



# COMUNE DI VILLA GUARDIA

## Provincia di Como

### Area Urbanistica ed Edilizia Privata

Protocollo Informatico  
Tit. VI Cl. 3 Fasc. 1

Villa Guardia, addì data della firma digitale

#### OGGETTO

PERMESSO DI COSTRUIRE ANNOVERATA P.E. n. 4481/25 IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R 160/10 "EX ART. 5 D.P.R 447/98" E S.M.I, ARTT. 25 COMMA 1, 26 COMMA 3-TER, 97 L.R. 12/05 E S.M.I, ART. 5 COMMA 4 L.R. 31/2014 S.M.I PER MODIFICA DESTINAZIONE D'USO DEL MAPPALE. 488 DEL FG. 2 DA AMBITO AGRICOLO AD AREE ED AMBITI PER ATTIVITÀ TERZIARIE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO RICETTIVE "TC" PRIVO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA PER REALIZZAZIONE NUOVA AREA A PARCHEGGIO AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ ESISTENTE, SOC. FIORI BIANCHI SRL CON SEDE IN VIA FIRENZE 15 VILLA GUARDIA – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

#### L'AUTORITÀ COMPETENTE

#### VISTO

- il vigente P.G.T. del Comune di Villa Guardia (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, che conserva validità ed efficacia per cinque anni dalla data di approvazione ed è sempre modificabile;
- il piano delle Regole e il piano dei Servizi, che non hanno termini di validità e sono sempre modificabili;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2019 dell'11/03/2019 con la quale 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;
- le singole varianti puntuali al vigente P.G.T. (elencate nella delibera di Giunta Comunale n. 94 del 10/12/2025, di avvio procedimento di cui trattasi), alle quali si rimanda, pubblicate nel portale PGTweb di R.L <https://www.multiplan.servizirl.it/it>,

VISTA la vigente normativa in materia edilizio – urbanistica;

VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 maggio 2001;

VISTO l'articolo 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i;

VISTO 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;

VISTA 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 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;

VISTA 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 - VAS" art. 4. L.R. 12/2005, D.C.R. 351/2007);

VISTA 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 - VAS" (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.

VISTO 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 VAS;

VISTA 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 - VAS" (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;

VISTO l'art. 4 commi 3-bis, 3-ter, 3-quierter, 3-quiquest 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 precedente in tema di V.A.S;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 10/12/2025, esecutiva, con cui si procede a dare avvio al procedimento, si individuano l'autorità proponente, l'autorità precedente e l'autorità competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e il pubblico e il pubblico interessato, si definiscono la modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicità delle informazioni;

PRESO ATTO CHE,

- 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 11/02/2010, 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" - PTRA (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" - PTRA (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 - NADEFR 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);
- nell'aggiornamento 2023 del P.T.R., e successivo aggiornamento 2024 (di cui alla sopra citata D.C.R XII/650), 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.;
- l'ambito oggetto del 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.

#### RENDE NOTO

l'avvio del procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S) della proposta di progetto tramite sportello unico delle attività produttive (S.U.A.P), pervenuta all'ufficio protocollo comunale, in data 04/02/2025 prot. n. 1562, integrata in data 24/11/2025 prot. 16118 a firma di Tettamanti Attilio in qualità di legale rappresentante della soc. “Fiori Bianchi srl con sede in via Firenze 15 Villa Guardia c.f./p.iva 03724220136” per modifica destinazione d'uso del mappale. 488 del fg. 2 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 al servizio di attività esistente sito in via Firenze 15, come previsto degli indirizzi generali per la valutazione ambientale.

Il presente avvio viene pubblicato:

- sull'applicativo di Regione Lombardia “Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (SIV.A.S)”, link:  
<https://www.siv.A.S.servizi.it/siv.A.S#/login/pubblica>;
- all'Albo Pretorio comunale;
- sul Sito Istituzionale del Comune di Villa Guardia, link:  
<https://www.comune.villaguardia.co.it/it>

#### INFORMA CHE

ai fini della procedura di assoggettabilità alla V.A.S:

- il Proponente è la società “Fiori Bianchi srl con sede in Via Firenze 15 Villa Guardia c.f./P.Iva 03724220136, individuata nella persona del legale rappresentante;
- l'Autorità Procedente è rappresentata dall'Amministrazione Comunale nella persona del Geom. Roberto Abaldo istruttore tecnico dell'Ufficio Ambiente e Territorio –
- l'Autorità Competente è rappresentata dall'Amministrazione Comunale nella persona dell'Arch. Angelo Sabbadin responsabile dell'Area Edilizia Privata e Territorio;

#### AVVISA CHE

Chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può prendere visione della documentazione messa a disposizione e presentare in forma scritta osservazioni e contributi, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, **entro il 16/01/2026 presso il seguente indirizzo pec:**

- [areaterritorio.villaguardia@pec.provincia.como.it](mailto:areaterritorio.villaguardia@pec.provincia.como.it) (**Area Edilizia Privata e Territorio del Comune di Villa Guardia**).

Per ogni eventuale chiarimento gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Villa Guardia:

[urbanistica@comune.villaguardia.co.it](mailto:urbanistica@comune.villaguardia.co.it);  
[ambiente@comune.villaguardia.co.it](mailto:ambiente@comune.villaguardia.co.it).

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio on line del Comune e sul sito SIVAS della regione Lombardia.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
f.to Sabbadin Arch. Angelo

Visto  
L'AUTORITÀ PROCEDENTE  
f.to Abaldo Geom. Roberto