



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

PGT

Variante n. 03/2022

Fascicolo

MORNICO LOSANA: RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PRESIDENTE
prof. Andrea Defilippi

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
Michele Lanati

SEGRETARIO
Dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO
Paolo Porcellana

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
prof. Andrea Defilippi

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

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

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

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



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Telefono: 0383-890096 - E-mail: info@studiomossolani.it

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

Comune di Corvino San Quirico

Comune di Mornico Losana

Comune di Oliva Gessi



Provincia di Pavia

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE: VARIANTE AL PGT n. 03/2022 MORNICO LOSANA - OLIVA GESSI

MORNICO LOSANA: RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE

INDICE DEI CAPITOLI

1. PREMESSA.....	2
1.1. Contenuti della presente relazione.....	2
1.2. Riferimenti normativi.....	2
2. PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PGT	3
2.1. Il PGT vigente.....	3
2.2. Avvio del procedimento della "Variante al PGT n. 03/2022" e obiettivi.....	3
2.3. Tipo di variante.....	3
2.4. Conformità della Variante alla LR n. 31/2014	4
3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	5
4. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI VARIANTE.....	6
4.1. Elenco delle proposte e degli ambiti oggetto di variante.....	6
4.2. Mornico Losana: ambiti urbanistici oggetto di variante.....	7
5. ALTRE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE AL PGT	19
6. VARIAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT.....	20
7. VERIFICA DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI	21
8. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI	22

1. PREMESSA

1.1. Contenuti della presente relazione

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa, per il solo Comune di Mornico Losana, della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT) dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale denominata "Variante n. 03/2022".

L'Unione è costituita dai Comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana e Oliva Gessi, ma la "Variante n. 03/2022" riguarda solamente il Comune di Mornico Losana e il Comune di Oliva Gessi.

La presente relazione, come già detto, illustra la "Variante n. 03/2022" limitatamente al Comune di Mornico Losana, che per primo adotterà la Variante in Consiglio Comunale.

Di conseguenza, quanto segue si riferisce esclusivamente al Comune di Mornico Losana.

Il procedimento di variante è stato avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 16-02-2022.

La presente relazione, finalizzata all'adozione della variante in Consiglio Comunale, è così strutturata:

- Definizione degli obiettivi della variante al PGT.
- Illustrazione sintetica ed esito del procedimento di "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", cui è stata sottoposta la variante al PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 2-bis della LR n. 12/2005.
- Illustrazione (grafica e descrittiva) delle modifiche apportate dalla variante allo strumento urbanistico.
- Calcolo della capacità insediativa teorica del PGT variato e confronto con il PGT vigente.
- Verifica del rispetto della dotazione minima di aree per servizi pubblici di cui all'articolo 9, comma 3 della LR n. 12/2005.

1.2. Riferimenti normativi

I riferimenti normativi fondamentali in tema di pianificazione urbanistica e valutazione ambientale cui la presente relazione farà riferimento sono:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio"), e in particolare l'art. 4 ("Valutazione ambientale dei piani") e l'art. 13 ("Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio").
- La DGR 10 novembre 2010, n. 761 ("Determinazione della procedura di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 6420 e 30 dicembre 2009, n. 10971").
- La DGR 25 luglio 2012, n. 3836 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Approvazione Allegato 1U - Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole").
- La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato").
- 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").

2. PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PGT

2.1. Il PGT vigente

L'Unione dei Comuni (Corvino San Quirico, Mornico Losana e Oliva Gessi) è dotata di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto in forma associata, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., ed entrato in vigore il 30 novembre 2011, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL.

Il PGT detta la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale, ed è articolato nei seguenti 3 atti:

- Il Documento di Piano (Articolo 8), che disciplina le "scelte strategiche" di pianificazione e, in particolare, gli "ambiti di trasformazione urbanistica".
- Il Piano dei Servizi (Articolo 9), che disciplina gli ambiti destinati a servizi pubblici, esistenti e di progetto.
- Il Piano delle Regole (Articolo 10), che disciplina gli ambiti del "tessuto urbano consolidato" e gli ambiti agricoli.

Come previsto dall'art. 4, comma 2 della LR n. 12/2005, il Documento di Piano del PGT vigente è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS): si tratta di un processo che accompagna e integra il procedimento di redazione del DdP e che ha lo scopo prioritario di valutare la sostenibilità ambientale delle scelte strategiche del Documento di Piano.

2.2. Avvio del procedimento della "Variante al PGT n. 03/2022" e obiettivi

Il PGT dell'Unione è già stato oggetto di due Varianti parziali:

- La "Variante n. 01/2014", relativa a tutti i Comuni costituenti l'Unione (allora vi era compreso anche Torricella Verzate);
- La "Variante n. 02/2020", relativa al solo Comune di Mornico Losana.

La presente Variante al PGT ("Variante n. 03/2022"), che come già detto riguarda Mornico Losana e Oliva Gessi, è stata avviata in modo formale:

- Per il Comune di Mornico Losana, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 16-02-2022.
- Per il Comune di Oliva Gessi, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 16-02-2022.

In data 3 marzo 2022, l'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio di entrambi i Comuni, sui siti web istituzionali, sul settimanale a diffusione locale "Il Popolo" e su manifesti affissi in varie zone del territorio.

Come previsto dalla LR n. 12/2005, tutti i cittadini sono stati invitati a presentare suggerimenti e proposte, a partire dal giorno 3 marzo 2022 fino al giorno 1 aprile 2022.

La variante al PGT, relativa al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, ha lo scopo prioritario di valutare le proposte presentate dalla popolazione, aventi ad oggetto:

1. L'aggiornamento e/o la modifica di ambiti urbanistici disciplinati dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi e delle relative Norme Tecniche di Attuazione.
2. La revisione, sulla base di studi geologici approfonditi, dei perimetri di alcuni "Ambiti di frana" individuati dal Piano delle Regole.
3. La riduzione, l'eliminazione o la riorganizzazione di aree edificabili.
4. La previsione di nuove aree edificabili di modeste dimensioni, comprese nel "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC) e disciplinate dal Piano delle Regole.

Inoltre, sono state apportate modifiche dettate da specifiche esigenze delle due amministrazioni comunali di Mornico Losana e Oliva Gessi, in base alle indicazioni degli Uffici Tecnici.

2.3. Tipo di variante

La "Variante PGT n. 03/2022" non riguarda il Documento di Piano, ma soltanto il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi. Essa, inoltre, prevede un aggiornamento dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico del territorio comunale, relativo all'individuazione e/o alla disciplina di alcuni ambiti di frana.

2.4. Conformità della Variante alla LR n. 31/2014

La variante in oggetto è conforme alla LR n. 31 del 28-11-2014 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato").

Infatti, in base all'articolo 5, comma 4 della sopra citata legge regionale, fino all'adeguamento alla LR n. 31/2014 del Piano Territoriale Regionale (PTR) e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) (1), i Comuni:

- a) «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" (2) non superiore a zero»;
- b) «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».

La Variante al PGT, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, ricade nel caso a).

(1) La Regione Lombardia, con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 10-12-2018, ha integrato il Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi dell'articolo 5, comma 1 della LR n. 31/2014. Il nuovo PTR ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019. La Provincia di Pavia, invece, non ha ancora adeguato il PTCP alla LR n. 31/2014: in attesa di tale adeguamento, le Varianti ai PGT comunali devono rispettare la norma transitoria di cui all'articolo 5 della LR n. 31/2014.

(2) Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. d) della LR n. 31/2014, per "bilancio ecologico del suolo" si intende «la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero».

3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Ai sensi dell'articolo 4, comma 2-bis della LR n. 12/2005, la variante al PGT in oggetto è stata sottoposta al procedimento di "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

Il suddetto procedimento, avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 16-02-2022, si è svolto nelle seguenti fasi (DGR n. 761/2010, All. 1):

- Redazione, da parte dell'Autorità Procedente, del "Rapporto preliminare" di cui al Punto 5.4 della DGR n. 761/2010, Allegato 1.
- Pubblicazione del rapporto preliminare sul sito web SIVAS (per 30 giorni consecutivi, dal 17-10-2022 al 15-11-2022) e convocazione della "Conferenza di verifica" di cui al Punto 5.6 della DGR n. 761/2010, All. 1. La conferenza di verifica, della quale è stato redatto apposito verbale, si è svolta presso il municipio di Mornico Losana in data 04-11-2022 alle ore 15.00.
- Esame delle osservazioni presentate dai "soggetti competenti in materia ambientale".

Valutati i contenuti del rapporto preliminare, del verbale della conferenza di verifica e delle osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale, il Comune di Mornico Losana ha disposto di non assoggettare a VAS la variante al PGT in oggetto.

Il "provvedimento di esclusione", emanato dall'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, in data 22-12-2022, è stato pubblicato sul sito web istituzionale del Comune e sul sito web regionale SIVAS.

Per i dettagli sul procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si invita alla lettura del "Rapporto preliminare".

4. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI VARIANTE

4.1. Elenco delle proposte e degli ambiti oggetto di variante

La seguente tabella contiene l'elenco degli ambiti urbanistici oggetto di proposta di variante da parte dei cittadini o dell'amministrazione comunale (Ufficio Tecnico).

La numerazione degli ambiti urbanistici si riferisce alle seguente tavola grafica:

- Tavola 0-ML: "Comune di Mornico Losana - Carta della disciplina delle aree con individuazione degli ambiti oggetto di variante".

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
1-ML	09/03/2022	524	Domenico Cuneo	Frazione Losana, frazione Montepezzuto	Foglio 1, Mappali 1-606	Chiede il trasferimento di un'area edificabile da frazione Losana a frazione Montepezzuto
2-ML	09/03/2022	526	Anna, Cristina ed Elena Cagnoni	Capoluogo, SP n. 46	Foglio 4, Mappale 308	Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli
3-ML	10/03/2022	542	Emanuele Galasso	Frazione Valsorda	Foglio 4, Mappale 457	Chiede la ripermetrazione di un'area di frana, in modo che il fabbricato di sua proprietà ne sia escluso
4-ML	24/03/2022	631	Antonio Bilotti	Frazione Roncaioli	Foglio 7, Mappali 282-351	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli
5-ML	26/03/2022	660	Kondi Margjeci	Capoluogo, via San Rocco	Foglio 2, Mappale 1146	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da area edificabile ad area verde
6-ML	30/03/2022	675	Andrea Guarnone	Frazione Losana	Foglio 7, Mappale 42	Chiede la ripermetrazione di un'area di frana, in modo che il terreno di sua proprietà ne sia escluso
7-ML	01/04/2022	688	Carlo e Marina Vercesi	Località Casa Guarnoni	Foglio 4, Mappali 82-83-85-872	Chiede la ripermetrazione di un'area di frana, in modo che i terreni di loro proprietà ne siano esclusi
8-ML	-	-	Ufficio Tecnico Comunale	Capoluogo, SP n. 46	Foglio 4, Mappali 306-307-739	L'Ufficio Tecnico Comunale propone: 1) di ampliare la gamma delle destinazioni d'uso per servizi pubblici di una vasta area - di proprietà comunale - situata nel capoluogo lungo la SP n. 46, in modo che possa ospitare - tre le altre - anche attività turistico-ricettive ben inserite nel paesaggio e nel contesto urbano; 2) di escludere la suddetta area dagli ambiti di frana, sulla base di studi geologici approfonditi per l'esecuzione dei quali l'amministrazione ha già dato specifico incarico
9-ML	-	-	Ufficio Tecnico Comunale	Capoluogo, via san Rocco	Foglio 2, Mappale 934, Subalterno 8	L'Ufficio Tecnico propone di individuare come "parcheggio pubblico di progetto" il sedime su cui attualmente si trova un edificio abbandonato di proprietà privata, allo scopo di acquisire tale edificio al patrimonio comunale, demolirlo e realizzare al suo posto una piazzetta o un parcheggio pubblico, risolvendo in tal modo una situazione di degrado urbano

Tabella 1. Ambiti urbanistici oggetto di proposta di variante - Comune di Mornico Losana

4.2. Mornico Losana: ambiti urbanistici oggetto di variante

Ambito urbanistico n. 1-ML

Richiedenti

Domenico Cuneo

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, Frazione Losana e frazione Montepezzuto

Identificazione catastale

Foglio 1, Mappali 1-606

Superficie delle aree interessate

2.471 m² (area a Losana "1b"), 3.688 m² (area a Montepezzuto "1a")

Contenuto della proposta

Chiede il trasferimento di un'area edificabile da frazione Losana a frazione Montepezzuto.

Esito della proposta

La proposta non è stata accolta, per i seguenti motivi:

- L'area già edificabile di Losana si trova all'interno del tessuto urbano consolidato (vedi Figura 3), mentre l'altra di Montepezzuto è situata ai margini del centro abitato: è opportuno che quest'ultima rimanga libera da edificazioni, per salvaguardare e valorizzare il paesaggio e la campagna.
- L'area di Montepezzuto (vedi Figura 1) fa parte degli "Ambiti agricoli di interesse strategico" individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, in cui la Provincia sconsiglia fortemente gli interventi di nuova costruzione: inoltre, l'inserimento di tale area fra gli ambiti urbanistici edificabili dovrebbe essere preceduto (o seguito) da una Variante al PTCP che escluda la stessa dagli ambiti agricoli strategici.

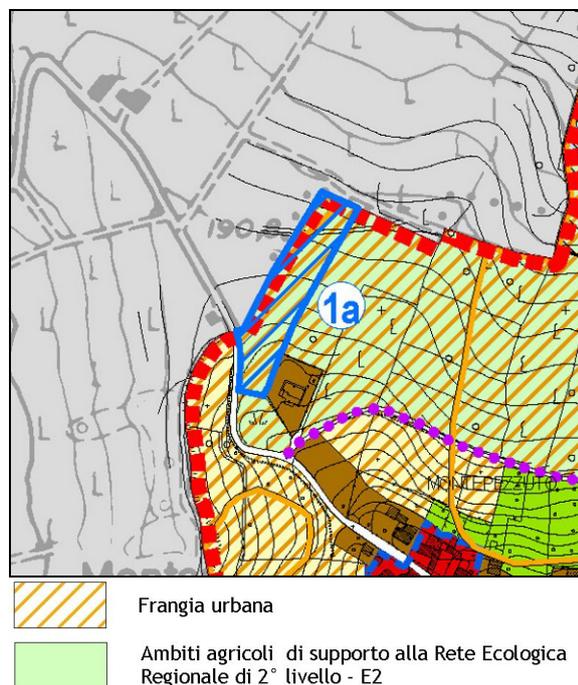


Figura 1. Ambito n. 1a-ML: PGT vigente

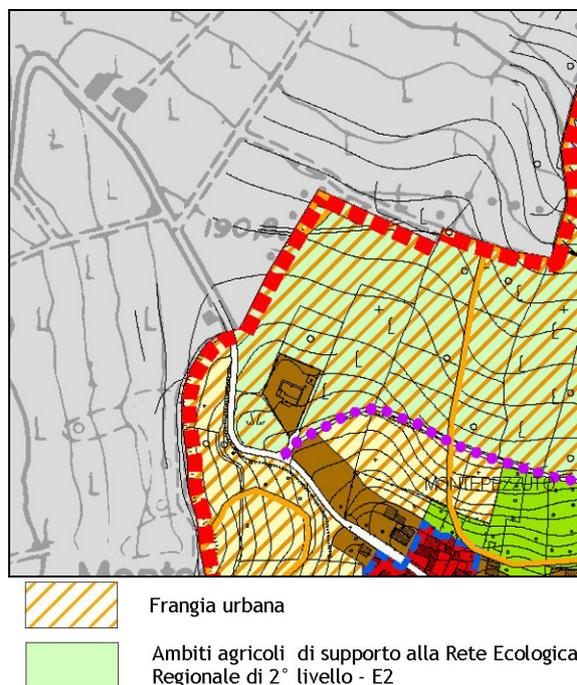
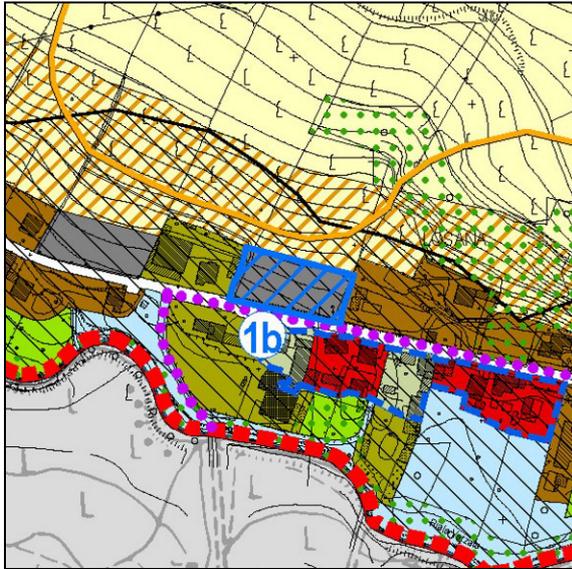
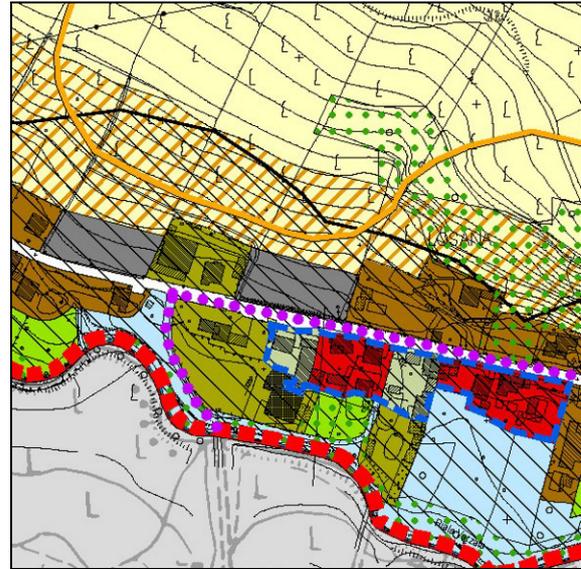


Figura 2. Ambito n. 1a-ML: Variante al PGT (nessuna modifica)



Ambiti di trasformazione residenziali

Figura 3. Ambito n. 1b-ML: PGT vigente



Ambiti di trasformazione residenziali

Figura 4. Ambito n. 1b-ML: Variante al PGT (nessuna modifica)

Ambito urbanistico n. 2-ML

Richiedenti

Anna, Cristina ed Elena Cagnoni

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, capoluogo, SP n. 46

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappale 308

Superficie delle aree interessate

1.010 m²

Contenuto della proposta

Chiedono la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti residenziali - B3" ad "Ambiti agricoli normali - E1". Trattandosi di una previsione che riduce il "consumo di suolo" in conformità alla LR n. 31/2014, l'impatto ambientale è certamente positivo.

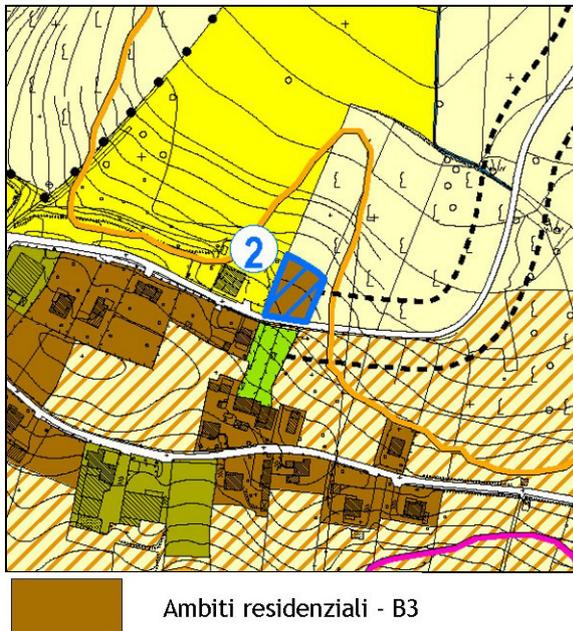


Figura 5. Ambito n. 2-ML: PGT vigente

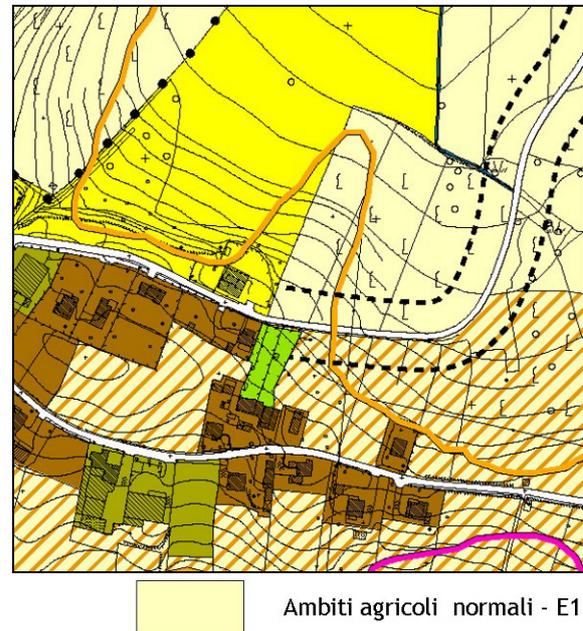


Figura 6. Ambito n. 2-ML: Variante al PGT

Ambito urbanistico n. 3-ML

Richiedenti

Emanuele Galasso

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, frazione Valsorda

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappale 457

Superficie delle aree interessate

1.867 m²

Contenuto della proposta

Chiede la ripermimetrazione di un'area di frana, in modo che il fabbricato di sua proprietà ne sia escluso. A supporto della proposta, allega indagine geologica di dettaglio redatta da professionista abilitato.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, dal momento che l'indagine geologica di dettaglio ad essa allegata è stata approvata dalla Regione Lombardia (prot. n. 250 del 21-02-2023).

L'accoglimento della proposta non ha comportato la ripermimetrazione dell'area di frana quiescente, ma la modifica da "Classe 4" ("Fattibilità con gravi limitazioni") a "Classe 3" ("Fattibilità con consistenti limitazioni") della classe di fattibilità geologica delle aree comprese entro il perimetro della frana medesima.

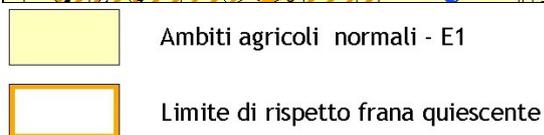
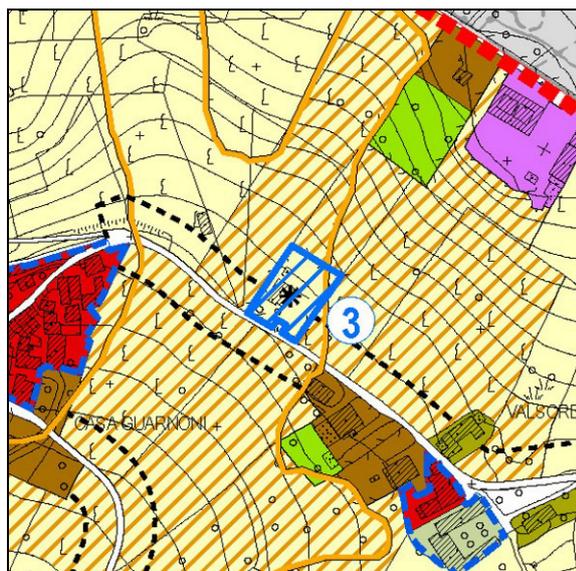


Figura 7. Ambito n. 3-ML: PGT vigente

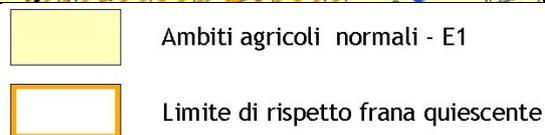
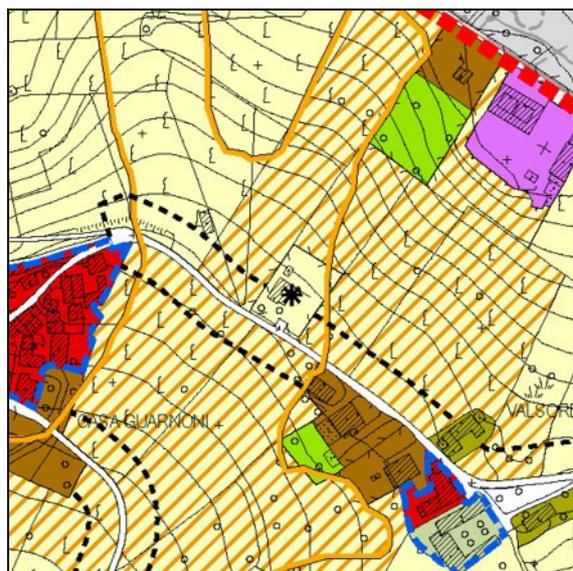


Figura 8. Ambito n. 3-ML: Variante al PGT (nessuna modifica grafica)

Ambito urbanistico n. 4-ML

Richiedenti

Antonio Bilotti

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, Frazione Roncaioli

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappali 282-351

Superficie delle aree interessate

321 m² (area attualmente edificabile "4a"), 4.720 m² (area attualmente agricola "4b").

Contenuto della proposta

Per gli ambiti edificabili ("4a"), chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli. Per gli ambiti agricoli ("4b"), chiede la conferma della destinazione urbanistica attuale.

Esito della proposta

La prima parte della proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti residenziali - B3" ad "Ambiti agricoli normali - E1" di "frangia urbana". Trattandosi di una previsione che riduce il "consumo di suolo" in conformità alla LR n. 31/2014, l'impatto ambientale è certamente positivo.

La seconda parte della proposta non richiede alcuna modifica al PGT.

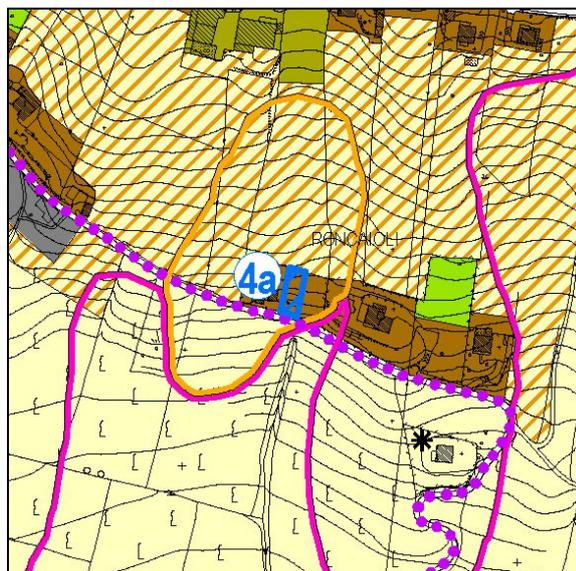


Figura 9. Ambito n. 4a-ML: PGT vigente

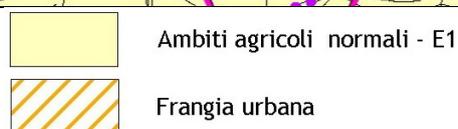
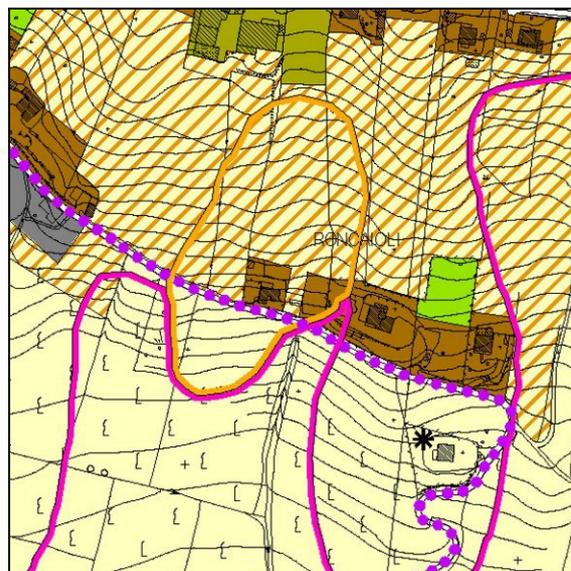


Figura 10. Ambito n. 4a-ML: Variante al PGT

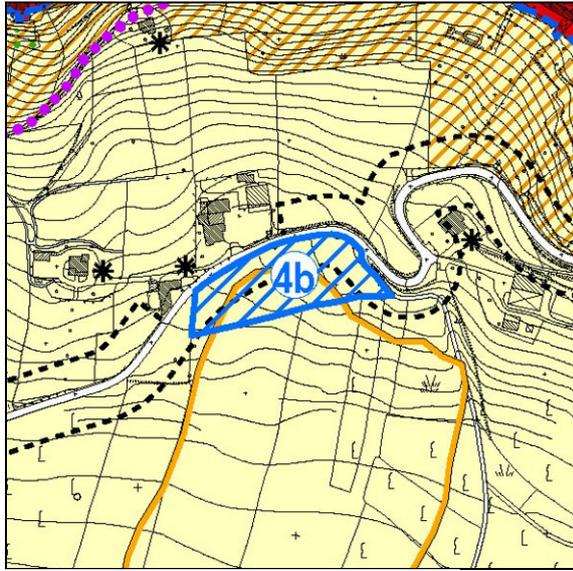


Figura 11. Ambito n. 4b-ML: PGT vigente

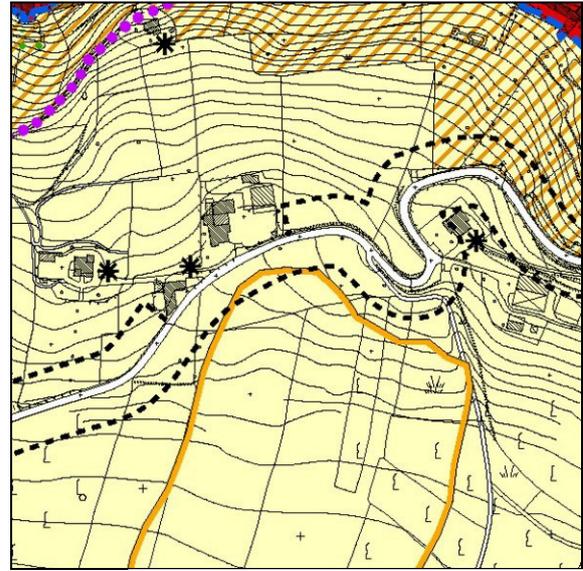


Figura 12. Ambito n. 4b-ML: Variante al PGT (nessuna modifica)

Ambito urbanistico n. 5-ML

Richiedenti

Kondi Margjeci

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, capoluogo, via San Rocco

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 1146

Superficie delle aree interessate

824 m²

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica da area edificabile ad area verde.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE" ad "Ambiti di verde privato e orti - VP". Trattandosi di una previsione che riduce il "consumo di suolo" in conformità alla LR n. 31/2014, l'impatto ambientale è certamente positivo.

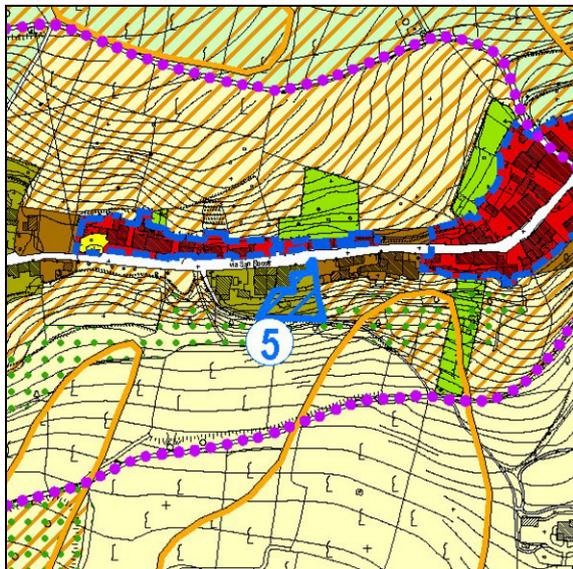


Figura 13. Ambito n. 5-ML: PGT vigente

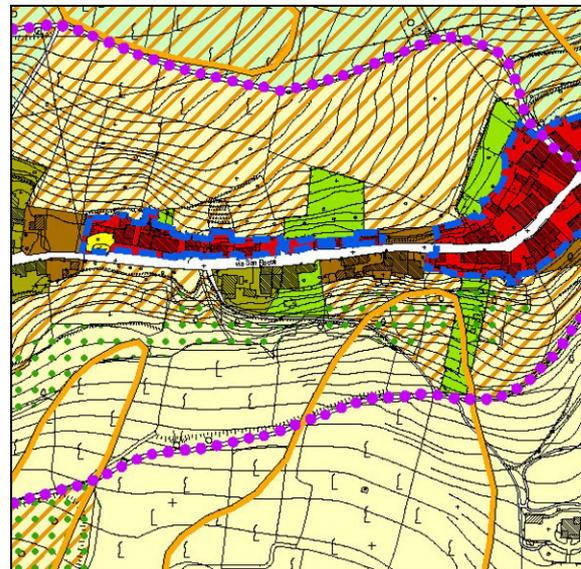


Figura 14. Ambito n. 5-ML: Variante al PGT

Ambito urbanistico n. 6-ML

Richiedenti

Andrea Guarnone

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, frazione Losana

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappale 42

Superficie delle aree interessate

2.118 m²

Contenuto della proposta

Chiede la ripermimetrazione di un'area di frana, in modo che il terreno di sua proprietà ne sia escluso. A supporto della proposta, allega indagine geologica di dettaglio redatta da professionista abilitato.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, dal momento che l'indagine geologica di dettaglio ad essa allegata è stata approvata dalla Regione Lombardia (prot. n. 250 del 21-02-2023).

L'accoglimento della proposta non ha comportato la ripermimetrazione dell'area di frana quiescente, ma la modifica da "Classe 4" ("Fattibilità con gravi limitazioni") a "Classe 3" ("Fattibilità con consistenti limitazioni") della classe di fattibilità geologica delle aree comprese entro il perimetro della frana medesima.

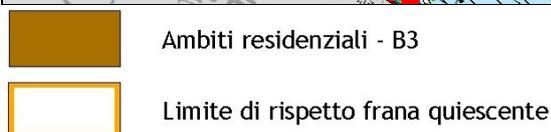
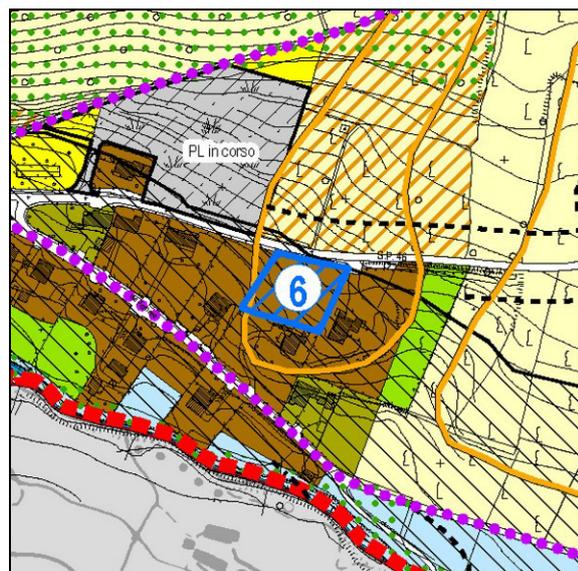


Figura 15. Ambito n. 6-ML: PGT vigente

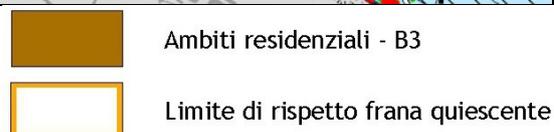
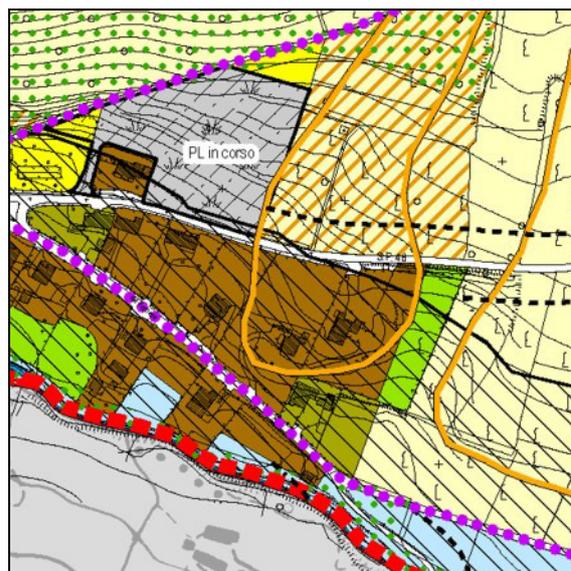


Figura 16. Ambito n. 6-ML: Variante al PGT (nessuna modifica grafica)

Ambito urbanistico n. 7-ML

Richiedenti

Carlo e Marina Vercesi

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, località Casa Guarnoni

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappali 82-83-85-872

Superficie delle aree interessate

9.365 m²

Contenuto della proposta

Chiedono la ripermimetrazione di un'area di frana, in modo che i terreni di loro proprietà ne siano esclusi. A supporto della proposta, allegano indagine geologica di dettaglio redatta da professionista abilitato.

Esito della proposta

La proposta è stata accolta, dal momento che l'indagine geologica di dettaglio ad essa allegata è stata approvata dalla Regione Lombardia (prot. n. 250 del 21-02-2023).

L'accoglimento della proposta non ha comportato la ripermimetrazione dell'area di frana quiescente, ma la modifica da "Classe 4" ("Fattibilità con gravi limitazioni") a "Classe 3" ("Fattibilità con consistenti limitazioni") della classe di fattibilità geologica delle aree comprese entro il perimetro della frana medesima.

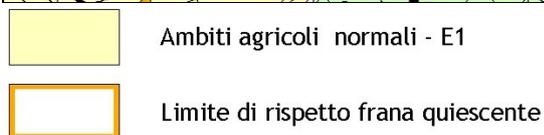
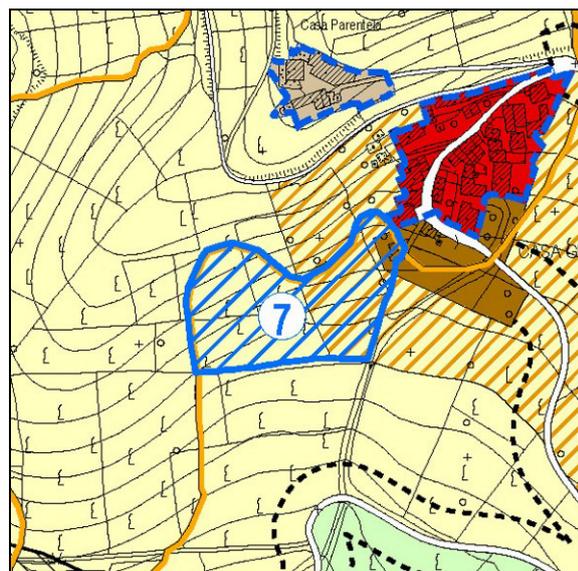


Figura 17. Ambito n. 7-ML: PGT vigente

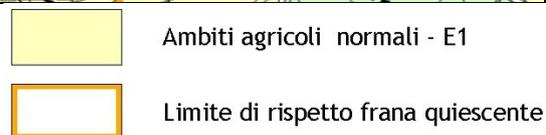
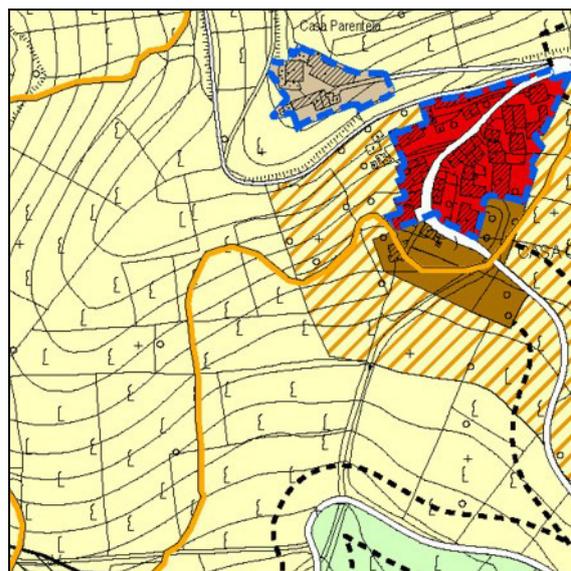


Figura 18. Ambito n. 7-ML: Variante al PGT (nessuna modifica grafica)

Ambito urbanistico n. 8-ML

Richiedenti

Proposta formulata dall'amministrazione e dall'Ufficio Tecnico Comunale

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, capoluogo, SP n. 46

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappali 306-307-739

Superficie delle aree interessate

39.959 m²

Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico Comunale propone: 1) di ampliare la gamma delle destinazioni d'uso per servizi pubblici di una vasta area - di proprietà comunale - situata nel capoluogo lungo la SP n. 46, in modo che possa ospitare - tre le altre - anche attività turistico-ricettive ben inserite nel paesaggio e nel contesto urbano; 2) di escludere la suddetta area dagli ambiti di frana sulla base di studi geologici approfonditi, per l'esecuzione dei quali l'amministrazione ha già dato specifico incarico.

Esito della proposta

Per quanto riguarda il punto 1), la proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Strutture socio-assistenziali-sanitarie - p3" a "Strutture multifunzionali - b6". Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi (nuovo articolo 24bis) specificano la gamma di destinazioni d'uso ammesse nell'ambito (ad esempio, attività turistico-ricettive), le modalità di attuazione e i criteri di progettazione per garantire un corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel paesaggio e nel contesto urbano e territoriale. L'esiguità della modifica, che non incide sui parametri urbanistici ed edilizi ma si limita ad arricchire l'elenco delle attività ammesse, non determina alcuna criticità ambientale.

La proposta è stata accolta, dal momento che l'indagine geologica di dettaglio ad essa allegata è stata approvata dalla Regione Lombardia (prot. n. 250 del 21-02-2023).

L'accoglimento della proposta non ha comportato la ripermutazione dell'area di frana quiescente, ma la modifica da "Classe 4" ("Fattibilità con gravi limitazioni") a "Classe 3" ("Fattibilità con consistenti limitazioni") della classe di fattibilità geologica delle aree comprese entro il perimetro della frana medesima.

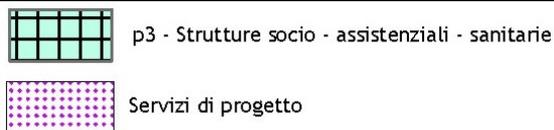
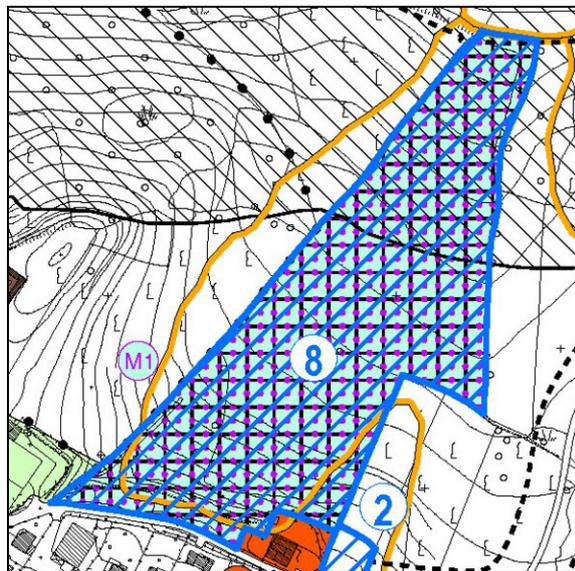


Figura 19. Ambito n. 8-ML: PGT vigente (PdS)

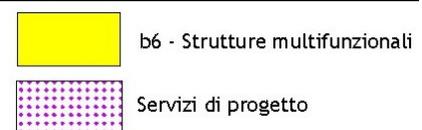


Figura 20. Ambito n. 8-ML: Variante al PGT (PdS)

Ambito urbanistico n. 9-ML

Richiedenti

Proposta formulata dall'amministrazione e dall'Ufficio Tecnico Comunale

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Mornico Losana, capoluogo, via San Rocco

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 934, Subalterno 8

Superficie delle aree interessate

118 m²

Contenuto della proposta

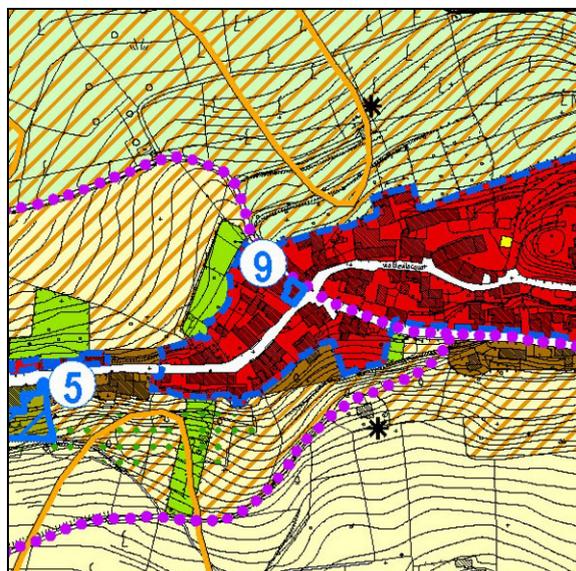
L'Ufficio Tecnico propone di individuare come "parcheggio pubblico di progetto" il sedime su cui attualmente si trova un edificio abbandonato di proprietà privata, allo scopo di acquisire tale edificio al patrimonio comunale, demolirlo e realizzare al suo posto una piazzetta o un parcheggio pubblico, risolvendo in tal modo una situazione di degrado urbano.

Esito della proposta

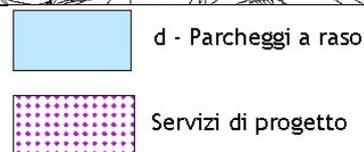
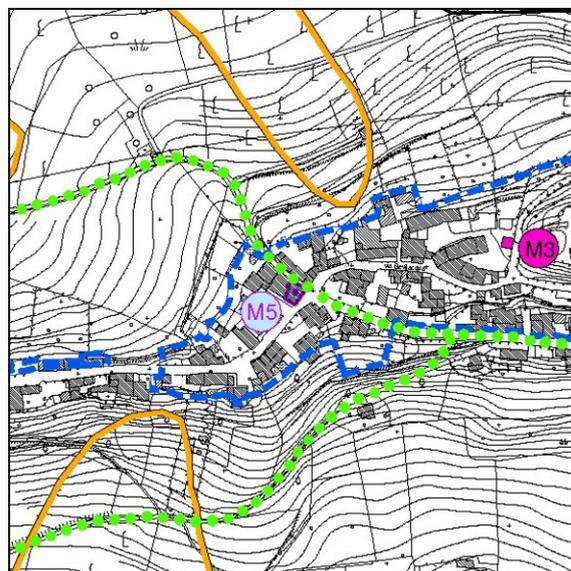
La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti residenziali del tessuto storico - A", disciplinati dal Piano delle Regole, a "Ambiti per parcheggi pubblici - d", disciplinati dal Piano dei Servizi.

La previsione di demolizione del fabbricato, che d'altra parte non riveste un particolare valore storico e architettonico (vedi figure che seguono), è giustificata dalla necessità di risolvere una situazione di degrado urbano che si protrae da diversi anni. L'edificio in questione, abbandonato da tempo, è diventato la tana di roditori e il nido di piccioni e altri volatili. Oltre ai problemi legati all'igiene e al decoro urbano, tra l'altro, sussiste un oggettivo pericolo per l'incolumità pubblica e privata dovuto alle precarie condizioni statiche dell'edificio. Si evidenzia, inoltre, che i proprietari, nonostante reiterati inviti da parte del Comune, non hanno mai provveduto all'esecuzione dei necessari interventi di messa in sicurezza.

Va rilevato, infine, che l'allargamento della sede stradale conseguente alla demolizione del fabbricato migliorerebbe le condizioni di sicurezza viabilistica.



Ambiti residenziali del tessuto storico - A



d - Parcheggi a raso

Servizi di progetto

Figura 21. Ambito n. 9-ML: PGT vigente (PdR)

Figura 22. Ambito n. 9-ML: Variante al PGT (PdS)



Figura 23. Fabbricato abbandonato da demolire



Figura 24. Fabbricato abbandonato da demolire

5. ALTRE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE AL PGT

La Variante in oggetto è stata l'occasione anche per aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole in merito ai seguenti temi:

- Riduzione degli effetti del gas radon sulla salute;
- Invarianza idraulica e idrologica.

L'articolo 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole è stato integrato con l'aggiunta del comma 4 (gas radon) e del comma 5 (invarianza idraulica e idrologica).

6. VARIAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT

La variante al PGT in oggetto ha comportato una leggerissima riduzione della capacità insediativa di piano (- 3 abitanti), dovuta allo stralcio di due piccoli lotti identificati come "Ambiti residenziali - B3" (ambito urbanistico n. 2 e ambito urbanistico n. 4a).

Le tabelle che seguono riportano la capacità insediativa del PGT vigente e della "Variante n. 03/2022".

Tabella R0 MORNICO LOSANA - VARIANTE PGT n. 01/2014 - CAPACITÀ INSEDIATIVA			
Popolazione residente nel comune al 31 dicembre 2009		729	abitanti
CITTA' CONSOLIDATA		109	abitanti
data da:	Ambiti residenziali del tessuto storico - A	31	
Ambiti residenziali del tessuto consolidato - B3		79	
CITTA' DA CONSOLIDARE		68	abitanti
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto - C	68	
CITTA' DA TRASFOMARE		54	abitanti
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-M-PCC)	54	
Totale		959	abitanti
		incremento	230 abitanti
		incremento	+ 31,55%

Tabella 2. PGT vigente: capacità insediativa di Mornico Losana

Tabella R0 MORNICO LOSANA - VARIANTE PGT n. 03/2022 - CAPACITÀ INSEDIATIVA			
Popolazione residente nel comune al 31 dicembre 2009		729	abitanti
CITTA' CONSOLIDATA		106	abitanti
data da:	Ambiti residenziali del tessuto storico - A	31	
Ambiti residenziali del tessuto consolidato - B3		76	
CITTA' DA CONSOLIDARE		68	abitanti
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto - C	68	
CITTA' DA TRASFOMARE		54	abitanti
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-M-PCC)	54	
Totale		956	abitanti
		incremento	227 abitanti
		incremento	+ 31,14%

Tabella 3. Variante PGT n. 03/2022: capacità insediativa di Mornico Losana

7. VERIFICA DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La variante al PGT ha incrementato di 39.959 m² la superficie complessiva dei servizi residenziali di progetto previsti dallo strumento urbanistico (vedi ambito urbanistico n. 8).

Di conseguenza, è aumentata la dotazione di servizi pubblici pro capite, come mostrano le seguenti tabelle.

Tale dotazione è di gran lunga maggiore della dotazione minima di 18,00 m²/ab imposta dall'articolo 9, comma 3 della LR n. 12/2005.

Mornico Losana - Capacità insediativa				959
MORNICO LOSANA - VARIANTE PGT n. 02/2020 - SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR)				
Categoria	Totale		VALORI MINIMI DI LEGGE (LR 12/2005, art. 9, comma 3)	
	mq	mq/ab	mq/ab	mq
a - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	186	0,19	-	
b - Attrezzature di interesse comune	11.542	12,04	-	
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	24.012	25,04	-	
d - Parcheggio	4.003	4,17	-	
TOTALE	39.743	41,44	18,00	17.262

Tabella 4. PGT vigente: verifica della dotazione di servizi pubblici a Mornico Losana

Mornico Losana - Capacità insediativa Variante PGT n. 03/2022 (abitanti)				956
MORNICO LOSANA - VARIANTE PGT n. 03/2022 - SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR)				
Categoria	Totale		VALORI MINIMI DI LEGGE (LR 12/2005, art. 9, comma 3)	
	mq	mq/ab	mq/ab	mq
a - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	186	0,19	-	
b - Attrezzature di interesse comune	51.501	53,87	-	
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	24.012	25,12	-	
d - Parcheggio	4.003	4,19	-	
TOTALE	79.702	83,37	18,00	17.209

Tabella 5. Variante al PGT n. 03/2022: verifica della dotazione di servizi pubblici a Mornico Losana

8. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI

La Variante al PGT n. 03/2022 è costituita dai seguenti elaborati specifici (l'elenco si riferisce al solo Comune di Mornico Losana):

Tavola 0 ML Carta della disciplina delle aree con individuazione degli ambiti oggetto di variante
Fascicolo Relazione illustrativa della variante (il presente documento)

La variante ha poi comportato la modifica dei seguenti elaborati di PGT, che recano nel titolo la dicitura "Variante al PGT n. 03/2022" (l'elenco si riferisce al solo Comune di Mornico Losana).

Documento di Piano

Tavole del DdP

Tavola 28 ML Comune di Mornico Losana - Carta delle previsioni di piano - **Variante al PGT n. 03/2022**

Fascicoli del DdP

Nessuno

Piano delle Regole

Tavole del PdR

Tavola 29 ML Comune di Mornico Losana - Carta della disciplina delle aree - **Variante al PGT n. 03/2022**
Tavola 29a ML Comune di Mornico Losana - Carta della disciplina delle aree: parte nord - **Variante al PGT n. 03/2022**
Tavola 29b ML Comune di Mornico Losana - Carta della disciplina delle aree: parte sud - **Variante al PGT n. 03/2022**
Tavola 30 ML Comune di Mornico Losana - Carta della disciplina degli interventi della città storica - **Variante al PGT n. 03/2022**

Fascicoli del PdR

Fascicolo 13 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole - **Variante al PGT n. 03/2022**

Nessuno

Piano dei Servizi

Tavole del PdS

Tavola 34 ML Comune di Mornico Losana - Carta dei servizi di progetto - **Variante al PGT n. 03/2022**

Fascicoli del PdS

Fascicolo 17 Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi - **Variante al PGT n. 03/2022**