
18177	VIGEVANO	PV			Polo intercomunale regionale	
12139	VIGGIU'	VA		Monte San Giorgio (2010)		
13245	VILLA GUARDIA	CO				Laminazione del torrente Seveso e affluenti
108050	VIMERCATE	MB				Laminazione del Torrente Molgora – Area di Vimercate
20070	VOLTA MANTOVANA	MN				Invasi di laminazione del territorio – Fosso Dugale
16244	ZANDOBBIO	BG				Area di esondazione controllata del fiume Cherio

#### **L'ambito di cui alla proposta SUAP, di che trattasi, non risulta interessato dagli obiettivi regionali/sovraregionali del PTR;**

- nell'aggiornamento 2023 del P.T.R., e successivi aggiornamenti 2024 e 2025 (di cui alla sopra citata D.C.R XII/650 e 1157 del 18/11/2025), sono pertanto individuati e disciplinati gli "obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovraregionale con specifico riferimento agli "strumenti operativi", a cui necessità far riferimento per essere recepiti, se individuati, con valutazione dell'eventuale detrazione dal consumo di suolo di cui alla L.R. 31/2014 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell'efficacia dell'integrazione del PTR, la Provincia di Como in sede di parere di compatibilità di cui all'art. 13 comma 5 della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR;
- con il Documento di Piano scaduto è da considerare preclusa l'attuazione di ambiti in esso contenuti e disciplinati, come pure le varianti puntuali allo stesso, anche tramite l'attivazione di progetti S.U.A.P o di PII che interessino aree dello stesso DdP, fattispecie che non ricorre per il Comune di Villa Guardia per quanto sopra esplicitato;
- per effetto di quanto disposto al comma 5.1 dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii, la durata della proroga di validità dei documenti di piano dei PGT comunali, già disposta ai sensi del secondo e terzo periodo del comma 5, è estesa di ulteriori dodici mesi successivi all'efficacia dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2; a tal fine, non occorre alcuna deliberazione da parte dei consigli comunali interessati;
- per effetto di quanto disciplinato al comma 4 dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii che testualmente recita "fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola





*dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della L.R. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR"*

- *l'art. 97 della L.R. 11/03/2005 n. 12 e ss.mm.ii. in tema di "Sportello Unico per le Attività Produttive" nello specifico dispone "Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'[articolo 8 del d.P.R. 160/2010](#) (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo";*
- *la deliberazione del Consiglio regionale n. XI/411 del 19/12/2018 - Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014, nello specifico dispone: "Le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo";*
- *il vigente PTCP della Provincia di Como agli artt. 38 e 39 disciplina rispettivamente La Sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato e Gli indici di sostenibilità insediativa, a cui, indipendentemente dalla procedura SUAP in variante di PGT, necessita conformarsi e che agli atti del comune risulta depositata, a cura della soc. proponente, la Relazione di superficie ammissibile secondo la scheda per la valutazione sostenibilità insediativa in rapporto a quanto indicato nella relazione al DdP del P.G.T (pagg. 25, 99, 100);*
- *il P.G.T approvato è stato redatto su specifici indirizzi generali forniti dall'Amministrazione Comunale tesi ad evitare espansioni produttive/artigianali non sostenibili e/o adeguatamente rispondenti ad esigenze effettive con il duplice fine, salvaguardare l'ambiente ed il territorio da previsioni antropiche non sostenibili, valutare nel dettaglio le eventuali espansioni solo a seguito di puntuali e concrete necessità aziendali/produttive/commerciali attraverso gli strumenti consentiti dalla legge;*

VISTI E RICHIAMATI, per lo specifico procedimento,

- *la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 maggio 2001;*
- *l'articolo 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i;*
- *il Capo I e III del Titolo II, parte II del D.L.vo. n. 152/2006 (norme in materia di ambiente) e s.m.i;*
- *la D.G.R. VIII/351 del 2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", (come previsto dall'art. 4, comma 1 e correlati della L.R 12/2005 sopra*



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

- richiamata) così come modifica ed integrata dalla D.G.R 30/12/2009 n. VIII/10971 e dalla D.G.R 10/11/2010 n. 9/761;
- la D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 - BURL n. 4 - supplemento straordinario del 24/01/2008 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - V.A.S." art. 4. L.R. 12/2005, D.C.R. 351/2007);
  - la D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 - BURL n. 5 del 01/02/2010 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S." (art. 4, L.R. n. 12/2005, D.C.R. n. 351/2007) - recepimento delle disposizioni di cui al D.L.vo 16/01/2008, n. 4 modifica, integrazione ed inclusione dei nuovi modelli;
  - l'allegato (Modello) 1/r alla D.G.R. 30/12/2009 n. 8/10971 e s.m.i (specifico per lo sportello unico delle attività produttive) relativo ai criteri operativi alle fasi di individuazione dei soggetti/enti interessati delle modalità di consultazione, di comunicazione, informazione e partecipazione per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
  - la D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010 - BURL n. 47 2° supplemento straordinario del 25/11/2010 "determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S." (art. 4, L.R. n. 12/2005, D.C.R. n. 351/2007) - recepimento delle disposizioni di cui al D.L.vo 29 giugno 2010, n. 128 con modifica ed integrazione delle D.G.R. 27/12/ 2008, n. VIII/6420 e D.G.R. 30/12/ 2009, n. VIII/10971;
  - l'art. 4 commi 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quiues e correlati della L.R. 12/2005 e s.m.i che dettaglia, nello specifico, gli adempimenti e le funzioni in capo all'autorità competente e procedente in tema di V.A.S.;
  - la deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 11/03/2026, esecutiva, con cui si procede a dare avvio al procedimento, si individuano il proponente, l'autorità procedente e l'autorità competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, il pubblico e il pubblico interessato, si definiscono la modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicità delle informazioni;
  - l'avviso di avvio del procedimento del 17/03/2026 pubblicato nel Sito istituzionale del Comune di Villa Guardia <https://www.comune.villaguardia.co.it/it> e nell'applicativo di Regione Lombardia "Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (SIV.A.S)", link: [Sivas](#);
  - l'avviso di deposito del rapporto preliminare, pubblicato all'albo pretorio comunale di Villa Guardia, sul sito web SIV.A.S. della Regione Lombardia, sul sito del Comune di Villa Guardia;
  - la convocazione della conferenza dei servizi, in modalità semplificata e asincrona, a cura del Procedente, prot. 3815 del 17/03/2026, indetta ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, come previsto dall'articolo 5.9 della D.C.R. 13 marzo 2007, n. 8/351 e ss.mm.ii, con termine per la presentazione dei PARERI il 15/04/2026 (trentesimo giorno dalla data di convocazione) di cui all'elenco stesso della convocazione alla quale si rimanda integralmente, pubblicata nei portali di cui sopra;
  - la pubblicazione della conferenza dei servizi all'albo pretorio on-line (in data 17/03/2026 al n. 366 di registrazione), nel portale del Comune di Villa Guardia e nel portale dedicato SIV.A.S. di RL in data 17/03/2026, di cui sopra;

#### PRESO ATTO CHE

L'ambito ATP/4 del vigente PGT, di st pari a complessivi 19.650 mq di cui 19.716,71 mq di rilievo (con capacità edificatoria di Superficie Lorda di Pavimento (SLP), pari a 7.000 mq, e superficie coperta (SC) pari a 6.000 mq) risultano **insufficienti** rispetto al progetto presentato e rispetto



alle necessità dimensionali e funzionali del progetto presentato, presupposto di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, come dettagliato in apposita relazione ed elaborati tecnico/progettuali.

Con la sopra citata nota prot. 4916 del 01/04/2026 pervenuta dal professionista della società EUROTEC è stato chiarito, ad integrazione di quanto disposto all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, l'assetto societario da cui emerge che la società BIANCHI GROUP SA (società di Logistica con sede in Svizzera) detiene il controllo totale delle società EUROTE SRL (proponente della variante SUAP in oggetto) e BIANCHI & C SRL con sede in Casnate con Bernate (CO) che svolgerà l'attività di Logistica nel nuovo sito produttivo, conseguentemente dimostrando che, pur nella distinzione dei ruoli giuridici e operativi tra le società coinvolte, sussiste una unitarietà sostanziale del centro decisionale e dell'interesse economico sotteso all'intervento in questione;

Dalla specifica *Relazione illustrativa e motivazioni per l'attuazione del procedimento SUAP ex art. 8 D.P.R. 160/2010* (prot. 2581 del 23/02/2026) si evince testualmente che:

*"... La richiesta di variante SUAP per l'ATP/4 da parte di Eurotec che consiste esclusivamente come dati massimi di SLP (superficie lorda di pavimento) e SC (superficie coperta) mentendo la medesima destinazione logistica-produttiva; discende da un contesto di mutate esigenze produttive e di logiche territoriali di mercato, che trovano nella gestione delle merci un importante settore da implementare. Nel caso di specie, l'intervento ricade su un'area con **destinazione logistica**, già coerente con la funzione d'uso richiesta dal proponente. Tuttavia, il **Piano di Governo del Territorio vigente assegna all'area una capacità edificatoria inferiore rispetto alle necessità progettuali.***

*In particolare, si manifesta l'esigenza di disporre di una **Superficie Lorda di Pavimento (SLP) aggiuntiva pari a 4.000 mq.** Tale incremento non deriva da una modifica della natura dell'attività (che rimane logistica), bensì da una diversa organizzazione funzionale delle superfici, con una prevalenza delle attività di **stoccaggio** rispetto a quelle di mera movimentazione delle merci.*

*Tale situazione integra il presupposto normativo dell'"insufficienza delle aree individuate" previsto dall'art. 8, giustificando così l'attivazione della procedura di variante urbanistica. **La richiesta, infatti:***

- *non si configura come un'alterazione arbitraria degli equilibri pianificatori;*
- *non comporta uno stravolgimento della destinazione funzionale attribuita dal PGT;*
- ***risponde a un'esigenza tecnico-produttiva puntuale e documentata, connessa alla concreta operatività dell'insediamento.***

*In questa prospettiva, la variante urbanistica assume un carattere puntuale, funzionale e conforme alla ratio legis, in quanto consente di adeguare la pianificazione urbanistica vigente ad esigenze produttive reali e non meramente speculative, perseguendo le finalità di semplificazione e promozione dello sviluppo economico sottese al D.P.R. n. 160/2010.*

*L'ambito di trasformazione **ATP/4 in via Monte Bianco**, già destinato a funzioni logistiche, presenta oggi **insufficiente SLP** per lo sviluppo del nuovo progetto logistico, finalizzato allo stoccaggio e in misura minore al cross docking. La variante proposta, di natura **esclusivamente normativa**, non comporta:*

- *modifiche al **perimetro del comparto**;*
- *variazioni della **destinazione urbanistica**;*

*Al contrario, la proposta incrementerà i **servizi d'interesse pubblico da cedere al Comune**, senza determinare mutamenti nell'assetto della viabilità o dell'uso pubblico dell'area.*





*Il comparto in esame, con destinazione urbanistica a funzioni logistiche, presenta una superficie territoriale pari a **19.717 mq**. In tale ambito si colloca la richiesta di incremento della **Superficie Lorda di Pavimento (SLP)**, da **7.000 mq** già previsti a **11.000 mq** complessivi, con un incremento pari a **4.000 mq**.*

*Sotto il profilo urbanistico, si evidenzia come l'indice di fabbricazione previsto dal vigente Piano di Governo del Territorio per le aree produttive del Comune di Villa Guardia sia pari a **1,00 mq/mq**. Conseguentemente, la potenzialità edificatoria massima ammissibile sull'area ATP4, risulta coerente con il contrasto normativo del PGT Vigente. Il confronto con la nuova SLP richiesta (**11.000 mq**) evidenzia che il progetto si mantiene ampiamente entro i limiti consentiti dagli indici urbanistici. Pertanto, dal punto di vista quantitativo e volumetrico, l'intervento deve ritenersi **idoneo e pienamente compatibile** con le previsioni dello strumento urbanistico vigente. Si sottolinea inoltre che la variante urbanistica richiesta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 non comporta un mutamento della destinazione d'uso, che resta coerente con la funzione logistica attribuita all'area, ma si limita a consentire l'adeguamento della capacità edificatoria alle concrete esigenze tecnico-produttive del proponente.*

***Ne consegue che l'intervento, oltre a rispettare i parametri edilizi ed urbanistici, risulta conforme alla ratio legis del procedimento unico SUAP, che mira a favorire l'insediamento di attività produttive in coerenza con le regole della pianificazione e con le esigenze di sviluppo del territorio.***

*Dal punto di vista dei **"servizi pubblici – dell'interesse pubblico"** collegato alla Variante SUAP, la **"proposta progettuale aggiornata"** ri-conferma e amplia l'interesse pubblico, definito con il PGT vigente aggiornato con variante 2023, per l'Amministrazione Comunale ovvero:*

- a) la realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo via Monte Bianco nord (strada consortile), come collegamento tra il Torrente Livescia/Roggia Fossato e la pista prevista dalla Provincia di Como lungo la riqualificata SP 24;***
- b) La riqualificazione della via Monte Bianco Nord (strada Consortile);***
- c) una serie di mitigazioni verdi sia verso la SP 24 sia verso il Torrente Livescia/Roggia Fossato,***
- d) la riqualificazione della Roggia Fossato e delle sue sponde utile alla creazione di una piccola vasca di laminazione delle piene,***
- e) le monetizzazioni rispetto a quanto previsto dal **"Regolamento per la determinazione degli importi negoziali"**, oltre ovviamente a quanto dovuto per legge (si veda **"atto unilaterale d'obbligo"**).***

Nel caso di specie, l'intervento ricade su un'area con **destinazione produttivo/logistica**, già coerente con la funzione d'uso richiesta dal proponente. Tuttavia, il **Piano di Governo del Territorio vigente assegna all'area una capacità edificatoria inferiore rispetto alle necessità progettuali.**

Le aree produttive previste dal PGT Vigente, anche senza destinazione/classificazione "logistica", risultano oggettivamente inadeguate e inadatte per realizzare il progetto industriale, di cui all'istanza depositata di procedura SUAP ATP/4, in considerazione della loro localizzazione, consistenza di indici, parametri e limitazioni che ostacolerebbero tale sua realizzazione. La **scheda PGT dell'ATP/4** individua infatti una superficie non più congrua rispetto all'intervento da realizzare, rendendo necessario l'adeguamento attraverso la variante. **Il progetto "SUAP" prevede di passare da:**

- 7.000 mq di SLP attuali a 11.000 mq,
- 6.000 mq di SC attuali a 10.000 mq.



Dal punto di vista dei “servizi pubblici – dell’interesse pubblico” collegato alla Variante SUAP, la “proposta progettuale aggiornata” ri-conferma e amplia l’interesse pubblico, definito con il PGT vigente aggiornato con variante 2023 (sopra citata), per l’Amministrazione Comunale ovvero:

- **la realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo via Monte Bianco nord (strada consortile), come collegamento tra il Torrente Livescia/Roggia Fossato e la pista prevista dalla Provincia di Como lungo la riqualificata SP 24;**
- **La riqualificazione della via Monte Bianco Nord (strada Consortile);**
- **una serie di mitigazioni verdi sia verso la SP 24 sia verso il Torrente Livescia/Roggia Fossato,**
- **la riqualificazione della Roggia Fossato e delle sue sponde utile alla creazione di una piccola vasca di laminazione delle piene,**
- **le monetizzazioni rispetto a quanto previsto dal “Regolamento per la determinazione degli importi negoziali”, oltre ovviamente a quanto dovuto per legge (si veda “atto unilaterale d’obbligo).**

Con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018 Regione Lombardia ha approvato il Progetto di Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014.

Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 13 marzo 2019, l’Integrazione del PTR ha acquistato efficacia.

Ai sensi dell’art. 5 comma 4 della L.R. n. 31/14 e successive modifiche e integrazioni, dalla data di decorrenza dell’efficacia dell’integrazione del PTR, la Provincia di Como in sede di parere di compatibilità di cui all’art. 13 comma 5 della LR 12/05, verifica anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

Con il Documento di Piano scaduto è da considerare preclusa l’attuazione di ambiti in esso contenuti e disciplinati, come pure le varianti puntuali allo stesso, anche tramite l’attivazione di progetti S.U.A.P o di PII che interessino aree dello stesso DdP, fattispecie che non ricorre per il Comune di Villa Guardia per quanto sopra esplicitato.

Per effetto di quanto disposto al comma 5.1 dell’art. 5 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii, la durata della proroga di validità dei documenti di piano dei PGT comunali, già disposta ai sensi del secondo e terzo periodo del comma 5, è estesa di ulteriori dodici mesi successivi all’efficacia dell’adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2; a tal fine, non occorre alcuna deliberazione da parte dei consigli comunali interessati.

L’art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010 (ex artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii.) dispone che “Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l’applicazione della relativa disciplina regionale, l’interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l’esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l’assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e



*conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".*

L'art. 97 comma 1 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii. dispone che *"Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'[articolo 8 del d.P.R. 160/2010](#) (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo"*

**La natura dello SUAP comportante variante al vigente P.G.T. è legittimato qualora sussistano le condizioni stabilite all'art. 8 del D.P.R. 160/10 e artt. 25 comma 1, 26 comma 3-ter, 97 della L.R. 12/05 così come modificata dalla L.R. 4/12 e ss.mm.ii, la cui decisione conclusiva (qualora valutata percorribile), indipendentemente da qualsivoglia parere tecnico formulato in sede istruttoria dai competenti uffici comunali (istruttoria e relativa conferenza di servizi con proposta di variante urbanistica), è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale che valuta autonomamente se aderire o meno alla stessa. Detta disciplina derogatoria ha infatti natura eccezionale e non costituisce in alcun modo strumento ordinario ed automatico di modifica dello strumento urbanistico vigente azionabile in base alle soggettive preferenze e convenienze dell'imprenditore (sentenza cons. di stato, IV, 26/06/2007 n. 3772, sentenza C.G.A.R.S. 15/12/2008 n. 1077).**

La D.G.R. 21/12/2001 n. 7/7569 prevede che in caso di carenza, nel territorio comunale, di aree destinate all'insediamento, di impianti produttivi, o la loro insufficienza in relazione al progetto presentato, giustifica l'approvazione delle variazioni urbanistiche dirette a consentire, sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, la realizzazione dell'intervento sull'area indicata nel progetto presentato alla struttura e in caso di esito positivo della Conferenza dei servizi, il verbale della stessa costituisce la proposta-adozione della variante urbanistica, per la quale il comune procedente provvederà, successivamente, alla relativa pubblicazione, ai fini della raccolta delle eventuali osservazioni ed opposizioni secondo le vigenti disposizioni di legge. **La deliberazione del consiglio comunale prevista dall'art. 5 del D.P.R. 447/98, esaminate le osservazioni formulate, costituisce approvazione definitiva della variante.** Il comune provvederà ai successivi adempimenti relativi alla pubblicazione sul B.U.R.L., nonché alla trasmissione di copia degli atti alla D.G. Territorio e Urbanistica per la conservazione negli archivi regionali".

**Il procedimento del Permesso di Costruire così come disciplinato "Assistito" nel D.P.R. 380/01 e nella L.R. 12/05 non può essere concluso nei termini prestabiliti in quanto afferente a sub-procedimenti di variante al vigente P.G.T. (art. 8 DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.).**

Per effetto di quanto disciplinato al comma 4 dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii che testualmente recita *"fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a*



zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della L.R. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR".

**In data 01/04/2015 è stata pubblicata nel BURL Serie Ordinaria n. 14 il comunicato regionale n. 50 del 25/03/2015 della D.G. Territorio, urbanistica e difesa del suolo "Indirizzi applicativi della L.R. 28/11/2014 n. 31 – Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"** che alla parte intitolata *Varianti al PGT possibili nella fase transitoria* testualmente recita: "L'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli "ampliamenti di attività economiche già esistenti" e le varianti "finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale". In relazione alla prima delle due fattispecie, si precisa che presupposto per la variante in ampliamento, possibile anche a mezzo di procedura SUAP, **è che l'attività economica sia in essere**, non essendo sufficiente quindi la sola previsione in sede di documento di piano. Trattandosi di una norma speciale, che reca una deroga, la opportuna interpretazione richiede **che l'area interessata dall'ampliamento sia limitrofa all'insediamento esistente**, che risulti adeguatamente dimostrata la necessità dell'ampliamento, nonché motivata la necessità di consumo di suolo".

La deliberazione del Consiglio regionale n. XI/411 del 19/12/2018 - Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014, nello specifico dispone: "Le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo".

Il precedente Decreto del Presidente della Repubblica 20/10/1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

*norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59", e ss.mm.ii, trattava al pari del successivo D.P.R 160/2010 la trattazione della presente fattispecie di variante urbanistica.*

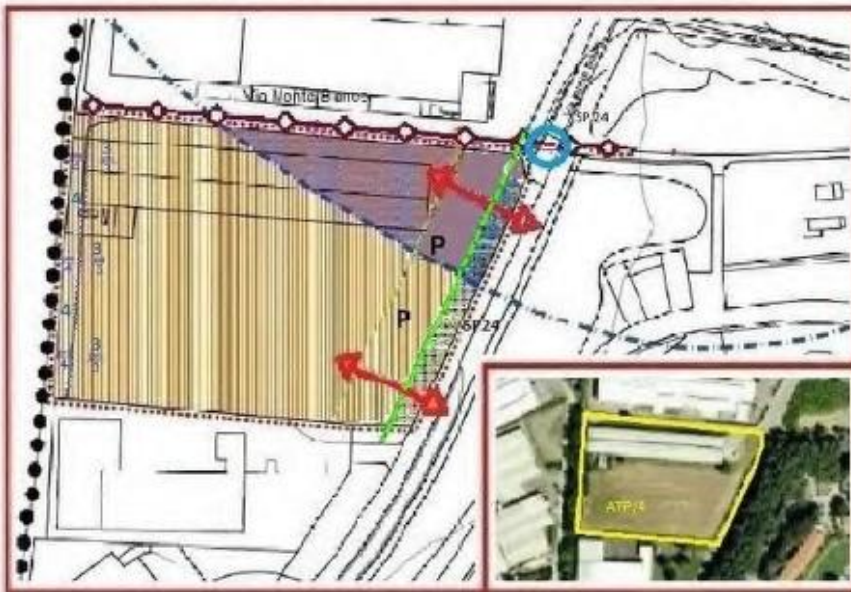
**L'area risulta ricadere in ambito del tessuto consolidato "produttivo per attività logistica" non ricompresa in rete ecologica provinciale (del PTCP) e regionale (del PTR) prevalenti del vigente PTCP (art. 15), riscontrabile nei rispettivi geoportali della Provincia di Como <https://geoportale.provincia.como.it/> e della Regione Lombardia <https://www.geoportale.regione.lombardia.it.>**

A tal fine per consentire la realizzazione dell'intervento edilizio in variante al vigente PGT è necessario, a mezzo della procedura di cui trattasi, la modifica della scheda d'ambito ATP04 a seguire:



**8 VARIANTE PGT ATP4 – NUOVA SCHEDA NTA DOCUMENTO DI PIANO****ATP / 4 - Via Monte Eianco****SUAP 2025****SCHEDA DI PROGETTO VARIANTE PGT****IL SITO**

Ambito ricadente nel tessuto urbano consolidato, classificato produttivo nel vigente piano regolatore generale; in posizione sensibile in relazione alle accessibilità veicolari per l'innesto sulla strada provinciale in prossimità del previsto svincolo del futuro collegamento pedemontano Como-Varese.



**SUAP VARIANTE PARZIALE PGT ATP/4 PER PERMESSO DI COSTRUIRE ASSISTITO VIA MONTE BIANCO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.**

**GLI ELEMENTI DIMENSIONALI**

Superficie territoriale	Sup. Coperta
19.717 mq	<b>10.000 mq</b>
Superficie lorda di pavimento	Superficie drenante
<b>11.000 mq</b>	10 %
Strumento attuativo	Sensibilità paesistica
P.d.C. Assistito	grado 1/2
Destinazione funzionale prevalente	Fattibilità geologica
<b>PRODUTTIVO(*)</b>	classe 3 - 4

**LEGENDA**

----- Perimetro dell'ambito	MAPPALI
Area verde drenante alberata	n.1614, n.2272, n. 2324, n. 3733
Classe di fattibilità geologica	
Zona di rispetto aree captazione idropotabile	(*) Piattaforma Logistica

**INQUADRAMENTO**

Area di concentrazione volumetrica	Accessibilità veicolare indiretta
Pista Ciclabile	Fascia di rispetto stradale (10 m)
Altezza edificio 12m	Area "Parcheggi verdi" con manto drenante
Attraversamento della SP 24 pista ciclabile	

**SUAP****SCHEDA VARIANTE SUAP ATP4****LEAZIONI**

- Il piano esecutivo deve risolvere in modo adeguato l'accessibilità veicolare indiretta sulla provinciale Villa Guardia-Appiano Gentile; la configurazione progettuale degli accessi alle funzioni terziario/commerciali oggetto di nuovo insediamento deve essere preventivamente concertata con l'Ente gestore della viabilità di Interesse sovralocale interessata (Provincia di Como).
- L'area è parzialmente interessata dal vincolo per la captazione idropotabile (D.Lgs. 152/2006) e pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni della D.G.R. n. VII/12693.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo andrà preventivamente acquisita la documentazione per la valutazione previsionale di impatto acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziati menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R.12/2005 di governo del territorio.
- Realizzazione pista ciclabile e zone verdi lungo via Monte Eianco. Riquadrificazione di Via Monte Bianco e zone verdi di mitigazione lungo la SP24.
- Realizzazione di banchine stradali, lungo la SP24 per il tratto oggetto d'intervento, di larghezza minima di 1.25 metri, trattandosi di strada di categoria C.
- Prescrizione - Prevedere in fase di progettazione esecutiva la definizione della modalità di attraversamento della SP 24 da parte della pista ciclabile in accordo con il Settore Infrastrutture a rete e puntuali della Provincia di Como.
- Applicazione "Regolamento per la determinazione degli importi negoziali" del Comune di Villa Guardia.

GENNAIO 2026



Detta trasformazione, dal punto di vista urbanistico, è incardinata nel quadro normativo di cui al comma 4 dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii, sopra riportato.

A tal proposito si rammenta altresì quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio regionale n. XI/411 del 19/12/2018 - Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014, secondo cui: *"Le varianti di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al P.G.T.), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo".* L'ambito è una superficie già utilizzata ai fini produttivi sulla quale esisteva un'attività produttiva e relativo capannone, demolito con S.C.I.A. 534/2024.

Al riguardo sull'area sono state, a suo tempo, altresì effettuate le Indagini Ambientali Preliminari al fine di verificare le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la destinazione d'uso interessata, di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, alle quali si rinvia ed allegate in copia al fascicolo della presente procedura/messe a disposizione ivi comprensivo del certificato di bonifica del serbatoio.

La deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010 ha approvato i modelli metodologici-procedurali e organizzativi della valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S. (Allegati da 1 a 1s), confermando gli allegati 2 e 4 approvati con DGR n. 8/6420 del 27/12/07 e gli allegati 3 e 5 approvati con DGR n. 8/10971 del 30/12/09.

La proposta progettuale non introduce nuove previsioni urbanistiche tali da costituire quadro di riferimento per progetti e altre attività di rilevanza strategica a scala territoriale. Analogamente i contenuti della variante urbanistica non generano influenza su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati.

L'ambito di cui al presente procedimento non risulta interessato dagli Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale del PTR, che recepisce gli aggiornamenti approvati con D.C.R n. XII/42 del 20/06/2023, pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1 luglio 2023 (tabella della Sezione 4 – Strumenti Operativi, e correlate) e successivo aggiornamento di cui alla D.C.R. n. XII/650 del 26/11/2024, pubblicata sul B.U.R.L, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024.

Il punto 2.1 del modello metodologico procedurale e organizzativo della V.A.S. di piani e programmi (allegato 1/r) emanato dalla Regione Lombardia stabilisce che Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – V.A.S. allorché ricadono le seguenti condizioni:

- a. ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).

Il punto 2.2 del modello metodologico individua invece i casi in cui alla valutazione ambientale (V.A.S.) si applica la Verifica di assoggettabilità:



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

- a. S.U.A.P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- b. S.U.A.P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Ulteriori riferimenti afferenti alla procedura di cui trattasi sono:

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*" come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dal Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

In sintesi la *ratio* della norma sullo S.U.A.U art. 8 D.P.R 160/2010 è quello di consentire l'insediamento di un'attività produttiva, e/o la sua modifica, in un'area non prevista dal P.G.T., attraverso una variante puntuale con specifica procedura, come sopra sinteticamente argomentata.

Relativamente alla sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato ed indici di sostenibilità insediativa (art. 38 e 39 delle NTA del vigente PTCP), in rapporto ai dati della relazione del DdP del P.G.T (pagg. 25, 99, 100) si rinvia alla *Relazione superficie ammissibile*, a cura del professionista (elaborato: *Relazione Superficie Ammissibile*).

Il progetto sinteticamente descritto, e fatto salvo quanto sopra:

- è ammissibili in quanto afferente all'art. 8 D.P.R 160/10 "ex art. 5 D.P.R 447/98" ed ai sensi dei combinati disposti di cui agli artt. 25, 26 comma 3-ter, 97 e correlati della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;
- non riveste caratteristiche di interesse sovra comunale di cui all'art. 9 della L.R citata;
- non produce effetti sui siti di cui alla Rete europea Natura 2000 (SIC e ZPS), direttiva di riferimento 92/43/CEE;
- non contrasta con i contenuti e le previsioni del P.T.R e P.P.R;
- non ricade in ambito boscato di cui al PIF approvato con D.c.p. 8 del 15/03/2006 e ss.mm.ii.;
- determina l'uso di un'area a livello locale e modifiche minori di cui al punto 2.2 Modello generale contenuto nella D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 e del punto 4.6 degli indirizzi generali, D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351.
- non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e s.m.i., così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (progetti soggetti a VIA o verifica di VIA anche per quanto riportato nella tabella a seguire);



## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

- non ricade entro il campo di applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE in materia di VAS, così come precisato dal D.Lgs 152/06, modificato dal D.Lgs 4/2008 e non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione, o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV di cui all'art. 6 del succitato decreto legislativo;
- ricade all'interno delle legislazioni precedentemente richiamate;
- risulta conforme ai disposti della L.R. 31/2014 e s.m.i., in quanto opera esclusivamente all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) e non apporta nuovo consumo di suolo, con un B.E.S. (bilancio ecologico sostenibile) uguale a zero;
- non ricade in ambiti della Rete Ecologica Provinciale di cui al vigente PTCP, consultabile nel geoportale della provincia di Como al seguente link: <https://geoportale.provincia.como.it/>;
- non ricade in ambiti della Rete Ecologica Regionale di cui al vigente PTR, consultabile nel geoportale della Regione Lombardia al seguente link: <https://www.geoportale.regione.lombardia.it/>;
- l'area non risulta interessata dagli Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale del PTR, che recepisce gli aggiornamenti approvati con Delibera di Consiglio Regionale n. XII/42 del 20/06/2023, pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1 luglio 2023 (tabella della Sezione 4 – Strumenti Operativi, e correlate) e successiva D.C.R. n. XII/650 del 26/11/2024, pubblicata sul B.U.R.L, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024, meglio specificati nelle premesse;
- ricade parzialmente in fascia di rispetto stradale – SP 24;
- ricade in piccola parte in fascia di rispetto di captazione acque potabili;
- ricade nel vigente RIM, con allegati i relativi calcoli idraulici (ritorno 100 anni), anche ai fini della relativa e separata autorizzazione idraulica, costituita dai seguenti elaborati (che potranno variare in virtù della specifica istruttoria):
  - *richiesta di autorizzazione,*
  - *relazione tecnica,*
  - *tav.la 1 rilievo planimetrico,*
  - *tav.la 2 progetto piani,*
  - *tav.la 3 progetto prospetti,*
  - *tav.la 4 progetto canalizzazioni,*
  - *tav.la bacino torrente Fossato*
  - *relazione idrologica-idraulica del torrente Fossato (con tempo di ritorno ai 100 anni)*
  - *relazione progetto invarianza idraulica-idrologica;*
- ricade in gran parte ambito di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per il quale ha già ottenuto la relativa autorizzazione paesaggistica (fascicoli edilizi n. 44/2024 e n. 45/2024) e precisamente:
  - **pratica 44/2024: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI ART. 146 E 149 DLGS 42/2004 E AI SENSI ART.80 C. 7BIS LR 12/05 - PROGETTO NUOVA PISTA CICLABILE E RIQUALIFICAZIONE VIA MONTE BIANCO, COMUNE DI VILLA GUARDIA (CO) AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP4 – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (rilasciata con decreto in data 28/10/2024 prot. 14428 con validità di anni 5),**
  - **pratica 45/2024: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI ART. 146 E 149 DLGS 42/2004 E AI SENSI ART.80 C. 7BIS LR 12/05 - PROGETTO DEL NUOVO CAPANNONE**





LOGISTICA E RIQUALIFICAZIONE ROGGIA IN VIA MONTE BIANCO, COMUNE DI VILLA GUARDIA (CO) AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP4 – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA, ivi comprensiva delle sistemazioni esterne e di regimazione della roggia Fossato con massi ciclopici e mitigazioni ambientali, di cui agli elaborati grafici di progetto (rilasciata con decreto in data 06/02/2025 prot. 1683 con validità di anni 5).

ACCERTATO CHE

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 11/03/2026, esecutiva, si è 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 prot. 3815 è stata indetta conferenza dei servizi decisoria in modalità semplificata e asincrona** (con comunicazioni inviate e notificate tramite PEC a tutti i soggetti/enti interessati), ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, come previsto dall'articolo 5.9 della D.C.R. 13 marzo 2007, n. 8/351 e ss.mm.ii, per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) al fine di decretarne l'esclusione, per la pratica S.U.A.P. di cui trattasi.

**Il termine ultimo per l'acquisizione dei pareri/contributi/osservazioni degli enti/soggetti interessati dal procedimento era fissato alla data del 15/04/2026 (trentesimo giorno dalla data di convocazione della conferenza dei servizi)**

La conferenza dei servizi si è conclusa con regolare verbale prot. 5861 del 20/04/2026 (ivi comprensiva dei pareri/osservazioni/contributi degli enti/soggetti intervenuti), trasmesso agli enti/soggetti così come individuati nella delibera G.C. n. 28 del 11/03/2026, pubblicato nel portale dell'ente <https://www.comune.villaguardia.co.it/it> e nel SIVAS [Sivas](#), il quale è qui integralmente richiamato, anche se non materialmente allegato al presente provvedimento, ed al quale si rimanda per ogni considerazione, prescrizione e conclusione di merito, dal quale si evince in sintesi quanto segue:

- gli unici soggetti competenti in materia ambientale, e gli enti territorialmente interessati che hanno espresso un proprio parere/contributo/osservazione, e dei quali si riporta a seguire tabella esplicativa di dettaglio, sono:
  - PROVINCIA DI COMO – TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (file: *Parere\_VAS\_SUAP\_ATP4*), prot. com.le n. 5570 del 15/04/2026,
  - ASSOCIAZIONE LA NATURA W! APS (file: *ATP\_4\_OSSERVAZIONE*), pervenuta pec il 15/04/2026, prot. com.le n. 5636 del 16/04/2026,
  - COMUNE DI LURATE CACCIVIO (file: *Osservazioni Assoggettabilità VAS PDC Via Montebianco Villaguardia\_signed\_1\_\_signed*) pervenuto pec il 15/04/2026, prot. com.le n. 5637 del 16/04/2026,
  - SERVIZIO ASSOCIATO DI POLIZIA LOCALE TRA I COMUNI DI LURATE CACCIVIO E VILLA GUARDIA (file: *RELAZIONE\_VARIANTE\_VILLA\_GUARDIA\_signed\_ori*) registrata al prot. com.le n. 5683 del 16/04/2026,
  - REGIONE LOMBARDIA DIREZIONE GENERALE INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE INFRASTRUTTURE VIARIE E CICLABILI INTERVENTI STRADALI E OLIMPICI (file: *RL\_RLAOS1\_2026\_471\_ori*), pervenuta pec il 16/04/2026, registrata al prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026,





## COMUNE DI VILLA GUARDIA

### Provincia di Como

#### Area Edilizia Privata e Territorio

- ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI COMO – VARESE U.O VALUTAZIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO E DELLE ACQUE SOTTERRANEE, VIA E VAS (file: ARPA\_ARPAAOO\_2026\_164) pervenuta pec il 17/04/2026, prot. com.le n. 5718 del 17/04/2026.
- per tutti gli altri soggetti competenti in materia ambientale, e gli enti territorialmente interessati, come individuati nella delibera di Giunta Comunale n. 28 del 11/03/2026 ed invitati a partecipare alla conferenza dei servizi, che non hanno espresso un proprio parere/contributo/osservazione, deve **intendersi formato l'assenso senza condizioni** (rif.: art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii come indicato al punto F della citata lettera di convocazione della conferenza dei servizi prot. 3818/2026).

**RISCONTRATO CHE la società EUTOEC srl, giusto adempimento al verbale della cds prot. 5681 del 20/04/2026, in data 20/05/2026 prot. com.le 7207 e in data 29/05/2026 prot. com.le 7598 ha presentato i chiarimenti/approfondimenti/aggiornamenti documentali/progettuali, di cui ai file a seguire:**

- 📎 ALLEGATO PROV CO PUNTO 18\_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA GEOLOGO URBANISTA.PDF
- 📎 ATP4 260130 PDC-REL TECNICA - AGG 260518\_1\_.PDF
- 📎 ATP4 IDR-TAV 2 PROGETTO PLANI 260518\_1\_.PDF
- 📎 ATP4 IDR-TAV 3 PROGETTO PROSPETTI 260518\_PDFA.PDF
- 📎 ATP4 PDC-TAV 21 PROGETTO PLANI 260518\_2\_.PDF
- 📎 ATP4\_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF
- 📎 ATTO UNILATERALE D OBBLIGO.PDF
- 📎 DOCUMENTI DI IDENTITA ZATTI FULVIA.PDF
- 📎 GEO CERTIFICAZIONE BONIFICA SERBATOIO\_PDFA.PDF
- 📎 GEO CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI IN MATERIA GEOLOGICA.PDF
- 📎 GEO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA\_DGR\_6314-2022.PDF
- 📎 GEO RELAZIONE PROGETTO INVARIANZA IDRAULICA\_V3\_2026.PDF
- 📎 INTEG-19-05-2026 15-32-EBF737BD-AF10-4690-96CD-E0119742D750.PDF
- 📎 INTEGS-28-05-2026 22-59-8B7A8837-1433-410C-ABA4-CB75BAFA4750.PDF
- 📎 PROCURA-12-05-2026 18-40-21601CD6-CA1F-4D21-9C31-7EF03CEDF342.PDF
- 📎 SPECIFICA MODIFICHE ELABORATI DOPO CONF SERVIZI\_1\_.PDF
- 📎 URB 00 REL TECNICA URBANIZZAZIONI 260518\_PDFA\_3\_.PDF
- 📎 URB 01 - COMPUTO ESTIMATIVO - SOA - PREZZ REGIONE LOMBARDIA 2025\_02.PDF
- 📎 URB 02 - COMPUTO ESTIMATIVO - PREZZ REGIONE LOMBARDIA 2025\_02.PDF
- 📎 URB 03 - COMPUTO METRICO.PDF
- 📎 URB 04 - ELENCO PREZZI UNITARI - PREZZARIO REGIONE LOMBARDIA 2025\_02.PDF
- 📎 URB 05 - ANALISI DEI PREZZI - PREZZARIO REGIONE LOMBARDIA 2025\_02.PDF
- 📎 URB 06 - INCIDENZA MANODOPERA - PREZZ REGIONE LOMBARDIA 2025\_02.PDF
- 📎 URB PISTA CICLOPED TAV 2 PROGETTO 260518\_PDFA.PDF
- 📎 URB PISTA CICLOPED TAV 3 CANALIZZAZIONI 260518\_PDFA.PDF
- 📎 VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO\_260212 AGG 260518.PDF



**PRESO ATTO** che delle osservazioni/pareri/contributi pervenuti sono emerse alcune tematiche che rivestono carattere decisionale di indirizzo politico per le quali la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 55 del 03/06/2026 (pubblicato all'albo pretorio, in amministrazione trasparente in data 08/06/2026 e nella home page – PGT varianti puntuali – Società Eurotec Srl: [Società Eurotec Srl - Comune di Villa Guardia](#)), ha formulato all'autorità competente e procedente specifico atto di indirizzo avente ad oggetto "PERMESSO DI COSTRUIRE "ASSISTITO" ANNOVERATA P.E. N. 4488/2025 IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'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 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, PER INSEDIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA (LOGISTICA), SOC. EUROTEC S.R.L. CON SEDE IN VIA GIUSEPPE GARIBALDI 29 – 21121 MILANO - ATTO DI INDIRIZZO A SEGUITO DEL VERBALE DELLA CDS PROT. 5861 DEL 20/04/2026 CON VERIFICA D.G.R. D.G.R. XII/3377 del 11/11/2024 ALLEGATO A E DELLE INTEGRAZIONI PROT. 7207 DEL 20/05/2026 E PROT. 7598 DEL 29/05/2026", la cui narrazione trova riscontro nella successiva tabella del presente decreto;

**PRESO ATTO ALTRESÌ** CHE tra i documenti del fascicolo S.U.A.P risulta altresì allegata l'attestazione di conformità tra la variante in oggetto e le risultanze della componente geologica del PGT ai sensi della L.R. 12/05 e ss.mm.ii., con specifico riferimento alla carta della fattibilità geologica per le azioni di piano e le relative prescrizioni tecniche, (Allegato 1 – Schema di Asseverazione estratto BURL Serie Ordinaria n. 19 - Martedì 10 maggio 2022) a firma geologo dott. Alessandro Ciarmiello (come richiesta nel parere della Provincia di Como prot. com.le 5570 del 15/04/2026 e da Arpa Lombardia prot. com.le 5718 del 17/04/2026) ricevuta al prot. com.le 7207 del 20/05/2026, file GEO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DGR 6314-2022.PDF e prot. com.le 7598 del 29/05/2026, file ALLEGATO PROV CO PUNTO 18\_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA GEOLOGO URBANISTA.PDF), di seguito trattato nella tabella a seguire;

**VISTO** il complesso delle informazioni emerse dalla documentazione prodotta in atti comunali e dei pareri/osservazioni/contributi espressi da tutti gli enti/soggetti competenti in materia, nonché degli esiti a seguiti di verbale della conferenza dei servizi prot. 5861 del 20/04/2026 (con particolare riferimento ai chiarimenti/approfondimenti/aggiornamenti documentali/progettuali della soc. EUROTEC srl prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026, nonché alla delibera di indirizzo della G.C. n. 55 del 03/06/2026, di cui sopra) il tutto come riportato nella tabella a seguire:



**PROVINCIA DI COMO – TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (file: *Parere\_VAS\_SUAP\_ATP4*), prot. com.le n. 5570 del 15/04/2026**

Parere/contributo/osservazione dell’ente/soggetto	Risposta come da verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026	Risposta/approfondimenti soc. Eurotec srl (prot. 7598 del 29/05/2026)	Atto di indirizzo delibera di G.C. 55 del 03/06/2026 (pubblicato all’Albo Pretorio e in Amministrazione Trasparente del Comune di Villa Guardia in data 08/06/2026 e home page – PGT varianti puntuali – Società Eurotec Srl – link: <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">Società Eurotec Srl</a> - <a href="#">Comune di Villa Guardia</a> )	Valutazione Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente
---	--	---	---	--



1.1. Relativamente al paragrafo “1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE”:

- RAP (rif. pag. 4 file sopra indicato): relativamente a:
  - riferimento alla necessità di modificare la destinazione dell’ambito (pp. 4 e 62);
  - determinazione della superficie drenante (SD): nella tab. di pag. 7 (parametri di cui al Permesso di costruire) la SD viene quantificata pari al 7% della Superficie Territoriale (ST) con estensione pari a 1.410 mq. Nella scheda dell’ATP è invece riportato un valore percentuale pari al 10% e una superficie di 1.972 mq. Inoltre, si osserva che nella medesima scheda è riportato un ulteriore valore di superficie prevista dal PdC differente (2.127,14 mq) che non corrisponde a quello calcolato nella Tavola 2.2.2 e pari a 2.478,45 mq;
  - piantumazioni previste: nel richiamo ai parametri di cui al Permesso di costruire (p. 7) vengono indicate 14 nuove alberature in luogo delle 64 previste nella Relazione tecnica.

**risolvere le incongruenze sopra riportate aggiornando/modificando i relativi elaborati**

**Estratto da file: ATP4\_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF (prot. 7598 del 29/05/2026 al quale si rimanda)**

[.....]

**Risposta 1**

Si precisa che il parametro ufficiale relativo alla superficie drenante previsto dalla scheda di PGT è pari al 10% della Superficie Territoriale (ST); ne consegue che il valore minimo di riferimento da NTA del PGT corretto è pari a 1.972 mq. Tale percentuale del 10% risulta invariata rispetto a quanto previsto dalla scheda del PGT vigente. La Superficie Territoriale è stata oggetto di un lieve aggiornamento a seguito di rilievo plano-volumetrico. Si evidenzia inoltre che il suddetto valore non costituisce il dato di progetto, bensì il valore minimo prescrittivo cui attenersi. Si prende pertanto atto del refuso presente nel RAP in merito al valore della superficie drenante, dovuto a un mancato allineamento con gli elaborati cartografici, i quali riportano correttamente **il valore di 2.478,45 mq**, valore di progetto (maggiore del 10% della ST) Si riporta tale dato anche nelle schede di RAP, riportando di seguito le tabelle e capitoli relativi.

**Risposta 2**

Si è aggiornata l’immagine del RAP (come di seguito allegata) con l’indicazione corretta di 64 esemplari. Negli allegati si sono evidenziati con un cerchio rosso gli aggiornamenti effettuati.

Preso atto della precisazione resa e della correzione del dato nel RAP, si ritengono superate le criticità evidenziate (rif. integrazione prot. 75987 del 29/05/2026)



DATI URBANISTICI E LORO AGGIORNAMENTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP4 - VIA MONTE BIANCO			Agg. 20/05/2026	01/01/2026
A) POT VIGENTE - VARIANTE ATP4	B) VARIANTE SUAP POT ATP4 - 2025 Aggiornamento scheda d'ambito Gen. 2025	C) DATI PROGETTO PERMESSO DI COSTRUIRE P.E. n. 4488/2025	C) Proj. - B (dati massimi di progetto var)	
ST superficie verticale	ST superficie verticale (*)	ST superficie verticale (*)	19.716,71	
19.650	19.717	SLP Superficie lorda di pavimento PPG	DELTA SLP	
7.000	11.000	10.965,99	-34	
SC Superficie Coperta	SC Superficie Coperta	SC Superficie Coperta	DELTA SC	
8.000	10.000	9.908,29	-82	
SD Superficie drenale (10% della ST) min.	SD Superficie drenale (10% della ST) min.	SD Superficie drenale (10% della ST)	155	
1.963	1.972	2.478,45		
PPRIV Parcheggi Privati art. 11 NTA (1 posto ogni 150 mq di SLP)	PPRIV Parcheggi Privati art. 11 NTA (1 posto ogni 150 mq di SLP)	PPRIV Parcheggi Privati art. 11 NTA a di progetto	DELTA PPRIV	
47	73	73	-9	
PPUB Parcheggi Pubblici art. 11 NTA (10% della SLP)	PPUB Parcheggi Pubblici art. 11 NTA (10% della SLP)	PPUB Parcheggi Pubblici art. 11 NTA (10% della SLP)		
700	1.100	0		
Indice Aperture art. 14 NTA per AT, viale a scacchi	Aperture di progetto area Logistica	parcheggi pubblici da monetizzare (vedere sito urbanistici)	DELTA IA	
0	22	Aperture di progetto area Logistica	0	
Aperture	Aperture di progetto zona Torrente Fossato	Aperture di progetto zona Torrente Fossato	DELTA IA	
0	6	7	0	
Aperture	Aperture di progetto Pista Ciclabile	Aperture di progetto Pista Ciclabile	DELTA IA	
0	35	35	0	
Standard qualitativo	Standard qualitativo	Standard qualitativo		
Riqualificazione via Monte Bianco	Riqualificazione via Monte Bianco	Riqualificazione via Monte Bianco		
Collegamento con pista ciclabile SP24	Collegamento con pista ciclabile SP24	Collegamento con pista ciclabile SP24		
Riqualificazione spondale e vegetazionale roggia	Riqualificazione spondale e vegetazionale roggia	Riqualificazione spondale e vegetazionale roggia		
Nuove Aperture d'irrigazione	Nuove Aperture d'irrigazione	Nuove Aperture d'irrigazione		
Contributo importo negoziato efficienza pubblica	Contributo importo negoziato efficienza pubblica	Contributo importo negoziato efficienza pubblica		
H - ALTEZZA DI ZONA	H - ALTEZZA DI ZONA	H - ALTEZZA DI ZONA	DELTA H	
12 M	12 M	12 M	0	

(Nota - ST frastidata con il livello topografico di dettaglio)    O del opzionati RAP

Immagine aggiornata





In merito alla verifica dei servizi pubblici e/o monetizzazione (art. 5, comma 4, e 6, comma 3 NTA del DdP, art. 11, commi 1, 2, delle NTA del PdR). Parametro  $\geq 31$  mq/ab con indice 116 mc/ab: Si evidenzia come La normativa richiamata in merito alla dotazione dei servizi si riferisce ai piani attuativi con destinazione residenziale e non risulta pertanto applicabile ai comparti a destinazione produttiva, come l'ambito ATP4, oggetto del PE 4488/2025.

Comunque la monetizzazione dei servizi a parcheggio di cui all'art. 11 comma 2 è già stata prevista nell'atto unilaterale d'obbligo depositato (si allega stralcio) con quantificazione riferita alla "nuova" SLP Totale di 11.000 mq, che porta il conteggio a  $11.000 \times 10\% = 1.100 \times 100\text{€}/\text{mq} = \text{€ } 110.000,00$ .

**D. A Monetizzare**, ai sensi dell'Art. 9 del "Regolamento di applicazione del contributo di costruzione e delle monetizzazioni" del Comune di Villa Guardia, la somma di **€ 110.000,00**, di cui €. 70.000,00 prevista nel 1° atto unilaterale d'obbligo e di €. 40.000,00 determinato dal presente atto unilaterale d'obbligo), salvo conguagli, che sarà corrisposta contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire Assistito ed inerente agli standards urbanistici dovuti.

Sintesi dati dei servizi di progetto:

PPRIV Parcheggi Privati ai sensi art. 11 NTA e di progetto
73
PPUB Parcheggi Pubblici art. 11 NTA (10% della SLP)/20 mq (dimensione posto auto con corsello)
0 parcheggi pubblici da monetizzare (vedasi atto unilaterale)
Arberature di progetto area Logistica
22
Arberature di progetto zona Torrente Fossato
7
Arberature di progetto Pista Ciclabile
35

Sintesi dati di progetto da PDC 2026:

SUPERFICIE LOTTO effettiva > 19.716,71 mq
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO Effettiva > (SC) 9.908,29 mq
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DI PROGETTO effettiva > (SLP) 10.965,99 mq

Dati da Autorizzazione paesaggistica rilasciata 2024:

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO SC= 9.970 mq
S SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DI PROGETTO >SLP= 10.720 mq



1.4 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ATTO CONVENZIONALE

In merito alla presentazione del Permesso di costruire in deroga (PdCD) di seguito riportiamo in sintesi i dati tecnici e contenuti tecnico-economici della Convenzione. In **ALLEGATO** i dati che saranno aggiornati nel PdCD.

* Destinazione Funzionale urbanistica >	PRODUTTIVO / COSTRUTTA	
* ST - Superficie territoriale totale >	13.650 mq (senza conteggio di pertinenza (di cui 987 mq coperti))	
Il piano sarà dedicato all'attività di Cross Docking (ossia ricezione merci da permessi transfrontalieri e distribuzione ai territori nazionali), non è previsto né stoccaggio né attività produttiva.		
* SLP - Superficie lorda di Pavimento (per edifici) >	7.000 mq	11.000 mq SLP
La SLP è funzione della costruzione del raggruppamento di stoccaggio e uffici.		
* SA - Superficie Coperta (per edifici) >	6.000 mq	10.720 mq SC
* SD - Superficie Drainante >	10 % della ST = 1.365 mq	10 % di ST per SD
* H - Altezza Massima Edificio	12 metri	12 metri (PdCD)
* Attuazione >	PERMESSO DI COSTRUIRE ASSISTITO, AI SENSI ART. 3 NTA PDR PCT	
	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	

Per attività di logistica massimizzare il ruolo dedicato alla movimentazione dei merci è integrato con il contenitore compensazione della ridotta SD con standard qualitativo. Il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nelle acque in vasca di accumulo per uso non potabile con funzione di laminazione.

- Il numero di mezzi in ingresso previsti in periodo diurno è il seguente > circa 135 tra furgoni, camion e camioncini.

Per il carico scarico verranno utilizzati nastri tipo autocarri e mulisti elettrici.

- In area esterna sono previsti > 73 posti auto (paricchi) con suddivisi

- Sono previste 11, 64 nuove alberature

- Si prevede la riqualificazione della faglia esistente con un'area di lamiatura della piana di circa 2000 mq.

- Si prevede una nuova pista ciclabile di 200 m in collegamento con il percorso ciclopedonale lungo il SP 24.

- Si prevede la riqualificazione di via Monte Bianco (armatura, segnaletica verticale e orizzontale, strisce pedonali lungo il SP 24).

- Ipotesi nuovo personale da inserire in azienda > 4,50 addetti

I dati e i valori sono basati su dati e informazioni fornite dal richiedente. L'evoluzione dei dati e dei valori sarà sempre più accurata nel processo di attuazione tecnologica e dall'utilizzo delle tecnologie digitali, le quali consentiranno un costante miglioramento delle performance del settore, anche per quanto concerne la tracciabilità delle merci. Tale fenomeno favorisce una crescita dei livelli qualitativi dell'occupazione.

- Capacità di movimentazione di merci > 110.000 tonnellate/anno (a valle capofila VAG)



<div><div>▪</div><div>VIA/esclusione VIA relativamente ai comparti destinati alla logistica (rif. pagg. 4, 5 e segg. correlate del file sopra indicato): effettuare gli approfondimenti in riferimento alla L.r. 8 agosto 2024, n. 15 “Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale” alla L.r. 2 febbraio 2010, n. 5 “Norme in materia di valutazione di impatto ambientale”, nonché al Decreto Ministeriale n. 52 del 30 marzo 2015. [.....].</div></div>	<div><div>ai fini dell’individuazione della corretta procedura da seguire, produrre gli approfondimenti, tecnici e normativi, in riferimento alla L.r. 8 agosto 2024, n. 15 “Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale” alla L.r. 2 febbraio 2010, n. 5 “Norme in materia di valutazione di impatto ambientale”, al Decreto Ministeriale n. 52 del 30 marzo 2015 ed all’allegato A alla D.G.R. XII/3377 deXII / 3377 Seduta del 11/11/2024.</div><div>Si evidenzia che:</div><div><div>○</div><div>il Comune di Lurate Caccivio nel suo parere prot. 5637 del 16/04/2026 non ha fatto alcun cenno ad eventuali attività logistiche esistenti sul proprio territorio comunale, pertanto si presume non ve ne siano; gli altri comuni contermini, debitamente interpellati ad esprimersi per la conferenza dei servizi, non hanno espresso alcun parere in merito.</div></div></div>	<div><div>PREMESSA GENERALE IMPORTANTE</div><div>La variante SUAP collegata al Permesso di Costruire Assistito per l’ambito ATP4 con destinazione logistica, senza cambio di perimetro dell’ambito di trasformazione, intende attuare il solo aggiornamento normativo per il solo parametro urbanistico della SLP e SC, in quanto il comparto rimarrà in area logistica ma con maggiori spazi di stoccaggio e meno Cross Docking e quindi con maggiore necessità di spazi, pur diminuendo la movimentazione dei mezzi. Tale procedimento di SUAP si <b>relazona</b> con la <b>VARIANTE al PGT VIGENTE del COMUNE DI VILLA GUARDIA (CO) APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 10/02/2023</b> relativa al MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D’USO DELL’AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO “ATP/4” (Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005) DA COMMERCIO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA A LOGISTICA, anch’essa senza modifica di Perimetro dell’AT. <b>Si evidenzia come in quel contesto i pareri giunti non avessero rilevato nessuna problematicità in senso alla destinazione logistica sul tema della viabilità. Nessun parere era giunto dai comuni contermini:</b> 1. Parere A.R.P.A. prevenuto in data 21/11/2022 con protocollo n. 15944; 2. Parere di Regione Lombardia ai sensi e per gli e&gt;etti dell’articolo 13 comma 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i pervenuto in data 26/01/2023 con protocollo n. 1134; 3. Parere della Provincia di Como ai sensi del comma 5 dell’articolo 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per l’acquisizione del previsto parere di compatibilità con il P.T.C.P. prevenuto in data 28/01/2023 con protocollo n. 1237. <b>NOTA BENE: Si precisa che le risposte qui riportate hanno valore di aggiornamento del RAP (rapporto preliminare procedura di verifica da assoggettabilità alla VAS), mentre per gli elaborati cartografici questi vengono aggiornati e ri-depositati.</b></div></div>	<div><div>Con la delibera di indirizzo della G.C. 55/2026 (tematica VIA/esclusione VIA), <b>a) in riferimento alle premesse (punto 4 e correlati):</b></div><div><div>-</div><div>sono stati riportati e condivisi gli approfondimenti di cui alla nota prot. 7598 del 29/05/2026 della soc. Eurotec (file ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF e atti correlati),</div></div><div><div>-</div><div>è stato verificato che per quanto stabilito nell’allegato A alla D.G.R. XII/3377 del 11/11/2024 “approvazione dei “criteri e indirizzi per la definizione degli ambiti territoriali idonei per la localizzazione degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale” in attuazione all’art. 3 della legge regionale 15/2024” NON RICORRONO I PRESUPPOSTI poiché l’intervento non riveste caratteristiche di insediamento logistico di rilevanza sovracomunale (per quanto nella stessa argomentato), pertanto non sono dovute le verifiche e le procedure di cui al citato allegato A della D.G.R. XII/3377 del 11/11/2024.</div></div><div><div>-</div><div>è stato comunque tenuto conto che il progetto/ambito:</div><div><div>▪</div><div>ricade in prossimità ad arterie viabilistiche principali a grande scorrimento (SP 24 e ingresso autostrada Pedemontana Lombarda);</div></div><div><div>▪</div><div>non riveste caratteristiche di interesse sovra comunale di cui all’art. 9 della L.R citata;</div></div><div><div>▪</div><div>non produce effetti sui siti di cui alla Rete europea Natura 2000 (SIC e ZPS), direttiva di riferimento 92/43/CEE;</div></div><div><div>▪</div><div>non contrasta con i contenuti e le previsioni del P.T.R e P.P.R;</div></div></div></div>	<div><div>Stante le verifiche effettuate come prodotte con integrazione documentale prot. 7207 del 20/05/2026, file ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF, nonché nella delibera di indirizzo della 55 del 03/06/2026 per quanto stabilito nell’allegato A alla D.G.R. XII/3377 del 11/11/2024 “approvazione dei “criteri e indirizzi per la definizione degli ambiti territoriali idonei per la localizzazione degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale” in attuazione all’art. 3 della legge regionale 15/2024” non ricorrono i presupposti di verifica assoggettabilità alla VIA / VIA poiché <u>l’intervento non riveste caratteristiche di insediamento logistico di rilevanza sovracomunale</u>, pertanto non sono dovute le verifiche e le procedure di cui al citato allegato A della D.G.R. XII/3377 del 11/11/2024.</div></div>
--	---	--	---	---



			<ul style="list-style-type: none"><li>▪ non ricade in ambito boscato di cui al PIF approvato con D.c.p. 8 del 15/03/2006 e ss.mm.ii.;</li><li>▪ non ricade in ambito agricolo e agricolo strategico del P.G.T e del P.T.C.P vigenti;</li><li>▪ determina l'uso di un'area a livello locale e modifiche minori di cui al punto 2.2 Modello generale contenuto nella D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 e del punto 4.6 degli indirizzi generali, D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351.</li><li>▪ risulta conforme ai disposti della L.R. 31/2014 e s.m.i., in quanto opera esclusivamente all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) e non apporta nuovo consumo di suolo, con un B.E.S. (bilancio ecologico sostenibile) uguale a zero;</li><li>▪ non ricade in ambiti della Rete Ecologica Provinciale di cui al vigente PTCP, consultabile nel geoportale della provincia di Como al seguente link: <a href="https://geoportale.provincia.como.it/">https://geoportale.provincia.como.it/</a>;</li><li>▪ non ricade in ambiti della Rete Ecologica Regionale di cui al vigente PTR, consultabile nel geoportale della Regione Lombardia al seguente link: <a href="https://www.geoportale.regione.lombardia.it/">https://www.geoportale.regione.lombardia.it/</a>;</li><li>▪ non ricade in ambito del PLIS Lura (di cui agli approfondimenti ricevuti in data 20/05/2026 prot. 7207, file: ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS DEL 2042026.PDF,</li><li>▪ l'area non risulta interessata dagli Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale del PTR, che recepisce gli aggiornamenti approvati con Delibera di Consiglio Regionale n. XII/42 del 20/06/2023, pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione</li></ul>	
--	--	--	--	--



			<p>Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1 luglio 2023 (tabella della Sezione 4 – Strumenti Operativi, e correlate) e successiva D.C.R. n. XII/650 del 26/11/2024, pubblicata sul B.U.R.L, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ ricade in gran parte ambito di tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per il quale ha già ottenuto le relative autorizzazioni paesaggistiche n. 44/2024 prot. n. 45/2024, altresì citate nella delibera G.C. 28 del 11/03/2026;</li><li>▪ ricade parzialmente in fascia di rispetto stradale – SP 24;</li><li>▪ è stato depositato con idoneo “Rapporto Preliminare di Valutazione Ambientale per la Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica”, atto a valutare gli effetti ambientali (aria, acqua, suolo, sottosuolo, ecc), messo a disposizione per la conferenza dei servizi, valutato dagli stessi enti intervenuti e del successivo verbale della cds prot. 5681 del 20/04/2026;</li><li>▪ ha valutato l’impatto viabilistico ed i suoi effetti, messo a disposizione per la conferenza dei servizi, valutato dagli stessi enti intervenuti e del successivo verbale della cds prot. 5681 del 20/04/2026;</li><li>▪ la sostenibilità infrastrutturale per la quale non emergono criticità come da parere favorevole di Regione Lombardia, Direzione</li></ul>	
--	--	--	--	--





			<p><i>Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici (prot. com.le 5717 del 17/04/2026), salvo gli adempimenti alle prescrizioni dalla stessa indicate e ribadite nel verbale della cds prot. 5681 del 20/04/2026;</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>interessa un ambito la cui superfice è già utilizzata ai fini produttivi e sulla quale esisteva un'attività produttiva e relativo capannone, demolito con S.C.I.A. 534/2024. Sulla predetta area sono state, a suo tempo, altresì effettuate le Indagini Ambientali Preliminari al fine di verificare le concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per la destinazione d'uso interessata, di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, le stesse richiamate nel verbale della cds prot. 5681 del 20/04/2026;</i></li><li>▪ <i>necessita di adeguamento infrastrutturale di parte della SP 24 rispetto al progetto depositato per la procedura di esclusione VAS (opere di urbanizzazione) e come indicato nei pareri/contributi/osservazioni della competente Provincia di Como Settore Pianificazione e Tutela del Territorio (prot. com.le 5570 del 15/04/2026) e di Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici (prot. com.le 5717 del 17/04/2026), così come richiamati nel verbale della cds prot. 5681 del 20/04/2026;</i></li><li>▪ <i>prevede soluzioni mitigative, coerenti con il contesto del paesaggistico/ambientale, comprendenti la messa a dimora di alberature e sistemazione/regimazione del corso d'acqua, aspetti considerati</i></li></ul>	
--	--	--	---	--



			<p><i>nei pareri/contributi/osservazioni espressi dalla Provincia di Como Settore Pianificazione e Tutela del Territorio (prot. com.le 5570 del 15/04/2026) e da ARPA Lombardia (prot. com.le 5718 del 17/04/2026);</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>prevede adeguati sistemi di invarianza idraulica/idrologica di cui al R.R. 7/2017 e ss.mm.ii;</i></li><li>▪ <i>prevede sistemi per il contenimento del consumo energetico (fotovoltaico e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici);</i></li><li>▪ <i>prevede un numero adeguato di posti auto per i propri dipendenti e per i mezzi della logistica (baie di carico),</i></li></ul> <p><b>stante quanto sopra riportato (con particolare riferimento agli approfondimenti prot. 7598 del 29/05/2026, file: ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS DEL 28052026.PDF) e verificato rispetto alla normativa richiesta dalla Provincia di Como IL PROGETTO DEPOSITATO NON RIETRA NELLA PROCEDURA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VIA / VIA.</b></p> <p><b>b) in riferimento al punto 3) e correlati di DELIBERA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>DI STABILIERE CHE l'intervento di logistica ricadente nell'ambito ATP/4, oggetto di specifica variante SUAP al vigente PGT in itinere, <b>NON È DA ASSOGGETTARE A PROCEDURA DI VIA / ESCLUSIONE VIA</b> per quanto argomentato nelle premesse (punto 4 e correlati), con particolare riferimento all'allegato A alla D.G.R. XII/3377 del 11/11/2024, ed a seguito degli approfondimenti svolti di cui alla presente deliberazione nonchè dei relativi aggiornamenti documentali/progettuali della soc.</i></li></ul>	
--	--	--	--	--



			<i>EUROTEC srl prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026 con particolare riferimento al file:</i> <b>ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS DEL 28052026.PDF;</b>	
--	--	--	--	--



<p>Ulteriormente, attese le disposizioni della D.G.R. n. XII/3377 del 11/11/2024 (Approvazione dei criteri per insediamenti logistici in attuazione della L.R. 15/2024), si demanda a codesto Comune la verifica della completezza di quanto fornito rispetto a tutti gli elementi di rilievo richiamati nell'allegato A, paragrafo 4 della citata deliberazione (rif. pag. 5 file sopra indicato).</p>	<p>Si procederà con gli opportuni approfondimenti anche in coerenza con l'atto di indirizzo dell'Amministrazione Comunale, da acquisire.</p>	<p><b>1 - PARTE LOGISTICA LR 15_2024</b> <i>Premessa:</i> ATP4 &gt; ST di 1,97 ha e Superficie operativa di circa 1,7 ha <b>La Regione Lombardia ha approvato la Legge numero 15/2024 finalizzata a disciplinare gli insediamenti</b> logistici e quelli equiparabili considerati come insediamenti sovracomunali. <b>Le Province</b> devono individuare nel PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) <b>le aree idonee</b> in cui possono essere localizzati gli insediamenti sovracomunali (Ambiti Territoriali Idonei ATI). Tale individuazione dovrà avvenire tramite variante di adeguamento del vigente PTCP. <b>In attesa dell'adeguamento del PTCP della Provincia di Como</b> alla Legge Regionale 15/2024, la normativa stabilisce un regime transitorio e <b>compiti specifici per i Comuni</b> per garantire che i nuovi insediamenti logistici non contrastino con gli obiettivi di sostenibilità regionale.</p> <p><i>Cosa succede fino all'adeguamento del PTCP</i> Fino a quando la Provincia non avrà individuato gli <b>Ambiti Territoriali Idonei (ATI)</b> tramite variante (operazione che le Province devono avviare entro 12 mesi dalla pubblicazione dei criteri regionali avvenuta a novembre 2024), si applicano le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Sospensione o Co-pianificazione:</b> I procedimenti amministrativi per nuovi insediamenti logistici sovracomunali (superficie operativa &gt; 3 ettari) possono essere soggetti a una fase di valutazione condivisa. <b>Il comparto dell'ATP4 ha una superficie operativa di circa 1.70 ha</b></li><li>• <b>Procedura di Intesa:</b> Per localizzare nuovi insediamenti in assenza di ATI definiti, è necessaria l'attivazione di un'<b>Intesa di co-pianificazione</b> tra il Comune interessato, la Provincia di Como e, per aree superiori ai 20 ettari, la Regione Lombardia.</li><li>• <b>Criteri Regionali:</b> In assenza di PTCP aggiornato, le proposte di insediamento devono comunque rispettare i criteri e gli indirizzi generali definiti dalla <b>d.G.R. n. XII/3377 dell'11 novembre 2024</b>, che includono la tutela ambientale e il contenimento del consumo di suolo. La D.G.R. n. XII/3377 dell'11 novembre 2024 definisce i criteri per individuare gli Ambiti Territoriali Idonei (ATI) destinati <u>ai SOLI insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale. Vedremo nel percorso di seguito riportata che il comparto ATP4 non rientra in questa categoria.</u></li></ul> <p><i>I compiti: dei Comuni</i> I Comuni mantengono un ruolo centrale nella gestione del territorio, ma devono <b>raccordarsi</b> con i livelli superiori secondo queste modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Verifica della Soglia:</b> Identificare se l'insediamento proposto (anche derivante da ampliamento) supera i <b>3 ettari di superficie operativa</b>, qualificandosi come "sovracomunale". <b>Il comparto dell'ATP4 ha una superficie operativa di circa 1.70 ha</b></li><li>• <b>Attivazione dell'Intesa:</b> Il Comune ha il compito di <b>convocare e gestire la riunione</b> per l'Intesa di co-pianificazione, coinvolgendo la Provincia e gli altri enti interessati per valutare la compatibilità territoriale dell'intervento.</li></ul>		
---	--	--	--	--

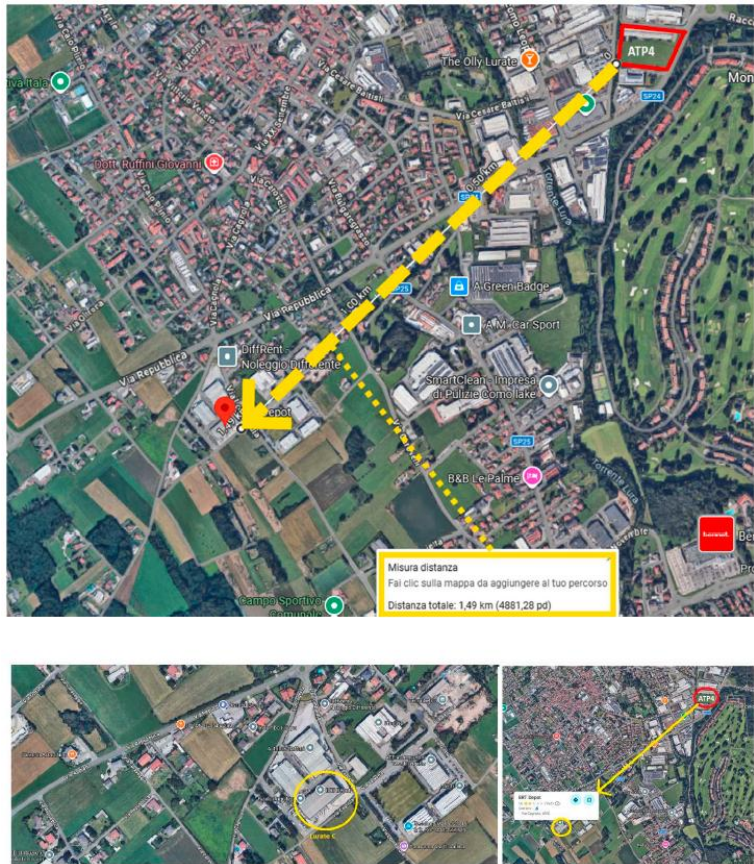


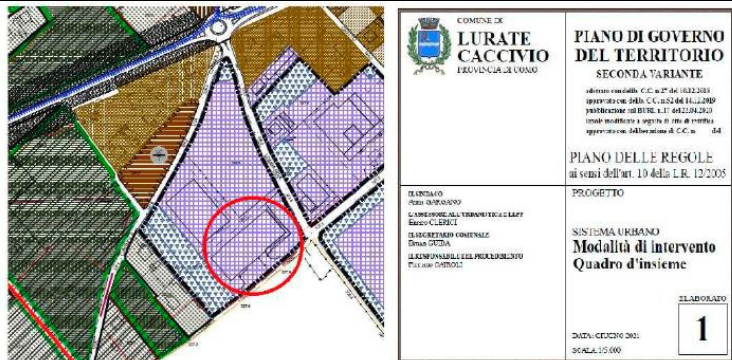
		<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Adeguamento del PGT:</b> Una volta che il PTCP di Como sarà variato, i Comuni dovranno a loro volta adeguare i propri <b>Piani di Governo del Territorio (PGT)</b> recependo gli Ambiti Territoriali Idonei (ATI) individuati a livello provinciale.</li><li>• <b>Gestione dei Piani Attuativi:</b> Per le proposte di piani attuativi già presentate, i Comuni devono valutare la coerenza con i nuovi principi di sostenibilità della LR 15/2024, avvalendosi se necessario della procedura di Intesa per garantire un'applicazione uniforme della legge</li></ul> <p><i>Rapporto LR15/2024 con il D.M. n. 52/2015: Il "Dimezzamento delle Soglie"</i></p> <p>Il <b>D.M. 30 marzo 2015</b> stabilisce i criteri per l'assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA). La LR 15/2024 si integra con questo decreto in modo sinergico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Il Meccanismo del Dimezzamento:</b> Il D.M. 52/2015 prevede che le soglie dimensionali siano <b>dimezzate del 50%</b> se l'intervento ricade in aree sensibili o in particolari condizioni di saturazione territoriale. Il "dimezzamento delle soglie" determina quindi la verifica dei limiti dimensionali previsti dal D.Lgs. 152/2006 (Allegato IV) per l'assoggettamento obbligatorio alla Verifica di assoggettabilità a VIA (screening).</li></ul> <p><b>Punto 4 delle Linee Guida (D.M. 52/2015).</b> Questo punto stabilisce che la soglia (nel nostro caso i 3 ha della logistica) viene <b>dimezzata (1,5 ha)</b> se si verifica <b>anche una sola</b> delle seguenti condizioni:</p> <p><b>Condizioni legate alla Localizzazione (Sensibilità)</b> La soglia scende a 1,5 ha se l'intervento ricade in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Aree Protette:</b> Parchi nazionali/regionali, riserve naturali, oasi.</li><li>• <b>Rete Natura 2000:</b> Zone Protette Speciali (ZPS) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC).</li><li>• <b>Zone di Pregio Storico/Culturale/Archeologico:</b> (include i vincoli monumentali, ma c'è dibattito su quelli paesaggistici "ex lege" come i fiumi).</li><li>• <b>Aree a Rischio Idrogeologico:</b> Zone individuate dai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) con pericolosità elevata o molto elevata.</li></ul> <p><b>Il comparto dell'ATP4 ha una superficie operativa di circa 1.70 ha ma non rientra in nessuna di queste categorie</b></p> <p><b>Condizioni legate all'Impatto (Effetto Cumulo)</b> La soglia si dimezza se il progetto, pur essendo piccolo, si somma ad altri:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Criterio della Vicinanza:</b> Se nel raggio di <b>1 km</b> esistono altri progetti della stessa categoria (logistica) già approvati o in corso di autorizzazione.</li></ul> <p><b>Il comparto dell'ATP4 non rientra in questo criterio in quanto non vi sono ufficialmente e ufficiosamente altre strutture logistiche ad una distanza inferiore al Kilometro da esso, sia nel Comune di Villa Guardia, sia nei Comuni Limitrofi. Nello specifico. Dalla lettura della</b></p>		
--	--	--	--	--






*Normativa e tavole del PGT di Lurate Caccivio (pgt vigente 19/07/2021) non si riscontrano zone a destinazione Logistica. Il riferimento è rappresentato quindi solo da un’azienda segnalata da google maps ma senza l’ufficialità urbanistica e senza riscontri nella normativa di settore, da parte degli enti competenti (comune di Lurate – Provincia di Como – Regione Lombardia). Partendo da questa importante considerazione, nel raggio di 1.00 km non si hanno strutture che possano determinare il “dimezzamento”, infatti l’unica ipotetica struttura esistente, posta a Lurate C., dista 1.49 Km dalla nostra zona di progetto).*





AREE ED AMBITI A PRESCRIZIONE SPECIALE

 PAV - Piani attuativi vigenti a destinazione produttiva

art.42 PAV - ambiti di pianificazione attuativa vigente  
Vengono recepiti e confermati i parametri edilizi ed urbanistici generati dal PRUG e le prescrizioni attuative contenuti negli elaborati tecnici dei piani attuativi approvati definitivamente, ivi comprese le fasce di rispetto inizialmente

art.12 disciplina delle destinazioni d'uso  
c. P- PRODUTTIVA (settore secondario)  
L'attività produttiva si distingue in attività industriale e artigianale:

Dalla lettura della Normativa e tavole del PGT di Lurate Caccivio (pgt vigente 19/07/2021) non si riscontrano zone a destinazione Logistica  
Il riferimento è rappresentato quindi solo da un'azienda segnalata da googlemaps ma senza l'ufficialità urbanistica e senza riscontri nella normativa di settore, da parte degli enti competenti

Estratto PGT di Lurate Caccivio.

**Condizioni legate alla Natura del Progetto**

Il dimezzamento scatta se l'insediamento presenta rischi specifici:

- **Rischio Incidenti:** Impiego di sostanze o tecnologie che possono generare rischi per la salute umana o l'ambiente.
- **Interferenza con Risorse Idriche:** Progetti che possono alterare la qualità o la quantità delle acque superficiali o sotterranee (punto molto delicato se sei vicino a un corso d'acqua).

**Il comparto dell'ATP4 non rientra in questo criterio in quanto non vi sono zone limitrofe di questo tipo)**

**Conclusione - Risposta non assoggettamento a VIA**

L'istanza di Variante SUAP riguarda un intervento con una **superficie operativa pari a circa 1,7 ettari (ha)**. Tale dimensione si colloca al di sotto della soglia ordinaria di 3,00 ha prevista per l'assoggettamento alla procedura di verifica (screening) di cui all'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006.

**Rispetto alla verifica delle Condizioni di "Dimezzamento delle Soglie" (D.M. 52/2015)**

Si è proceduto alla verifica dei criteri contenuti nel D.M. 52/2015 per determinare l'eventuale riduzione della soglia dimensionale da 3,00 ha a 1,50 ha.  
L'analisi di cui sopra ha dato esito negativo sulla base delle seguenti evidenze:

- **Condizioni legate alla Localizzazione (Criterio A):**



		<p>L'area di intervento non ricade all'interno di "Aree Sensibili" così come definite al punto 4 delle Linee Guida nazionali. Non si riscontrano interferenze con siti Rete Natura 2000, zone umide, aree protette o zone a particolare vulnerabilità ambientale.</p> <p>• <b>Condizioni legate all'Impatto - Effetto Cumulo (Criterio B):</b> L'analisi del contesto territoriale esclude la presenza di altri progetti della stessa categoria che possano generare impatti cumulativi significativi. Nel raggio di <b>1,00 km</b> dal perimetro dell'area oggetto di variante non risultano strutture o insediamenti analoghi. L'insediamento più vicino, situato nel comune di <b>Lurate Caccivio</b>, si trova a una distanza di <b>1,49 km</b>, eccedendo dunque il raggio di influenza previsto dai criteri di valutazione prudenziale del cumulo.</p> <p><b>A seguito delle verifiche sopra esposte, che configurano l'ambito ATP4 come una logistica di "livello locale" non si attiva 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 sovracomunale.</b></p> <p><b>Risposta</b> Alla luce della superficie operativa dichiarata (1,7 ha) e dell'assenza dei presupposti tecnici per il dimezzamento delle soglie previsti dal D.M. 52/2015, l'intervento in oggetto:</p> <p><b>1. NON È SOGGETTO all'obbligo di Verifica di Assoggettabilità a VIA (Screening).</b></p> <p><b>2. Risulta conforme alla pianificazione regionale in materia di logistica (L.R. 15/2024) NON CONFIGURANDO UNA CRITICITÀ AMBIENTALE PER CUMULO O SENSIBILITÀ TERRITORIALE</b></p> <p><b>3. NON SCATTANO LE VERIFICHE DI CUI ALL'ALLEGATO A PUNTO 4 DELLA LA D.G.R. N. XII/3377 DELL'11 NOVEMBRE 2024 DELLA REGIONE LOMBARDIA, In quanto insediamento logistico NON di rilevanza sovracomunale.</b></p>		
--	--	---	--	--





Via Varesina, 72 – 22079 Villa Guardia (CO) – Telefono +39 031 485209



<div><div>▪</div><div><div>RAP - Analisi dello scenario ambientale attuale (Rif. pag. 7 file sopra indicato):</div><div><div>○</div><div>energia: lo stato di fatto viene descritto facendo ricorso a dati del Piano Energetico della Provincia di Como del 2011 (dato già impiegato nel Rapporto preliminare della precedente variante);</div></div></div></div>	<div><div>produrre eventuali dati più aggiornati rispetto a quelli del 2011, se disponibili.</div></div>	<div><div>3-RISPOSTA RAP: TEMATICA ENERGIA</div><div>Situazione Energetica Settore Produttivo (2024-2025) - Consumi e Trend Industriali</div><div>Andamento Consumi: A livello regionale e locale, il 2024 ha registrato una ripresa della domanda elettrica (+2,2% su base nazionale). Nel settore industriale, l'attenzione si è spostata drasticamente dall'acquisto in rete alla riduzione dei costi operativi tramite l'efficientamento. Costo dell'Energia: Nonostante un calo rispetto ai picchi del 2022, il prezzo dell'elettricità per le imprese rimane un fattore critico (circa 25 cent€/kWh nel primo trimestre 2024), incentivando investimenti in impianti proprietari per stabilizzare il bilancio energetico.</div><div>Il comune di Villa Guardia, situato in una zona a forte vocazione produttiva, vede un'accelerazione nelle installazioni solari connesse anche agli obblighi normativi in vigore dal giugno 2022. Infatti, vige l'obbligo di installare il fotovoltaico per tutte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni rilevanti, con una quota di copertura da fonti rinnovabili che deve raggiungere il 60% per gli edifici privati. La tendenza per i capannoni industriali dell'area comasca è l'installazione di impianti tra 50 kWp e 100 kWp, capaci di generare mediamente tra i 60.000 e i 120.000 kWh/anno.</div><div>Il progetto oggetto di SUAP prevede anch'esso la realizzazione di un impianto fotovoltaico di potenza pari a 495 kW per cui viene stimata la copertura del 60% dei fabbisogni energetici richiesti dalla somma di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. (si veda la specifica nella presente relazione)</div><div>Si cita infine il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) comunale, approvato</div></div>	<div></div>	<div><div>Nel prendere atto degli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità evidenziata circa eventuali dati aggiornati</div></div>
---	--	---	-------------	---





<div><div>○ Qualità dell'aria: l'analisi è stata effettuata utilizzando un dato puntuale del mese di novembre 2021 tratto dal sito di ARPA Lombardia (dato già impiegato nel Rapporto preliminare della precedente variante).</div></div>	<div>produrre eventuali dati più aggiornati rispetto a quelli del 2021, se disponibili.</div>	<div><div>4-RISPOSTA RAP: TEMATICA ARIA</div><div>Per l'area specifica di <b>Via Lungo la SP 24 e Via Monte Bianco</b> a Villa Guardia, i dati consolidati del 2025 indicano una tendenza di miglioramento rispetto agli anni precedenti, in linea con il resto della fascia pedemontana comasca. Tuttavia, non essendo presenti centraline di monitoraggio ARPA direttamente in queste vie, la situazione viene stimata attraverso i dati delle stazioni limitrofe e la modellistica regionale.</div><div>Sintesi Dati 2025 (Area Villa Guardia) - fonte sito ARPA Lombardia (gennaio 2026) Secondo i dati ufficiali di ARPA Lombardia, il 2025 ha confermato il rispetto dei limiti normativi annuali, ma con criticità persistenti per i picchi invernali.</div><div><div>• PM10 (Polveri Sottili):</div><div><div>o Media Annuale: Entro il limite di 40 µg/m³ in tutte le stazioni della provincia.</div><div>o Superamenti Giornalieri: A Como e nell'hinterland (inclusa Villa Guardia), il limite di 50 µg/m³ è stato superato per meno di 35 giorni, confermando la tendenza positiva del 2024.</div></div><div>• PM2.5 (Polveri Finissime):</div><div><div>o Media Regionale 2025: Circa 18 µg/m³, ai minimi dell'ultimo triennio.</div><div>o Nota critica: Nonostante il calo, i valori restano quasi ovunque superiori ai nuovi standard suggeriti dall'OMS (5 µg/m³).</div></div><div>• Biossido di Azoto (NO2):</div><div>o Legato al traffico veicolare (molto rilevante sulla SP 24). I valori medi sono risultati tra i più bassi degli ultimi anni, ma con concentrazioni più alte in prossimità delle arterie stradali principale</div></div><div><div>Fonti</div><div>📖 Linee Guida ARPA Lombardia per la Valutazione d'Impatto: Utilizza il software INEMAR (Inventario Emissioni Aria) che distingue le emissioni per "Settore Logistico/Trasporti".</div><div>📖 Dati Centralina Como-Via Mentana (2025): Usata come "worst case scenario" per dimostrare che anche in zone di traffico intenso, la tendenza è al calo grazie al rinnovo dei motori (euro 6d/Electric).</div></div></div>		<div>Nel prendere atto degli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità evidenziata circa eventuali dati aggiornati</div>
---	---	--	--	--



- *PLIS: rispetto al PLIS Sorgenti del Torrente Lura, il RAP indica che il PLIS non interessa in alcun modo l'area della Variante PGT; si rileva tuttavia che il corso della Roggia Fossato/Livescia che delimita il comparto di variante appartiene al suddetto PLIS e che all'interno del RAP non vi sono considerazioni in merito anche rispetto agli interventi mitigativi previsti.*

*verificare l'effettiva perimetrazione ovvero se l'ambito risulta interessato o se vi siano incongruenze riportate nei Geoportali di Provincia di Como e di R.L rispetto all'effettiva consistenza vigente e deliberata.*

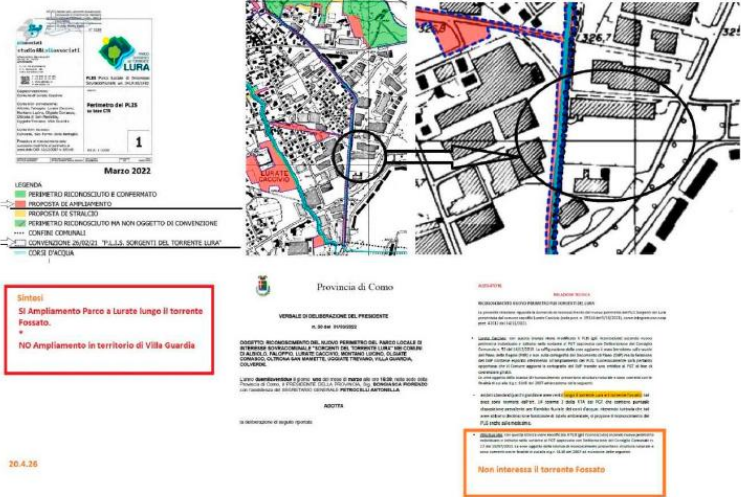
5 - RISPOSTA PERIMETRO PARCO PLIS

*In merito alla richiesta di verificare l'effettiva perimetrazione ovvero se l'ambito risulta interessato o se vi siano incongruenze riportate nei Geoportali di Provincia di Como e di R.L rispetto all'effettiva consistenza vigente e previste dalle Delibere Comunali di riconoscimento del PLIS Sorgenti del Torrente Lura.*

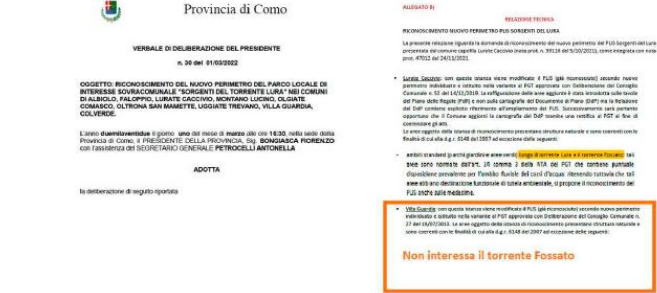
***Nella specifica relazione alla proposta di ampliamento del Parco (che alleghiamo), l'estensione dell'area protetta interessa esclusivamente il territorio del Comune di Lurate Caccivio, con esclusione di quello di Villa Guardia.***

*Dall'analisi della Tavola del Perimetro e della Delibera di riconoscimento provinciale (DCP n. 30 del 01/03/2022), emerge chiaramente che il confine del PLIS nell'area del torrente Fossato ricade interamente nella giurisdizione del Comune di Lurate Caccivio.*

*Si richiama inoltre l'attenzione sulla discordanza tra le basi cartografiche: la CTR (Carta Tecnica Regionale) individua erroneamente il confine amministrativo sulla sponda sinistra del torrente, mentre il Geoportale (DBT) lo colloca correttamente in mezzzeria. Tale disallineamento conferma che le aree oggetto di ampliamento non lambiscono il territorio di Villa Guardia.*







I lavori afferenti alla roggia non interessano la sponda del comune di Lurate ma solo quella del comune di Villa Guardia.



***Ne consegue che nessun altro parere deve essere richiesto relativamente al PLIS, considerando che la VARIANTE al PGT VIGENTE del COMUNE DI VILLA GUARDIA (CO) APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 10/02/2023 ove sia definito il***

Nel prendere atto degli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità evidenziata confermando che il comune di Villa Guardia non risulta ricompreso dalla proposta di ampliamento del parco che interessa invece il comune di Lurate Caccivio



		<div><div><div><div><div>Regione Lombardia</div><div>Viewer Geografico - Geoportale</div><div></div></div><div><div>Regione Lombardia</div><div>Viewer Geografico - Geoportale</div><div></div></div><div><div>Regione Lombardia</div><div>Viewer Geografico - Geoportale</div><div></div></div><div><div>Regione Lombardia</div><div>Viewer Geografico - Geoportale</div><div></div></div><div><p>Nel Comune di Villa Guardia lungo il Torrente Fossato non è previsto il Perimetro del PLIS Sorgenti del Lura. Delibera di riconoscimento del parco e PGT del Comune.</p></div></div></div><div><div><div>▪</div><div>Stima degli impatti ambientali attesi (Rif. pagg. 6, 7 file sopra indicato):<ul style="list-style-type: none"><li>aria: alla luce dei dati progettuali, non sono stati effettuati approfondimenti in relazione all'entità delle emissioni di inquinanti attesi, anche al fine di valutare l'adeguatezza delle misure di mitigazione previste.</li></ul></div></div></div><div><div><div>produrre gli approfondimenti in relazione all'entità delle emissioni di inquinanti attesi, anche al fine di valutare l'adeguatezza delle misure di mitigazione previste.</div></div></div><div><div><div><div>6-RISPOSTA RAP: EMISSIONI ATTESE IN ARIA</div><div><div>Il passaggio da un modello Cross-Docking (scarico/carico immediato, alta rotazione) a uno di Stoccaggio/Magazzinaggio (giacenza lunga, bassa rotazione) è generalmente considerato favorevole per la qualità dell'aria locale.</div><div>Il nuovo assetto “di deposito” dell’ATP4 influisce direttamente sulle emissioni di <b>NO2</b> e <b>PM10/2.5</b> derivanti dal traffico:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Riduzione delle emissioni da combustione:</b> Meno "giri" dei mezzi pesanti significano minori emissioni di Ossidi di Azoto (NOx), l'inquinante critico lungo la SP 24.</li><li><b>Minori polveri da usura:</b> La diminuzione della movimentazione riduce il PM10 generato dall'usura di freni, pneumatici e dal risollevarimento della polvere stradale.</li><li><b>Consumi energetici:</b> L'aumento degli spazi di stoccaggio richiede solitamente più illuminazione e climatizzazione (se a temperatura controllata). Tuttavia, le emissioni di caldaie industriali sono oggi molto più controllate e localizzate rispetto ai gas di scarico dei camion.</li></ul></div></div></div><table><tr><th>Inquinante</th><th>Origine prevalente nel comparto</th><th>Impatto con meno Cross-Docking</th></tr><tr><td>NO2</td><td>Gas di scarico (motori Diesel)</td><td>In forte diminuzione (meno transiti e meno code)</td></tr><tr><td>PM10</td><td>Usura freni/gomme e asfalto</td><td>Diminuzione proporzionale ai Km percorsi nel sito</td></tr><tr><td>CO2</td><td>Ciclo logistico totale</td><td>Riduzione della "Carbon Footprint" legata al trasporto</td></tr></table><div><div>➔ Banca dati EMEP/EEA: Per i fattori di emissione specifici dei mezzi pesanti (HGV), utili a calcolare quanto risparmio emissivo produce la riduzione dei transiti prevista dal tuo progetto.</div></div></div></div><div><div><div>Nel prendere atto degli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità circa gli approfondimenti in relazione all'entità delle emissioni di inquinanti attesi e le eventuali misure di mitigazioni.</div></div></div></div>	Inquinante	Origine prevalente nel comparto	Impatto con meno Cross-Docking	NO2	Gas di scarico (motori Diesel)	In forte diminuzione (meno transiti e meno code)	PM10	Usura freni/gomme e asfalto	Diminuzione proporzionale ai Km percorsi nel sito	CO2	Ciclo logistico totale	Riduzione della "Carbon Footprint" legata al trasporto
Inquinante	Origine prevalente nel comparto	Impatto con meno Cross-Docking												
NO2	Gas di scarico (motori Diesel)	In forte diminuzione (meno transiti e meno code)												
PM10	Usura freni/gomme e asfalto	Diminuzione proporzionale ai Km percorsi nel sito												
CO2	Ciclo logistico totale	Riduzione della "Carbon Footprint" legata al trasporto												



<div><div>○</div><div>Energia: l'intervento prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico di potenza pari a 495 kW per cui viene stimata la copertura del 60% dei fabbisogni energetici richiesti dalla somma di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. Tale considerazione, contenuta nella Relazione tecnica (p. 9), non viene ripresa nel RAP e non viene chiarito se sia previsto il ricorso anche a un impianto solare termico.</div></div>	<div><b>produrre il chiarimento e le eventuali integrazioni, se necessarie.</b></div>	<div><b>7- RISCONTRO ENERGIA</b> Si precisa che non è stato previsto nel calcolo e nelle relative verifiche energetiche alcun ricorso a impianto solare in quanto non necessario per ottemperare alle verifiche, già stimate oltre la soglia del 60% per la somma degli impianti di riscaldamento, raffrescamento e ACS. Quindi l'intervento prevede la realizzazione di un solo impianto fotovoltaico e non è previsto il ricorso anche a un impianto solare termico.</div>		<div>Nel prendere atto degli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità</div>
<div><div>○</div><div>Traffico indotto: viene stimato in 20 mezzi pesanti/giorno (autoarticolati), 8 motrici/van/giorno e 35 veicoli leggeri per gli addetti, per un totale di 125 autoveicoli equivalenti/giorno (250 spostamenti); per la fascia oraria di punta serale sono previsti 15 autoveicoli equivalenti in ingresso e 30 autoveicoli equivalenti in uscita. Nello Studio del traffico e della viabilità sono stati ravvisati effetti limitati sulla viabilità esistente alla luce del traffico indotto da progetto. Per ulteriori aspetti si rimanda al paragrafo (mobilità e traffico),</div></div>	<div><b>si prende atto che la Provincia non rileva criticità e si rinvia alla risposta relativa al “paragrafo mobilità e traffico”.</b></div>	<div><b>8- RISCONTRO TRAFFICO INDOTTO</b> Si prende atto che non si rilevano criticità. (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)</div>		<div>Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere</div>





- Rumore: l'elaborato valutazione previsionale di impatto acustico (VPIA) dichiara di considerare un numero di mezzi in ingresso, previsti in periodo diurno, di circa 160 unità tra furgoni, motrici e bilici, tuttavia lo scenario di progetto (impianto in funzione), descritto nel medesimo documento, stima differenti quantitativi di mezzi presenti (10 furgoni e bilici in ingresso, 10 furgoni e bilici in uscita, 10 automobili in ingresso, 10 automobili in uscita, p. 17). Si osserva che non è chiara la modalità di stima considerando che l'insediamento sarà dotato di 18 baie di carico e che nelle planimetrie non sono individuate aree di sosta per i mezzi pesanti.

produrre chiarimenti in merito ed eventuali elaborati integrativi aggiornati.

9-RISPOSTA RUMORE

La domanda di traffico indotta dall'attività è stata stimata con riferimento all'effettiva potenzialità dell'insediamento come dichiarata dal committente gestore **ed è risultata prudentiale rispetto alla stima effettuata con i criteri oggettivi** (determinati attraverso studi e analisi statistiche internazionali) indicati da "Trip Generation" dell'ITE (Institute of Transportation Engineers).

**L'indotto giornaliero di mezzi commerciali pesanti e leggeri (van) stimato, pari a 28 veicoli/giorno (56 spostamenti/giorno) risulta compatibile con un adeguato utilizzo delle 18 baie di carico previste.**

La domanda di traffico giornaliero complessivo indotto dall'attività risulta pari a 125 autoveicoli equivalenti/giorno (250 spostamenti/giorno): la valutazione previsionale di impatto acustico (VPIA) considera uno scenario di 125 autoveicoli equivalenti/giorno (320 spostamenti/giorno) **quindi prudentiale e cautelativo rispetto all'effettivo scenario di traffico atteso.** (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)

Il passaggio da un'attività di **Cross-Docking** (logistica di transito) a una di **Stoccaggio** (logistica di magazzino) nell'area tra la SP 24 e Via Monte Bianco a Villa Guardia rappresenta un beneficio acustico significativo per i ricettori sensibili (abitazioni) circostanti.

Il rumore logistico non è dato solo dal volume totale dei suoni, ma dalla loro **natura impulsiva e frequenza**, che nel Cross-Docking è massima. Nell'area di Via Monte Bianco, il clima acustico è dominato dal rumore di fondo della SP 24. Tuttavia, l'attività del comparto logistico introduce rumori specifici:

Sorgente Sonora	Modello Cross-Docking	Modello Stoccaggio (Nuovo)	Impatto Acustico
Transiti Mezzi Pesanti	Elevata frequenza (scarico/carico continuo)	Ridotta (meno rotazione merce)	Minore inquinamento acustico da rotolamento e motori.
Manovre e Retromarce	Costanti (uso frequente di segnali acustici "beeper")	Sporadiche	Drastica riduzione di rumori impulsivi (i più fastidiosi per i residenti).
Operazioni di Carico	Frenetiche (uso di transpallet, sponde idrauliche, urti)	Dilatate nel tempo	Minore densità di picchi sonori (Lmax) durante la giornata.
Climatizzazione/UTA	Standard	Potenziata (per conservazione merce)	Possibile aumento di rumore "stazionario" (ronzio), facilmente mitigabile.

"Nonostante l'aumento della volumetria edilizia, la mutata natura operativa (da logistica di transito a logistica di giacenza) garantisce una riduzione del numero di eventi sonori impulsivi e una diminuzione della pressione sonora complessiva generata dai flussi veicolari pesanti indotti."

Nel prendere atto dei chiarimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità, anche considerate le conclusioni di cui alla valutazione previsionale di impatto acustico, file: VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO\_260212 AGG 260518.PDF





<div>Misure di mitigazione e di compensazione ambientale (rif. pag 7 file sopra indicato):<ul style="list-style-type: none"><li>Aria: il RAP riporta l’obiettivo guida del PRIA “individuazione e sostegno a nuove modalità di distribuzione urbana delle merci, con utilizzo di veicoli a ridotto impatto ambientale” (p. 51) senza tuttavia specificare le azioni previste; peraltro si osserva che non vengono indicate le tipologie di veicoli cui è previsto il ricorso (ad esempio flotte di veicoli di ultima generazione e/o con alimentazione ibrida/alternativa) né le modalità operative interne (es. esecuzione delle operazioni a motore spento). Si osserva inoltre che, pur considerando il tipo di attività, non sono state effettuate considerazioni in merito alle emissioni attese ed alla stima dell’efficienza dell’effetto mitigativo connesso alle aree verdi di cui è prevista la realizzazione.</li></ul></div>	<div>produrre i chiarimenti in merito ed eventuali elaborati integrativi aggiornati.</div>	<div><p><b>10-RISPOSTA RAP: EFFETTO MITIGATIVO AREE VERDI E FLOTTE MEZZI PESANTI</b></p><p><b>L’attività logistica che si insidierà prevede delle possibili regole per la flotta e nei contratti con i fornitori.</b></p><p>Politica "Anti-Idling" (Motore Spento), Spegnimento obbligatorio durante carico/scarico, Divieto di riscaldamento del motore da fermi. Utilizzo di sistemi di climatizzazione ausiliari elettrici. Gestione della Velocità in Area - Limite interno fisso (solitamente 15-20 km/h) la velocità costante riduce i picchi di emissioni.</p><p>Vista la presenza delle coperture Fotovoltaiche: Produzione di energia in loco per alimentare la flotta elettrica interna (muletti e furgoni).</p><p><b>In merito all’impatto sulla Qualità dell’Aria delle aree verdi previste nel comparto Atp4; Con circa 2.500 mq di vegetazione ben distribuita (mix di alberi e arbusti), si stima un contributo significativo alla rimozione degli inquinanti:</b></p><ul style="list-style-type: none"><li>Assorbimento CO2: Circa 2,5 - 3,5 tonnellate/anno. Questa quota compensa le emissioni dirette di circa 1-2 mezzi pesanti a bassa percorrenza o l’attività di diversi furgoni elettrici.</li><li>Abbattimento Polveri (PM10/PM2.5): Una rimozione stimata di circa 80-120 kg di polveri sottili all’anno. L’efficacia è massima se il verde è posizionato sottovento rispetto alle aree di manovra.</li><li>Filtro NOx: La vegetazione agisce come catalizzatore biologico, riducendo la concentrazione di ossidi di azoto in prossimità dei confini dell’area.</li></ul><p><b>Mentre sul tema dell’impatto sul Clima Acustico, I 2.500 mq, se concentrati in fasce perimetrali (es. larghezza 5-10 metri), offrono una protezione meccanica:</b></p><ul style="list-style-type: none"><li>Riduzione Sonora: Un abbattimento del rumore percepito tra i 3 e i 5 dB.</li><li>Effetto Barriera: Se il verde è disposto su un perimetro di circa 250 metri lineari (con profondità 10m), crea una schermatura visiva e acustica che riduce drasticamente l’impatto verso l’esterno.</li><li>Assorbimento: A differenza dei muri in cemento, il verde evita il riverbero del suono all’interno del comparto, migliorando l’ambiente di lavoro.</li></ul><p>Fonti:</p><ul style="list-style-type: none"><li>📄 CNR (Consiglio Nazionale delle Ricerche - IBE): Studi sulla capacità di mitigazione delle specie arboree in ambito urbano. I</li><li>📄 Progetto LIFE "GAIA" (Green Area Inner-city Agreement): Ha quantificato il sequestro di carbonio e la rimozione di PM10 per mq di forestazione urbana,</li><li>📄 ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale): Rapporti sulla "Forestazione Urbana",</li><li>📄 Manuale dell’Ingegnere (Sez. Acustica): Specifica che una fascia di vegetazione fitta (alberi + arbusti) ha un coefficiente di abbattimento compreso tra 0,1 e 0,25 dB per metro di profondità.</li></ul></div>	<div>Nel prendere atto dei chiarimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità sulla qualità dell’aria e sulla tematica dell’impatto sul Clima Acustico</div>
--	--	--	---



<div><div>○ prevista piantumazione di alberi: (da Relazione tecnica, p. 5) si osserva che nei vari documenti vengono riportati valori diversi (n. 64 nella Relazione Tecnica p.5, n. 63 nel RAP, alle pp. 5, 6, 15 e n. 14 nella scheda di PDC p. 7). Si chiede di chiarire il numero di alberi di cui è previsto l’impianto e di aggiornare il relativo elenco tipologico (nel merito si rimanda al paragrafo paesaggio).</div></div>	<div>chiarire il numero di alberi di cui è previsto l’impianto ed aggiornare il relativo elenco tipologico.</div>	<div><div>11. RISPOSTA TEMA PIANTUMAZIONE ALBERI</div><div>Si vedano gli elaborati grafici aggiornati allegati alla pratica SUAP, in cui si specifica il numero di alberi di cui è previsto l’impianto e il relativo elenco tipologico. Si specifica che la prevista piantumazione di alberi prevede la messa a dimora di N. 64 Alberi di specie autoctone come da Relazione tecnica, p. 5) si aggiorna quindi in automatico la tabella seguente del RAP:</div><table><tr><td>-</td><td>16 Betula Alba lungo la strada provinciale all’interno della proprietà</td></tr><tr><td>-</td><td>6 Populus nigra italica lungo il confine Nord come richiesto dalla Commissione del paesaggio</td></tr><tr><td>-</td><td>7 Salix alba lungo il torrente a quota alveo</td></tr><tr><td>-</td><td>35 Prunus avium lungo la pista ciclo pedonale</td></tr></table></div>	-	16 Betula Alba lungo la strada provinciale all’interno della proprietà	-	6 Populus nigra italica lungo il confine Nord come richiesto dalla Commissione del paesaggio	-	7 Salix alba lungo il torrente a quota alveo	-	35 Prunus avium lungo la pista ciclo pedonale	<div></div>	<div>Nel prendere atto dei chiarimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità sulla quantità di alberi ed elenco tipologico. Si rinvia anche agli elaborati tecnici specifici ed alla Relazione tecnica</div>
-	16 Betula Alba lungo la strada provinciale all’interno della proprietà											
-	6 Populus nigra italica lungo il confine Nord come richiesto dalla Commissione del paesaggio											
-	7 Salix alba lungo il torrente a quota alveo											
-	35 Prunus avium lungo la pista ciclo pedonale											



<div><div></div><div>○ fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Tradate: nel RAP non viene individuata la presenza della fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Tradate: si invita al rispetto della normativa per il contenimento dell'inquinamento luminoso.</div></div>	<div><div></div><div>aggiornare il RAP coerentemente con il rispetto della normativa per il contenimento dell'inquinamento luminoso.</div></div>	<div><div>12- RISPOSTA RAP: FASCIA DI RISPETTO DELL'OSSERVATORIO ASTRONOMICICO DI TRADATE</div><div>Si prende atto della segnalazione e si precisa che: la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 2611 del 11 dicembre 2000 <b>segnala solo la futura messa in opera di due nuovi osservatori astronomici</b> denominati "Ca dé Massi" di San Giovanni Bianco (BG) e Osservatorio Astronomico di Tradate (CO)" <b>ma non determina in automatica una fascia di rispetto.</b> L'area oggetto dell'intervento (Comparto ATP4) ricade comunque all'interno della zona di protezione dell'Osservatorio Astronomico di Tradate. Nello specifico, il comparto dista circa 14 km dal sito protetto, rientrando pertanto, seppur per poco, nella fascia di rispetto di 15 km stabilita dalle cartografie regionali e dalle normative vigenti in materia di tutela delle attività di ricerca e divulgazione astronomica. Il progetto illuminotecnico si conformerà quindi alla <b>Legge Regionale (Lombardia) n. 31/2015</b> e successive integrazioni, inerente alle misure di prevenzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico. Specifici elaborati saranno prodotti ai fine della conferenza di servizi per il rilascio del titolo edilizio. Al fine di minimizzare la dispersione verso l'emisfero superiore e garantire il rispetto del vincolo astronomico, il sistema di illuminazione esterna adotterà le seguenti soluzioni: • <b>Apparecchi di tipo "Full Cut-off"</b>: Installazione di corpi illuminanti aventi intensità luminosa pari a <b>0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre</b> (emissione nulla verso l'alto). • <b>Sorgenti LED a bassa temperatura di colore</b>: Utilizzo di lampade con temperatura di colore non superiore a <b>3000K</b> (o inferiore, se richiesto), al fine di ridurre la componente di luce blu, maggiormente soggetta a fenomeni di diffusione atmosferica (scattering). • <b>Ottiche Asimmetriche</b>: Impiego di ottiche di precisione per direzionare il flusso esclusivamente sulle superfici carrabili e pedonali, evitando dispersioni fuori dal perimetro del comparto. • <b>Sistemi di Dimmerazione</b>: Implementazione di sistemi automatici per la <b>riduzione del flusso luminoso del 50%</b> durante le ore di ridotta operatività (notturne profonde), come previsto dai protocolli regionali per le aree industriali/logistiche. L'adozione di tali specifiche garantisce che l'impatto luminoso dell'ATP4 verso la volta celeste sia nullo, assicurando la piena compatibilità dell'insediamento con le attività di osservazione del vicino presidio astronomico.</div></div>		<div><div></div><div>Nel prendere atto dei chiarimenti ed aggiornamenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità, fatta salva la presentazione di adeguato progetto illuminotecnico che dovrà pervenire nelle fasi successive.</div></div>
--	--	--	--	---



<ul style="list-style-type: none"><li>Analisi di coerenza (rif. pag 7 file sopra indicato): con riferimento alla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) il RAP individua come pertinente l'obiettivo strategico "2.4 Promuovere una logistica urbana sostenibile – Creazione di una rete di transshipment point per la micro-distribuzione delle merci nei centri urbani attraverso la messa a disposizione di spazi pubblici in concessione o la rifunzionalizzazione di spazi commerciali. Sperimentazione di centri di distribuzione urbana delle merci" pur tuttavia senza argomentare tale riferimento.</li></ul>	<p>nel RAP argomentare il riferimento riportato.</p>	<p><b>13- RISPOSTA RAP: ANALISI DI COERENZA</b> L'obiettivo 2.4 punta sulla rifunzionalizzazione di spazi. <b>Argomentazione:</b> L'aggiornamento dei parametri di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) e Superficie Coperta (SC) tramite procedura SUAP dimostra l'adeguamento dell'ambito ATP4 alle reali necessità dimensionali dei moderni Transshipment Points. Incrementare o ottimizzare la capacità edificatoria permette di ospitare tecnologie di automazione e smistamento rapido, essenziali per la micro-distribuzione urbana, trasformando un ambito di logistica "tradizionale" in un nodo strategico di "ultimo miglio". <b>La Riduzione degli Impatti Ambientali (Logistica Urbana Sostenibile):</b> Collocare o potenziare l'ATP4 in una posizione di cerniera permette di intercettare i flussi pesanti fuori dai centri storici. <b>La "prossimità" garantita dall'ATP4</b> alle strade di grande flusso favorisce la sperimentazione di centri di distribuzione urbana (CDU). Questo riduce il numero di chilometri percorsi dai veicoli commerciali pesanti, sostituendoli con mezzi a basso impatto (elettrici, cargo-bike) per la consegna finale, in piena linea con l'obiettivo 2.4. <b>L'aggiornamento del PGT tramite SUAP risponde alla crescente domanda di logistica "frazionata": L'adeguamento della SC (Superficie Coperta) consente una configurazione degli spazi interni più flessibile, atta a gestire il cross-docking (carico/scarico rapido senza stoccaggio prolungato), che è il requisito tecnico per i punti di transshipment citati dalla Strategia Regionale.</b></p>		<p>Nel prendere atto dei chiarimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità anche in considerazione della risposta all'osservazione del Comune di Lurate Caccivio di seguito trattata</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>Monitoraggio (rif. pag 7 file sopra indicato): con riferimento alla proposta di monitoraggio (p. 75) si suggerisce di specificare gli indicatori cui è previsto il ricorso, individuandone fonti e cadenza di aggiornamento.</li></ul>	<p>nel RAP specificare gli indicatori cui è previsto il ricorso, individuandone fonti e cadenza di aggiornamento.</p>	<p><b>4- RISPOSTA RAP: MONITORAGGIO</b> Si evidenzia come il RAP a pag 75 individui già degli Indicatori: <b>a) i veicoli in entrata ed in uscita</b> <b>b) la qualità dell'aria</b> <b>c) la situazione delle sponde della Roggia Fossato.</b> L'adozione di questi specifici indicatori risponde alla necessità di monitorare gli effetti reali di un insediamento logistico la cui presenza è già consolidata dalle scelte del PGT. La loro utilità risiede nella capacità di misurare l'interazione tra l'attività economica e la vulnerabilità del territorio e il facile recupero dei dati. Per completare il quadro di monitoraggio senza appesantire la procedura amministrativa, si possono proporre: <b>d) d. Percentuale di mezzi pesanti "Green" (Euro VI, Elettrici o GNL)</b> Focus: Sostenibilità dei vettori. Monitora la qualità del parco circolante che accede all'area, incentivando una logistica a basse emissioni.</p>		<p>Nel prendere atto dei chiarimenti/approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità con riferimento alla proposta indicata</p>
<p>1.2. Relativamente al paragrafo "2. VALUTAZIONI DI MERITO":</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Consumo di suolo (rif. pag 8 file sopra indicato): non si rilevano criticità.</li></ul>	<p>Nessuna azione correttiva/integrativa.</p>			<p>Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>Rete Ecologica Provinciale (rif. pag 8 file sopra indicato): il progetto interessa un'area classificata come urbanizzata e non si rilevano pertanto criticità.</li></ul>	<p>Nessuna azione correttiva/integrativa.</p>			<p>Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere</p>



<ul style="list-style-type: none"><li>Componente boschi e aree agricole (rif. pag 8 file sopra indicato): non si rilevano criticità.</li></ul>	Nessuna azione correttiva/integrativa.			Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere
<ul style="list-style-type: none"><li>Componente paesaggio, biodiversità e aree protette (rif. pag 8 file sopra indicato): si prende atto delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate rilasciate dalla Commissione per il paesaggio comunale.</li></ul>	Nessuna azione correttiva/integrativa.			Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere
<ul style="list-style-type: none"><li>Interventi di piantumazione nella Relazione Tecnica (rif. pag 8 file sopra indicato): [.....] si suggerisce, in luogo delle specie vegetali proposte, di porre a dimora specie arboree ed arbustive autoctone, quali ad esempio: salice bianco (Salix alba), evonimo (Euonymus europaeus), biancospino (Crataegus monogyna).</li></ul>	produrre documentazione aggiornata con l'indicazione di messa a dimora di specie arboreo/arbustive autoctone sopra riportate.	<b>15 RISPOSTA PIANTUMAZIONE</b> Si veda l'elaborato grafico TAV 2.1 Planimetria di progetto aggiornato e allegato alla pratica SUAP, in cui si specifica il numero di alberi di cui è previsto l'impianto e il relativo elenco tipologico con essenze autoctone.		Nel prendere atto dei chiarimenti/approfondimenti/aggiornamenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, e dello specifico elaborato grafico TAV 2.1 Planimetria di progetto (aggiornato) si ritiene superata la criticità





<div><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>componente mobilità (Studio del traffico e della viabilità) (rif. pagg. 8, 9 file sopra indicato):</i> <i>si osserva che lo Studio del traffico e della viabilità ha effettuato la verifica di funzionalità di n. 4 intersezioni stradali a rotatoria, analizzando le riserve di capacità dei relativi bracci; dall’analisi è emerso il mantenimento della funzionalità delle rotatorie considerate, con Livelli di Servizio accettabili e tali da contenere la formazione di code e limitare tempi di attesa entro i valori raccomandati, anche a fronte degli incrementi di traffico indotti dal nuovo insediamento logistico (p. 36).</i> <i>Per quanto riguarda la verifica di funzionalità degli archi stradali considerati, per lo scenario di variante è stato stimato il mantenimento dei livelli di servizio attuali, ad eccezione del tratto sud della SP24 via Monte Bianco, per cui è atteso un peggioramento (da LOS D a LOS E, p. 28). Lo studio specialistico, pertanto, propone come soluzione l’asfaltatura delle banchine laterali per una larghezza di almeno 1 metro, richiamando la geometria prevista per la piattaforma stradale Extraurbana Locale di Categoria F (pp. 28 e 46). Considerato che la SP24 si configura come strada di Categoria C si ritiene che le indicazioni corrette per la progettazione dell’intervento “mitigativo” siano quelle inserite nella scheda dell’ATP4 che prevedono una larghezza minima di 1,25 metri, come già evidenziato nel parere di compatibilità n. 17/2023 espresso dalla Provincia di Como in relazione alla variante adottata con DCC n. 26 del 22/09/2022.</i> <i>Inoltre, visto il livello di peggioramento evidenziato dallo studio viabilistico, al fine di mantenere l’attuale LOS lungo la provinciale si ritiene necessario che la banchina sia ampliata di 1,25 metri su entrambi i lati per l’intero tratto della SP24 (circa 550 metri) compreso tra le due rotatorie di riferimento. Nei tratti in cui siano presenti elementi di ritenuta laterale (guardrail), la larghezza di banchina pavimentata sarà limitata allo spazio disponibile tra l’attuale ciglio bitumato e il suddetto guardrail. Gli interventi sopra descritti dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione da parte del servizio Manutenzione Strade della Provincia di Como.</i></li></ul></div>	<div><p><b>produrre aggiornamento degli elaborati progettuali in considerazione di quanto sopra evidenziato dalla provincia di Como</b></p></div>	<div><p><b>16. RISPOSTA STUDIO DEL TRAFFICO</b></p><p><i>Si prende atto e si recepisce la richiesta di asfaltatura e allargamento a 1,25 m delle banchine su entrambi i lati della strada provinciale SP24, per un tratto di circa 550 m compreso tra le due rotatorie di riferimento. La piattaforma stradale risulterà adeguata ad una strada di categoria C2 (corsie 3,50 m + 3,50 m e banchine 1,25 m su entrambi i lati). Viene presentato in allegato alla presente, un AGGIORNAMENTO dello STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITA’ che recepisce tale prescrizione verificando anche il Livello di Servizio stradale del tratto della strada provinciale SP24 nella futura conformazione, che risulta migliorato dei valori raccomandati anche a seguito degli incrementi di traffico considerati, con un livello di saturazione non superiore al 63%. (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)</i></p></div>		<div><p>Nel prendere atto degli aggiornamenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, e dello specifico <i>STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITÀ</i> (aggiornato) si ritiene superata la criticità</p></div>
<div><ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>Componente sottosuolo (rif. pagg. 9, 10 file sopra indicato):</i><ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>non sussistono ambiti di attività estrattive,</i></li></ul></li></ul></div>	<div><p><b>Nessuna azione correttiva/integrativa.</b></p></div>			<div><p>Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere</p></div>



<div><div></div><div>non sussistono concessioni idrominerarie attive</div></div>	<b>Nessuna azione correttiva/integrativa.</b>			Non si rilevano criticità, nessuna zione correttiva da intraprendere
--	---	--	--	---



*La bonifica in itinere riguarda la matrice acque sotterranee che presenta una contaminazione da solventi clorurati diffusa. Per opportuna conoscenza, si segnala che l'area circostante al sito di cui al mappale 206 potrebbe presentare criticità ambientali sulla matrice acque sotterranee data la bassa soggiacenza della falda e la locale conformazione del sottosuolo, che presenta delle aree di "accumulo" o "pool" che rendono difficile la definizione di un vero e proprio monte – valle idrogeologico.*

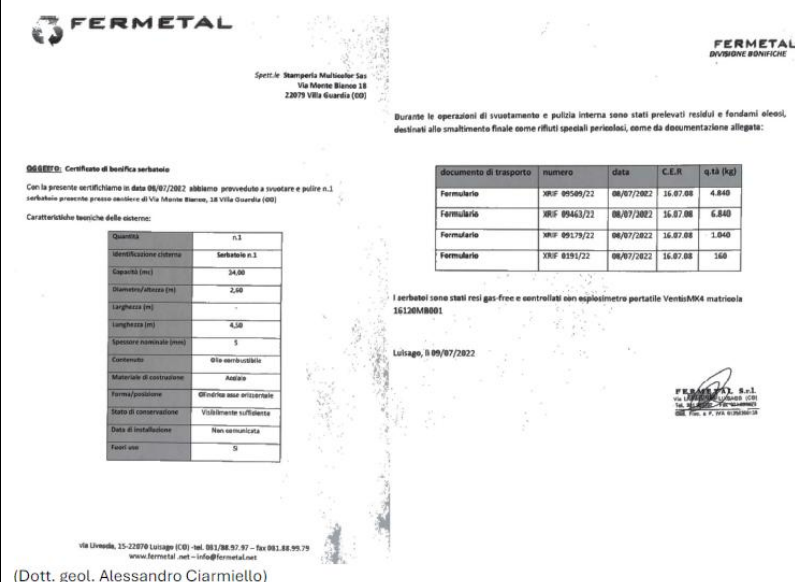
*Per quanto di competenza, si prende atto di quanto dichiarato nei documenti “Relazione tecnica” (cap. 8.1), “Indagine ambientale preliminare” e “Indagine ambientale certificata di bonifica”.*

*In merito alla “bonifica” del serbatoio interrato: la cisterna interrata dovrà essere verificata la tenuta e che la rimozione dovrà essere eseguita secondo le procedure indicate da ARPA Lombardia nelle “Linee guida sui serbatoi interrati del 2013”, con controlli di tenuta del serbatoio e l’esecuzione di campionamenti dei terreni (fondo scavo e pareti) di alloggiamento del serbatoio al fine della verifica della salubrità delle matrici ambientali. .... Per quanto sopra esposto e rilevato, non si rilevano criticità per la variante in esame, richiamando tuttavia la necessità di attivare le procedure per la verifica della tenuta del serbatoio presente in sito e per la sua rimozione secondo le Linee guida Arpa 2013 sui serbatoi interrati, con la verifica della salubrità delle matrici ambientali.*

*Per la procedura di rimozione nonché per le ulteriori indagini ambientali, se necessarie, dovrà esserne data comunicazione attraverso la registrazione nel portale PSC-AGISCO, piattaforma attiva dal 1° luglio 2024 per la gestione dei procedimenti di bonifica, approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. XII/2669 del 01.07.2024, sentendo*

## 17. RISPOSTA BONIFICHE

**Cisterna interrata:** si allegano di seguito i certificati della ditta Fermetat relativi alla bonifica del serbatoio interrato.



Nel prendere atto degli aggiornamenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità



<i>la competente ARPA Lombardia e con il Servizio di supporto del PSC competenti.</i>				
▪ <i>Componente geologica (Relazione Geologica R1, R3 – Relazione Geotecnica R2) (rif. pagg. 10, 11 file sopra indicato): [.....] non si rilevano criticità per quanto attiene gli aspetti geologici.</i>	<b>Nessuna azione correttiva/integrativa.</b>			Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere
▪ <i>Relazione di Invarianza Idraulica ed idrologica redatta ai sensi del R.R. n. 7/2017 e s.m.i., con ultimo aggiornamento nel R.R. n° 3 del 28 marzo 2025, completa del relativo Piano di Manutenzione (rif. pag. 11 file sopra indicato): si prende atto della documentazione.</i>	<b>Nessuna azione correttiva/integrativa.</b>			Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere
▪ <i>Relazione idrologica e idraulica contenente la verifica idraulica sulla sezione del Torrente Fossato (rif. pag. 11 file sopra indicato): si prende atto della documentazione.</i>	<b>Nessuna azione correttiva/integrativa.</b>			Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere
▪ <i>Conclusione (rif. pag. 11 file sopra indicato): si prende atto che il professionista Geologo incaricato ha presentato l'“Allegato 6 – Nuovo schema asseverazione (ex Allegato 15 DGR IX/2616/20211)” redatto e firmato in data 02/08/2022 e si ricorda che il medesimo deve essere sottoscritto anche dal tecnico progettista; dato che la D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314, con la quale è stato emesso il nuovo modello di Asseverazione nell'Allegato A come “Allegato 1 – Schema di Asseverazione” era già vigente al momento dell'Asseverazione presentata dal Dott. Ciarmiello, si rimanda all'Amministrazione Comunale competente la valutazione sulla necessità o meno di ripresentare il modello di Asseverazione;</i>	<b>si richiede il deposito, alla data odierna, dell'Allegato 6 – Nuovo schema asseverazione (ex Allegato 15 DGR IX/2616/20211), a firma congiunta del Geologo e del professionista incaricato dalla società EUROTEC per la procedura SUAP in variante al PGT di che trattasi. Si faccia riferimento alla D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314, con la quale è stato emesso il nuovo modello di Asseverazione nell'Allegato A come “Allegato 1 – Schema di Asseverazione”.</b>	<b>18. RISPOSTA “ALLEGATO – SCHEMA DI ASSEVERAZIONE” GEOLOGO/URBANISTA</b> <i>Si allega la documentazione richiesta: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) firmata dal Geologo Ciarmiello e Arch. Mazzotta</i>		Nel prendere atto degli aggiornamenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026, e del nuovo allegato SCHEMA DI ASSEVERAZIONE (aggiornato), firmata dal Geologo Ciarmiello e Arch. Mazzotta, si ritiene superata la criticità Vedasi nello specifico i file: <ul style="list-style-type: none"><li>• GEO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA_DGR_6314-2022.PDF (prot. 7207 del 20/05/2026)</li><li>• ALLEGATO PROV CO PUNTO 18_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA GEOLOGO URBANISTA.PDF (prot. 7598 del 29/05/2026)</li></ul>



<ul style="list-style-type: none"><li>Progetto di Invarianza Idraulica (rif. pag. 11 file sopra indicato): [.....] si rimanda pertanto all'Amministrazione Comunale competente la verifica della completezza documentale</li></ul>	<p><i>allo stato attuale, stante il progetto depositato, che risulta completo della documentazione prescritta dalla normativa, nessuna azione correttiva/integrativa.</i></p> <p><i>Ai sensi del RR 07/2017, si ricorda l'opportunità di evitare qualsivoglia apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista/nera esistente, al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche e di recapitare le stesse in pozzi perdenti o trincee di sub-irrigazione (come altresì ribadito nel parere della Provincia).</i></p>			<p>Con riferimento a quanto già riportato nel verbale <b>cds prot. 5681 del 20/04/2026</b>, nessuna azione correttiva da intraprendere</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile (rif. pag. 11 file sopra indicato): si osserva che l'area oggetto dell'intervento è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto del campo pozzi di Villa Guardia la cui derivazione, concessa al Gestore del SII Como Acqua, è destinata al consumo umano. L'area è pertanto assoggettata ai disposti dell'art. 94 del D.Lgs. n. 152/06 s.m.i. e la zona di rispetto (ZdR) inserita nel PGT è delimitata con isocrona a 60 giorni. Con riferimento alle suddette disposizioni si pone l'attenzione in particolare sulle seguenti: d) divieto di dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; m) realizzazione di pozzi perdenti. Qualsiasi intervento debba essere realizzato all'interno di una zona di rispetto delle captazioni idropotabili dovrà seguire le disposizioni indicate nella D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto". Ciò premesso, non si rilevano particolari criticità in relazione alla variante; si ricorda in ogni caso i vincoli e le prescrizioni normative connesse alla presenza della zona di rispetto delle captazioni idropotabili.</li></ul>	<p><b>Nessuna azione correttiva/integrativa.</b></p>			<p>Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere</p>





<p>L'area è servita dalla rete acquedottistica pubblica con obbligo di allaccio per l'uso potabile consumo umano. Nel merito si osserva che dovrà essere verificato, con il Gestore del S.I.I., Como Acqua S.r.l., che l'attuale dotazione idrica nonché la consistenza della rete sia in grado di soddisfare l'eventuale incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione della variante in oggetto.</p>	<p><i>Como Acqua è stata interessata dalla presente procedura (come da sua nota prot. pervenuta in atti comunali il 10/06/2025 prot. 8308, di cui sopra), per gli aspetti che le competono, di cui alla convocazione prot. 3815 del 17/03/2026. Entro i termini della conferenza non è pervenuto alcun parere/contributo, si ritiene a tal fine formato l'assenso senza condizioni (rif.: art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii come indicato al punto F della citata lettera di convocazione della conferenza dei servizi prot. 3818/2026).</i></p> <p><i>Si rinvia pertanto ogni approfondimento, se dovuto, alla fase successiva alla presente procedura.</i></p>			<p>Si rinvia a Como Acqua per competenza, così come già evidenziato nel verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026, confermando altresì ogni altro approfondimento, se dovuto, alla fase successiva alla presente procedura.</p>
<p>Si ricorda, infine, la necessità di acquisizione preventiva del titolo abilitativo relativo alla concessione di derivazione ex RR n. 02/2006 s.m.i. in caso si volesse realizzare un prelievo di acqua da fonti autonome (pozzo/sorgente/corpo idrico superficiale) per qualsiasi uso (irrigazione, pompa di calore, industriale, ecc.) connesso con l'insediamento in oggetto.</p>	<p><b>la concessione di eventuale derivazione sarà oggetto di specifica e separata istanza a cura del proprietario/proponente a mezzo di professionista abilitato.</b></p>			<p>Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere, si rinvia, se necessario, alla fase successiva alla presente procedura come da indicazioni della provincia di Como.</p>
<p>▪ Rete fognaria e scarichi (rif. pagg. 14, 15 file sopra indicato): da una verifica con la documentazione agli atti l'intervento proposto ricade in area servita da pubblica fognatura attualmente gestita da Como Acqua S.r.l.. Le reti fognarie del Comune di Villa Guardia sono afferenti, per l'area in esame, all'impianto di depurazione di Bulgarograsso, la cui autorizzazione è stata rilasciata a Como Acqua srl, Gestore del SII, con P.D. n° 042/2023 del 20/01/2023.</p> <p>Valutata la documentazione, atteso che l'area in esame ricade nell'agglomerato, si comunica che vige l'obbligo di allacciamento alla rete fognaria pubblica di eventuali scarichi di acque reflue domestiche o assimilate derivanti dal medesimo insediamento nelle modalità indicate dal gestore Como Acqua s.r.l. e nel rispetto del Regolamento del SII e dei Regolamenti Regionali n. 04/2006 e n. 06/2019.</p>	<p><b>si rinvia a specifica e separata istanza a cura del proprietario/proponente a mezzo di professionista abilitato.</b></p>	<p><b>19. – 20. RETE FOGNARIA E SCARICHI - AUA</b></p> <p><i>Si prende atto e si rinvia a specifica e separata istanza a cura del proponente a mezzo di professionista abilitato.</i></p>		<p>Si rinvia alla fase successiva con specifica e separata istanza a cura del proponente e a mezzo di professionista abilitato da presentare al Gestore competente</p>



<i>Sono fatte salve le competenze autorizzative in caso di scarico di acque reflue industriali in capo all'Ufficio AUA e all'Ufficio d'Ambito di Como.</i>	<b><i>si rinvia a specifica e separata istanza a cura del proprietario/proponente a mezzo di professionista abilitato, la cui competenza è in capo all'Ufficio AUA e all'Ufficio d'Ambito di Como.</i></b>			Si rinvia alla fase successiva con specifica e separata istanza a cura del proponente e a mezzo di professionista abilitato da presentare agli enti competenti
<i>Con riferimento ai contenuti del RAP, si osserva che tra le misure di mitigazione riportate a p. 75 figurano le seguenti: e) Recuperare le acque meteoriche di prima e seconda pioggia, raccolte dai piazzali e dai tetti, che non devono essere disperse nel terreno. h) Utilizzare soluzioni per il recapito delle acque meteoriche nel sottosuolo mediante trincee drenanti e manufatti disperdenti (invarianza idraulica). Nel merito tuttavia si rileva che, nelle planimetrie "Progetto canalizzazioni" non è rappresentato alcun sistema di separazione, trattamento e scarico delle acque di prima pioggia. Si chiede di chiarire gli aspetti sopra evidenziati e fornire adeguata documentazione progettuale conseguente, che dovrà poi essere oggetto di richiesta di titolo abilitativo allo scarico (per le acque di prima pioggia), ricadente nell'autorizzazione unica ambientale ex DPR 59/2013 (AUA).</i>	<b><i>indicare nelle planimetrie "Progetto canalizzazioni" la rappresentazione del sistema di separazione, trattamento e scarico delle acque di prima/seconda pioggia. Si chiede di chiarire gli aspetti sopra evidenziati e fornire adeguata documentazione progettuale conseguente, che dovrà poi essere oggetto di richiesta di titolo abilitativo allo scarico (per le acque di prima pioggia), ricadente nell'autorizzazione unica ambientale ex DPR 59/2013 (AUA).</i></b>	<b><i>21. ACQUE DI PRIMA PIOGGIA</i></b> <i>L'area, in base al Regolamento regionale 24 marzo 2006 - n. 4 Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26, non è compresa tra quelle soggette a regolamentazione.</i>		Nel prendere atto dei chiarimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si rinvia comunque, qualora ricorresse il presupposto evidenziato dalla Provincia di Como al deposito di quanto indicato (titolo abilitativo allo scarico) nelle modalità di legge. Si rinvia alla fase successiva
<i>Le reti meteoriche del Comune di Villa Guardia non sono autorizzate. Si chiede pertanto al Comune di formalizzare all'Ufficio Acque della Provincia di Como istanza di autorizzazione allo scarico delle reti separate, la modulistica per l'istanza è scaricabile al seguente link: Modulo istanza. In alternativa attestazione che non vi siano scarichi di acque meteoriche derivanti da rete separata pubblica non autorizzati.</i>	<b><i>Per tale rilievo l'Amministrazione Comunale e l'ente gestore Como Acqua concorderanno la gestione delle reti meteoriche comunali con la conseguente presentazione di istanza allo scarico, al di fuori del procedimento in oggetto. A tal fine con il presente verbale si informa l'Amministrazione Comunale competente, peraltro già informata con la precedente procedura di variante puntuale in itinere della soc. Fiori Bianchi srl.</i></b>			Si conferma quanto già evidenziato nel verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026 Si precisa l'ufficio competente a cui afferisce quanto osservato è l'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni, già attenzionata dalla problematica emersa nonché in indirizzo alla conferenza di che trattasi
<b>▪</b> <i>Titoli abilitativi ambientali (rif. pag. 5 file sopra indicato): si evidenzia che l'area interessata dalla variante si colloca in un comparto produttivo, che interessa i Comuni di Villa Guardia e Lurate Caccivio, all'interno del quale sono presenti numerose attività produttive autorizzate in AUA e AIA. L'ambito di variante inoltre è ubicato a significativa distanza da impianti esistenti autorizzati alla gestione di rifiuti. Tutto ciò premesso non si rilevano criticità.</i>	<b><i>Nessuna azione correttiva/integrativa.</i></b>			Non si rilevano criticità, nessuna azione correttiva da intraprendere



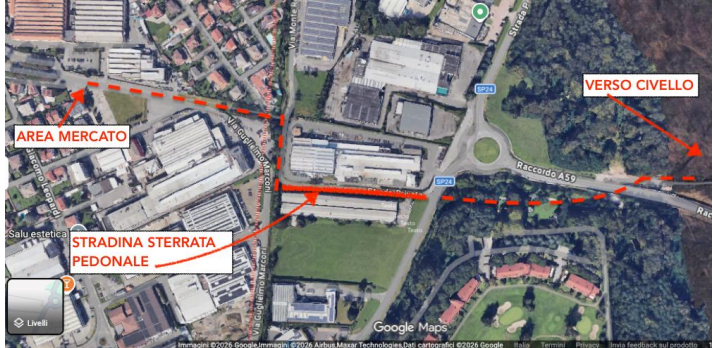
<p>1.3. <i>Relativamente al paragrafo “3. CONCLUSIONI” (rif. pag. 14 file sopra indicato):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>In conclusione, si richiama quanto suggerito nel presente parere e si demanda all’Autorità Competente d’intesa con la Procedente la conclusione in merito alla procedura in oggetto.</i></li><li>▪ <i>Si richiama la necessità di definire la corretta procedura finalizzata all’approvazione del progetto in relazione all’eventuale attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA.</i></li><li>▪ <i>La Provincia, comunque, si riserva di effettuare un più puntuale approfondimento con conseguenti formali determinazioni in relazione alla valutazione di compatibilità con il PTCP del progetto SUAP in variante al PGT ai sensi dell’art. 97 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i.</i></li><li>▪ <i>Infine, atteso che la società promotrice della variante ha in progetto l’installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura dell’edificio, si rimanda al sito della Comunità Energetica Rinnovabile EPC – Energie Provincia Como (www.cerprovinciacomo.it), di cui la scrivente amministrazione è socio fondatore e capofila di progetto, per un’eventuale adesione nel ruolo di prosumer.</i></li></ul>				<p>Si prende atto delle conclusioni della provincia di Como e in particolare con riferimento alle argomentazioni afferenti all’assoggettabilità a VIA / VIA si rinvia agli approfondimenti precedentemente trattati.</p>
<p><b><u>ASSOCIAZIONE LA NATURA W! APS (file: ATP 4 OSSERVAZIONE), pervenuta pec il 15/04/2026, prot. com.le n. 5636 del 16/04/2026</u></b></p>				
<p><b>Parere/contributo/osservazione dell’ente/soggetto</b></p>	<p><b>Risposta come da verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026</b></p>	<p><b>Risposta/approfondimenti soc. Eurotec srl (nessuna) trattasi di valutazioni politiche di cui all’atto di indirizzo (colonna seguente)</b></p>	<p><b>Atto di indirizzo delibera di G.C. 55 del 03/06/2026 (pubblicato all’Albo Pretorio e in Amministrazione Trasparente del Comune di Villa Guardia in data 08/06/2026 e home page – PGT varianti puntuali – Società Eurotec Srl – link: <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">Società Eurotec Srl - Comune di Villa Guardia</a>)</b></p>	<p><b>Valutazione Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente</b></p>

ISTANZA e SITUAZIONE ATTUALE

Relativamente all’ATP/4, ambito oggetto dell’istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, la Giunta Comunale di Villa Guardia con la delibera n. 28/2026 ha approvato l’avvio del procedimento di Variante puntuale al vigente P.G.T. e relativa assoggettabilità alla V.A.S. sull’istanza di S.U.A.P. che in particolare prevede:

- 1 - “la riqualificazione della via Monte Bianco Nord (strada Consortile)”;
- 2 - “la realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo via Monte Bianco nord (strada consortile) come collegamento tra il Torrente Livescia/Roggia Fossato e la pista prevista dalla Provincia di Como lungo la riqualificata SP 24”;
- Sostanzialmente, se gli obiettivi elenca\ saranno realizza\, verrà realizzata una **strada asfaltata con larghezza di 4,5 metri accessibile ai veicoli a motore, anche pesanti laddove esiste una breve stradina consortile sterrata**, che attualmente costituisce un importante passaggio ciclopedonale.

La stradina, percorsa quotidianamente da numerosissimi utenti, collega il percorso ciclopedonale recentemente realizzato nel Comune di Villa Guardia con la zona Mercato del Comune di Lurate Caccivio. I due percorsi sono in comunicazione tramite un attraversamento pedonale a strisce sulla S.P. 24, ben segnalato. Esso potrebbe essere migliorato per garantire maggior sicurezza, ma è comunque funzionale.



Nella Mappa Google la stradina sterrata è indicata dalla linea continua rossa.  
Col tratteggio rosso sono indica: il percorso verso l’area mercato di Lurate Caccivio (a sinistra) e il percorso ciclopedonale verso la località Civello (a destra).

La realizzazione della strada asfaltata prevista nell’istanza comprometterà la percorribilità in sicurezza di quel tratto, molto utile e molto frequentato. Le persone, spesso accompagnate dai loro cani domestici, e i ciclisti possono

considerato che le argomentazioni in sintesi sopra riportate, COME MEGLIO ESPLICITATE NEL PIÙ ESTESO E DETTAGLIATO PARERE ASSOCIAZIONE LA NATURA W! APS, non sono espresse chiaramente in termini di assenso o dissenso, ma rivestono carattere decisionale politico, si rinvia all’Amministrazione Comunale l’adozione di specifico atto di indirizzo

Con la delibera di indirizzo della G.C. 55/2026 (tematica VIA/esclusione VIA),  
a) in riferimento alle premesse (punto 1), si riportano le considerazioni e risposte a seguire:  
con riferimento ai quesiti, osservazioni e richieste formulate dall’ ASSOCIAZIONE LA NATURA W! APS (prot. com.le 5636 del 16/04/2026):

In via preliminare si ritiene opportuno precisare che l’Osservante non ha interpretato correttamente il progetto portato in delibera di avvio del procedimento della variante urbanistica del comparto ATP4, sollevando perplessità sull’intervento proposto e richieste che, invece, sono già contemplate dal progetto.

Entrando nello specifico si osserva che:

- La strada parzialmente asfaltata e parzialmente sterrata che costeggia, a sud la proprietà Tintea e a nord l’Ambito di trasformazione oggetto di variante (ATP 4), è un sedime pubblico che ha - **da sempre** - lo scopo di servire le proprietà prospicienti e l’accesso ai mezzi comunali o degli enti gestori dei sottoservizi presenti, impegnati nelle opere di manutenzione degli stessi, funzioni che manterrà anche ad intervento completato. Detta strada **termina e terminerà** sul limite della recinzione che perimetra la proprietà Tintea, prima di giungere al torrente Fossato e quest’ultimo non verrà interessato in alcun modo da modifiche o alterazioni, nel rispetto del reticolo idrico minore esistente.
- Il calibro stradale attuale, pari a 4,5 m, che sarà mantenuto anche ad intervento completato, è necessario a garantire l’accesso e la manovra ai mezzi pesanti che devono accedere alla proprietà Tintea, dall’ingresso carraio

Nessuna valutazione: tematiche di indirizzo politico





*passaggiarvi e raggiungere agevolmente zone immerse nel verde.*



*Accesso al percorso, riservato a pedoni e ciclisti, realizzato nel Comune di Villa Guardia*



*La stradina consortile sterrata molto frequentata che collega Villa Guardia con Lurate Caccivio*



*presente in posizione intermedia sul fronte della proprietà della medesima ditta, per effettuare interventi manutentivi o per lo scarico e carico dei prodotti utilizzati per le lavorazioni.*

- *La medesima strada, oggi, è utilizzata anche per il transito ciclabile, in prolungamento al percorso realizzato sul sedime della ex ferrovia Grandate – Malnate, in modo promiscuo e non protetto. Proprio a maggior garanzia per l’incolumità di chi utilizzerà quel tracciato, nel progetto è prevista la realizzazione di una nuova pista ciclabile, parallela al sedime stradale attuale, di larghezza pari a m. 3,00, separata dalla sede viaria da un’aiuola piantumata, di larghezza pari a m. 1,00, rialzata, in modo da costituire una barriera fisica di protezione. Tutte queste opere, così come altre, sono messe in carico all’attuatore del comparto ATP 4.*
- *In aggiunta a questi interventi, il Comune di Villa Guardia, con fondi propri di bilancio e a seguito di accordo bonario sottoscritto con la proprietà della porzione di terreno in fregio al terreno Fossato, in distacco dalla suddetta strada e fino alla via Belvedere, provvederà a completare il percorso ciclabile, prolungandolo fino al limite del territorio comunale, nelle vicinanze del vecchio ponte ferroviario ancora oggi presente.*  
*Per quanto sopra esposto si ritiene di confermare che il progetto proposto, contrariamente a quanto sollevato dall’osservazione, prevede e persegue in modo chiaro e inequivocabile “il completamento nel territorio di Villa Guardia della pista ciclopedonale che riqualifica e valorizza il percorso della ex ferrovia Grandate-Malnate”.*





*Il passaggio pedonale sulla S.P. 24 che consente il collegamento tra le due realtà ciclopedonali esistenti*

**CRITICITÀ RISCONTRATE**

*La Delibera di Giunta, la proposta di S.U.A.P. e lo Schema di atto unilaterale d’obbligo(1) prevedono che il Proponente ceda, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, una superficie pari a mq 861,57 su cui realizzare una **pista ciclopedonale(2) collocata a lato della strada che verrà asfaltata e resa carrabile**, dichiarando che essa “costituirebbe il completamento nel territorio di Villa Guardia della pista ciclo pedonale che riqualifica e valorizza il percorso della ex ferrovia Grandate-Malnate”.*

*Ma...*

*... realizzare una pista ciclopedonale a lato di una strada asfaltata rende il **passaggio promiscuo**.*

*La promiscuità tra gli utenti “deboli”, come pedoni e ciclisti, e i veicoli a motore che transitano accanto a loro (pur se su carreggiate separate da cordolo e/o alberi) è comunque pericolosa per gli utenti deboli.*

*Molte norme attuali e linee guida consigliano vivamente, ove possibile, di evitarla.*

*In questo caso invece la promiscuità si crea appositamente, senza alcuna necessità.*

*Come mai?*

*1. La strada asfaltata che arriva fino alla roggia Fossato e che lì si interrompe di chi o di che cosa è a servizio?*

*2. A chi serve quella strada di 4,5 metri asfaltata? Non certo alla mobilità dolce, non certo ai frequentatori del mercato che lo raggiungono a piedi. L’asfaltatura è a servizio della ditta titolare del progetto in valutazione? Oppure sarà nel prossimo futuro a servizio di altre ditte esistenti?*

*3. È forse previsto un suo prolungamento in adiacenza alla roggia Fossato, che fa da confine intercomunale, in barba alla tutela del Reticolo Idrico Minore?*

*4. Un onesto interesse pubblico dovrebbe riconoscere la priorità e l’importanza di un collegamento sostenibile, breve e sicuro tra due centri abitati e poli di interesse (si pensi al mercato), che offre alla popolazione di due Comuni limitrofi la possibilità di fare passeggiate a due passi da casa. O no?*

*5. È quantomeno contraddittorio sostenere che una strada asfaltata accanto a una pista ciclopedonale costituisce “il completamento nel territorio di Villa Guardia della pista ciclo pedonale che riqualifica e valorizza il percorso della ex ferrovia Grandate-Malnate”, percorso che giustamente è riservato a ciclisti e pedoni che lo percorrono in sicurezza.*

*(1) Prot. n. 2581 del 23/02/2026*

*(2) Tav. 223 allegata all’istanza*

*Nell’osservazione depositata viene sollevata l’obiezione che il progetto di collegamento ciclabile sovracomunale nella tratta Grandate - Malnate non è contemplato negli atti di pianificazione generale del territorio di Villa Guardia, per inciso nel Piano dei Servizi allegato al Piano di Governo del Territorio e si chiede che venga inserita tale pianificazione nel prossimo atto di indirizzo comunale.*

*Anche se formalmente il suddetto percorso non è inserito, per l’ultimo tratto tra la via Monte Bianco (SP 24) e il torrente Fossato, negli atti pianificatori del Comune, l’importanza e la rilevanza dello stesso, anche a livello sovracomunale, è sempre stata centrale nelle scelte viabilistiche delle Amministrazioni comunali che si sono succedute a Villa Guardia, a partire dai primi anni duemila fino ad oggi. Nel merito, tale considerazione si ritiene ampiamente superata dalle puntualizzazioni sopra esposte e da quanto di seguito elencato:*

- la richiesta che tale tracciato fosse inserito come opera di compensazione/mitigazione del primo lotto della nuova Tangenziale di Como, realizzata da Pedemontana s.p.a., fin dal momento della sua pianificazione territoriale (anno 2014);*
- il finanziamento, con risorse proprie di bilancio e la redazione dello “Studio di Fattibilità Tecnico Economica” per la realizzazione di un collegamento ciclabile lungo l’intero tracciato da Grandate a Malnate, depositato agli atti della Provincia di Como e di tutti i Comuni interessati nell’anno 2023, redatto a seguito di apposito accordo di programma sottoscritto tra Regione Lombardia, Provincia di Como e i Comuni di Grandate, Montano Lucino, Villa Guardia, Lurate Caccivio, Olgiate Comasco,*



<p><b>INTERESSE SOVRACOMUNALE</b> Nella Delibera di Giunta citata si considera “che il progetto ... è ammissibile in quanto ... non riveste caratteristiche di interesse sovra comunale di cui all’art. 9 della L.R. 12/2005” Purtroppo nel Piano dei Servizi di Villa Guardia il passaggio esistente è stato ignorato. Ma l’interesse sovra comunale c’è, tanto che nel Piano dei Servizi del Comune contermine di Lurate Caccivio quel passaggio è classificato come: <b>“Continuità: percorsi sovralocali verso comuni confinanti in continuità con percorsi ciclopeditoni esistenti – rete portante(3)”.</b> (3) Tavola del Piano Dei Servizi</p> <p><b>Osserviamo</b> che se ci fosse stata una “dimenticanza” nella redazione del Piano dei Servizi del Comune di Villa Guardia che non ha considerato la prossimità e l’utilizzo del tratto in questione da parte degli abitanti del proprio Comune e di quello adiacente di Lurate Caccivio, avvalendosi dell’art. 15 della stessa legge citata L.R. 12/2005, si può comunque rimediare. Cogliamo anzi l’occasione e <b>proponiamo</b> sia all’Amministrazione Comunale di Villa Guardia sia all’Amministrazione Comunale di Lurate Caccivio di ricorrere a quanto previsto all’articolo 9 della stessa L.R. che recita “Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale” e modificare opportunamente e in continuità i reciproci percorsi ciclopeditoni esistenti. C’è un’ulteriore ragione per accordare e stabilire linee previsionali e di intervento sul territorio (norme di P.G.T.) uniformi e reciprocamente rispettose: la comune appartenenza allo stesso P.L.I.S. Sorgenti del torrente Lura.</p> <p><b>PERCORSO PROVINCIALE LUNGO LA RIQUALIFICATA SP 24</b> Nella delibera di Giunta citata si fa riferimento a un non meglio specificato a) “collegamento con percorso provinciale lungo la riqualificata SP 24.” Un simile percorso è “provinciale” solo nelle intenzioni del Comune di Villa Guardia, che ha approvato un progetto di fattibilità con la Delibera di Consiglio Comunale(4) senza peraltro indicare alcuna copertura finanziaria, mentre non ne abbiamo trovato traccia nella progettazione provinciale. “l’Amministrazione Comunale, a seguito dell’approvazione del presente progetto, intende proporre alla Provincia di Como un accordo di programma per la realizzazione</p>			<p>Solbiate con Cagno e Albiolo, quale passo propedeutico per la realizzazione dell’intera opera;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la realizzazione dell’intero tracciato ciclabile che attraversa il territorio comunale di Villa Guardia, partendo dal Comune di Montano Lucino e giungendo al Comune di Lurate Caccivio, che si completerà proprio con il tratto terminale che fa parte delle opere di compensazione della variante urbanistica in itinere.</li></ul> <p><u>Nell’osservazione depositata viene sollevata l’obiezione che nella delibera di avvio del procedimento è citato un non meglio precisato progetto di “Collegamento con percorso provinciale lungo la riqualificata SP 24”, per il quale non sono meglio precisati finanziamenti, tempistiche di esecuzione.</u></p> <p>Il progetto per cui si solleva l’obiezione riguarda la realizzazione di una pista ciclabile lungo la via Monte Bianco (SP 24), prospiciente anche l’ambito di trasformazione in oggetto, che colleghi il percorso protetto ciclopeditono recentemente realizzato lungo via Varesina (SS 342) e la pista ciclabile esistente sul sedime dell’ex ferrovia Grandate Malnate e che si estenda fino al limite del territorio comunale verso l’abitato di Lurate Caccivio. Lo studio di fattibilità tecnico economica del suddetto progetto è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 7 aprile 2026 e la sua realizzazione sarà finanziata, a mezzo di apposito accordo di programma in fase di sottoscrizione, in quota paritaria dalla Provincia di Como e dal Comune di Villa Guardia. Anche in questo caso la lettura progettuale dell’Osservante è quantomeno lacunosa perché la nuova pista ciclabile sarà separata e protetta rispetto alla sede viaria da una aiuola rialzata di larghezza pari a m 1,00.</p>	
--	--	--	--	--



dell’opera, con il quale la Provincia, in qualità di soggetto partecipante e cofinanziatore, si impegni a concorrere alla spesa per l’esecuzione dei lavori.”(5)  
Al proposito, dopo aver visionato la documentazione allegata, segnaliamo l’estrema pericolosità di una pista ciclopedonale siffatta e sul lato della S.P. 24 occupato da numerose ditte/esercizi commerciali.  
Una pista ciclopedonale adiacente a una strada asfaltata, soprattutto se in essa sono presenti accessi carrabili di mezzi pesanti, comporta diversi rischi:  
- spesso le auto non si fermano al segnale di stop alle uscite dei passi carrabili, invadendo la pista ciclopedonale e mettendo a rischio i ciclisti per possibili collisioni;  
- i conducenti dei veicoli, solitamente mezzi pesanti che accedono alle ditte (presenti in gran numero proprio sul lato-strada su cui è stato previsto il percorso), spesso non vedono i ciclisti in transito, specialmente quando la pista è bidirezionale;  
- spesso la pista ciclopedonale non viene pulita con la stessa frequenza della strada, accumulando detriti, rami, ghiaccio o ghiaia che rendono la percorribilità insicura per i ciclisti.  
Incidenti dovuti a cause simili sono frequenti. A titolo esemplificativo della pericolosità delle uscite carrabili, riportiamo la notizia(6) di un motociclista travolto da un veicolo che si immetteva proprio su questa strada provinciale da un accesso privato.

## Scontro sulla Provinciale 24 Motociclista in gravi condizioni

**Lurate Caccivio**  
La collisione ieri  
poco dopo le 18.30  
il ferito ha 49 anni  
illeso l'automobilista

Scontro tra un'auto e una moto: ferito in modo serio l'uomo in sella alla due ruote. L'incidente ieri, poco dopo le 18.30, sulla strada provinciale 24 (via Repubblica, in quel tratto) all'altezza della strada che porta all'azienda Mussari.

Da una prima ricostruzione, la moto condotta da un uomo di 49 anni procedeva lungo la provinciale in direzione di Villa Guardia.

L'auto, che arrivava dalla strada che conduce all'azienda che produce tali trafilati, si stava immettendo sulla via Repubblica.

In quel punto è avvenuto l'impatto tra i due mezzi: le responsabilità della collisione sono in corso di accertamento da parte dei carabinieri della stazione di Fino Mornasco intervenuti per i rilievi.

Il motociclista, a seguito dello scontro contro lo spigolo della vettura (lato conducente), è stato sbalzato dalla sella: catapultato in avanti, è poi caduto al suolo rovinosamente. Sono stati tempestivamente attivati i soccorsi.

L'impatto ha provocato movimenti di forte agitazione per le condizioni del motociclista. Illeso invece il conducente dell'auto.

Dalle testimonianze dei presenti intervenuti a prestare la prima assistenza, il ferito avrebbe dato segni di reazione. Era cosciente, muoveva gli arti e appariva collaborante.

Sul posto sono intervenuti, in codice rosso (massima gravità), un'auto medica inviata dal 118 e un'ambulanza della Croce Rossa di Lurate Caccivio.

Dopo essere stato stabilizzato, il ferito è stato trasportato all'ospedale Sant'Anna. Attirati dal botto avvertito a seguito della collisione tra i due mezzi, in zona si sono riversati residenti e passanti che si trovavano nei paraggi in quel momento.

I due mezzi incidentali, rimasti al centro della carreggiata, e le operazioni di soccorso hanno provocato forti rallentamenti alla viabilità, regolata a senso unico alternato fino alla completa rimozione dei veicoli. Via Repubblica è un'arteria molto trafficata e ogni incidente genera inevitabili conseguenze sulla viabilità.



L'auto uscirà dalla strada che porta all'azienda Mussari



L'incidente ha causato forti incolonnamenti

- (4) D.C.C. n. 7/2026  
(5) Cit. da D.C.C. n. 7/2026  
(6) Quotidiano La Provincia del 12 aprile 2026 - pag. 37

Inoltre, nei tratti prospicienti le aree di ingresso delle attività produttive presenti, verrà apposta una segnaletica adeguata e saranno adottati tutti gli accorgimenti necessari a rendere anche quei tratti quanto più sicuri possibile.  
Tutto quanto sopra argomentato, **si ritiene che le richieste di modifica formulate dall'Osservante siano in realtà già contemplate dal progetto proposto**, per la sola eccezione della realizzazione di una passerella pedonale lungo la S.S. 342, sopra il torrente Fossato, che colleghi l'area commerciale della via Corsica a Villa Guardia con l'abitato di Lurate Caccivio, opera non attinente all'intervento in oggetto e comunque già in previsione nel progetto di riqualificazione di quel tratto di strada, il cui studio di fattibilità tecnico economica è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 7 aprile 2026.  
**IN CONCLUSIONE NON SI ACCOLGONO LE RICHIESTE FORMUNALE,**  
**precisando altresì che con precedente delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 10/02/2023 si era provveduto ad approvare quanto alle lettere C, E, F di cui sopra.**

- b) in riferimento al punto 5) e correlati di DELIBERA:
- DI NON ACCOGLIERE le richieste formulate dall'ASSOCIAZIONE LA NATURA W! APS in sede di conferenza dei servizi (prot. com.le 5636 del 16/04/2026), **per quanto argomentato nelle premesse;**



CONCLUSIONI E RICHIESTE

Osserviamo

- che la stradina sterrata esistente descritta precedentemente è l’unico varco pedonale e ambientale tra Villa Guardia e Lurate Caccivio;
- che la realizzazione di una pista ciclopedonale adiacente a una strada asfaltata dove transitano veicoli a motore e mezzi pesanti è pericolosa per pedoni e ciclisti, per ragioni strutturali e di sicurezza;
- che la promiscuità dell’utenza disincentiva l’uso pedonale, di passeggini, cani, biciclette...;
- che l’area coinvolta ricade in parte in fascia di rispetto di captazione acque potabili;
- che essa ricade in ambito di tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera c).

Chiediamo

- che gli Amministratori Pubblici e il Proponente riflettano sull’**importanza strategica** di avere un percorso dedicato esclusivamente a pedoni e ciclisti, senza che veicoli a motore disturbino, infastidiscano, inquinino e li esponcano a potenziali rischi;
- che gli Amministratori Pubblici rivedano la loro decisione e optino per **sostituire la strada asfaltata con una pista ciclopedonale ad uso esclusivo di pedoni e ciclisti**;
- che il **valore monetario** corrispondente alla cessione di superficie e alla realizzazione di opere stradali dovuti dal Proponente **venga destinato ad altre opere comunali** necessarie alla mobilità dolce.

Per concretezza e positività ci pregiamo di sottoporre alla Vostra attenzione la seguente

PROPOSTA

Proponiamo che **l’Importo dovuto** dal Proponente a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria(7) **venga desinato**, invece che all’asfaltatura della strada, **alla progettazione e realizzazione di una passerella sul torrente Fossato**, nei pressi dell’ingresso alla zona commerciale in via Varesina 124/126, al confine tra il Comune di Villa Guardia e il Comune di Lurate Caccivio. Questa passerella costituirebbe un collegamento utilissimo alle persone che si recano al polo commerciale e renderebbe sicuro il passaggio di pedoni e ciclisti tra il marciapiede, che si interrompe al confine comunale, alla strada di accesso al polo commerciale. Essi oggi giorno sono costretti a invadere la trafficata carreggiata della S.S. 342. L’opera è di duplice valore: sostiene la mobilità dolce e permette di cooperare tra Comuni limitrofi.





(7) Importo di € 266.306,57 - Rif. file: URB 01 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - CATEGORIE SOA PRL2025\_02.PDF - URB 02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - PRL 2025\_02.PDF



Nella mappa Google si evidenzia la zona dove creare la passerella pedonale a scavalco del Fossato

Le nostre odierne osservazioni riguardano uno specifico intervento che, rispetto alla superficie interessata dall’ambito ATP/4, è di dimensione minima, ma che riveste grande importanza dal punto di vista ambientale e soprattutto ai fini della fruizione pubblica a mobilità sostenibile e dolce.

**COMUNE DI LURATE CACCIVIO** (file: Osservazioni Assoggettabilità VAS PDC Via Montebianco Villaguardia\_signed \_1\_\_signed) pervenuto pec il 15/04/2026, prot. com.le n. 5637 del 16/04/2026

Parere/contributo/osservazione dell’ente/soggetto	Risposta come da verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026	Risposta/approfondimenti soc. Eurotec srl (prot. 7598 del 29/05/2026)	Atto di indirizzo delibera di G.C. 55 del 03/06/2026 (pubblicato all’Albo Pretorio e in Amministrazione Trasparente del Comune di Villa Guardia in data 08/06/2026 e home page – PGT varianti puntuali – Società Eurotec Srl – link: <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">Società Eurotec Srl - Comune di Villa Guardia</a> )	Valutazione Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente
---	--	---	---	--





<div>3.1. Relativamente al paragrafo delle PREMESSE:</div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>[.....],</li></ul></div>	<div>si rinvia alle osservazioni pervenute.</div>	<div>Estratto da file: ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF (prot. 7598 del 29/05/2026 al quale si rimanda)</div> <div>La presente variante SUAP, connessa al Permesso di Costruire Assistito relativo all’ambito di trasformazione denominato ATP/4, presenta una destinazione d’uso logistica del comparto che resta invariata e una modifica solo di SLP e SC; la variante introduce una diversa articolazione funzionale delle attività insediate, caratterizzata da un incremento delle superfici destinate allo stoccaggio e da una riduzione delle attività di Cross Docking, con conseguente maggiore fabbisogno di spazi e correlata riduzione dei flussi di movimentazione dei mezzi pesanti.</div>	<div>Nel prendere atto delle premesse quali chiarimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, non si rilevano criticità pertanto nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere.</div>
--	---	---	--



3.2. Relativamente al paragrafo delle RICHIESTE:

- Di approfondire lo studio del traffico riguardo la manovra di percorrenza totale della rotonda per inversione della direzione di marcia nell'intersezione tra via Repubblica e via Leopardi nel comune di Lurate Caccivio.

si richiede alla società EUROTEC s.r.l., per tramite dei propri professionisti incaricati, di approfondire lo studio del traffico in ragione della manovra dei mezzi pesanti in percorrenza sulla rotatoria per inversione della direzione di marcia nell'intersezione tra via Repubblica e via Leopardi nel comune di Lurate Caccivio

La presente variante SUAP, connessa al Permesso di Costruire Assistito relativo all'ambito di trasformazione denominato ATP/4, presenta una destinazione d'uso logistica del comparto che resta invariata e una modifica solo di SLP e SC; la variante introduce una diversa articolazione funzionale delle attività insediate, caratterizzata da un incremento delle superfici destinate allo stoccaggio e da una riduzione delle attività di Cross Docking, con conseguente maggiore fabbisogno di spazi e correlata riduzione dei flussi di movimentazione dei mezzi pesanti.

VAS VARIANTE PGT 2023

Il procedimento in oggetto si pone in continuità e coerenza con la variante al PGT vigente del Comune di Villa Guardia (CO), approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 10/02/2023, avente ad oggetto il mutamento di destinazione d'uso dell'ambito ATP/4 da commercio (media struttura di vendita) a logistica, anch'essa intervenuta in assenza di modifiche al perimetro dell'ambito di trasformazione.

In tale sede procedimentale, i pareri acquisiti non hanno evidenziato elementi ostativi né criticità, con particolare riferimento agli aspetti viabilistici connessi alla destinazione logistica.

STRADA PROVINCIALE

La SP 24 è infrastruttura viaria di competenza provinciale; ne consegue che ogni intervento incidente sulla medesima, ivi inclusi eventuali adeguamenti infrastrutturali promossi o condivisi dall'Amministrazione comunale di Lurate Caccivio, è subordinato al preventivo rilascio del nulla osta da parte della Provincia, sia sotto il profilo tecnico sia quale approvazione di opera pubblica. Pertanto, eventuali opere infrastrutturali oggetto di futura definizione con la committenza dovranno necessariamente essere considerate autonome e distinte, sotto il profilo procedurale, progettuale e temporale, rispetto alla presente variante SUAP, al fine di non pregiudicare la tempestiva attuazione dell'intervento, in ragione delle esigenze rappresentate dalla committenza.

DATI TRAFFICO

Si dà atto che, in coerenza con quanto già definito nell'ambito della variante al PGT del 2023, nonché nel presente procedimento, le modalità di accessibilità al comparto sono state preventivamente condivise con i competenti uffici provinciali. Dallo Studio del Traffico e dal Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) emerge che la variante in esame comporta una riduzione dei flussi di traffico pesante afferenti al comparto ATP/4. Tabella:

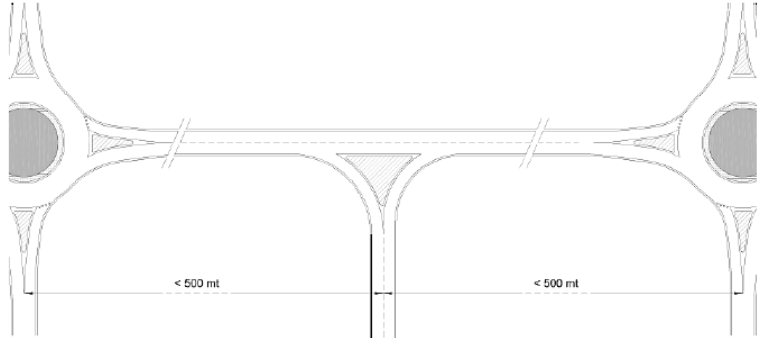
ANNO VAR PGT	Traffico giornaliero entranti	Traffico giornaliero uscenti
2022	253	253
2026	125	125
Differenza 2026 – 2022	-128	-128

Nel prendere atto dei chiarimenti/approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, non si rilevano criticità pertanto nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere. Si rinvia agli atti.



		<p><i>Il totale dei mezzi che percorreranno al giorno la SP24 in questo tratto è di circa 16.000 veicoli/giorno, come certificato dalla Provincia di Como con propri dati.</i></p> <p><b>PARERE REGIONALE</b> <i>Si richiama il parere espresso da Regione Lombardia – Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche, che ha ritenuto condivisibile il sistema di accessibilità e le misure di mitigazione dell’impatto previste per l’ambito ATP/4 nel procedimento SUAP, evidenziando come le stesse possano</i></p> <p><b>STUDIO DEL TRAFFICO</b> <i>Lo STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITA’ (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.) prodotto riporta la verifica della funzionalità e dei Livelli di Servizio (LOS) della rotatoria esistente posta all’intersezione tra Via Repubblica (SP24) e Via Leopardi in comune di Lurate Caccivio (rotatoria R2). Dall’analisi delle riserve di capacità del braccio della rotatoria si riscontra la buona funzionalità della stessa, con Livelli di Servizio buoni e tali da contenere la formazione di code e limitare i tempi di attesa entro i valori raccomandati anche a fronte degli incrementi di traffico indotti dal nuovo insediamento logistico. Con riferimento allo scenario futuro il Livello di Servizio della rotatoria risulta LOS C (corrispondente al Livello di Servizio raccomandato) con tempo massimo di attesa di 17 s e lunghezza della coda massima di 24 m (5 veicoli) sul ramo est (SP24).</i></p>		
--	--	--	--	--



<ul style="list-style-type: none"><li>La possibilità di trovare una soluzione alternativa alle modalità di uscita degli autocarri dall'ambito ATP/4 al fine di non aggravare ulteriormente, con una manovra così impattante, il carico sulla rotatoria posta nel comune di Lurate Caccivio.</li></ul>	<p>si richiede alla società EUROTEC s.r.l., per tramite dei propri professionisti incaricati, di valutare eventuale soluzione alternativa alla mobilità in uscita degli autocarri dall'ambito ATP/4, per quanto sopra argomentato. Si osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>la competente Provincia di Como - Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio (file: <b>Parere_VAS_SUAP_ATP4, CC_19593_Parere VAS_SUAP_ATP4</b>), nel proprio parere reso (prot. com.le n. 5570 del 15/04/2026) non ha riscontrato criticità in tal senso;</li><li>la Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici nel proprio parere reso (prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026) non ha riscontrato criticità in tal senso.</li></ul>	<p><b>USCITA MEZZI</b></p> <p>In merito alla possibilità di individuare una soluzione alternativa alle modalità di uscita dei mezzi commerciali pesanti dall'ambito ATP/4 si osserva che la soluzione proposta e prevista risulta essere la più sicura e funzionale, in quanto elude la possibilità di effettuare svolte a sinistra lungo la strada provinciale SP24: ciò consente di ridurre i punti di conflitto tra veicoli garantendo maggiore sicurezza e fluidità di traffico. La soluzione proposta recepisce inoltre le indicazioni del Regolamento Regionale n. 7 del 14.04.2006 "Norme tecniche pe la costruzione delle strade" di Regione Lombardia (par. 3.B.1.1), che prescrive l'inserimento di intersezioni a raso canalizzate di tipo parziale (con manovre di sola svolta a destra) quando sono presenti intersezioni di tipo rotatorio in prossimità dell'accesso.</p>  <p>Estratto RR n.7/2006 – Figura 3.B.1 (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)</p>	<p>Nel prendere atto dei chiarimenti/approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, non si rilevano criticità pertanto, allo stato attuale, nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere, fatto salvo l'adeguamento al parere di Regione Lombardia, di seguito trattato</p>
---	---	--	--





- Di includere la rotonda posta all'intersezione tra via Repubblica e via Leopardi nel comune di Lurate Caccivio negli adeguamenti strutturali conseguenti la realizzazione dell'ambito ATP/4.

si rimanda alla società EUROTEC s.r.l. con i propri professionisti incaricati, di valutare direttamente, in contraddittorio ed in separata sede, con il Comune di Lurate Caccivio, l'eventuale possibilità di "includere la rotatoria posta all'intersezione tra via Repubblica e via Leopardi nel comune di Lurate Caccivio negli adeguamenti strutturali conseguenti la realizzazione dell'ambito ATP/4".

Tuttavia, dato atto che:

- la competente Provincia di Como Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio (file: **Parere\_VAS\_SUAP\_ATP4, CC\_19593\_Parere VAS\_SUAP\_ATP4**), nel proprio parere reso (prot. com.le n. 5570 del 15/04/2026) non ha rilevato criticità sulla rotatoria tali da comportare adeguamenti strutturali;
- la Provincia di Como Settore Infrastrutture a rete e puntuali, regolarmente invitata alla conferenza dei servizi, non ha espresso alcun parere/contributo/osservazione e che quindi deve intendersi formato l'assenso senza condizioni (rif.: art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii come indicato al punto F della citata lettera di convocazione della conferenza dei servizi prot. 3818/2026),
- la Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici nel proprio parere reso (prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026) non ha riscontrato criticità in tal senso.

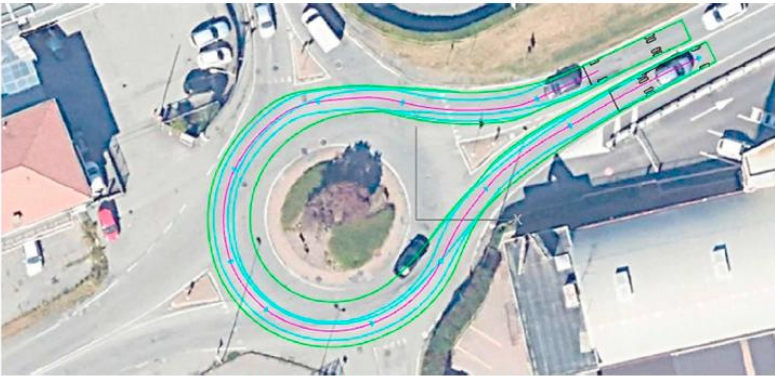
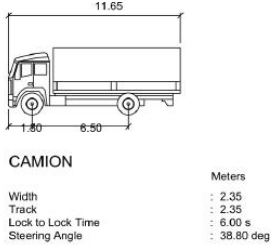
Si precisa che il procedimento in oggetto si concluderà indipendentemente dall'esito del contraddittorio tra EUROTEC s.r.l. ed il comune di Lurate Caccivio

#### ROTATORIA LURATE CACCIVIO

La rotatoria R2 in corrispondenza dell'Intersezione tra Via Repubblica e Via Leopardi in comune di Lurate Caccivio è una rotatoria compatta con diametro di 30 m (raggio giratorio esterno 15 m), larghezza dell'anello di 7 m oltre ad anello sormontabile di 1,50.

Pur trattandosi di una rotatoria compatta le dimensioni della rotatoria risultano adeguate alla percorrenza da parte dei veicoli commerciali pesanti e all'effettuazione della manovra di inversione di marcia, senza necessità di adeguamenti strutturali.

Di seguito è riportata la verifica dell'ingombro dinamico delle manovre di attraversamento e inversione di marcia sulla rotatoria per autocarri e autoarticolati.



Manovre autocarro su rotatoria R2 (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)

Con la delibera di indirizzo della G.C. 55/2026 (tematica VIA/esclusione VIA),

a) in riferimento alle premesse (punto 2), si riportano le considerazioni e risposte a seguire:

▪ [.....] "Di includere la rotonda posta all'intersezione tra via Repubblica e via Leopardi nel comune di Lurate Caccivio negli adeguamenti strutturali conseguenti la realizzazione dell'ambito ATP/4", **NON SI RITIENE DI ACCOGLIERLE**, anche in considerazione dell'assenza di rilievi espressi in sede di conferenza dei servizi:

- dalla Provincia di Como Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio (prot. com.le 5570 del 15/04/2026),
- dalla Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici nel proprio parere reso favorevolmente con condizioni (prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026), tenuto altresì conto che la Provincia di Como Settore Infrastrutture a Rete e Puntuali, invitata alla conferenza dei servizi, non si è espressa con un proprio parere/contributo/osservazione, intendendosi pertanto **formato l'assenso senza condizioni** (rif.: art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii come indicato al punto F della citata lettera di convocazione della conferenza dei servizi prot. 3818/2026);

nonché per quanto argomentato nella nota integrativa della soc. EUROTEC prot. 7598 del 29/05/2026 (file: **ATP4\_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF** e relativi file afferenti), **PIENAMENTE CONDIVISA**.

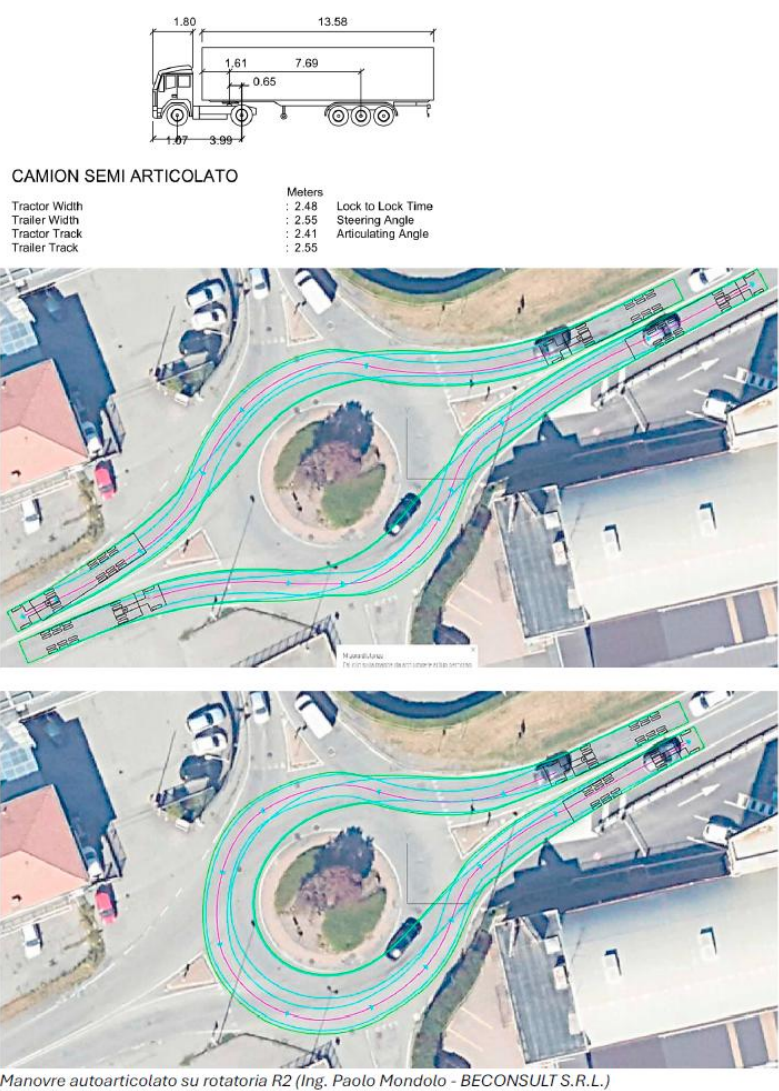
Si prende atto della risposta resa dall'Amministrazione Comunale con l'atto di indirizzo G.C. 55/2026. Nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere

Nel prendere altresì atto dei chiarimenti/approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, non si rilevano criticità pertanto nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere





*relativamente alla questione della rotatoria posta all'intersezione tra via Repubblica e via Leopardi nel medesimo comune.*



**ALLEGATI STUDIO DEL TRAFFICO AGGIORNATO**  
*Si allegano elaborati aggiornati relativi allo studio del traffico, con specifico riferimento alla impossibilità dell'inversione del senso di marcia in uscita dall'ATP 4 verso Lurate Caccivio. In un'ottica di collaborazione istituzionale e nel rispetto delle determinazioni degli enti competenti, la committenza si riserva la valutazione in ordine all'eventuale realizzazione di ulteriori interventi migliorativi della viabilità, compatibilmente con gli esiti del procedimento e con i necessari atti di assenso. (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)*

b) in riferimento al punto 6) e correlati di DELIBERA:  
▪ DI NON ACCOGLIERE le richieste formulate dal COMUNE DI LURATE CACCIVIO in sede di conferenza dei servizi (prot. com.le 5637 del 16/04/2026), per quanto argomentato nelle premesse;



Parere/contributo/osservazione dell’ente/soggetto	Risposta come da verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026	Risposta/approfondimenti soc. Eurotec srl (prot. 7598 del 29/05/2026)	Atto di indirizzo delibera di G.C. 55 del 03/06/2026 (pubblicato all’Albo Pretorio e in Amministrazione Trasparente del Comune di Villa Guardia in data 08/06/2026 e home page – PGT varianti puntuali – Società Eurotec Srl – link: <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">Società Eurotec Srl</a> - <a href="#">Comune di Villa Guardia</a> )	Valutazione Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente
---	--	---	---	--



4.1. Si riporta integralmente quanto ricevuto:

- Lo studio del traffico allegato alla documentazione ricevuta inizia dichiarando quale data dei rilievi dei veicoli in transito i giorni 11 e il 12 gennaio 2022 e il 12 ottobre 2020 (pag. 8). Tali periodi sono stati quelli in cui le misure anti covid messe in atto dalle varie autorità governative e sanitarie, hanno maggiormente limitato la libera circolazione delle persone. In particolare, e solo a titolo indicativo, il giorno 10 gennaio 2022 diventava obbligatorio essere in possesso del Green Pass rafforzato per il solo spostamento delle persone, oltretutto senza dimenticare il dilagare del lavoro a distanza. Non metto in discussione l'attendibilità dei dati rilevati, bensì EVIDENZIO che i dati messi a base dei vari conteggi non sono reali in tempo ordinario dove vige la libertà di movimento.
- Il dato stimato di "125 autoveicoli equivalenti per ora in ingresso" (pag. 21) è un dato da non sottovalutare se è in riferimento tra la R2 e R1. La soluzione della entrata ed uscita nell'area in progetto è sicuramente una scelta sensata ma il "caricare 125 autoveicoli" in un ora nel tratto di strada indicato genererà sicuramente dei rallentamenti con ripercussioni in tutte le direttrici viabilistiche. Ritengo che "una possibile soluzione individuata ....." (pag. 28) non possa avere effetti positivi sulla viabilità, ma peggiorativi in quanto "gli spazzi creati "potrebbero essere utilizzati quali aree di sosta/fermata dei veicoli e quindi essere una aggravante viabilistica.
- Dai dati in possesso al Comando di Polizia Locale, da una postazione fissa H24 risulta che dal 15 aprile 2025 al 15 aprile 2026 sono transitati nella via Repubblica ben 6.647.412 veicoli con una punta di massimo affollamento tra le ore 17.00 e le 17.59 di 1.447 veicoli (media dell'ultimo anno).
- Per quanto sopra ritengo doveroso richiede:
  - uno studio sul traffico, anche identico all'attuale, ma con i dati di partenza veritieri e non falsati da situazioni di limitazione di mobilità;
  - una verifica di fattibilità sulla inversione della entrata e dell'uscita creando una corsia di deflusso in uscita dal flusso veicolare e contestualmente corsia di accelerazione per i veicoli in entrata nel flusso veicolare al fine di ridurre al minimo i rallentamenti dei veicoli specie quelli pesanti;

considerato che le argomentazioni integralmente ritrascritte, non sono espresse chiaramente in termini di assenso o dissenso, ma costituiscono contestazione sulla correttezza della documentazione progettuale così come redatta:

- si rinvia alla società proponente EUROTEC s.r.l., per tramite dei propri professionisti incaricati, di verificare l'attendibilità della documentazione e dei dati assunti per la redazione dello studio viabilistico. L'esito di tale verifica dovrà pervenire a codesto ente entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del presente verbale, con il fine di poterlo valutare nei termini di cui al punto 5.6 dell'allegato 1r della D.G.R. 1r della D.G.R. 9-761 del 10/11/2010 e ss.mm.ii.
- si rinvia alla società proponente EUROTEC s.r.l., per tramite dei propri professionisti incaricati, di verificare la fattibilità della inversione della entrata e dell'uscita dal sito, così come sopra indicato dalla Polizia Locale; in merito si evidenzia che:
  - la competente Provincia di Como Settore Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio (file: Parere\_VAS\_SUAP\_ATP4, CC\_19593\_Parere VAS\_SUAP\_ATP4), nel proprio parere reso (prot. com.le n. 5570 del 15/04/2026) non ha rilevato criticità;
  - la Provincia di Como Settore Infrastrutture a rete e puntuali, regolarmente invitata alla conferenza dei servizi, non ha espresso alcun parere/contributo/osservazione e che quindi deve intendersi formato l'assenso senza condizioni (rif.: art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii come indicato al punto F della citata lettera di

Estratto da file: ATP4\_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF (prot. 7598 del 29/05/2026 al quale si rimanda)

**"1. Premessa di coerenza urbanistica**

Si precisa che, rispetto alla Variante PGT VAR ATP4 BURL 08/03/2023, sulla quale **nessun ente, comune limitrofo o ufficio comunale ha sollevato criticità** in sede di VAS e adozione, il Progetto SUAP ATP4 mantiene la destinazione ad area logistica. La trasformazione del comparto, orientata a **maggiori spazi di stoccaggio e meno Cross Docking1**, comporta una necessaria ridefinizione degli spazi, con il conseguente effetto positivo di **diminuire la movimentazione dei mezzi**. Si evidenzia inoltre che l'ente gestore della strada SP24, la Provincia di Como, non ha mai contestato nei propri pareri SUAP tali dati o le soluzioni viabilistiche proposte.

**2. Tematica banchina e conformità normativa**

La conformazione degli spazi previsti è stata studiata in **piena conformità con le norme tecniche vigenti**. Il divieto di sosta e di fermata — supportato da idonea segnaletica verticale e orizzontale — è la misura codificata e universalmente riconosciuta per garantire la fluidità. Si ribadisce che **non è competenza del progetto viabilistico sopperire**, tramite barriere fisiche o ostruzioni, alla mancata osservanza del Codice della Strada (art. 157) da parte degli utenti, **bensì prevedere un dimensionamento che garantisca visibilità e corretta canalizzazione dei flussi**. 1 Il Cross Docking è una tecnica logistica in cui la merce ricevuta in un magazzino non viene stoccata, ma viene immediatamente preparata e spedita verso la destinazione finale ATP4\_Controdeduzioni Verbale VAS VAR SUAP del 28.05.2026.docx Pag. 29 a 33

**3. Metodologia e analisi dei dati**

Lo studio del traffico è stato redatto con assoluto rigore metodologico. Il riferimento ai rilievi 2020-2022 costituisce un **benchmark prudenziale**: l'utilizzo di tali dati permette di isolare i flussi strutturali dai picchi di congestione transitori, consentendo una calibrazione più accurata dei modelli. Il progetto è comunque dimensionato con **ampie tolleranze (sovradimensionamento cautelativo)**, capaci di assorbire le variazioni di traffico registrate in condizioni di piena mobilità. Dallo studio aggiornato emerge la seguente ripartizione percentuale dei **125 autoveicoli equivalenti** in ingresso:

- 35% verso la SP24 (direzione nord - SS342);
- 35% verso la SP24 (direzione sud - Lurate Caccivio);
- 5% verso Via Leopardi (Lurate Caccivio);
- 15% verso la SP28;
- 10% verso Via Firenze (Montano Lucino).

Si tratta, nel caso di massima percentuale, di soli **45 veicoli equivalenti aggiunti** su una strada che registra attualmente un flusso di **18.704 veicoli (bidirezionali)** sulla SP24 Via Montebianco, ovvero una media superiore ai **9.000 veicoli per senso di marcia**.

**4. Miglioramento oggettivo e Livello di Servizio (LOS)**

Con la delibera di indirizzo della G.C. 55/2026 (tematica VIA/esclusione VIA),

**a) in riferimento alle premesse (punto 3), si riportano le considerazioni e risposte a seguire:**

circa quanto segue:

**b) [.....] con riferimento al primo punto sullo studio del traffico:**

**Per quanto argomentato si prende atto e condivide la risposta resa al prot. com.le 7598 del 29/05/2026 (file: ATP4\_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF), di cui al testo a seguire (punti 1 a 4), a firma dei professionisti incaricati dalla soc. EUROTEC, NON EVIDENZIANDO PERTANTO CRITICITÀ IN TAL SENSO.**

**"1. Premessa di coerenza urbanistica**

Si precisa che, rispetto alla Variante PGT VAR ATP4 BURL 08/03/2023, sulla quale **nessun ente, comune limitrofo o ufficio comunale ha sollevato criticità** in sede di VAS e adozione, il Progetto SUAP ATP4 mantiene la destinazione ad area logistica. La trasformazione del comparto, orientata a **maggiori spazi di stoccaggio e meno Cross Docking1**, comporta una necessaria ridefinizione degli spazi, con il conseguente effetto positivo di **diminuire la movimentazione dei mezzi**. Si evidenzia inoltre che l'ente gestore della strada SP24, la Provincia di Como, non ha mai contestato nei propri pareri SUAP tali dati o le soluzioni viabilistiche proposte.

**2. Tematica banchina e conformità normativa**

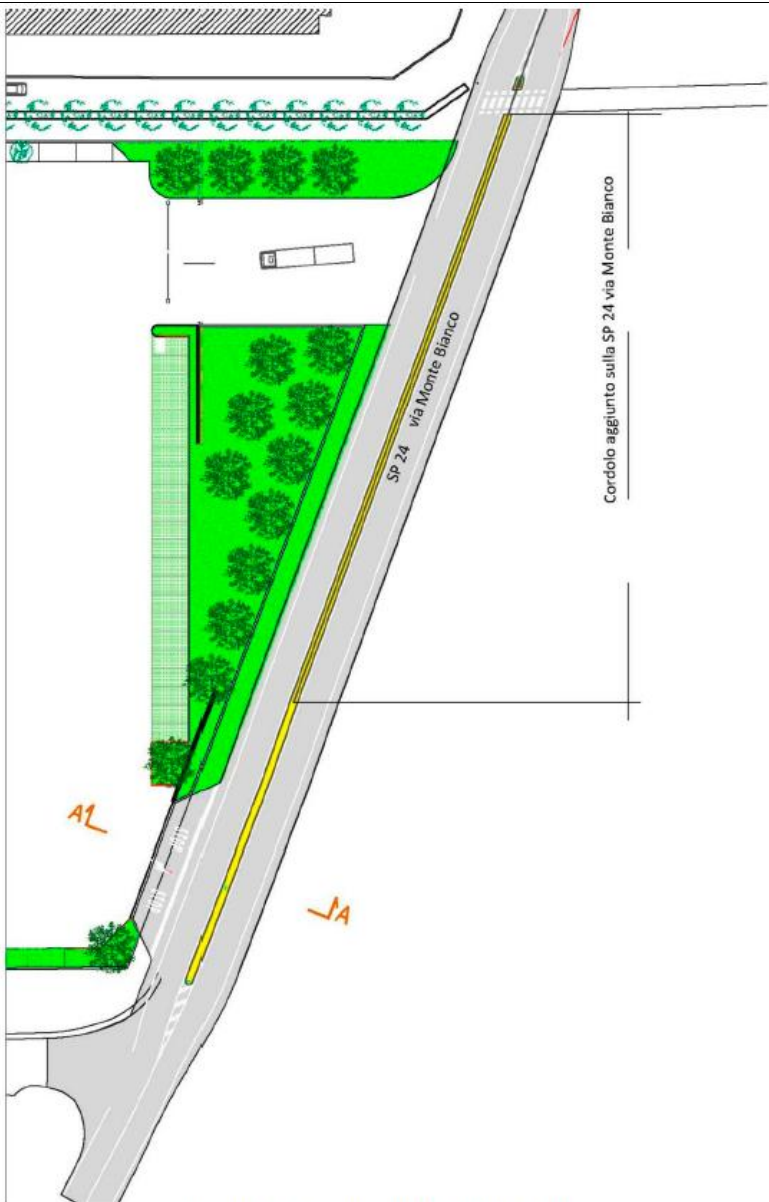
La conformazione degli spazi previsti è stata studiata in **piena conformità con le norme tecniche vigenti**. Il divieto di sosta e di

Nel prendere atto dei chiarimenti/approfondimenti resi nella risposta (riportata) alle premesse sui conteggi/transito veicoli, di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, non si rilevano criticità pertanto nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere





<ul style="list-style-type: none"><li>chiedere la fornitura di un sistema di videosorveglianza dell'area tra la R2 e la R1 da dare in gestione alla Polizia Locale e/o Forze dell'ordine al fine di monitorare la situazione viabilistica in atto.</li></ul>	<p><b>convocazione della conferenza dei servizi prot. 3818/2026);</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>la Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici nel proprio parere reso (prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026) non rileva la necessità di inversione dell'entrata e dell'uscita ma al contrario ritiene necessario "precludere improprie manovre di accesso in sinistra dalla direttrice portante [.....], per le medesime ragioni di sicurezza, anche rispetto all'ingresso al carraio nord del comparto, rendendosi pertanto necessario che la realizzazione del cordolo spartitraffico venga estesa - possibilmente senza soluzione di continuità - anche al tratto prospiciente tale accesso nonché al contiguo attraversamento della S.P. 24 da parte della pista ciclopeditonale, con funzione di isola salvagente".</li></ul>	<p>Al di là dell'aggiornamento dei dati, gli interventi del Progetto ATP4 definiscono un miglioramento oggettivo. L'allargamento delle banchine (allo stato attuale non transitabili) contribuisce direttamente all'aumento della capacità della SP24. Tale incremento consente di <b>mantenere invariato il Livello di Servizio (LOS) D</b> — valore ampiamente all'interno dei parametri raccomandati — anche a seguito dell'aggiunta dei veicoli calcolati, riducendo complessivamente il livello di saturazione della strada.</p> <p>Allo stesso modo l'incremento lineare dello spartitraffico aumenterà la fluidità veicolare. <b>Si fa infine presente che il parere non considera che l'attuale pressione viabilistica è generata dall'ampia zona industriale posta nel comune limitrofo, flusso che non è in alcun modo imputabile al nuovo intervento".</b></p> <p><b>ESTENSIONE SPARTITRAFFICO</b></p> <p>Si prende atto e <b>si recepisce la richiesta di estensione del cordolo spartitraffico</b> anche al tratto prospiciente al carraio nord di accesso al comparto ATP/4 e al contiguo attraversamento del percorso ciclopeditonale sulla SP24.</p> <p>Viene presentato un aggiornamento dello STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITA' che recepisce tale prescrizione.</p>	<p>fermata — supportato da idonea segnaletica verticale e orizzontale — è la misura codificata e universalmente riconosciuta per garantire la fluidità. Si ribadisce che <b>non è competenza del progetto viabilistico sopperire</b>, tramite barriere fisiche o ostruzioni, alla mancata osservanza del Codice della Strada (art. 157) da parte degli utenti, <b>bensi prevedere un dimensionamento che garantisca visibilità e corretta canalizzazione dei flussi.</b> 1 Il Cross Docking è una tecnica logistica in cui la merce ricevuta in un magazzino non viene stoccata, ma viene immediatamente preparata e spedita verso la destinazione finale ATP4_Controdeduzioni Verbale VAS VAR SUAP del 28.05.2026.docx Pag. 29 a 33</p> <p><b>3. Metodologia e analisi dei dati</b></p> <p>Lo studio del traffico è stato redatto con assoluto rigore metodologico. Il riferimento ai rilievi 2020-2022 costituisce un <b>benchmark prudenziale</b>: l'utilizzo di tali dati permette di isolare i flussi strutturali dai picchi di congestione transitori, consentendo una calibrazione più accurata dei modelli. Il progetto è comunque dimensionato con <b>ampie tolleranze (sovradimensionamento cautelativo)</b>, capaci di assorbire le variazioni di traffico registrate in condizioni di piena mobilità. Dallo studio aggiornato emerge la seguente ripartizione percentuale dei <b>125 autoveicoli equivalenti</b> in ingresso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. <b>35%</b> verso la SP24 (direzione nord - SS342);</li><li>b. <b>35%</b> verso la SP24 (direzione sud - Lurate Caccivio);</li></ul>	<p>Si prende atto dell'aggiornamento dello STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITA' che recepisce la <b>richiesta di estensione del cordolo spartitraffico</b> anche al tratto prospiciente al carraio nord di accesso al comparto ATP/4 e al contiguo attraversamento del percorso ciclopeditonale sulla SP24, ritenendo a tal fine superata la criticità.</p> <p>(di cui al parere della Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Interventi Stradali prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026, di seguito trattato)</p> <p>Nel prendere atto dei chiarimenti/approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, non si rilevano criticità pertanto nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere circa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- uscita automezzi</li><li>- sistema di videosorveglianza (salvo le sole modifiche descritte non incidenti sulla procedura di cui trattasi)</li></ul> <p>Si prende atto della risposta resa dall'Amministrazione Comunale con l'atto di indirizzo G.C. 55/2026. Nessuna azione di modifica progettuale/documentale da intraprendere</p> <p>Per quanto afferente alle tematiche si rinvia altresì ai pareri di RL e Provincia di Como indicati nel</p>
--	--	---	--	---



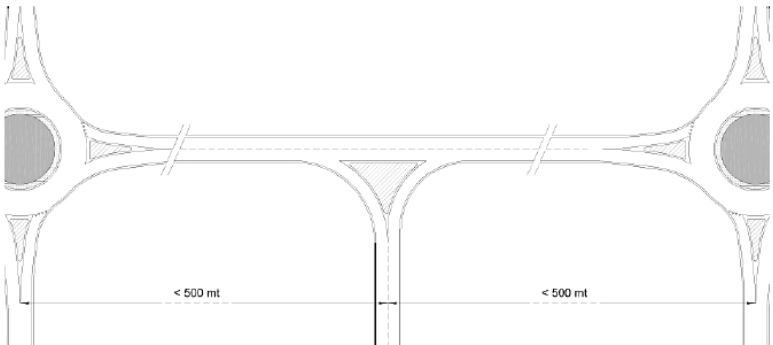
**USCITA MEZZI**  
*In merito alla possibilità di individuare una soluzione alternativa alle modalità di uscita dei mezzi commerciali pesanti dall'ambito ATP/4 si osserva che la soluzione proposta e prevista risulta essere la più sicura e funzionale, in quanto elude la possibilità di effettuare svolte a sinistra lungo la strada provinciale SP24: ciò consente di ridurre i punti di conflitto tra veicoli garantendo maggiore sicurezza e fluidità di traffico.*  
(Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)  
**La soluzione proposta recepisce inoltre le indicazioni del Regolamento Regionale n. 7 del 14.04.2006** "Norme tecniche pe la costruzione delle strade" di Regione Lombardia (par. 3.B.1.1), che prescrive l'inserimento di intersezioni a raso canalizzate di tipo parziale (con manovre di sola

- c. **5%** verso *Via Leopardi* (Lurate Caccivio);
  - d. **15%** verso *la SP28*;
  - e. **10%** verso *Via Firenze* (Montano Lucino).
- Si tratta, nel caso di massima percentuale, di soli **45 veicoli equivalenti aggiunti** su una strada che registra attualmente un flusso di **18.704 veicoli (bidirezionali)** sulla SP24 Via Montebianco, ovvero una media superiore ai **9.000 veicoli per senso di marcia**.
- 4. Miglioramento oggettivo e Livello di Servizio (LOS)**  
Al di là dell'aggiornamento dei dati, gli interventi del Progetto ATP4 definiscono un miglioramento oggettivo. L'allargamento delle banchine (allo stato attuale non transitabili) contribuisce direttamente all'aumento della capacità della SP24. Tale incremento consente di **mantenere invariato il Livello di Servizio (LOS) D** — valore ampiamente all'interno dei parametri raccomandati — anche a seguito dell'aggiunta dei veicoli calcolati, riducendo complessivamente il livello di saturazione della strada. Allo stesso modo l'incremento lineare dello spartitraffico aumenterà la fluidità veicolare. **Si fa infine presente che il parere non considera che l'attuale pressione viabilistica è generata dall'ampia zona industriale posta nel comune limitrofo, flusso che non è in alcun modo imputabile al nuovo intervento**".
- c) una verifica di fattibilità sulla inversione della entrata e dell'uscita creando una corsia di deflusso in uscita dal flusso veicolare e contestualmente corsia di accelerazione per i veicoli in entrata nel flusso veicolare al fine

verbale della cds prot. 5681 del 20/04/2026





		<p>svolta a destra) quando sono presenti intersezioni di tipo rotatorio in prossimità dell'accesso.</p>  <p>Estratto RR n.7/2006 – Figura 3.B.1 (Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)</p> <p><b>ALLEGATI STUDIO DEL TRAFFICO AGGIORNATO</b></p> <p><i>Si allegano elaborati aggiornati relativi allo studio del traffico, con specifico riferimento alla impossibilità dell'inversione del senso di marcia in uscita dall'ATP 4 verso Lurate Caccivio. In un'ottica di collaborazione istituzionale e nel rispetto delle determinazioni degli enti competenti, la committenza si riserva la valutazione in ordine all'eventuale realizzazione di ulteriori interventi migliorativi della viabilità, compatibilmente con gli esiti del procedimento e con i necessari atti di assenso.</i></p> <p>(Ing. Paolo Mondolo - BECONSULT S.R.L.)</p> <p><b>SISTEMA DI VIDEOSORVEGLIANZA</b></p> <p><i>Si prende atto della necessità espressa nel parere della Polizia Locale di dotare l'area di un sistema di videosorveglianza. A tale proposito, si esplicita che il proponente ha già programmato l'installazione di sistemi di controllo interni alla struttura. Il proponente si rende pertanto disponibile a integrare tali sistemi con due (2) telecamere aggiuntive, da posizionare rispettivamente all'entrata e all'uscita del proprio comparto, nel rispetto della privacy e sue incombenze.</i></p> <p><i>I dispositivi saranno collegati al software di gestione interno; i relativi dati e registrazioni rimarranno a disposizione della Polizia Locale per eventuali verifiche o esami di necessità.</i></p> <p><i>L'area sarà opportunamente segnalata prima del raggio di azione delle ottiche tramite appositi cartelli informativi conformi alla normativa vigente.</i></p>	<p>di ridurre al minimo i rallentamenti dei veicoli specie quelli pesanti <b>NON SI RITIENE CONDIVISIBILE LA RICHIESTA</b> anche in virtù dell'assenza di rilievi in tal sensi dai restanti enti competenti in materia intervenuti in conferenza dei servizi (Provincia di Como Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio e Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali e Olimpici <i>ut supra citati</i>), tenuto conto altresì delle specifiche prescrizioni di Regione Lombardia che per la parte di interesse testualmente recitano “[.....] l'esigenza di precludere improprie manovre di accesso in sinistra dalla direttrice portante si ponga, per le medesime ragioni di sicurezza, anche rispetto all'ingresso al carraio nord del comparto, rendendosi pertanto necessario che la realizzazione del cordolo spartitraffico venga estesa - possibilmente senza soluzione di continuità - anche al tratto prospiciente tale accesso nonché al contiguo attraversamento della S.P. 24 da parte della pista ciclopeditonale, con funzione di isola salvagente”, nonché per quanto argomentato nella nota integrativa della soc. EUROTEC prot. 7598 del 29/05/2026 (file: ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF e file relativi file offerenti), <b>PIENAMENTE CONDIVISA;</b></p> <p>d) la fornitura di un sistema di videosorveglianza dell'area tra la R2 e la R1 da dare in gestione alla Polizia Locale e/o Forze dell'ordine al fine di monitorare la situazione viabilistica in atto, <b>NON SI RITIENE</b></p>	
--	--	---	---	--



			<p><i>DI ACCOGLIERE LA RICHIESTA, si rinvia altresì alla risposta della soc. EUROTEC prot. 7598 del 29/05/2026</i> (file: ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS DEL 28052026.PDF e relativi file afferenti), <b>PIENAMENTE CONDIVISA</b>;</p> <p><i>Si prende invece atto dell'aggiornamento dello STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA VIABILITÀ che recepisce la richiesta di estensione del cordolo spartitraffico anche al tratto prospiciente al carraio nord di accesso al comparto ATP/4 e al contiguo attraversamento del percorso ciclopeditonale sulla SP24, ritenendo a tal fine superata la criticità (di cui al parere della Regione Lombardia, Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche Infrastrutture Viarie e Ciclabili Interventi Stradali prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026)</i></p> <p><b>e) in riferimento al punto 7) e correlati di DELIBERA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>DI NON ACCOGLIERE le richieste formulate dal SERVIZIO ASSOCIATO DI POLIZIA LOCALE TRA I COMUNI DI LURATE CACCIVIO E VILLA GUARDIA in sede di conferenza dei servizi (prot. com.le 5683 del 16/04/2026), per quanto argomentato nelle premesse;</i></li></ul>	
<div>REGIONE LOMBARDIA DIREZIONE GENERALE INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE INFRASTRUTTURE VIARIE E CICLABILI INTERVENTI STRADALI E OLIMPICI (file: RL_RLAOOS1_2026_471_ori), pervenuta pec il 16/04/2026, registrata al prot. com.le n. 5717 del 17/04/2026</div>				



Parere/contributo/osservazione dell’ente/soggetto	Risposta come da verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026	Aggiornamento elaborati soc. Eurotec srl (prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026)	Atto di indirizzo delibera di G.C. 55 del 03/06/2026 (pubblicato all’Albo Pretorio e in Amministrazione Trasparente del Comune di Villa Guardia in data 08/06/2026 e home page – PGT varianti puntuali – Società Eurotec Srl – link: <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">Società Eurotec Srl</a> - <a href="#">Comune di Villa Guardia</a> )	Valutazione Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente
---	--	--	---	--



<p>5.1. Si riporta lo stralcio delle parti salienti di quanto ricevuto: [.....]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Facendo quindi riferimento alle conclusioni ivi riferite, si ritiene <i>fondamentalmente condivisibile</i> che la <i>mitigazione dell’impatto dell’ambito ‘ATP/4’ sulle performances della rete viaria portante di accesso</i> possa essere <i>primariamente gestita con la realizzazione delle migliorie infrastrutturali indicate dal proponente, consistenti nella:</i><ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>realizzazione di un cordolo centrale spartitraffico di 300 m (e corrispondente allargamento della sezione stradale della S.P. 24, con formazione di corsie di 4 m oltre a banchine di 1,25 m) sul tratto prospiciente il carraio sud dell’insediamento, allo scopo di moderare la velocità di transito e inibire la possibilità di svolta a sinistra per i mezzi in uscita dal comparto;</i></li><li>○ <i>asfaltatura di almeno 1 m di larghezza delle banchine laterali - attualmente non pavimentate e non transitabili - sul tratto di S.P. 24 compreso tra le suddette rotatorie ‘R1’ ed ‘R2’, con la funzione di contenere entro valori prestazionali accettabili (LOS ‘D’) gli standard del transito di progetto sull’itinerario, altrimenti penalizzato da condizioni di flusso instabile e accodamenti (LOS ‘E’) indotte dall’aumento del traffico generato dall’insediamento (anche in forza dei previsti obblighi di accesso/uscita in sola destra).</i></li></ul></li><li>• Al riguardo si ritiene tuttavia che:<ul style="list-style-type: none"><li>○ a) <i>relativamente al primo intervento, l’esigenza di precludere improprie manovre di accesso in sinistra dalla direttrice portante si ponga, per le medesime ragioni di sicurezza, anche rispetto all’ingresso al carraio nord del comparto, rendendosi pertanto necessario che la realizzazione del cordolo spartitraffico venga estesa - possibilmente senza soluzione di continuità - anche al tratto prospiciente tale accesso nonché al contiguo attraversamento della S.P. 24 da parte della pista ciclopedonale, con funzione di isola salvagente;</i></li><li>○ b) <i>le opere di asfaltatura delle banchine tra i nodi ‘R1’ e ‘R2’, costituendo di fatto requisito di sostenibilità dei flussi aggiuntivi generati dalla trasformazione, debbano essere espressamente inserite tra gli obblighi</i></li></ul></li></ul>	<p><i>si prende atto del parere favorevole di Regione Lombardia subordinato al rispetto delle condizioni indicate alle lettere a) e b) sopra riportate. Conseguentemente si chiede aggiornamento degli elaborati progettuali ivi comprensivo del computo metrico estimativo delle opere pubbliche.</i></p>	<p>Presentazione elaborati documentali e progettuali aggiornati prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026</p>	<p>Con riferimento all’aggiornamento degli elaborati documentali e progettuali (prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026) ad evasione delle condizioni indicate alle lettere a) e b) di RL, stante il parere favorevole, si ritengono superate le criticità evidenziate.</p>
--	--	---	---



<i>convenzionali in carico al proponente, a garanzia della loro effettiva realizzabilità.</i> <i>Si esprime pertanto parere favorevole al procedimento in esame a condizione che sia assicurato il recepimento delle condizioni di cui ai punti a) e b).</i>				
<b>ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI COMO – VARESE U.O VALUTAZIONE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO E DELLE ACQUE SOTTERRANEE, VIA E VAS (file: ARPA_ARPAAOO_2026_164) pervenuta pec il 17/04/2026, prot. com.le n. 5718 del 17/04/2026</b>				
<b>Parere/contributo/osservazione dell’ente/soggetto</b>	<b>Risposta come da verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026</b>	<b>Risposta/approfondimenti soc. Eurotec srl (prot. 7598 del 29/05/2026)</b>	<b>Atto di indirizzo delibera di G.C. 55 del 03/06/2026 (pubblicato all’Albo Pretorio e in Amministrazione Trasparente del Comune di Villa Guardia in data 08/06/2026 e home page – PGT varianti puntuali – Società Eurotec Srl – link: <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">dettaglio-sezione</a> - <a href="#">Società Eurotec Srl - Comune di Villa Guardia</a>)</b>	<b>Valutazione Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente</b>
<p>6.1. Si riporta lo stralcio delle parti salienti di quanto ricevuto: [.....]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In riferimento alla convocazione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona (artt. 14 e 14-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.), si comunica che questa Agenzia non ha la facoltà di parteciparvi, <u>in quanto non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge.</u></li><li>• Per quanto riguarda le piantumazioni previste: piantumazione di diversi esemplari di alberature per la mitigazione verde lungo la pista ciclabile di nuova realizzazione, verde di mitigazione interno all’ATP4, lungo la SP 24 (alberature, siepi, prato) e lungo la Roggia Fossato (siepe per circa 1.700 mq), si rimanda a quanto regolamentato nel “Regolamento del verde urbano” qualora il Comune di Villa Guardia ne sia dotato, ovvero a valutare l’inserimento di specie adatte alla cenosi fitoclimatica dell’area e comunque ad evitare la piantumazione di specie esotiche e/o infestanti di cui all’elenco delle specie già presenti nelle Liste Nere di cui alla d.g.r. n. 2658 del 16.12.2019 integrati con le specie unionali sulla base dell’ultimo aggiornamento (Regolamento UE n. 1203/2022).</li></ul>	<p><b>si rimanda al parere della Provincia di Como che relativamente alla piantumazione arborea/arbustiva richiama le essenze da utilizzare, in coerenza con quanto richiesto da ARPA, peraltro confermato nella sezione “Risposta” di cui sopra.</b></p>			<p>Si rinvia agli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, nella sezione precedentemente trattata circa il Parere della Provincia di Como. Si ritiene superata la criticità evidenziata.</p>





<div><div><ul style="list-style-type: none"><li>Per quanto riguarda la realizzazione di risagomatura delle sponde della roggia, nell’area di proprietà quale progettazione atta a consentire la realizzazione di una piccola vasca di laminazione, utile per gestire eventuali piene e/o eventi meteorici improvvisi, fatto salvo la richiesta del parere all’ Autorità Competente, si raccomanda che la cadenza operativa delle attività sia costantemente calibrata in modo da contenere l'eventuale dispersione di solidi sospesi. È fondamentale che la torbidità delle acque a valle non raggiunga livelli tali da pregiudicare l'integrità delle biocenosi acquatiche; parallelamente, le lavorazioni dovranno essere condotte in modo da garantire che la concentrazione di ossigeno disciolto non scenda sotto valori che rappresentino una soglia critica per la fauna ittica eventualmente presente, evitando la risospensione di sostanza organica anossica dal fondo. Qualora le attività dovessero generare una torbidità persistente o cali di ossigeno critici per la vita acquatica, dovranno essere adottati idonei sistemi di mitigazione (es. sospensione temporanea delle attività di aspirazione, frazionamento dei volumi di intervento). Si suggerisce l’uso di tecniche di ingegneria naturalistica che possano garantire il recupero ambientale. Si auspica che venga ripristinato lo stato dei luoghi nelle aree interessate dalle piste di cantiere.</li></ul></div></div>	<div><div><p><b>Si rinvia alla società EUROTEC, in fase di esecuzione dei lavori di risagomatura delle sponde della Roggia, l’adozione delle modalità indicate da ARPA ovvero l’uso di tecniche di ingegneria naturalistica che possano garantire il recupero ambientale ed il ripristino dello stato dei luoghi.</b></p></div></div>	<div><div><p><b>RISAGOMATURA SPONDE ROGGIA</b></p><p>Per evitare/limitare la produzione di solidi sospesi saranno attuate le seguenti misure di mitigazione:</p><p>1) By-pass temporaneo: Deviazione del corso d'acqua verso la sponda opposta a quella di lavoro tramite tubazioni o canale artificiale foderato in geomembrana. Questo permette di operare su un alveo asciutto limitando la formazione di solidi in sospensione.</p><p>2) Teloni in geotessile (barriera in geotessile microforato), dotati di galleggianti e ancorati al fondo.</p><p>I dettagli saranno sviluppati in sede di progetto esecutivo.</p></div></div>		<div><div><p>Nel prendere atto degli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, si ritiene superata la criticità evidenziata. Si rinvia alla fase esecutiva</p></div></div>
---	---	--	--	---



<ul style="list-style-type: none"><li>Non è chiaro se la vasca di laminazione sarà realizzata a scopo di laminazione della piena della Roggia in periodo di intense piogge ovvero anche per la gestione delle acque meteoriche scolanti dalle superfici impermeabili dell'Ambito. Tra la documentazione messa a disposizione è presente la Relazione idrologica e idraulica che però è allegata al progetto di sistemazione spondale. Si apprende tuttavia dalla Relazione geologica e geotecnica (redatta in virtù della classe di fattibilità geologica 3- con consistenti limitazioni all'edificazione) che, "riguardo ai problemi di vulnerabilità della falda, segnalati nella Componente geologica del PGT, è stata adottata una soluzione per il recapito delle acque meteoriche nel sottosuolo mediante trincee drenanti e manufatti disperdenti, posti esternamente alla Z.d.R. dei pozzi idropotabili, come risulta dalla relazione tecnica relativa al progetto di invarianza idraulica". In virtù dell'entrata in vigore del R.r. 3/2025- Modifiche al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, la Relazione progetto invarianza idraulica (V2_2024_1) dovrà essere aggiornata conformemente alle modifiche procedurali e operative del suddetto Regolamento. Si ricorda che qualora le attività svolte nell'ambito siano contemplate tra quelle in elenco all'art.3 del R.r.4/2006, sarà necessario che la "La formazione, il convogliamento, la separazione, la raccolta, il trattamento e lo scarico delle acque di prima pioggia" siano soggetti alle disposizioni del suddetto regolamento.</li></ul>	<p><b>si chiede alla società EUROTEC s.r.l., per tramite dei propri professionisti individuati, di produrre i necessari chiarimenti ed aggiornamenti della documentazione progettuale, come evidenziato da ARPA.</b></p>	<p><b>ADEGUAMENTO RELAZIONE PROGETTO INVARIANZA IDRAULICA</b> La relazione progetto invarianza idraulica è stata adeguata al R.R. n.3/2025. Peraltro, non sono state eseguite modifiche in quanto il metodo applicato nella precedente relazione è tuttora valido, secondo i dettami del nuovo regolamento regionale. Per quanto riguarda la vasca di raccolta delle acque meteoriche, si precisa che tale manufatto è destinato alla raccolta delle acque meteoriche derivanti dal progetto di invarianza idraulica ed è ubicato in elementi di drenaggio non interferenti con la roggia. Le acque meteoriche saranno infiltrate nel sottosuolo come da relazione progetto invarianza idraulica. La sistemazione spondale della roggia prevede invece la realizzazione di un'area di laminazione delle piene (non una vasca) come riportato in Allegato 1 e 2 della relazione idrologica e idraulica relativa al T. Fossato (Progetto di sistemazione idraulica del T. Fossato nel tratto adiacente a capannone per servizi di logistica, agg. 01.2026). Si allega Progetto di invarianza idraulica e idrologica R.R. n. 3/2025 aggiornamento Relazione tecnica a firma Dott. geol. Alessandro Ciarmiello.</p>	<p>Nel prendere atto degli approfondimenti resi nella risposta (riportata), di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, e dell'aggiornamento della relazione di invarianza idraulica (file: GEO RELAZIONE PROGETTO INVARIANZA IDRAULICA_V3_2026.PDF), si ritiene superata la criticità evidenziata.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>La variante è corredata da Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 6- nuovo schema di asseverazione; si rimanda alla compilazione dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della Variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.</li></ul>	<p><b>si prende atto e si rimanda al parere della Provincia di Como in coerenza con quanto richiesto da ARPA, peraltro confermato nella sezione "Risposta" di cui sopra.</b></p>	<p><b>ALLEGATO – SCHEMA DI ASSEVERAZIONE" GEOLOGO/URBANISTA</b> Si allega la documentazione richiesta: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) firmata dal Geologo Ciarmiello e Arch. Mazzotta</p>	<p>Nel prendere atto della risposta resa, di cui alle integrazioni prot. 7207 del 20/05/2026, e prot. 7598 del 29/05/2026 della nuova DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' firmata dal Geologo Ciarmiello e Arch. Mazzotta (file: GEO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA_DGR_6314-2022.PDF e file: ALLEGATO PROV CO PUNTO 18_DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA GEOLOGO URBANISTA.PDF), si ritiene superata la criticità evidenziata. Si rinvia a quanto prima indicato in risposta a pari argomentazione della Provincia di Como</p>



<ul style="list-style-type: none"><li>Si prende atto di quanto risultante dallo Studio del traffico e della viabilità relativamente alle stime di traffico derivanti dalla messa in esercizio dell’attività e, in conclusione, che la viabilità esistente e di previsione esaminata sarebbe idonea a sostenere l’indotto di traffico che potrebbe essere generato dall’insediamento logistico previsto in progetto. Si evidenzia che lo studio non ha preso in considerazione l’eventuale apporto di emissioni sonore e in atmosfera da traffico indotto.</li></ul>	<p><b>Si rinvia alla società EUROTEC s.r.l, per tramite dei propri professionisti individuati, la valutazione dell’eventuale apporto di emissioni sonore e in atmosfera dal traffico indotto, tenuto conto che il sito è prossimo ad un’arteria stradale già interessata da traffico pesante poiché in contesto a vocazione espressamente produttiva.</b></p>	<p><b>RUMORE - EMISSIONE SONORE</b> Si allega INTEGRAZIONE alla VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO redatta da HELIOS SERVICE S.r.l. - Arch. Elisa Gaffuri Via Nazario Sauro 8 22063 Cantù (CO) del 14 maggio 2026.</p>		<p>Nel prendere atto della risposta resa, di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, e dell’INTEGRAZIONE alla VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO redatta da HELIOS SERVICE S.r.l. - Arch. Elisa Gaffuri Via Nazario Sauro 8 22063 Cantù (CO) del 14 maggio 2026 (file: VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO_260212 AGG 260518.PDF), si ritiene superata la criticità evidenziata</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>Per quanto riguarda la MaD del documento Valutazione previsionale di impatto acustico_260212, si partecipa la disponibilità di questo dipartimento all’espressione del parere di competenza, qualora l’Amministrazione, volendosi avvalere del supporto agenziale, ne faccia esplicita richiesta.</li></ul>	<p><b>Allo stato attuale non si ritiene necessaria l’espressione del parere di ARPA, rinviando alla eventuale successiva fase di variante al PGT.</b></p>			<p>Si conferma, come da verbale cds prot. 5861/2026, che allo stato attuale non si ritiene necessaria l’espressione del parere di ARPA, rinviando alla eventuale successiva fase di variante al PGT.</p>



<div><ul style="list-style-type: none"><li>Si riportano di seguito alcune indicazioni di carattere generale, comunque utili a garantire il principio di sostenibilità delle azioni di Piano. Si rammenta che in tutti gli interventi in cui si determini la produzione di terre e rocce da scavo si dovrà procedere con percorsi giuridici differenti che comportano l’attribuzione della qualifica al materiale prodotto diversa a seconda del percorso intrapreso: 1) rifiuto ai sensi della parte IV del D.lgs. 152/06; 2) sottoprodotto ai sensi del DPR 120/2017; 3) riutilizzo in sito ai sensi dell’art. 185 c.1 lettera c del D.lgs. 152/06; 4) end of waste da campagna mobile per recupero terre con qualifica rifiuto. In fase di realizzazione delle opere si potrebbe generare un impatto acustico verso l’ambiente esterno, dovuto soprattutto alle fasi di scavo e alla movimentazione dei mezzi di cantiere, anche ad una certa distanza dall’area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell’art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all’art. 8 della L.r. 13/01, l’attività temporanea. Si richiama la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell’illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 “Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell’inquinamento luminoso”, che persegue l'efficientamento degli impianti di illuminazione esterna attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e a elevate prestazioni illuminotecniche, il risparmio energetico mediante il contenimento dell'illuminazione artificiale, la salvaguardia delle condizioni naturali nelle zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso e la riduzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale.</li></ul></div>	<div>Si rinvia alla società EUROTEC s.r.l, per tramite dei propri professionisti individuati, l’ottemperanza alle indicazioni suggerite da ARPA di cui sopra, in fase di esecuzione dei lavori.</div>	<div><p><b>ILLUMINAZIONE</b></p><p>Il progetto illuminotecnico si conformerà quindi alla <b>Legge Regionale (Lombardia) n. 31/2015</b> e successive integrazioni, inerente alle misure di prevenzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico. Specifici elaborati saranno prodotti ai fine della conferenza di servizi per il rilascio del titolo edilizio. Al fine di minimizzare la dispersione verso l'emisfero superiore e garantire il rispetto del vincolo astronomico, il sistema di illuminazione esterna adotterà le seguenti soluzioni:</p><ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Apparecchi di tipo "Full Cut-off"</b>: Installazione di corpi illuminanti aventi intensità luminosa pari a <b>0 cd per 1.000 lumen a 90° e oltre</b> (emissione nulla verso l'alto).</li><li>• <b>Sorgenti LED a bassa temperatura di colore</b>: Utilizzo di lampade con temperatura di colore non superiore a <b>3000K</b> (o inferiore, se richiesto), al fine di ridurre la componente di luce blu, maggiormente soggetta a fenomeni di diffusione atmosferica (scattering).</li><li>• <b>Ottiche Asimmetriche</b>: Impiego di ottiche di precisione per direzionare il flusso esclusivamente sulle superfici carrabili e pedonali, evitando dispersioni fuori dal perimetro del comparto.</li><li>• <b>Sistemi di Dimmerazione</b>: Implementazione di sistemi automatici per la <b>riduzione del flusso luminoso del 50%</b> durante le ore di ridotta operatività (notturne profonde), come previsto dai protocolli regionali per le aree industriali/logistiche.</li></ul><p>L’adozione di tali specifiche garantisce che l’impatto luminoso dell’ATP4 verso la volta celeste sia nullo, assicurando la piena compatibilità dell’insediamento con le attività di osservazione del vicino presidio astronomico.</p></div>	<div>Nel prendere atto della risposta resa, di cui alle integrazioni prot. 7598 del 29/05/2026, relativamente agli aspetti di illuminazione), si ritiene superata la criticità evidenziata, fatta salva la presentazione di adeguato progetto illuminotecnico che dovrà pervenire nelle fasi successive.</div>
---	---	--	--



<ul style="list-style-type: none"><li><i>Conclusioni</i> <i>Si prende atto di quanto dichiarato nel R.P. ovvero che la variante riguardi i soli indici urbanistici di SLP e SC di un Ambito già edificato e inserito nel TUC come area urbanizzabile. Si rimanda l’Amministrazione alla consultazione di Como Acqua quale ente territorialmente interessato, a cui attendere per il riscontro per gli aspetti di competenza afferenti alle reti in sottoservizio di cui agli elaborati progettuali.</i></li></ul>	<p><b>Relativamente alle competenze di Como Acqua si rinvia a quanto riportato nel parere della provincia di Como ed alla relativa “Risposta” resa, di cui sopra.</b></p>			<p>Relativamente alle competenze di Como Acqua si rinvia a quanto riportato nel parere della provincia di Como ed alla relativa “Risposta” resa, di cui sopra.</p> <p>Si rammenta che nei termini della cds, di cui al verbale prot. 5681 del 20/04/2026, Como Acqua non ha fornito alcun parere/contributo/osservazione, è stato pertanto assunto quale assenso senza condizioni (rif.: art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii come indicato al punto F della lettera di convocazione della conferenza dei servizi prot. 3815 del 17/03/2026)</p>
<ul style="list-style-type: none"><li><i>Si demanda all’Autorità Competente d’intesa con l’Autorità Procedente la verifica degli adempimenti relativi all’invarianza idraulica ed idrologica di cui alle modifiche apportate dal R.r. 3/2025. Si demandano al Comune i passi successivi in merito all’attuazione delle procedure SUAP, ai sensi dell’art.8 del D.P.R. 07/09/2010 n.160, dal momento che, fatti salvi specifici adempimenti esplicitamente previsti dalle normative di settore, il parere da parte di ARPA in campo edilizio non è previsto da alcuna normativa specifica e pertanto non deve essere reso neppure a titolo oneroso. Come già ricordato, questa Agenzia, non ha la facoltà di partecipare alle conferenze decisorie di cui agli artt. 14 comma 2, 14-bis e 14-ter della L. 241/90 e s.m.i., in quanto non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge.</i></li></ul>	<p><b>Relativamente all’invarianza idraulica si rinvia anche al parere della Provincia di Como in coerenza con quanto richiesto da ARPA, ed alla relativa “Risposta” resa, di cui sopra.</b></p>			<p>Relativamente all’invarianza idraulica si rinvia anche al parere della Provincia di Como in coerenza con quanto richiesto da ARPA, ed alla relativa “Risposta” resa, di cui sopra.</p> <p>Si prende atto altresì dell’aggiornamento, sopra descritto, della relazione di invarianza idraulica (file: GEO RELAZIONE PROGETTO INVARIANZA IDRAULICA_V3_2026.PDF),</p>





Per quanto agli atti del comune in ragione dei pareri/osservazioni/contributi espressi dagli enti/soggetti interpellati, dei successivi approfondimenti **a seguito del verbale della conferenza dei servizi prot. 5861 del 20/04/2026 (rif.: aggiornamenti documentali/progettuali della soc. EUROTEC srl prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026, delibera di indirizzo della G.C. n. 55 del 03/06/2026, di cui sopra)** è possibile affermare che gli effetti ambientali risultano minimi, non determinanti effetti significativi sul contesto territoriale di che trattasi e/o tali da creare interferenze e/o criticità sull'ambiente, sul suolo e sottosuolo, sul paesaggio, sulle infrastrutture pubbliche, se non quelle espressamente legate alla tipologia di attività da insediarsi, e sull'uomo.

**Si ritiene pertanto che la proposta di che trattasi non sia da sottoporre alla procedura di VAS, confermandone l'esclusione.**

### **DECRETA**

(ai sensi e per gli effetti della D.C.R. 13/03/2007 n. 8/351; D.G.R. 30/09/2009 n. 8/10971 come modificata dalla D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761 e s.m.i)

1. **le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente decreto;**
2. **di ESCLUDERE dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) l'istanza di Permesso di Costruire con procedura S.U.A.P in variante al vigente P.G.T (art. 8 del D.P.R 160/10, art. 97 e correlati della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii) per "AMPLIAMENTO CAPACITÀ EDIFICATORIA (SLP e SC) AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO "ATP/4" DEL TESSUTO CONSOLIDATO CENSITO AI MAPPALI 1614, 2272, 2324, 3733 DEL FG. 9 DI VIA MONTE BIANCO, SENZA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE, PER INSEDIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA (LOGISTICA), SOC. EUROTEC S.R.L. CON SEDE IN VIA GIUSEPPE GARIBALDI 29 – 21121 MILANO", P.E. n. 4488 del 31/10/2025 e successive modifiche/integrazioni.**
3. **di STABILIRE che siano rispettati i pareri/osservazioni/contributi prodotti dagli enti/soggetti intervenuti nel procedimento, allegati in copia al verbale della conferenza dei servizi prot. 5861 del 20/04/2026, così come analizzati e controdedotti nel presente DECRETO (in premessa e nella specifica tabella riepilogativa di cui sopra, alla quale si rinvia per la sua attuazione), fatto salvo quanto già approfondito dalla soc. EUROTEC con gli aggiornamenti/integrazioni agli elaborati documentali/progettuali prot. 7207 del 20/05/2026 e prot. 7598 del 29/05/2026 sopra elencati, nonché per quanto indicato nella delibera di indirizzo della G.C. n. 55 del 03/06/2026.**
3. **di CONFERMARE, come da verbale cds prot. 5861 del 20/04/2026, che i pareri/osservazioni/contributi non pervenuti dagli enti/soggetti interessati nel procedimento, sono stati assunti quali **assenso senza condizioni** (rif.: art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii come indicato al punto F della lettera di convocazione della conferenza dei servizi prot. 3815 del 17/03/2026).**
4. **di DARE ATTO CHE** il presente decreto esula dalla valutazione dei seguenti aspetti:
  - igienico/sanitari e di sicurezza per i quali si rimanda ai singoli enti competenti in materia;
  - altri aspetti non afferenti alla materia trattata.



**COMUNE DI VILLA GUARDIA**

**Provincia di Como**

**Area Edilizia Privata e Territorio**

5. **di DEMANDARE** all'autorità procedente la trasmissione del presente decreto:
- ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati, al pubblico, così come individuati nella convocazione prot. 3815 del 17/03/2026,
  - alla Soc. EUROTEC SRL,
  - al Sindaco del Comune di Villa Guardia.
6. **di PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente DECRETO:
- sul sito web del comunale <https://www.comune.villaguardia.co.it/it>, e nella relativa sezione dedicata alle varianti puntuali [Società Eurotec Srl - Comune di Villa Guardia](#), ivi comprensivo degli atti documentali/progettuali circa i chiarimenti/approfondimenti/aggiornamenti della soc. Eurotec srl prot. 7207 del 20/05/206 e prot. 7598 del 29/05/2026 e della delibera di indirizzo G.C. 55 del 03/06/2026 (giusto adempimento del verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026),
  - sul sito web di Regione Lombardia, SIVAS: [Sivas](#), ivi comprensivo degli atti documentali/progettuali circa i chiarimenti/approfondimenti/aggiornamenti della soc. Eurotec srl prot. 7207 del 20/05/206 e prot. 7598 del 29/05/2026 e della delibera di indirizzo G.C. 55 del 03/06/2026 (giusto adempimento del verbale cds prot. necessari a seguito del verbale cds prot. 5681 del 20/04/2026), qualora il portale lo consenta;
  - all'Albo Pretorio Comunale.

\*\*\* \*\*

**L'autorità competente per la V.A.S.**

**Responsabile Area Edilizia Privata e Territorio**

**Angelo Arch. Sabbadin**

*(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)*

Visto,

**L'autorità procedente**

**Roberto Geom. Abaldo**

*(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)*