

**COMUNE DI MOGLIA  
PROVINCIA DI MANTOVA  
REGIONE LOMBARDIA**



**COMMITTENTE**

**COMUNE DI MOGLIA**

**IL SINDACO**

dott. Claudio Bavutti

**RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

arch. Alessia Giovanelli

**VAS E VINCA A CURA DI:**

dott. Gianluca Vicini

**LAVORO**

**VARIANTE GENERALE N.1 AL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO**

**REDATTORI PGT**

**ARCH. GIOVANNI IACOMETTI  
ARCH. GIULIA MORASCHI**

**COPRAT Soc. Coop.  
COPRAT Soc. Coop.**

**DdP0**

**ELABORATO**

**RELAZIONE DI VARIANTE**

Data: SETTEMBRE 2011  
File name: DdP

**COPRAT**

**società cooperativa di progettazione  
e ricerca architettonica e territoriale**

via Corridoni 56, 46100 Mantova, cf p. iva 00400114 020 7, info@coprat.it, www.coprat.it  
mantova, via Calvi 85/a, 46100 Mantova, tel 0376-368412, fax 0376-368894  
milano, via Cornalia 19, 20124 Milano, tel fax 02-67481262

## MOGLIA PGT – DOCUMENTO DI PIANO

### INDICE

<b>1. Premessa: la variante al PGT</b>	<b>2</b>
<b>2. Adeguamento Cartografico</b>	<b>3</b>
<b>3. Adeguamento del PGT al nuovo PTPR, PTR, PTCP, VAS e VIC</b>	<b>3</b>
3.1 Indicazioni del Piano Territoriale Regionale	3
3.2 Il Piano Territoriale Paesistico Regionale	7
3.3 Indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	9
<b>4. Adeguamento alle indicazioni della Soprintendenza Archeologica</b>	<b>15</b>
<b>5. Altri contenuti di Variante al Documento di Piano</b>	<b>15</b>
<b>6. Variante al Piano delle Regole</b>	<b>16</b>
<b>7. Variante al Piano dei Servizi</b>	<b>18</b>
<b>8. Stato di attuazione del PGT vigente</b>	<b>18</b>
<b>9. Scenario strategico di Piano</b>	<b>20</b>
9.1. Obiettivi di sviluppo strategico per il Comune	20
9.1.1. MOGLIA COME CARDINE DI RIEQUILIBRIO TERRITORIALE	20
9.1.2. RIDUZIONE DELL'OFFERTA RESIDENZIALE	21
9.1.3. SATURAZIONE DI AREE INTERSTIZIALI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	23
9.1.4. SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO AMBIENTALE	23
9.1.5. POTENZIAMENTO E MESSA "IN RETE" DEL SISTEMA DEI SERVIZI	24
9.1.6. RIORGANIZZAZIONE E POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DI INFRASTRUTTURE	24
9.1.7. RIORGANIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO	25
9.1.8. SALVAGUARDIA CORSI D'ACQUA ESISTENTI	26
9.1.9. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA	26
<b>10. Individuazione degli ambiti di trasformazione</b>	<b>27</b>
01 COMPARTO MOGLIA SUD-OVEST /NUOVA CIRCONVALLAZIONE	27
02 COMPARTO MOGLIA OVEST- VIA VERDI	28
03 COMPARTO NORD – VIA ROMANA -VIA LUNGA	28
04 COMPARTO MOGLIA NORD – DEPURATORE	29
05 COMPARTO MOGLIA NORD – VIA ZUCCHI	29
06 COMPARTO MOGLIA NORD-EST – NUOVO RONDO'	30
07 COMPARTO MOGLIA EST – VIA VANZETTI-VIA GRAMSCI	30
08 COMPARTO MOGLIA SUD-EST – VIA BRODOLINI	31
09 COMPARTO MOGLIA OVEST - CONFINE REGGIOLO	31
10 COMPARTO BONDANELLO NORD-OVEST	32
11 COMPARTO BONDANELLO NORD- EX CASEIFICIO	32
12 COMPARTO BONDANELLO – CAMPO SPORTIVO	33
13 COMPARTO MOGLIA SUD- EX PEEP	33
<b>11. Il dimensionamento di Piano</b>	<b>34</b>

## **1. Premessa: la variante al PGT**

---

A cinque anni dall'approvazione del Piano di Governo del Territorio la presente variante si rende necessaria per aggiornare lo strumento pianificatorio vigente dal 11/07/2007.

Con delibera di Giunta Comunale n. 47 del 22.06.2010 il Comune di Moglia ha avviato il procedimento di Variante al Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) provvedendo, contestualmente, ad avviare la procedura di Valutazione Ambientale (VAS) cui sottoporre la Variante al Documento di Piano, come previsto dall'art.4 della L.R. n.12/2005.

La presente variante è formulata ai sensi di legge per apportare alcune variazioni al PGT che si sono rese necessarie in base a monitoraggi qualitativi della attuazione del PGT stesso condotti dai progettisti unitamente all'ufficio tecnico e in accordo con la amministrazione comunale, come da incarico dell'amministrazione stessa in data 9.12.2008.

L'incarico per la Variante al PGT è stato invece assegnato al presente studio alla fine del 2010 e viene considerata come Variante Generale del Documento di Piano con variazioni puntuali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Il presente documento, in bozza, è stato redatto per mettere a disposizione la proposta di Variante Generale al Documento di Piano, ed il Relativo Rapporto ambientale, al fine di dello svolgimento della procedura di Vas.

Sono state valutate allo scopo le richieste pervenute da privati all'amministrazione sia dopo l'avvio del procedimento di formulazione della Variante sia prima. L'amministrazione unitamente all'ufficio tecnico e ai progettisti ha valutato individualmente tutte le richieste presentate, ha sviluppato incontri specifici con i singoli richiedenti per chiarimenti e valutazione di proposte, ai fini della partecipazione dei cittadini e delle forze interessate.

Si illustrano di seguito le scelte compiute in rapporto ai differenti livelli di valenza del PGT.

## **2. Adeguamento Cartografico**

---

Con l'occasione della variante l'Amministrazione ha ritenuto opportuno riformulare la cartografia di base del Piano in modo da coordinarla con altre esigenze comunali. E' stata riformulata sulla base della nuova cartografia catastale aggiornata con verifica e collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico, che si rende responsabile della nuova documentazione sulla quale è stata poi reinserita la cartografia specifica di PGT nelle sue varie parti.

## **3. Adeguamento del PGT al nuovo PTPR, PTR, PTCP, VAS e VIC**

---

Con l'occasione della Variante risulta necessario adeguare il PGT alle nuove indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati quali PTR e PTCP, approvati entrambi dopo il PGT stesso, in particolare per quanto concerne:

- a) rete ecologica regionale;
- b) rete ecologica provinciale;
- c) ambiti di interazione tra sistema insediativo e sistema agricolo;
- d) adeguamenti normativi vari.

Con l'occasione si riformula la VAS e si predispone la VIC (valutazione di incidenza) per la presenza in territorio emiliano a poca distanza dal confine comunale (circa di 1 km.), di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 emiliani, in particolare:

- ZPS IT4040016 "Siepi e canali di Resega Foresto".

Il territorio comunale è inoltre interessato in sintesi dal corridoio primario della RER (Rete Ecologica Regionale) del fiume Secchia, e dal medesimo corridoio primario del PTC provinciale che si amplia a sud sino a raggiungere la ZPS modenese. Non risultano presenti inoltre elementi di criticità riferibili a forme di frammentazione ambientale. Data questa struttura il Documento di Piano e gli obiettivi strategici in esso contenuti dovranno essere sottoposti a Studio per la Valutazione di Incidenza.

Di tale studio dovrà essere verificato se gli obiettivi di piano possano o meno pregiudicare gli obiettivi di conservazione della rete Natura 2000 locale e delle relative connessioni ecologiche.

### **3.1 Indicazioni del Piano Territoriale Regionale**

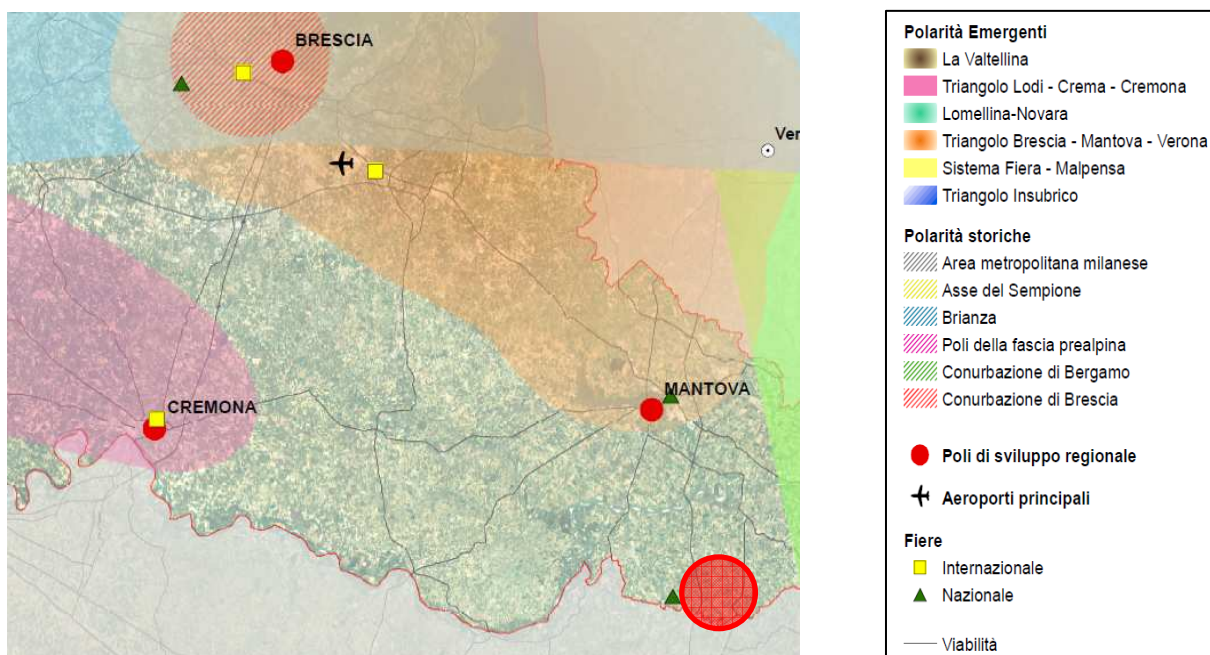
---

La Regione Lombardia ha messo a punto la proposta di Piano Territoriale Regionale che, dopo incontri istituzionali di partecipazione e informazione che hanno coinvolto gli enti locali e altri soggetti aventi a vario

## Relazione del Documento di Piano

titolo responsabilità di governo del territorio, è stata approvata con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n.951.

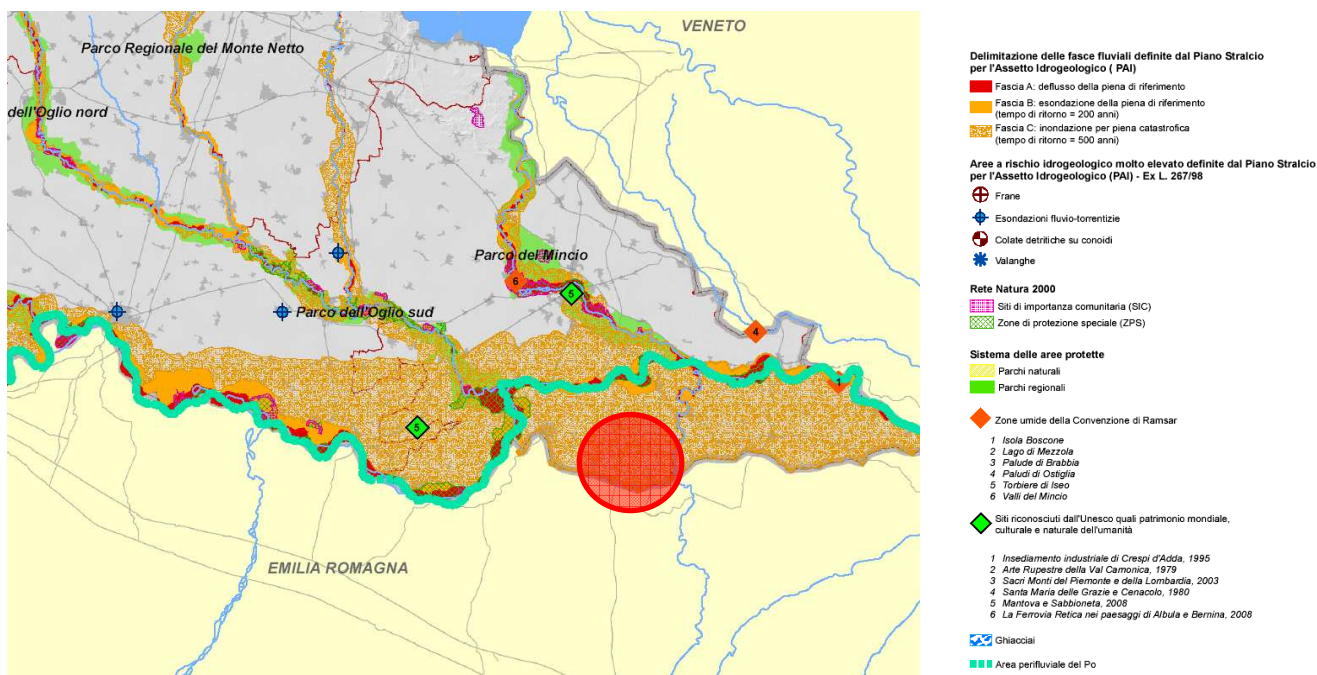
A livello di inquadramento territoriale, considerando in particolare il sistema delle polarità urbane (v.stralcio Tav.1 del PTR), Moglia risulta a sud de l triangolo Brescia – Mantova – Verona e a sud est del triangolo Lodi – Crema – Cremona.



### Estratto dalla tavola di PTR n. 1 - Polarità e poli di sviluppo regionali

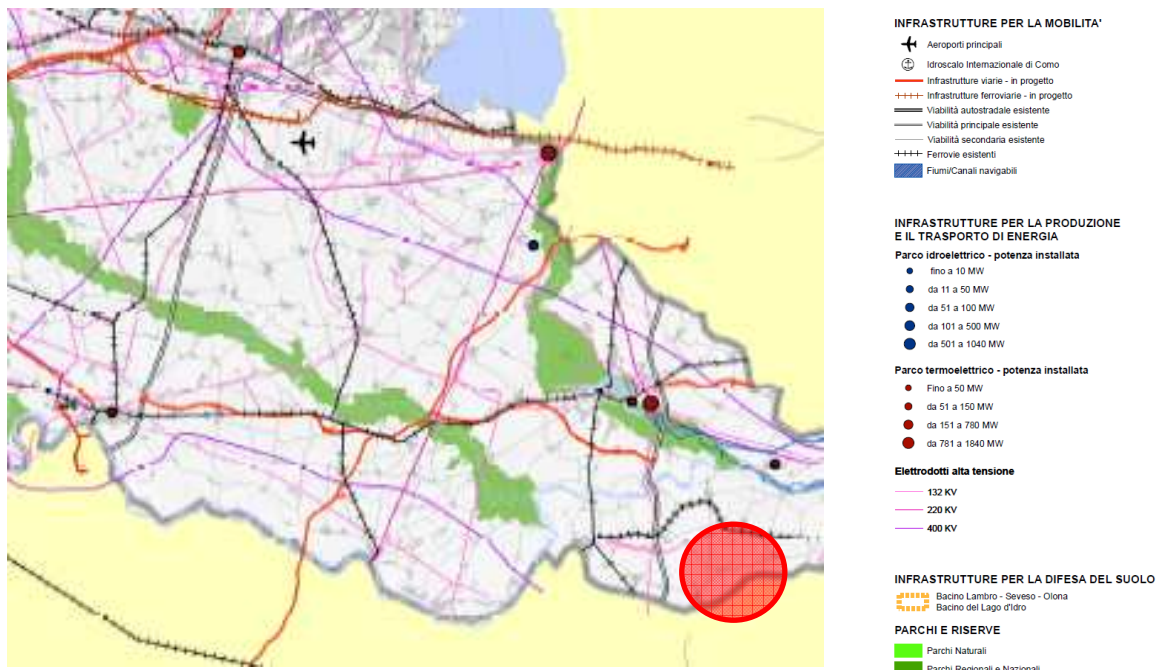
Per quanto riguarda il sistema ambientale (v. stralcio Tav.2 del PTR), il territorio di Moglia ricade all'interno delle fasce fluviali individuate nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po e dei suoi affluenti (fascia C).

Relazione del Documento di Piano



Estratto dalla tavola di PTR n. 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Passando invece ad analizzare le previsioni strategiche del PTR per le infrastrutture, non si rilevano elementi degni di nota che interessano il territorio di Moglia.

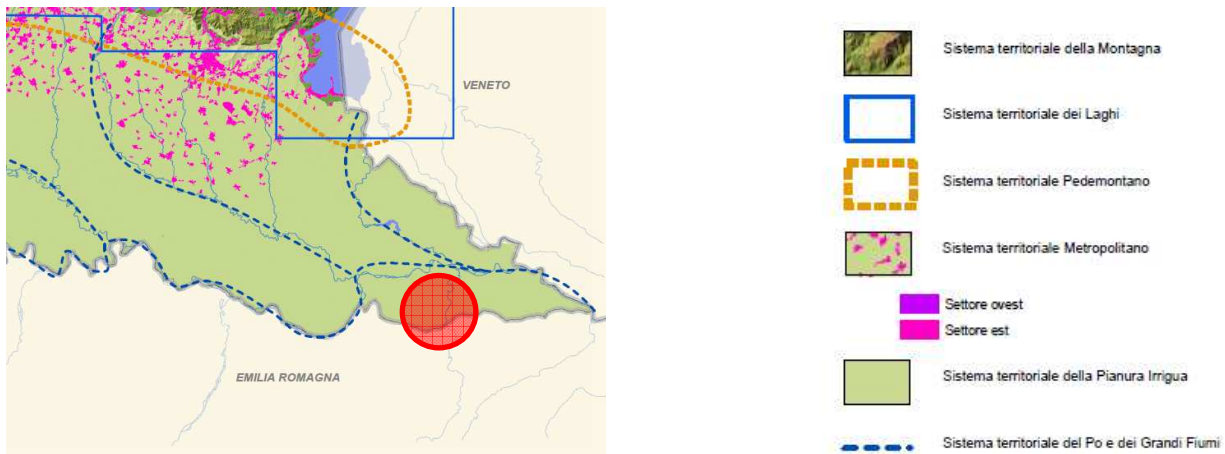


Estratto dalla tavola di PTR n. 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

## Relazione del Documento di Piano

Sulla base delle caratteristiche peculiari dei diversi ambiti regionali, sono stati individuati diversi sistemi territoriali, per ognuno dei quali sono stati forniti indirizzi generali di pianificazione, indicando i punti di forza e di debolezza e gli obiettivi da perseguire con il PTR e con la successiva pianificazione di dettaglio.

L'area che comprende Moglia fa parte del Sistema Territoriale della Pianura Irrigua, a sud del Mantovano e a sud del sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi: un territorio caratterizzato da morfologia piatta, con suoli molto fertili, e abbondanza di acque sia superficiali che di falda; la campagna in queste zone presenta un'elevata qualità paesistica, in cui è ancora percepibile, malgrado le modifiche introdotte dalle odierne tecniche colturali, la struttura originaria del paesaggio, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, punteggiato da cascine spesso di valore storico-architettonico.



#### Estratto dalla tavola di PTR n. 4 - I sistemi territoriali del PTR

L'agricoltura e l'allevamento intensivo rappresentano tradizionalmente, in questa zona, fattori di elevata produttività, tra le maggiori in Europa.

Gli obiettivi per questa zona sono in linea generale finalizzati a preservare le caratteristiche del paesaggio pianiziale, evitando ulteriori riduzioni delle coperture vegetali naturali, che hanno come conseguenza l'impoverimento naturalistico e della biodiversità e promuovendo un maggiore equilibrio tra attività produttiva agricola, qualità dell'ambiente e fruizione antropica.

Per questo viene auspicato il mantenimento e il recupero di uno standard di naturalità per gli ambiti fluviali ai fini della conservazione delle emergenze naturalistiche residue e del mantenimento di una identità collettiva del territorio fluviale.

Nel territorio agricolo il PTR si pone l'obiettivo di conservare la capacità produttiva dei suoli, in termini di qualità, estensione e localizzazione delle aree destinate alla produzione agricola, che non devono essere

considerate come uno spazio di riserva per i futuri sviluppi urbani, ma come ambiti in cui prevalgono le caratteristiche naturalistiche e ambientali da salvaguardare come ricchezza non riproducibile.

### 3.2 Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

---

La Regione Lombardia ha approvato in data 6 agosto 2001 il Piano Territoriale Paesistico Regionale che disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio regionale, perseguendo le finalità di:

- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini

La proposta complessiva di Piano Territoriale Regionale comprende anche l'aggiornamento e l'integrazione del PTPR; con DGR VIII/6421 del 27 dicembre 2007 sono inoltre stati approvati i "Criteri e indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale" che tengono conto del nuovo quadro legislativo (l.r. 12/2005 e Convenzione Europea del Paesaggio) introducendo un approccio maggiormente strategico e propositivo, finalizzato alla tutela e valorizzazione delle diverse identità paesaggistiche regionali.

L'aggiornamento normativo, proposto nell'ambito del PTR, è volto a migliorare l'efficacia della pianificazione paesaggistica e delle azioni locali rispetto a:

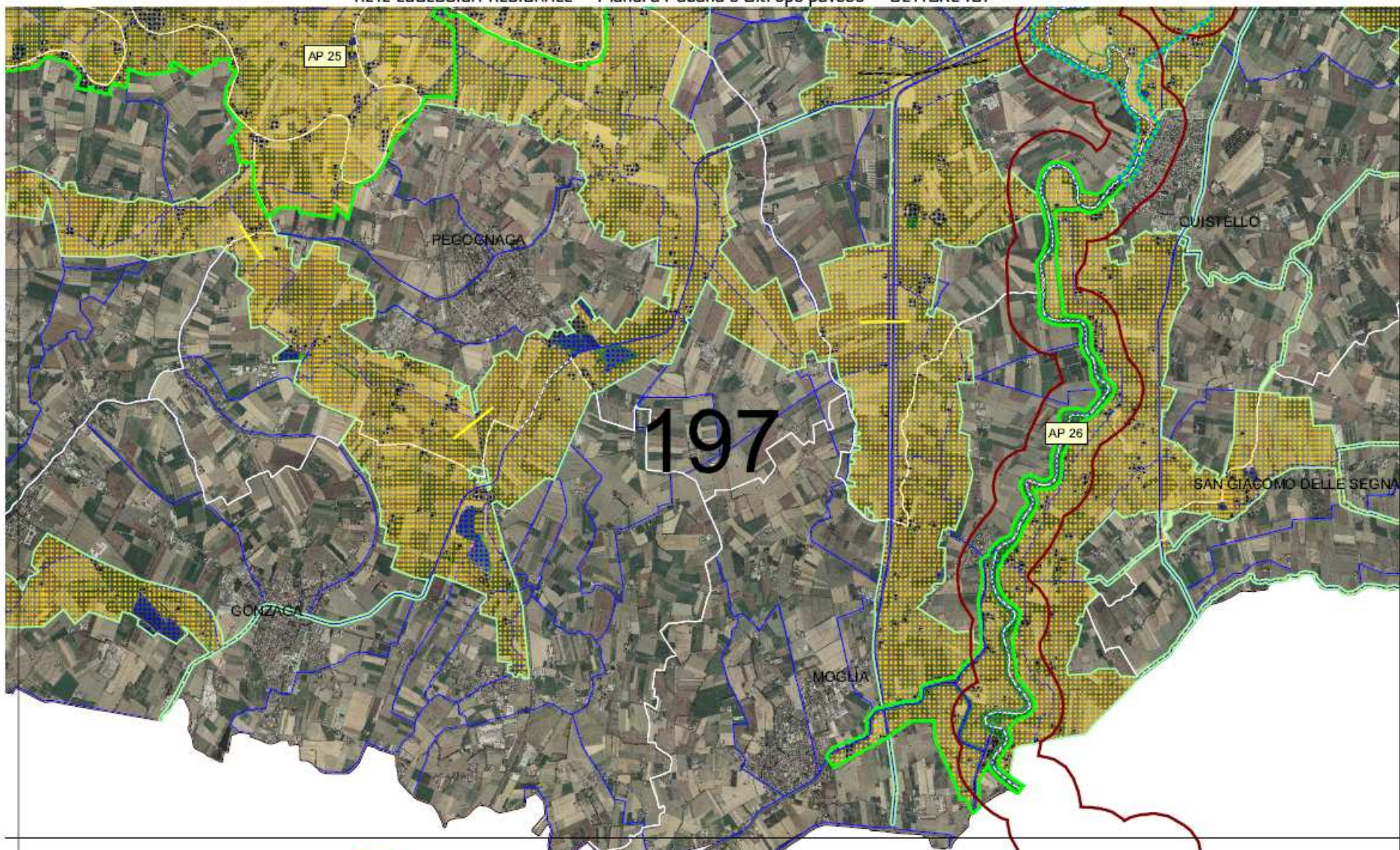
- salvaguardia e valorizzazione degli ambiti, elementi e sistemi di maggiore connotazione identitaria, delle zone di preservazione ambientale indicate dal PTR (laghi, fiumi, idrografia superficiale, geositi), dei siti UNESCO
- sviluppo di un approccio maggiormente propositivo in riferimento alla valorizzazione dei percorsi di interesse paesistico e degli insediamenti storici e tradizionali, alla ricomposizione dei paesaggi rurali, urbani e rurali tramite la rete verde, alla riqualificazione delle situazioni di degrado e al contenimento dei rischi di compromissione del paesaggio come strategia di governo delle trasformazioni
- inserimento degli interventi nel paesaggio, con particolare attenzione a reti della mobilità e impianti tecnologici.

Considerando gli ambiti geografici e le unità tipologiche di paesaggio indicati dal PTPR, va comunque evidenziato che il territorio di Moglia, presenta caratteristiche proprie dei "paesaggi delle fasce fluviali".

La presente variante riguarda pertanto anche l'individuazione della Rete Ecologica Regionale così come di seguito viene riportata: la Rete Ecologica Regionale della Pianura Padana e Oltrepo' Pavese, ambito all'interno del quale ricade il territorio di Moglia evidenzia la presenza di elementi primari di primo livello a sud dell'abitato di Moglia e elementi di secondo livello interessanti la zona est di Moglia e a ovest di Bondanello .



RETE ECOLOGICA REGIONALE Pianura Padana e Oltrepò pavese SETTORE 197



scala  
1:25.000



LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA:  
Ortofoto 2003  
Compagnia Generale di Riprese Aeree  
DUSAF 2  
APPA-ERSAF-Regione Lombardia

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>elementi primari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> elemento di primo livello</li> <li> corridoio primario</li> <li> corridoio primario fluviale antropizzato</li> <li> ganglio primario</li> <li> varchi e relativa tipologia</li> <li> varco da deframmentare</li> <li> varco da ripristinare</li> <li> varco da ripristinare e deframmentare</li> <li> Area prioritaria per la biodiversità</li> </ul> | <p><b>secondo livello</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> elemento di secondo livello</li> <li> suddivisione interna agli elementi di primo e secondo livello</li> <li> aree soggette a forte pressione antropica</li> <li> aree di supporto</li> <li> aree ad elevata naturalità (boschi, ceppiglieri, aree umide naturali o semi-naturali)</li> <li> aree ad elevata naturalità (zone umide)</li> <li> aree ad elevata naturalità (corpi idrici)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> confine area di studio</li> <li> confini provinciali</li> <li> confini comunali</li> <li> reticolo idrografico</li> <li> griglia di riferimento</li> </ul> |
|--|---|--|

RETE ECOLOGICA REGIONALE

PIANURA PADANA E OLTREPO' PAVESE

SETTORE 197

settembre 2008

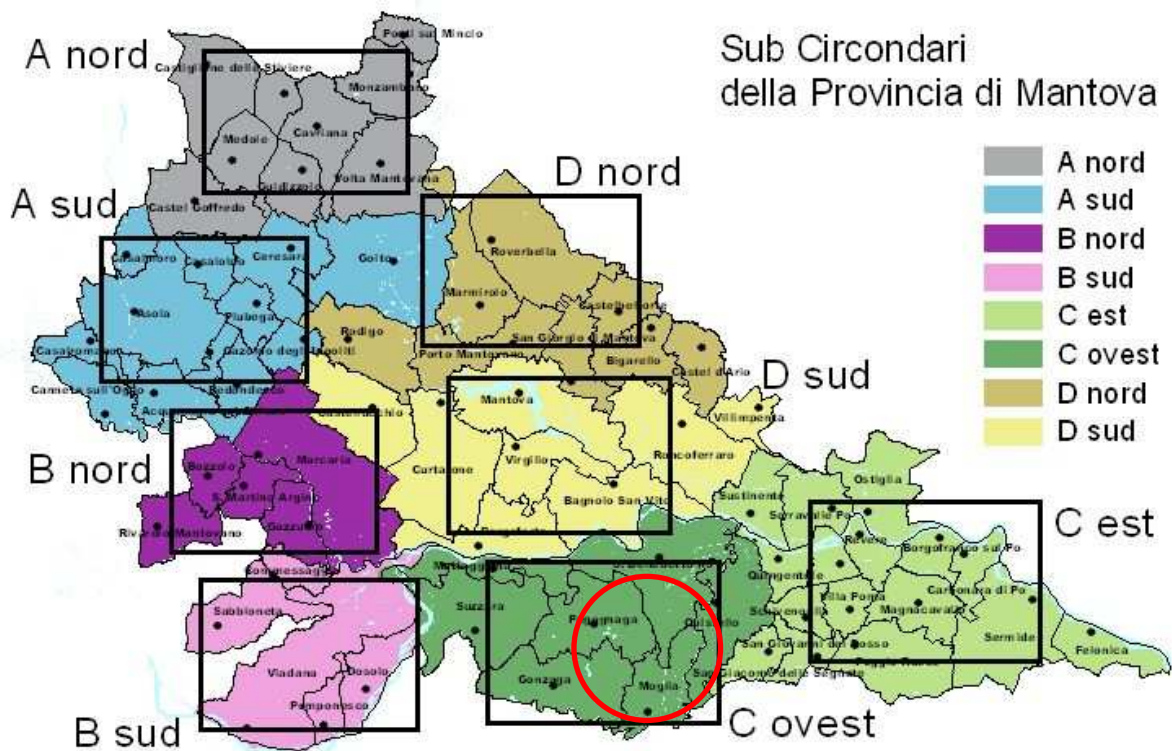


## Relazione del Documento di Piano

### 3.3 Indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

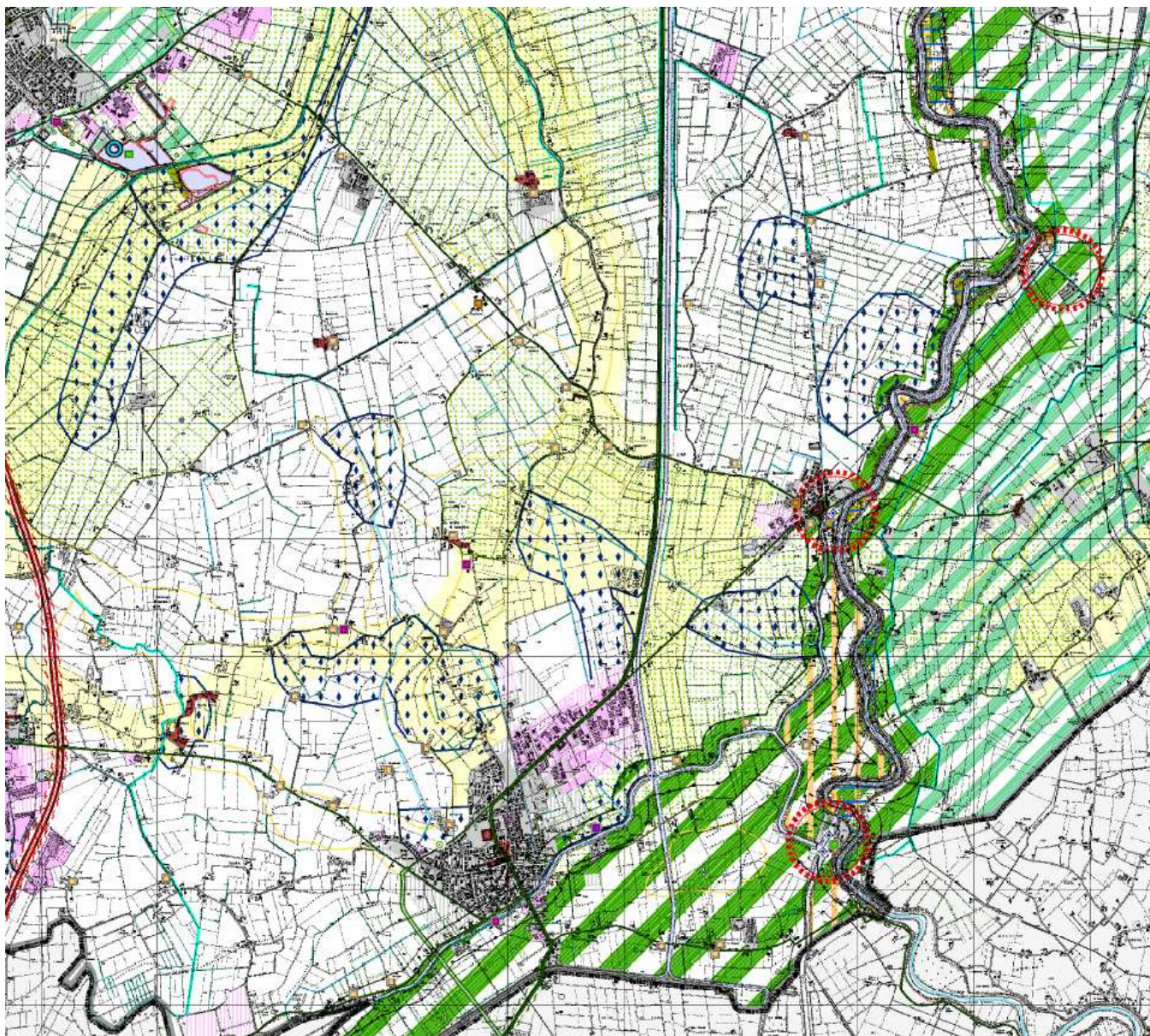
La variante al PTCP del 2010 vede l'elaborazione di una nuova cartografia suddivisa in due tavole che colgono indicazioni paesaggistiche e ambientali e indicazioni insediative, infrastrutturali e agricole che qui vengono recepite per la realtà comunale di Moglia.

Dal punto di vista territoriale Moglia rientra nel PTCP all'interno del circondario "C", e più precisamente nel sub circondario C ovest, che costituisce l'estremo lembo sud-orientale della Provincia di Mantova ed è delimitato dal fiume Po a ovest e a nord fino alla foce del fiume Mincio, dal confine con le province di Verona e Rovigo a est, dal confine con le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara a sud.



#### Suddivisione del territorio provinciale in Sub Circondari

Di seguito vengono inseriti gli estratti delle due tavole puntuali del PTCP vigente:



#### **Estratto dalla tavola di Piano n. 1 PTCP “Indicazioni paesaggistiche e ambientali” 1:25.000**

In attuazione delle indicazioni del PTPR, il PTCP individua come obiettivo strategico la costruzione della Rete Verde Provinciale (RVP) con funzione ecologica e fruitiva.

La Rete Verde Provinciale è articolata in vari livelli. Il territorio di Moglia è interessato dal primo livello della rete che, come evidenziato nella tavola, attraversa tutta la zona a sud del capoluogo per proseguire verso nord lungo il corso del Secchia peraltro interessato dal perimetro del PLIS “Golene Foce Secchia” che interessa oltre al comune di Moglia, i comuni di Quistello, Quingentole, e San Benedetto Po, istituito con D.g.p. n. 56 del 24/02/2005; dal terzo livello della rete (art. 33.3 del PTCP) che si estende dal centro abitato di Moglia verso nord e in molti casi coincide con le zone di ripopolamento e cattura (art. 33.4 del PTCP), che

## Relazione del Documento di Piano

sono prevalentemente destinate ad incrementare la riproduzione naturale delle specie selvatiche autoctone e a favorire la sosta e la riproduzione delle specie migratorie.

La tavola individua inoltre varie aree a rischio idraulico (art. 49.2 del PTCP) localizzate sia a nord del centro abitato di Moglia, sia lungo il corso del Secchia e zone ad alta vulnerabilità degli acquiferi (art. 51.1 del PTCP), a sud di Bondanello a ridosso del Secchia.

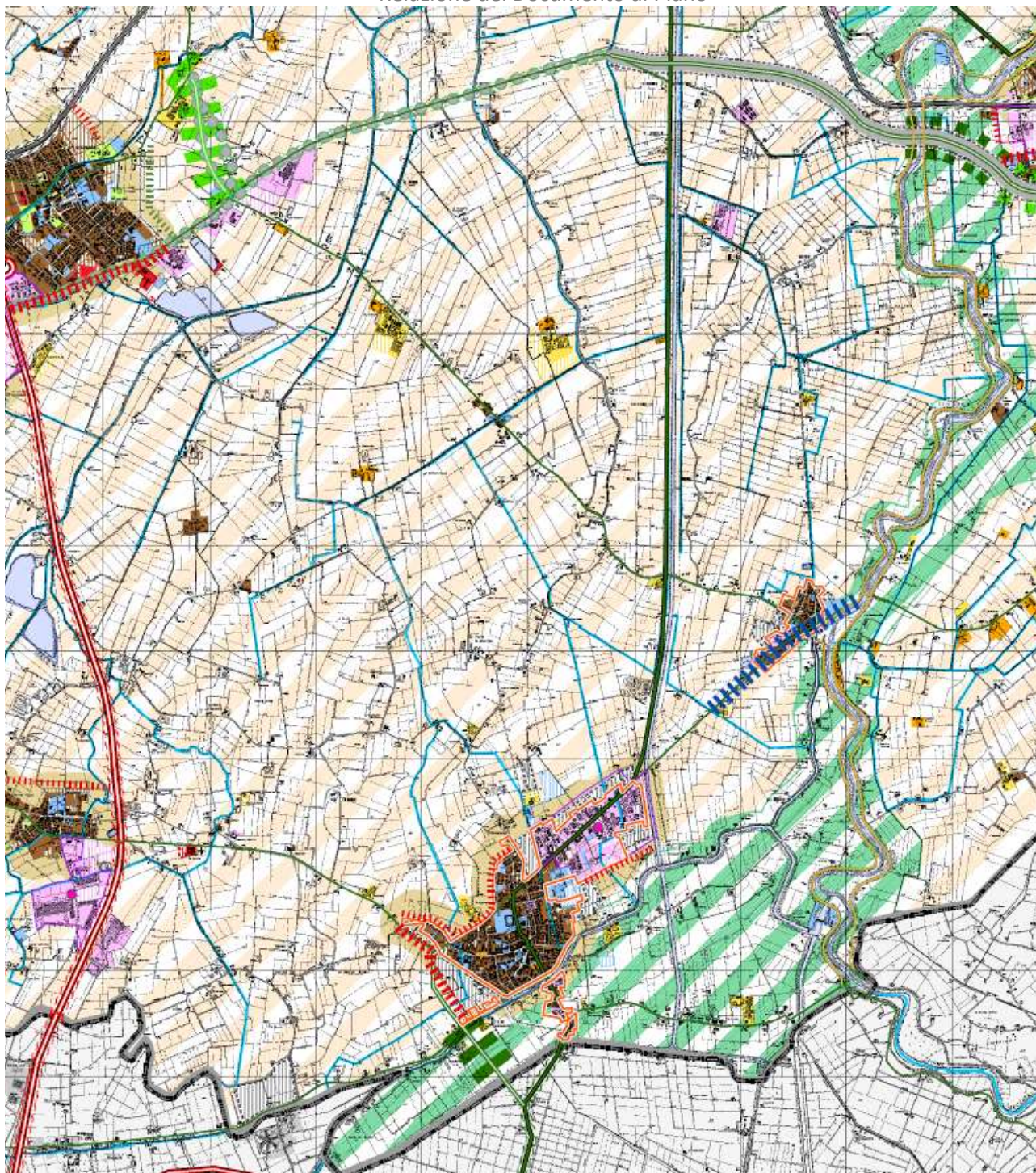
La presente variante ripropone il primo livello della rete verde provinciale così come individuata nel PTCP, riportandola in cartografia e inserendola in normativa.

Inserisce peraltro il perimetro del PLIS così come individuato dalla D.G. P. sopra richiamata.



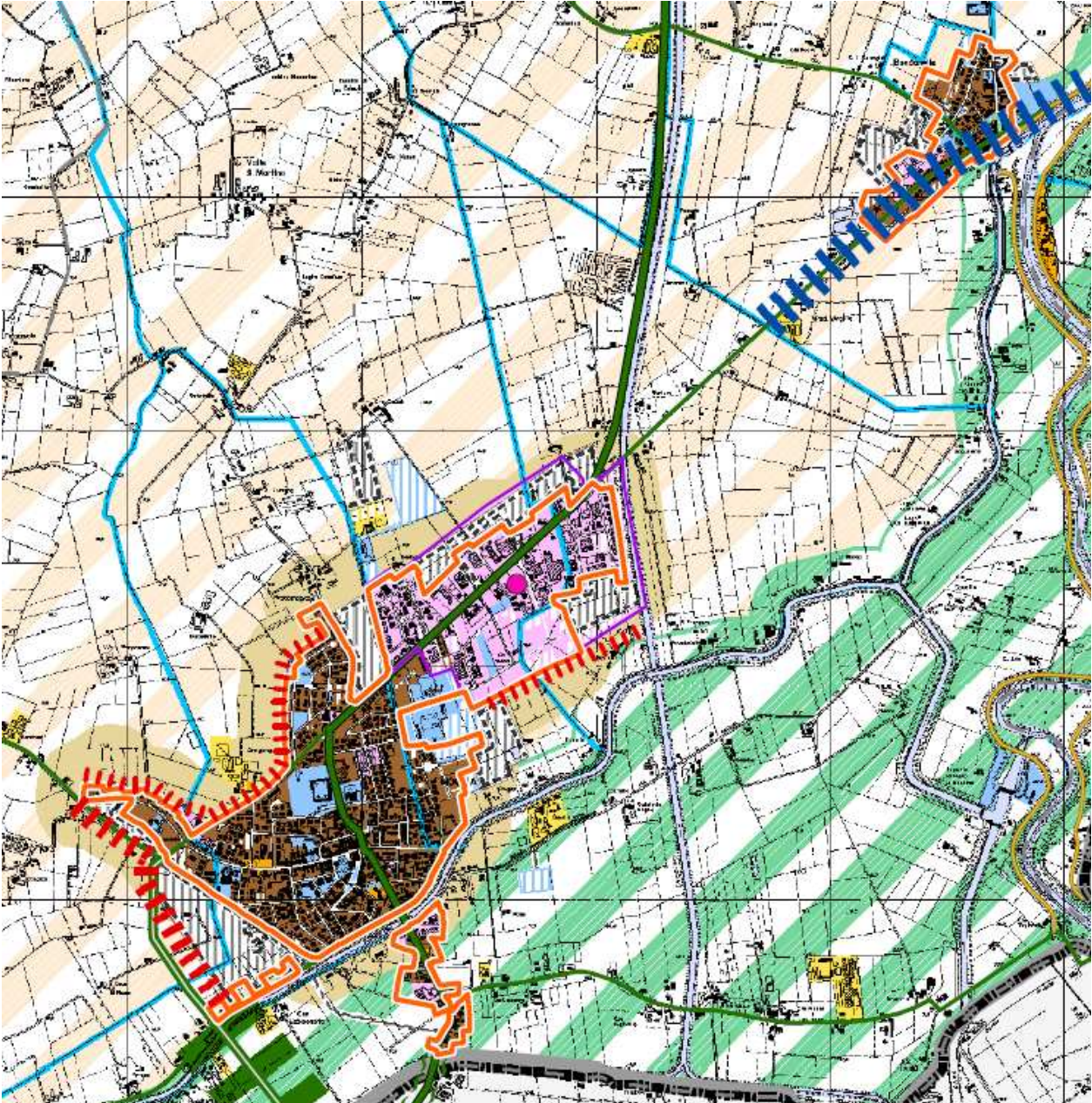
**Immagine del Parco - Fonte: [www.parcofoceseccchia.it](http://www.parcofoceseccchia.it)**

Relazione del Documento di Piano



Estratto1 dalla tavola di Piano n. 2 PTCP “Indicazioni insediative, infrastrutturali e agricole” 1:25.000

## Relazione del Documento di Piano



**Estratto2 dalla tavola di Piano n. 2 PTCP Indicazioni insediative, infrastrutturali e agricole 1:25.000:  
(zoom sul tessuto consolidato)**

Dal punto di vista insediativo viene riportato il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) individuato dal PGT che contempla il centro abitato di Moglia e quello di Bondanello, e gli ambiti di trasformazione posti a sud ovest, sud est e nord di Moglia e a nord ovest di Bondanello.

All'interno del TUC sono distinte le destinazioni d'uso prevalentemente residenziali produttive ed a servizi e lo stato di attuazione, che evidenzia una sostanziale saturazione delle aree sia residenziali che produttive (gli ambiti ancora disponibili infatti risultano essere veramente ridotti).

L'ambito produttivo di Moglia ad est del centro abitato viene individuato come ambito produttivo di rilievo comunale (art. 43 del PTCP).

## Relazione del Documento di Piano

Il PTCP inoltre riporta una serie di indirizzi per la valutazione di compatibilità delle previsioni insediative che di seguito si elencano:

- margini urbani a bassa permeabilità sul fronte sud ovest (art. 46.1 del PTCP) che devono “essere sostanzialmente mantenuti nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore morfologico e formale e ne occultino la riconoscibilità”;
- margini urbani a media permeabilità (art. 46.2 del PTCP) verso nord ovest e verso sud est in corrispondenza del polo produttivo; “questi margini possano essere oggetto di interventi che ne modifichino la loro configurazione attuale, ponendo tuttavia attenzione alla realizzazione di interventi che ne cancellino o alterino in modo permanente il valore di persistenza”;
- nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale (art. 46.5 del PTCP) lungo la strada di collegamento tra Moglia e Bondenello e che attraversa tutta la frazione; “in questi nuclei risulta prioritario agire al fine limitare gli effetti di urbanizzazione arteriale”.

Con riferimento agli ambiti agricoli si sottolinea che la quasi totalità del territorio a nord di Moglia è caratterizzata da “Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva “ (art. 68.1 del PTCP) “ovvero quelle parti del territorio rurale particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione”; le aree a sud di Moglia e a ridosso del Secchia rientrano negli “Ambiti agricoli strategici ad elevata valenza paesaggistica” (art. 68.2 del PTCP) “quali Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico, ovvero quelle parti del territorio rurale caratterizzate dalla presenza di elementi rilevanti di naturalità e dall’integrazione del sistema paesaggistico e ambientale e del relativo patrimonio storico-culturale e fisico-naturale con l’azione dell’uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo”.

Inoltre il PTCP individua, assumendo come primo riferimento una fascia (buffer) di interferenza di 200 metri dal limite del tessuto urbano consolidato dei principali centri abitati gli “Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo” (art. 68.3 del PTCP) “*ovvero quelle parti del territorio rurale più prossime ai centri abitati in cui le esigenze dell’interazione devono essere colte nella doppia direzione: dalle funzioni urbane verso le funzioni agricole e dalle funzioni agricole in direzione delle differenti funzioni urbane*”.

Uno degli obiettivi della variante consiste nell’inserimento degli ambiti di interazione tra il sistema insediativo e il sistema agricolo in ottemperanza a quanto enunciato dal PTCP.

In questa fase si è proceduto, partendo dal buffer di cui sopra, alla ripermimetrazione di dettaglio delle aree agricole di interazione che si sono ridefinite anche attraverso la sistematica ricerca di elementi fisici

## Relazione del Documento di Piano

presenti sul territorio e che quindi riguardano tutto l'intorno del centro abitato di Moglia e della frazione di Bondanello.

#### **4. Adeguamento alle indicazioni della Soprintendenza Archeologica**

---

In fase di recepimento delle richieste di variazione al PGT vigente la Soprintendenza Archeologica ha segnalato con comunicazione n. 2734 del 20/04/2011, alcuni ambiti da inserire nelle aree a rischio archeologico assenti nel PGT vigente. Tali località, che verranno individuate in cartografia e normate di conseguenza, risultano essere:

- Canale Emissario – nord Corte San Prospero
- Corte Galvagnina Vecchia
- Area a sud di Corte Nuova e della SP 44
- Corte Nuova
- Centro storico.

#### **5. Altri contenuti di Variante al Documento di Piano**

---

La variante al Documento di Piano concerne fundamentalmente:

- a) la riforma del piano viabilistico generale con eliminazione delle ipotesi del sistema circonvallatorio a ovest dell'abitato in adesione a una area di trasformazione urbanistica per via della futura realizzazione della Cispadana, confermata di recente, che costituisce una alternativa agli attraversamenti di Moglia in collegamento con il casello di Reggiolo Villanova
- b) riduzione delle aree di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale esistente a ovest dell'abitato in conseguenza delle richieste dei proprietari legate alla caduta di tensione espansiva registrata con la crisi economica
- c) inserimento di una piccola area di trasformazione a est dell'abitato a razionalizzazione e completamento del tessuto esistente fra la ex area PEEP e l'argine del canale Parmigiana-Moglia
- d) eliminazione del tracciato viario di circonvallazione di Bondanello con riduzione della stessa a vincolo di non edificabilità
- e) variazioni delle normative implicate dalle scelte precedenti

Tali scelte sono conseguenti alla attività di monitoraggio sviluppate proprio sui due argomenti fondamentali dello sviluppo viabilistico di carattere generale collegato alla nuova Cispadana (da Reggiolo a Ferrara) e sullo sviluppo (inviluppo) del settore residenziale, per i quali viene presentato a parte un resoconto sulle attività di monitoraggio svolte.



---

Relazione del Documento di Piano

Per quanto concerne la viabilità generale sono stati tenuti contatti con i comuni limitrofi e con gli enti emiliani competenti per individuare nei nuovi progetti di viabilità (nuovo casello a reggilo Villanova, nuovo tratto di Cispadana a sud di Moglia, possibilità di raccordi con la circonvallazione di Villanova, possibilità di raccordo viabilistico con tale circonvallazione e relative rotatorie in vicinanza della nuova zona industriale prevista dal vigente PGT). Si è valutato analiticamente in tali contatti che la circonvallazione ovest di Moglia per il raccordo nord-sud est-ovest e la eliminazione conseguente del tratto urbano di attraversamento del canale Parmigiana-Moglia della ex Statale ora Provinciale, opera molto costosa e in parte addebitata la polo espansivo residenziale adiacente, perde di valore e di necessarietà. Per il fatto che la nuova Cispadana costituisce, anche se a distanza, un nuovo incrocio, a Reggiolo-Villanova, nord-sud (la Brennero) ed est-ovest (nuova Cispadana da Reggilo a Ferrara) scaricando il peso dell'incrocio di Moglia, ovvero deviando traffico sui nuovi tragitti più strutturali e non solo localistici. Verrà richiesto nelle fasi di avanzamento dei lavori di progettazione, unitamente agli altri enti interessati (il comune di Reggiolo in particolare) un raccordo a rotatoria con la circonvallazione eventuale di Villanova. Da relazionare con la area produttiva prevista che dovrebbe assumere maggior valore strategico per il nuovo assetto viabilistico stesso.

Per l'assetto viabilistico generale vengono comunque mantenute alcune fasce di non edificabilità per eventuali futuri passaggi e raccordi già assunti o valutati in precedenza (attraversamento del canale e raccordo diretto Moglia e nuova zona produttiva verso Villanova)

Per la viabilità cironvallatoria di Bondanello rimane una ipotesi di futura nuova viabilità (corridoio di salvaguardia) pur eliminando il tracciato viabilistico vero e proprio.

Per quanto concerne l'area di trasformazione residenziale essa viene ridimensionata notevolmente verso nord e ovest liberandola dall'impegno alla realizzazione dalla circonvallazione est

## **6. Variante al Piano delle Regole**

---

Per quanto concerne il Piano delle Regole vengono inserite alcune razionalizzazioni e piccole variazioni che in parte derivano dalle richieste presentate dai cittadini e dai rilevamenti sviluppati con la fase di monitoraggio. Essi vengono di seguito indicati in linea generale. Vengono inseriti con l'occasione gli adeguamenti al PTCP ai vari livelli.

- a) riduzione di aree di completamento a Bondanello, verso la campagna sud richiesta da cittadini
- b) individuazione di area ad attività libera, soggetta a permesso di costruire convenzionato in luogo del PEEP scaduto a Bondanello, su richiesta del proprietario
- c) inserimento delle fasce di interazione in linea con le indicazioni del PGT su tutto il territorio comunale

## Relazione del Documento di Piano

- d) individuazione in area agricola oltre il canale Parmigiana Moglia di un piccolo lotto produttivo a riconoscimento di attività esistente e in via di sviluppo
- e) Variazioni normative relative ai tipi di intervento negli edifici di un certo valore.

Nel corso della valutazione qualitativa formulata sulla attuazione della normativa relativa al vecchio centro si è riscontrata la necessità di rendere più proceduralmente semplice la variazione delle categorie di intervento assegnate ai vari edifici di valore storico subordinando le variazioni possibili a procedure di variante di PGT solo per gli edifici di maggior pregio e importanza e al Piano di recupero (quindi ad atto discusso pubblicamente e assentito volta per volta dall'amministrazione sulla base di progetti specifici) le altre variazioni sui tipi di intervento legati ad edifici di minor pregio. È stato in varianti parziali precedenti inserito un articolato della norma che consente tale nuova forma procedurale.

- f) Variazioni normative relative al Permesso di costruire convenzionato

I più recenti sviluppi delle teorie urbanistiche e della legislazione relativa (ad esempio: PRG di Mantova) vedono nel permesso di costruire convenzionato uno strumento più duttile rispetto alla normale procedura lottizzatoria, nel caso che questa non risulti del tutto necessaria, e anche flessibile nelle modalità applicative in rapporto ai tipi di intervento che si prospettano volta per volta e in rapporto alle esigenze pubbliche di integrazione dei servizi primari e secondari. Il permesso di costruire convenzionato, come previsto dalla integrazione delle NTA di PGT, consente all'amministrazione una valutazione caso per caso degli interventi, nelle loro problematiche urbanizzative, nel grado di incremento abitativo, nelle integrazioni necessarie di servizi primari e secondari, in base alle esigenze pubbliche, rendendo più semplice, immediata e palese, la procedura e la relazione con l'intervento privato. Il tabulato normativo proposto come integrazione delle NTA vigenti stabilisce una guida generale in tal senso per il comportamento dell'amministrazione.

- g) Tessuto consolidato: aree prevalentemente produttive

La attuazione delle aree produttive, nella attuale condizione di crisi, non ha visto realizzarsi le grandi possibilità di piano (nuova area verso Villanova) che dipendono ancora da decisioni relative alla realizzazione delle grandi viabilità. Ha visto invece prendere avvio in piccola porzione una parte delle lottizzazioni previste a nord dell'abitato che sono in itinere mentre alcune iniziative produttive nelle aree già attuate hanno segnalato l'esigenza di una occupazione più intensiva dei lotti esistenti. Questo ultimo dato ha già comportato in varianti parziali precedenti un leggero aumento del rapporto di copertura che viene in questa sede passato dal 60% al 65%, come richiesto per un insediamento che ha in programma una considerevole espansione produttiva.

## 7. Variante al Piano dei Servizi

---

La principale variazione concerne le aree a servizio del PEEP posto a est dell'abitato che vengono trasformate in ambiti a trasformazione residenziale in quanto per tali aree non è plausibile prevedere alcun servizio specifico di una certa valenza. L'amministrazione si è impegnata in servizi di scala comunale (arredi urbani e area sportiva, piscina,) che sono poco distanti dall'area ex PEEP e sarebbe costoso e inopportuno individuare in questa posizione nuovi servizi urbani senza poterne garantire la gestione stante i costi e la crisi economica dei comuni stessi, l'amministrazione ritiene più valido assegnare l'area in suo possesso alla edificazione traendone benefici economici per incrementare il valore dei servizi esistenti.

## 8. Stato di attuazione del PGT vigente

---

Il Piano di Governo del territorio è vigente dal 2007.

Il Documento di Piano vedeva la presenza di una serie di ambiti di trasformazione sia produttivi che residenziali di seguito elencati:

- 01 COMPARTO MOGLIA SUD-OVEST /NUOVA CIRCONVALLAZIONE
- 02 COMPARTO MOGLIA OVEST- VIA VERDI
- 03 COMPARTO NORD – VIA ROMANA -VIA LUNGA
- 04 COMPARTO MOGLIA NORD – DEPURATORE
- 05 COMPARTO MOGLIA NORD – VIA ZUCCHI
- 06 COMPARTO MOGLIA NORD-EST – NUOVO RONDO'
- 07 COMPARTO MOGLIA EST – VIA VANZETTI-VIA GRAMSCI
- 08 COMPARTO MOGLIA SUD-EST – VIA BRODOLINI
- 09 COMPARTO MOGLIA OVEST - CONFINE REGGIOLO
- 10 COMPARTO BONDANELLO NORD-OVEST
- 11 COMPARTO BONDANELLO NORD- EX CASEIFICIO
- 12 COMPARTO BONDANELLO – CAMPO SPORTIVO

Di questi ambiti solamente l'ambito n.03 è stato attuato attraverso piano di lottizzazione regolarmente approvato e vigente e nominato PL Cardinali, che è stato realizzato per circa il 40%.

Con l'intento di monitorare l'attività edilizia comunale, si sono esaminati i dati Istat riferiti agli anni 2007-2010, forniti dall'Ufficio Tecnico comunale, dai quali si desume che il 66% degli interventi riguarda la realizzazione di nuovi fabbricati aventi destinazione residenziale.

I titolari delle richieste sono per il 64% privati, ma c'è anche un 34% di richieste i cui titolari sono imprese.

La richiesta è maggiormente inoltrata tramite permessi di costruire, la cui percentuale si registra intorno al 38%. Sono di norma interventi di piccola consistenza, ma esistono anche alcune realtà di medio-grande consistenza che riguardano per il 23% l'ambito residenziale, principalmente palazzine con un massimo di 3 piani fuori terra, e per il 19% interventi non residenziali .

## Relazione del Documento di Piano

**RESIDENZIALE**

	<i>NATURA</i>		<i>RICHIEDENTE</i>		<i>TIPOLOGIA</i>
N.C.	19	P.F.	24	P.C.	9
Rist.	3	P.G.	1	DIA	11
Ampl.	8	Impresa	6	?	10

**AGRICOLA**

	<i>NATURA</i>		<i>RICHIEDENTE</i>		<i>TIPOLOGIA</i>
N.C.	8	P.F.	3	P.C.	7
Rist.	0	P.G.	0	DIA	0
Ampl.	1	Impresa	5	?	1

**INDUSTRIALE - ARTIGIANALE**

	<i>NATURA</i>		<i>RICHIEDENTE</i>		<i>TIPOLOGIA</i>
N.C.	2	P.F.	1	P.C.	0
Rist.	0	P.G.	0	DIA	3
Ampl.	2	Impresa	3	?	1

**COMMERCIALE**

	<i>NATURA</i>		<i>RICHIEDENTE</i>		<i>TIPOLOGIA</i>
N.C.	2	P.F.	0	P.C.	0
Rist.	0	P.G.	0	DIA	1
Ampl.	1	Impresa	0	?	0

La lettura della tabella sopra riportata riassuntiva dei dati Istat esplicita che:

Per il settore residenziale gli interventi riguardano principalmente la realizzazione di fabbricati di nuova realizzazione, i cui richiedenti sono solitamente privati.

La tipologia di richiesta varia in egual misura tra permessi di costruire e denunce di inizio attività.

Sono di solito interventi di piccole consistenza, che non superano di i 150 mq di superficie coperta, ma esistono anche alcuni casi di media-grande consistenza, principalmente palazzine di tre piani fuori terra con un massimo di 4 unità abitative.

Esiste anche una piccola realtà che riguarda interventi di ampliamento principalmente finalizzati alla realizzazione di garage.

Per il settore agricolo gli interventi sono principalmente di nuova costruzione, richieste ovviamente da imprese agricole.

Si tratta principalmente di permessi di costruire per fabbricati connessi all'attività agricola, quali depositi attrezzi agricoli, e in qualche caso sporadico viene citata anche la realizzazione di stalle.

Sono principalmente edifici di piccola consistenza.

## Relazione del Documento di Piano

Per il settore industriale-artigianale gli interventi finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di capannoni sono distribuiti al 50% tra queste due categorie. I richiedenti sono per la maggiore imprese che procedono tramite Dia alla realizzazione dell'intervento. Sono di solito edifici di piccola consistenza.

## 9. Scenario strategico di Piano

---

### 9.1. Obiettivi di sviluppo strategico per il Comune

---

Coerentemente con le indicazioni sviluppate dalle analisi svolte sullo stato di fatto, in rapporto ai criteri generali di pianificazione discussi con l'amministrazione Comunale, in relazione ai programmi ed alle volontà espresse dall'Amministrazione Comunale, agli incontri avuti con parti sociali, enti e cittadini, gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio, schematizzati tramite le seguenti considerazioni, sono stati confermati. In questa sede gli obiettivi, elencati nel Documento di Piano del PGT vigente, vengono illustrati con le modifiche apportate dalla Variante:

#### 9.1.1. MOGLIA COME CARDINE DI RIEQUILIBRIO TERRITORIALE

---

*Il quadro programmatico socioeconomico, infrastrutturale, urbanistico di scala sovracomunale è attualmente costituito dalla pianificazione del PTCP che contiene obiettivi e riferimenti anche per la realtà di Moglia.*

*In tale quadro provinciale Moglia non si propone come nuova realtà polare, con particolari concentrazioni di attività e servizi (come Suzzara, Gonzaga e Pegognaga), ma come elemento di un riequilibrio territoriale diffuso (che non assegna specialismi e quantificazioni funzionali riduttive e quindi repressive delle possibilità di sviluppo) quale ganglio di un raccordo interregionale, sul piano della viabilità e delle espansioni produttive, fra Emilia e Lombardia.*

*La stessa politica regionale di riequilibrio territoriale (es.: finanziamento per le aree produttive PIP ottenuto dalla regione) considera la zona di Moglia come area da consolidare e incentivare ai fini del riequilibrio territoriale.*

*Il progetto infrastrutturale emiliano per la Cispadana, vista come asta est ovest di attraversamento padano o meglio di collegamento fra poli secondari (integrativo alla grande viabilità autostradale o di grande connessione come la via Emilia), i legami infrastrutturali consolidati e in particolare il casello autostradale di Rolo, il sistema a rete che la Cispadana tende a stabilire con le propaggini sud del territorio lombardo e mantovano in particolare, la stessa attrazione produttiva dei poli emiliani limitrofi (Novi, Rolo), quasi saturi ed eccessivamente onerosi, sembrano porre Moglia in un ruolo particolare, come cardine di un possibile riequilibrio.*

Il quadro pianificatorio infrastrutturale interprovinciale (Cispadana, Autostrada del Brennero, casello Reggiolo ecc.) è argomento fondante del monitoraggio sviluppato negli anni di attuazione del PGT, e vede il comune di Moglia attore, in concerto con i comuni limitrofi e con gli enti competenti della Regione Emilia nell'individuazione di nuovi progetti viabilistici, come ad esempio per il nuovo casello a Reggiolo Villanova, nuovo tratto di Cispadana a sud di Moglia, possibilità di raccordi con la circonvallazione di Villanova,

## Relazione del Documento di Piano

possibilità di raccordo viabilistico con tale circonvallazione e relative rotatorie in vicinanza della nuova zona industriale prevista dal vigente PGT.

La Variante quindi riconferma il ruolo del comune come strategico all'interno del territorio, e riconferma l'area produttiva prevista che dovrebbe assumere maggior valore strategico per il nuovo assetto viabilistico stesso.

### 9.1.2. RIDUZIONE DELL'OFFERTA RESIDENZIALE

*a) La realtà demografica comunale, dopo un lungo periodo di sensibile calo, sembra aver raggiunto una fase di stabilità e di ripresa negli ultimi anni, grazie al saldo migratorio positivo creato dall'attrazione della campagna e dell'artigianato manifatturiero, il che mostra chiaramente la dipendenza della stabilità demografica dalla struttura produttiva e terziaria. La crescita demografica crea inoltre una domanda abitativa a cui la realtà mogliese non ha dato finora risposte del tutto esaurienti.*

*b) Il calo delle frazioni e dei nuclei rispetto all'aumento considerevole del capoluogo, negli ultimi decenni, mostra una forte tendenza del territorio alla concentrazione che certamente la pianificazione futura non può invertire; in tale quadro però la frazione di Bondanello, la più consistente e fornita di servizi, dotata di area PEEP e di una piccola area di espansione artigianale, va confermata nella sua struttura e razionalizzata con una offerta di capacità insediativa soprattutto riferita alle aree già compromesse dall'edificazione.*

Il potenziamento dell'offerta residenziale prevista dal PGT vede in questa Variante un ridimensionamento, con una riduzione delle aree di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale esistente ad ovest dell'abitato in conseguenza sia alle specifiche richieste dei proprietari legate alla caduta di tensione espansiva registrata con la crisi economica, sia ad un effettivo, anche se lieve, calo demografico che vede una diminuzione dal 2007 al 2009 di 31 abitanti e con un calo di 15 famiglie.

**Tabella 1 - Popolazione Moglia 2001-2009**

Anno	Residenti	Variation e	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Masc hi
2001	5.666				
2002	5.741	1,3%			48,8%
2003	5.774	0,6%	2.178	2,65	48,8%
2004	5.827	0,9%	2.200	2,65	48,8%
2005	5.869	0,7%	2.296	2,56	48,7%
2006	5.877	0,1%	2.308	2,55	48,9%
2007	5.998	2,1%	2.366	2,54	49,1%
2008	5.978	-0,3%	2.367	2,52	49,3%
2009	5.967	-0,2%	2.351	2,54	49,2%

Fonte: sito internet [www.comuni-italiani.it](http://www.comuni-italiani.it) ; elaborazione su dati Istat.

## Relazione del Documento di Piano

Tale calo demografico è dovuto unicamente ad un saldo naturale negativo in quanto il saldo migratorio risulta ancora positivo seppur fortemente in calo rispetto al 2007, come si evince dalle tabelle seguenti e in particolare dalla tabella 3.

**Bilancio Demografico Moglia****Tabella 2 - Tassi (calcolati su mille abitanti)**

Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratori o Totale	Crescita Totale
<a href="#">2002</a>	5.704	8,8	10,7	-1,9	15,1	13,1
<a href="#">2003</a>	5.758	8,9	14,1	-5,2	10,9	5,7
<a href="#">2004</a>	5.801	12,8	12,6	0,2	9,0	9,1
<a href="#">2005</a>	5.848	7,5	13,2	-5,6	12,8	7,2
<a href="#">2006</a>	5.873	7,0	11,9	-4,9	6,3	1,4
<a href="#">2007</a>	5.938	9,4	9,1	0,3	20,0	20,4
<a href="#">2008</a>	5.988	8,0	15,4	-7,3	4,0	-3,3
<a href="#">2009</a>	5.973	9,9	12,7	-2,8	1,0	-1,8

**Tabella 3 - Variazioni**

Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Per variazioni territoriali	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2002	-11	86		75	5.741
2003	-30	63	0	33	5.774
2004	1	52	0	53	5.827
2005	-33	75		42	5.869
2006	-29	37	0	8	5.877
2007	2	119	0	121	5.998
2008	-44	24	0	-20	5.978
2009	-17	6	0	-11	5.967

**Tabella 4 - Dettaglio Bilancio Demografico**

Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2002	50	61	220	45	15	192	2	0
2003	51	81	180	57	11	174	5	6
2004	74	73	197	57	6	202	1	5
2005	44	77	197	69	6	181	8	8
2006	41	70	183	33	7	163	1	22
2007	56	54	205	57	13	141	5	10
2008	48	92	159	84	4	206	4	13
2009	59	76	109	66	6	166	5	4

Fonte: sito internet [www.comuni-italiani.it](http://www.comuni-italiani.it) ; elaborazione su dati Istat.

Nello specifico, l'ambito di trasformazione a Ovest del capoluogo, vede una diminuzione di circa 64.000 mq che vengono inseriti in "ambito di interazione tra il sistema insediativi e il sistema agricolo".

## Relazione del Documento di Piano

Anche a Bondanello, seppur in misura molto più contenuta, viene ridotta un'area residenziale e trasformata in ambito agricolo.

A fronte di una importante riduzione delle espansioni residenziali come sopra elencate, è volontà dell'Amministrazione intervenire su parte dell'area ex PEEP, al fine di razionalizzare l'ambito e di creare nuove opportunità di realizzazione. Pertanto l'area ex PEEP pari a circa 5.000 mq viene trasformata in ambito di trasformazione con una estensione verso l'argine del canale Parmigiana-Moglia, di circa 7.800 mq. Tale area pertanto si identifica come unico ambito di trasformazione residenziale utile al fine di proseguire con il completamento edificatorio dei "vuoti urbani" e di razionalizzare il tessuto residenziale esistente.

### 9.1.3. SATURAZIONE DI AREE INTERSTIZIALI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

*d) Il comune di Moglia si è dotato di numerosi piani esecutivi (P.L. residenziali e industriali, P.I.P., P.E.E.P.) che hanno quasi completamente saturato, almeno a livello pianificatorio (e di acquisto) le aree di espansione residenziale previste. Una simile condizione di ripresa della domanda e di restringimento dell'offerta crea fatalmente un aumento dei prezzi di vendita delle aree e una mancata risposta ai bisogni collettivi. Si forma pertanto la necessità di porre in atto una serie di scelte localizzative differenziate, di piccolo e medio calibro, per la domanda residenziale che persegue da una parte il miglioramento dello standard abitativo e dall'altra i bisogni primari dei ceti in cerca di prima casa, immigrati compresi. Il dimensionamento del nuovo PGT non può che procedere prioritariamente dalla verifica delle possibilità edificatorie ancora contenute nei piani attuati, che ovviamente vengono confermati, e delle aree interstiziali ovvero dei vuoti rimasti dentro al quadro pianificatorio in atto, che sono anch'essi limitati. Con tali scelte primarie, data la particolare configurazione di Moglia che si trova limitata nelle sue possibilità di espansione su più lati, non si dispone ovviamente di un quadro sufficientemente articolato per cui si rileva la necessità di individuare nuovi nuclei espansivi, in rapporto alle condizioni territoriali e alle nuove scelte viabilistiche.*

Si conferma la volontà di razionalizzazione del tessuto consolidato e riempimento dei "vuoti urbani" anche in accoglimento delle richieste di privati cittadini.

### 9.1.4. SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO AMBIENTALE

*e) Il centro più vecchio del capoluogo, le realtà frazionali, le ville e le cascine non presentano, salvo poche, rare eccezioni, beni storici, artistici ed ambientali di grande pregio, per via della esiguità stessa delle costruzioni antiche e per il loro alto grado di trasformazione (vedi il centro del capoluogo) recente. Si tratta di fissare i pochi segni rimasti dell'immagine antica o semplicemente "vecchia" di questo territorio, tenendo presente che la difesa dei corsi d'acqua è già impostata da recenti leggi nazionali e regionali. Nelle previsioni future non si possono che confermare le scelte di salvaguardia sugli edifici operate già con il PRGC che hanno mostrato di funzionare (con la individuazione delle modalità di intervento edificio per edificio sia nei centri che in campagna) così come quelle sui canali sottoposti a fasce di inedificabilità assoluta. L'Amministrazione comunale, per salvaguardare la disposizione planivolumetrica del centro stesso, intende ampliare i vincoli apposti sugli edifici.*

*Per quanto concerne le zone a rischio archeologico Moglia non presenta ritrovamenti tali da richiedere uno specifico interesse di salvaguardia come concordato a suo tempo con la Soprintendenza Archeologica (ritrovamento di mattoni di fornace). In occasione del PGT la Soprintendenza ha segnalato un ritrovamento degno di vincolo in località Bondanello nell'ambito del fiume Secchia.*



## Relazione del Documento di Piano

La presente variante conferma le scelte di salvaguardia a vario titolo contemplate nel PGT vigente. Con riferimento agli ambiti a potenzialità archeologica la presente variante riporta l'individuazione cartografica di tali località oltre che una normativa specifica.

#### 9.1.5. POTENZIAMENTO E MESSA "IN RETE" DEL SISTEMA DEI SERVIZI

*f) La situazione soddisfacente sul piano quantitativo-qualitativo nel settore dei servizi (secondo minimi che si pongono in continuità della legge 51/75) esistenti fornisce un quadro previsionale già configurato più che sufficiente per contenere anche i bisogni di nuove espansioni. Anche in grazie del fatto che il dimensionamento teorico delle aree standard formulato nei piani di lottizzazione in fase di progettazione si è sempre rivelato eccedente rispetto a quello necessario al numero degli abitanti effettivamente insediati. La dislocazione attuale delle aree per servizi rende possibile inoltre la concentrazione delle nuove espansioni nelle localizzazioni già configurate, in particolare quella degli impianti sportivi per il capoluogo (a nord-est) e per Bondanello (a est). In alcuni casi le aree per standard partecipano, già nella definizione del Piano dei Servizi, della creazione di fasce "cuscinetto" tra gli abitati residenziali e le zone industriali e come tali possono essere confermate. Le aree per servizi delle zone industriali di nuova espansione vengono individuate invece all'interno delle stesse espansioni in quantità minime per la problematica dei parcheggi, stante la priorità data alla riqualificazione e potenziamento dei servizi esistenti. Obiettivi questi che vengono ripresi e ampiamente sviluppati nel Piano dei Servizi.*

Si confermano gli obiettivi previsti dal PGT vigente, a meno di una modifica di un'area a servizio del PEEP che viene trasformata in residenziale in quanto per tale area non è plausibile prevedere servizi specifici di una certa valenza. Tale trasformazione non sbilancia il dimensionamento quantitativo totale degli standard comunali in quanto, come già espresso in precedenza, la presente variante opera una riduzione di espansione residenziale e pertanto non richiede dotazioni maggiori di servizi, ma porta ad un beneficio in termini economici alla Amministrazione e quindi in termini qualitativi per i servizi esistenti.

#### 9.1.6. RIORGANIZZAZIONE E POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DI INFRASTRUTTURE

*g) Il sistema infrastrutturale di Moglia, presenta, per la grande viabilità, il problema di un nuovo tratto di circoscrizione ovest per il capoluogo quale migliore raccordo fra la circoscrizione nord-ovest e la ex statale Romana a sud dell'abitato ad evitare lo "strozzamento" di quest'ultima tra l'abitato ed il canale di bonifica. Il percorso attuale presenta infatti un attraversamento diretto del centro e una deviazione circoscrizionale attorno ad esso utilizzando un raccordo stradale che si incunea fra il canale di bonifica e l'abitato stesso per curvare a gomito sul ponte a raso con un passaggio sifonato del canale.*

*Il problema viene affrontato in termini elastici con la possibilità di diverse soluzioni:*

*la circoscrizione ovest prosegue a sud verso il comune di Novi in elevato sopra il canale di bonifica in coerenza con quanto stabilito nel PTCP e concordato con apposito Protocollo di Intesa con la Provincia di Modena proseguendo con l'innesto previsto in comune di Novi*

*la circoscrizione, superato il canale di bonifica, devia a sinistra in territorio mogliese innestandosi sulla viabilità per Novi (soluzione preservata solamente con l'individuazione di una fascia di rispetto stradale nel territorio agricolo)*

*all'atto della progettazione esecutiva della Cispadana si concorda una deviazione verso l'abitato di Villanova che poi si innesta sulla Cispadana stessa.*

*L'ente provinciale (come contenuto nel PTCP) pone anche la necessità di una circoscrizione nord di Bondanello per evitare il passaggio del centro da parte della strada provinciale che proviene dal ponte sul fiume Secchia e curva a gomito verso l'abitato, e stabilire pertanto un tratto lineare esterno all'abitato che*

## Relazione del Documento di Piano

*si ponga come razionalizzazione della strada Provinciale Poggio Rusco, S. Giacomo delle Segnate, Pegognaga ovvero un'asta di collegamento importante del territorio mantovano in senso est-ovest fra gli abitati e con il casello autostradale.*

*E' in corso di definizione un rondò di innesto sulla ex statale a Nord del capoluogo con il vecchio tratto Mantova-Modena.*

La revisione del piano viabilistico generale porta alla eliminazione dei tracciati stradali relativi al sistema circonvallatorio a ovest dell'abitato e a est di Bondanello ma alla conferma di ipotesi di futura nuova viabilità (corridoio di salvaguardia inedificabile).

Viene peraltro inserita l'ipotesi di nuova viabilità a sud dell'abitato di Moglia, di collegamento con il comune di Novi.

### 9.1.7. RIORGANIZZAZIONE E VALORIZZAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO

*h) Le zone industriali del capoluogo presentano problemi di sistemazione generale, urbanistica e tecnologica, che implicano completamenti ed espansioni razionalizzatrici.*

*La grande lottizzazione industriale a est del capoluogo, a sud della statale, quasi completata, presenta ancora problemi viabilistici (accessibilità precaria, mancanza di rete stradale interna continua, con due spezzoni inconclusi che attualmente funzionano a cul de sac) e tecnologici (impianto di fognature che presenta nei tratti terminali quote di scarico elevate tali da richiedere per eventuali proseguimenti pozzi di sollevamento onerosi e di difficile gestione). Tale zona, già ridimensionata in precedenti varianti rispetto alle previsioni originarie, si inoltra in una parte di territorio agricolo, chiuso a enclave tra i canali di bonifica ma funzionante, considerato area a rischio idraulico dai piani provinciali.*

*L'urbanizzazione industriale e artigianale diffusa lungo la statale Romana, a nord del capoluogo, costituita per lo più da una unica fila di edifici in serie, prospicienti la strada, presenta ovviamente il problema di una possibile espansione verso nord degli insediamenti. Si presenta con l'occasione il problema, evidenziato dall'ente provinciale, di una razionalizzazione del comparto con la possibilità di prevedere tramite lottizzazioni regolarizzatrici una viabilità di supporto interno, creando una alternativa di distribuzione alla Statale Romana sulla quale i vari insediamenti danno con sbocchi diretti. Si è avviata di recente con la presentazione di un piano di lottizzazione parziale la realizzazione di questa zona di razionalizzazione produttiva che, nel suo tratto finale, prevede la realizzazione di una rotatoria di innesto con la viabilità esistente.*

*A Bondanello l'area artigianale esistente, attuata di recente con pianificazione attuativa necessita di un certo ampliamento in modo da offrire alcune chance localizzative all'artigianato locale o comunque alla dimensione produttiva dell'abitato, sostegno indispensabile alla vita dell'abitato stesso.*

*L'Amministrazione Comunale ha avviato un PIP nel capoluogo, a sud della Statale, di cui risulta attualmente completato in tutte le sue parti un primo lotto verso la Statale. Riformulato di recente alla data di scadenza, dopo anni di stasi, è in corso di attuazione un secondo comparto PIP completamente assegnato a ditte che hanno già avviato l'edificazione e un terzo comparto si trova in fase di progettazione, quasi saturato nelle assegnazioni. La ripresa produttiva esistente, sicuramente favorita dai bassi costi del PIP, coglie non solo le esigenze di spostamento di quell'artigianato che ancora risiede dentro al centro abitato in condizione di forte ristrettezza e di espansione degli insediamenti locali ma anche nuove attività che provengono dall'area emiliana intasata e onerosa. Moglia palesa nella realizzazione del PIP il suo ruolo baricentrico e l'attrazione che stabilisce nei confronti dei bacini territoriali circostanti.*

*Si presenta inoltre la possibilità che completato il PIP attuale si possa ampliarlo verso est nel caso che non procedesse l'attuazione della zona produttiva adiacente.*

## Relazione del Documento di Piano

*l) In relazione al ruolo della nuova viabilità mogliese ovvero della nuova circonvallazione che si collega alla futura asta Cispadana in territorio emiliano e dei collegamenti diretti esistenti con il nuovo casello si presenta la opportunità-necessità, recepita e patrocinata dal PTCP, di ricavare sul nuovo sistema infrastrutturale in direzione ovest, verso il casello autostradale, nel punto di collegamento circonvallatorio con il modenese, un nuovo medio comparto produttivo rivolto alla valorizzazione del sistema produttivo non solo locale. Tale comparto ovest, posto nel ganglio dei vari collegamenti infrastrutturali e quindi nella posizione canonicamente migliore si pone come integrativo e non alternativo alle altre razionalizzazioni delle aree prevalentemente produttive. Esso si presenta nel quadro delle offerte di potenziamento minimale dell'apparato produttivo mogliese (senza che Moglia intenda offrirsi come nuova realtà polare del comprensorio) in modo da valorizzare le risorse esistenti. Su questa scelta è stato operato un confronto con gli enti territoriali limitrofi (Gonzaga, Rolo, Novi e Reggiolo) i quali si sono dichiarati non contrari, anzi, interessati all'individuazione del "polo produttivo casello di Reggiolo-Rolo" da definire in concomitanza con l'attuazione della Cispadana. Coerentemente da quanto analizzato dalla VAS sono state scartate le altre possibilità espansive in adiacenza alle zone produttive esistenti in quanto eccessivamente aggressive rispetto alle aree agricole Nord-Est del capoluogo da salvaguardare nei loro caratteri.*

*Moglia presenta infatti una notevole quantità di pendolarismo lavorativo in uscita verso le realtà vicine in particolar modo verso la realtà emiliana. Appare plausibile tentare di recuperare possibilità di lavoro in loco con una offerta di un nuovo sbocco produttivo di dimensioni limitate, così come programmato nel PTCP che non considera la dimensione individuata come portatrice di squilibrio territoriale ma semplicemente come potenziamento del livello localistico.*

*Gli schematismi di certe teorie urbanistiche contro la diffusione degli insediamenti produttivi non hanno più validità oggettiva dal momento che la produzione ha cambiato completamente i modelli storici di concentrazione territoriale (spesso univocamente legati alla grande e media industria, spesso costosi e distruttivi, creatori di forti squilibri come gli stessi spostamenti pendolaristici), basati su forti concentrazioni dimensionali. Si rileva la tendenza contraria a costituire una rete produttiva sparsa e decentrata di insediamenti di medio e anche piccolo calibro (coerentemente con il cambio dei modelli produttivi) in grado di rinforzare le realtà territoriali minori e di valorizzarne i servizi esistenti. Risulta plausibile dal punto di vista di una coscienza critica dell'urbanistica considerare la validità di entrambi i modelli e la loro complementarità.*

La presente variante conferma i contenuti del PGT vigente. Inoltre a fronte di richieste di occupazione più intensiva nei lotti produttivi esistenti, la variante risponde con una modifica del paramentro relativo al rapporto di copertura che passa 60% al 65%.

#### 9.1.8. SALVAGUARDIA CORSI D'ACQUA ESISTENTI

*m) La protezione dei corsi d'acqua che attraversano in gran quantità il territorio comunale, attuata dalla normativa regionale e nazionale in materia, già recepita PGT, è da esso potenziata con conferma di una fascia di inedificabilità accanto alle rive, già presente nel PRGC e di poco riducibile al fine di salvaguardare in queste fasce le attività in essere svolta in accordo coi consorzi di Bonifica.*

La presente variante conferma quanto contenuto nel PGT vigente.

#### 9.1.9. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA

*Nelle campagne esiste un livello molto alto di utilizzazione per allevamenti anche piccoli che entrano in parte in contrasto con la vita residenziale degli abitati (anche in base alle norme dettate dall'ASL sulle reciprocità delle distanze minime) e dall'altra un diffuso abbandono di case rurali e di edifici agroindustriali con una notevole presenza di abitazioni e di altre funzioni non agricole in zona agricola. La pratica urbanistica in materia dei vari enti di controllo rischia di presentarsi come contraddittoria in quanto da una parte è tenuta a difendere il carattere agricolo del suolo ma dall'altra si trova a dover a riconoscere (specie*

## Relazione del Documento di Piano

*nella recente normativa funzionale) le ragioni della presenza in zona agricola di funzioni non agricole e a dirimere il contrasto fra vocazione rurale e abitati vicini per ragioni di compatibilità ambientale.*

*La sovrapposizione di tali norme può anche produrre l'effetto contrario per cui sono state create ovvero un invito alla dismissione delle attività agricole tradizionali e conseguentemente la perdita della vocazione autenticamente rurale del territorio. A tale scopo l'amministrazione comunale, in incontri preliminari con l'autorità igienico-sanitaria, ha cercato di stabilire un principio di pianificazione non rigido (ad esempio di blocco indifferenziato delle attività rurali in contrasto con le distanze minime dagli abitati secondo il concetto di reciprocità) che non spinga alla dismissione delle attività agricole limitrofe agli abitati ed alla loro progressiva urbanizzazione. Su indicazione della stessa autorità sanitaria si è introdotto perciò un principio di concertazione sul da farsi caso per caso sottoponendo le aziende agricole che non rientrano nelle distanze minime richieste a una verifica puntuale tramite la definizione di Piani di sviluppo aziendale preventivi a ogni ipotesi di ristrutturazione o eventuale ampliamento: tali piani formulati preventivamente a ogni ipotesi di riforma edilizia e funzionale diventano gli elementi di giudizio sulle compatibilità urbanistiche con le zone residenziali.*

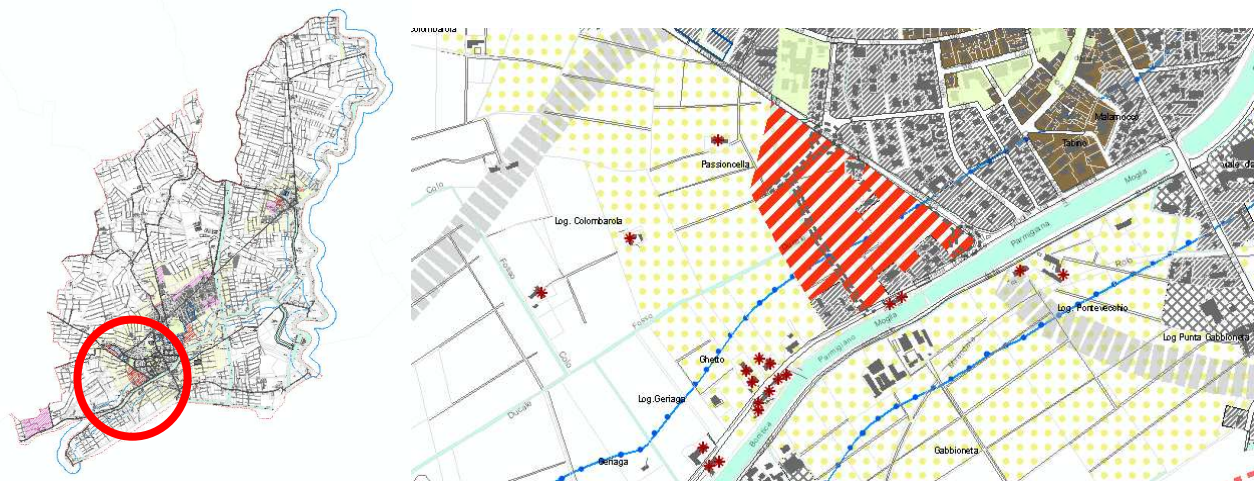
La presente variante conferma quanto contenuto nel PGT vigente.

## 10. Individuazione degli ambiti di trasformazione

I comparti individuati nel territorio comunale sono 13, di cui uno nuovo e vengono di seguito elencati:

### 01 COMPARTO MOGLIA SUD-OVEST /NUOVA CIRCONVALLAZIONE

Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente residenziale poste a ovest del capoluogo, le quali concorrono alla realizzazione di tutte le opere di completamento, di raccordo e di potenziamento del sistema infrastrutturale coinvolto dal comparto e al quale il comparto si connette.

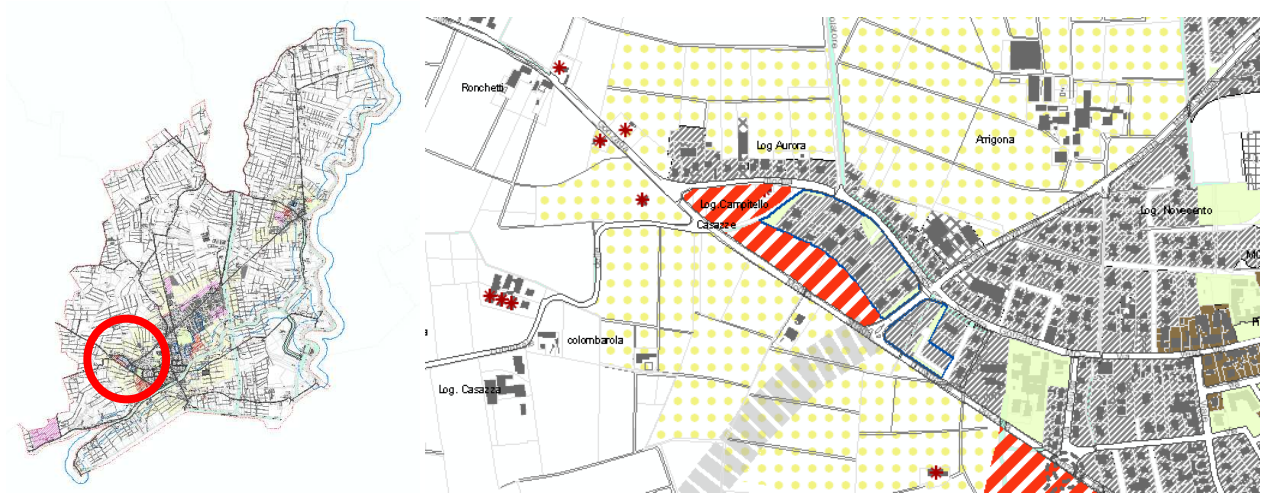


La variante di PGT conferma tale ambito, ridimensionandone notevolmente la consistenza da 111.680 mq a 87.800 mq circa. Tale riduzione avviene nella parte nord e nella parte ovest del comparto a favore dell'inserimento di ambiti di interazione tra il sistema insediativi e il sistema agricolo.

## Relazione del Documento di Piano

**02 COMPARTO MOGLIA OVEST- VIA VERDI**

Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente residenziale poste a ovest del capoluogo, in adiacenza a un comparto di lottizzazione già in attuazione all'atto della stesura del presente Documento di Piano.



La variante di PGT conferma tale ambito.

**03 COMPARTO NORD – VIA ROMANA -VIA LUNGA**

Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente residenziale poste a nord-ovest dell'abitato, lungo la vecchia strada Romana, attualmente Modena-Mantova, che comportano tutte le opere di completamento, di raccordo e di potenziamento del sistema infrastrutturale coinvolto dall'espansione nel suo complesso, a completamento di quanto già pianificato dalla lottizzazione avviata sulla provinciale Moglia-San Benedetto (rondò di accesso sulla ex Statale).



L'ambito di trasformazione inizialmente individuato dal PGT ha visto la sua attuazione attraverso un piano attuativo di tipo prevalentemente residenziale-commerciale (PL Cardinali), e con il configurarsi di una nuova rotonda di innesto con la strada Via 4 Novembre.

Pertanto l'ambito "residuo" in oggetto risulta fortemente ridimensionato e presenta una superficie territoriale pari a 10.700 mq.

## Relazione del Documento di Piano

**04 COMPARTO MOGLIA NORD – DEPURATORE**

Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste a nord del capoluogo, oltre il depuratore, che vengono a costituire con il depuratore stesso, un polo per la produzione di energia.

**05 COMPARTO MOGLIA NORD – VIA ZUCCHI**

Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste verso nord del capoluogo, oltre le aree produttive esistenti lungo la ex Statale, che concorrono alla realizzazione di una viabilità interna di distribuzione.



La variante di PGT conferma tale ambito.

## Relazione del Documento di Piano

**06 COMPARTO MOGLIA NORD-EST – NUOVO RONDO’**

Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste verso nord-est dell’abitato, di completamento delle aree produttive esistenti anche dal punto di vista viabilistico.



La variante di PGT conferma tale ambito.

**07 COMPARTO MOGLIA EST – VIA VANZETTI-VIA GRAMSCI**

Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste verso est dell’abitato, a sud delle aree industriali esistenti, come completamento necessario del comparto già attuato.



La variante di PGT conferma tale ambito.

### 08 COMPARTO MOGLIA SUD-EST – VIA BRODOLINI

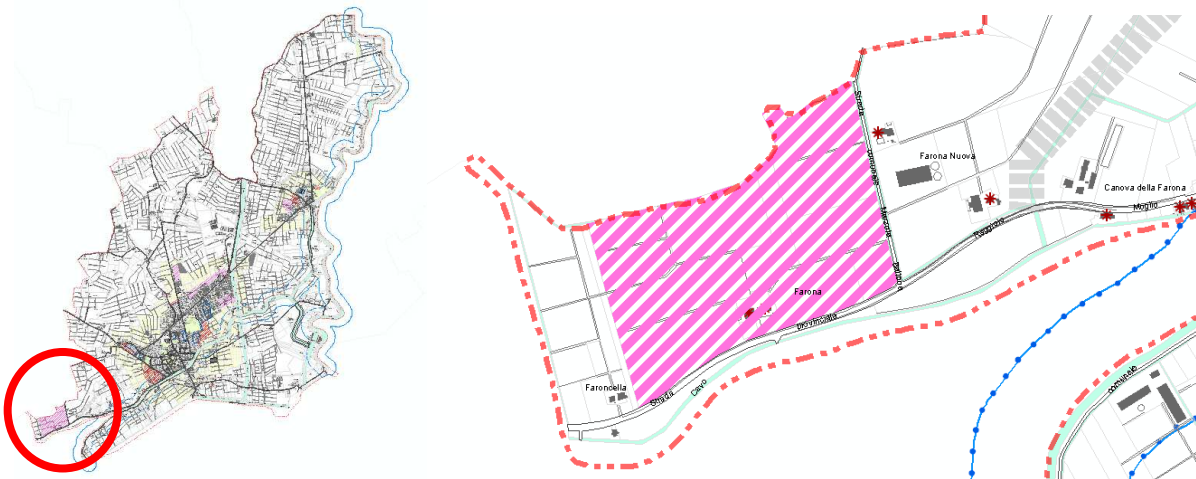
Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente residenziale in direzione est dell'abitato, immediatamente adiacenti alla zona per impianti sportivi esistente, impegnate a raccordare la viabilità proveniente da sud con quella delle aree prevalentemente produttive esistenti a nord, circondando la zona per impianti sportivi.



La variante di PGT conferma tale ambito, ripermimetrandolo ed escludendo l'area del Bugno

### 09 COMPARTO MOGLIA OVEST - CONFINE REGGIOLO

Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste verso il confine ovest del capoluogo, sul confine con Reggio e con Rolo



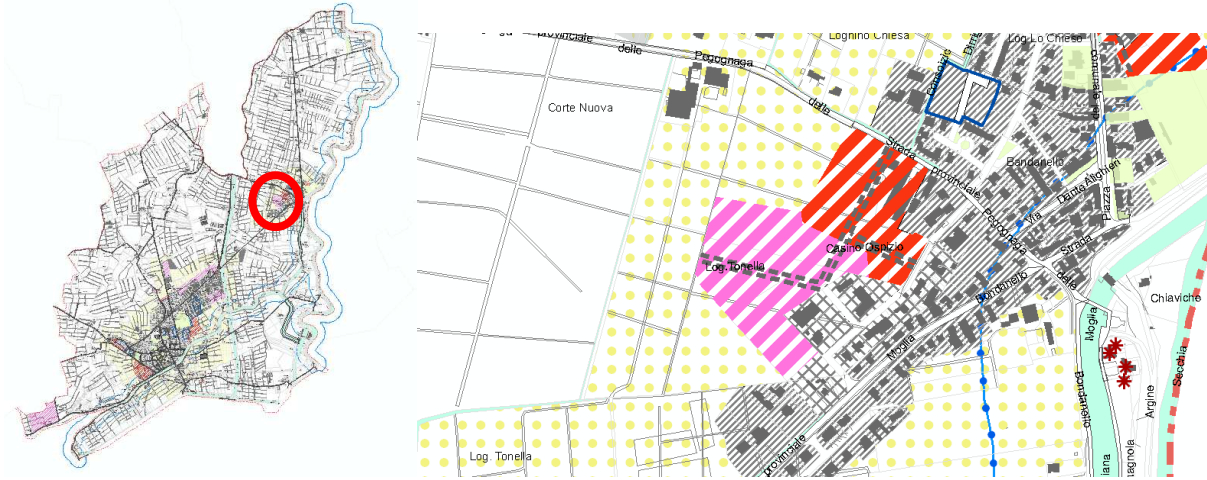
La variante di PGT conferma tale ambito.



## Relazione del Documento di Piano

**10 COMPARTO BONDANELLO NORD-OVEST**

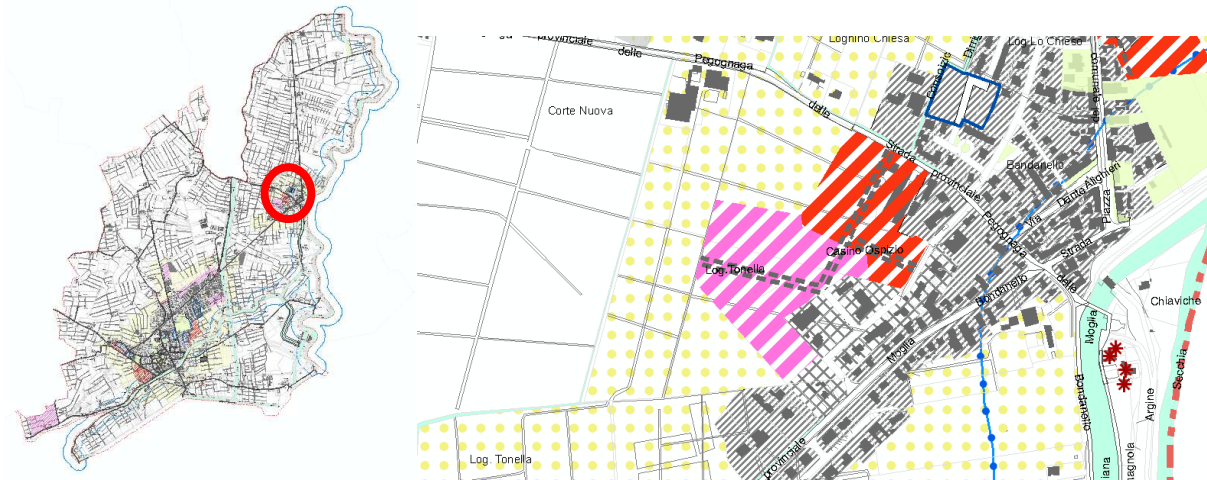
Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a destinazione espansione prevalentemente produttiva poste verso nord dell'abitato, oltre le aree produttive esistenti. Confina con un comparto di trasformazione urbanistica ad uso prevalentemente residenziale con cui è tenuto a raccordarsi.



La variante di PGT conferma tale ambito.

**11 COMPARTO BONDANELLO NORD- EX CASEIFICIO**

Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a destinazione espansione prevalentemente residenziale poste verso nord dell'abitato sull'area di un caseificio abbandonato. Confina con un comparto di trasformazione urbanistica ad uso prevalentemente produttiva con cui è tenuto a raccordarsi.

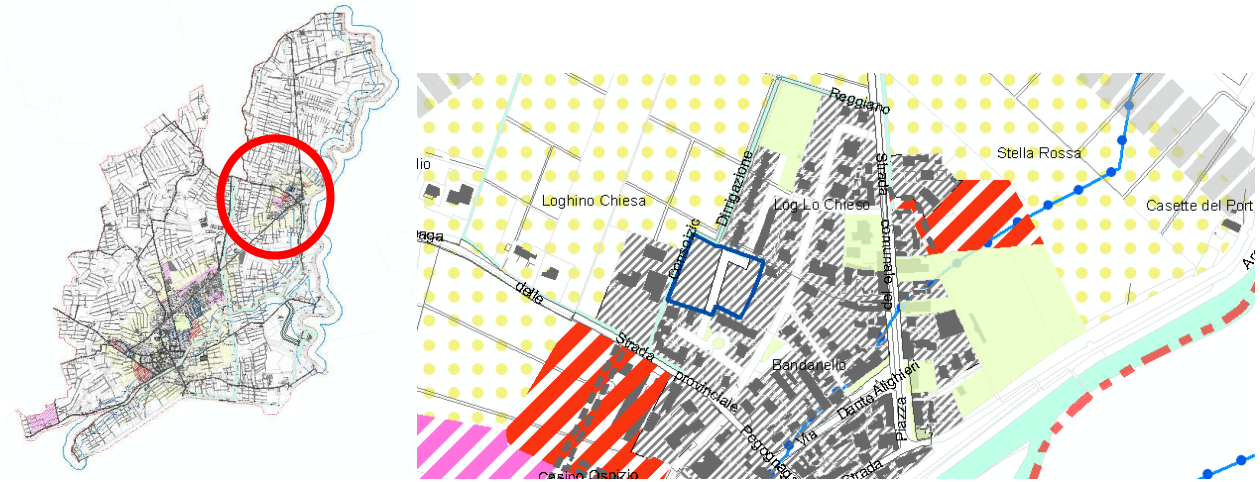


La variante di PGT conferma tale ambito.

## Relazione del Documento di Piano

**12 COMPARTO BONDANELLO – CAMPO SPORTIVO**

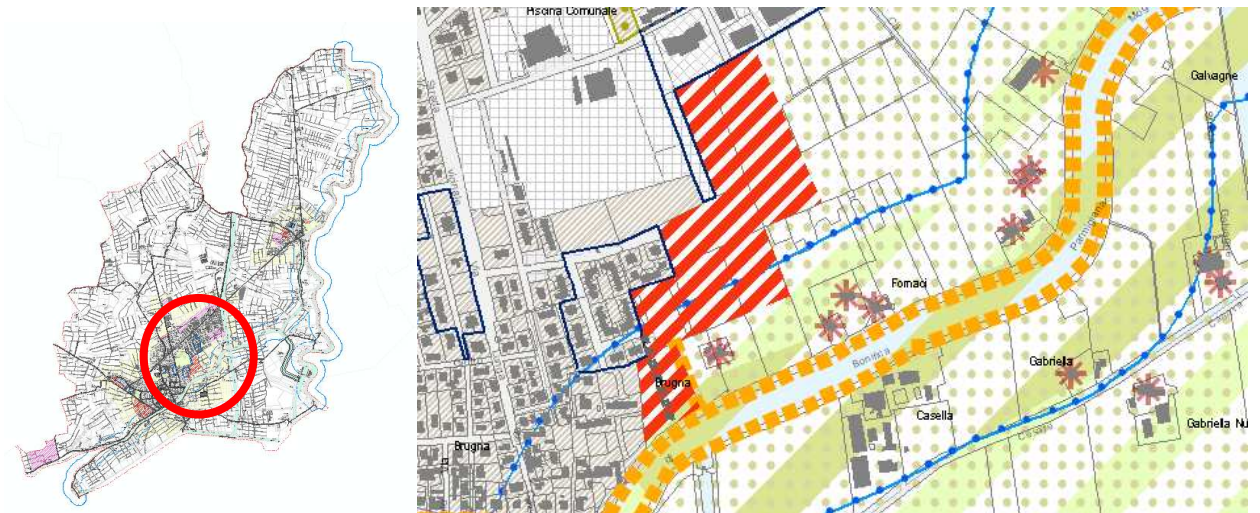
Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a destinazione espansione prevalentemente residenziale in adiacenza a una corte rurale e all'ampliamento del campo sportivo



La variante di PGT conferma tale ambito.

**13 COMPARTO MOGLIA SUD- EX PEEP**

Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente residenziale in adiacenza al PEEP, integrando la ex area a servizi del PEEP resa con la presente variante edificabile. Tale comparto nel suo insieme presenta una superficie territoriale pari a mq 12.800 mq circa.



## 11. Il dimensionamento di Piano

Di seguito si riportano le tabelle riepilogative circa il dimensionamento di PGT vigente e variato.

Dimensionamento PGT vigente

DENOMINAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	SUP. TERRITORIALE RESIDENZIALE (mq)	SUP. TERRITORIALE PRODUTTIVO (mq)
01 - COMPARTO MOGLIA SUD-OVEST /NUOVA CIRCONVALLAZIONE	111.680,00	
02 - COMPARTO MOGLIA OVEST- VIA VERDI	9.450,00	
03 - COMPARTO NORD – VIA ROMANA -VIA LUNGA	42.126,00	
04 - COMPARTO MOGLIA NORD - DEPURATORE		33.410,00
05 - COMPARTO MOGLIA NORD - VIA ZUCCHI		53.217,43
06 - COMPARTO MOGLIA NORD-EST – NUOVO RONDO’		40.278,00
07 - COMPARTO MOGLIA EST – VIA VANZETTI-VIA GRAMSCI		52.575,08
08 - COMPARTOMOGLIA SUD-EST – VIA BRODOLINI	66.014,00	
09 - COMPARTO MOGLIA OVEST - CONFINE REGGIOLO		205.364,00
10 - COMPARTO BONDANELLO NORD-OVEST		27.134,23
11 - COMPARTO BONDANELLO NORD- EX CASEIFICIO	21.016,82	
12 - COMPARTO BONDANELLO – CAMPO SPORTIVO	9.961,72	
<b>TOTALE</b>	<b>260.248,54</b>	<b>411.978,74</b>

Dimensionamento PGT variato

DENOMINAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	SUP. TERRITORIALE RESIDENZIALE (mq)	SUP. TERRITORIALE PRODUTTIVO (mq)
01 - COMPARTO MOGLIA SUD-OVEST /NUOVA CIRCONVALLAZIONE	87.800,00	
02 - COMPARTO MOGLIA OVEST- VIA VERDI	9.450,00	
03 - COMPARTO NORD – VIA ROMANA -VIA LUNGA	10.700,00	
04 - COMPARTO MOGLIA NORD - DEPURATORE		33.410,00
05 - COMPARTO MOGLIA NORD - VIA ZUCCHI		53.217,43
06 - COMPARTO MOGLIA NORD-EST – NUOVO RONDO’		40.278,00
07 - COMPARTO MOGLIA EST – VIA VANZETTI-VIA GRAMSCI		52.575,08
08 - COMPARTOMOGLIA SUD-EST – VIA BRODOLINI	50.800,00	
09 - COMPARTO MOGLIA OVEST - CONFINE REGGIOLO		205.364,00
10 - COMPARTO BONDANELLO NORD-OVEST		27.134,23
11 - COMPARTO BONDANELLO NORD- EX CASEIFICIO	21.016,82	
12 - COMPARTO BONDANELLO – CAMPO SPORTIVO	9.961,72	
13 - COMPARTO MOGLIA SUD - EX PEEP	12.784,00	
<b>TOTALE</b>	<b>202.512,54</b>	<b>411.978,74</b>

Con il colore giallo sono evidenziati i dati dimensionali modificati: al confronto si evince una riduzione di espansione residenziale pari a 58.000 mq circa, mentre resta invariato il dato sulle espansioni produttive.