



Comune di Moglia

PGT

Variante n° 2

Piano di Governo del Territorio

(Redatto ai sensi della L. R n°12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i.)

PIANO DELLE REGOLE

Disposizioni Attuative - allegato

Adottato dal Consiglio Comunale il 04 agosto 2018
con Delibera N° 33

Approvato dal Consiglio Comunale il 13 dicembre 2018
con Delibera N° 43

Referenti istituzionali

La Sindaco: dott.ssa Simona Maretti

Il Segretario Comunale: dott.ssa Daniela Vallario

Il Responsabile del Servizio Tecnico: arch. Alessia Giovanelli

Valutazione Ambientale Strategica

Redattore Valutazione Ambientale Strategica:

dott. biol. Gianluca Vicini

Redattori del P.G.T.

Progettisti Incaricati:



Dasa-Rägister
EN ISO 9001:2008
RQ-0059-01



Capogruppo:

arch. urb. Giovanni Zandonella Maiucco

arch. Vittorio Valpondi

Partecipazione Progettuale e gestione GIS:

dott. in arch. Sara Guernieri

Redattore componente Geologica/Idrogeologica del P.G.T.

ENGEO s.r.l.

EMISSIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO: 13 dicembre 2018

VARIANTE N.2 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. PIANO DELLE REGOLE

SCALA DI RAPPRESENTAZIONE

DESCRIZIONE

TAV.	REVISIONE	MODIFICA
DA PR	1	1
All.		

Disposizioni Attuative del Piano delle Regole: Schede di dettaglio degli Ambiti Strategici e di Pianificazione

PP

Piano Particolareggiato Sistema Verde

UBICAZIONE [Via Puccini-Via Gramsci](#)

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto, soggetto a Piano Particolareggiato, mantiene la sua destinazione agricola di interazione, ma acquisisce finalità strategiche di mitigazione dei margini insediativi tra la città e la campagna, di rimboscimento e rinaturalizzazione dell'area, di supporto alle reti ecologiche e di potenziale spazio ricreativo-naturalistico in qualità di bosco urbano.

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
61.230	Ambito agricolo di Interazione	Ambito agricolo di Interazione
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesistica: 4 - sensibilità alta Classe di fattibilità geologica: 3 – fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4	
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALE: Forestazione Urbana ESCLUSA: Tutte le destinazioni di tipo urbano e relative all'agricoltura; queste ultime solo dal momento in cui avrà inizio effettivo l'intervento di forestazione. Al comparto si applica la disciplina di cui all'art. 9 delle DA_PR	
INDICAZIONI PROGETTUALI	Come da progetto di Piano Particolareggiato di impianto Forestale redatto dalla Pubblica Amministrazione.	
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Particolareggiato	

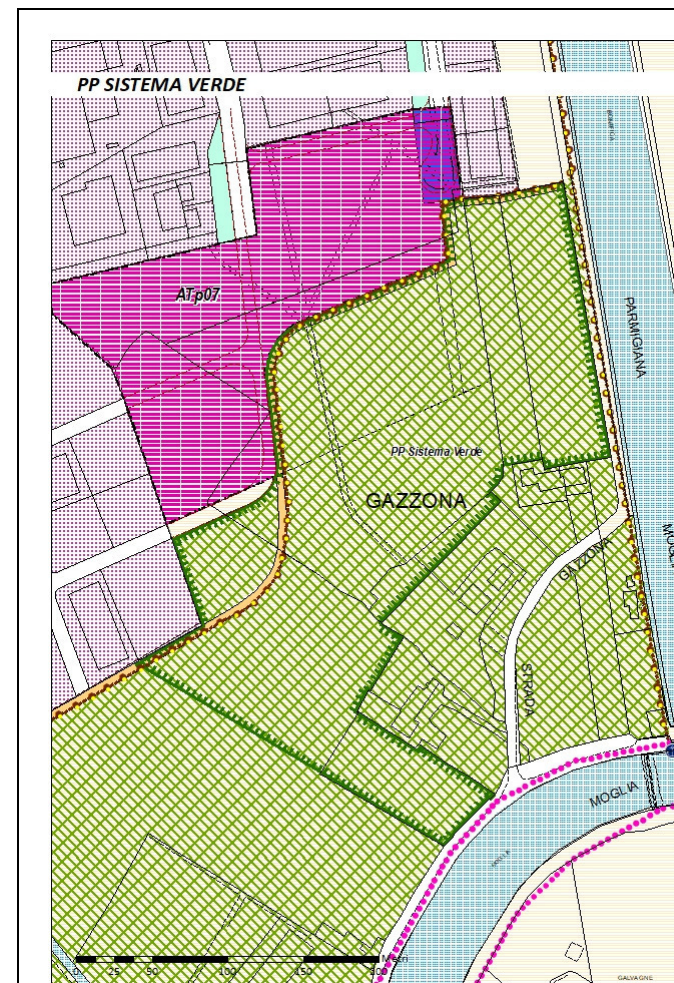


Tavola delle Previsioni di Piano



Elaborazioni su Ortofoto

APC

Accordo di Pianificazione Concertata

UBICAZIONE [Via Bassi](#)

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto, soggetto ad Accordo di Pianificazione Concertata (APC), risponde alle necessità di ridisegno urbanistico del territorio a sud dell’abitato di Moglia, dove le esigenze di carattere insediativo sono compromesse da criticità insite nella dotazione di servizi tecnologici e nel mancato collegamento di viabilità principale.

L’APC ricomprende al suo interno l’Ambito di Trasformazione ATr-08 e l’Ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato PCC-R Via Bassi, entrambi a destinazione prevalentemente residenziale; un’area a tessuto consolidato residenziale ineditificata, contigua ai campi sportivi - palazzetto dello sport di Moglia, ed un’area a servizi in progetto, la quale affianca i campi sportivi sul lato est.

Tali ambiti e tessuti potranno essere attuati singolarmente qualora la P.A. non provveda a promuovere e avviare formalmente l’ APC tramite una proposta di “modus e quantum” che specifichi in dettaglio le opportunità di sviluppo.

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PGT
50.860	1) Area a servizi di proprietà comunale (verde pubblico non attuato); 2) Area a servizi verdi di proprietà comunale (non attuato) 2) Area a tessuto consolidato a destinazione prevalentemente residenziale 3) Ambito di Trasformazione AT08	1) Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato residenziale 2) Area a servizi di proprietà comunale (verde pubblico, per il gioco e lo sport) 3) Area a tessuto consolidato a destinazione prevalentemente residenziale 4) Ambito di Trasformazione ATr 08 e Area a servizi in progetto (verde pubblico- verso argine)
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesistica: 3 e 4 - sensibilità media e alta Classe di fattibilità geologica: 3 – fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4	
DESTINAZIONI D'USO	Le destinazioni ammesse sono le medesime previste per il tessuto “T2”-. Le destinazioni escluse sono quelle agricole, industriali, artigianali (escluso quelle al servizio della residenza), locali da ballo e discoteche, medie e grandi strutture di vendita. Al comparto si applica la disciplina di cui all’art. 6 delle DA_PR	
INDICAZIONI PROGETTUALI	Completamento edilizio secondo modelli insediativi limitrofi, con destinazione prevalentemente residenziale compreso quella permanente e temporanea, quella turistica, singola o collettiva anche tra di loro integrate. Riorganizzazione dell’ambito urbano Attuazione delle politiche di riqualificazione ambientale e nuova costruzione di verde pubblico, verde attrezzato e al servizio degli impianti sportivi. Adeguamento e ri-funzionalizzazione dei sotto servizi secondo necessità del nuovo complesso urbano. Adeguamento e collegamento viario interno secondo schemi individuati nelle schede di piano, unitamente a slarghi e piazze pubbliche che permettano soste e socializzazione degli abitanti.	
MODALITA' DI INTERVENTO	Contratti di diritto pubblico tra soggetti pubblici e privati quali P,.I.I. ed altri strumenti similari propri degli accordi di Pianificazione di cui disciplina art 11 l.gge 241/90	

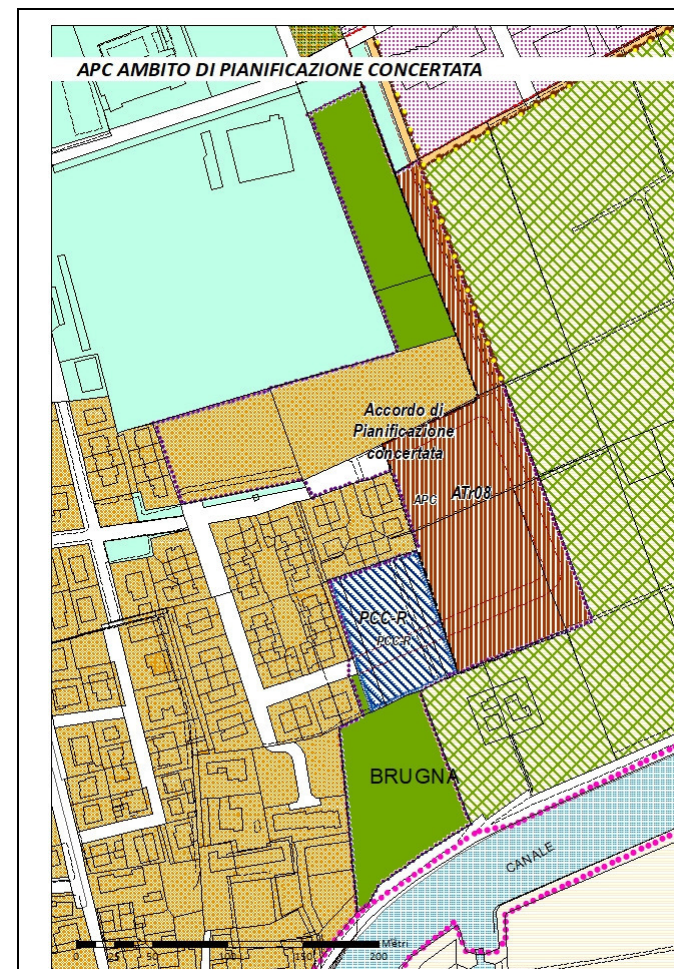


Tavola delle Previsioni di Piano

Elaborazioni su Ortofoto

PCC-R

Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato Residenziale Via Bassi

UBICAZIONE [Via Bassi](#)

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente residenziale, si trova ai margini dell'edificato di Moglia, a diretto contatto con aree residenziali consolidate ed attualmente ha destinazione di area standard a verde pubblico di proprietà comunale.

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
5.533	Area a servizi di proprietà comunale (verde pubblico non attuato)	Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente residenziale
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesistica: 4 - sensibilità alta Classe di fattibilità geologica: 3 - fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4	
DESTINAZIONI D'USO	Identiche a quelle del tessuto T2	
INDICAZIONI PROGETTUALI	Completamento dell'edificazione secondo i modelli abitativi limitrofi. Realizzazione e completamento dell'urbanizzazione esistente nelle aree adiacenti anche fuori dal perimetro di comparto Alla convenzione sarà allegato il progetto planivolumetrico e i computi metrici esecutivi delle opere di urbanizzazione prevista con relativa progettazione edilizia. Al comparto si applica la disciplina di cui all'art. 7 delle DA_PR	
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire convenzionato dotato di cartografia planivolumetrica e progetto delle opere di urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo.	

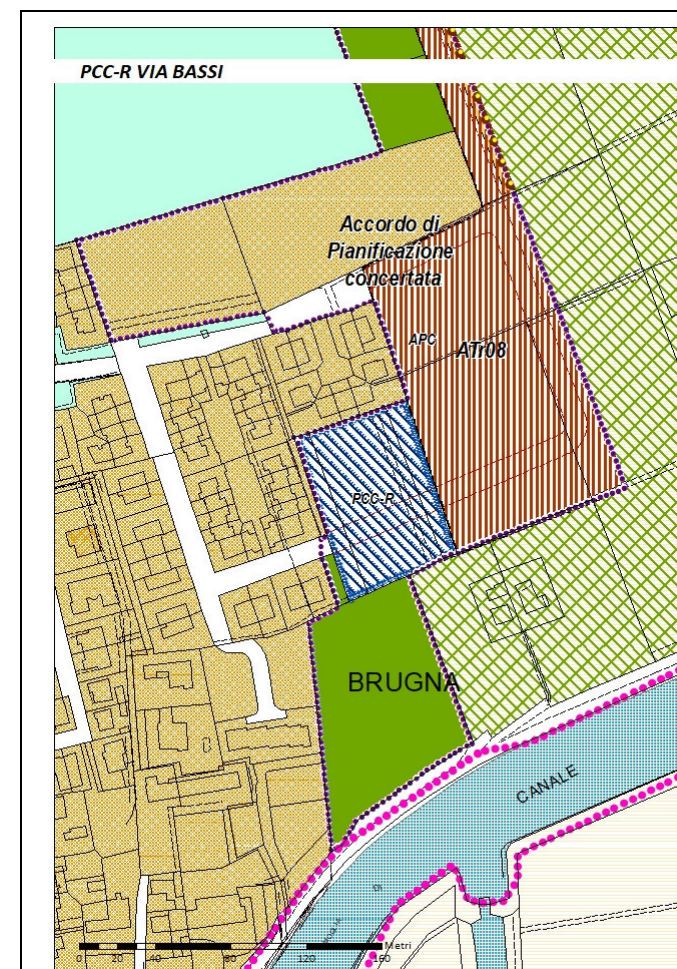
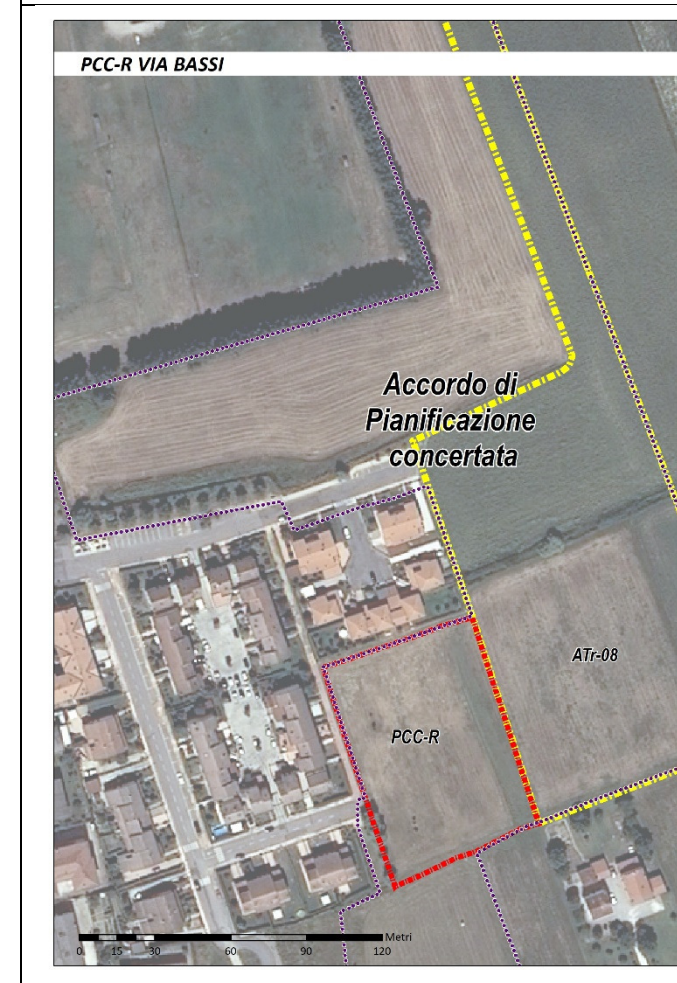


Tavola delle Previsioni di Piano



Elaborazioni su Ortofoto

PCC-P

Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato Produttivo Via Donatori del Sangue

UBICAZIONE [Via Donatori del Sangue](#)

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva, si trova in area produttiva consolidata.

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
2.149	Area a tessuto consolidato a destinazione produttiva	Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesistica: 1 - sensibilità molto bassa Classe di fattibilità geologica: 3 - fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4	
DESTINAZIONI D'USO	Le stesse del tessuto produttivo D2 con esplicita esclusione degli impianti di raccolta, stoccaggio e trattamento di rifiuti solidi o liquidi, pericolosi e non pericolosi.	
INDICAZIONI PROGETTUALI	Realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale e artigianale e attività compatibili con completamento dell'urbanizzazione contermina anche se posta al di fuori del perimetro di proprietà. Al comparto si applica la disciplina di cui all'art. 7 delle DA_PR	
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire Convenzionato.	



Tavola delle Previsioni di Piano

Elaborazioni su Ortofoto

PCC-P

Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato Produttivo Via Zucchi

UBICAZIONE [Via Zucchi](#)

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva, si trova al margine nord dell'area produttiva consolidata di Moglia, a confine con la campagna e l'Ambito di Trasformazione ATp-05 a.

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
1.524	Ambito agricolo di interazione	Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesistica: 3 - sensibilità media Classe di fattibilità geologica: 3 – fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4	
DESTINAZIONI D'USO	Le stesse del tessuto produttivo D2 con esplicita esclusione degli impianti di raccolta, stoccaggio e trattamento di rifiuti solidi o liquidi, pericolosi e non pericolosi.	
INDICAZIONI PROGETTUALI	Realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale e artigianale con completamento dell'urbanizzazione contermine anche se posta al di fuori del perimetro di proprietà. Al comparto si applica la disciplina di cui all'art. 7 delle DA_PR	
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire Convenzionato.	

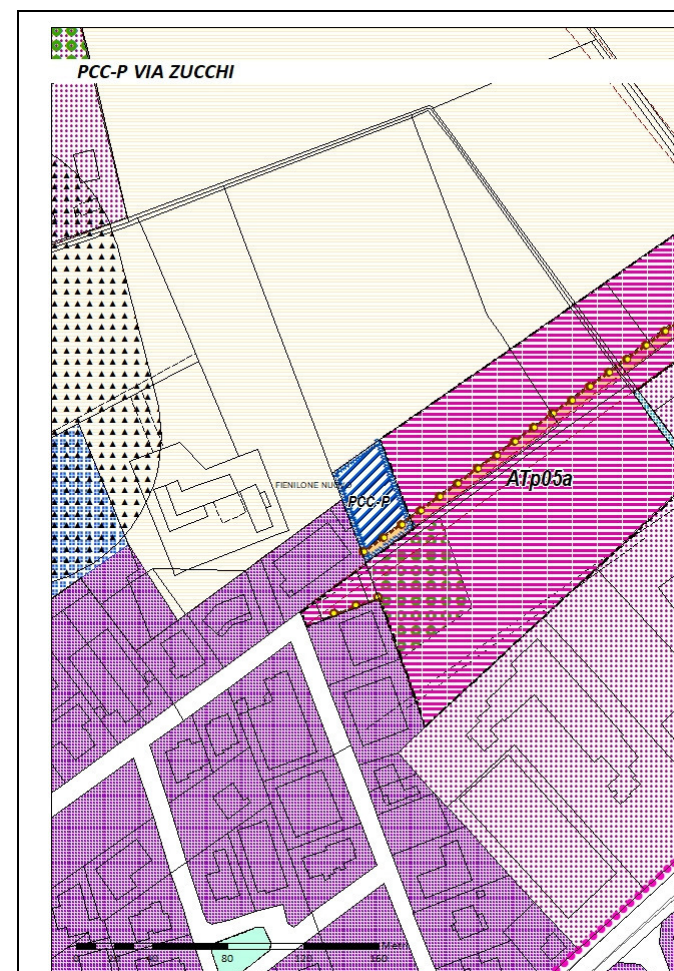


Tavola delle Previsioni di Piano

Elaborazioni su Ortofoto

PCC-P

Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato Produttivo Via Coazze

UBICAZIONE [Via Coazze](#)

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto, soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva, si trova nella frazione di Bondanello, in Via Coazze ed è occupato da un complesso di fabbricati a destinazione produttiva agricola, ormai dismesso e inagibile. Si trova a contatto con un ambito residenziale consolidato e con l'Ambito di Trasformazione, anch'esso a destinazione produttiva, ATp-10.

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m ²)	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
10.310	Ambito agricolo di interazione	Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva

VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesistica: 3 - sensibilità media Classe di fattibilità geologica: 3 – fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4
DESTINAZIONI D'USO	Le stesse del tessuto produttivo D2 con esplicita esclusione degli impianti di raccolta, stoccaggio e trattamento di rifiuti solidi o liquidi, pericolosi e non pericolosi.
INDICAZIONI PROGETTUALI	Realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale e artigianale con completamento dell'urbanizzazione contermina anche se posta al di fuori del perimetro di proprietà. Al comparto si applica la disciplina di cui all'art. 7 delle DA_PR
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire Convenzionato.

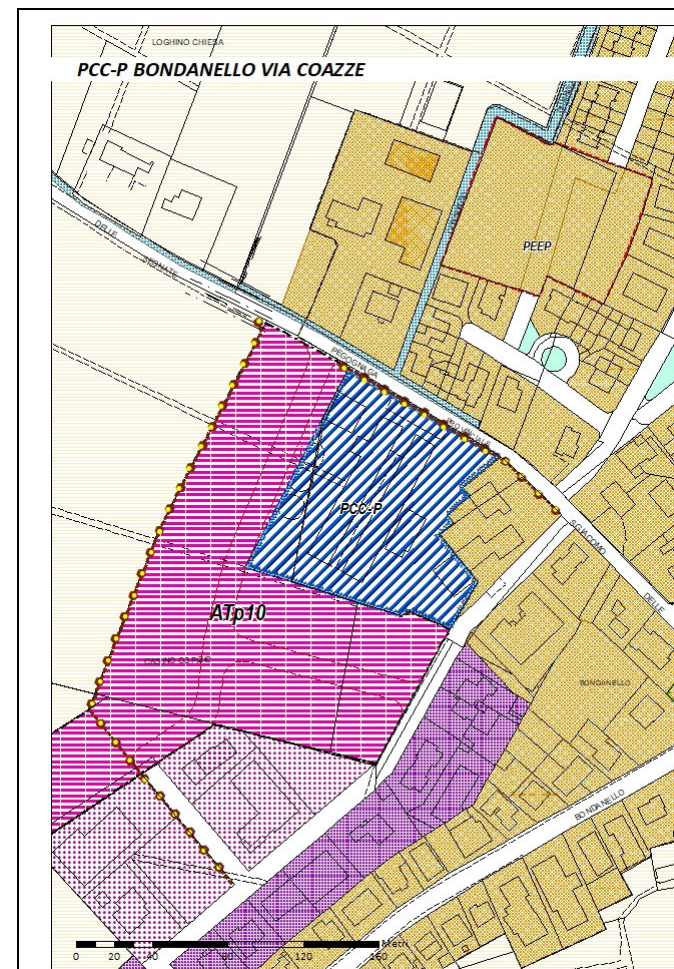


Tavola delle Previsioni di Piano

Elaborazioni su Ortofoto