



# 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: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

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



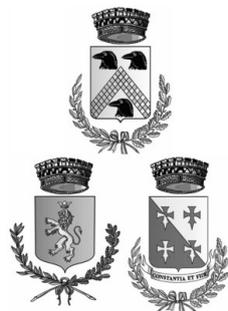
STUDIO MOSSOLANI  
urbanistica architettura ingegneria  
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Telefono: 0383-890096 - E-mail: info@studiomossolani.it

## 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: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

### INDICE

---

<b>1. PREMESSA</b>	<b>2</b>
1.1. Adozione della Variante al PGT n. 03/2022.....	2
1.2. Pubblicazione e deposito degli atti .....	2
1.3. Valutazioni e osservazioni della Provincia di Pavia, dell'ARPA e dell'ATS .....	2
1.4. Osservazioni presentate dai cittadini.....	3
1.5. Suggerimenti e contributi dell'Ufficio Tecnico Comunale .....	3
1.6. Contenuti della presente relazione .....	3
<b>2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI</b>	<b>4</b>
2.1. Controdeduzioni alle osservazioni dei privati .....	4
2.2. Controdeduzioni alle osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale .....	5
<b>3. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI</b>	<b>7</b>
<b>4. ALLEGATI</b>	<b>8</b>
4.1. Unica osservazione ricevuta dai cittadini .....	8

## 1. PREMESSA

### 1.1. Adozione della Variante al PGT n. 03/2022

Il Comune di Mornico Losana, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 13 marzo 2023, ha adottato la "Variante n. 03/2022" al Piano di Governo del Territorio (PGT), relativa esclusivamente al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

#### **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

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

Tale procedimento si è concluso con decreto di esclusione dalla VAS emanato dall'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente.

### 1.2. Pubblicazione e deposito degli atti

Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 della LR n. 12/2005, gli atti costituenti la variante al PGT sono stati pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Mornico Losana e depositati presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dal 22 marzo al 20 aprile 2023, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni, dal 21 aprile al 20 maggio 2023.

Della pubblicazione e deposito degli atti è stata fatta pubblicità il 22 marzo 2023 sul settimanale a diffusione locale "Il Popolo" e sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 22 marzo 2023).

**Comune di Mornico Losana - Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale (PV)**  
**Avviso di adozione e deposito degli atti costituenti la «Variante n. 03/2022» del piano di governo del territorio (PGT)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE

RENDE NOTO

che il Comune di Mornico Losana, con Deliberazione di Consiglio comunale n.2 del 13 marzo 2023, ha adottato la «Variante n. 03/2022» al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT).

Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 della l.r. n. 12/2005 e ss. mm. ii., gli atti della Variante al PGT adottata sono pubblicati sul sito Internet istituzionale del Comune ([www.comunemornicolosana.pv.it](http://www.comunemornicolosana.pv.it)) e depositati presso la Segreteria comunale per trenta giorni consecutivi a partire dalla data odierna (dal 22 marzo al 20 aprile 2023), a libera visione del pubblico, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni (dal 21 aprile al 20 maggio 2023). Le osservazioni, redatte in duplice copia e in carta libera, potranno essere trasmesse al Comune tramite PEC ([mornicolosana@postemailcertificata.it](mailto:mornicolosana@postemailcertificata.it)) o recapitate al seguente indirizzo:

Comune di Mornico Losana  
Piazza Libertà n. 1  
27040 Mornico Losana (PV)

Il presente avviso viene pubblicato agli Albi pretorio informativi del Comune di Mornico Losana e dell'Unione dei Comuni, nonché sui rispettivi siti Internet istituzionali, e reso pubblico con affissioni sul territorio, pubblicazione sul BURL e su un giornale a diffusione locale.

Mornico Losana, 22 marzo 2023

Il responsabile del servizio territorio e ambiente  
Matteo Arpesella

Figura 1. Avviso di adozione della variante al PGT pubblicato sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 22 marzo 2023)

### 1.3. Valutazioni e osservazioni della Provincia di Pavia, dell'ARPA e dell'ATS

Non trattandosi di una variante relativa al Documento di Piano, essa non è stata sottoposta a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) da parte della Provincia di Pavia.

Per la stessa ragione, la variante non è stata trasmessa né all'Agenzia Regionale Protezione Ambiente (ARPA) né all'Agenzia di Tutela della Salute, che possono presentare osservazioni relative al solo Documento di Piano del PGT.

#### **1.4. Osservazioni presentate dai cittadini**

Il Comune ha ricevuto una sola osservazione da parte dei cittadini, riportata in allegato:

- Osservazione di Antonio Bilotti e Pietro Torti (prot. com. n. 967 del 27 aprile 2023).

Il signor Bilotti aveva presentato una proposta a seguito dell'avvio del procedimento di variante (prot. com. n. 631 del 24-03-2022), chiedendo la modifica della destinazione urbanistica di due terreni (i mappali 282 e 351 del Foglio 7), da ambiti residenziali ad ambiti agricoli.

La proposta è stata accolta in sede di adozione della variante, confermando la destinazione agricola per il mappale 282 (che era già agricolo) e modificando la destinazione del mappale 351 da residenziale ad agricola.

Con la presente osservazione (prot. com. n. 967 del 27 aprile 2023), il signor Bilotti (e il signor Torti, attuale proprietario delle aree), chiedono di trasformare in agricolo anche il mappale 281 del Foglio 7, che assieme al mappale 351 costituisce un unico appezzamento di terreno, spiegando che nella proposta originaria il mappale 282 (di altra proprietà e già agricolo) era stato citato per mero errore materiale.

#### **1.5. Suggerimenti e contributi dell'Ufficio Tecnico Comunale**

L'arch. Matteo Arpesella, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ha presentato un'osservazione relativa all'ambito urbanistico n. 8-ML (pag. 16 della relazione illustrativa). Tale ambito, situato nel capoluogo di Mornico Losana lungo la Strada Provinciale n. 46, è stato oggetto di modifica della destinazione urbanistica da "Strutture socio-assistenziali-sanitarie - p3" a "Strutture multifunzionali - b6", con l'obiettivo di ospitare - tre le altre - anche attività turistico-ricettive ben inserite nel paesaggio e nel contesto urbano.

Le "Strutture multifunzionali - b6" sono disciplinate dall'articolo 24bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, introdotto con la variante, che prevede al comma 5 un'altezza massima degli edifici di 11,00 metri. L'arch. Arpesella, allo scopo di assicurare un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti, ha proposto di abbassare l'altezza massima dei fabbricati da 11,00 m a 7,00 m, in modo che gli edifici non abbiano più di due piani fuori terra.

L'Ufficio Tecnico Comunale, infine, ha suggerito di modificare l'articolo 13, comma 4 delle NTA del Piano delle Regole relativo al gas radon, tenendo conto di indicazioni dell'ATS di Pavia ricevute in sede di adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **1.6. Contenuti della presente relazione**

La presente relazione contiene le proposte di controdeduzione alle osservazioni formulate dai cittadini e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

## 2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

### 2.1. Controdeduzioni alle osservazioni dei privati

Si propone di accogliere l'osservazione presentata da Antonio Bilotti e Pietro Torti (prot. com. n. 967 del 27 aprile 2023), modificando anche la destinazione urbanistica del terreno identificato dal mappale 281 del Foglio 7, da "Ambiti residenziali - B3" ad "Ambiti agricoli normali - E1 di frangia urbana".

La proposta può essere presa in considerazione, poiché si riferisce a uno degli ambiti urbanistici che sono stati oggetto di variante (ambito urbanistico n. 4-ML: pagine 11 e 12 della relazione illustrativa).

Le figure seguenti illustrano la modifica grafica conseguente all'accoglimento dell'osservazione, mettendo a confronto la variante adottata con la presene proposta di controdeduzione.

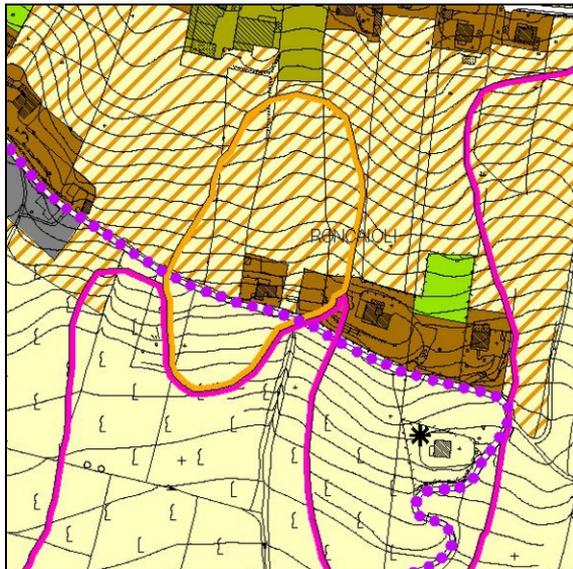


Figura 2. Variante al PGT adottata

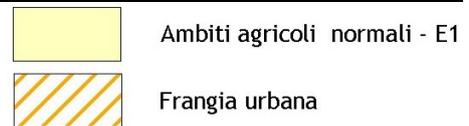
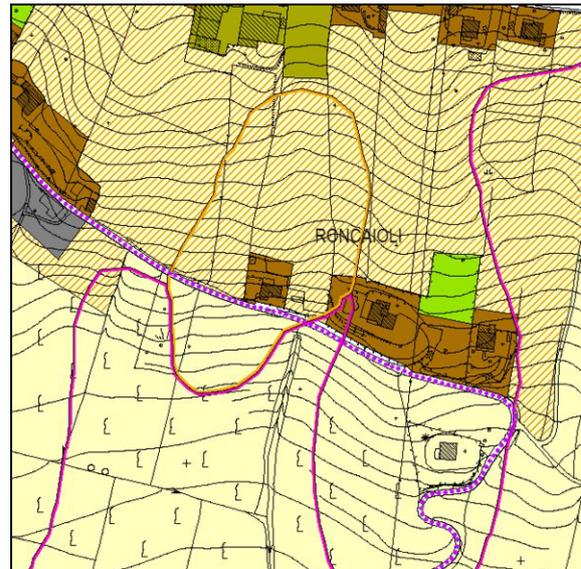


Figura 3. Variante al PGT: proposta di controdeduzione

## 2.2. Controdeduzioni alle osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale

Al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti, si propone di accogliere anche l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, relativa all'ambito urbanistico n. 8-ML situato lungo la Strada Provinciale n. 46, riducendo l'altezza massima consentita per i fabbricati da 11,00 a 7,00 m, in modo che non possano superare i due piani fuori terra.

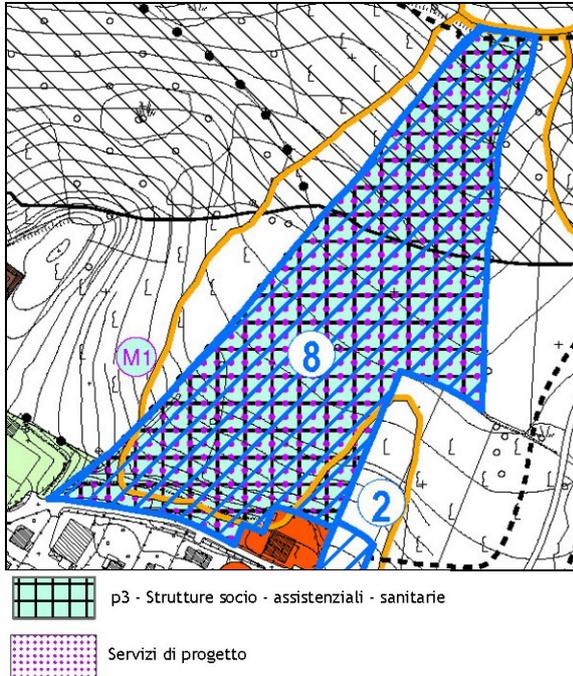


Figura 4. Ambito n. 8-ML: PGT vigente (PdS)

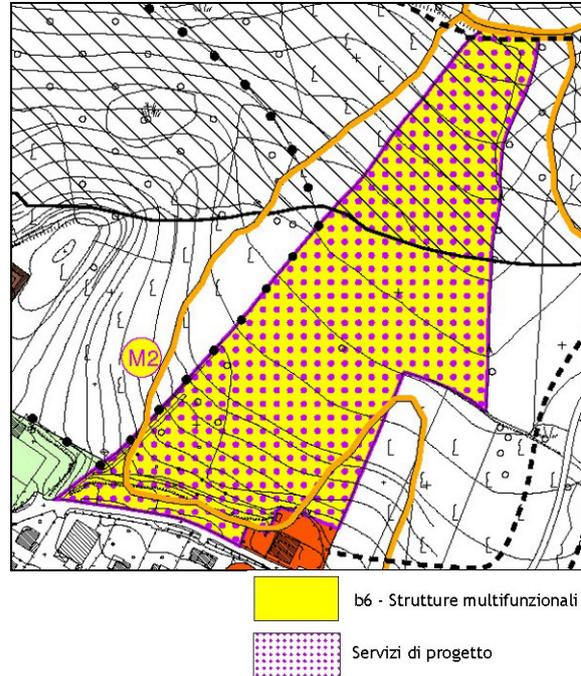


Figura 5. Ambito n. 8-ML: Variante al PGT (PdS)

### 5 Indici e parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni:

Uf	=	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	massimo 11,00 m
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	5,00 m
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	60%
Af	=	40%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

Figura 6. Articolo 24bis delle NTA del PdS: variante adottata (altezza massima 11,00 m)

### 5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni:

Uf	=	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
He	=	7,00 m, con un numero massimo di 2 piani fuori terra
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	5,00 m
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	60%
Af	=	40%
Np	=	un albero ogni 40 m <sup>2</sup> di Af

Figura 7. Articolo 24bis delle NTA del PdS: proposta di controdeduzione (altezza massima 7,00 m)

Si propone, infine, di accogliere anche l'osservazione con cui l'Ufficio Tecnico ha suggerito di modificare l'articolo 13, comma 4 delle NTA del Piano delle Regole relativo al gas radon, tenendo conto di indicazioni dell'ATS di Pavia ricevute in sede di adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale.

<p>4. Riduzione degli effetti del gas radon sulla salute</p> <p>4.1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, le "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", emanate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21-12-2011, raccomandano di contenere le concentrazioni medie annue di radon entro i valori di 200 Bq/m<sup>3</sup>, per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/m<sup>3</sup> per gli edifici esistenti.</p> <p>4.2. Valgono prescrizioni analoghe per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno. Pertanto, dovrà essere prevista l'adozione di semplici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon e a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.</p> <p>4.3. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "Tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle sopra citate Linee Guida, dovrà essere certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.</p> <p>4.4. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatorio effettuare le misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. n. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.</p> <p><i>(Comma aggiunto con la Variante PGT 03/2022)</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Figura 8. Articolo 13, comma 4 delle NTA del PdR: variante adottata

<p>4. Riduzione dell'esposizione al gas radon</p> <p>4.1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, il Decreto legislativo 31 luglio 2020, n. 101 prescrive di adottare i seguenti livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>300 Bq/m<sup>3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;</li><li>200 Bq/m<sup>3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024;</li><li>3001 Bq/m<sup>3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro.</li></ol> <p>Becquerel [Bq]: unità di misura del Sistema Internazionale per misurare l'attività di un radionuclide, ovvero il numero di decadimenti che avvengono in 1 secondo in un materiale.</p> <p>4.2. Le norme si applicano in caso di interventi di manutenzione straordinaria delle parti a contatto con il terreno, di ristrutturazione edilizia che interessino le parti interrato e di nuova costruzione in genere. Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. In particolare gli interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra degli edifici devono essere progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità del suolo considerato di produrre alte concentrazioni di radon. Pertanto il progettista delle opere in sede di pratica edilizia dovrà documentare e certificare quali accorgimenti tra quelli previsti dalla Linee Guida, di cui al Decreto 12.678 del 21/12/2011 Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia, sono stati utilizzati al fine della prevenzione dalle esposizioni dal gas radon.</p> <p>4.3. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatorio effettuare le misurazioni delle concentrazioni di gas radon, dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.</p> <p><i>(Comma aggiunto con la Variante PGT 03/2022 e modificato con le controdeduzioni alle osservazioni)</i></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Figura 9. Articolo 13, comma 4 delle NTA del PdR: proposta di controdeduzione

### 3. ELABORATI DEL PGT MODIFICATI

In seguito all'accoglimento delle osservazioni, rispetto alla variante adottata sono stati modificati i seguenti elaborati del PGT, che recano nel titolo la dicitura "Variante al PGT n. 03/2022 - APPROVAZIONE":

#### **Documento di Piano**

##### *Tavole del DdP*

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

##### *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 - APPROVAZIONE

Tavola 29b ML Comune di Mornico Losana - Carta della disciplina delle aree: parte sud - Variante al PGT n. 03/2022 - APPROVAZIONE

##### *Fascicoli del PdR*

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

#### **Piano dei Servizi**

##### *Tavole del PdS*

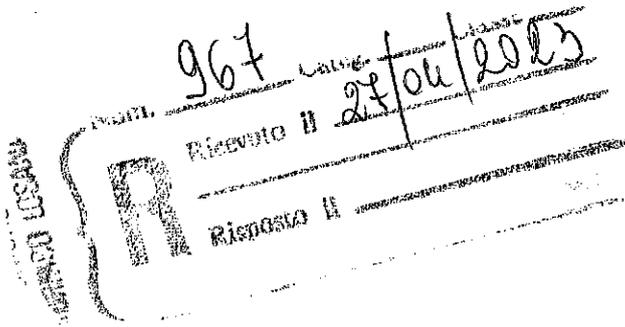
Nessuna

##### *Fascicoli del PdS*

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

## **4. ALLEGATI**

### **4.1. Unica osservazione ricevuta dai cittadini**



Egr. Sig. Sindaco  
del Comune di Mornico Losana

**Osservazione al PGT adottato "Variante 3/2022" - Ambito urbanistico n. 4-ML**

Con la presente i sottoscritti **Antonio Bilotti**, nato a Pratola Serra (AV) il 16/03/1950 e residente a Corbetta (MI) via Armando Diaz nr. 13 in qualità di proponente la richiesta di cambio di destinazione urbanistica prot. 631 del 24/03/2022 ed ex proprietario, e **Pietro Torti**, nato a Mornico Losana il 25/06/1946 e residente in Mornico Losana (PV) via Olmazzo nr. 18 in qualità di attuale proprietario, fanno istanza di riesame della richiesta sopraccitata in quanto, per errore materiale, veniva indicato il cambio di destinazione urbanistica per il mappale nr. 282 del foglio 7, anziché il mappale di proprietà nr. 281, oltre che per il mappale nr. 351 che è corretto.

Il refuso, evidenziatosi in occasione della vendita, è del tutto evidente, in primo luogo dalla mappa allegata alla richiesta, ove i mappali nr. 281 e nr. 351 sono contigui e costituenti un unico appezzamento di terreno, in secondo luogo dal fatto che il mappale errato nr. 282 è di proprietà di terza persona e pertanto il sottoscritto Antonio Bilotti non avrebbe avuto né titolo né interesse a richiederne il cambio di destinazione urbanistica.

Confidando in un positivo accoglimento della presente, porgiamo cordiali saluti.

Mornico Losana, 27 aprile 2023

Bilotti Antonio