



Comune di Moglia

PGT

Variante Generale

Piano di Governo del Territorio

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

denominato: "Variante 1/2020"**PIANO DELLE REGOLE**Adottato dal Consiglio Comunale il
con Delibera N°Approvato dal Consiglio Comunale il
con Delibera N°**Referenti istituzionali**

Il Sindaco: dott.ssa Simona Maretti
L'Assessore Urbanistica Costante Sala
Il Segretario Comunale: dott. Franco Cardamone
Il Servizio Tecnico area urbanistica RUP arch. Alessia Giovanelli
 arch. Mattia Solera

Valutazione Ambientale Strategica**Redattore V.A.S.:** dott. biol. Gianluca Vicini**Studi geologici e sismici****Redattore componente Geologica,
Sismica, Idrogeologica:** EN GEO s.r.l.**Redattori****Progettista Generale e Coordinatore:**

arch. urb. Giovanni Zandonella Maiucco
 Iscritto Ordine A.P.P.C. MN sez.A n.226
 P.zza Vittorio Emanuele 5/1p
 46040 Monzambano (MN)
 tel/fax 0376 809455
 e-mail studio@zandonella.it
 web: www.zandonella.it

Co-progettista:

arch. Sara Guernieri
 Iscritta Ordine A.P.P.C. MN sez.A n.1043

Partecipazione progettuale:

arch. Erika Ghitti
 Iscritta Ordine A.P.P.C. MN sez.A n.683

arch. Pietro Zandonella Maiucco
 Iscritto Ordine A.P.P.C. MN sez.A n.1054

SCALA DI RAPPRESENTAZIONE -

TAV.	VARIANTE GENERALE	REVISIONE PARZIALE
DA PR all.	3	2
	VAR. 2 2019 VAR. 1 2012 APPR. 2007	REV. 2 2020 REV. 1 2013

EMMISSIONE DOCUMENTO
05 APRILE 2022

DESCRIZIONE

**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 rimboschimento 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'	<p>Classe di sensibilità paesistica: 4 - sensibilità alta Classe di fattibilità geologica: 3 - fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4 Ambito ricadente nel disegno strategico della REC, connessioni secondarie: per quanto attiene alle azioni di "mitigazione" e alle "compensazioni", nonché altre condizioni collegate, si rimanda alla cogenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC) nel quale sono precisate al maggior dettaglio le condizioni cogenti, in particolare i capitoli 8.2 e 8.3.</p>	
DESTINAZIONI D'USO	<p>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</p>	
INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>Come da progetto di Piano Particolareggiato di impianto Forestale redatto dalla Pubblica Amministrazione.</p>	
MODALITA' DI INTERVENTO	<p>Piano Particolareggiato</p>	

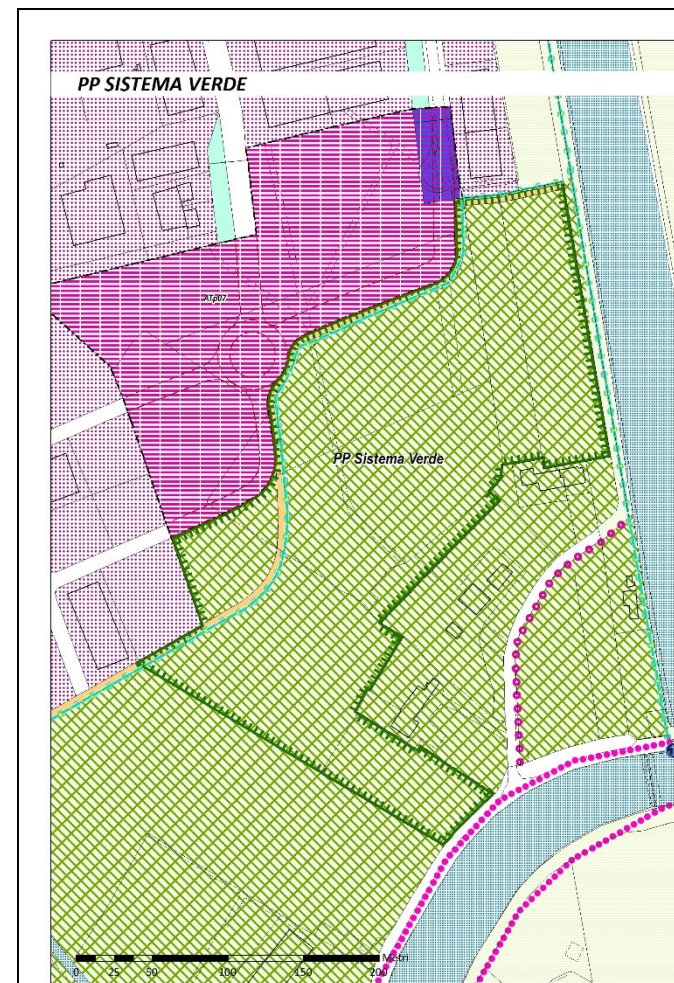


Tavola delle Previsioni di Piano



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 Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.	
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. 241/90	

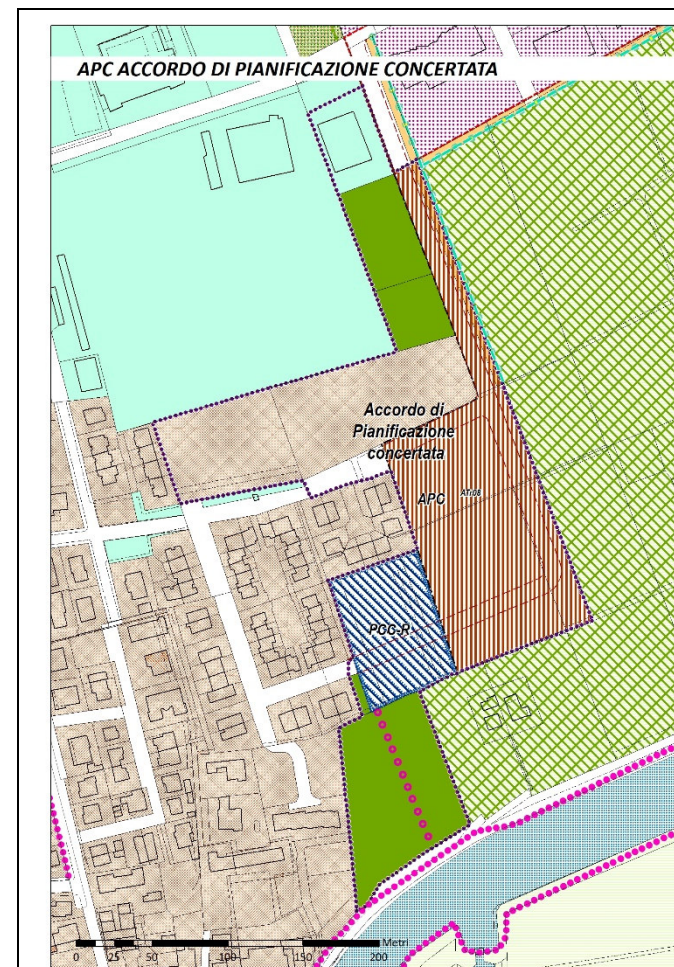


Tavola delle Previsioni di Piano

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 Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.	
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.	

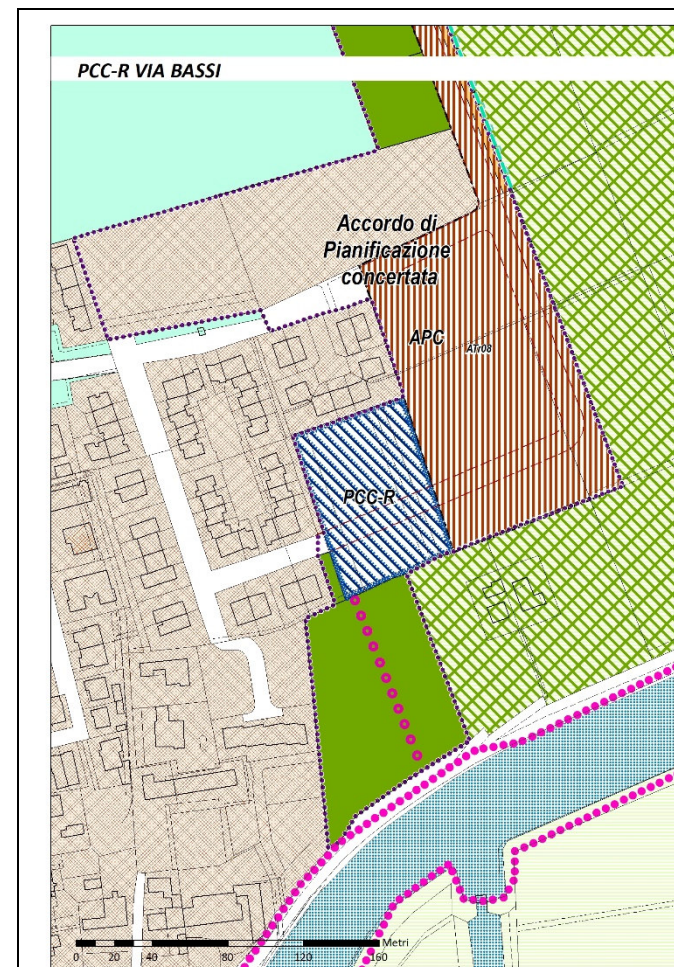


Tavola delle Previsioni di Piano



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 Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.	
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.	

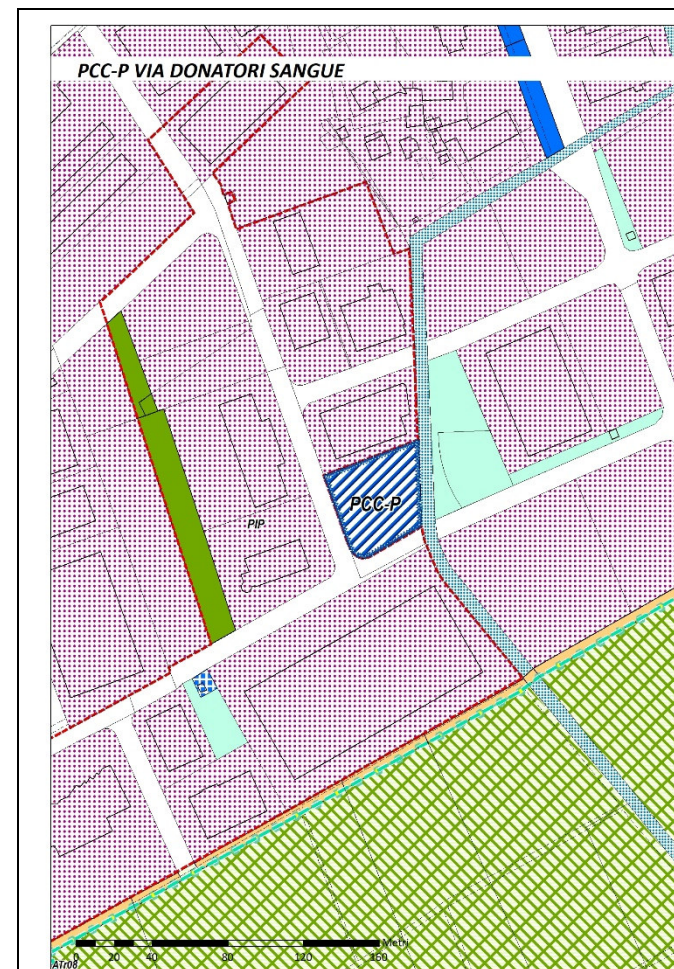


Tavola delle Previsioni di Piano



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 Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.	
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.	

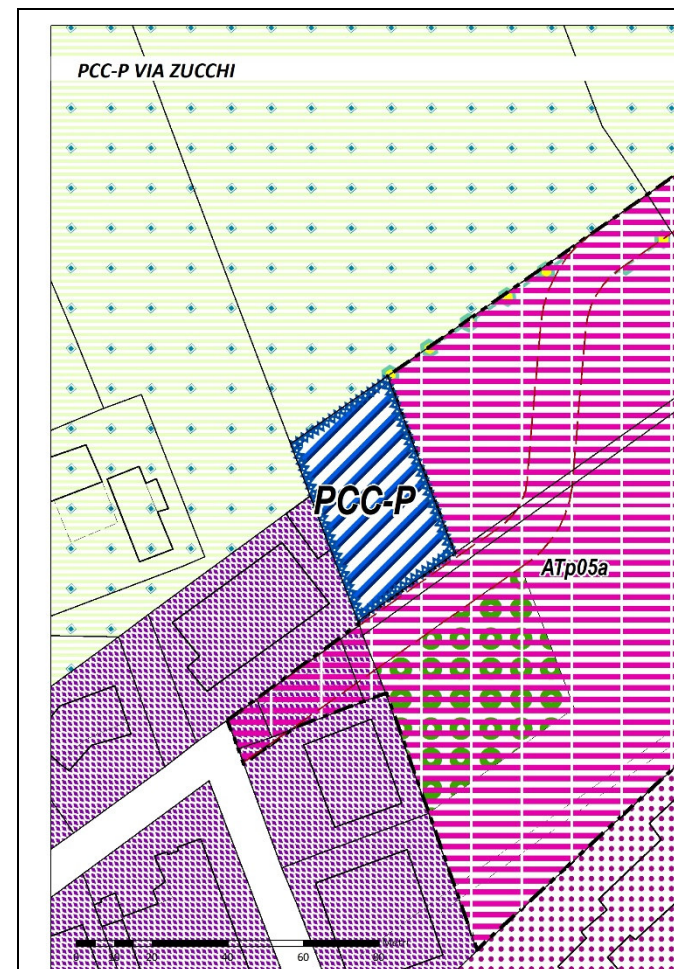
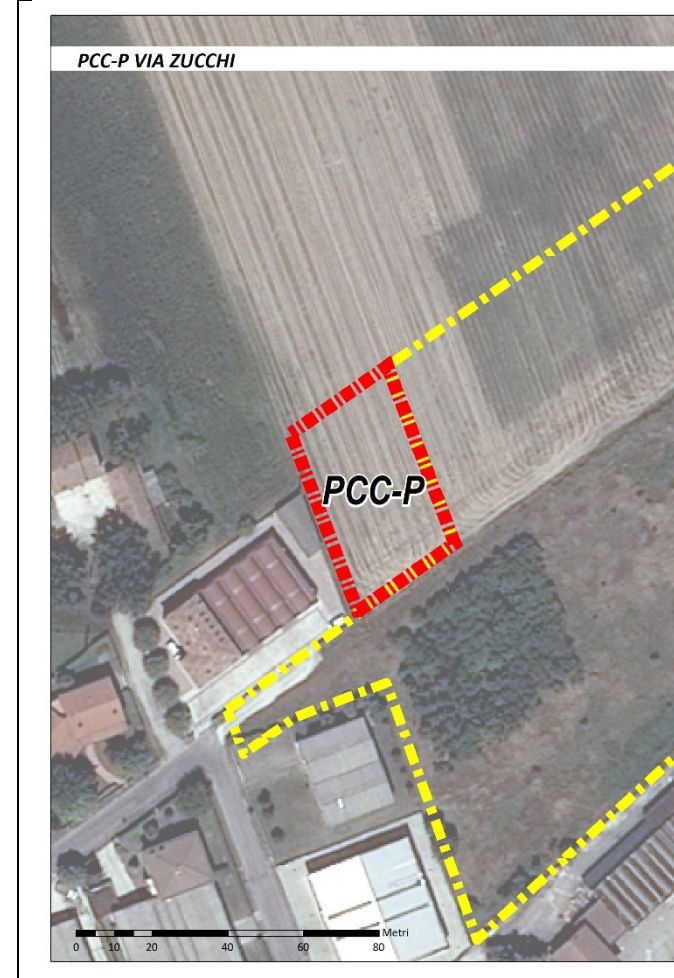


Tavola delle Previsioni di Piano



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'	<p>Classe di sensibilità paesistica: 3 - sensibilità media</p> <p>Classe di fattibilità geologica: 3 – fattibilità con gravi limitazioni</p> <p>Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4</p> <p>Ambito ricadente nel disegno strategico della REC, connessioni primarie: per quanto attiene alle azioni di "mitigazione" e alle "compensazioni", nonché altre condizioni collegate, si rimanda alla cogenza dello specifico Progetto Strategico di Rete Ecologica (REC) nel quale sono precisate al maggior dettaglio le condizioni cogenti, in particolare i capitoli 8.2 e 8.3.</p>
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.

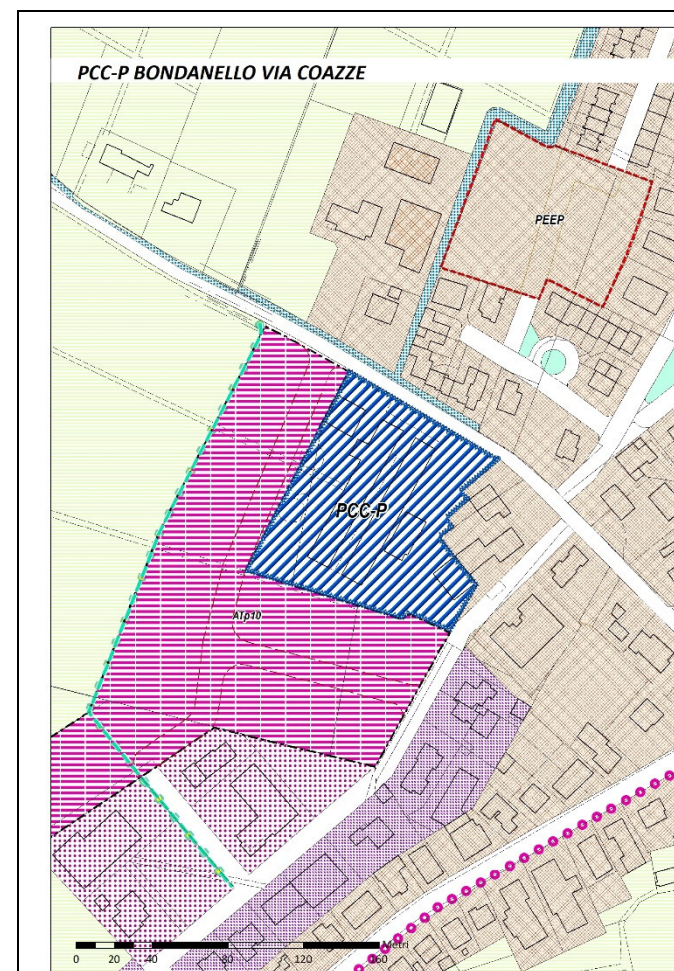


Tavola delle Previsioni di Piano



Elaborazioni su Ortofoto