



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

VAS

Verifica di assoggettabilità

Fascicolo

VARIANTE PGT n. 03/2022
MORNICO LOSANA - OLIVA GESSI
RAPPORTO PRELIMINARE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PRESIDENTE
prof. Andrea Defilippi

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

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
Michele Lanati

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO
Paolo Porcellana

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
prof. Andrea Defilippi

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

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



STUDIO MOSSOLANI
Urbanistica Architettura Ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Tel. 0383-890096 - 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**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(VAS)**

RAPPORTO PRELIMINARE

**Redatto dall'Autorità Procedente ai sensi della DGR n. 761/2010,
Allegato 1, Punto 5.4**

L'Autorità Procedente

Arch. Matteo Arpesella, Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente dell'Unione

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

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

RAPPORTO PRELIMINARE

**Redatto dall'Autorità Procedente ai sensi della DGR n. 761/2010,
Allegato 1, Punto 5.4**

INDICE DEI CAPITOLI

1. PREMESSA.....	3
1.1. Contenuti del "Rapporto Preliminare".....	3
1.2. Riferimenti normativi.....	3
1.3. Pubblicazione dei documenti.....	3
2. PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PGT	4
2.1. Il PGT vigente.....	4
2.2. Avvio del procedimento della "Variante al PGT n. 03/2022" e obiettivi.....	4
3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....	5
3.1. Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.....	5
3.2. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.....	5
4. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE.....	8
4.1. Elenco delle proposte e degli ambiti oggetto di variante.....	8
4.2. Mornico Losana: ambiti urbanistici oggetto di variante.....	10
4.3. Oliva Gessi: ambiti urbanistici oggetto di variante.....	22
5. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE	30
5.1. Ambiti urbanistici n. 3-ML, 6-ML, 7-ML, 1-OG.....	30
5.2. Ambiti urbanistici n. 2-ML, 4-ML, 5-ML, 2-OG.....	30
5.3. Ambito urbanistico n. 3-OG.....	30
5.4. Ambiti urbanistici n. 8-ML, 9-ML, 4-OG, 5-OG, 6-OG.....	30
6. CONCLUSIONI DEL RAPPORTO PRELIMINARE.....	33

1. PREMESSA

1.1. Contenuti del "Rapporto Preliminare"

La presente relazione costituisce il "Rapporto Preliminare" di cui al punto 5.4 dell'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010, nell'ambito del procedimento di "Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" della "Variante n. 03/2022" al Piano di Governo del Territorio (PGT) dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale (nel seguito denominata semplicemente "Unione dei Comuni"), costituita dai Comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana e Oliva Gessi (Provincia di Pavia).

La Variante n. 03/2022 in esame riguarda il PGT dei soli Comuni di Mornico Losana e Oliva Gessi; il PGT del Comune di Corvino San Quirico non sarà oggetto di alcuna modifica.

Il presente rapporto preliminare, redatto dall'autorità procedente, comprende una descrizione della variante in oggetto e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente indotti dall'attuazione della variante stessa, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo.

Il presente rapporto è tra i documenti messi a disposizione dell'autorità competente per la VAS ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui ai punti 5.7 e 5.8 dell'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010, con cui la stessa autorità competente si pronuncerà in merito alla necessità o meno di sottoporre la variante al PGT a Valutazione Ambientale Strategica.

1.2. Riferimenti normativi

I riferimenti normativi fondamentali in tema di variante al PGT e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sono i seguenti:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio"), e in particolare l'articolo 4 ("Valutazione ambientale dei piani") e l'articolo 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 e integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 6420 e 30 dicembre 2009, n. 10971"), e in particolare l'Allegato 1 ("Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Modello generale"), Punto 5 ("Verifica di assoggettabilità alla VAS").
- 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").

1.3. Pubblicazione dei documenti

Il presente "Rapporto preliminare" sarà pubblicato sul sito web istituzionale dell'Unione dei Comuni e sulla piattaforma regionale SIVAS, assieme alle seguenti tavole grafiche:

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

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.

3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

3.1. Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

La Variante n. 03/2022 non riguarda il Documento di Piano del PGT, ma soltanto il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole. Ai sensi dell'articolo 4, comma 2-bis della LR n. 12/2005, le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT devono essere sottoposte a "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", secondo il procedimento indicato nell'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010.

L'obiettivo del procedimento, di cui la pubblicazione del presente "Rapporto preliminare" costituisce il primo passaggio, è stabilire se sia necessario o meno assoggettare a VAS la variante al PGT in oggetto, sulla base delle ripercussioni ambientali presumibilmente indotte dall'attuazione della variante stessa.

Il procedimento di "Verifica di assoggettabilità a VAS" è stato avviato in modo formale con gli stessi atti di avvio del procedimento di Variante al PGT:

- 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.

3.2. Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

La verifica di assoggettabilità a VAS deve svolgersi attraverso i seguenti passaggi:

- Avviso di avvio del procedimento.
- Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione.
- Elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo.
- Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica.
- Convocazione della conferenza di verifica.
- Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS.
- Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Con le Deliberazioni di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, sono stati individuati i seguenti soggetti interessati al procedimento (punto 3.3. della DGR n. 761/2010, Allegato 1).

Soggetti competenti in materia ambientale

ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Dipartimento di Pavia (via Nino Bixio 13, 27100 Pavia).
ATS - Agenzia di Tutela della Salute - Servizio igiene e sanità pubblica (via Indipendenza 3, 27100 Pavia).
Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia (Palazzo Litta, Corso Magenta 24, 20123 Milano).

Enti territorialmente interessati

Regione Lombardia (Palazzo Lombardia, Piazza Città di Lombardia 1, 20124 Milano).
Provincia di Pavia (Piazza Italia 2, 27100 Pavia).
Autorità di Bacino del fiume Po (via Garibaldi 75, 43100 Parma).
AIPO - Agenzia Interregionale per il fiume Po (via Mentana 55, 27100 Pavia).

Contesto transfrontaliero/di confine (Comuni contermini)

Calvignano
Casatisma
Casteggio
Corvino San Quirico (fa parte dell'Unione, ma non è interessato dalla Variante e deve quindi essere coinvolto)
Montalto Pavese
Pietra De' Giorgi
Robecco Pavese
Santa Giuletta
Torricella Verzate

Pubblico

Direzione didattica delle scuole

Parrocchie

Associazioni ambientaliste presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale quali: Legambiente - Sezione Pavia (Via Cardano 84, 27100 Pavia), WWF Lombardia (Via Orseolo 12, Milano), Italia nostra - Sezione Pavia (Piazza Leonardo da Vinci 2, 27100 Pavia).

Associazioni e attività economiche presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale quali: Camera di Commercio Industria e Agricoltura della Provincia di Pavia, Federazione Coldiretti, Unione Agricoltori della Provincia di Pavia, Confagricoltura, Unione Industriali della Provincia di Pavia, Confartigianato Pavia, CNA Pavia, Associazione Commercianti Pavia.

Associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse: associazioni e gruppi organizzati, partiti presenti sul territorio (Proloco, ecc.).

Altri soggetti

Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Milano (Palazzo Reale, Piazza del Duomo 12, 20122 Milano).

Carabinieri Nucleo Forestale di Pavia (Viale Camillo Campari 60, 27100 Pavia).

Enti gestori della rete del gas, della fognatura e dell'acquedotto.

Comando Provinciale dei Vigili del fuoco di Pavia (Viale Camillo Campari 34, 27100 Pavia).

Consorzio ATO - Autorità dell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Pavia (Viale Montegrappa 28/G, 27100 Pavia).

Ente gestore dell'illuminazione pubblica.

Telecom Italia.

Ferrovie dello Stato.

Sono state nominate, ai sensi dei punti 3.1bis, 3.1ter e 3.2 della DGR n. 761/2001, Allegato 1, le seguenti Autorità responsabili del procedimento:

- a) Proponente: Unione dei Comuni
- b) Autorità procedente: arch. Matteo Arpesella, Tecnico Comunale
- c) Autorità Competente per la VAS: Commissione del Paesaggio dell'Unione dei Comuni, nella persona del Presidente arch. Maria Teresa Grassi

La presente relazione, redatta dall'autorità procedente, costituisce il rapporto preliminare di cui al punto 5.4 dell'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010: comprende una descrizione della variante in oggetto e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente indotti dall'attuazione della variante stessa, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo.

Ai sensi del punto 5.5 dell'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010, il presente rapporto preliminare sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune e sul sito web regionale SIVAS, e sarà messo a disposizione negli uffici comunali per trenta giorni consecutivi, dandone notizia al pubblico e ai soggetti interessati.

Successivamente alla pubblicazione del rapporto preliminare, sarà convocata la conferenza di verifica di cui al punto 5.6 dell'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010, alla quale parteciperanno l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, e della quale dovrà essere redatto apposito verbale.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute ed i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'Allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo, si pronuncerà, con atto formale reso pubblico (provvedimento di verifica), entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al Documento di Piano in oggetto al procedimento di VAS.

Il provvedimento di verifica, ai sensi del punto 5.8 dell'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010, sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune e sul sito web regionale SIVAS, e l'avviso di avvenuta assunzione sarà pubblicato:

- All'albo pretorio comunale.
- Su un quotidiano o periodico di interesse locale.
- Sugli altri normali canali di comunicazione con la cittadinanza (manifesti, ecc.).

Al termine del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PGT, potranno verificarsi i seguenti due casi:

- a) Con il provvedimento di verifica, l'autorità competente stabilisce che la variante al PGT debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica. In questo caso, la VAS dovrà essere effettuata secondo il procedimento di cui all'Allegato 1 alla DGR n. 761/2010, punto 6.
- b) Con il provvedimento di verifica, l'autorità competente stabilisce che la variante al PGT non debba essere sottoposta a VAS.

Nel caso b), dopo la pubblicazione del provvedimento di verifica, l'iter procedurale di adozione e approvazione della variante prosegue in conformità all'art. 13 della LR n. 12/2005:

- Adozione degli atti costituenti la variante con Deliberazione di Consiglio Comunale.
- Deposito degli atti costituenti la variante al PGT nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni.
- Pubblicazione degli atti sul sito web istituzionale del Comune.
- Pubblicazione dell'avviso di deposito e di pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione (BURL) e su un quotidiano o periodico a diffusione locale.
- Entro novanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale dovrà decidere sulle stesse e, infine, approvare definitivamente la variante in Consiglio Comunale.

Gli atti costituenti la variante al PGT acquisteranno efficacia a partire dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, da effettuarsi a cura del Comune.

4. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI PROPOSTA DI VARIANTE

4.1. Elenco delle proposte e degli ambiti oggetto di variante

Le seguenti tabelle, divise per Comune, contengono 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 seguenti Tavole, pubblicate assieme al presente rapporto:

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

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta
1-OG	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
2-OG	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
3-OG	-	-	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
4-OG	-	-	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
5-OG	-	-	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
6-OG	-	-	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 2. Ambiti urbanistici oggetto di proposta di variante - Comune di Oliva Gessi

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

Si ritiene che la proposta non possa essere 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.

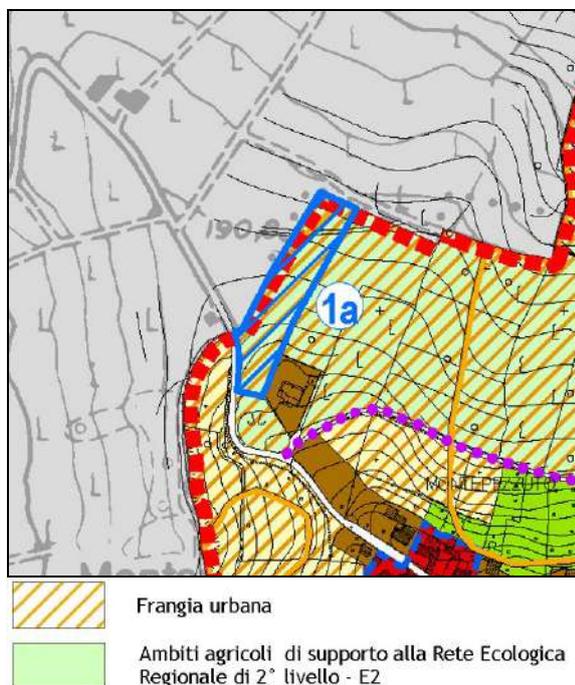


Figura 1. Ambito n. 1a-ML: PGT vigente

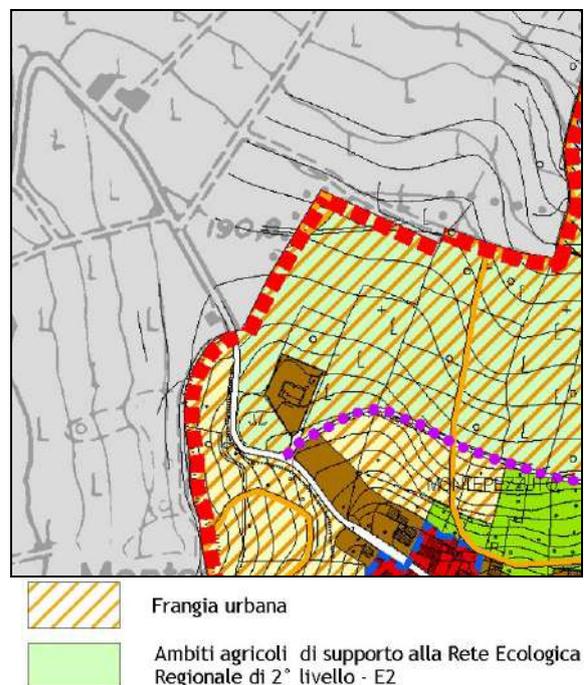
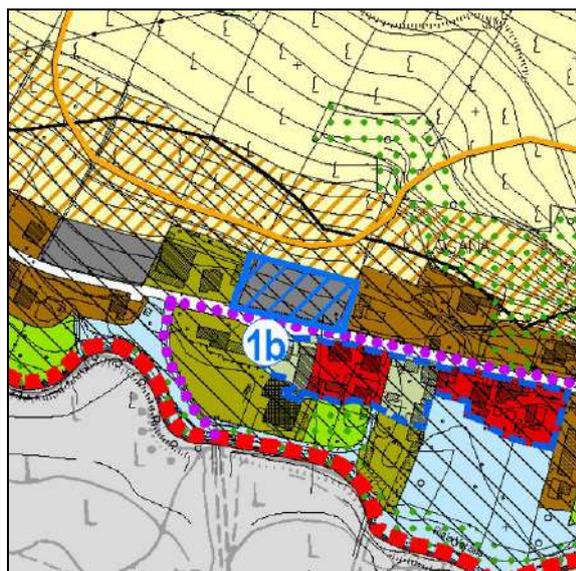
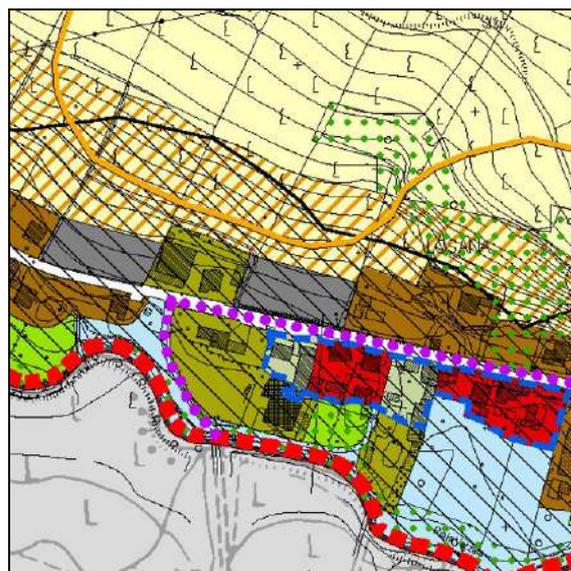


Figura 2. Ambito n. 1a-ML: Variante al PGT (nessuna modifica)



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

Si ritiene che la proposta possa essere 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.

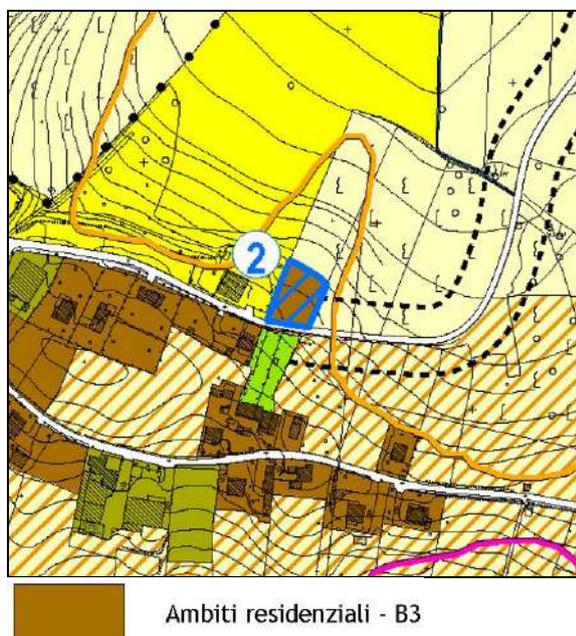


Figura 5. Ambito n. 2-ML: PGT vigente

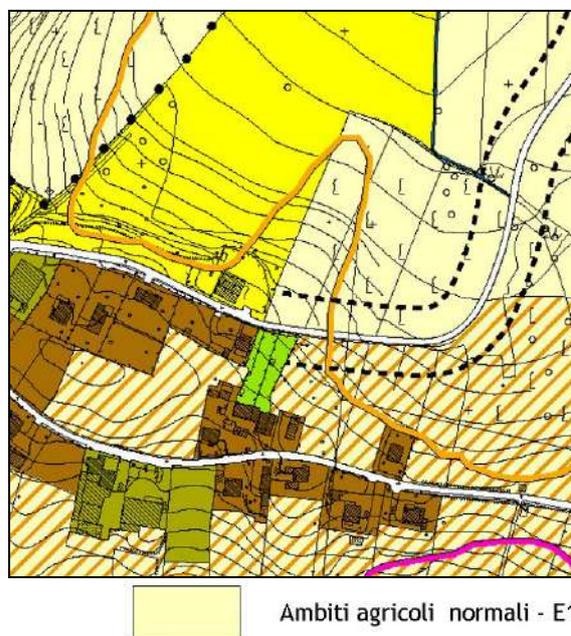


Figura 6. Ambito n. 2-ML: Variante al PGT

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

Le aree di frana sono state individuate dal PGT in recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po. L'autorità di bacino ha delegato la regione al rilascio delle autorizzazioni per l'approvazione di varianti al PAI.

Di conseguenza, l'accoglimento della proposta in esame è subordinato all'espressione di parere favorevole da parte di Regione Lombardia, alla quale il Comune di Mornico Losana ha trasmesso la proposta di nuova perimetrazione dell'area di frana, corredata dell'analisi geologica di dettaglio.

L'eventuale accoglimento della proposta, inerente ad aspetti idrogeologici, non avrebbe alcuna ripercussione ambientale.

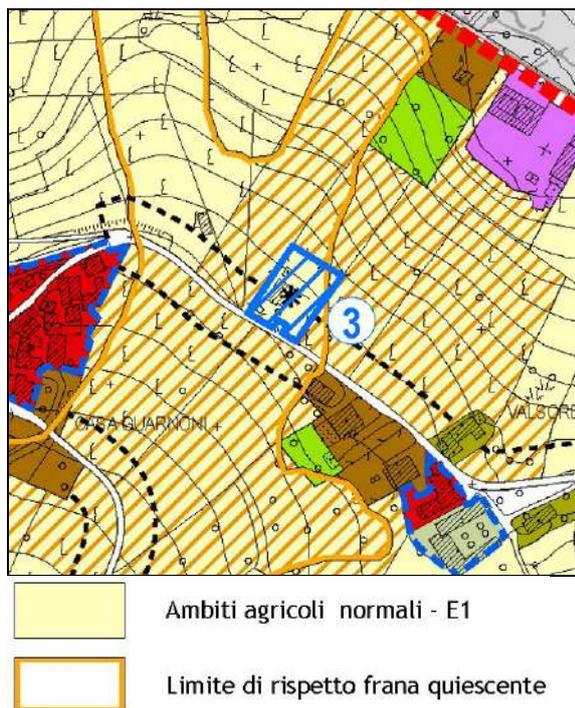


Figura 7. Ambito n. 3-ML: PGT vigente

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

Si ritiene che la prima parte della proposta possa essere 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.

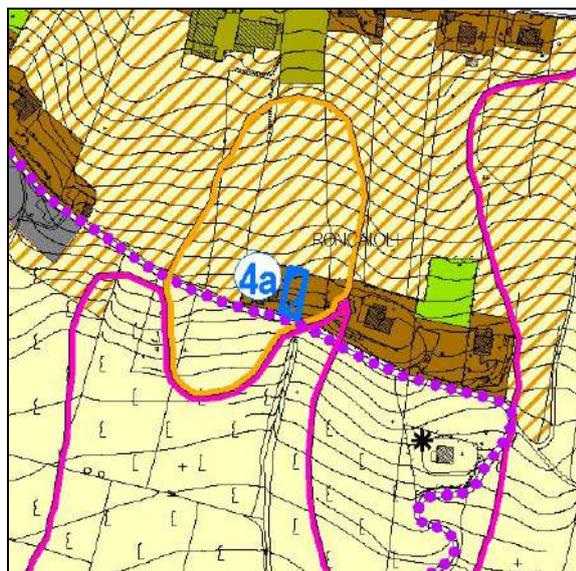


Figura 8. Ambito n. 4a-ML: PGT vigente

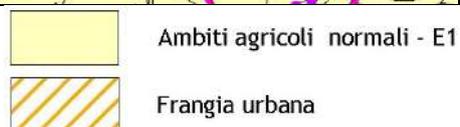
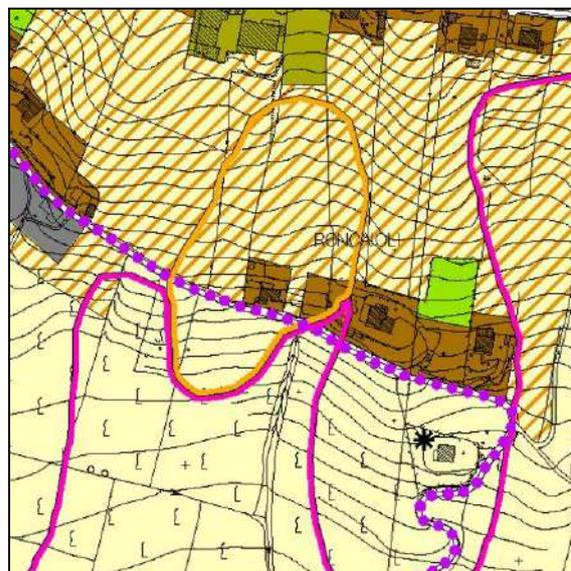
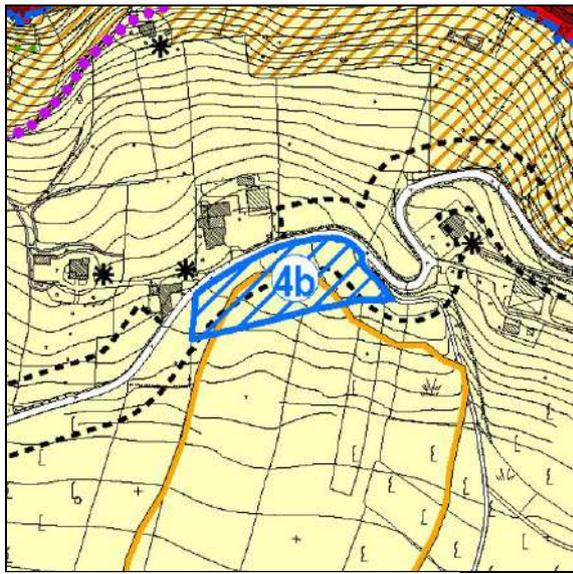
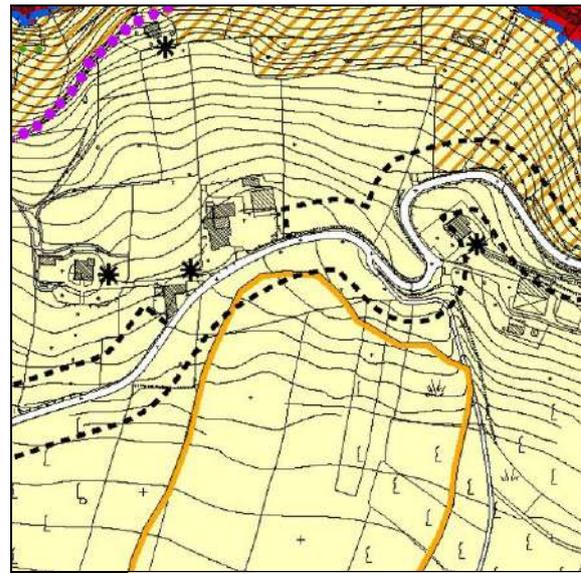


Figura 9. Ambito n. 4a-ML: Variante al PGT



Ambiti agricoli normali - E1

Figura 10. Ambito n. 4b-ML: PGT vigente



Ambiti agricoli normali - E1

Figura 11. 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

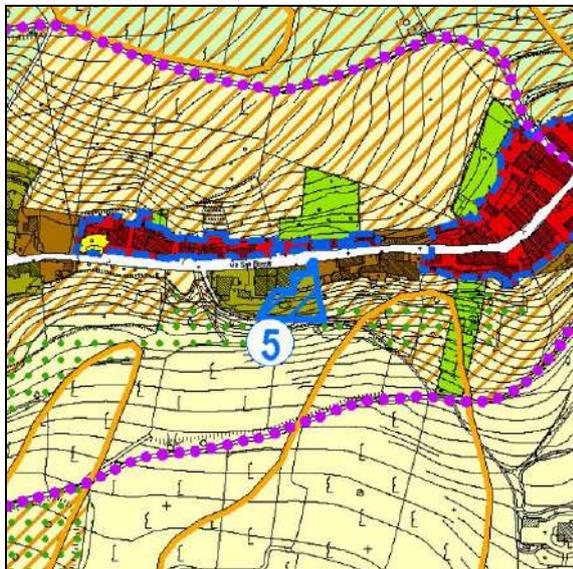
824 m²

Contenuto della proposta

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

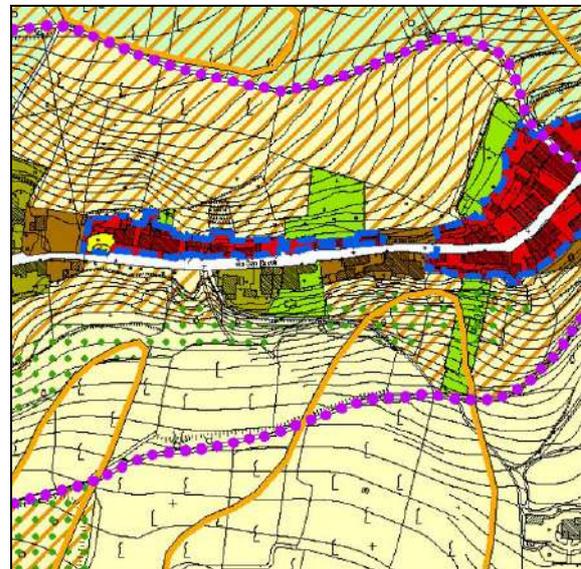
Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere 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.



 Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE

Figura 12. Ambito n. 5-ML: PGT vigente



 Verde privato e orti - VP

Figura 13. 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

Le aree di frana sono state individuate dal PGT in recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po. L'autorità di bacino ha delegato la regione al rilascio delle autorizzazioni per l'approvazione di varianti al PAI.

Di conseguenza, l'accoglimento della proposta in esame è subordinato all'espressione di parere favorevole da parte di Regione Lombardia, alla quale il Comune di Mornico Losana ha trasmesso la proposta di nuova perimetrazione dell'area di frana, corredata dell'analisi geologica di dettaglio.

L'eventuale accoglimento della proposta, inerente ad aspetti idrogeologici, non avrebbe alcuna ripercussione ambientale.

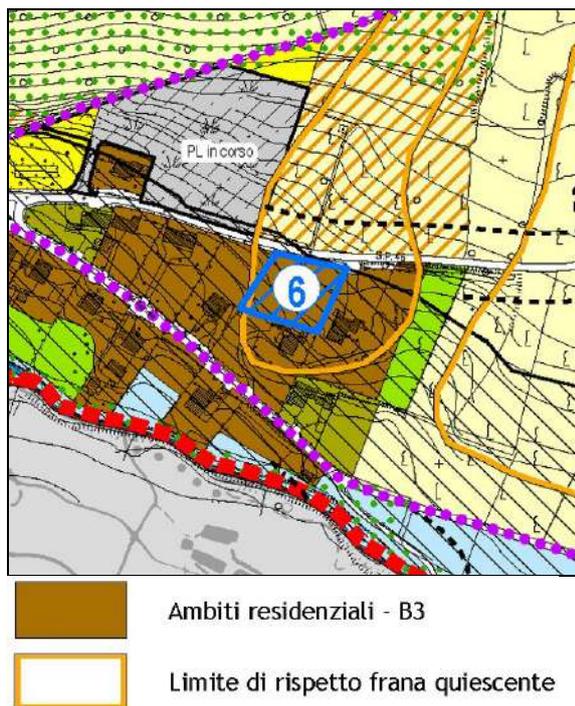


Figura 14. Ambito n. 6-ML: PGT vigente

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 ripermetrazione 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

Le aree di frana sono state individuate dal PGT in recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po. L'autorità di bacino ha delegato la regione al rilascio delle autorizzazioni per l'approvazione di varianti al PAI.

Di conseguenza, l'accoglimento della proposta in esame è subordinato all'espressione di parere favorevole da parte di Regione Lombardia, alla quale il Comune di Mornico Losana ha trasmesso la proposta di nuova perimetrazione dell'area di frana, corredata dell'analisi geologica di dettaglio.

L'eventuale accoglimento della proposta, inerente ad aspetti idrogeologici, non avrebbe alcuna ripercussione ambientale.

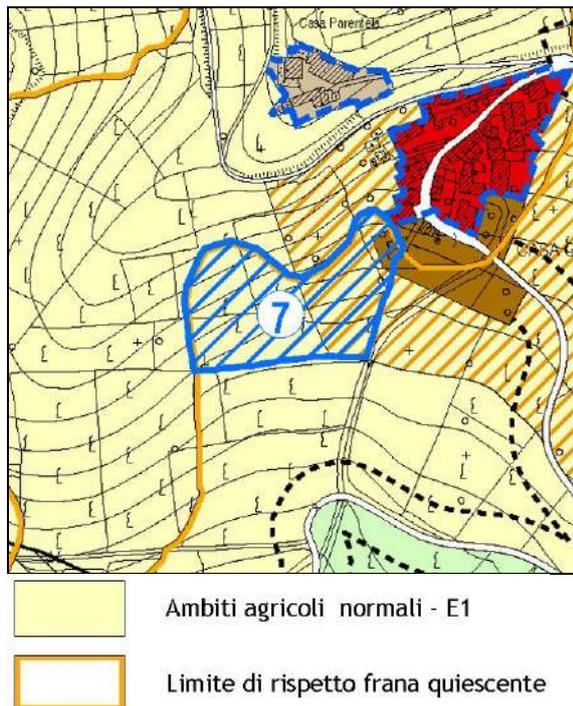


Figura 15. Ambito n. 7-ML: PGT vigente

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), si ritiene che la proposta possa essere 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 specificheranno 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.

Per quanto riguarda il punto 2), le aree di frana sono state individuate dal PGT in recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po. L'autorità di bacino ha delegato la regione al rilascio delle autorizzazioni per l'approvazione di varianti al PAI. Di conseguenza, l'accoglimento del punto 2) è subordinato all'espressione di parere favorevole da parte di Regione Lombardia, alla quale il Comune di Mornico Losana ha trasmesso la proposta di nuova perimetrazione dell'area di frana, corredata dell'analisi geologica di dettaglio redatta dal dott. geol. Luca Giorgi. L'eventuale accoglimento della proposta, inerente ad aspetti idrogeologici, non avrebbe alcuna ripercussione ambientale.

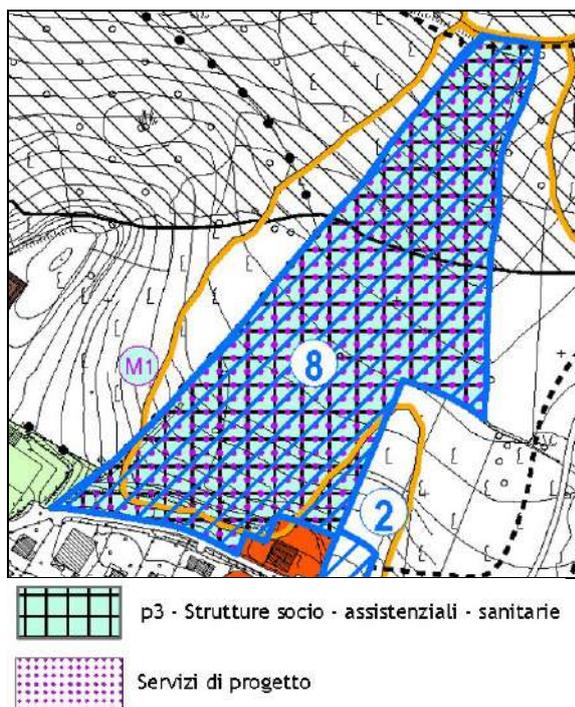


Figura 16. Ambito n. 8-ML: PGT vigente (PdS)

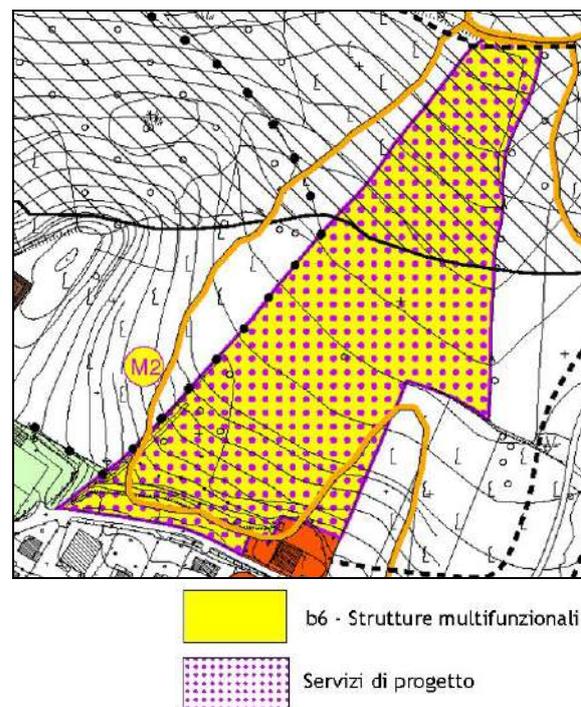


Figura 17. Ambito n. 8-ML: Variante al PGT (PdS)

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

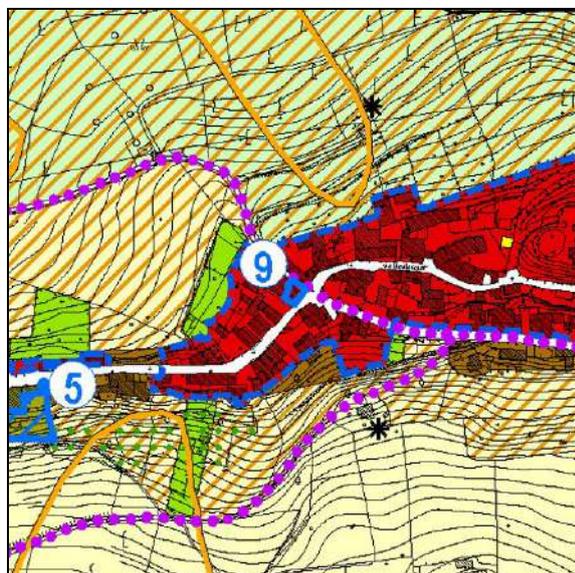
L'Ufficio Tecnico propone di individuare come "parcheggio pubblico di progetto" il sedime su cui attualmente si trova un edificio abbandonato di proprietà privata, allo scopo di acquisire tale edificio al patrimonio comunale, demolirlo e realizzare al suo posto una piazzetta o un parcheggio pubblico,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

Esito della proposta

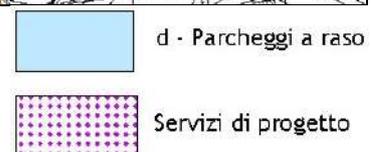
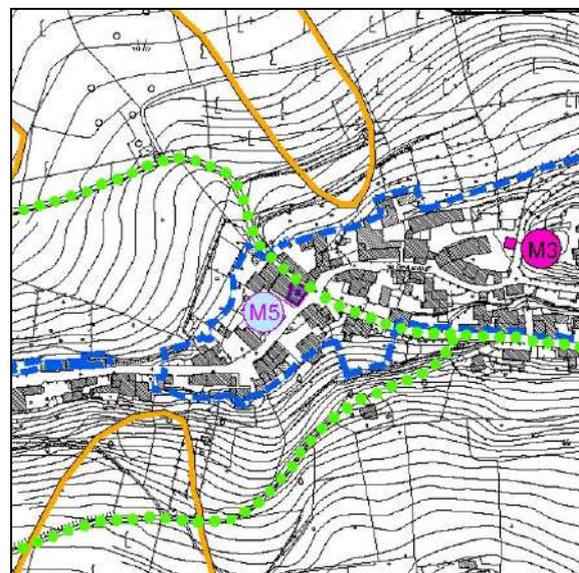
Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti residenziali del tessuto storico - A", disciplinati dal Piano delle Regole, a "Ambiti per parcheggi pubblici - d", disciplinati dal Piano dei Servizi.

La previsione di demolizione del fabbricato, che d'altra parte non riveste un particolare valore storico e architettonico (vedi Figura 20), 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 18. Ambito n. 9-ML: PGT vigente (PdR)

Figura 19. Ambito n. 9-ML: Variante al PGT (PdS)



Figura 20. Fabbricato abbandonato da demolire



Figura 21. Fabbricato abbandonato da demolire

4.3. 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

7.609 m²

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

Le aree di frana sono state individuate dal PGT in recepimento del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po. L'autorità di bacino ha delegato la regione al rilascio delle autorizzazioni per l'approvazione di varianti al PAI.

Di conseguenza, l'accoglimento della proposta in esame è subordinato all'espressione di parere favorevole da parte di Regione Lombardia, alla quale il Comune di Mornico Losana ha trasmesso la proposta di nuova perimetrazione dell'area di frana, corredata dell'analisi geologica di dettaglio.

L'eventuale accoglimento della proposta, inerente ad aspetti idrogeologici, non avrebbe alcuna ripercussione ambientale.

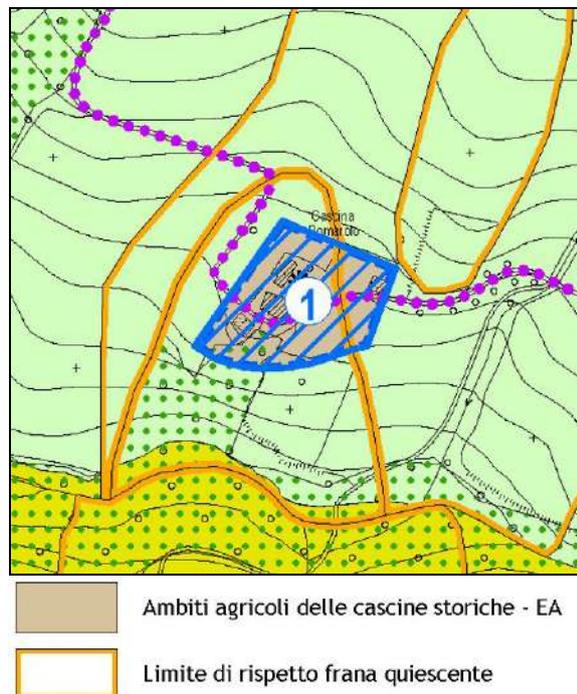


Figura 22. Ambito n. 1-OG: PGT vigente

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

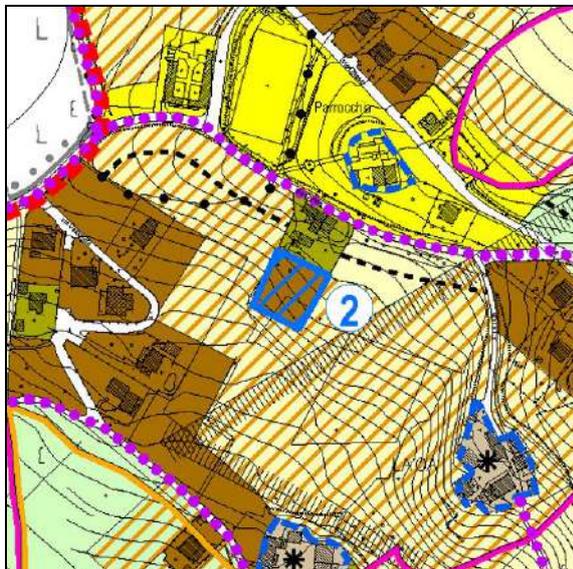
1.392 m²

Contenuto della proposta

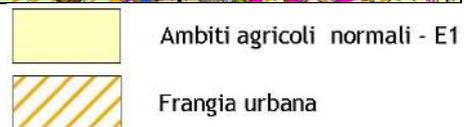
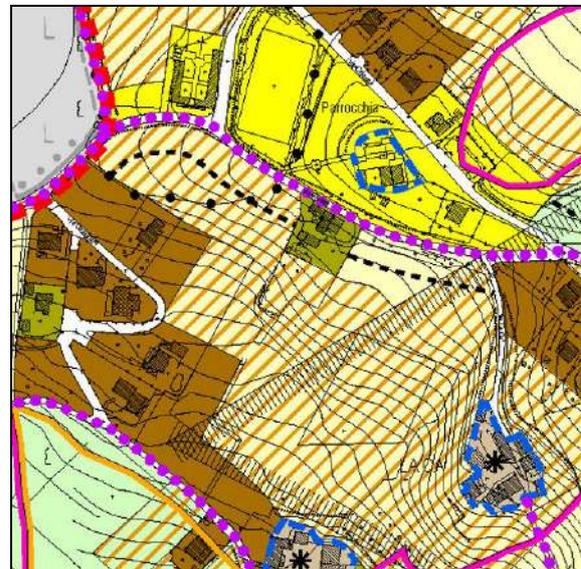
Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere 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 23. Ambito n. 2-OG: PGT vigente

Figura 24. 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 m²

Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico Comunale, a fronte della riconversione alla destinazione agricola del precedente ambito urbanistico n. 2-OG, propone 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

Si ritiene che la proposta possa essere 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 sarà 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 m² < 1.392 m²).

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.

Tale condizione, cui è subordinata l'effettiva edificabilità dell'area, sarà rimarcata nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

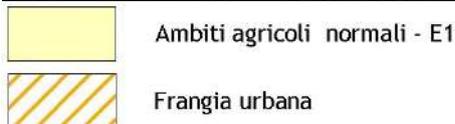
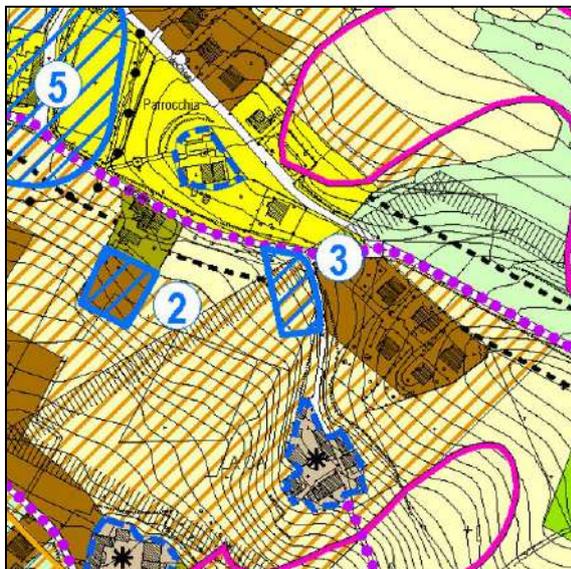


Figura 25. Ambito n. 3-OG: PGT vigente

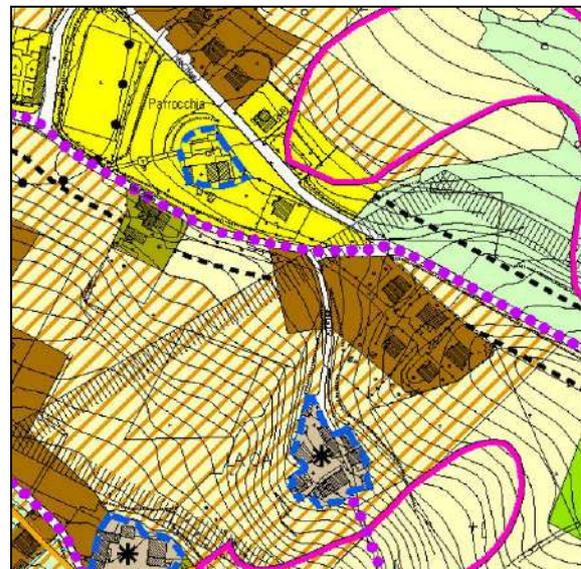


Figura 26. Ambito n. 3-OG: Variante al PGT



Figura 27. Fotografia attuale dell'area



Ambiti con valenza paesaggistica collina

Figura 28. 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

1.600 m² circa (parcheeggio esistente + ampliamento)

Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico propone di ampliare la previsione di parcheggio pubblico sul lato ovest del cimitero comunale.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere 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.

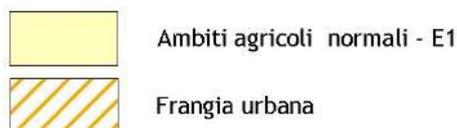
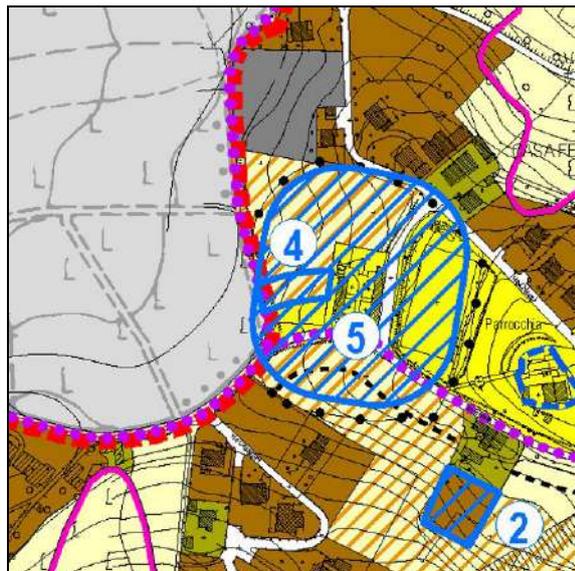


Figura 29. Ambito n. 4-OG: PGT vigente (PdR)

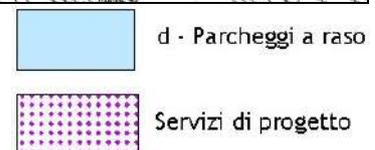
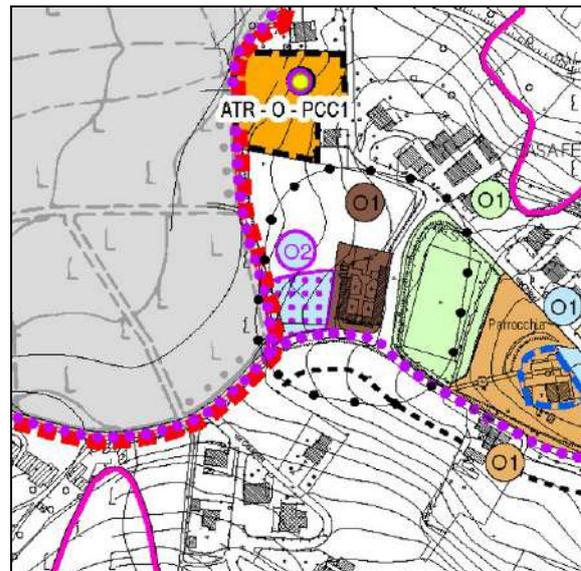


Figura 30. Ambito n. 4-OG: Variante al PGT (PdS)

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 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 potrà essere ampliato il cimitero - gli spogliatoi del campo sportivo esistente, oppure altre attrezzature di servizio alla collettività.

Esito della proposta

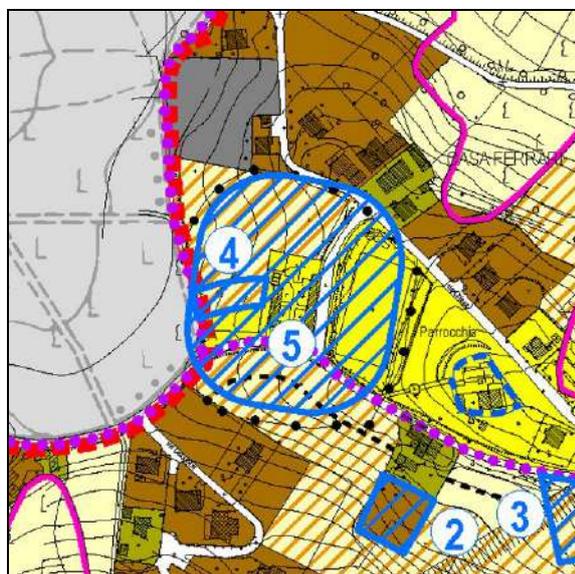
Si ritiene che la proposta possa essere accolta, essendo finalizzata al soddisfacimento dell'interesse pubblico.

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 sarà 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.

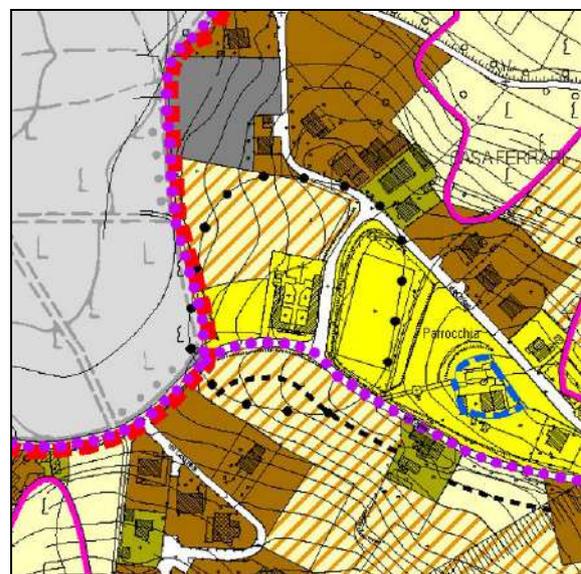
Si segnala che la riduzione dei "limiti di rispetto cimiteriale" operata con la presente variante diverrà efficace solo dopo l'aggiornamento del Piano Cimiteriale Comunale, che dovrà essere approvato dal Comune con Deliberazione di Consiglio dopo l'acquisizione del parere favorevole dell'Agenzia di Tutela 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.



 Limite di rispetto cimiteriale

Figura 31. Ambito n. 5-OG: PGT vigente



 Limite di rispetto cimiteriale

Figura 32. 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 m²

Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico propone 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 provvisto.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere 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 35, 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 possano 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.

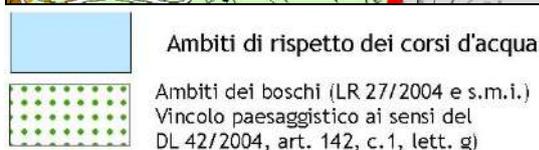
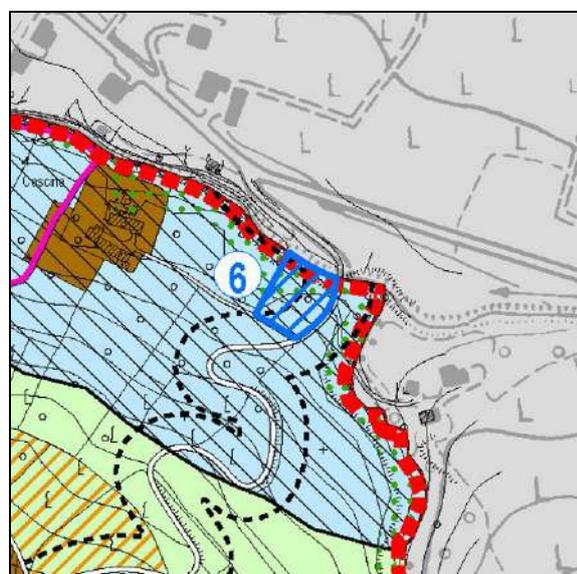


Figura 33. Ambito n. 6-OG: PGT vigente (PdR)

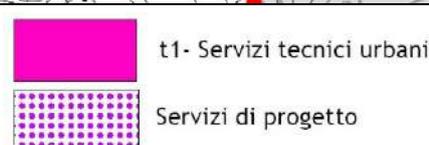
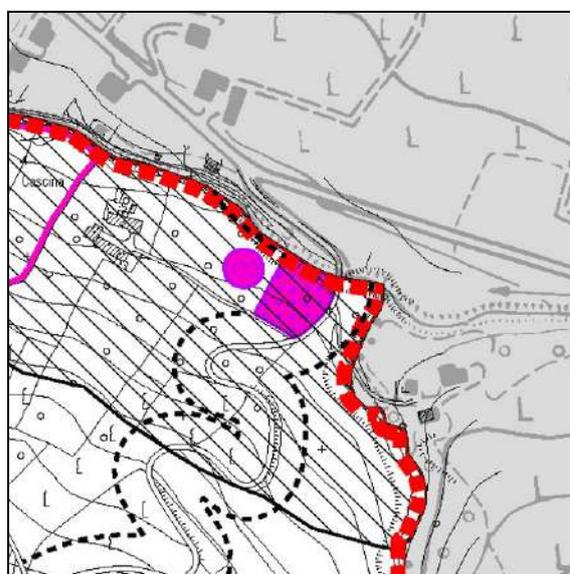


Figura 34. Ambito n. 6-OG: Variante al PGT (PdS)

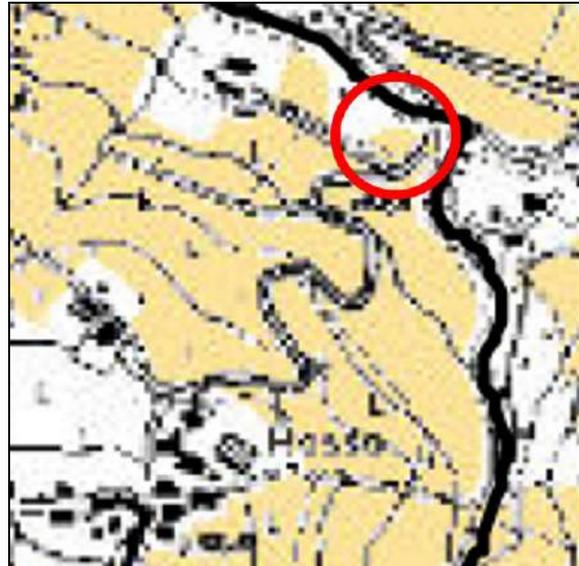
Si segnala, inoltre, che il PGT, in recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), indica la presenza di un bosco (vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004), che dovrà essere verificata dal Comune una volta definito il perimetro dell'ambito di intervento, 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 35. Fotografia attuale dell'area



Ambiti con valenza paesaggistica collina

Figura 36. Tavola 6c del PTCP: ambiti agricoli strategici

5. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

Questo capitolo è dedicato alla valutazione dell'impatto ambientale presumibilmente indotto dalle modifiche urbanistiche apportate con la presente Variante al PGT dell'Unione dei Comuni, descritte nel capitolo precedente.

Non è stato preso in considerazione l'ambito urbanistico n. 1-ML, dal momento la proposta di inserire una nuova area edificabile a Mornico Losana in Località Montepezzuto non è stata accolta, poiché in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica del Piano di Governo del Territorio.

5.1. Ambiti urbanistici n. 3-ML, 6-ML, 7-ML, 1-OG

Le proposte n. 3-ML, 6-ML, 7-ML e 1-OG, relative alla nuova perimetrazione di alcuni ambiti di frana, potranno essere accolte soltanto previo parere favorevole della Regione Lombardia, ente preposto al rilascio di autorizzazione all'approvazione di Varianti al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Attualmente la Regione sta valutando gli studi geologici di dettaglio allegati alle proposte di ripermimetrazione.

Trattandosi di un argomento inerente agli aspetti idrogeologici e non a temi paesaggistici e naturalistici, l'eventuale accoglimento delle suddette proposte non avrebbe alcuna ripercussione ambientale.

5.2. Ambiti urbanistici n. 2-ML, 4-ML, 5-ML, 2-OG

Si tratta di modifiche in virtù delle quali alcuni ambiti urbanistici edificabili sono stati riconvertiti alla destinazione agricola (o verde privato): la riduzione delle previsioni di "consumo di suolo", in conformità alla LR n. 31/2014 e alla LR n. 18/2019 sulla "rigenerazione urbana e territoriale", determina senza dubbio un impatto ambientale positivo.

5.3. Ambito urbanistico n. 3-OG

È l'unico caso in cui è previsto l'inserimento di una nuova area edificabile, nel Comune di Oliva Gessi in via Chiesa. Tale previsione compensa, nel rispetto del principio del "bilancio ecologico del suolo" di cui alla LR n. 31/2014, l'eliminazione dell'area edificabile individuata dall'ambito urbanistico n. 2-OG. Si tratta anzi di uno "scambio" migliorativo dal punto di vista della tutela paesaggistica, poiché il nuovo ambito edificabile n. 3-OG, al contrario del n. 2-OG riconvertito alla destinazione agricola, è già servito dalla viabilità e dalle altre opere di urbanizzazione primaria e, inoltre, si trova all'interno del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC).

Di conseguenza, l'accoglimento delle proposte n. 2-OG e n. 3-OG – considerate nel loro complesso – determina un impatto ambientale positivo.

5.4. Ambiti urbanistici n. 8-ML, 9-ML, 4-OG, 5-OG, 6-OG

Si tratta di modifiche che, anche se diverse tra loro, sono finalizzate all'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico (attività turistico-ricettive, parcheggi pubblici, attività sportive, piazzole ecologiche). In tutti i casi, la lieve entità delle modifiche urbanistiche e l'interesse pubblico che sottendono determina un impatto ambientale del tutto trascurabile.

Le tabelle successive riportano la descrizione e l'esito delle proposte, oltre alla valutazione dell'impatto ambientale derivante dal loro accoglimento. È stata adottata la seguente simbologia:

	Impatto ambientale positivo
	Impatto ambientale nullo o trascurabile
	Impatto ambientale negativo

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta	Esito	Valutazione impatto ambientale
1-ML	09/03/2022	524	Domenico Cuneo	Frazione Losana, frazione Montepuzzuto	Foglio 1, Mappali 1-606	Chiede il trasferimento di un'area edificabile da frazione Losana a frazione Montepuzzuto	Non accolta	-
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	Accolta	
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	Accolta previa approvazione regionale	
4-ML	24/03/2022	631	Antonio Bilotti	Frazione Roncaloli	Foglio 7, Mappali 282-351	Chiede la modifica della destinazione urbanistica da ambiti residenziali ad ambiti agricoli	Accolta	
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	Accolta	
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	Accolta previa approvazione regionale	
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	Accolta previa approvazione regionale	
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	Accolta previa approvazione regionale	
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	Accolta	

Tabella 3. Variante al PGT n. 03/2022. Proposte di variante nel Comune di Mornico Losana: esito e valutazione dell'impatto ambientale

Numero	Data	Protocollo	Richiedente	Localizzazione	Mappali	Oggetto proposta	Esito	Valutazione impatto ambientale
1-OG	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	Non accolta	
2-OG	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	Accolta	
3-OG	-	-	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	Accolta previa approvazione regionale	
4-OG	-	-	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	Accolta	
5-OG	-	-	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	Accolta	
6-OG	-	-	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	Accolta previa approvazione regionale	

Tabella 4. Variante al PGT n. 03/2022. Proposte di variante nel Comune di Oliva Gessi: esito e valutazione dell'impatto ambientale

6. CONCLUSIONI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il PGT vigente dell'Unione dei Comuni è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 12/2005, secondo la procedura indicata dalla DGR n. 761/2010.

Il processo di VAS si è concluso con la formulazione di "parere motivato finale" positivo da parte dell'autorità competente, in base al quale tutte le scelte di pianificazione urbanistica compiute dal PGT sono risultate sostenibili dal punto di vista ambientale.

Come illustrato nei capitoli precedenti, la presente Variante al PGT dell'Unione ("Variante n. 03/2022") introduce modifiche urbanistiche di modesta entità, che in alcuni casi determinano un impatto ambientale positivo (riconversione di aree edificabili alla destinazione agricola) e in altri un impatto ambientale nullo o trascurabile.

In definitiva, dal momento che la Variante n. 03/2022 del PGT dell'Unione dei Comuni contiene nuove previsioni urbanistiche di impatto ambientale complessivamente trascurabile rispetto al PGT vigente, già sottoposto a VAS ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 12/2005, si conclude che la Variante in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).