



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

Servizio Pianificazione territoriale

Responsabile: dott.ssa Alessia Gazzetto

Referente: Geom. Adriano Benincà

e-mail: alessia.gazzetto@provincia.como.it; adriano.beninca@provincia.como.it

PEC: protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Class. p_CO 07.03 - Fascicolo n. 2026/7

Data e protocollo della PEC di trasmissione

Oggetto: Sportello Unico Attività Produttive di Villa Guardia. Società Eurotec s.r.l.. Intervento in variante al P.G.T. art. 8 D.P.R. 160/2010. Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

comune.villaguardia@pec.provincia.como.it

Spett.^{le}

SUAP Villa Guardia

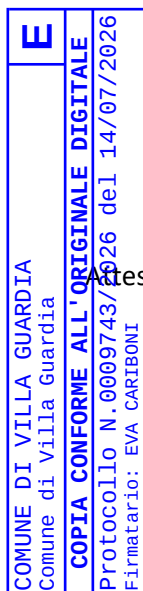
c.a. arch. Angelo Sabbadin

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59/35993 del 02 agosto 2006 la Provincia di Como ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Con la pubblicazione della deliberazione di cui sopra sul BURL in data 20 settembre 2006, il PTCP ha acquistato efficacia;
- Ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., dalla data di decorrenza dell'efficacia del PTCP la Provincia esercita le funzioni amministrative attinenti la valutazione di compatibilità con il Piano stesso degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali e relative varianti;
- Con nota datata 09 febbraio 2009 (agli atti prot. 5709) è stata trasmessa circolare esplicativa riportante le modalità di valutazione di compatibilità del PTCP dei Programmi Integrati di Intervento (PII) e varianti ex art. 5 DPR 447/98 (SUAP), dove il punto 5.2 così recita:
"Nei casi di aree che possono ricondursi al concetto urbanistico di nuove "espansioni" ricadenti nella rete ecologica del PTCP è necessario produrre documentazione di analisi tecnica con dimostrazione che le aree interessate:
 - *non sono classificate dal PGT ambiti agricoli di interesse strategico.*
 - *Non presentano caratteristiche ambientali di rilievo tali compromettere le caratteristiche e la funzionalità della rete ecologica e pertanto costituiscono precisazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PTCP (anche in riferimento agli studi condotti nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica del PGT).*
 - *Non vengono superati i limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo (art. 38 NTA del PTCP), come indicato in sede di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP."*

Preso che:

- Con nota del 17 giugno 2026 (protocollata in data 18/06/2026 al n. 31161), lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) di Villa Guardia ha convocato specifica Conferenza di Servizi per l'espressione del parere di competenza inerente l'oggetto.





Dato atto che:

- Il presente parere, formulato a seguito di istruttoria interna, riguarda esclusivamente la valutazione di compatibilità dell'intervento in oggetto con il PTCP e segue il parere rilasciato quale contributo di questo Servizio in data 15 aprile 2026 (agli atti prot. 19593) nel procedimento di VAS.

Considerato che:

- Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo capannone, sull'ambito ATP/4 di superficie territoriale di 19.717,00 mq, destinato all'attività logistica.
- L'area oggetto di intervento in comune di Villa Guardia è azionata nel PGT come *"Ambito di Trasformazione ATP/4 a destinazione produttiva/logistica"* e nel P.T.C.P. l'intervento ricade in zona urbanizzata.
- L'intervento in valutazione è finalizzato a consentire la modifica dei parametri urbanistici relativi a Superficie Lorda di Pavimento (SLP) e Superficie Coperta (SC):
 - La Superficie Lorda Pavimento (SLP) aumenta da mq 6.000 a mq 10.000
 - La Superficie Coperta (SC) aumenta da mq 7.000 a mq 11.000

Rilevato che tale previsione si configura come elemento di variante urbanistica ai contenuti del PGT del Comune di Villa Guardia.

Verificato che:

- l'intervento non comporta nuovo consumo di suolo ai dell'art. 38 NTA del PTCP;
- in relazione ai contenuti della L.R. 31/14 il progetto non prevede nuovo consumo di suolo e pertanto non risulta necessario prevedere forme di bilancio ecologico.

Vista e valutata la documentazione trasmessa, (agli atti protocollo n. 31161) ed in particolare l'allegato *"ATP4_CONTRODEDUZIONI VERBALE VAS VAR SUAP DEL 28052026.PDF.P7M"*, relativa alle seguenti tematiche:

- Verifica della superficie operativa di progetto, al fine di valutare l'eventuale superamento della soglia dimensionale per la definizione del livello di rilevanza sovracomunale (3 ha) e definire il corretto iter per l'approvazione del progetto nonché la verifica in merito alla sussistenza delle condizioni per l'avvio della procedura di VIA e verifica di VIA.
Si prende atto che non sussistono le condizioni per l'avvio della procedura di verifica di VIA in quanto la superficie operativa risulta inferiore al limite di 3 ha stabilito dalla L.R. 15/2024 per l'identificazione del comparto come polo logistico di rilevanza sovracomunale, nonché dell'assenza dei presupposti tecnici per il dimezzamento delle soglie previsti dal D.M. 52/2015.
- Si prende atto delle verifiche e dei chiarimenti forniti in ordine alle componenti emissioni in atmosfera, consumi energetici, traffico, rumore, misure di mitigazione e di compensazione ambientale.
- Mobilità - Si prende atto che le indicazioni contenute nel parere VAS sono state recepite (punto F nell'atto unilaterale d'obbligo). Si specifica che tutte le opere ricadenti lungo le strade di competenza provinciale dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione da parte del servizio Manutenzione Strade della Provincia di Como.

Evidenziato, al fine della leale collaborazione fra Enti, che il presente parere è reso ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in relazione alla compatibilità con il PTCP.



Preso atto:

- del decreto n. 8176 in data 12/06/2026, con cui l'Autorità Competente per la VAS esprime parere motivato di non assoggettabilità alla VAS per la proposta SUAP in variante al vigente Strumento Urbanistico;
- della dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento con gli strumenti di pianificazione vigenti.

Richiamato l'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Richiamato altresì l'art. 14-ter, comma 8, della L. n. 241/90 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato,

attesta che l'intervento di cui all'oggetto è compatibile con il PTCP.

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 e codesto spettabile comune socio fondatore, per un'eventuale adesione del proponente la variante nel ruolo di prosumer.

LA DIRIGENTE
(dott.ssa Eva Cariboni)

*Documento firmato digitalmente, ai sensi del
T.U. n. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*