



UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

00a

PGT

Variante n. 01/2014

Fascicolo

AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPO' CENTRALE

PRESIDENTE
Paolo Porcellana

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
prof. Giancarlo Gorrini

SEGRETARIO
dott. Umberto Fazia Mercadante

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDAC
Paolo Porcellana

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
dott. Giuseppe Ascagni

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI TORRICELLA VERZATE

SINDACO
Marco Sensale

SEGRETARIO
dott. Anna Bianchi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE DELL'UNIONE
dott. arch. Matteo Arpesella



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL’OLTREPÒ CENTRALE
Provincia di Pavia

Comune di Corvino San Quirico
Comune di Mornico Losana
Comune di Oliva Gessi
Comune di Torricella Verzate

PGT

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)
Variante n. 01/2014

AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

INDICE DEI CAPITOLI

1. OGGETTO DELLA VARIANTE, PROPOSTE DEI CITTADINI.....	2
2. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI VARIANTE.....	7
3. RECEPIMENTO DEL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF).....	32
4. NUOVA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DI FRANA	33
5. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	37

1. OGGETTO DELLA VARIANTE, PROPOSTE DEI CITTADINI

1.1. Oggetto della variante al PGT (Variante n. 01/2014)

La presente variante al PGT dell'Unione dei Comuni (Variante n. 01/2014), che è relativa al solo Piano delle Regole, ha per oggetto:

- Presa in esame di eventuali proposte dei cittadini finalizzate a modifiche della destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, limitatamente agli ambiti urbanistici disciplinati dal Piano delle Regole del PGT.
- Modifiche dei perimetri di n. 3 "ambiti di frana", situati nei Comuni di Mornico Losana e Oliva Gessi, apportate sulla base di approfondite analisi geologiche condotte dal dott. Geol. Daniele Calvi, e soggette a preventiva approvazione da parte di Regione Lombardia.
- Recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Pavia, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 94/78677 del 21 dicembre 2012, con particolare riferimento alle aree boscate ("ambiti dei boschi").

La variante è anche l'occasione per rettificare alcuni piccoli errori materiali contenuti nei Fascicoli e nelle Tavole del PGT vigente, e per aggiornare alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione, senza alterazione degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici.

1.2. Proposte dei cittadini

Secondo la procedura prevista all'articolo 13 della LR n. 12/2005, l'avviso di avvio del procedimento di variante al PGT è stato pubblicato il giorno 9 gennaio 2014 all'albo pretorio comunale, sul sito web istituzionale dell'Unione e sul quotidiano "La Provincia Pavese", stabilendo i termini per la presentazione di suggerimenti e proposte da parte dei cittadini dal 9 gennaio 2014 all'1 febbraio 2014.

Entri i termini di cui sopra, sono state presentate:

- N. 6 proposte da parte dei cittadini residenti a Corvino San Quirico
- N. 3 proposte da parte dei cittadini residenti a Mornico Losana
- N. 1 proposta da parte dei cittadini residenti a Oliva Gessi
- N. 7 proposte da parte dei cittadini residenti a Torricella Verzate

I contenuti delle proposte dei cittadini sono riassunti nelle seguenti tabelle.

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
1-CSQ	17/09/2012	4392	Geom. Darò Montagna	Ca' Saltini	-	Rettifica del confine territoriale tra Corvino San Quirico e Casteggio, nei pressi di Ca' Saltini
2-CSQ	25/07/2013	3302	Renzo Rossi	Frazione Fontana	Foglio 4, Particella 19	Modifica della destinazione urbanistica di parte del mappale, da ambiti residenziali ad ambiti agricoli
3-CSQ	29/07/2013	3364	Anna Lauria	Frazione Cascina	Foglio 3, Particella 300	Estensione dell'ambito residenziale all'intero mappale di proprietà, attualmente in parte residenziale e in parte agricolo
4-CSQ	05/08/2013	3512	Chiara Salati	Strada vicinale del Gazzolo	Foglio 4, Particelle 252-253	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti agricoli ad ambiti di verde privato
5-CSQ	23/12/2013	5409	Virginio Quaglini	Frazione Casa Castellini	Foglio 3, Particelle 111-496	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli
6-CSQ	18/03/2014	1340	Luigi Perduca	Corvino San Quirico (capoluogo)	Foglio 5, Particella 1021	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali del tessuto storico ad ambiti agricoli del tessuto storico

Tabella 1. Proposte presentate dai cittadini di Corvino San Quirico

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
1-ML	09/12/2013	2539	Alessandro Campoferro	Frazione Costatola, via San Rocco	Foglio 2, Particella 514	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli
2-ML	30/07/2014	1567	Luca Bellani	Frazione Casa Ferrari	Foglio 1, Particella 1067	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli del tessuto consolidato
3-ML	31/07/2014	1574	Luca Pecchio	Frazione Ronchi	Foglio 4, Particelle 353-875	Modifica della destinazione urbanistica da agricola a residenziale

Tabella 2. Proposte presentate dai cittadini di Mornico Losana

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
1-OG	06/12/2013	2194	Carlo Lodigiani	Frazione Fornace	Foglio 2, Particella 17	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti agricoli ad ambiti residenziali e riduzione del limite di rispetto stradale

Tabella 3. Proposte presentate dai cittadini di Oliva Gessi

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
1-TV	14/09/2012	1484	Luigi Goia, Teresa Crevani	Via Pavese	Foglio 5, Particella 94	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti di rispetto dei corsi d'acqua ad ambiti artigianali
2-TV	06/12/2013	1877	Angebo Giorgio Castagnola	Torricella Verzate (capoluogo)	Foglio 5, Particelle 487- 488, 748 sub 2-3, 402	Identificazione come "edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli" o, in alternativa, modifica della destinazione urbanistica da ambiti agricoli ad ambiti residenziali
3-TV	31/01/2014	146	Geom. Ettore Repossi, in nome e per conto di Rosa e Fabrizio Ghia e della società "TM.PA srl"	Frazione Verzate, ex Strada Statale n. 10 (via Emilia)	Foglio 2, Particelle 139- 140-147-319	Con riferimento all'ambito di trasformazione residenziale ATR-T-PL 3, chiede: 1) di estendere l'area edificabile al mappale 140; 2) di modificare la modalità attuativa da piano di lottizzazione a intervento diretto; 3) di eliminare l'indicazione della presenza di un bosco

Tabella 4. Proposte presentate dai cittadini di Torricella Verzate (parte prima)

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
4-TV	31/01/2014	147	Enrico Maggi	Via Roma	Foglio 5, Particelle 93-445	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti di rispetto dei corsi d'acqua ad ambiti residenziali
5-TV	31/01/2014	148	Elena Morini	Frazione Piano, via Famiglia Cignoli	Foglio 4, Particella 535	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali del tessuto storico ad ambiti residenziali del tessuto consolidato
6-TV	31/01/2014	149	Geom. Piero Sarolli, in nome e per conto di Ada Sarolli	Via Valsorda	Foglio 5, Particella 196	Modifica della destinazione urbanistica attuale (ambiti di rispetto dei corsi d'acqua), al fine di realizzare un ricovero per animali (cavalli) ad uso personale
7-TV	03/02/2014	151	Marco Rudj Viceconte	Cascina Pavese	Foglio 5, Particelle 742-743	Modifica della destinazione urbanistica da ambiti agricoli delle cascine storiche ad ambiti agricoli normali

Tabella 5. Proposte presentate dai cittadini di Torricella Verzate (parte seconda)

2. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI VARIANTE

2.1. Corvino San Quirico: ambiti urbanistici oggetto di variante

Corvino San Quirico. Ambito urbanistico n. 1-CSQ*Oggetto della variante*

Rettificazione del confine comunale tra Corvino San Quirico e Casteggio.

Ubicazione

Ca' Saltini

Note

Il confine comunale di Corvino San Quirico è stato traslato verso nord di circa 50 metri, sovrapponendo la base fotogrammetrica con le mappe catastali.

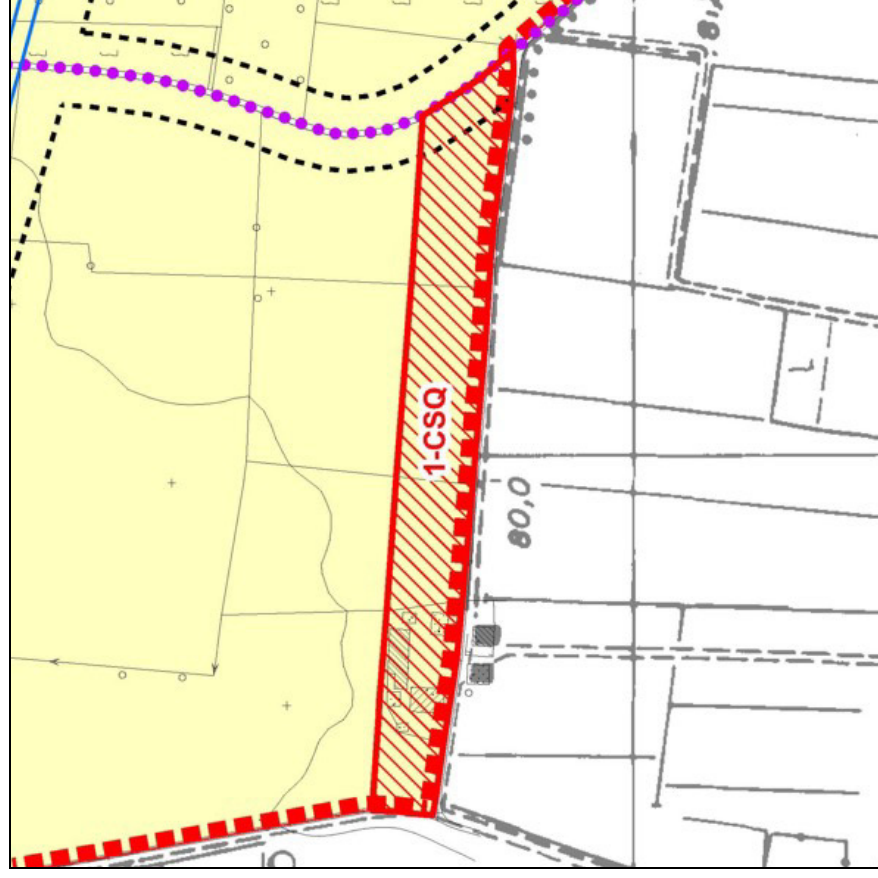


Figura 1. Ambito n. 1-CSQ. PGT vigente

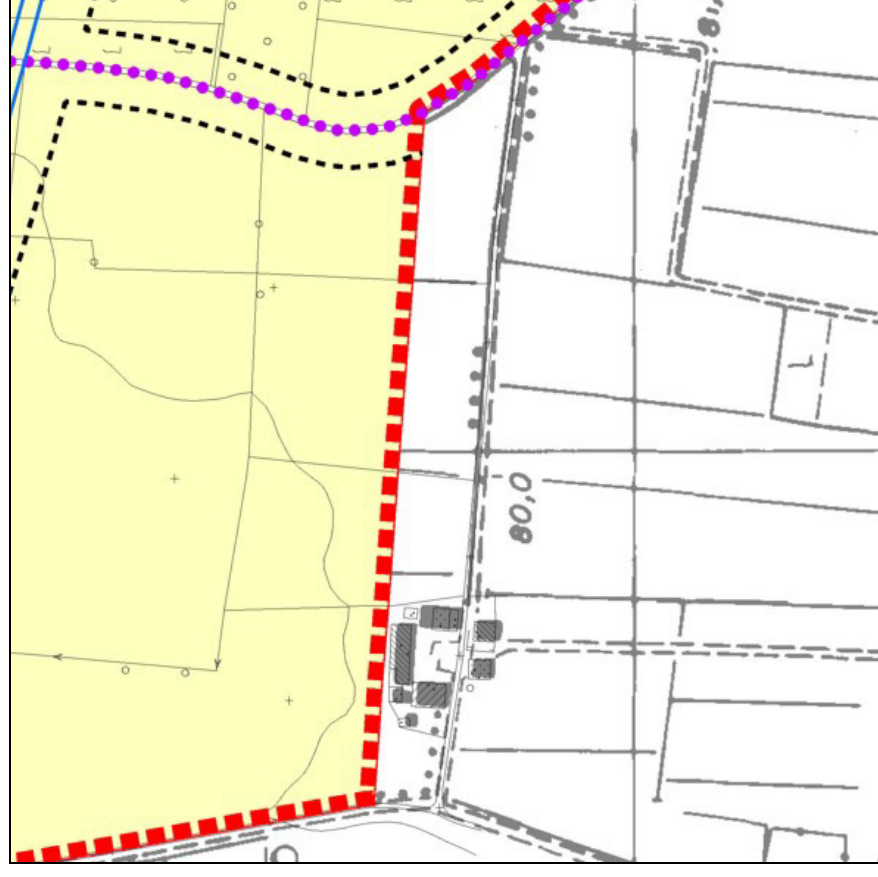


Figura 2. Ambito n. 1-CSQ. Variante PGT

Corvino San Quirico. Ambito urbanistico n. 2-CSQ

Ubicazione

Corvino san Quirico, Frazione Fontana

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti residenziali B3"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti agricoli del tessuto consolidato BE"

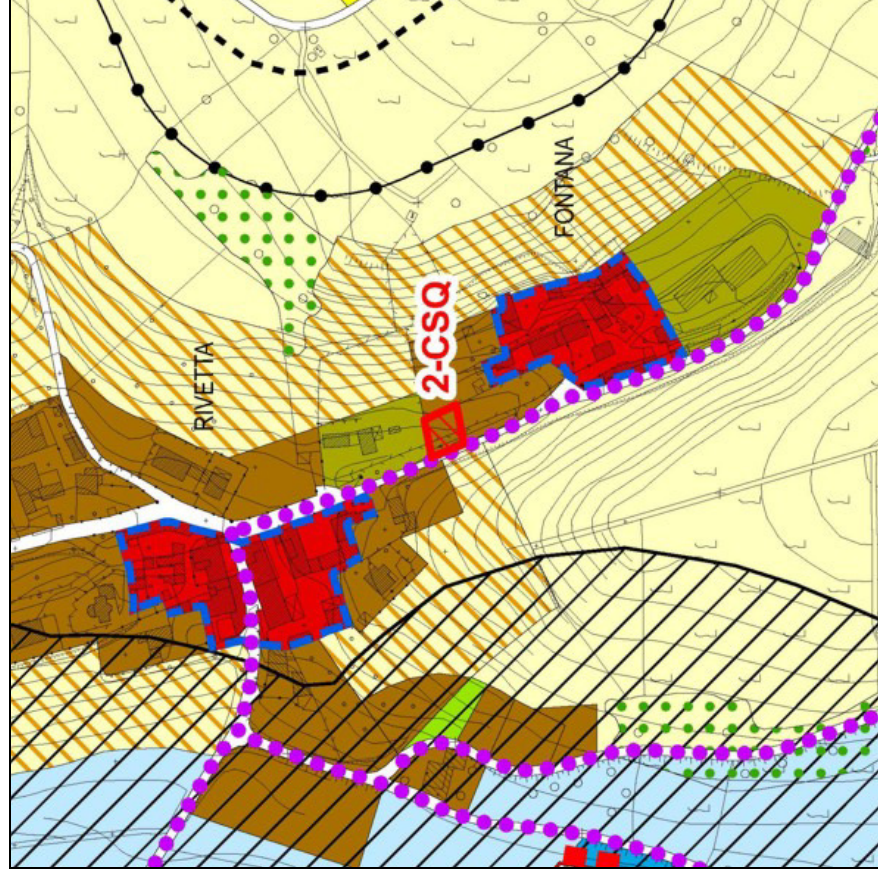


Figura 3. Ambito n. 2-CSQ. PGT vigente

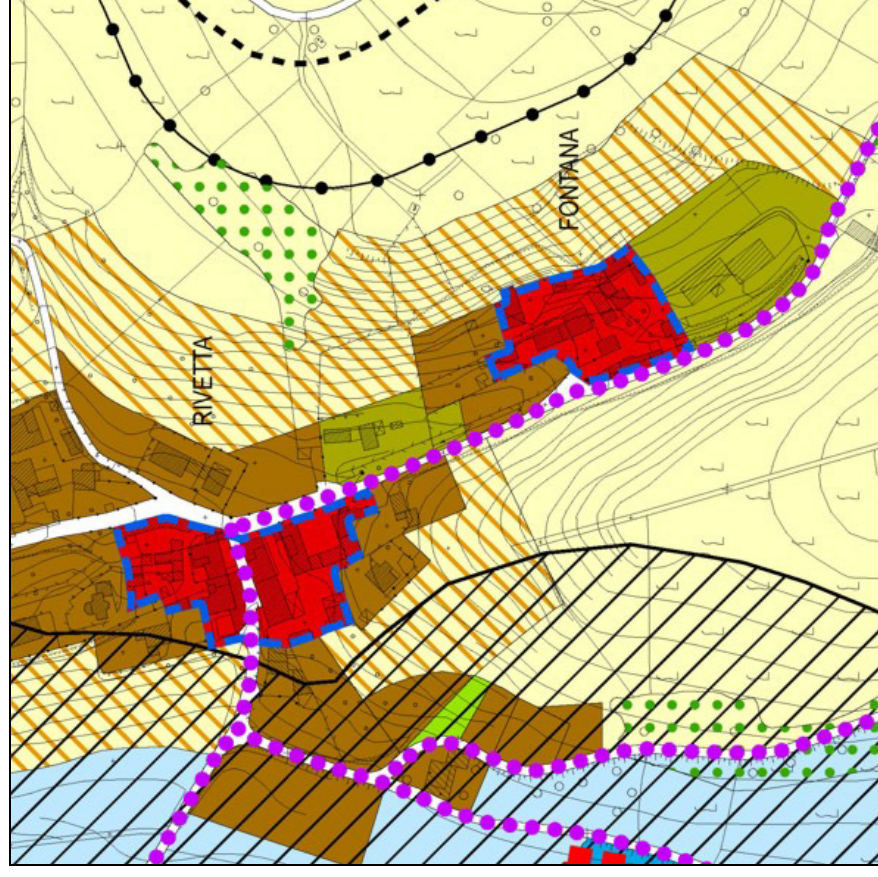


Figura 4. Ambito n. 2-CSQ. Variante PGT

Corvino San Quirico. Ambito urbanistico n. 3-CSQ

Ubicazione

Corvino San Quirico, Frazione Cascina

Destinazione urbanistica PGT vigente

In parte "ambiti agricoli normali E1" (con "frangia urbana"), in parte "ambiti residenziali B3"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti residenziali B3"

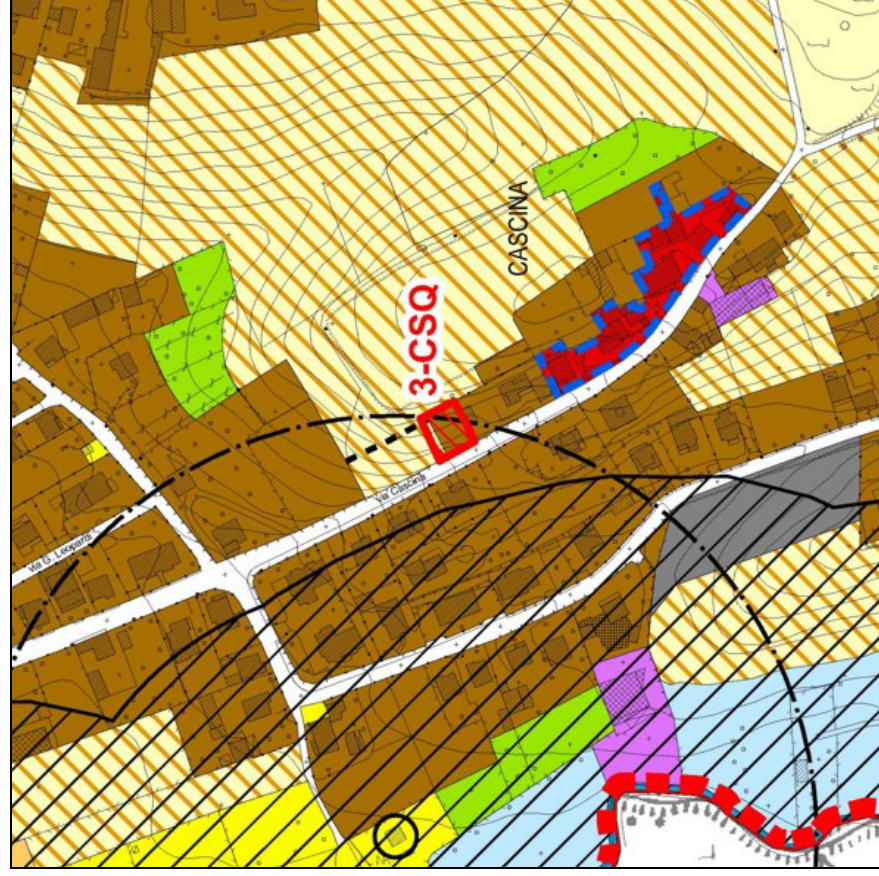


Figura 5. Ambito n. 3-CSQ. PGT vigente

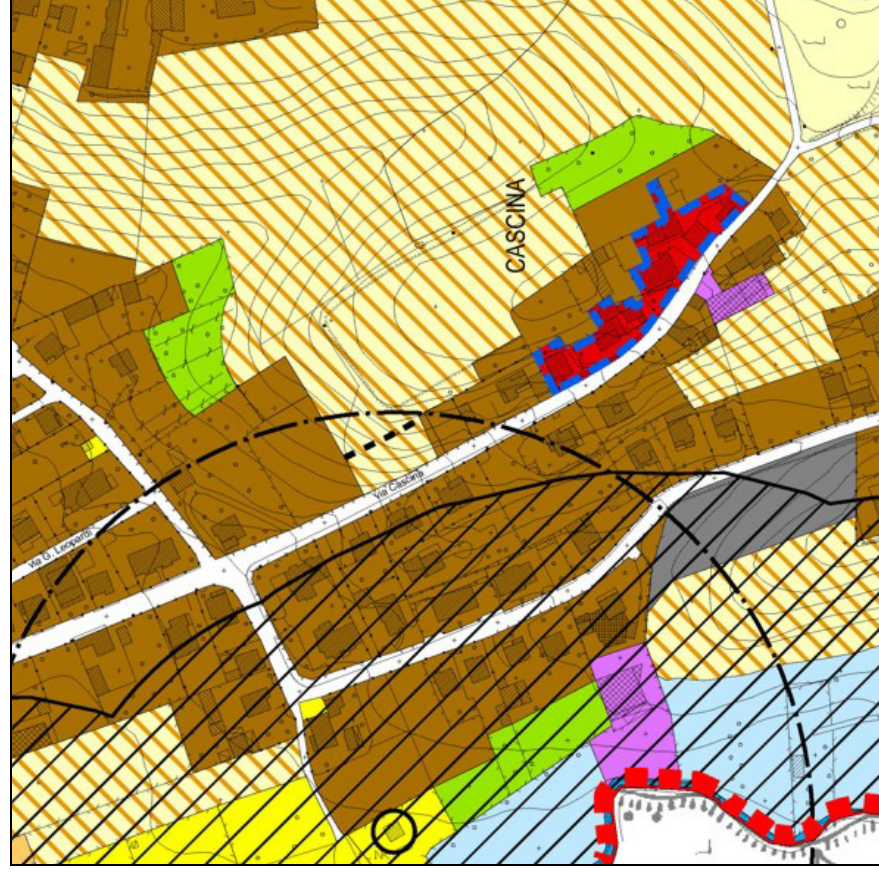


Figura 6. Ambito n. 3-CSQ. Variante PGT

Corvino San Quirico. Ambito urbanistico n. 4-CSQ

Ubicazione

Corvino San Quirico, strada vicinale del Gazzolo

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti agricoli normali E1"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Verde privato e orti Vp"

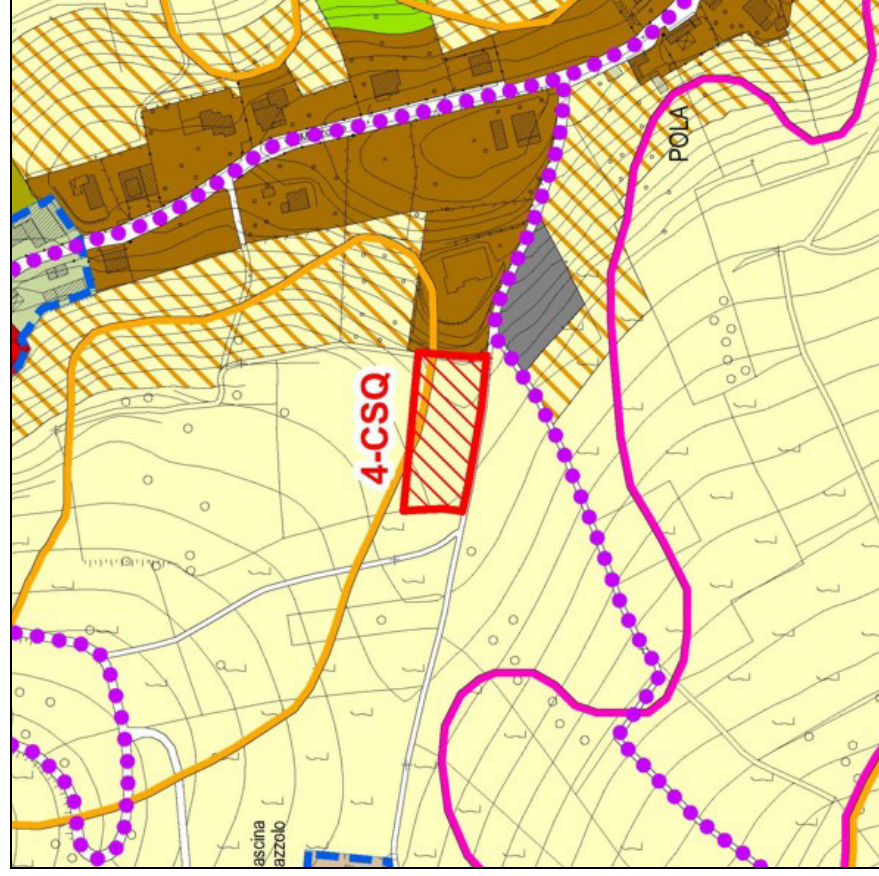


Figura 7. Ambito n. 4-CSQ. PGT vigente

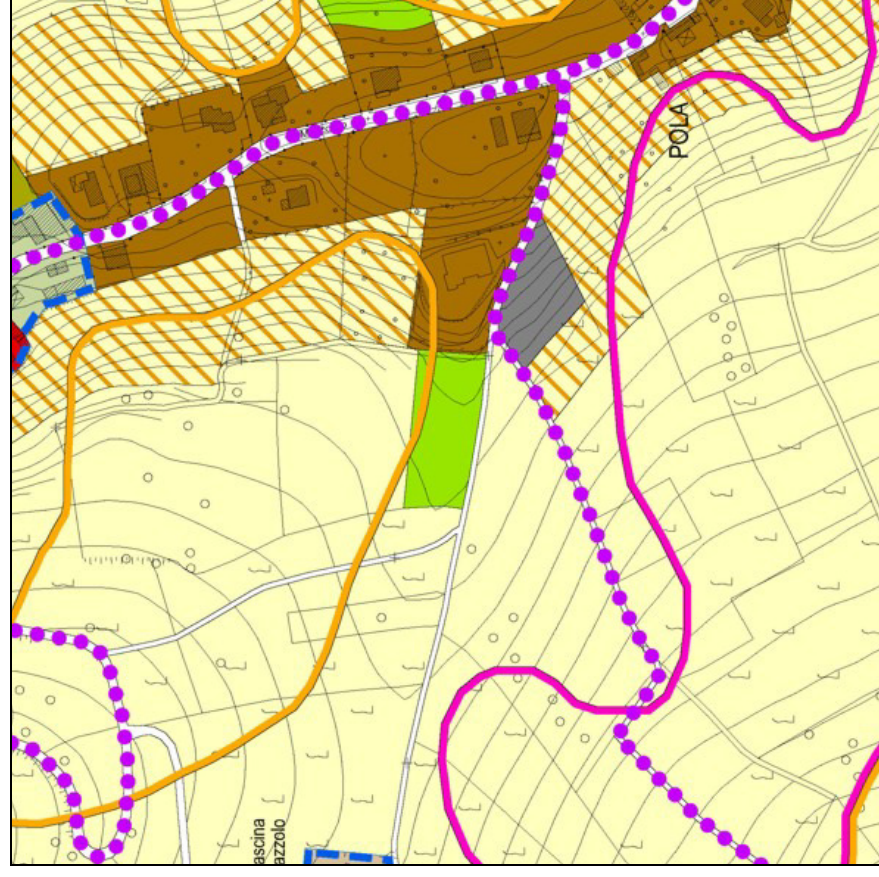


Figura 8. Ambito n. 4-CSQ. Variante PGT

Corvino San Quirico. Ambito urbanistico n. 5-CSQ

Ubicazione

Corvino San Quirico, Frazione Casa Castellini

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti residenziali B3"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti agricoli normali E1" (con "frangia urbana")

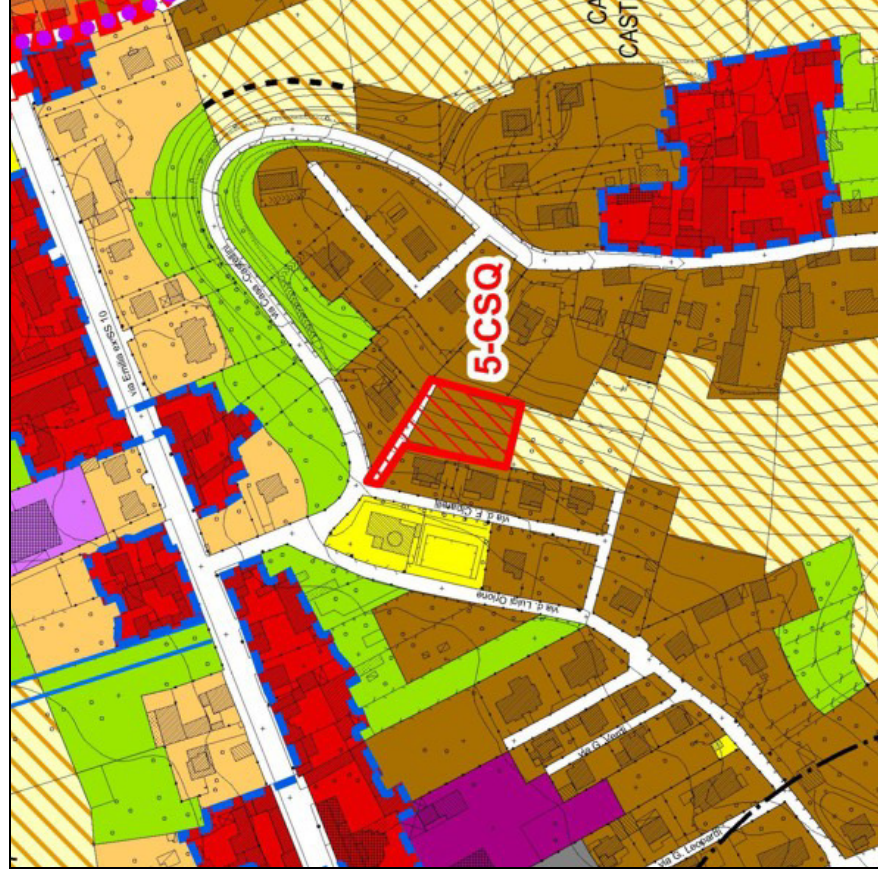


Figura 9. Ambito n. 5-CSQ. PGT vigente

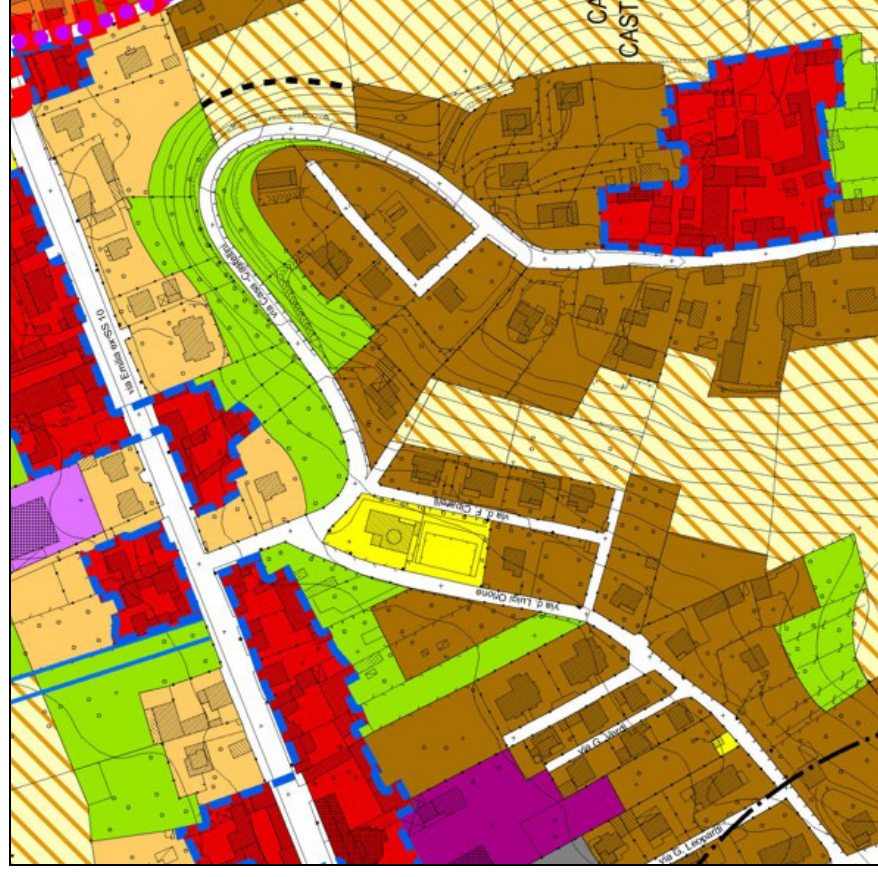


Figura 10. Ambito n. 5-CSQ. Variante PGT

Corvino San Quirico. Ambito urbanistico n. 6-CSQ

Ubicazione

Corvino San Quirico, capoluogo

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti residenziali del tessuto storico A"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti agricoli del tessuto storico AE"

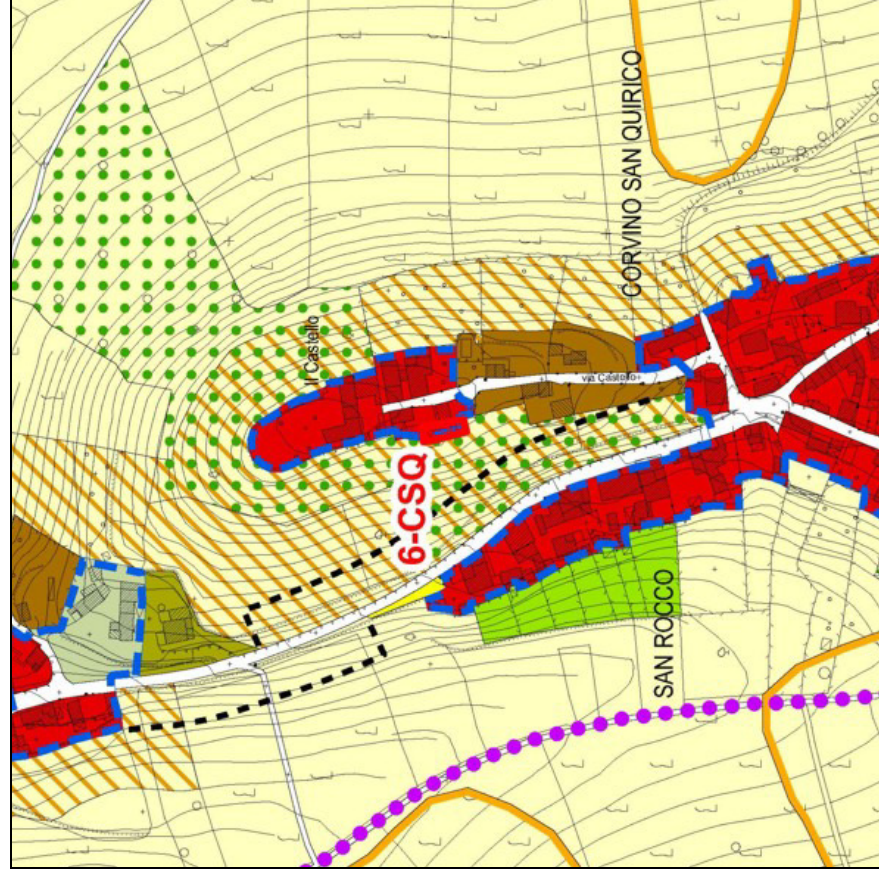


Figura 11. Ambito n. 6-CSQ. PGT vigente

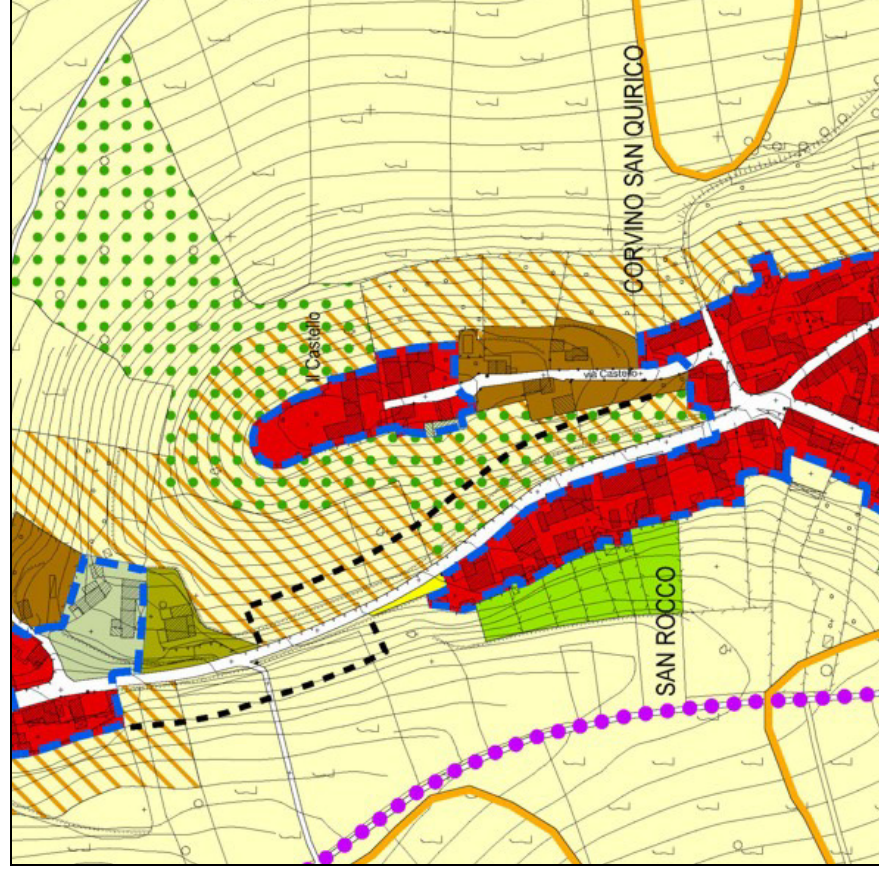


Figura 12. Ambito n. 6-CSQ. Variante PGT

2.2. Mornico Losana: ambiti urbanistici oggetto di variante

Mornico Losana. Ambito urbanistico n. 1-ML

Ubicazione

Mornico Losana, Frazione Costaiola, via San Rocco

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti residenziali B3"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti agricoli normali E1" (con "frangia urbana")

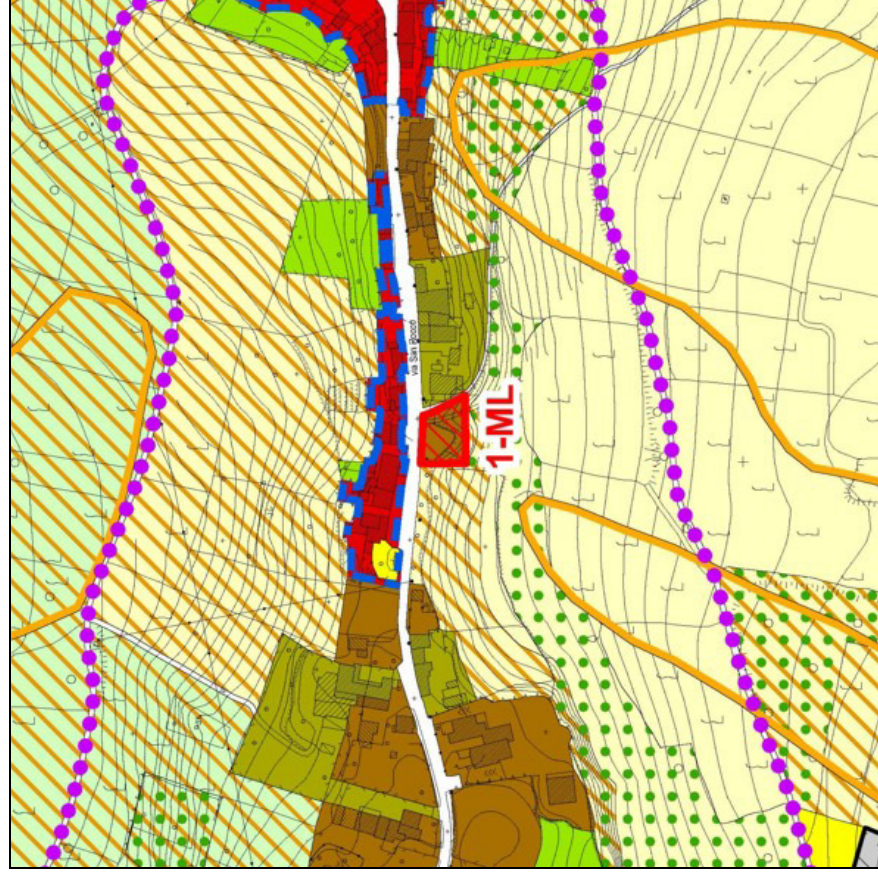


Figura 13. Ambito n. 1-ML. PGT vigente

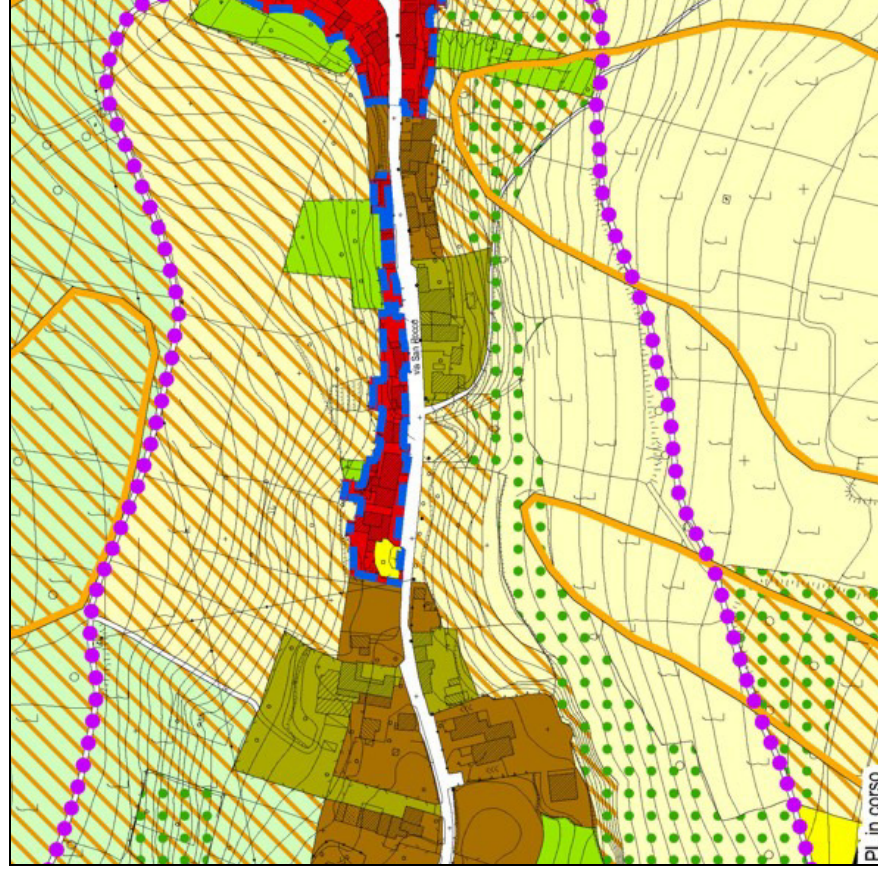


Figura 14. Ambito n. 1-ML. Variante PGT

Mornico Losana. Ambito urbanistico n. 2-ML

Ubicazione

Mornico Losana, Frazione Casa Ferrari

Destinazione urbanistica PGT vigente
"Ambiti residenziali B3"

Destinazione urbanistica variante PGT
"Ambiti agricoli del tessuto consolidato BE"

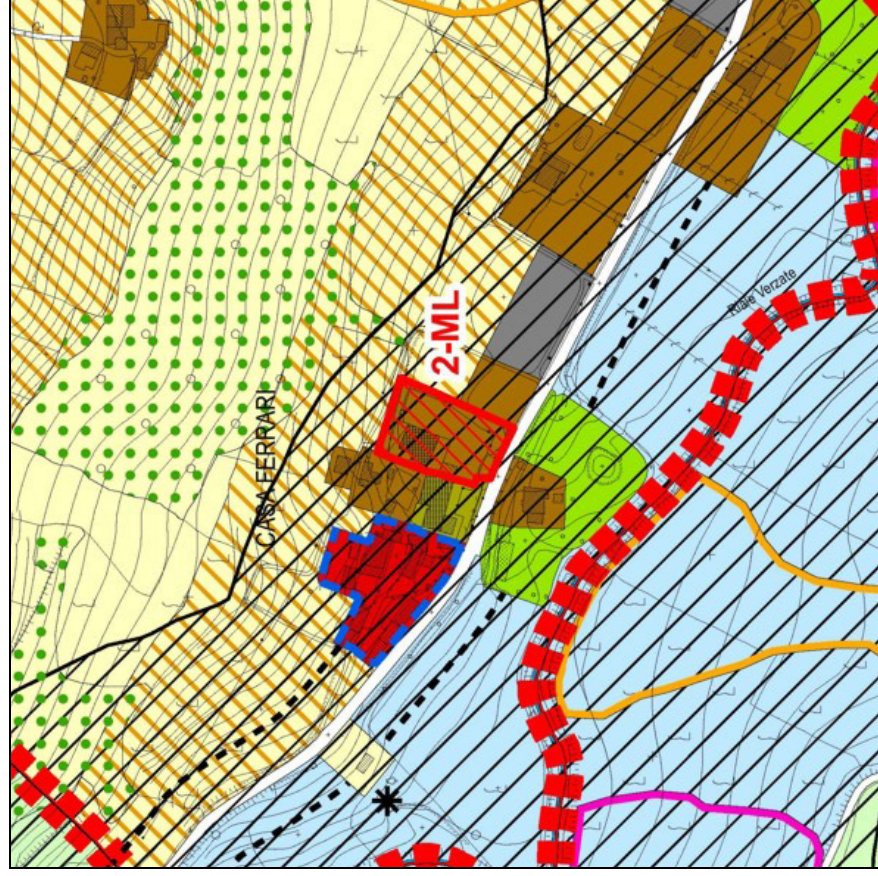


Figura 15. Ambito n. 2-ML. PGT vigente

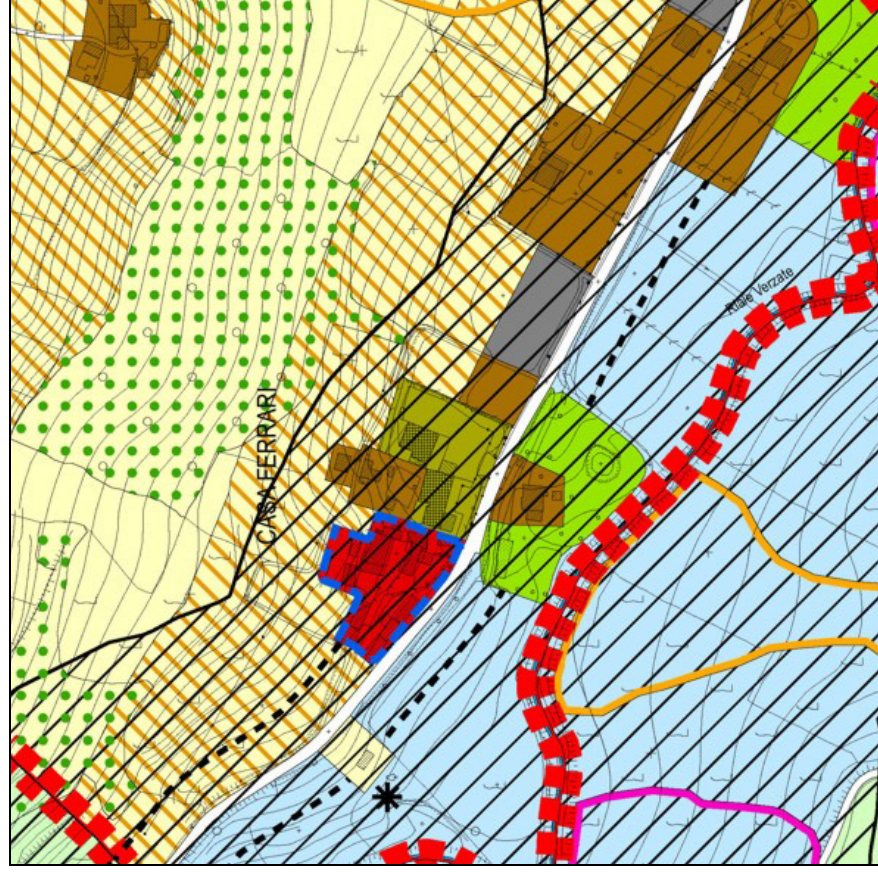


Figura 16. Ambito n. 2-ML. Variante PGT

Mornico Losana. Ambito urbanistico n. 3-ML

Ubicazione

Mornico Losana, Frazione Ronchi

Destinazione urbanistica PGT vigente

In parte "agricoli agricoli di supporto alla RER di 2° livello E2", in parte "ambiti residenziali B3"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti residenziali B3"

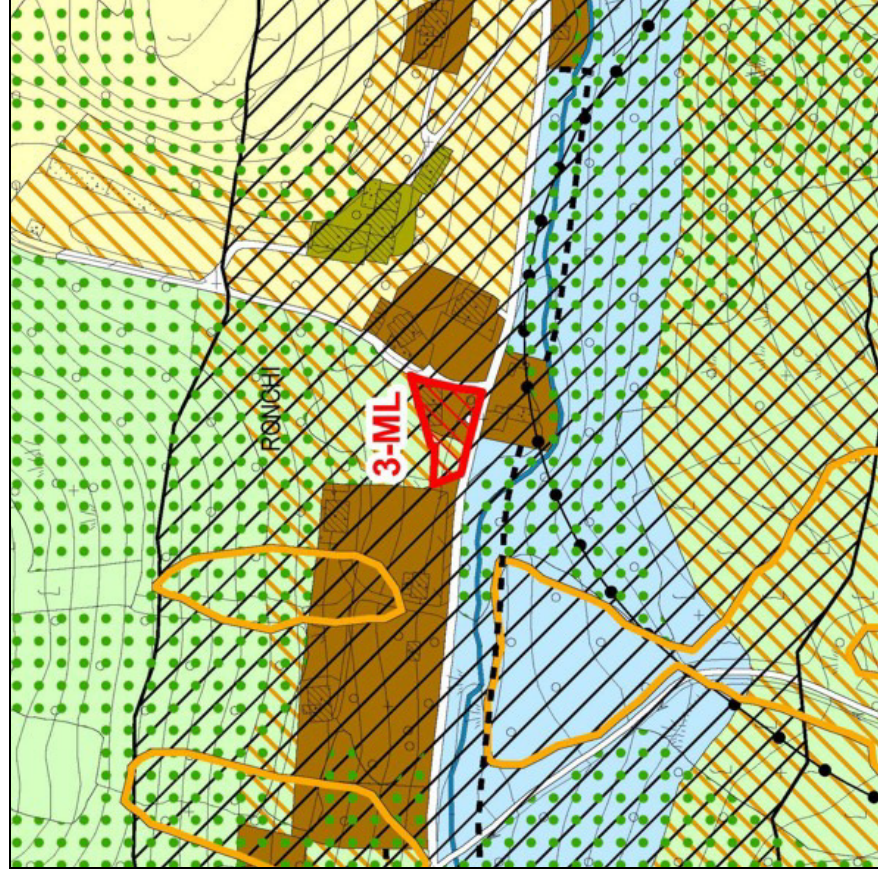


Figura 17. Ambito n. 3-ML. PGT vigente

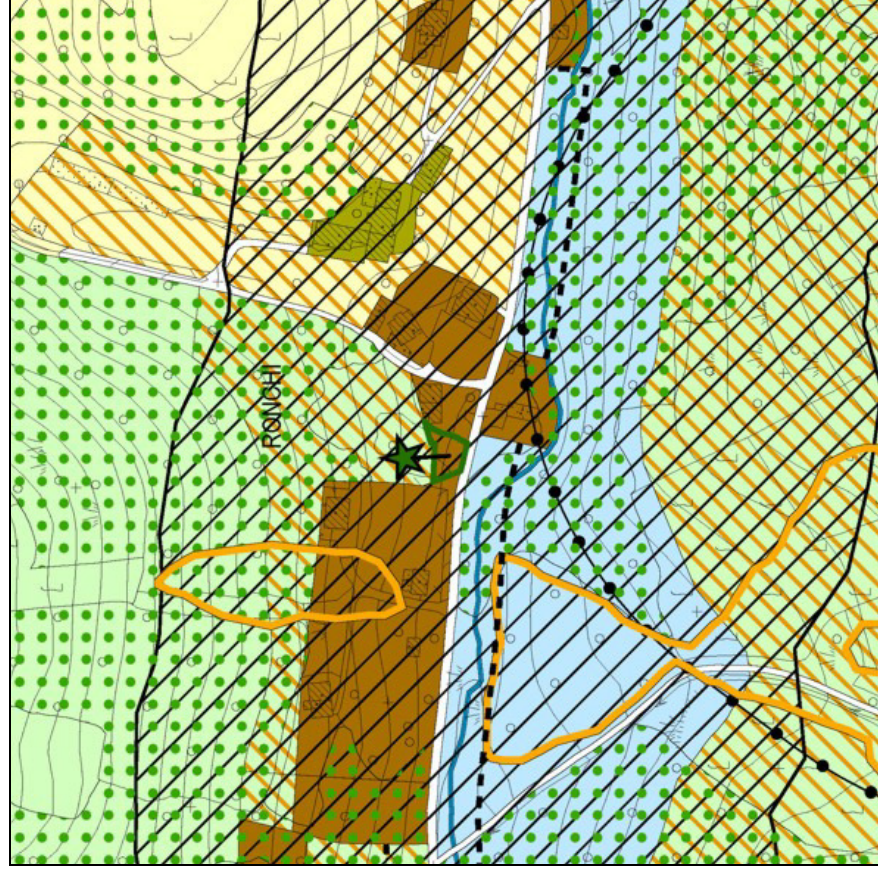


Figura 18. Ambito n. 3-ML. Variante PGT

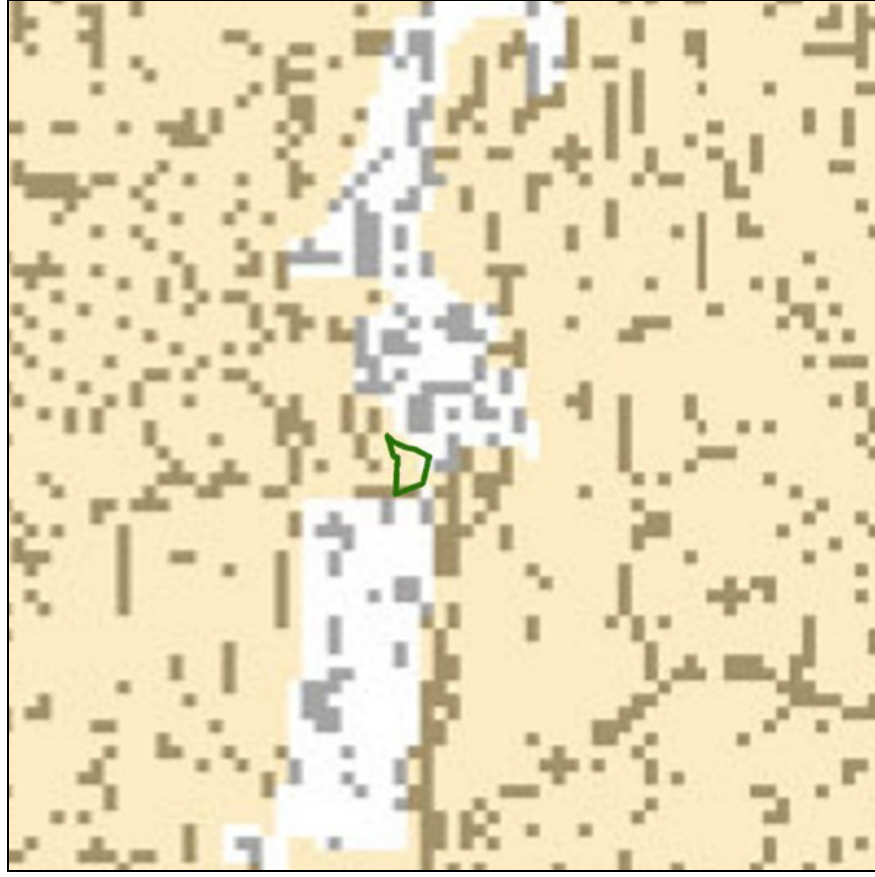


Figura 19. Ambito n. 3-ML. PTCP adottato. Ambiti agricoli strategici

2.3. Oliva Gessi: ambiti urbanistici oggetto di variante

Oliva Gessi. Ambito urbanistico n. 1-OG

Ubicazione

Oliva Gessi, Frazione Fornace

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti agricoli normali E1"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti residenziali B3" (area interclusa tra lotti già edificati)

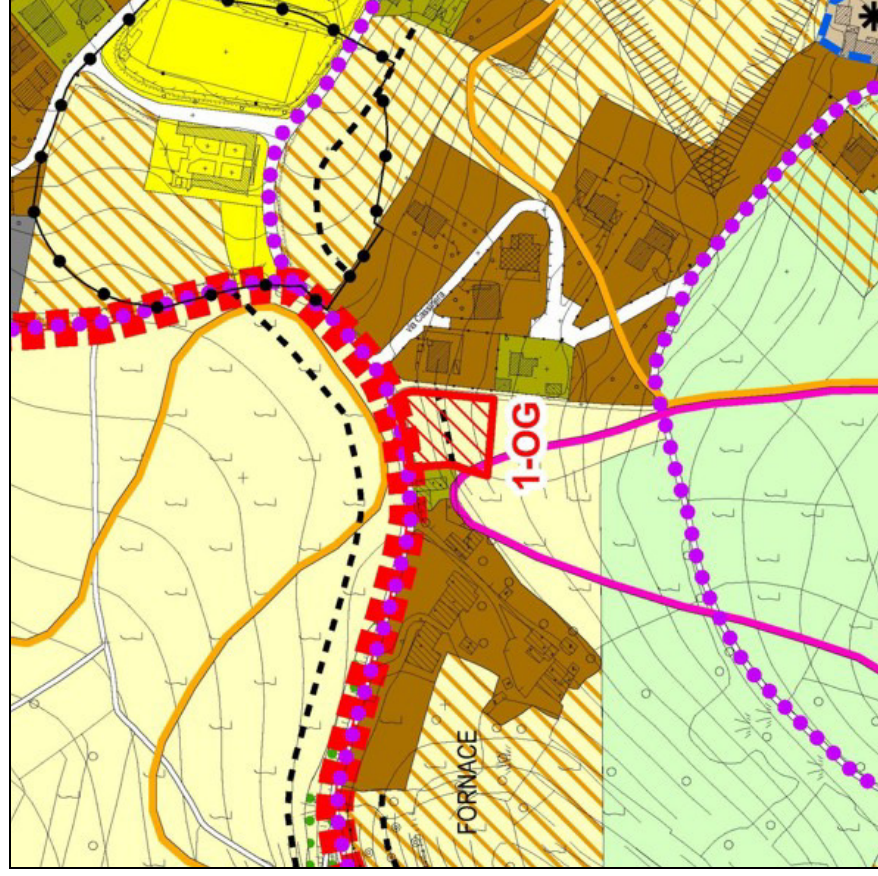


Figura 20. Ambito n. 1-OG. PGT vigente

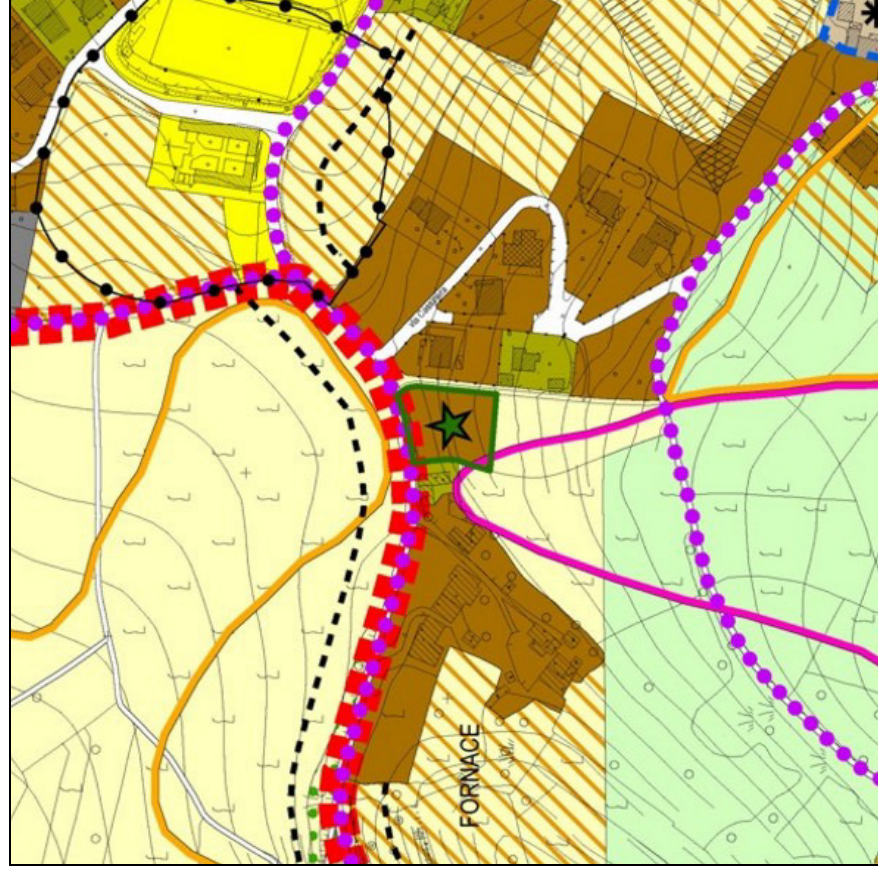


Figura 21. Ambito n. 1-OG. Variante PGT

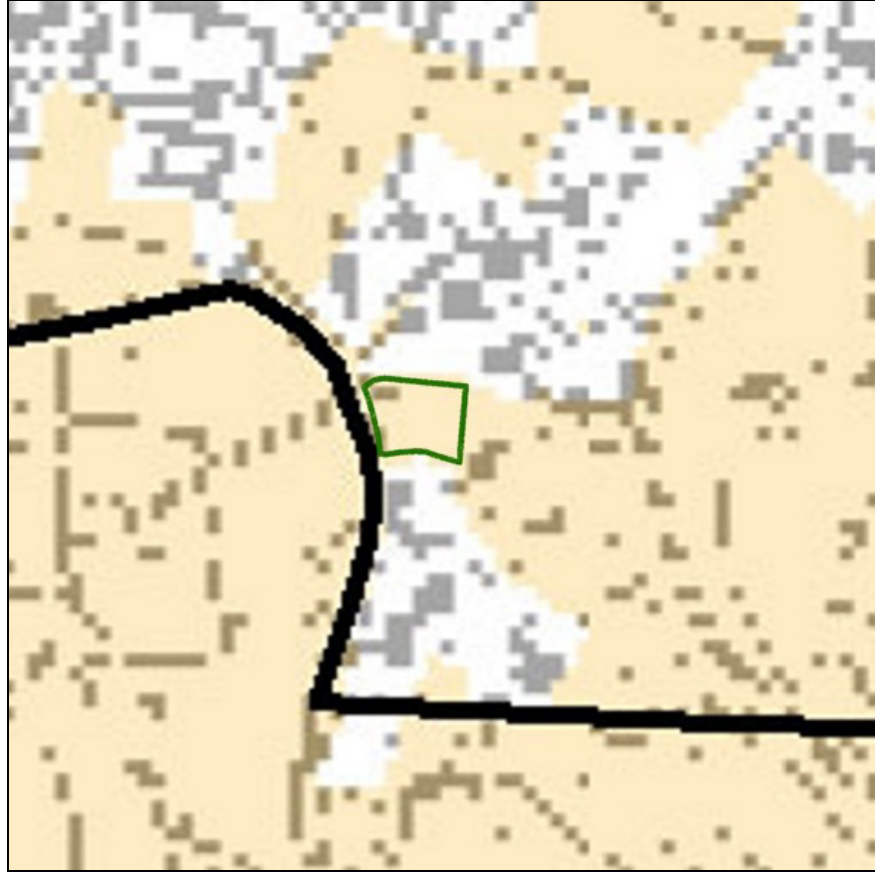


Figura 22. Ambito n. 1-OG. PTCP adottato. Ambiti agricoli strategici

2.4. Torricella Verzate: ambiti urbanistici oggetto di variante

Torricella Verzate. Ambito urbanistico n. 1-TV

Ubicazione

Torricella Verzate, via Pavese

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti residenziali B3"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti artigianali D1"

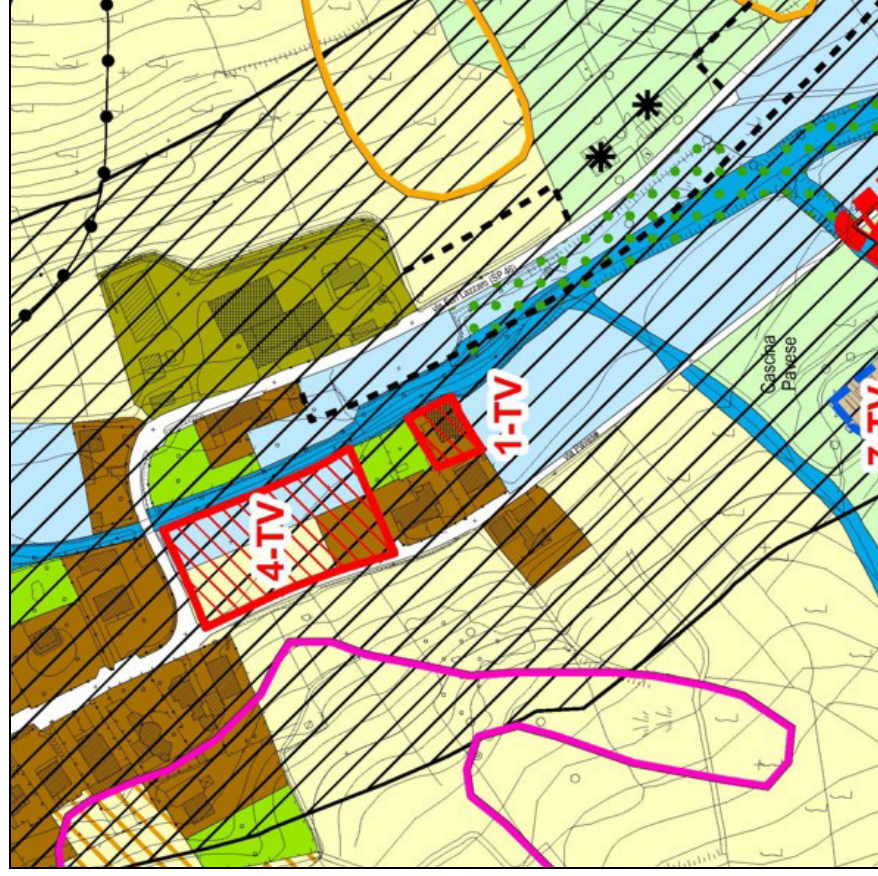


Figura 23. Ambito n. 1-TV. PGT vigente

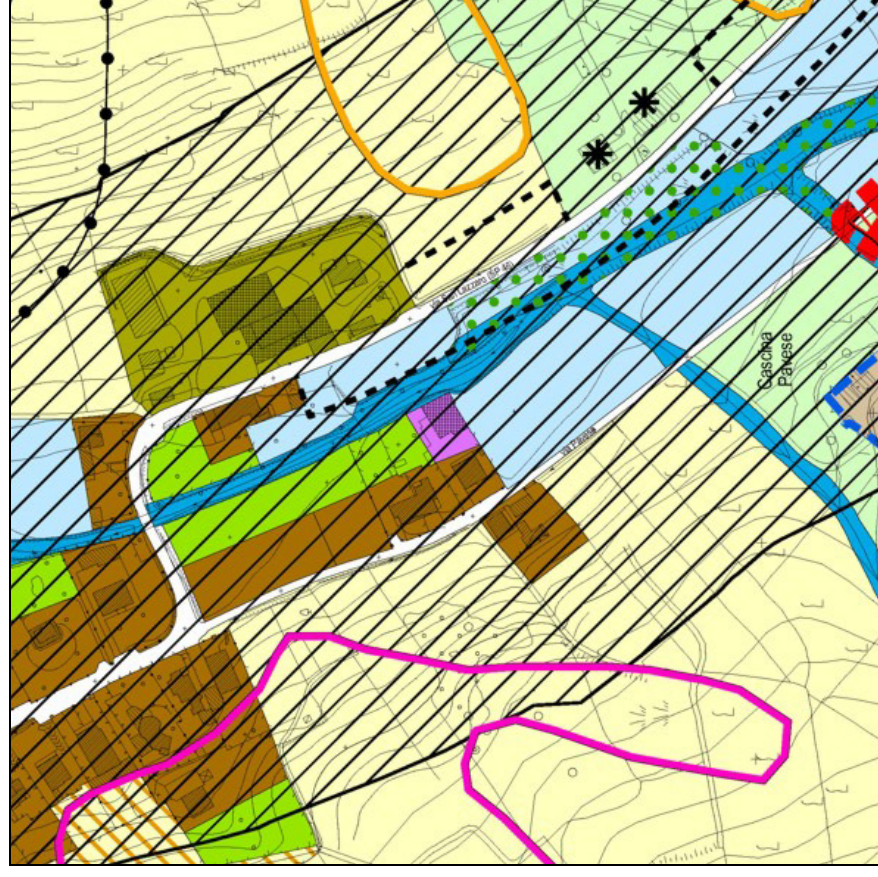


Figura 24. Ambito n. 1-TV. Variante PGT

Torricella Verzate. Ambito urbanistico n. 2-TV

Ubicazione

Torricella Verzate, capoluogo

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti agricoli normali E1"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti agricoli normali E1", con asterisco ("edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli")

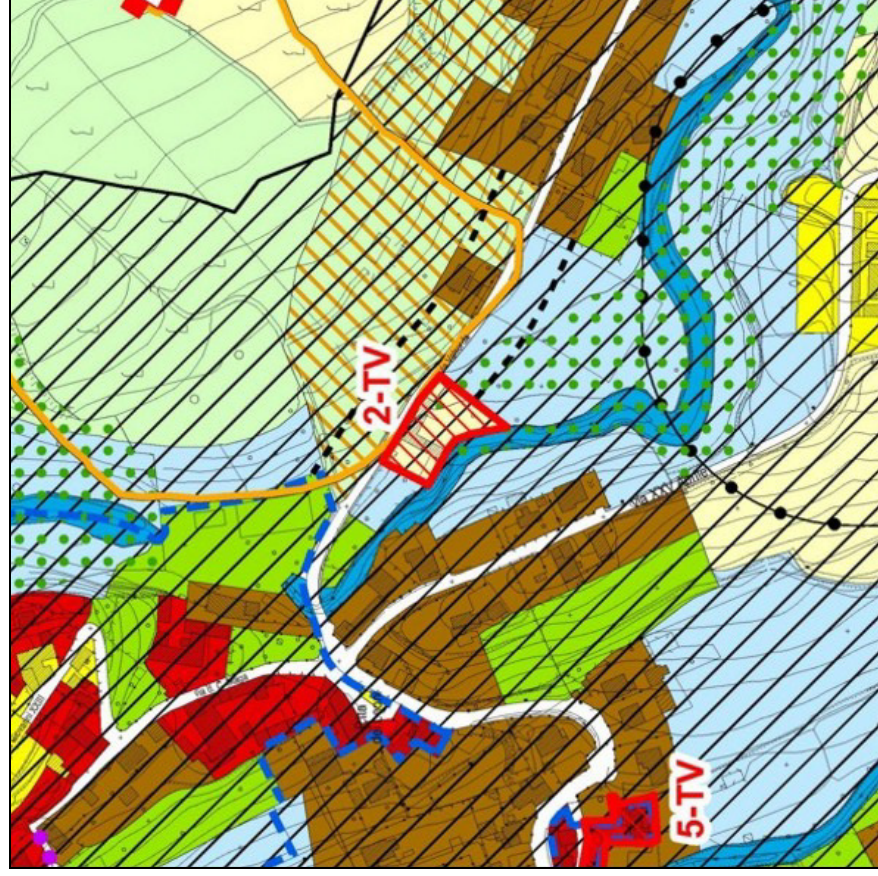


Figura 25. Ambito n. 2-TV. PGT vigente

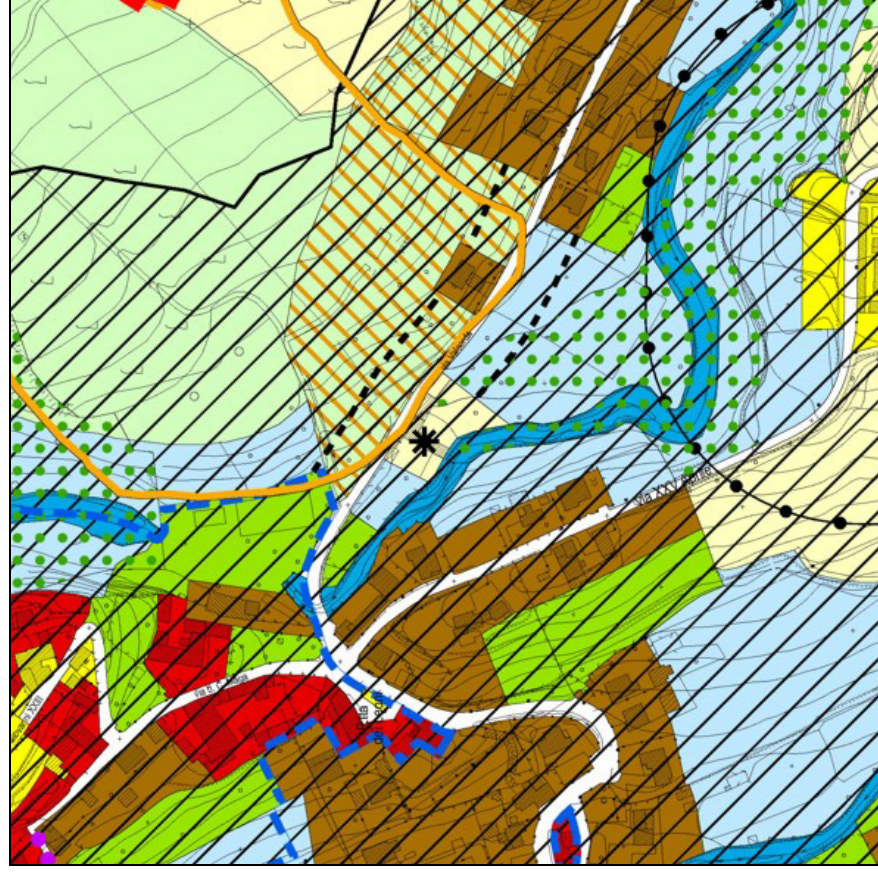


Figura 26. Ambito n. 2-TV. Variante PGT

Torricella Verzate. Ambito urbanistico n. 3-TV*Ubicazione*

Torricella Verzate, Frazione Verzate, ex Strada Statale n. 10 (via Emilia)

Destinazione urbanistica PGT vigente

In parte "ambito di trasformazione residenziale ATR-PL 3", in parte "ambiti agricoli E1" (con "frangia urbana"). L'intera area è compresa fra gli "ambiti dei boschi".

Destinazione urbanistica variante PGT

Eliminazione degli "ambiti dei boschi". Nessuna modifica agli altri ambiti urbanistici.



Figura 27. Ambito n. 3-TV. PGT vigente



Figura 28. Ambito n. 3-TV. Variante PGT

Torricella Verzate. Ambito urbanistico n. 4-TV

Ubicazione

Torricella Verzate, via Roma

Destinazione urbanistica PGT vigente

In parte "ambiti residenziali B3", in parte "ambiti agricoli normali E1", in parte "ambiti di rispetto dei corsi d'acqua".

Destinazione urbanistica variante PGT

In parte "ambiti residenziali B3", in parte "ambiti di rispetto dei corsi d'acqua".

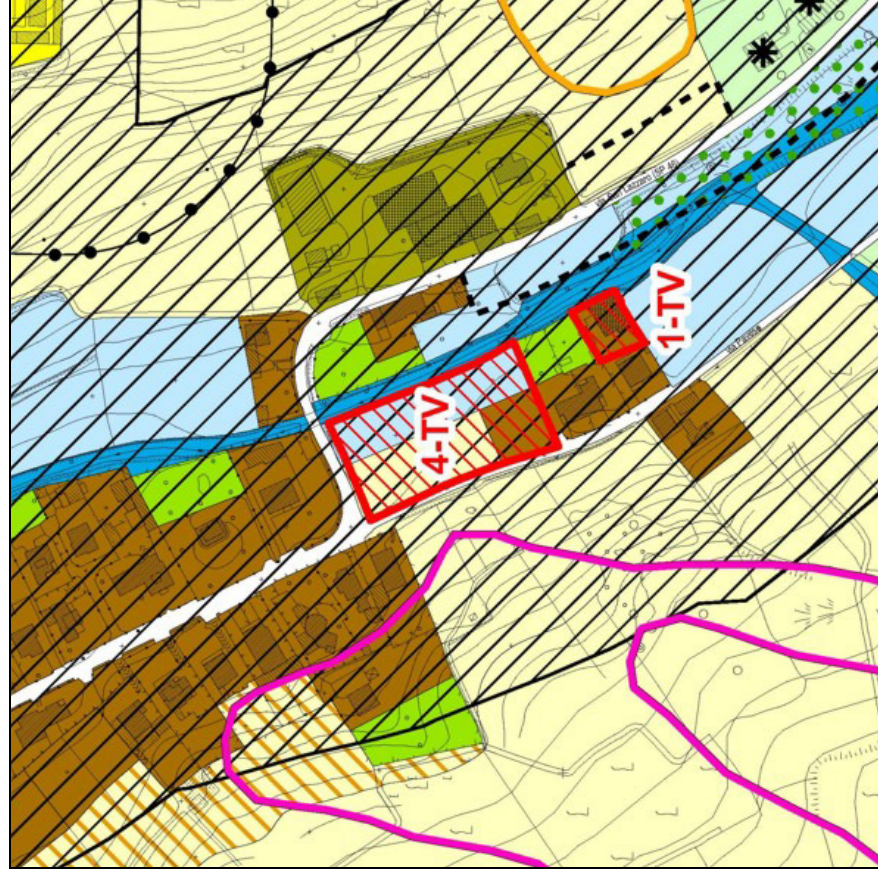


Figura 29. Ambito n. 4-TV. PGT vigente

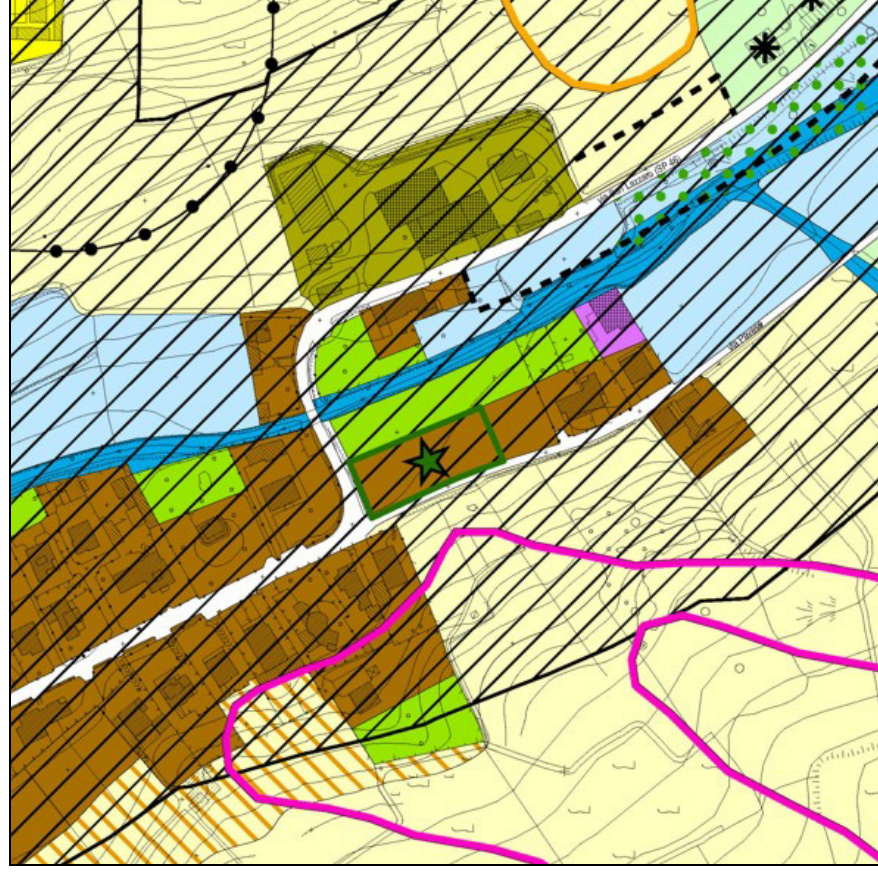


Figura 30. Ambito n. 4-TV. Variante PGT

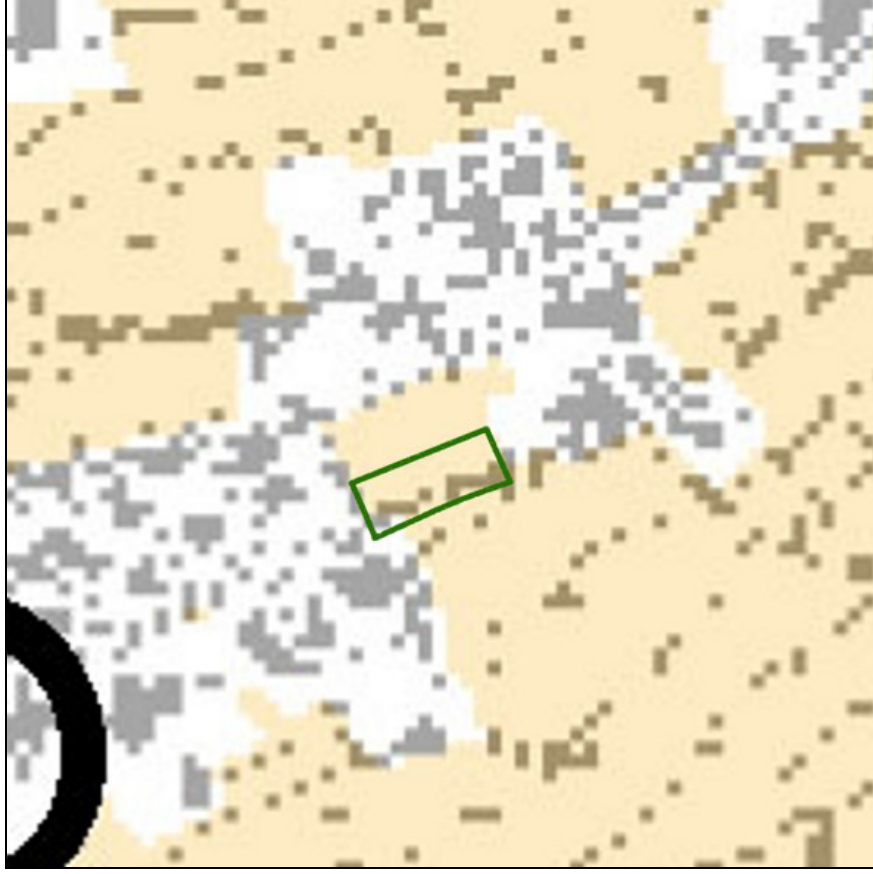


Figura 31. Ambito n. 4-TV. PTCP adottato. Ambiti agricoli strategici

Torricella Verzate. Ambito urbanistico n. 5-TV

Ubicazione

Torricella Verzate, Frazione Piano, via Famiglia Cignoli

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti residenziali del tessuto storico A"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti residenziali B3"

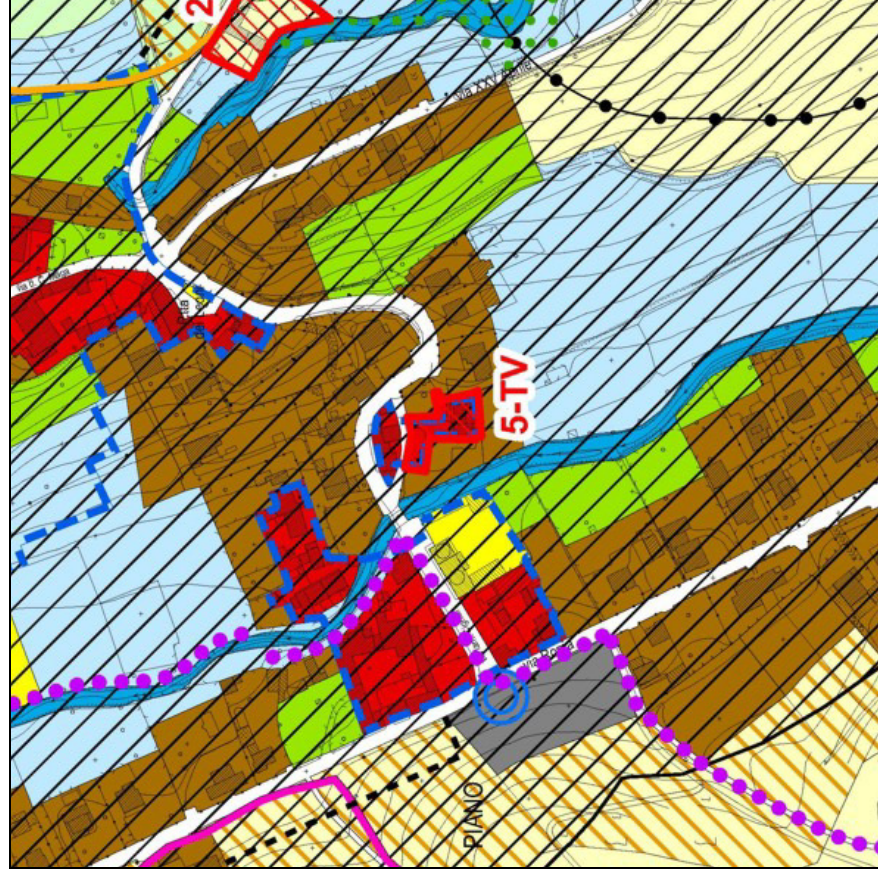


Figura 32. Ambito n. 5-TV. PGT vigente

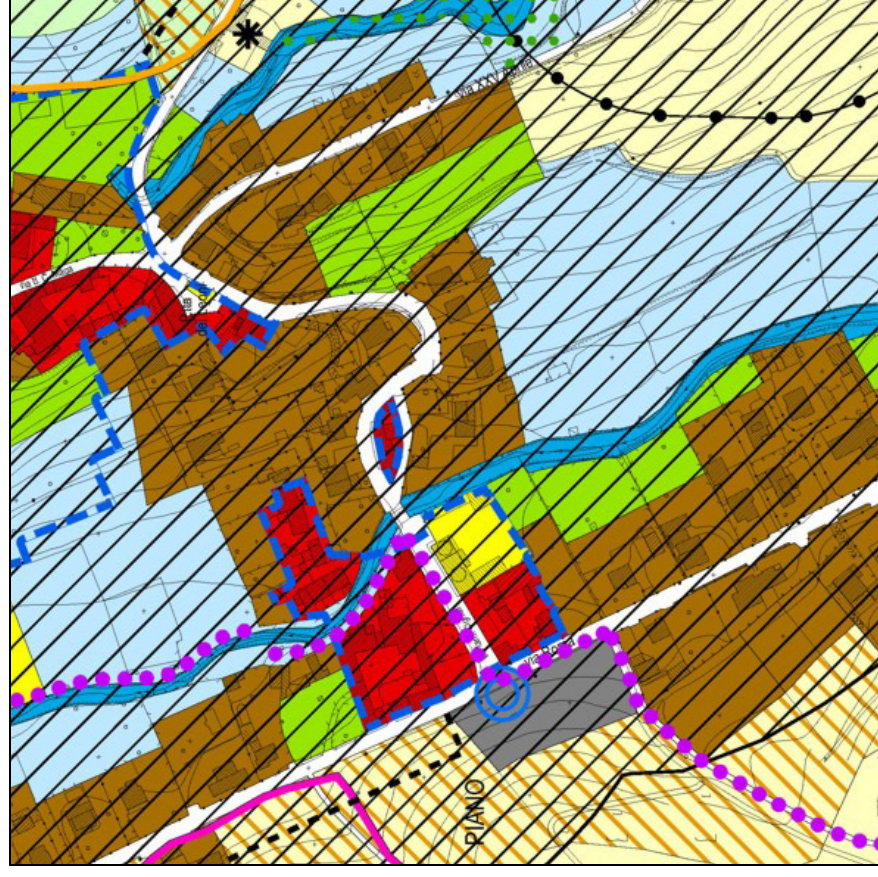


Figura 33. Ambito n. 5-TV. Variante PGT

Torricella Verzate. Ambito urbanistico n. 6-TV

Ubicazione

Torricella Verzate, via Valsorda

Destinazione urbanistica PGT vigente
"Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua"

Destinazione urbanistica variante PGT
In parte "ambiti di rispetto dei corsi d'acqua", in parte "ambiti residenziali B3".

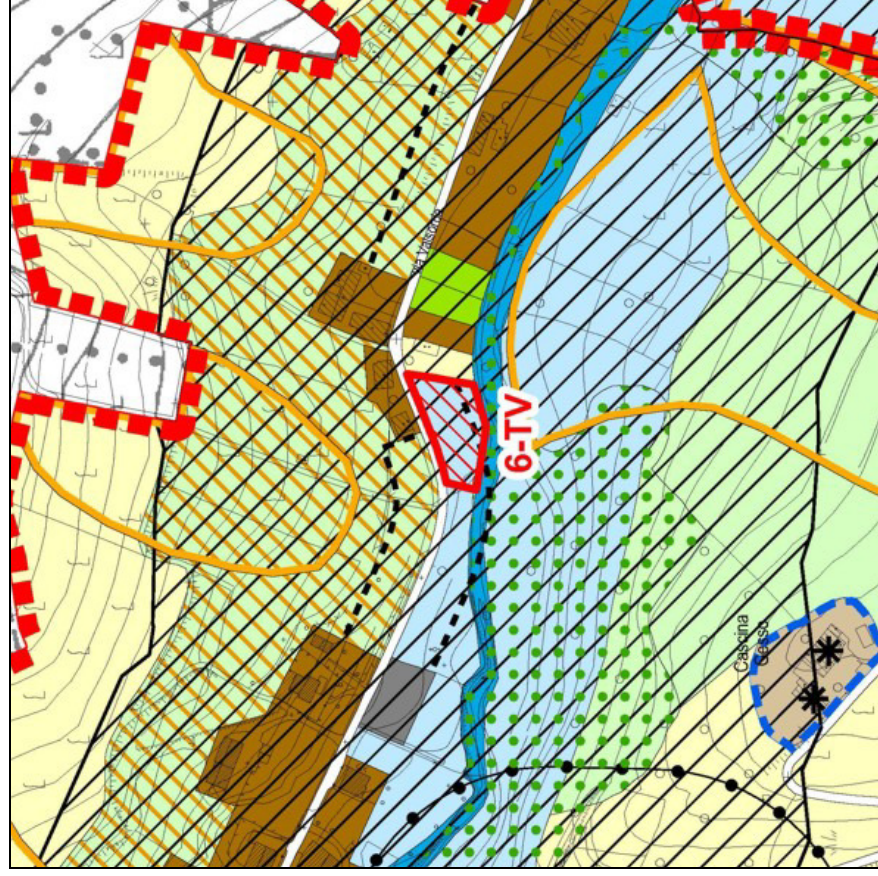


Figura 34. Ambito n. 6-TV. PGT vigente

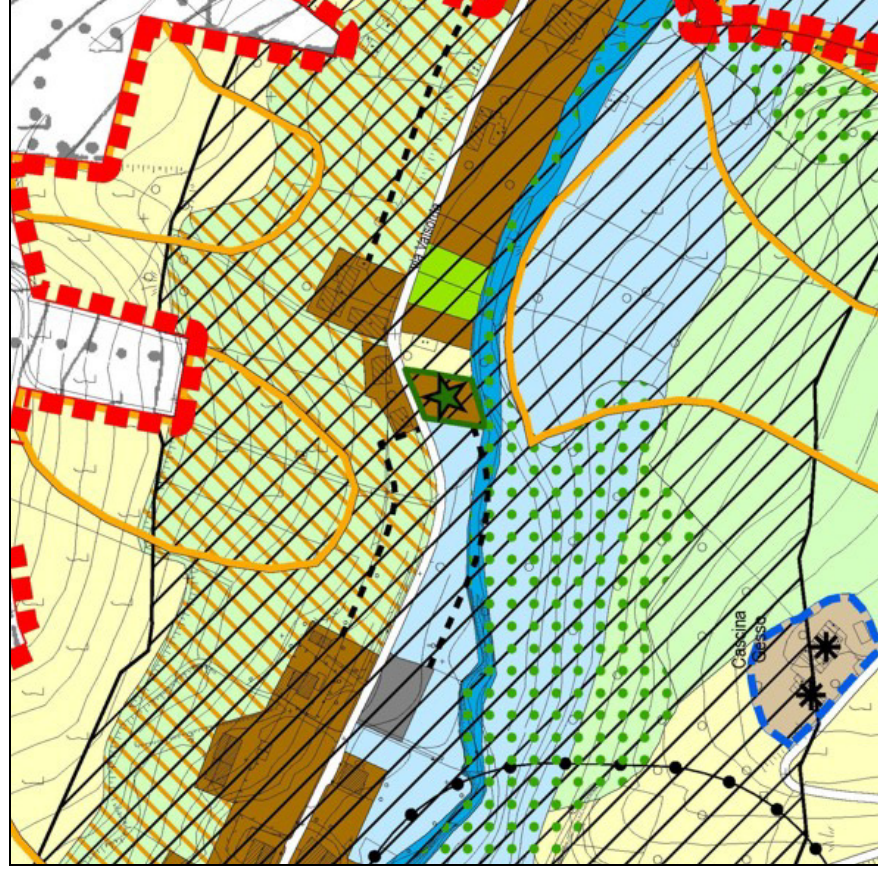


Figura 35. Ambito n. 6-TV. Variante PGT

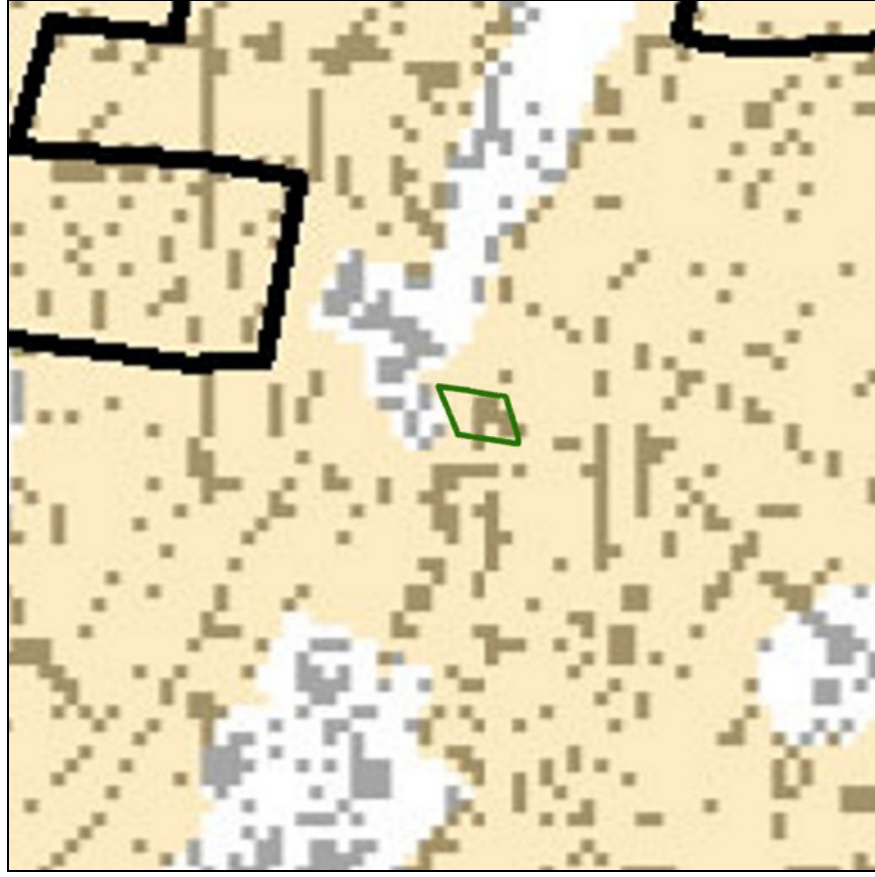


Figura 36. Ambito n. 6-TV. PTCP adottato. Ambiti agricoli strategici

Torricella Verzate. Ambito urbanistico n. 7-TV

Ubicazione

Torricella Verzate, Cascina Pavese

Destinazione urbanistica PGT vigente

"Ambiti agricoli delle casine storiche EA"

Destinazione urbanistica variante PGT

"Ambiti agricoli delle casine storiche EA" (nessuna modifica)

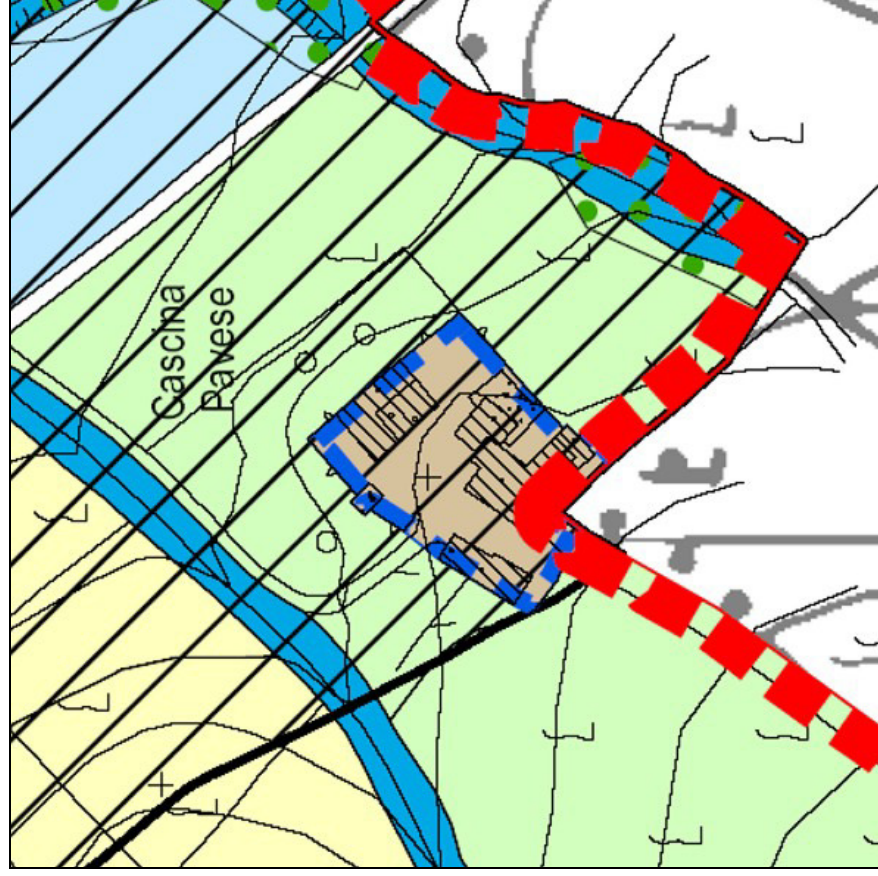


Figura 37. Ambito n. 7-TV. PGT vigente (non modificato)



Figura 38. Ambito n. 7-TV. Tavoletta IGM (1890)

3. RECEPIMENTO DEL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

Con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 94/78677 del 21 dicembre 2012, la Provincia di Pavia ha approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF). Il PIF è stato redatto ai sensi del Titolo V della Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31 ("Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale"). Esso è uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale provinciale ed ha, tra gli altri, i seguenti compiti:

- Individuare e delimitare le aree coperte da boschi, così come definiti dall'articolo 42 della LR n. 31/2008.
- Individuare le aree in cui la trasformazione del bosco può essere autorizzata, definendone modalità e limiti, e stabilendo eventuali interventi compensativi.
- Definire i criteri per la prevenzione degli incendi boschivi, ai sensi della Legge n. 353/2000 ("Legge quadro in materia di incendi boschivi"), e la conservazione del paesaggio rurale.

Ai sensi dell'articolo 48, comma 3 della Legge Regionale n. 31/2008, gli strumenti urbanistici comunali recepiscono i contenuti dei piani di indirizzo e dei piani di assetto forestale. La delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco stabilite nei piani di indirizzo forestale sono immediatamente esecutive e costituiscono variante agli strumenti urbanistici.

Il PGT vigente dell'Unione dei Comuni individua gli "ambiti dei boschi", ad esempio nella Tavola 21 ("Carta della disciplina delle aree"), e detta la disciplina urbanistica di tali ambiti all'articolo 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, citando, tra l'altro, anche il PIF e la Legge Regionale n. 31/2008.

Gli ambiti dei boschi del PGT vigente sono stati individuati sulla base di appositi rilievi in sito, in base alla definizione di bosco contenuta nell'articolo 42 della LR n. 31/2008, e attraverso la consultazione dei seguenti documenti:

- Le fotografie aeree.
- Il Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA) della Regione Lombardia.
- La Tavola "Quadro sinottico delle invarianti" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pavia.

Con l'approvazione del Piano di Indirizzo Forestale, i perimetri delle aree boscate hanno assunto valore ufficiale. Di conseguenza, gli "ambiti dei boschi" rappresentati graficamente nelle tavole del PGT sono stati adattati a quelli del PIF approvato. Vi è ora una perfetta conformità tra PGT dell'Unione e Piano di Indirizzo Forestale.

4. NUOVA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DI FRANA

Il PGT vigente dell'Unione dei Comuni individua (ad esempio, nella Tavola 21 del Piano delle Regole: "Carta della disciplina delle aree"):

- I limiti di rispetto di frana attiva (Fa).
- I limiti di rispetto di frana quiescente (Fq).

Il PGT individua i "limiti di rispetto" delle frane in recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Po, adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 18 del 26 aprile 2001.

Le aree di frana attiva e quiescente fanno parte delle "aree in dissesto idrogeologico", disciplinate dall'articolo 9 delle Norme di Attuazione del PAI, integralmente recepite dal PGT (articolo 16 delle NTA del PdR) e dallo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico, che le inserisce in Classe 4 di fattibilità geologica ("fattibilità con consistenti limitazioni").

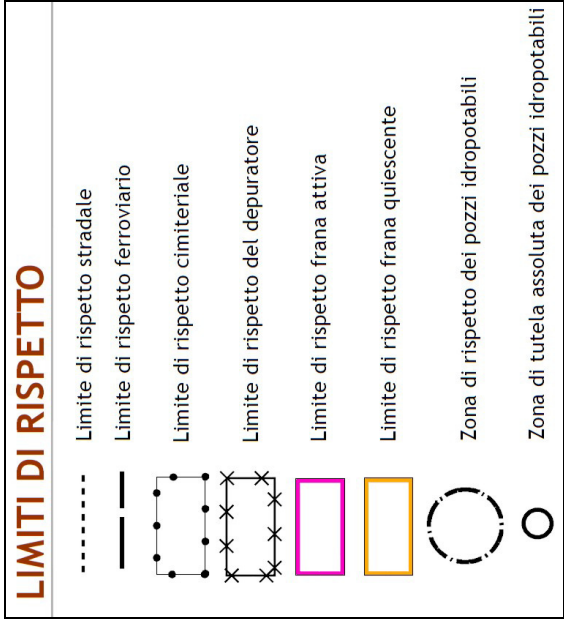


Figura 39. PGT vigente. Legenda Tavola 21 (limiti di rispetto frane)

Come previsto dall'articolo 16, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, le aree soggette a movimenti franosi sono state oggetto di studi approfonditi eseguiti su scala di maggior dettaglio rispetto a quella del PAI.

Sulla base dei risultati di detti studi, eseguiti dal dott. geol. Daniele Calvi, redattore dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico, i Comuni di Mornico Losana Oliva Gessi hanno proposto alla Regione Lombardia – ente delegato dall'Autorità di Bacino al rilascio delle autorizzazioni per l'approvazione di varianti al PAI, le modifiche dei perimetri di alcuni ambiti di frana, situati nelle seguenti tre zone:

- Ambito 1. Comune di Oliva Gessi. Località Fossa. La modifica consiste nella riduzione di un'area di frana quiescente.
- Ambito 2. Comune di Oliva Gessi. Località Rosso. La modifica consiste nella riduzione di un'area di frana quiescente e in alcune piccole rettifiche dei perimetri di frane attive e quiescenti.
- Ambito 3. Comune di Mornico Losana. Località Ronchi. La modifica consiste nella eliminazione di un'area di frana quiescente.

La Regione Lombardia ha dato il proprio assenso alle modifiche proposte con documento "Seguito nota n. Z1.2014.4319 del 27 marzo 2014".
Le figure seguenti illustrano le modifiche apportate ai perimetri degli ambiti di frana, mettendo a confronto il PGT vigente con la presente variante al PGT.

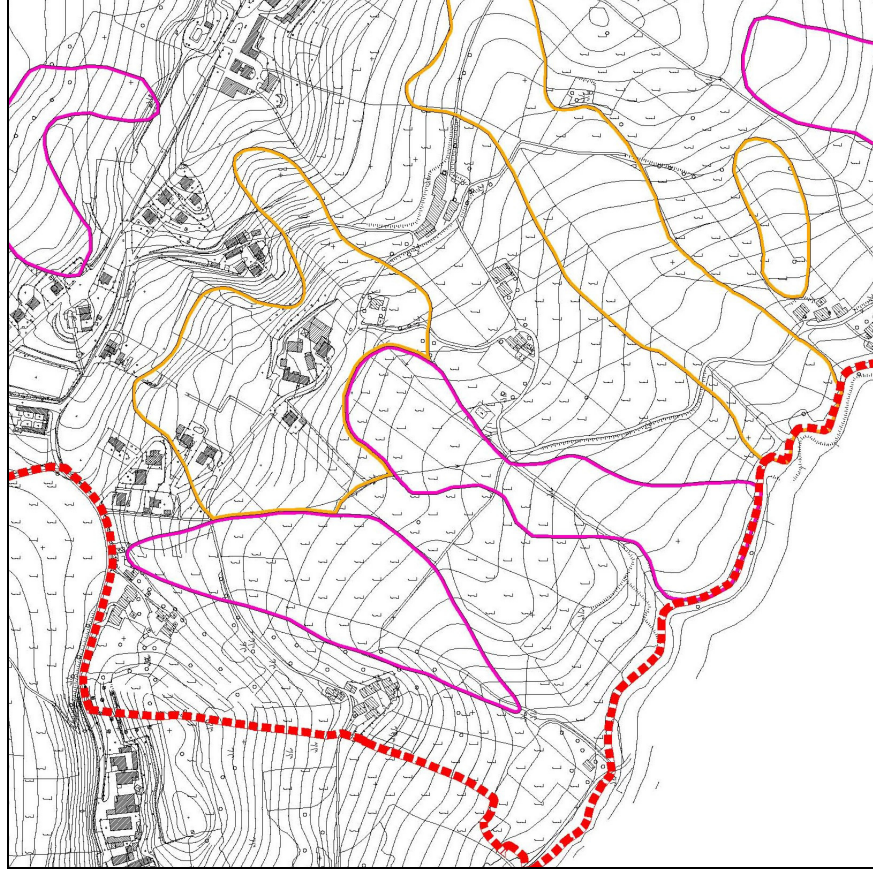


Figura 40. Ambito 1. Oliva Gessi (Fossa). PGT vigente

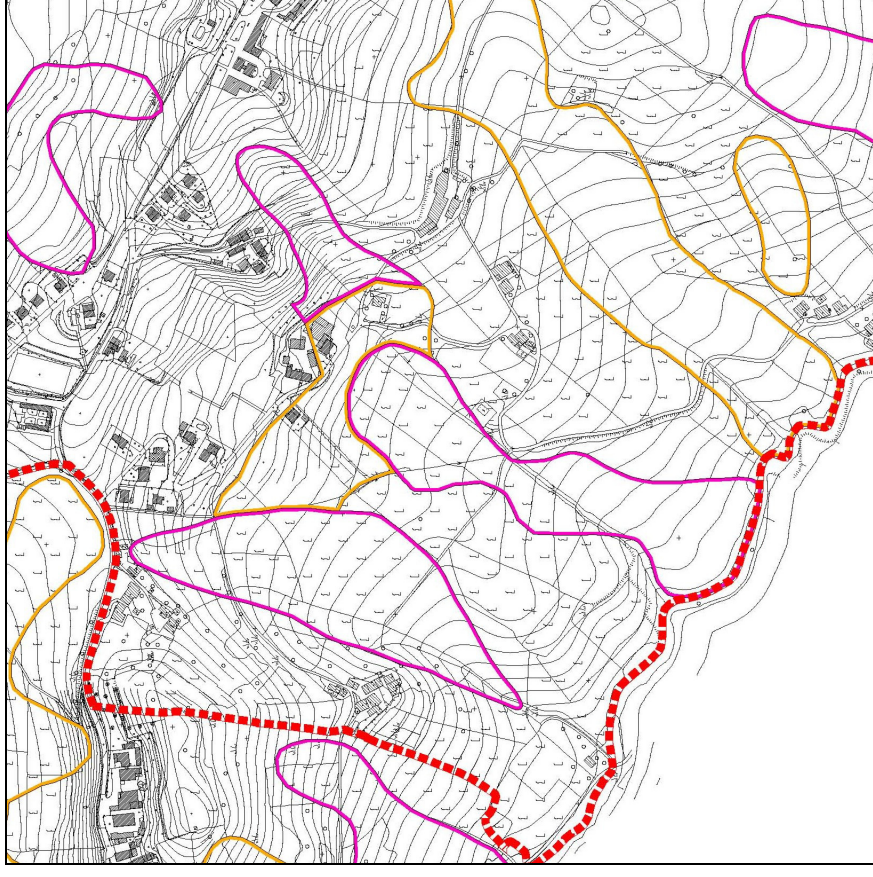


Figura 41. Ambito 1. Oliva Gessi (Fossa). Variante PGT

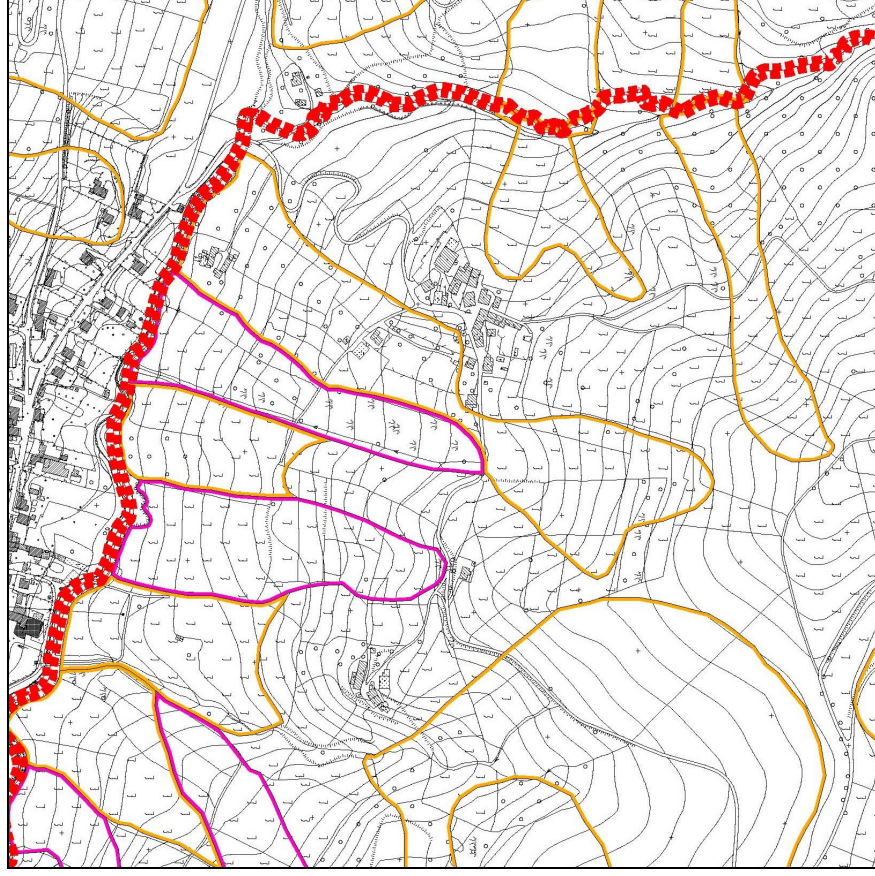


Figura 42. Ambito 2. Oliva Gessi (Rosso). PGT vigente

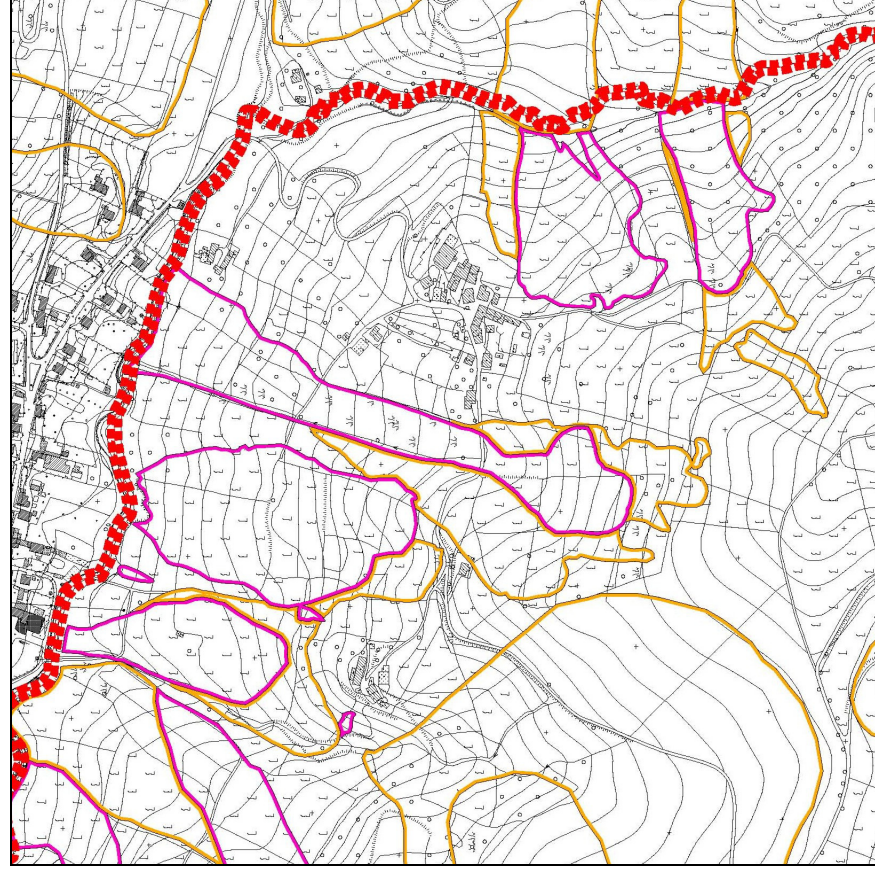


Figura 43. Ambito 1. Oliva Gessi (Rosso). Variante PGT

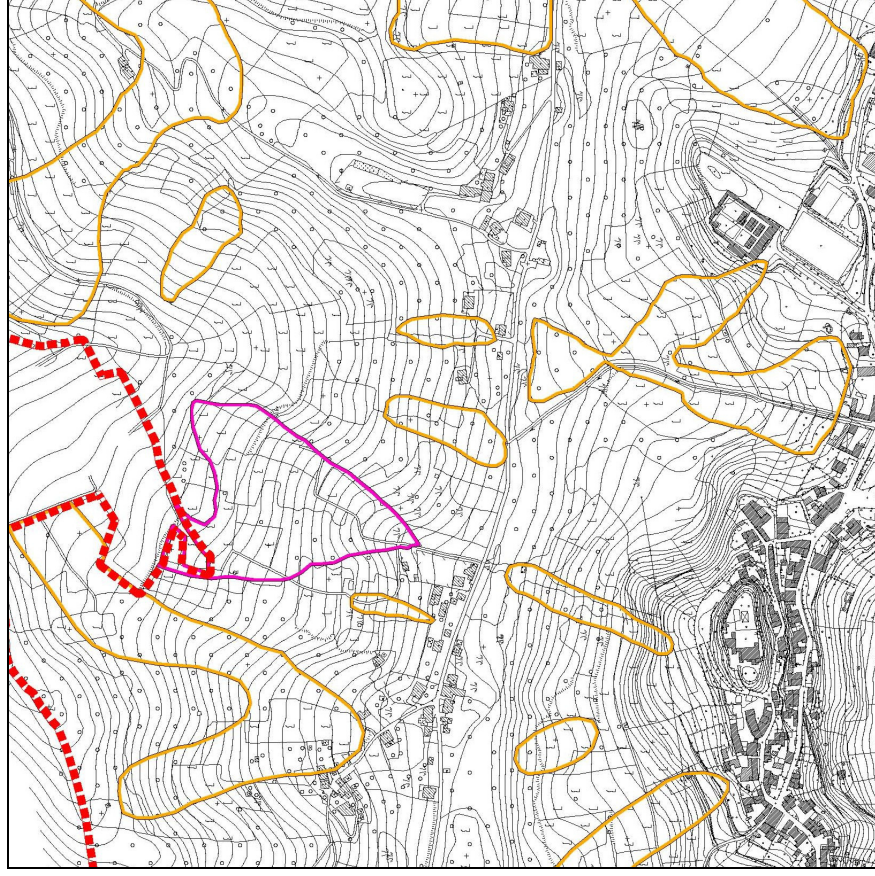


Figura 44. Ambito 3. Mornico Losana (Ronchi). PGT vigente

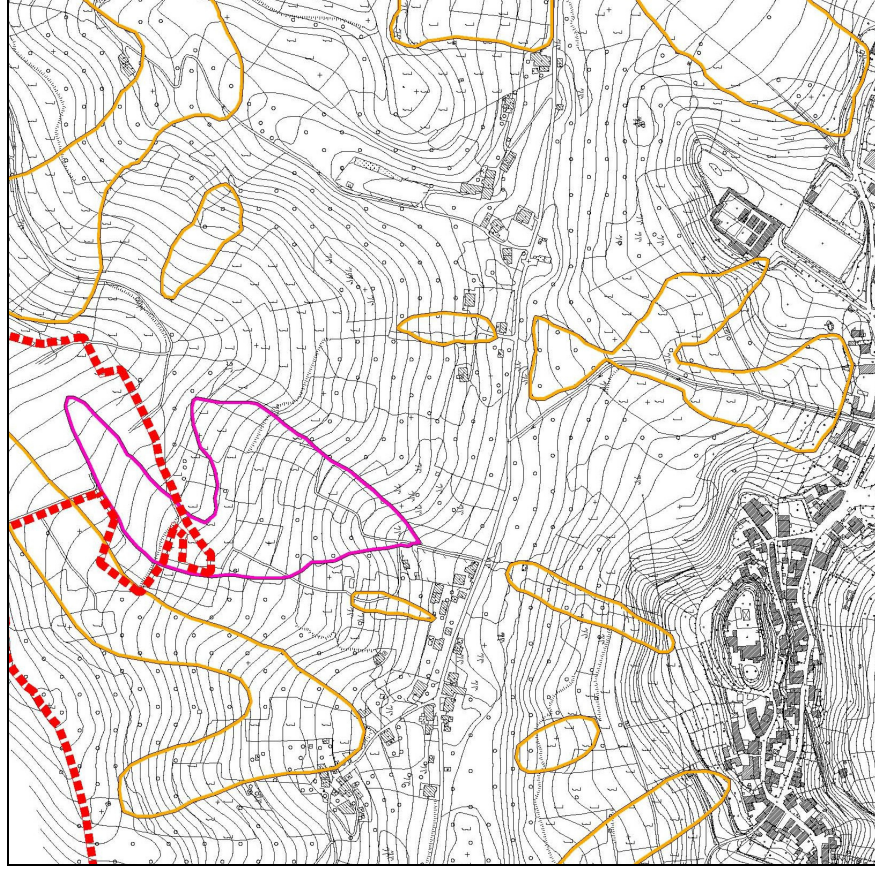


Figura 45. Ambito 3. Mornico Losana (Ronchi). Variante PGT

5. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

5.1. Lievi modifiche alle norme tecniche del Piano delle Regole

La presente variante al PGT è stata l'occasione per apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Fascicolo 13), che sono le medesime per tutti e quattro i Comuni costituenti l'Unione. Si tratta di piccole modifiche e precisazioni, che non incidono sui parametri edilizi ed urbanistici del PGT:

- Semplificazione delle modalità di attuazione degli interventi negli "ambiti del tessuto storico" ("ambiti residenziali del tessuto storico A", "ambiti agricoli del tessuto storico AE", "ambiti agricoli delle cascine storiche EA"). La semplificazione consiste, in sintesi, nell'ammettere la modalità dell'intervento edilizio diretto in luogo del permesso di costruire convenzionato per tutti gli interventi relativi ad una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) inferiore a 500 m².
- Definizione della quota di riferimento per la misurazione dell'altezza di manufatti accessori (autorimesse e simili) edificati sul confine di proprietà tra lotti posti a quote diverse.
- Aggiunta della destinazione residenziale e altre destinazioni compatibili tra le destinazioni ammesse negli "ambiti agricoli del tessuto storico AE" e negli "ambiti agricoli del tessuto consolidato BE".
- Precisazioni sugli "edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli". Il PGT vigente individua, contrassegnandoli con un asterisco nella "Carta della disciplina delle aree", gli edifici e i nuclei che, pur trovandosi in ambito agricolo, hanno perduto il loro rapporto di pertinenza con la conduzione dei fondi. Per questi edifici, disciplinati dall'articolo 46 delle norme del Piano delle Regole del PGT vigente, è ammessa una gamma di destinazioni d'uso, specificate in apposita tabella. La modifica apportata con la presente variante consiste nello specificare che l'articolo di cui sopra si applica, oltre che per gli edifici contrassegnati con l'asterisco, anche per tutti gli altri edifici non più adibiti ad usi agricoli, a condizione che il proprietario ne attesti la destinazione d'uso attuale attraverso un'autocertificazione.
- Aggiornamento della norma relativa ai "limiti di rispetto cimiteriale" (articolo 64), con la precisazione che sono ammessi gli interventi di ampliamento nella misura massima del 10%, ai sensi della Legge n. 166/2002, articolo 28.
- Semplificazione della procedura di "permesso di costruire convenzionato": nel caso in cui non siano previste cessioni di aree al Comune, la Convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo.