



# 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

## OLIVA GESSI: 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.ssa Chiara Spelta

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO  
Paolo Porcellana

SEGRETARIO  
dott.ssa Chiara Spelta

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO  
prof. Andrea Defilippi

SEGRETARIO  
dott.ssa Chiara Spelta

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):

**VARIANTE AL PGT n. 03/2022**

**MORNICO LOSANA - OLIVA GESSI**

**OLIVA GESSI:**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE**

### INDICE DEI CAPITOLI

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
1.1. Contenuti della presente relazione.....	2
1.2. Riferimenti normativi.....	2
<b>2. PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PGT .....</b>	<b>3</b>
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
<b>3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....</b>	<b>5</b>
<b>4. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI VARIANTE.....</b>	<b>6</b>
4.1. Elenco delle proposte e degli ambiti oggetto di variante.....	6
4.2. Oliva Gessi: ambiti urbanistici oggetto di variante.....	7
<b>5. ALTRE MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE AL PGT .....</b>	<b>15</b>
<b>6. VARIAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT.....</b>	<b>16</b>
<b>7. VERIFICA DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI .....</b>	<b>17</b>
<b>8. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI .....</b>	<b>18</b>

## 1. PREMESSA

### 1.1. Contenuti della presente relazione

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa, per il solo Comune di Oliva Gessi, 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.

Quanto segue si riferisce esclusivamente al Comune di Oliva Gessi.

Il procedimento di variante è stato avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 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. 4 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 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, i due Comuni di Mornico Losana e Oliva Gessi hanno 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 dei due Comuni 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-OG: "Comune di Oliva Gessi - Carta della disciplina delle aree con individuazione degli ambiti oggetto di variante".

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
<b>1-OG</b>	04/03/2022	412	Tenuta di Oliva	Cascina Pomarolo	Foglio 4, Mappali 125-129	Chiede la ripermetrazione di un'area di frana, in modo che la Cascina Pomarolo ne sia esclusa
<b>2-OG</b>	11/03/2022	455	Augusto Milanesi	Capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)	Foglio 2, Mappali 99-270	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli
<b>3-OG</b>	-	-	Ufficio Tecnico Comunale	Capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)	Foglio 2, Mappale 120	L'Ufficio Tecnico Comunale propone di inserire nel PGT una nuova piccola area edificabile all'interno del tessuto urbano consolidato, in luogo dell'area oggetto della precedente proposta n. 2 che è stata riconvertita alla destinazione agricola
<b>4-OG</b>	-	-	Ufficio Tecnico Comunale	Capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)	Foglio 1, Mappale 346	L'Ufficio Tecnico propone di ampliare la previsione di parcheggio pubblico sul lato ovest del cimitero comunale
<b>5-OG</b>	-	-	Ufficio Tecnico Comunale	Capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)	-	L'Ufficio Tecnico propone di ridurre a 50 metri su tutti i lati il limite di rispetto cimiteriale, per poter eventualmente realizzare sul lato est - dove senz'altro non sarà ampliato il cimitero - gli spogliatoi del campo sportivo esistente, oppure altre attrezzature di servizio alla collettività
<b>6-OG</b>	-	-	Ufficio Tecnico Comunale	Frazione Rosso, SP n. 46	Foglio 5, Mappale 15	L'Ufficio Tecnico propone di individuare l'area da destinare a piazzola ecologica, di cui il Comune di Oliva Gessi è sprovvisto

Tabella 1. Ambiti urbanistici oggetto di proposta di variante - Comune di Oliva Gessi

## 4.2. Oliva Gessi: ambiti urbanistici oggetto di variante

### Ambito urbanistico n. 1-OG

#### **Richiedenti**

Tenuta di Oliva

#### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Oliva Gessi, Cascina Pomarolo

#### **Identificazione catastale**

Foglio 4, Mappali 125-129

#### **Superficie delle aree interessate**

Circa 7.600 m<sup>2</sup>

#### **Contenuto della proposta**

Chiede la ripermimetrazione di un'area di frana, in modo che la Cascina Pomarolo ne resti esclusa. A supporto della proposta, allega indagine geologica di dettaglio redatta da professionista abilitato.

#### **Esito della proposta**

La proposta è stata di fatto accolta, non riducendo l'area di frana, bensì declassandola da "frana quiescente" a "frana stabilizzata" e, conseguentemente, modificando la classe di fattibilità geologica da "Classe 4" (gravi limitazioni) a "Classe 3" (consistenti limitazioni).

Saranno pertanto possibili nuove costruzioni nell'area di pertinenza di Cascina Pomarolo, a condizione che siano rispettati i criteri progettuali e ogni altra disposizione contenuta nella norme geologiche di piano.

Le modifiche agli ambiti di frana appena descritte sono state autorizzate dalla Regione Lombardia con nota del settembre 2023.

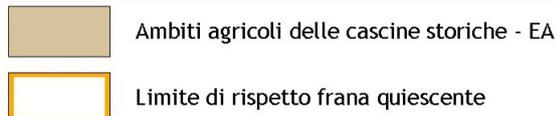
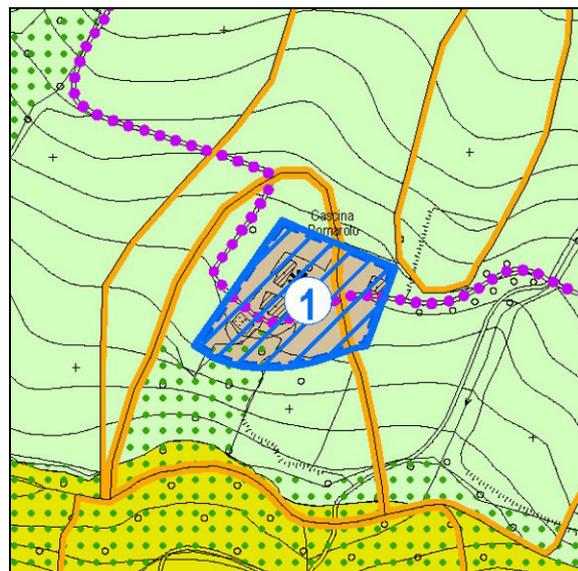


Figura 1. Ambito n. 1-OG: PGT vigente

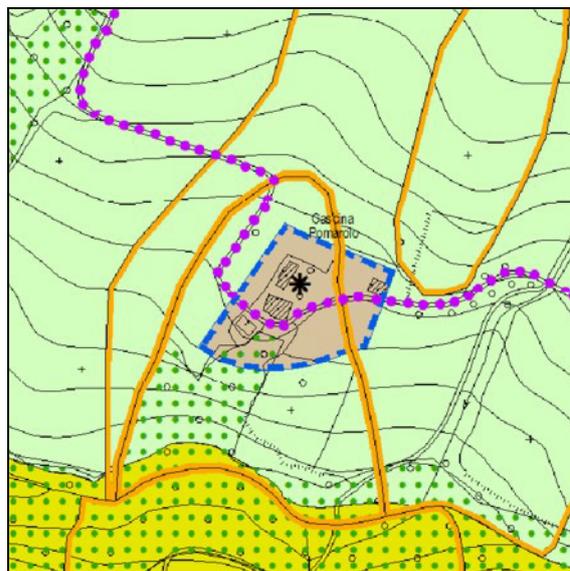


Figura 2. Ambito n. 1-OG: Variante al PGT (nessuna modifica grafica)

## Ambito urbanistico n. 2-OG

### **Richiedenti**

Augusto Milanese

### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Oliva Gessi, capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)

### **Identificazione catastale**

Foglio 2, Mappali 99-270

### **Superficie delle aree interessate**

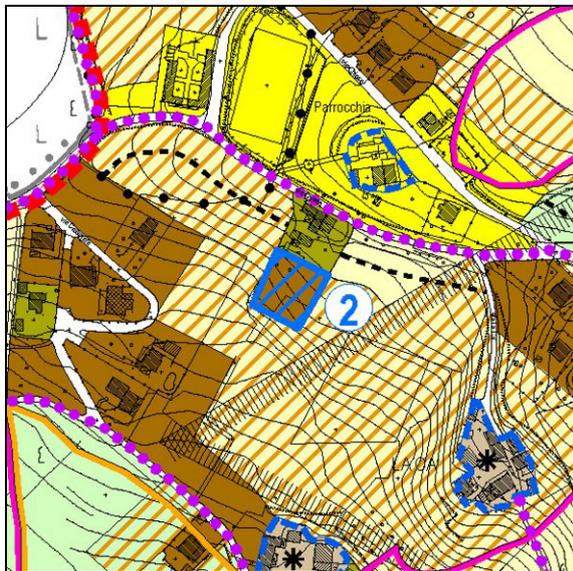
1.392 m<sup>2</sup>

### **Contenuto della proposta**

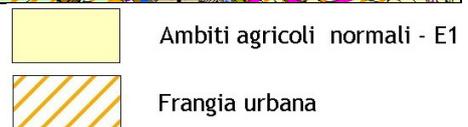
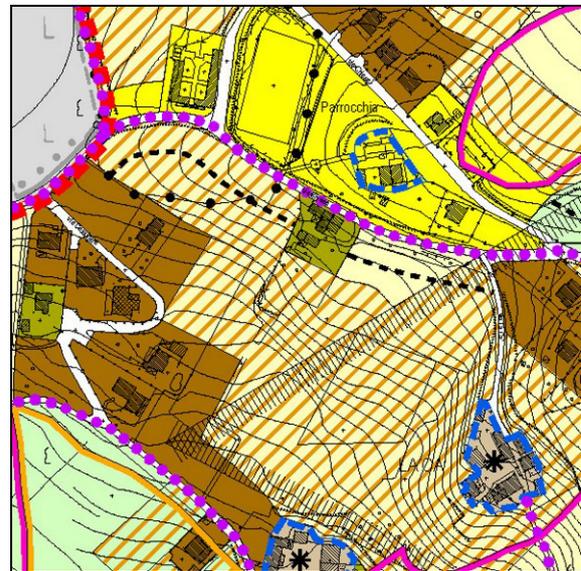
Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli.

### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti residenziali - B3" ad "Ambiti agricoli normali - E1" 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.



Ambiti residenziali - B3



Ambiti agricoli normali - E1

Frangia urbana

Figura 3. Ambito n. 2-OG: PGT vigente

Figura 4. Ambito n. 2-OG: Variante al PGT

## Ambito urbanistico n. 3-OG

### Richiedenti

Proposta formulata dall'amministrazione e dall'Ufficio Tecnico Comunale

### Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Oliva Gessi, capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)

### Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 120

### Superficie delle aree interessate

1.390 m<sup>2</sup>

### Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico Comunale, a fronte della riconversione alla destinazione agricola del precedente ambito urbanistico n. 2-OG, ha proposto di inserire l'area in oggetto, più adatta all'utilizzo edificatorio per conformazione e localizzazione, come nuovo ambito edificabile, nel rispetto del "bilancio ecologico del suolo" di cui alla LR n. 31/2014.

### Esito della proposta

La proposta è stata accolta, nel rispetto del principio di "bilancio ecologico del suolo non superiore a zero" di cui all'articolo 5, comma 4 della LR n. 31/2014: il presente ambito, che è stato convertito da agricolo ("Ambiti agricoli normali - E1 di "frangia urbana") a edificabile ("Ambiti residenziali - B3"), ha una superficie fondiaria inferiore rispetto al precedente ambito urbanistico n. 2-OG, che è stato riconvertito alla destinazione agricola (1.390 m<sup>2</sup> < 1.392 m<sup>2</sup>).

Si evidenzia, tra l'altro, che l'ambito in esame, essendo adiacente al tessuto urbano consolidato e già servito dalla viabilità e dalle altre opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche), è certamente più adatto all'edificazione rispetto al precedente, anche dal punto di vista dell'inserimento nel paesaggio e nel contesto urbano.

Di conseguenza, l'impatto ambientale della previsione in oggetto può essere considerato positivo.

Si segnala, tuttavia, che l'area – attualmente destinata a vigneto – ricade negli "Ambiti agricoli di interesse strategico" individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente. Di conseguenza, come previsto dall'articolo III-3, comma 5 delle Norme di Attuazione del PTCP, l'area in esame diverrà edificabile a tutti gli effetti soltanto a seguito di approvazione di Variante al PTCP che la escluda dagli ambiti agricoli strategici.

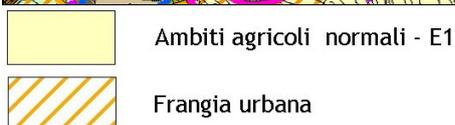
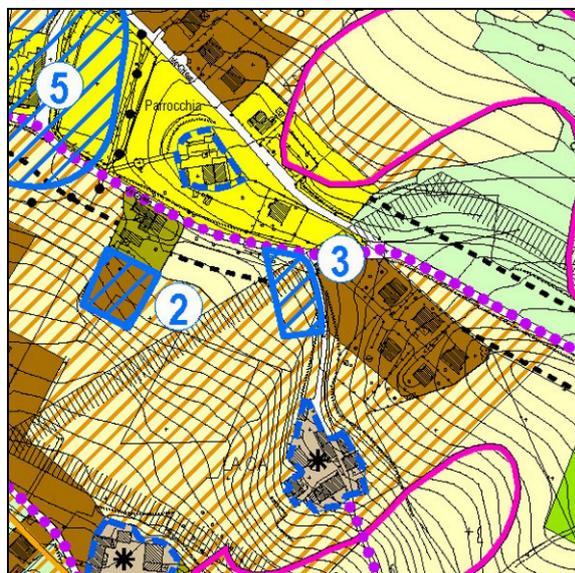


Figura 5. Ambito n. 3-OG: PGT vigente

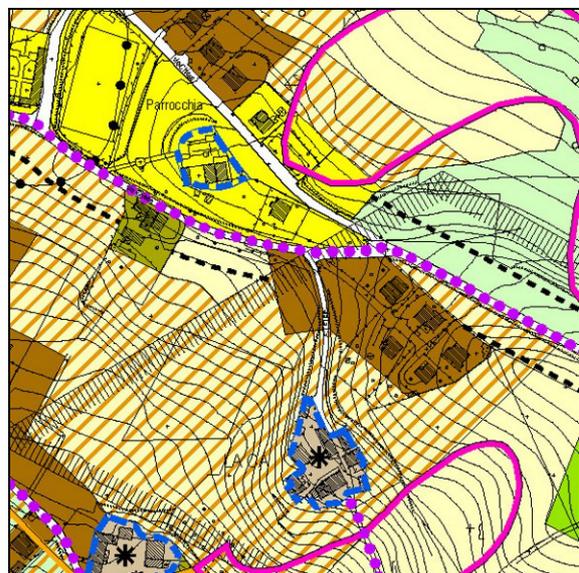


Figura 6. Ambito n. 3-OG: Variante al PGT



Figura 7. Fotografia attuale dell'area



Ambiti con valenza paesaggistica collina

Figura 8. Tavola 6c del PTCP: ambiti agricoli strategici

## Ambito urbanistico n. 4-OG

### Richiedenti

Proposta formulata dall'amministrazione e dall'Ufficio Tecnico Comunale

### Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Oliva Gessi, capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)

### Identificazione catastale

Foglio 1, Mappale 346

### Superficie delle aree interessate

1.924 m<sup>2</sup>

### Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico ha proposto di inserire la previsione di un parcheggio pubblico sul terreno a nord del cimitero comunale.

### Esito della proposta

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti agricoli normali - E1" di "frangia urbana" ad ambiti destinati a "Parcheggi a raso - d", individuati e disciplinati dal Piano dei Servizi.

Considerato che l'area ricade entro i "limiti di rispetto cimiteriale" e che, pertanto, può essere utilizzata a norma di legge per la realizzazione di infrastrutture al servizio del cimitero, l'impatto ambientale derivante dall'impermeabilizzazione dell'area - peraltro modestissimo - passa comunque in secondo piano rispetto alla necessità dell'amministrazione di soddisfare l'interesse pubblico.

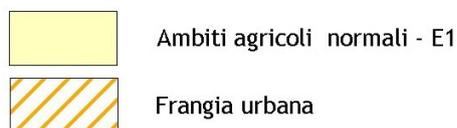
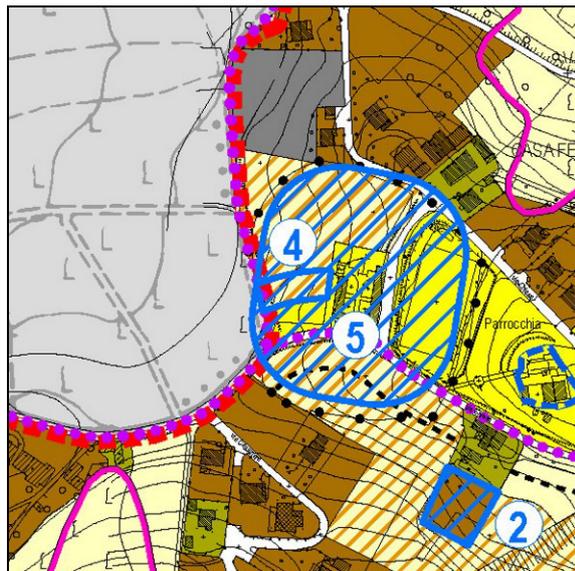


Figura 9. Ambito n. 4-OG: PGT vigente (PdR)

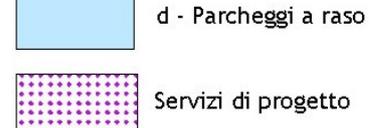
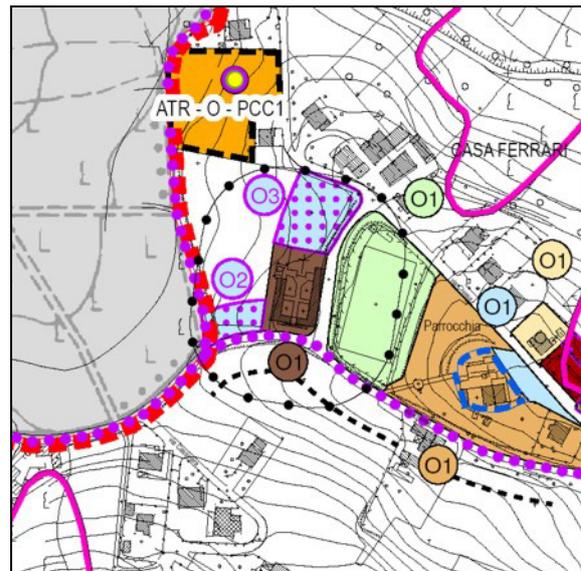


Figura 10. Ambito n. 4-OG: Variante al PGT (PdS)

## Ambito urbanistico n. 5-OG

### **Richiedenti**

Proposta formulata dall'amministrazione e dall'Ufficio Tecnico Comunale

### **Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta**

Oliva Gessi, capoluogo, via Chiesa (SP n. 46)

### **Identificazione catastale**

Non rilevante

### **Superficie delle aree interessate**

Non rilevante

### **Contenuto della proposta**

L'Ufficio Tecnico ha proposto di ridurre a 50 metri su tutti i lati il limite di rispetto cimiteriale, per poter eventualmente realizzare sul lato est - dove senz'altro non potrà essere ampliato il cimitero - gli spogliatoi del campo sportivo esistente, oppure altre attrezzature di servizio alla collettività.

### **Esito della proposta**

La proposta è stata accolta, essendo finalizzata al soddisfacimento dell'interesse pubblico.

Le figure sottostanti mostrano che si tratta di una riduzione molto modesta: l'attuale fascia di rispetto cimiteriale, già approvata dagli enti competenti, è di poco superiore a 50 m su tutti e quattro i lati del cimitero.

Il lato est è quello su cui la fascia è stata ridotta di più, per poter realizzare – come detto – gli spogliatoi del campo sportivo o altre attrezzature di servizio alla collettività. È peraltro evidente che su tale lato, ove sono già presenti da tempo altre infrastrutture, non potrà mai essere realizzato l'ampliamento dell'impianto cimiteriale.

Si segnala che la riduzione dei "limiti di rispetto cimiteriale" operata con la presente variante diverrà efficace solo dopo l'aggiornamento del Piano Cimiteriale Comunale, che dovrà essere approvato dal Comune con Deliberazione di Consiglio dopo l'acquisizione del parere favorevole dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS), ai sensi dell'articolo 28, comma 1, lett. b) della Legge 01-08-2002, n. 166 ("Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti").

Considerato l'interesse pubblico e la modesta riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, la presente modifica al PGT determina un impatto ambientale del tutto trascurabile.

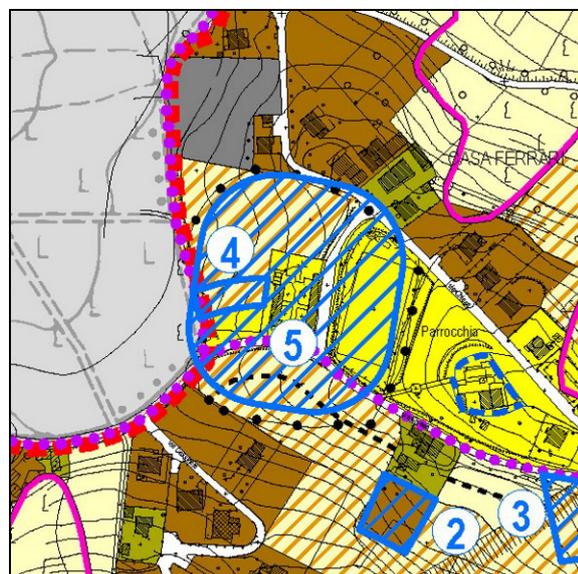


Figura 11. Ambito n. 5-OG: PGT vigente

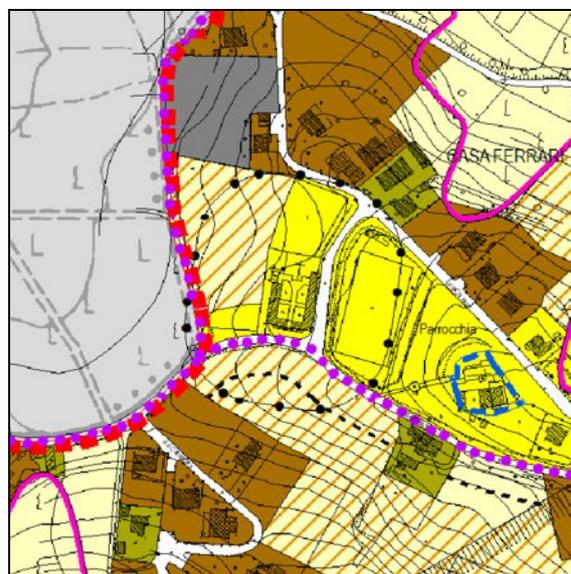


Figura 12. Ambito n. 5-OG: Variante al PGT

## Ambito urbanistico n. 6-OG

### Richiedenti

Proposta formulata dall'amministrazione e dall'Ufficio Tecnico Comunale

### Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Oliva Gessi, frazione Rosso, SP n. 46

### Identificazione catastale

Foglio 5, Mappale 15

### Superficie delle aree interessate

1.694 m<sup>2</sup>

### Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico ha proposto di individuare nel Piano dei Servizi l'area destinata alla realizzazione di una piazzola ecologica per la raccolta dei rifiuti, di cui il Comune di Oliva Gessi è sprovvisto.

### Esito della proposta

La proposta è stata accolta, essendo finalizzata al soddisfacimento dell'interesse pubblico.

La nuova previsione non determina un incremento del "consumo di suolo" in base alla definizione di cui alla LR n. 31/2014, dal momento che la destinazione urbanistica attuale delle aree non è agricola, bensì "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" (non fanno parte degli "Ambiti agricoli", ma degli "Ambiti di salvaguardia paesaggistica e ambientale").

Come il precedente ambito urbanistico n. 3-OG, anche l'area in oggetto ricade negli "Ambiti agricoli di interesse strategico" individuati dal PTCP vigente. In questo caso, tuttavia, come mostra la Figura 15, l'individuazione provinciale è un errore determinato dalla scala di osservazione: l'area è evidentemente incolta, essendo in parte alberata e in parte destinata a prato. In base all'articolo I-8, comma 1, lett. g) delle norme di attuazione del PTCP, le modifiche agli "ambiti agricoli di interesse strategico" che si configurano come "rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale" non si configurano come Varianti al PTCP, ma possono essere effettuate attraverso un procedimento semplificato di "aggiornamento e manutenzione" del piano provinciale, che potrà essere svolto dalla Provincia di Pavia contestualmente o successivamente all'entrata in vigore della presente Variante al PGT.

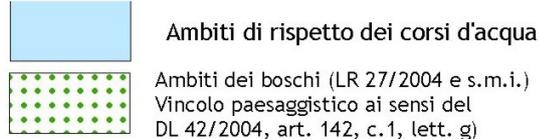
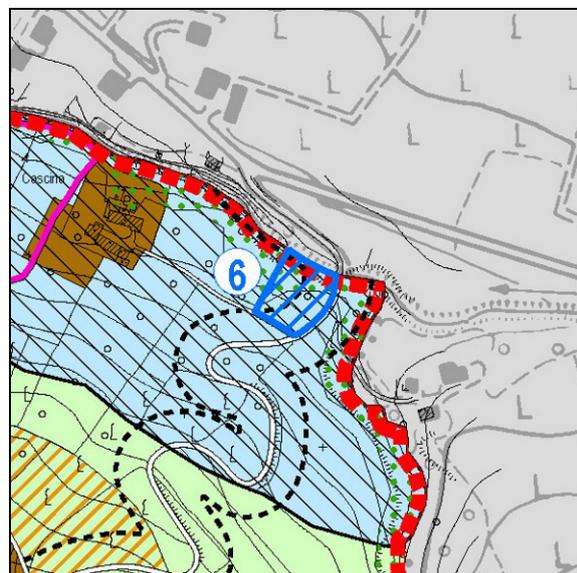


Figura 13. Ambito n. 6-OG: PGT vigente (PdR)

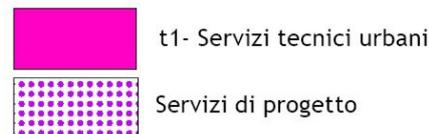
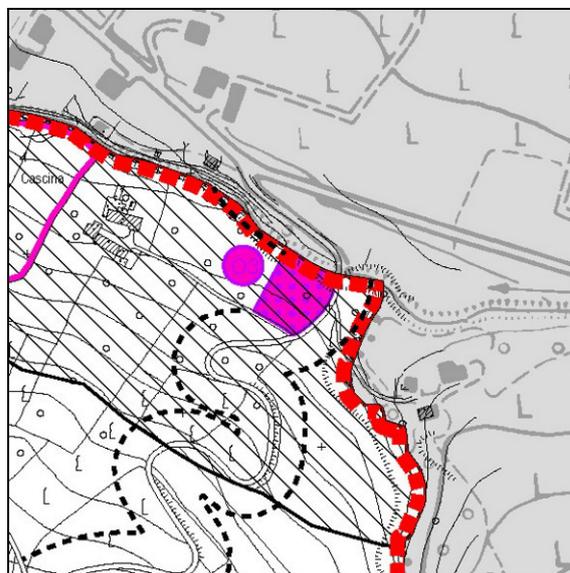


Figura 14. Ambito n. 6-OG: Variante al PGT (PdS)

Si segnala, inoltre, che il PGT, in recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), indica la presenza di un bosco (vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004), che dovrà essere verificata dal Comune una volta definito il perimetro dell'ambito di intervento, in base alla definizione di bosco data dall'articolo 42 della LR n. 31/2008.

In caso di effettiva presenza del bosco, l'esecuzione degli interventi di realizzazione della piazzola sarà subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica da parte della Provincia di Pavia, ente competente ai sensi dell'articolo 80, comma 7 della LR n. 12/2005.

Considerato l'interesse pubblico e la modesta superficie dell'ambito interessato, la presente modifica al PGT determina un impatto ambientale del tutto trascurabile.



Figura 15. Fotografia attuale dell'area



Ambiti con valenza paesaggistica collina

Figura 16. Tavola 6c del PTCP: ambiti agricoli strategici

## **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 non ha comportato alcuna variazione alla capacità insediativa del PGT, come mostrano le tabelle che seguono (si evidenzia che il PGT vigente corrisponde alla "Variante PGT n. 01/2014").

<b>Tabella R0 OLIVA GESSI - VARIANTE PGT n. 01/2014 - CAPACITÀ INSEDIATIVA</b>		
Popolazione residente nel comune al 31 dicembre 2009	183	abitanti
<b>CITTA' CONSOLIDATA</b>	75	abitanti
data da:	Ambiti residenziali del tessuto storico - A	54
	<b>Ambiti residenziali del tessuto consolidato - B3</b>	<b>21</b>
<b>CITTA' DA CONSOLIDARE</b>	-	abitanti
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto - C	-
<b>CITTA' DA TRASFOMARE</b>	24	abitanti
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-O-PCC)	24
<b>Totale</b>	<b>282</b>	<b>abitanti</b>
	incremento	99 abitanti
	incremento	+ 54,10%

Tabella 2. PGT vigente: capacità insediativa di Oliva Gessi

<b>Tabella R0 OLIVA GESSI - VARIANTE PGT n. 03/2022 - CAPACITÀ INSEDIATIVA</b>		
Popolazione residente nel comune al 31 dicembre 2009	183	abitanti
<b>CITTA' CONSOLIDATA</b>	75	abitanti
data da:	Ambiti residenziali del tessuto storico - A	54
	Ambiti residenziali del tessuto consolidato - B3	21
<b>CITTA' DA CONSOLIDARE</b>	-	abitanti
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto - C	-
<b>CITTA' DA TRASFOMARE</b>	24	abitanti
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-O-PCC)	24
<b>Totale</b>	<b>282</b>	<b>abitanti</b>
	incremento	99 abitanti
	incremento	+ 54,10%

Tabella 3. Variante PGT n. 03/2022: capacità insediativa di Oliva Gessi (nessuna variazione)

## 7. VERIFICA DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La variante al PGT ha incrementato di 1.924 m<sup>2</sup> la superficie complessiva dei servizi residenziali di progetto previsti dallo strumento urbanistico (vedi ambito urbanistico n. 4: previsione di nuovo parcheggio a nord del cimitero comunale).

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 m<sup>2</sup>/ab imposta dall'articolo 9, comma 3 della LR n. 12/2005.

Oliva Gessi - Capacità insediativa Variante PGT n. 01/2014 (abitanti)				<b>282</b>
<b>OLIVA GESSI - VARIANTE PGT n. 01/2014 - SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR)</b>				
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	0,00	0,00	-	
b - Attrezzature di interesse comune	11.855	42,04	-	
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	6.808	24,14	-	
d - Parcheggio	1.651	5,85	-	
<b>TOTALE</b>	<b>20.314</b>	<b>72,04</b>	<b>18,00</b>	<b>5.076</b>

Tabella 4. PGT vigente: verifica della dotazione di servizi pubblici a Oliva Gessi

Oliva Gessi - Capacità insediativa variante PGT n. 03/2022 (abitanti)				<b>282</b>
<b>OLIVA GESSI - VARIANTE PGT n. 03/2022 - SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR)</b>				
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	0,00	0,00	-	
b - Attrezzature di interesse comune	11.855	42,04	-	
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	6.808	24,14	-	
d - Parcheggio	3.575	12,68	-	
<b>TOTALE</b>	<b>22.238</b>	<b>78,86</b>	<b>18,00</b>	<b>5.076</b>

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

## 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 Oliva Gessi):

Tavola 0 OG            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 Oliva Gessi).

### **Documento di Piano**

*Tavole del DdP*

Tavola 28 OG            Comune di Oliva Gessi - Carta delle previsioni di piano - **Variante al PGT n. 03/2022**

*Fascicoli del DdP*

Nessuno

### **Piano delle Regole**

*Tavole del PdR*

Tavola 29 OG            Comune di Oliva Gessi - Carta della disciplina delle aree - **Variante al PGT n. 03/2022**  
Tavola 29a OG            Comune di Oliva Gessi - Carta della disciplina delle aree: parte nord - **Variante al PGT n. 03/2022**  
Tavola 29b OG            Comune di Oliva Gessi - Carta della disciplina delle aree: parte sud - **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**

### **Piano dei Servizi**

*Tavole del PdS*

Tavola 34 OG            Comune di Oliva Gessi - 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**