**Oggetto:** Procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e del D.Lgs. n. 152/2006 s.m.i. relativa al Piano Attuativo in variante al P.G.T. proposto dalla Societa' S.C. Evolution S.p.a. - Ambito sito in Canturina/via Sant'Antonino.

## L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto,

**PREMESSO CHE:**

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 22 luglio 2026 si è dato avvio al procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole, ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.r. n.12/2005, con contestuale avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ed individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati, nonché dei settori del pubblico interessati dall'iter decisionale;
- In data 29/09/2026 è stato messo a disposizione sul portale regionale SIVAS e sul sito del Comune di Como il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, con termine per la presentazione delle osservazioni fissato al 28/10/2026;
- La fase di consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale e degli Enti territorialmente interessati, oltre che del Pubblico interessato, avviata in data 29/09/2026, si è conclusa in data 28/10/2026;
- La Conferenza di Verifica, il cui verbale è parte integrante del presente atto, si è svolta in data 02/11/2026;

**DATO ATTO CHE:**

- Durante la fase di consultazione sono pervenuti i seguenti riscontri da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale e degli Enti territorialmente interessati e dei soggetti coinvolti nell'iter decisionale:
  - Provincia di Como – Parere PG 170561 del 12.10.2026
  - Ufficio d'Ambito di Como – Nulla osta con prescrizioni PG 181160 del 27.10.2026
  - GRUPPO cittadini di Albate – Osservazioni e richiesta di integrazione dell'istruttoria PG 181756 del 28.10.2026
  - Città possibile – Osservazioni e richiesta di integrazione dell'istruttoria PG 181871 del 28.10.2026
  - Italia Nostra – Osservazioni PG 182624 del 29.10.2026
  - ATS Insubria – Parere favorevole con prescrizioni PG 182647 del 29.10.2026
- Le osservazioni ed i pareri sopra richiamati, tra gli aspetti di natura ambientale presi in esame e meritevoli di approfondimento, riguardano:
  - aspetti viabilistici con potenziale criticità connesse a situazioni di conflitto generate dall'aumento di traffico pesante e di traffico leggero, in relazione alle funzioni da insediare e alla luce della modifica della viabilità locale;

* Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 82/2005 * Comune di Como Prot. n. 0191709 del 12-11-2026 interno Cat. 6 Cl. 1

- ulteriori valutazioni connesse alla tutela del patrimonio storico testimoniale dell'insediamento produttivo e del suo rapporto con il tessuto residenziale circostante

**DATO ALTRESI' ATTO CHE**

In relazione agli aspetti di carattere storico testimoniale e paesaggistico:

- Il PGT vigente - Documento di Piano - Quadro conoscitivo, ha inserito l'immobile:
  - tra le "*componenti della struttura insediativa storica*" - "*opifici*" (tav. 3 Carta dei valori morfologico-strutturali del paesaggio/3.5 Fattori rilevanti morfologico-strutturali del paesaggio);
  - all'interno del "*tessuto che ha mantenuto coerenza linguistica e organicità spaziale*" rispetto all'"*integrità insediativa riferita all'arco temporale 1937-2006*" (tav. 5 Carta del grado di integrità insediativa/5.3 I valori cumulativi dell'integrità insediativa);
  - tra i "*luoghi che hanno conservato valenza simbolica e carattere identitario*" - "*luoghi della civiltà industriale*" (tav. 7 Carta dei valori simbolici);
- Il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta dal proponente in sede di Variante, ancorché non evidenzi la presenza di caratteri storici e testimoniali che riconducano alla classificazione dell'immobile in ambito CR1.3. nel PGT vigente (in quanto non è interessato da vincolo monumentale né da elementi storici ed architettonici di particolare interesse e non presenta elementi costruttivi, compositivi o figurativi che possano configurarlo quale testimonianza edilizia significativa per il contesto urbano e per la memoria storica della comunità locale), non considera le relazioni esistenti tra l'insediamento produttivo, il tessuto residenziale circostante ed il villino padronale - "*Villa Marzorati*", che ne costituiscono un continuum urbano unico e coerente con lo skyline di Albate e con la cortina edilizia presente lungo la via Canturina;

**VALUTATO CHE**

Gli aspetti sopra dettagliati risultano meritevoli di ulteriori approfondimenti, volti ad escludere la presenza di effetti negativi derivanti dall'attuazione della variante, con specifico riferimento all'aggravio delle rappresentate criticità viabilistiche (non limitate al solo comparto oggetto di variante) e di possibili ricadute in relazione alla componente biodiversità per la vicinanza alla ZSC (Zona Speciale di Conservazione), in accoglimento delle osservazioni formulate dalla Provincia di Como nel proprio parere PG 170561 del 12.10.2026, nonché oltre che alle potenziali alterazioni irreversibili del patrimonio culturale e paesaggistico locale e del valore testimoniale del complesso, che porterebbe la perdita di uno degli ultimi esempi testimoniali di realtà tessile caratterizzanti la storia della città, che residuano sul territorio di Como;

**CONSIDERATO**

il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica;

**VISTI E RICHIAMATI:**

- La Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

* Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 82/2005 * Comune di Como Prot. n. 0191709 del 12-11-2026 interno Cat. 6 Cl. 1

- Il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"* e s.m.i.;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *"Legge per il governo del territorio"* e s.m.i., in particolare l'art. 4;
- La Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007 *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"*;
- Le D.G.R. della Lombardia n. 8/6420 del 2007, n. 8/10971 del 2009, n. 9/761 del 2010 e n. 9/3826 del 2012;

**DECRETA**

1. **di assoggettare** la proposta di Variante Puntuale al PGT in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e del D.Lgs. 152/2006;
2. **di dare atto** che il Rapporto Preliminare già prodotto assume la forma di Rapporto ambientale e la Conferenza già svolta è da intendersi quale prima conferenza VAS;
3. **di dare atto** che il presente provvedimento, è pubblicato sul **Sito Web Istituzionale del Comune** (Sezione Amministrazione Trasparente / VAS) e sul portale regionale SIVAS, ai fini della massima pubblicità e trasparenza.

L'Autorità Competente per la VAS
Ing. Ciro di Bartolo

L'Autorità Procedente
Arch. Luca Noseda

* Copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 82/2005 * Comune di Como Prot. n. 0191709 del 12-11-2026 interno Cat. 6 Cl. 1