



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

COMUNE DI VILLA GUARDIA
Comune di Villa Guardia

U

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0017205/2025 del 18/12/2025

Firmatario: Angelo Sabbadin, ROBERTO ABALDO

Protocollo Informatico

Spett.li
ARPA Lombardia
Dipartimento di Como
Via Luigi Einaudi, 1
22100 Como
dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it

ATS Insubria
Via Pessina n.6
22100 Como
protocollo@pec.ats-insubria.it

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per le province di Como, Lecco, Sondrio, Varese
Corso Magenta, 24 - 20121 Milano
sabap-co-ic@pec.cultura.gov.it

REGIONE LOMBARDIA
Direzione Generale Territorio Della
LOMBARDIA - STRUTTURA V.A.S.
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 Milano
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

REGIONE LOMBARDIA
Direzione Generale Cultura
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 Milano
cultura@pec.regione.lombardia.it

REGIONE LOMBARDIA
D.G. Territorio e Sistemi Verdi
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 Milano
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

REGIONE LOMBARDIA
D.G. Ambiente e clima
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 Milano
ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

REGIONE LOMBARDIA
Settore Infrastrutture e Opere Pubbliche
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 Milano
Infrastrutture@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

REGIONE LOMBARDIA

Direzione Generale Agricoltura

Piazza Città di Lombardia, 1

20124 Milano

agricoltura@pec.regionelombardia.it

PROVINCIA DI COMO

Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio

Via Borgovico n.148

22100 Como

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

PROVINCIA DI COMO

Settore Infrastrutture e rete e puntuali

Via Borgovico n.148

22100 Como

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

PARCO SORGENTI DEL TORRENTE LURA

c/o Comune di Lurate Caccivio

protocollo@pec.comune.luratecaccivio.co.it

AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO

Via Garibaldi, 75

43121 Parma

protocollo@postacert.adbpo.it

AIPO - AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO

Via Taramelli, 12

20124 Milano

ufficio-mi@cert.agenziapo.it

protocollo@cert.agenziapo.it

COMO ACQUA s.r.l

Via Borgo Vico, 148

22100 Como

info@pec.comoacqua.it

E-DISTRIBUZIONE s.p.a

Via Ombrone, 2

00198 Roma

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

TERNA Rete Italia S.P.A

Via Cesare Beruto, 18

20131 Milano

Milano ternareteitaliaspa@pec.terna.it



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

SNAM RETE GAS
Distretto Nord
Via Cesare Zavattini, 3
20097 San Donato Milanese
tosap.cosap.di-nord@pec.snam.it

ITALGAS RETI
Unità Tecnica: U.T. COMO
Via Del Seprio, 42
22074 Lomazzo
pololombardianord-ovest@pec.italgasreti.it

OPEN FIBER S.p.a.
Viale Certosa, 2
20155 Milano
openfiber@pec.openfiber.it

FIBERCOP S.p.a.
Via Gaetano Negri, 1
20100 Milano
fol.ino@pec.fibercop.it

TELECOM ITALIA S.p.a.
Sede di Como
Via Dante, 80
21000 Como
aollomnord@pec.telecom.italia.it

ASF AUTOLINEE
Via Asiago, 16-18
22100 Como
segreteria@pec.asfautolinee.it

ANAS s.p.a
Area Compartimentale Lombardia
Via Corradino D'Ascanio, 3
20142 Milano
anas.lombardia@postacert.stradeanas.it

AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA
Via Benigno Crespi, 17
20090 Assago
pedemontana@pec.it

AUTOSTRADE PER L'ITALIA
Direzione 2° Tronco,
Via Polveriera, 9
20026 NOVATE MILANESE (MI)



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

autostradeperlitaliad2milano@pec.autostrade.it

ORDINE DEGLI INGEGNERI
Provincia di Como
Via Alessandro Volta, 62
22100 Como
ordine.como@ingpec.eu

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
Provincia di Como
Viale Sinigaglia, 1
22100 Como
oappc.como@archiworldpec.it

COLLEGIO DEI GEOMETRI
Provincia di Como
Via Recchi, 2
22100 Como
collegio.como@geopec.it

ORDINE DEI GEOLOGI
Della Lombardia
Via Pirelli, 26
20124 Milano
segreteria@pec.geolomb.it

ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI
E dei Periti Industriali Laureati
Via Vittorio Emanuele II, 113
22100 Como
ordinedicomo@pec.cnpi.it

ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI
Della Provincia di Como, Lecco e Sondrio
Via Tonale, 30
23900 Lecco
protocollo.odaf.como-lecco-sondrio@conafpec.it

ANCE Como
Via Briantea, 6
22100 Como
info@ancecomo.it

COLDIRETTI COMO – LECCO
Sede Provinciale Como
Viale Caio Plinio, 1
22070 Grandate
como@coldiretti.it



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

CONFAGRICOLTURA COMO-LECCO

Piazzale Camerlata, 9

22100 Como

como@confagricoltura.it

CONFCOMMERCIO COMO

Via Francesco Ballarini, 12

22100 Como

confcommerciocomoservizi@legalmail.it

CONFININDUSTRIA COMO

Via Raimondi, 1

22100 Como

confindustriacomo@pec.confindustriacomo.it

LEGAMBIENTE LOMBARDIA ONLUS

via A. Bono Cairoli, 22

20127 Milano

legambiente.lombardia@pec.cheapnet.it

COMUNE DI LURATE CACCIVIO

Via XX Settembre, 16

22075 Lurate Caccivio

protocollo@pec.comune.luratecaccivio.co.it

COMUNE DI CASSINA RIZZARDI

Via Vittorio Emanuele, 121

22070 Cassina Rizzardi

comune.cassinarizzardi@pec.regione.lombardia.it

COMUNE DI MONTANO LUCINO

Via Liveria, 7

22070 Montano Lucino

comune.montanolucino@pec.provincia.co.it

COMUNE DI LUISAGO

Piazza Libertà, 2

22070 Luisago

comune.luisago@legalmail.it

COMUNE DI GRANDATE

Via Como, 12

22070 Grandate

comune.grandate@halleycert.it

COMUNE DI COLVERDE

Piazza della Chiesa, 1

22041 Colverde



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

comune.colverde@legalmail.it

COMUNE DI BULGAROGRASSO

Via Guffanti, 2

22070 Bulgarograsso

comune.bulgarograsso@halleypec.it

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VILLA GUARDIA

Egr. Sig. Sindaco

Paolo Veronelli

sindaco@comune.villaguardia.co.it

SEDE

RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Geom. Federico Meroni

SEDE

areatecnica.villaguardia@pec.provincia.como.it

COMANDO DI POLIZIA LOCALE

Comandante Sig. Luigi Rota

SEDE

polizialocale.villaguardia@pec.provincia.como.it

Società FIORI BIANCHI s.r.l

Via Firenze 15

22079 Villa Guardia (CO)

fioribianchis.r.l@legalmail.it

Ogni altra Associazione/organizzazione o gruppi non espressamente individuati
a mezzo albo pretorio comunale

Albo pretorio comunale



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

Oggetto: Variante urbanistica per modifica di destinazione d'uso da ambito 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, soc. Fiori Bianchi s.r.l con sede in Villa Guardia via Firenze 15;
P.E. n° 4481/2025: Permesso di Costruire DPR 380/2001 e articolo 8 del DPR 160/2010.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)

PUBBLICAZIONE DOCUMENTAZIONE, RICHIESTA PARERI E CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITÀ SEMPLIFICATA E ASINCRONA.

Con la presente,

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/>,

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;



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

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-quter, 3-quiques 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 comunicazione della Provincia di Como – Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio, pervenuta in atti comunali il 09/09/2025 prot. 12108, avente ad oggetto "*Nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano n. UO3-20/08/2025-0024299-P: "PROVINCE DI COMO, LECCO, SONDRIO, E VARESE. Procedure di Valutazione Ambientale Strategica, di Valutazione di Impatto Ambientale, di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e a Valutazione di Impatto Ambientale, Autorizzazione Unica. Trasferimento di competenze a seguito della riforma organizzativa del Ministero della Cultura, ex DPCM15/03/2024 n. 57." Comunicazione*";

RILEVATO 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, 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:



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

- 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.;

RILEVATO CHE

- 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*



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

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 puntuale 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";

RICHIAMATO l'art. 8 del D.P.R 160/2010 e ss.mm.ii (ex art. 5 e correlati del D.P.R 447/1998 così come modificato ed integrato dal D.P.R 440/2000), che nello specifico dispone "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 S.U.A.P 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



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

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";

RISCONTRATO CHE,

- Il sig. Tettamanti Attilio, residente in Cassina Rizzardi (CO) via Volta 63, in qualità di legale rappresentante della società Fiori Bianchi s.r.l con sede in Villa Guardia via Firenze 15, ha presentato permesso di costruire **articolo 8 del DPR 160/2010 – P.E. n° 4481/2025** (integrata in data 17/04/2025 prot. n. 5965 e in data 24/11/2025 prot. 16118) – per “Variante urbanistica per modifica di destinazione d’uso da ambito 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 s.r.l con sede in Villa Guardia via Firenze 15”,

- l’istanza di cui trattasi prevede modifica della destinazione d’uso e incremento di consumo di suolo, nelle more di cui al DPR 160/2010, art. 97 LR 12/2005, art. 5, comma 2 e correlati della LR 31/2014 e ss.mm.ii;

- la pratica è soggetta alla verifica di assoggettabilità alla VAS al fine di verificarne/determinarne la possibile esclusione;

- 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;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 10/12/2025, esecutiva, con la quale si provvede 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;

VISTO l’avviso di deposito del rapporto preliminare, pubblicato all’albo pretorio comunale di Villa Guardia, sul sito web SIVAS della Regione Lombardia <https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/pubblica>, sul sito del Comune di Villa Guardia <https://www.comune.villaguardia.co.it/it>

VISTA la relativa documentazione costituente il fascicolo della variante puntuale al vigente P.G.T. relativa all’ambito di cui trattasi, di cui all’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 97 e correlati della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., anch’essa pubblicata nei portali *ut supra* indicati;

RAVVISATO CHE necessita indire la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona (artt. 14 e 14-bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.) per:

- assoggettabilità alla VAS al fine di verificarne l’esclusione;

relativamente alla proposta di variante urbanistica puntuale al vigente P.G.T dell’ambito DI CUI TRATTASI;



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

IN ESECUZIONE DELLA SUDETTO D.G.C. N. 94 DEL 10/12/2025 SI INDICE LA CONFERENZA DEI SERVIZI

decisoria in forma semplificata e modalità asincrona (artt. 14 e 14-bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., e art. 5.9 della D.C.R. 13 marzo 2007 e ss.mm.ii) per la procedura di assoggettabilità alla VAS al fine di verificarne l'esclusione, **relativamente alla proposta di variante urbanistica puntuale al vigente P.G.T dell'ambito in oggetto.**

in proposito si rende noto quanto segue:

- A. ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2 – lettera a), della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., si comunica che l'oggetto della determinazione da assumere da parte della Conferenza è la formulazione del parere in merito:
 - a. all' assoggettabilità alla VAS al fine di verificarne/determinarne la possibile esclusione; mediate l'acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati, dei Soggetti, in indirizzo, coinvolti nel procedimento, in quanto competenti in materia ambientale e in materia urbanistica, di cui alle norme e disposizioni di legge in narrativa.
- B. l'accesso telematico diretto ai documenti del fascicolo di cui trattasi (pratica in oggetto - P.E. n° 4481/2025 (integrata in data 17/04/2025 prot. n. 5965 e in data 24/11/2025 prot. 16118), avviene dal portale SIVAS di R.L <https://www.sivas.serviziiri.it/sivas/#/login/pubblica> e dal portale del Comune di Villa Guardia <https://www.comune.villaguardia.co.it/> (Amministrazione trasparente);
- C. ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2 – lettera b), della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., si comunica che **entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data della presente nota**, i Soggetti sopra elencati possono trasmettere direttamente al Comune di Villa Guardia – Ufficio Edilizia Privata e Territorio via p.e.c. comune.villaguardia@pec.provincia.como.it all'indirizzo, le eventuali richieste d'integrazioni documentali o tecniche che saranno inoltrate al proponente;
- D. ai sensi dell'art. 14-bis, e correlati della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. e art. 5.9 della D.C.R. 13 marzo 2007, n. 8/351 e ss.mm.ii, e art. 12 comma 2 e correlati del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., si comunica che **entro il termine di trenta (30) giorni dalla data di ricevimento della presente**, i Soggetti/Enti sopra elencati devono trasmettere direttamente al Comune di Villa Guardia – Ufficio Edilizia Privata e Territorio, via p.e.c. all'indirizzo comune.villaguardia@pec.provincia.como.it, il **PARERE** di competenza, reso con firma digitale con estensione P7M;
- E. ai sensi dell'art. 14-bis, comma 3, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., i Soggetti/Enti sopra indicati devono rendere le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della Conferenza, in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso; le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico e relativo al caso di coinvolgimento di Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, o alla tutela della salute dei cittadini, quale quello del procedimento in oggetto;

- F. ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, **la mancata comunicazione della determinazione entro i termini indicati per ciascun Soggetto, decorrenti dalla data della presente comunicazione, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti richiamati al precedente punto, equivale ad assenso senza condizioni;**
- G. ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2 – lett. d), della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., si comunica che **l'eventuale riunione della Conferenza di Servizi in modalità sincrona** sarà svolta in caso di:
- esplicita richiesta da parte di uno o più dei Soggetti coinvolti, da formulare entro 15 giorni dalla data della presente nota (art. 14-bis, comma 7); in tal caso la medesima riunione sarà convocata nei termini dello specifico procedimento amministrativo,
 - ricezione di uno o più atti di dissenso, ritenuti superabili in base a quanto eventualmente indicato dai relativi Soggetti dissidenti; in tal caso la convocazione avverrà nei 10 giorni successivi al termine del periodo di cui al precedente punto D;

SI RICORDA CHE

gli Enti ed i Soggetti partecipanti alla Conferenza, nonché chiunque ne abbia interesse ai sensi degli artt. 7 e 9 della legge 241/90 e s.m.i., possono depositare osservazioni e memorie presso l'Amministrazione Comunale di Villa Guardia – ufficio protocollo – o a mezzo pec all'indirizzo comune.villaguardia@pec.provincia.como.it, **entro il termine sopra indicato per l'acquisizione dei pareri da parte degli enti ed autorità competenti.**

SI PRECISA CHE,

come da deliberazione di G.C. n. 94 del 10/12/2025:

- PROPOSANTE: Fiori Bianchi s.r.l con sede in Villa Guardia via Firenze 15, c.f./P.Iva 03724220136, nella persona del Legale Rappresentante;
- AUTORITA' PROCEDENTE: Geom. Roberto Abaldo – istruttore tecnico dell'Ufficio Ambiente – Area Edilizia privata e territorio del Comune di Villa Guardia;
- AUTORITA' COMPETENTE: Arch. Angelo Sabbadin – Responsabile Area Edilizia Privata e Territorio del Comune di Villa Guardia;
- SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE e ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI: si rinvia alla deliberazione di G.C.

Il responsabile del procedimento generale è l'arch. Angelo Sabbadin, Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Territorio, giusta deliberazione di G.C. 94 del 10/12/2025.

La presente viene affissa all'albo Pretorio comunale per trenta (30) giorni consecutivi



COMUNE DI VILLA GUARDIA

Provincia di Como

Area Edilizia Privata e Territorio

L'autorità procedente per la VAS – presidente e verbalizzante

Abaldo Geom. Roberto

(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)

Visto: L'autorità competente per la VAS

Responsabile Area Edilizia Privata e Territorio

Sabbadin Arch. Angelo

(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)