



COMUNE DI PASTURO

UFFICIO TECNICO

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) COMPRESIVO DELLA VERIFICA (SCREENING) DI INCIDENZA (VIC) DELLA PROPOSTA DI PROGETTO, PROMOSSA CON SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE AL PGT COMUNALE VIGENTE, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVI MANUFATTI PER L'IMPLEMENTAZIONE DELL'ATTIVITÀ LUDICA RICREATIVA ESISTENTE IN VIA PROVINCIALE SNC - SEZ. BAI FG. 9 MAP. 2332-2334-2336-2338-2339- 2342-2343-2345 DEL COMUNE AMMINISTRATIVO DI PASTURO E CENSUARIO DI BAIEDO, GESTITA DALLA SOCIETÀ "LA MAZZA S.A.S." DIA GALBANI MARIA & C.

AVVISO DI DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA

L'AUTORITA' PROCEDENTE D'INTESA CON L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" e s.m.i;

Visti gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e alla procedura stabilita dalle deliberazioni della Giunta Regionale n.8/6420 del 27/12/2007, n. 8/7110 del 18/04/2008, n.8/8950 del 26/02/2009, n. 8/10971 del 30/12/2009, n. 9/761 del 10/11/2010 applicata secondo la circolare n.692 del 14/10/2010, nonché il Decreto Dirigente Struttura n. 13071 del 14/12/2010 e la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2616 del 30/11/2011, la Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789, la Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836 e la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2591 del 31/10/2014;

Vista la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato

Vista la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 05.09.2025 con la quale:

- è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) , comprensivo della verifica (screening) di incidenza (VIC) sui siti Rete Natura 2000, della proposta di progetto in oggetto promossa con Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) in variante al vigente PGT, di cui all'oggetto;
- è stata affidata la Responsabilità del Procedimento della variante al PGT al responsabile ad interim del Servizio Tecnico del Comune di Pasturo Pierluigi Artana, che assumerà anche le funzioni di Autorità Procedente nel processo di VAS;
- è stata nominata Autorità Competente per la VAS il dott. pt. Luca Terlizzi, come disposto dal c.3 ter art.4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. a seguito di quanto assunto con Determina n. 177 del 07/04/2025 del Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Pasturo

Visto l'avviso di avvio del procedimento pubblicato in data 15 settembre 2025

Visto la determina del Responsabile dell'area tecnica n. 454 del 19 settembre 2025 di definizione dei soggetti interessati alla procedura di assoggettabilità alla VAS da parte dell'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la valutazione ambientale strategica



COMUNE DI PASTURO

UFFICIO TECNICO

DATA EVIDENZA CHE

- L'intervento in progetto si rende necessario al fine di consolidare e migliorare la struttura ricettiva dell'attività di minigolf, attualmente di carattere stagionale e rendendola permanente e fruibile durante tutto l'anno. Ciò avverrà mediante la stabilizzazione e il potenziamento delle strutture esistenti, con l'ulteriore obiettivo di incrementare le utenze che fruiscono dell'attività di minigolf e offrire un servizio migliore a coloro che utilizzano gli itinerari ciclopedonali circostanti, attraverso il servizio di somministrazione di alimenti e bevande e l'utilizzo dei servizi igienici. Attualmente, i manufatti esistenti consistono nel chiosco per la distribuzione delle mazze da minigolf, con annessa veranda adiacente attualmente dotata di copertura di materiale plastico, senza chiusure laterali (ad eccezione del lato di collegamento con il chiosco), e le piste da minigolf, attualmente con pavimentazione in legno rimovibile
- il progetto in esame prevede i seguenti interventi:
 - o Realizzazione di due vani accessori per deposito attrezzature, tramite la posa di due container prefabbricati, completamente rivestiti in larice tinto naturale, aventi superficie coperta di progetto pari a 46,08 mq e volume di progetto pari a 57,60 mc.
 - o Formazione di portico e copertura per ciascuno dei depositi, con posa di tegole canadesi come quelle già presenti sul chiosco
 - o Realizzazione di elemento di collegamento ovvero grigliato in legno a maglie romboidali ampie
 - o Modifica del manto di copertura del portico esistente, attualmente in telo di materiale plastico, che verrà sostituito con tegole canadesi identiche a quelle del tetto del chiosco adiacente
 - o Posa di vetrata trasparente su due pareti del portico esistente, tramite posa di pannelli vetrati scorrevoli e impacchettabili. La chiusura della veranda determinerà una superficie coperta di progetto pari a 29,38 mq e un volume di progetto pari a 63,46 mc.
 - o Realizzazione di campo da bocce, dove sarà posata una rete a maglie di sicurezza, solo dove necessario
 - o Modifica del materiale delle piste da gioco di minigolf, dato che le attuali sono in legno rimovibili, mentre le nuove saranno fisse e di pietra naturale, prevalentemente di colore grigio, granito antigorio e simili. La pietra sarà intercalata da alcuni elementi in legno di colore naturale, trattato
- il progetto in esame necessita di operare in Variante alle previsioni del PGT vigente, in quanto il sedime interessato dall'intervento ricade all'interno di una porzione di territorio disciplinata come *'Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico di relazione con i corsi d'acqua principali e secondari'*, così come definiti e disciplinati dall'art. 39 delle norme del Piano delle Regole del vigente PGT, all'interno dei quali *"vi è l'obbligo di conservazione dello stato dei luoghi, dell'impianto vegetazionale e culturale e di valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e naturalistico presenti"*, non consentendo, all'interno degli ambiti di cui all'art. 39 delle NTA, la realizzazione di nuovi manufatti e strutture edilizie, ammettendo strutture *"strettamente necessarie per la vigilanza, la manutenzione dei luoghi e le attività di silvicoltura, con esclusione della residenza"* ed è ammessa *"la formazione di percorsi ciclopedonali, nuovi impianti arborei, la rotazione e il rinnovo delle colture e l'attraversamento di esse con le reti tecnologiche ovvero con limitati collegamenti di strade di tipo poderale quando siano indispensabili per accedere ai fondi ed agli eventuali edifici esistenti"*
- la previsione di realizzazione del progetto comporta l'individuazione di una destinazione urbanistica disciplinata dal Piano dei Servizi del vigente PGT del Comune di Pasturo, circoscritta alla porzione di territorio interessata dall'ambito di intervento; nello specifico, si tratta dell'individuazione, all'interno della tav. B1 del Piano dei Servizi vigente, di un ambito destinato ad *'Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo'*, disciplinate all'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi, in quanto l'attività esistente si configura, a tutti gli effetti, come una zona destinata a *"parchi pubblici o di uso pubblico attrezzati per il gioco e per il tempo libero, e per la costruzione di impianti sportivi"*. Proprio per la natura dell'intervento, la disciplina proposta risulta essere adatta in quanto consente la realizzazione di *"modeste costruzioni per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio"*.
- la proposta di progetto presentata promossa con Sportello Unico delle attività produttive presentata comporta un cambio di destinazione d'uso dell'ambito di intervento da *'Contesti di elevato valore*



COMUNE DI PASTURO

UFFICIO TECNICO

naturalistico e paesistico di relazione con i corsi d'acqua principali e secondari, disciplinati all'interno del Piano delle Regole, ad 'Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo', disciplinate all'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi, oltre che la modifica di aspetti conformativi del Piano delle Servizi del vigente PGT comunale, consistente, quindi, nell'inserimento all'interno della disciplina delle 'Aree a verde pubblico attrezzato e sportivo' definite dal PGT vigente, di opportuni parametri urbanistico-edilizi dimensionati in ragione dell'intervento proposto, permetterà di realizzare anche servizi e attrezzature di iniziativa privata di uso pubblico, nello specifico la realizzazione di 121,06 mc di volume di progetto (relativamente ai nuovi manufatti accessori e alla chiusura su tre lati della veranda adiacente al chiosco), che sommati ai 37,94 mc del chiosco esistente, portano ad una volumetria complessiva pari a 159,00 mc.

- Ne consegue che le modifiche da apportare agli elaborati del PGT vigente riguardano esclusivamente gli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, e nello specifico:
 - o le Tavv. B.1 e B.2 del Piano dei Servizi, del sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico esistenti e di progetto, oltre alla revisione dell'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi vigente;
 - o la Tav. C.2.2 del Piano delle Regole, degli ambiti da assoggettare a specifica disciplina (relativamente all'ambito urbanizzato).
- l'area di indagine è ascritta alla classe 3b, ovvero "La sottoclasse 3b comprende aree interferenti con aree a pericolosità elevata o con caratteristiche morfologiche, geomeccaniche o geostatiche tali da limitare l'utilizzo a scopi edificatori ". Per quanto riguarda i vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino (PAI - L. 189/89 e PGRA) l'area di intervento non risulta inserita in area di dissesto o di esondazione, come evidenziato nell'ultimo aggiornamento cartografico
- la porzione di territorio di fondovalle del torrente Pioverna è stata oggetto di ripermetroazione delle aree a rischio idraulico che è stata recepita nell'aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT vigente, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 03/02/2023, che ha escluso dalle Zone 2 del PAI (aree a rischio idrogeologico molto elevato) le aree di sponda del torrente Pioverna, comprese le aree oggetto di intervento SUAP. Pertanto, si ritiene che l'intervento oggetto di SUAP in Variante al PGT può essere considerato attuabile dal punto di vista delle caratteristiche geologiche e idrogeologiche del territorio.

Richiamata la Determinazione n. 903 del 19/07/2024 della Direzione Organizzativa VII – Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia di Lecco per l'espressione di "*valutazione di screening di incidenza positiva al progetto di stabilizzazione dell'attività di Minigolf mediante variante urbanistica comportante il cambio di destinazione dell'area interessata, come da documentazione esaminata agli atti con prot. 37678 e 37921 del 10.07.2024, presentata dalla società LA MAZZA sas p.iva 01778030138 per il tramite del tecnico incaricato*" per cui "*lo screening di incidenza specifico si conclude positivamente, senza necessità di procedere a valutazione appropriata*".

RENDE NOTO

- che il Rapporto preliminare, lo studio di incidenza e la documentazione riferita alla proposta di Sportello Unico delle attività produttive in Variante al vigente PGT comunale, finalizzato alla realizzazione di nuovi manufatti per l'implementazione dell'attività ludica ricreativa esistente in via provinciale snc - sez. bai fg. 9 map. 2332-2334-2336-2338-2339- 2342-2343-2345 del Comune amministrativo di Pasturo e censuario di Baiedo, gestita dalla società "la mazza s.a.s." dia galbani maria & c, sono depositati per 30 (trenta) giorni **a partire da martedì 7 ottobre 2025 sino a mercoledì 5 novembre incluso** sul sito SIVAS della

Regione Lombardia (link: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/procedimenti/schedaProcedimento.jsf?idPiano=48560&idTipoProcedimento=>



COMUNE DI PASTURO

UFFICIO TECNICO

2), sul sito web istituzionale del comune di Pasturo e presso l'Ufficio tecnico in Piazza Vittorio Veneto 13 – 23818 Pasturo (Lc) - consultabili in libera visione, previo appuntamento, dal lunedì al venerdì negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio.

-che, in relazione agli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale, con la presente

**è convocata la Conferenza di verifica.
per le ore 15.00 di Venerdì 7 novembre 2025
presso la sala consigliare del comune di Pasturo**

per la trattazione del seguente ordine del giorno:

· illustrazione e valutazione del Rapporto Preliminare Ambientale e dello studio di incidenza per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S della proposta di progetto promossa con Sportello Unico delle Attività Produttive comunale (SUAP).

La presente viene trasmessa alle SSVV per l'acquisizione dei pareri di competenza, che dovranno pervenire entro e non oltre **il 5 novembre 2025** a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo mail: comune.pasturo@pec.regione.lombardia.it ovvero presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pasturo in Piazza Vittorio Veneto 13 – 23818 Pasturo (Lc)

Il presente avviso è reso noto su tutto il territorio comunale mediante la pubblicazione all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Pasturo. Eventuali pareri, contributi ed osservazioni dovranno pervenire al seguente indirizzo mail: comune.pasturo@pec.regione.lombardia.it entro e non oltre **il 5 novembre 2025**

Per informazioni o chiarimenti, è possibile contattare L'ufficio tecnico del comune di Pasturo: tel. 0341.919705 o tecnico2@comune.pasturo.lc.it.

Pasturo, 07.10.2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico
L'AUTORITA' PROCEDENTE
Pierluigi Artana

Di concerto con:
L'AUTORITA' COMPETENTE
dott. pt. Luca Terlizzi