



# CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

PEC: [info@pec.comune.valmadrera.lc.it](mailto:info@pec.comune.valmadrera.lc.it)

E-mail: [protocollo@comune.valmadrera.lc.it](mailto:protocollo@comune.valmadrera.lc.it)

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.) AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006, RELATIVO AL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA, IN VIALE PROMESSI SPOSI, NEL LOTTO 1 DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "ATR1 CALVASINA" IN VARIANTE AL PGT.**

### DECRETO ESCLUSIONE DA V.I.A.

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP IN QUALITÀ DI AUTORITÀ COMPETENTE

#### Visti:

- Il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale";
- La Legge Regionale 2 febbraio 2010 n.5 "Norme in materia di valutazione di impatto ambientale";
- Il Regolamento Regionale 25 marzo 2020 n.2 "Disciplina delle modalità di attuazione e applicazione delle disposizioni in materia di VIA e di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della L.R. 5/2010 e delle relative modifiche ed integrazioni. Abrogazione del R.R. 5/2011";
- La legge 29 luglio 2021 n.108 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 21 maggio 2021, n.77, recante governance del piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", in particolare l'art.19;
- La Legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- Il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

#### Preso atto che:

- in data 20/03/2025 con prot. n. 6410, è pervenuta da parte della società DM Market srl, istanza di verifica di assoggettabilità a V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale) relativamente al progetto di realizzazione di Media Struttura di Vendita, in Viale Promessi Sposi, nel lotto 1 dell'ambito di trasformazione "ATR1 Calvasina" in variante al PGT;
- la relativa documentazione è stata inserita sulla piattaforma SILVIA di Regione Lombardia in data 20/03/2025 e successive integrazioni in data 18/04/2025 - Codice Scheda Progetto: VER0001-C\_L634;
- La media struttura di vendita è lo sviluppo edilizio di una delle destinazioni funzionali attribuita all'ATR1 a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo (PA) in variante al PGT vigente. Nel dettaglio il Piano Attuativo articolato in tre lotti prevede: per il lotto 1 la destinazione funzionale commerciale, per i lotti 2 e 3 la destinazione funzionale residenziale.

#### Dato atto che:

- Il progetto di centro commerciale è soggetto a verifica di assoggettabilità alla VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) con competenza comunale poiché rientra nelle tipologie elencate nell'Allegato "B" della Legge Regionale n. 5/2010 al punto 7-b.6 denominato "Costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. n.114/1998 con superficie di vendita fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti o con superficie di vendita fino a 2.500 mq nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti".

La procedura di verifica di assoggettabilità a VIA si configura in quanto nella media struttura di vendita saranno presenti due esercizi commerciali che condivideranno spazi e servizi fra cui:

- accesso viario e pedonale comune ai singoli esercizi,
- parcheggi comuni ai singoli esercizi o in qualsiasi modo collegati tra loro oppure divisi da manufatti attraversabili dall'utenza pedonale,
- spazi e servizi gestiti unitariamente;



# CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

PEC: [info@pec.comune.valmadrera.lc.it](mailto:info@pec.comune.valmadrera.lc.it)

E-mail: [protocollo@comune.valmadrera.lc.it](mailto:protocollo@comune.valmadrera.lc.it)

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP

configurandosi quindi come “Centro Commerciale naturale” (ai sensi della d.G.R. n. 1699 del 28/12/2023).

- in data 20/03/2025, e successive integrazioni in data 18/04/2025, è stata caricata la documentazione sulla piattaforma SILVIA - Codice Scheda Progetto: VER0001-C\_L634;
- il proponente ha provveduto al versamento degli oneri istruttori, secondo le disposizioni di cui all’art.3, comma 5, della legge Regionale n.5/2010;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 16/04/2025 è stato avviato il procedimento per la Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e L.R. n. 5/2010, del progetto di realizzazione di Media Struttura di Vendita in Viale Promessi Sposi, nel lotto 1 dell’ambito di trasformazione “ATR1 Calvasina” in variante al PGT ed è stato nominato il Responsabile dell’Area Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Valmadrera, Ing. Alberto Invernizzi, quale Autorità Competente per la verifica di VIA.
- in data 30/04/2025 prot. n. 9629 è stato dato avviso dell’avvenuta trasmissione dell’istanza di Verifica di Assoggettabilità alla VIA del progetto di realizzazione di media struttura di vendita, di cui all’oggetto, ai sensi dell’art.19 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i., mediante pubblicazione all’albo pretorio comunale, sul sito WEB comunale e sul sito SILVIA regionale e contestualmente sono stati richiesti i pareri agli Enti e ai soggetti interessati, ai sensi dell’art.6, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n.5/2010 nonché dell’art. 19, comma 4 del D.Lgs 152/2006.

**Dato atto che** come prescritto dall’art.19 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. gli elaborati di cui all’istanza predetta sono stati pubblicati per 30 giorni e precisamente dal 30/04/2025 al 30/05/2025 e la pratica è stata inviata ai seguenti enti competenti in materia:

### Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA LOMBARDIA – DIPARTIMENTO DI LECCO
- ATS BRIANZA
- MIBACT SEGRETARIATO REGIONALE - DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI PAESAGGISTICI ED ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA
- MIBACT - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO
- PROVINCIA DI LECCO
- CONSORZIO PARCO MONTE BARRO
- RISERVA NATURALE SASSO MALASCARPA C/O ERSAF
- COMUNITÀ MONTANA LARIO ORIENTALE E VALLE SAN MARTINO
- PLIS SAN PIETRO AL MONTE SAN TOMASO C/O COMUNITÀ MONTANA LARIO ORIENTALE E VALLE SAN MARTINO
- COMANDO GRUPPO CARABINIERI NUCLEO FORESTALE DI LECCO

### Enti territorialmente interessati:

- REGIONE LOMBARDIA, D.G. AMBIENTE E CLIMA
- REGIONE LOMBARDIA, D.G. TERRITORIO E SISTEMI VERDI
- REGIONE LOMBARDIA, D.G. INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE
- REGIONE LOMBARDIA, D.G. TRASPORTI E MOBILITÀ SOSTENIBILE
- REGIONE LOMBARDIA, D.G. SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE
- REGIONE LOMBARDIA, D.G. AGRICOLTURA, SOVRANITÀ ALIMENTARE E FORESTE
- REGIONE LOMBARDIA, D.G. SVILUPPO ECONOMICO
- PROVINCIA DI LECCO
- REGIONE LOMBARDIA – UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRIANZA - LECCO
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
- PREFETTURA DI LECCO
- COMUNE DI MALGRATE
- COMUNE DI CIVATE
- COMUNE DI GALBIATE



# CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

PEC: [info@pec.comune.valmadrera.lc.it](mailto:info@pec.comune.valmadrera.lc.it)

E-mail: [protocollo@comune.valmadrera.lc.it](mailto:protocollo@comune.valmadrera.lc.it)

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP

---

- COMUNE DI CANZO
- COMUNE DI VALBRONA
- COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO
- COMUNE DI LECCO
- ANAS SPA
- SILEA SPA
- TERNA – RETE ELETTRICA NAZIONALE SPA
- TELECOM S.P.A.
- SOGGETTI GESTORI DI RETI DI TELEFONIA MOBILE:
  - WINDTRE
  - INFOSTRADA
  - FAST WEB
  - ILIAD
  - TISCALI
  - EOLO
  - LINKEM
  - POSTEMOBILE
- ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.
- ENEL SOLE S.P.A.
- ACINQUE ENERGIA
- LE RETI SPA ACQUA E GAS
- LARIO RETI HOLDING SPA
- IDROLARIO SRL (Incorporata in LRH)
- A.T.O. DELLA PROVINCIA DI LECCO
- AUTORITA' DI BACINO DEL LARIO E DEI LAGHI MINORI
- AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO
- RETE FERROVIARIA ITALIANA
- A.L.E.R.
- AGENZIA PER IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE DEL BACINO DI COMO – LECCO- VARESE
- LINEE LECCO S.P.A
- ASF AUTOLINEE
- COMANDO PROVINCIALE DEI CARABINIERI DI LECCO
- STAZIONE CARABINIERI DI VALMADRERA

L'avviso dell'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VIA è stato inoltre trasmesso alle seguenti associazioni di categoria e agli ordini professionali:

- CAMERA DI COMMERCIO DI COMO-LECCO
- CONFINDUSTRIA LECCO E SONDRIO
- CONFARTIGIANATO DI LECCO
- CONFCOMMERCIO DI LECCO
- CONFESERCENTI DI LECCO
- ANCE - LECCO SONDRIO
- CONFAGRICOLTURA COMO E LECCO
- FEDERAZIONE PROVINCIALE COLDIRETTI COMO-LECCO
- ASSOCIAZIONE REGIONALE ALLEVATORI ITALIANI (ARAL)
- CGIL
- CISL
- FEMCA
- UIL
- UNIONE ARTIGIANI LECCO
- ASSOCIAZIONE PICCOLE INDUSTRIE LECCO
- CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTURA DI COMO E LECCO



# CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

PEC: [info@pec.comune.valmadrera.lc.it](mailto:info@pec.comune.valmadrera.lc.it)

E-mail: [protocollo@comune.valmadrera.lc.it](mailto:protocollo@comune.valmadrera.lc.it)

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP

---

- ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI LECCO
- ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LECCO
- ORDINE DI COMO LECCO E SONDRIO DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI
- ORDINE DEI GEOLOGI DELLA LOMBARDIA
- COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LECCO
- COLLEGIO DEI PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO
- COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
- CNA LECCO

Durante il periodo di pubblicazione della verifica di assoggettabilità alla VIA sono pervenuti i seguenti pareri/osservazioni da parte degli Enti interessati:

- WINDTRE SPA, Protocollo Entrata n. 9934 del 06/05/2025
- Terna Rete Italia, Protocollo Entrata n. 11511 del 23/05/2025;
- Regione Lombardia - Direzione generale trasporti e mobilità sostenibile, Protocollo Entrata n. 11828 del 28/05/2025;
- ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente, Protocollo Entrata n. 0012021 del 29/05/2025.

**Si prende atto** che non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico.

A seguito dei pareri pervenuti, i richiedenti hanno trasmesso i propri contributi al protocollo comunale n. 14182 del 24/06/2025, costituiti da:

- Relazione con risposte puntuali alle richieste degli enti competenti;
- allegato 1, contributo sul tema della ciclabilità;
- allegato 2, nota tecnica a firma del geologo.

Con nota del 25/06/2025 protocollo comunale n. 14423, il Comune di Valmadrera ha richiesto integrazioni relative alle verifiche relative al transito degli autobus di linea, caricata sull'applicativo regionale S.I.L.V.I.A. in data 27/06/2025.

Con nota del 30/06/2025, pervenuta al protocollo n. 14716, i richiedenti hanno trasmesso le integrazioni allo studio preliminare in riscontro alla suddetta richiesta di integrazioni.

Con successiva nota del 09/07/2025, pervenuta al protocollo n. 15690, i richiedenti hanno comunicato l'avvenuta trasmissione, tramite il portale SILVIA, del perfezionamento della documentazione presentata con protocollo comunale n. 14182 del 24/06/2025, costituita dai seguenti nuovi elaborati:

- RELAZIONE INTEGRATIVA
- ALLEGATO al contributo 1 di Regione Lombardia: oggetto TPL
- ALLEGATO al contributo 2 di Regione Lombardia: oggetto MOBILITA' CICLISTICA
- ALLEGATO al contributo "Componente ambientale: Terre e rocce da scavo e Piani di indagine" di ARPA: oggetto VALUTAZIONE DEI RISULTATI DELLE ANALISI CHIMICHE

### **Considerato:**

che la verifica di assoggettabilità alla VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) è la procedura che deve essere attività per "valutare, ove previsto, se un progetto determina impatti ambientali significativi e negativi e deve essere sottoposto al procedimento di VIA", di cui all'art. 5, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;



# CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

PEC: [info@pec.comune.valmadrera.lc.it](mailto:info@pec.comune.valmadrera.lc.it)

E-mail: [protocollo@comune.valmadrera.lc.it](mailto:protocollo@comune.valmadrera.lc.it)

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP

### **Vista:**

la successiva documentazione integrativa presentata dall'operatore (integrativa dello studio preliminare ambientale), pubblicata sul sito SILVIA regionale, con la quale sono state fornite tutte le valutazioni necessarie, e vengono documentati esaustivamente e coerentemente con la vigente normativa in materia ambientale gli approfondimenti relativi alle tematiche connesse al Paesaggio e uso del suolo, al Suolo e sottosuolo, all'Ambiente Idrico, alla Flora, fauna ed ecosistemi – Biodiversità, al Traffico e viabilità, Atmosfera, Rumore, Inquinamento luminoso, Elettromagnetismo;

### **Ritenuto che:**

Lo studio preliminare ambientale ha affrontato le componenti significativamente interessate dalle opere in progetto ed ha analizzato il contesto territoriale e ambientale con idoneo approfondimento;

### **Tenuto conto:**

dei contenuti dello studio preliminare ambientale di seguito sintetizzati, relativamente alle verifiche effettuate rispetto al quadro di riferimento programmatico:

#### Piano Territoriale Regionale:

Il comune di Valmadrera si trova al margine tra il “Sistema territoriale Pedemontano”, il “Sistema territoriale dei Laghi” e il “Sistema territoriale Metropolitano – settore ovest”.

L'area dell'ATR1 è classificata come Superficie urbanizzata, in considerazione del fatto che tale area è a tutti gli effetti un'area dismessa. La trasformazione non comporta nuovo consumo di suolo.

L'area del ATR1 non interessa alcun elemento della RER, aree protette e da Siti Natura 2000. A 500 m in linea d'aria è presente il Sito IT 2030003 Monte Barro. Il PA di riferimento urbanistico del progetto in esame è stato assoggettato a screening di incidenza con esito positivo (Determinazione dirigente direzione organizzativa IV n. 236 del 01/04/2022).

L'ATR1 non ricade tra le Aree Agricole nello stato di fatto art. 43 L.r. 12/2005.

Dall'analisi dei riferimenti prevalenti tratti dalla pianificazione/programmazione regionale non si riscontrano indicazioni ostative all'opera in progetto.

#### PTC della Provincia di LECCO:

L'ATR1 è inglobato nel centro urbano costruito di Valmadrera, è incluso nel Territorio urbanizzato e negli Ambiti di accessibilità sostenibile, di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del PTCP. Non presenta quindi profili di interesse relativamente al tema degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, nemmeno rispetto al progetto di Rete ecologica provinciale.

Viale Promessi Sposi e Via Roma sono classificate come Viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali, ossia le strade che attraversano centri abitati e che vanno mantenute il più possibile libere dal traffico pesante e dal traffico di transito non locale, al fine di assicurare le migliori condizioni di vivibilità per i tessuti urbani attraversati e di sicurezza per l'utenza debole ciclo-pedonale. Lungo queste arterie non è di norma consentita la previsione di nuove aree destinate a insediamenti produttivi.

Viale Promessi Sposi è classificato come Percorsi di interesse paesistico-panoramico, di cui all'art. 51 delle Norme di Attuazione del PTCP dalla cui lettura non emergono indicazioni ostative il progetto in esame.

Sulla base di quanto visionato per il PTCP non si riscontrano motivi ostativi o di particolare conformazione per il progetto in esame.

#### Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di VALMADRERA:

Nel PGT per l'area dell'ATR1 non sono presenti elementi ostativi la trasformazione progettata.

L'ambito ricade all'interno dell'areale delle tutele paesaggistiche di legge di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 142, co. 1, lett. c) Per tale motivo la proposta di trasformazione è stata sottoposta a procedura di Autorizzazione Paesaggistica.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, l'ATR1 ricade in una Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni. Le Norme Geologiche di Piano specificano che gli interventi ricadenti nelle aree comunali classificate con classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) sia nella fase di pianificazione attuativa che prima della progettazione degli interventi devono essere redatte indagini e approfondimenti prescritti dalle norme stesse. Tale documentazione è stata allegata alla documentazione costituente il PA e il PdC.

Dalla lettura del Piano Urbano del Traffico, non emergono elementi ostativi l'intervento in esame. Trattandosi di MSV questa peraltro sarà dotata di parcheggi propri. Per quanto riguarda l'adeguatezza della rete si rimanda



# CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

PEC: [info@pec.comune.valmadrera.lc.it](mailto:info@pec.comune.valmadrera.lc.it)

E-mail: [protocollo@comune.valmadrera.lc.it](mailto:protocollo@comune.valmadrera.lc.it)

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP

alle valutazioni contenute nello studio preliminare ambientale e nei successivi contributi sul tema della ciclabilità.

Dalla Zonizzazione Acustica non emergono elementi ostativi l'intervento in esame. La MSV in progetto si collocherà in una classe acustica che ammette questa tipologia di funzione.

**Analizzato** il contenuto dei contributi pervenuti, si riportano di seguito le valutazioni dell'autorità competente:

- **Con riferimento al parere di Regione Lombardia - Direzione generale trasporti e mobilità sostenibile**  
L'Amministrazione si è già attivata per l'individuazione e la realizzazione, assieme ad altri 5 Comuni, di un percorso ciclopedonale multifunzionale, sia per la mobilità locale, ma anche per la fruibilità turistica del sistema entroterra-lago.  
In sede di definizione del Piano Attuativo è stata esclusa la necessità di una connessione ciclabile con la stazione ferroviaria proprio perché era già in previsione tale altro percorso.
- **Con riferimento al parere di ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente**  
Si precisa che il cantiere è in fase terminale e pertanto le osservazioni relative a tale fase sono da considerarsi già superate. Si sottolinea che l'ATRI si trova all'interno del tessuto urbano consolidato, peraltro la trasformazione interviene su un'area dismessa e antropizzata. L'ambito di trasformazione del quale la MSV è intervento attuativo è stato oggetto di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS), comprendente anche lo Screening per la Valutazione di Incidenza, che si è conclusa positivamente con decreto di NON ASSOGGETTABILITÀ (decr. n.7401 del 07/04/2022). Nella MSV si trasferirà l'attività attualmente esistente al lato opposto all'incrocio tra Via Promessi Sposi, la quale verrà dismessa con conseguente traffico indotto già attualmente presente.

### **Ritenuto che:**

La documentazione depositata dal Proponente consente la comprensione delle caratteristiche e dimensioni del progetto. Lo studio ambientale analizza adeguatamente gli effetti della sua realizzazione ed è stato predisposto secondo quanto indicato dall'art. 19 del d.lgs. 152/2006 ed in particolare all'allegato V della Parte Seconda, fornendo gli elementi richiesti per valutare adeguatamente gli impatti delle opere in progetto sui fattori di cui all'art. 5 comma 1 lettera c) del medesimo decreto, anche in relazione ai potenziali impatti generati dal traffico indotto che le nuove attività di vendita possano comportare.

### **Valutato che:**

Il progetto, nell'ambito dell'Ambito di Trasformazione in variante al PGT è già stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ed a seguito di tale procedura l'ambito di trasformazione è stato convenzionato e sono stati rilasciati i relativi permessi di costruire.

La presente procedura di VIA si è resa necessaria per un adeguamento normativo successivo al rilascio dei permessi sopra rilasciati.

Il progetto della Media Struttura di Vendita, previsto in Viale Promessi Sposi all'interno del lotto 1 dell'ambito di trasformazione "ATRI Calvasina", in variante al PGT, non comporta impatti negativi sulle componenti ambientali (mobilità, paesaggio, biodiversità, aspetti geologici, atmosfera, acustica, suolo, ecc.).

Tale assenza di impatti è stata dimostrata attraverso lo studio preliminare ambientale e le successive integrazioni, che hanno fornito risposte puntuali agli enti coinvolti, includendo approfondimenti specifici sul tema della ciclabilità e sulla qualità dei campioni di terreno prelevati nell'area di cantiere.

**Considerato che** nello studio preliminare ambientale sono state effettuate tutte le valutazioni necessarie, conformi alla normativa vigente.

**Viste** le integrazioni successive, nella quale sono state argomentate le risposte agli enti, con integrazione degli approfondimenti in merito al tema della ciclabilità e alla qualità dei campioni di terreno prelevati nell'area oggetto di cantiere;



# CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA

C.F./P. IVA n. 00609660139

Tel. 0341/205111

PEC: [info@pec.comune.valmadrera.lc.it](mailto:info@pec.comune.valmadrera.lc.it)

E-mail: [protocollo@comune.valmadrera.lc.it](mailto:protocollo@comune.valmadrera.lc.it)

## UFFICIO EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA - SUAP

---

### **Ritenuto quindi:**

Di escludere dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) il progetto della Media Struttura di Vendita, in Viale Promessi Sposi, nel lotto 1 dell'ambito di trasformazione "ATR1 Calvasina" in variante al PGT;

### **DECRETA**

1. Le premesse sopra esposte costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **Di escludere dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e della L.R. 5/2010, il progetto di realizzazione di Media Struttura di Vendita, in Viale Promessi Sposi, nel lotto 1 dell'ambito di trasformazione "ATR1 Calvasina" in variante al PGT, come richiesto dalla società DM Market srl, nella configurazione progettuale che emerge dagli elaborati depositati dal Proponente, con le mitigazioni e compensazioni ambientali previste dal Proponente nello Studio Preliminare Ambientale e tenuto conto delle osservazioni/indicazioni pervenute dagli Enti, che il Proponente è tenuto a recepire in riferimento alle successive fasi autorizzative. In particolare, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:**
  - dotare il parcheggio di idonea alberatura composta da specie autoctone idonee, quali ciliegi, aceri, carpini e tigli autoctoni;
  - dotare gli spazi verdi comuni di idoneo equipaggiamento naturalistico con specie arboreo-arbustive autoctone;
  - esecuzione di piano di monitoraggio acustico (PMA) Post Operam includendo ulteriori ricettori sensibili
  - predisposizione certificazione di salubrità dei suoli per le aree commerciali;
  - installazione di punti per la ricarica dei veicoli elettrici sui parcheggi privati.
3. Di provvedere alla pubblicazione del presente Decreto sul sito web del Comune di Valmadrera <https://www.comune.valmadrera.lc.it>, all'Albo pretorio comunale e sul portale regionale SILVIA <https://www.silvia.servizirl.it/silviaweb/#/agenda?idTipoEnte=5&idTipoProcedura=2>;
4. Di notificare il presente Decreto al richiedente via PEC e di trasmetterne copia, per quanto di competenza, agli Enti e agli Uffici coinvolti nel procedimento;
5. Di rendere noto che contro il presente Decreto è possibile proporre Ricorso giurisdizionale presso il TAR della Lombardia, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione. È altresì ammesso, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dalla stessa data.

Valmadrera, 25 luglio 2025

L'AUTORITÀ COMPETENTE  
Il Responsabile dell' Area Edilizia Privata – Urbanistica - SUAP  
(Ing. Alberto Invernizzi)  
*(Documento firmato digitalmente)*