



**Comune di Villa Guardia**  
*Provincia di Como*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 94 del registro delle deliberazioni**

Codice ISTAT: 013245

**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 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 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 IN CALCESTRE AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ ESISTENTE, SOC. FIORI BIANCHI SRL CON SEDE IN VIA FIRENZE 15 VILLA GUARDIA

- INDIVIDUAZIONE AUTORITÀ COMPETENTE E PROCEDENTE E AVVIO DEL PROCEDIMENTO SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.
- PRESA D'ATTO PROPOSTA PROGETTUALE ED ATTO DI INDIRIZZO A PROCEDERE

L'anno duemilaventicinque, addì dieci del mese di Dicembre alle ore 17:30, nella sede comunale, in modalità audio-video l'assessore Pedroni, previa consegna degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di regolamento, si è riunita la Giunta Comunale.

N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	VERONELLI PAOLO	SI	
2	ARRIGHI GIANCARLA	SI	
3	PERRONI VALERIO	SI	
4	PEDRONI GIULIA	SI	
5	ISELLA FRANCO	SI	

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **Dott.ssa Bruna Guida**.

Il Sindaco **Paolo Veronelli**, assunta la presidenza, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, pone in discussione la pratica in oggetto segnata all'ordine del giorno.

**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 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 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 IN CALCESTRE AL SERVIZIO DI ATTIVITÀ ESISTENTE, SOC. FIORI BIANCHI SRL CON SEDE IN VIA FIRENZE 15 VILLA GUARDIA**  
**- INDIVIDUAZIONE AUTORITÀ COMPETENTE E PROCEDENTE E AVVIO DEL PROCEDIMENTO SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.**  
**- PRESA D'ATTO PROPOSTA PROGETTUALE ED ATTO DI INDIRIZZO A PROCEDERE**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **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;
- 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 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 - 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.;

- 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;

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 ss.mm.ii;

VISTO il Capo I e III del Titolo II, parte II del D.L.vo. n. 152/2006 (norme in materia di ambiente) e ss.mm.ii;

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 - V.A.S" 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 - V.A.S" (art. 4, L.R. n. 12/2005, D.C.R. n. 351/2007) - recepimento delle disposizioni di cui al D.Lvo 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 ss.mm.ii (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;

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 - 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;

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*";

VISTO l'art. 4 commi 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinques e correlati della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii che dettaglia, nello specifico, gli adempimenti e le funzioni in capo all'autorità competente e precedente in tema di V.A.S;

VISTA la sentenza del Consiglio di Stato n. 00133/2011 del 12/01/2011 relativamente alla decisione sulla compatibilità dell'Autorità Competente e Procedente nella P.A. in materia di V.A.S;

VISTO 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 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"*;

ATTESO PERTANTO CHE trattasi di procedura ben definita dalla vigente normativa in materia di attività produttive (art. 8 e correlati del D.P.R. 160/2010, art. 97 della L.R. 12/2005, art. 4, comma 5 e correlati della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii) a cui ci si deve attenere per lo svolgimento di tutti le fasi istruttorie e decisorie;

VISTA la specifica richiesta pervenuta in atti comunali in data 04/02/2025 prot. n. 1562 e rubricata alla PE Permesso di Costruire n. 4481/2025 (integrata in data 17/04/2025 prot. n. 5965 e 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 l'autorizzazione dell'intervento di *"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"* sito in via Firenze 15, censito al catasto dei terreni della Sezione Censuaria di Civello, al Foglio 2, particella n. 488;

ACCERTATO CHE a seguito dell'istanza prot. 1562 del 04/02/2025:

- è stato avviato il procedimento di cui agli artt. 7, 8 della L. 241/1990 e ss.mm.ii (missiva prot. 1667 del 05/02/2025);
- è stata sottoposta al parere della Commissione Paesaggistica Comunale nella seduta del 24/03/2025 da cui è emerso il Parere favorevole condizionato e precisamente *"mantenere la prospettiva arborea esistente lungo tutto il perimetro estendendola sulla aiuola centrale ed alla realizzazione della pavimentazione in calcestre"*, comunicato agli aventi titolo con nota prot. 4336 del 24/03/2025. Progetto successivamente adeguato al parere con elaborati integrativi prot. 5965 del 17/04/2025;
- è stata richiesta documentazione integrativa con nota prot. 4595 del 26/03/2025. Integrazioni ricevute agli atti del comune in data 17/04/2025 prot. 5965 e in data 24/11/2025 prot. 16118;

RAVVISATO CHE la documentazione costituente il fascicolo della PE 4481/2025 (di cui sopra) è la seguente:

- istanza di Permesso di Costruire, con procedura S.U.A.P in variante al PGT;
- risposta alla richiesta di integrazione;
- integrazione documentale spontanea;
- procura alla presentazione dell'istanza;
- bozza atto unilaterale d'obbligo;
- calcolo contributo straordinario area oggetto di trasformazione;
- computo metrico realizzazione parcheggio esterno;
- computo metrico estimativo risoluzione/riduzione problematiche di ristagno acque meteoriche lungo via Firenze;
- dichiarazione diritti di segreteria;

- esame impatto paesistico progetto;
- contratto di locazione commerciale;
- dichiarazione sostitutiva per marca da bollo;
- relazione agronomica - studio dello stato vegetativo e fitosanitario degli individui arborei a dimora nell' area interessata alla proposta di variante S.U.A.P per la realizzazione di un parcheggio privato presso cascina Brugo;
- relazione tecnico illustrativa – relazione paesaggistica realizzazione parcheggio;
- relazione tecnica ed illustrativa/geologica risoluzione/riduzione problematiche di ristagno acque meteoriche lungo via Firenze;
- relazione di superficie ammissibile secondo la scheda per la valutazione sostenibilità insediativa delle N.T.A del P.T.C.P in rapporto ai dati contenuti nella relazione del DdP del P.G.T;
- tav.la 1 inquadramento;
- tav.la 2 progetto;
- tav.la 3 sezioni/profil;
- tav.la progetto risoluzione/riduzione problematiche di ristagno acque meteoriche lungo via Firenze-linea fognaria;
- tabella per la determinazione dei valori imponibili IMU;
- valori terreni agricoli – valori agricoli medi;
- rapporto preliminare;
- visura camerale;
- dichiarazione per invarianza idraulica e idrologica (prot. 5965 del 17/04/2025);
- asseverazione geologo, redatta secondo lo schema di cui all'allegato n. 1 della d.g.r. 26/04/2022, n. 6314, e attestante la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e della Pianificazione di Bacino sovraordinata (PAI e PGR);
- decreto dirigenziale di RL n. 8070 del 09/06/2025;
- parere commissione del paesaggio del 24/03/2025;

PRESO ATTO CHE la proposta di S.U.A.P, *ut supra* citata e sinteticamente descritta:

- è finalizzata all'ottenimento della variante urbanistica al vigente P.G.T secondo la procedura prevista ai combinati disposti di cui all'art. 8 DPR 160/10 (ex D.P.R. 447/1998 così come modificato con D.P.R. 440/2000) e artt. 25, 26 comma 3-ter, 97 e della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, ed in conformità al disposto di cui comma 4 dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii, sopra riportato;

- è soggetta, ai sensi del *regolamento per la determinazione degli importi negoziali previsti negli ambiti e nelle aree di trasformazione del vigente p.g.t.*, al pagamento a favore del Comune del contributo straordinario per la trasformazione dell'area quantificato in complessivi € 47.285,00 (> al minimo dovuto di € 39.452,65) che verranno interamente assolti con la realizzazione, a scomputo opere pubbliche, del tratto di rete di smaltimento acque meteoriche su via Firenze, per complessivi € 48.151,25 oltre spese tecniche, rilievi, cassa previdenziale e iva di legge per un totale di € 57.579,41 (rif. elaborato: calcolo contributo straordinario area oggetto di trasformazione – CME);

ACCERTATO PRELIMINARMENTE CHE le opere di urbanizzazione "primaria" sono eseguite dall'operatore economico aggiudicatario della procedura di cui al comma 2, a spese esclusive dei proponenti, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), ultimo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2, nonché ai sensi dell'art. 13, comma 7, del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 che testualmente recita "Le disposizioni del codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, 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, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione. L'allegato I.12 individua le modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione".



VISTO il Piano Forestale della Provincia di Como (PIF), approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 8 del 15.03.2016;

VISTO il Decreto Dirigente della Struttura Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca Varese, Como e Lecco n. 8070 del 09/06/2025 con il quale viene rettificato d'ufficio, ai sensi della l.r. 31/2008 - art. 47, della D.g.r. 6089 - § 2.7.1 e dell'art. 9 delle NTA del Piano, il PIF escludendo le particelle 63, 69 di via Firenze dagli ambiti boscati (stralcio delle aree oggetto di indagine che sono risultate non boscate, in quanto prive dei requisiti di legge) ed i relativi file shp ove vengono escluse dette particelle;

VISTA e RICHIAMATA la missiva di Como Acqua, pervenuta in atti comunali il 10/06/2025 prot. 8308, avente ad oggetto *“Regolamento acquedotto – art. 8 – oneri di urbanizzazione e adeguamento della rete acquedottistica – prescrizioni e pareri”*, con la quale si informano i comuni che:

- *preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire e/o altro titolo) relativo a edifici privati, il Comune si impegna a garantire che siano realizzate a carico del privato le opere di urbanizzazione relative al SII secondo le prescrizioni fornite da Como Acqua. sugli obblighi di acquisire preventivamente;*
- *relativamente all'attuazione o introduzione di varianti degli strumenti urbanistici (piani di governo del territorio, piani attuativi, piani di lottizzazione, piani di recupero etc.), il comma 5 del medesimo articolo prevede l'obbligo per il Comune, all'inizio dell'iter e in tutte le fasi successive che concernano fabbisogno e dotazioni idriche, di richiedere un parere preventivo e vincolante all'Ufficio d'Ambito e al Gestore del SII,*

e per la quale, la medesima società viene individuata, sin dalla presente procedura, quale ente territorialmente interessato, su cui si attende pertanto debito riscontro;

VISTO nello specifico l'allegato denominato *“Rapporto Preliminare di Valutazione Ambientale per la Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica”* necessario per attivare la procedura di assoggettabilità alla V.A.S al fine di verificarne/determinarne la possibile esclusione di cui alle citate disposizioni di legge espressamente richiamate nella presente deliberazione;

ATTESO CHE

- il Permesso di Costruire in variante al vigente strumento urbanistico, annoverata Pratica Edilizia n. 4481/2025, è previsto ai sensi dall'articolo 97 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. nonché delle leggi sopra richiamate, ritenendo a tal fine l'istanza presentata dai soggetti precedentemente descritti ammissibile in quanto afferente ad un'attività economica esistente regolarmente autorizzata alla presentazione dello S.U.A.P di cui trattasi;

- per attività economica si intende un'attività di produzione di beni o servizi che ha luogo quando risorse quali lavoro, impianti e materie prime concorrono all'ottenimento di beni o alla prestazione di servizi. Un'attività economica è caratterizzata dall'uso di fattori della produzione, da un processo di produzione e da uno o più prodotti ottenuti (merci o prestazioni di servizi). Vi rientrano pertanto le attività commerciali, di somministrazione, le attività svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive, l'edilizia e i servizi di cui all'art. Direttiva 2006/123/CE, ovvero tutte quelle attività di cui all'art. 2195 del c.c. così come evidenziato nella sentenza TAR Lombardia Sez. II, n. 1138 del 11/05/2015;

RILEVATO CHE necessita individuare i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, il pubblico e il pubblico interessato secondo i disposti di legge richiamati nella presente deliberazione;

CONSIDERATO CHE il progetto sinteticamente descritto:

- ☐ è ammissibile 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;
- ☐ ricade in ambito della Rete Ecologica Provinciale “*Zone tampone di secondo livello BZS*” del vigente PTCP (dato estrapolato dal geoportale della Provincia di Como link: <https://geoportale.provincia.como.it/>);
- ☐ non risulta interessato, come ambito urbanistico, 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;
- ☐ non ricade in ambito boscato di cui al PIF approvato con D.c.p. 8 del 15/03/2006, **così come rettificato con decreto dirigenziale di RL n. 8070 del 09/06/2025, ut supra citati**, pertanto non ricompreso in vincolo paesaggistico di cui all’art. (art. 134, comma 1, lett. b) del D.lgs 42/2004 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);
- ☐ non ricade entro il campo di applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE in materia di V.A.S, 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;

#### CONSIDERATO CHE

- l’articolo 4 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii prevede che gli Enti Locali, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione dei predetti piani e programmi;

- ai sensi di quanto previsto all’articolo 4, comma 2 della suddetta L.R. 12/2005, ogni variante allo strumento urbanistico è soggetta a valutazione ambientale strategica;

- per la procedura di verifica di esclusione della V.A.S occorre procedere ad individuare compiutamente i soggetti interessati, a definire le modalità di convocazione della conferenza dei servizi e le modalità di informazione e di pubblicizzazione delle informazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;

VISTE le ulteriori leggi di settore non espressamente richiamate nel presente atto

VISTO lo statuto comunale

VISTI

- il Testo Unico approvato con D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii;

- il CDU uso ufficio, alla data del 02/09/2025 prot. 11845;

- il parere di regolarità tecnica del Responsabile dell’Area Edilizia Privata e Territorio espresso favorevolmente sulla proposta di delibera ai sensi dell’art. 49, comma 1, del nuovo T.U.LL.EE.LL. approvato con D.Lgs n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli (nessun astenuto), resi nei modi e nelle forme di regolamento

## **DELIBERA**

**Le premesse sono parte integrante e sostanziale del corpo del presente atto.**

- 1) **DI AVVIARE** il procedimento amministrativo di assoggettabilità alla V.A.S al fine di verificarne/determinarne la possibile esclusione sull'istanza di S.U.A.P in variante al vigente P.G.T per modifica della 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 al servizio di attività esistente relativo alla particella n. 488 del fg. 2 pervenuta in data 04/02/2025 prot. n. 1562, integrazioni in data 17/04/2025 prot. 5965 e in data 24/11/2025 prot. 16118, a firma di Tettamanti Attilio in qualità di Legale Rappresentante della Soc. "Fiori Bianchi srl con sede Legale/Operativa in Via Firenze 15 Villa Guardia c.f./P.Iva 03724220136, con incremento consumo di suolo, di cui alle norme in premessa;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** e preliminarmente condividere la domanda di S.U.A.P in variante al vigente P.G.T di cui al precedente punto 1, corredata dalla relativa documentazione agli atti d'ufficio, ivi comprensiva delle opere pubbliche e degli importi negoziali, dando il proprio indirizzo a procedere;
- 3) **DI ASSUMERE** come modalità di svolgimento del procedimento di assoggettabilità alla V.A.S, gli indirizzi contenuti nella delibera del Consiglio Regionale della Lombardia 13/03/2007 n 8/351, così come modifica ed integrata dalla D.G.R 30/12/2009 n. 8/10971 con riferimento all'**allegato 1/r** (specifico per lo sportello unico delle attività produttive) e dalla **D.G.R 10/11/ 2010 n. 9/761** e ss.mm.ii; nonché di quanto contenuto all'art. 4 commi 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quiquestes e correlati della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.,  
dando atto che:
  - **IL PROPONENTE:**
    - i. è la società "Fiori Bianchi srl con sede in Via Firenze 15 Villa Guardia c.f./P.Iva 03724220136, nella persona dei suo Legale Rappresentante Sig. Tettamanti Attilio";
  - **AUTORITA' PROCEDENTE**
    - ii. è rappresentata dall'Amministrazione Comunale nella persona del Geom. Roberto Abaldo istruttore tecnico dell'Ufficio Ambiente e Territorio;
  - **AUTORITA' COMPETENTE**
    - iii. è rappresentata dall'Amministrazione Comunale nella persona dell'Arch. Angelo Sabbadin responsabile dell'Area Edilizia Privata e Territorio;
- 4) **DI INDIVIDUARE secondo i disposti di cui alle sopra citate D.G.R del punto precedente:**
  - **i SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:**
    - ☐ A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Como;
    - ☐ A.T.S. della Provincia di Como;
    - ☐ MiC - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Sondrio, Varese;
    - ☐ Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio della Lombardia Struttura VAS;
    - ☐ Regione Lombardia - Direzione Generale Ambiente e Clima;
    - ☐ Eventuali altri soggetti non espressamente indicati e/o diversi, ma interessati dal procedimento;
  - **gli ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:**
    - ☐ Regione Lombardia - Direzione Generale Cultura;
    - ☐ Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi;
    - ☐ Regione Lombardia - Settore Infrastrutture e Opere Pubbliche;
    - ☐ Regione Lombardia - Direzione Generale Agricoltura, Sovranità Alimentare e Foreste;
    - ☐ Provincia di Como - Settore Pianificazione e Tutela del Territorio;
    - ☐ Provincia di Como - Settore Infrastrutture a rete e puntuali;

- ☐ Parco Sorgenti del Torrente Lura;
- ☐ Autorità di Bacino del Fiume PO;
- ☐ AIPO – Agenzia Interregionale per il Fiume PO;
- ☐ Como Acqua;
- ☐ E-Distribuzione;
- ☐ Terna;
- ☐ Snam rete;
- ☐ Italgas Reti;
- ☐ Open Fiber;
- ☐ Fibercop;
- ☐ Telecom Italia;
- ☐ AsF Autolinee;
- ☐ Anas S.p.A;
- ☐ Autostrade per l'Italia S.p.A;
- ☐ Autostrada Pedemontana S.p.A;
- ☐ Amministrazione Comunale di Villa Guardia – Sindaco;
- ☐ Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del comune di Villa Guardia;
- ☐ Polizia locale Comune del Comune di Villa Guardia;
- ☐ Comuni confinanti (Lurate Caccivio, Cassina Rizzardi, Montano Lucino, Luisago, Grandate, Colverde, Bulgarograsso);
- **il PUBBLICO E IL PUBBLICO INTERESSATO (ivi comprese le associazioni ed enti):**
  - ☐ Popolazione di Villa Guardia;
  - ☐ Associazioni di Villa Guardia;
  - ☐ Parrocchie di Villa Guardia;
  - ☐ Scuole di Villa Guardia;
  - ☐ Commissione del Paesaggio Comunale;
  - ☐ Protezione civile Comunale;
  - ☐ Ordine degli Ingegneri della provincia di Como;
  - ☐ Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Como;
  - ☐ Collegio Provinciale dei Geometri;
  - ☐ Ordine dei Geologi;
  - ☐ Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati;
  - ☐ Ordine degli Agronomi e dei Dottori Forestali;
  - ☐ ANCE Como;
  - ☐ Coldiretti Como-Lecco;
  - ☐ Confagricoltura Como-Lecco;
  - ☐ Confcommercio Como;
  - ☐ Confindustria Como;
  - ☐ Legambiente Lombardia Onlus;

**5) DI NOMINARE** l'arch. Angelo Sabbadin responsabile del procedimento afferente allo S.U.A.P in variante puntuale al vigente P.G.T, di cui trattasi;

**6) DI DARE ATTO CHE** qualora una associazione non indicata abbia titolo di "*pubblico*" potrà essere sempre rappresentata e partecipare al procedimento, e di dare altresì atto che qualora le associazioni/enti in elenco al precedente punto non fossero direttamente interessate si intendono automaticamente esonerate dall'esprimersi sul procedimento;

**7) DI STABILIRE CHE** il presente atto ed i documenti ad esso allegati dovranno essere forniti/messi a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, del pubblico e del pubblico interessato a mezzo:

- dell'applicativo di Regione Lombardia "Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (S.I.V.A.S)", link <https://www.S.I.V.A.S.servizirl.it/S.I.V.A.S/#/login/pubblica>, canale principale;

- sul Sito istituzionale del Comune di Villa Guardia – Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, link:  
[https://villaguardia.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/dettaglio-trasparenza?p\\_p\\_id=jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet&p\\_p\\_lifecycle=0&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-2&p\\_p\\_col\\_count=1&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_current-page-parent=0&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet\\_current-page=28436](https://villaguardia.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/dettaglio-trasparenza?p_p_id=jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page-parent=0&jcitygovmenutrasversaleleftcolumn_WAR_jcitygovalbiportlet_current-page=28436);
- 8) **DI DEFINIRE** quale modalità privilegiata e unica di informazione e di partecipazione del pubblico e del pubblico interessato, di diffusione e pubblicità delle informazioni:
- l'applicativo di Regione Lombardia "Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (S.I.V.A.S), link <https://www.S.I.V.A.S.servizirl.it/S.I.V.A.S/#/login/pubblica>, canale principale;
  - Albo Pretorio Comunale su avviso sintetico;
- 9) **DI DARE ATTO CHE** la conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S al fine di verificarne l'esclusione sarà:
- aperta al pubblico;
  - effettuata in modalità semplificata asincrona con successivo verbale;
  - convocata ed organizzata, anche ai fini dell'eventuale partecipazione del pubblico, mediante successivi provvedimenti dell'autorità procedente in accordo con l'autorità competente resi pubblici mediante il sito istituzionale del Comune: <https://www.comune.villaguardia.co.it/it>;
- 10) **DI STABILIRE CHE**, qualora il procedimento di esclusione V.A.S si concluda favorevolmente si proceda, a mezzo del competente Settore Edilizia Privata e Territorio, con i successivi atti/adempimenti inerenti e conseguenti (conferenza dei servizi per la variante urbanistica puntuale al vigente P.G.T e procedura ad essa afferente), la cui competenza finale è rinviata al Consiglio Comunale (art. 97 e correlati della L.R. 12/05 e ss.mm.ii);
- 11) **DI DISPORRE CHE**, fatta salva la procedura di legge, ogni onere tecnico ed economico di predisposizione e pubblicazione degli atti necessari alla procedura V.A.S ed alla successiva variante urbanistica, sino ad avvenuto collaudo/pubblicazione sul BURL della stessa nelle modalità stabilite da RL, sono ad esclusivo carico del soggetto proponente lo S.U.A.P – società Fiori Bianchi srl con sede in Via Firenze 15 Villa Guardia c.f./P.Iva 03724220136;
- 12) **DI STABILIRE** che le spese di collaudo, in corso d'opera e finale, relativamente alla realizzazione delle opere pubbliche a scomputo oneri di urbanizzazione I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup>, sono in capo alla società proponente (Fiori Bianchi srl con sede in Via Firenze 15 Villa Guardia c.f./P.Iva 03724220136). Le stesse dovranno essere debitamente quantificate e riportate nello schema di atto unilaterale d'obbligo/convenzione e corrisposte prima della conclusione del procedimento;
- 13) **DI DARE ATTO E DISPORRE CHE** essendo stata avviata con delibera C.C. 35 del 06/11/2025 la variante generale al PGT (nuovo Documento di Piano, variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi), ma non ancora convocata la prima conferenza di VAS (fase di raccolta suggerimenti e proposte art. 13, c. 2, L.R. 12/05), quanto al presente procedimento dovrà trovare conclusione, se positivamente, in tempi utili per essere recepito nello strumento generale in variante citato, in caso contrario si procederà alla sola variante urbanistica di PGT generale;
- 14) **DI DARE ATTO CHE** per quanto non espressamente contenuto nella presente deliberazione si rimanda alla vigente normativa di settore per i procedimenti e i conseguenti adempimenti ivi compresi quelli eventualmente necessari per la variante urbanistica da valutarsi con successivo e separato atto;

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, con votazione separata ed unanime (nessun astenuto), ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Paolo Veronelli

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Bruna Guida