



**Comune di Moglia**

# PGT

**Variante Generale n°1/2020**

## Piano di Governo del Territorio

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

**Proposta di riadozione in attuazione delle delibere di Consiglio Comunale n. 11/2023 e n. 12/2023 del 20 aprile 2023**

# PIANO DELLE REGOLE

Adottato dal Consiglio Comunale il con Delibera N°	27. aprile. 2022..... 09.....
Riadozione del Consiglio Comunale il con Delibera N°	..... .....
Approvato dal Consiglio Comunale il con Delibera N°	..... .....
Pubblicazione BURL n. del	..... .....
<b>Referenti istituzionali</b>	
<b>Il Sindaco:</b>	dott. Claudio Bavutti
<b>Il Segretario Comunale:</b>	dott. Alessio Testoni
<b>Il Servizio Tecnico area urbanistica</b>	RUP arch. Alessia Giovanelli arch. Ramona Savi

<b>Redattori</b>	
<b>Progettista:</b>	
arch. Luigi Moriggi	
Iscritto Ordine A.P.P.C. MI n.7721 Via Gianfranco Zuretti, 25 20125 Milano (MI) Tel. 02.67391366	
<b>Collaboratori:</b>	
arch. Marco Maffezzoli arch. Sergio Toller arch. Carola Tosoni	
<b>Valutazione Ambientale Strategica</b>	
<b>Redattore V.A.S.:</b>	dott. biol. Gianluca Vicini
<b>Studi geologici e sismici</b>	
<b>Redattore componente Geologica, Sismica, Idrogeologica:</b>	ENGE0 s.r.l.

VARIANTE GENERALE	REVISIONE PARZIALE
<b>3</b>	<b>3</b>
VAR. 2 2019 VAR. 1 2012 APPR. 2007	REV. 3 2023 REV. 2 2020 REV. 1 2013

TAV.
<b>DA PR ALL</b>

DESCRIZIONE
<b>Schede di dettaglio degli ambiti strategici e di pianificazione</b>

DATA GENNAIO 2024
----------------------

SCALA
-------



# 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 <sup>2</sup> )	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
63.649	Ambito agricolo di Interazione	Ambito agricolo di Interazione
<b>VINCOLI E CRITICITA'</b>	<p><b>Classe di sensibilità paesistica:</b> 4 - sensibilità alta  <b>Classe di fattibilità geologica:</b> 3 - fattibilità con gravi limitazioni  <b>Classe di pericolosità sismica locale:</b> Z2a / Z2b / Z4  <b>Ambito ricadente nel disegno strategico della REC, connessioni secondarie:</b> 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>	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	<p><b>PRINCIPALE:</b> Forestazione Urbana  <b>ESCLUSA:</b> 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>	
<b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>Come da progetto di Piano Particolareggiato di impianto Forestale redatto dalla Pubblica Amministrazione.</p>	
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	<p>Piano Particolareggiato</p>	

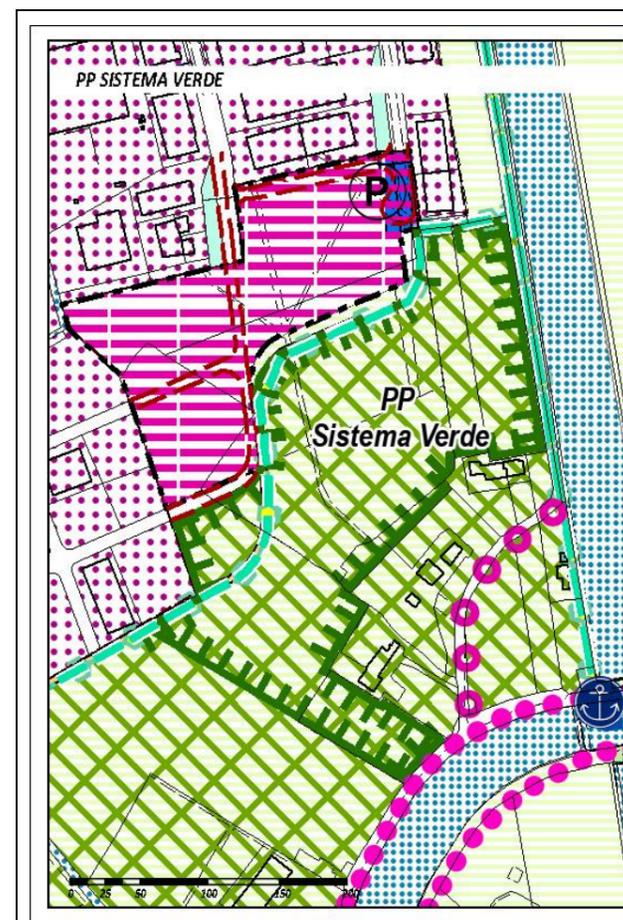


Tavola delle Previsioni di Piano



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 <sup>2</sup> )	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)
<b>VINCOLI E CRITICITA'</b>	<b>Classe di sensibilità paesistica:</b> 3 e 4 - sensibilità media e alta <b>Classe di fattibilità geologica:</b> 3 – fattibilità con gravi limitazioni <b>Classe di pericolosità sismica locale:</b> Z2a / Z2b / Z4 <b>Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.</b>	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	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	
<b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	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.	
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	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	

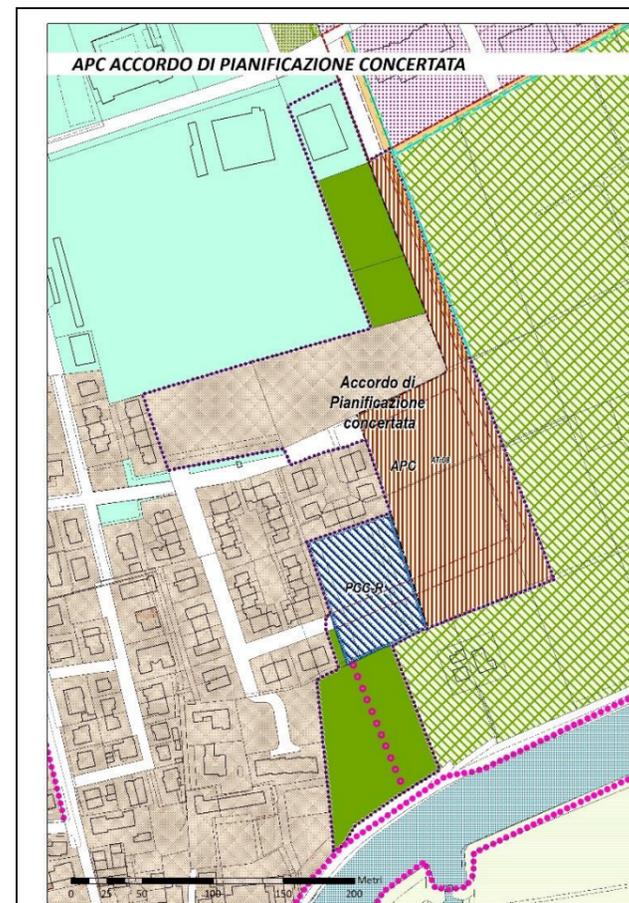


Tavola delle Previsioni di Piano



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 <sup>2</sup> )	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
<b>VINCOLI E CRITICITA'</b>	<b>Classe di sensibilità paesistica:</b> 4 - sensibilità alta <b>Classe di fattibilità geologica:</b> 3 - fattibilità con gravi limitazioni <b>Classe di pericolosità sismica locale:</b> Z2a / Z2b / Z4 <b>Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.</b>	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Identiche a quelle del tessuto T2	
<b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	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	
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	Permesso di costruire convenzionato dotato di cartografia planivolumetrica e progetto delle opere di urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo.	

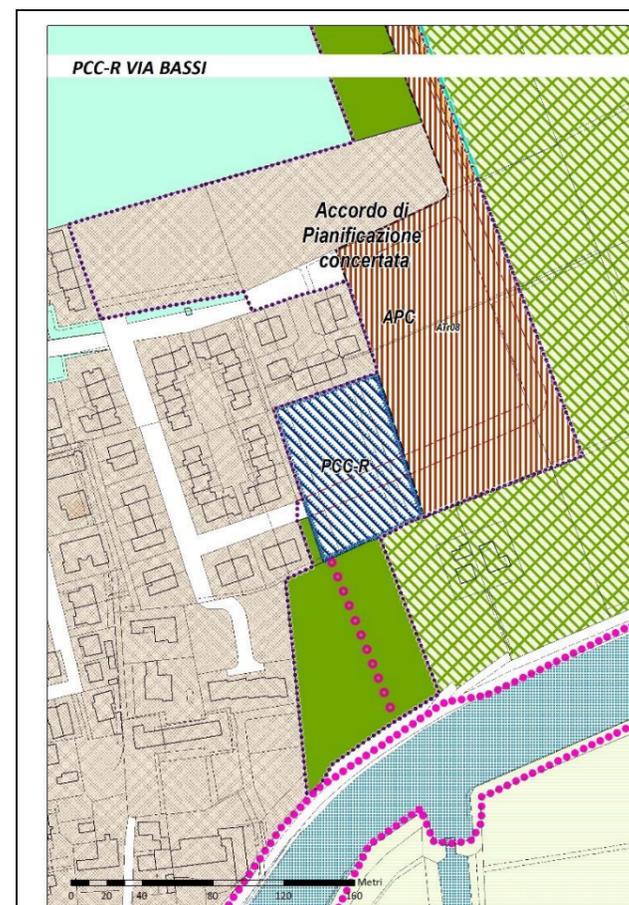


Tavola delle Previsioni di Piano



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 <sup>2</sup> )	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
2.149	Area a tessuto consolidato a destinazione produttiva	Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva
<b>VINCOLI E CRITICITA'</b>	<b>Classe di sensibilità paesistica:</b> 1 - sensibilità molto bassa <b>Classe di fattibilità geologica:</b> 3 – fattibilità con gravi limitazioni <b>Classe di pericolosità sismica locale:</b> Z2a / Z2b / Z4 <b>Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.</b>	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	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.	
<b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	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	
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	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 <sup>2</sup> )	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
1.524	Ambito agricolo di interazione	Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva
<b>VINCOLI E CRITICITA'</b>	<b>Classe di sensibilità paesistica:</b> 3 - sensibilità media <b>Classe di fattibilità geologica:</b> 3 – fattibilità con gravi limitazioni <b>Classe di pericolosità sismica locale:</b> Z2a / Z2b / Z4 <b>Ambito NON ricadente nel disegno strategico della REC.</b>	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	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.	
<b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	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	
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	Permesso di costruire Convenzionato.	

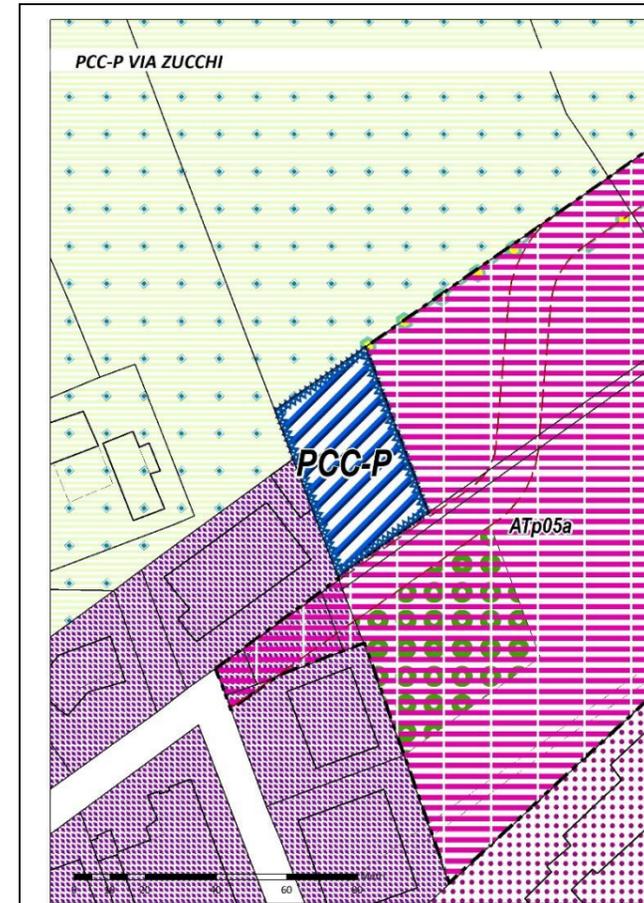


Tavola delle Previsioni di Piano



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 <sup>2</sup> )	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
10.310	Ambito agricolo di interazione	Ambito a Permesso di Costruire Convenzionato a destinazione prevalentemente produttiva

<b>VINCOLI E CRITICITA'</b>	<p><b>Classe di sensibilità paesistica:</b> 3 - sensibilità media</p> <p><b>Classe di fattibilità geologica:</b> 3 – fattibilità con gravi limitazioni</p> <p><b>Classe di pericolosità sismica locale:</b> Z2a / Z2b / Z4</p> <p><b>Ambito ricadente nel disegno strategico della REC, connessioni primarie:</b> 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>
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	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.
<b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>Realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale e artigianale con completamento dell'urbanizzazione contermina anche se posta al di fuori del perimetro di proprietà.</p> <p>Al comparto si applica la disciplina di cui all'art. 7 delle DA_PR</p>
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	Permesso di costruire Convenzionato.

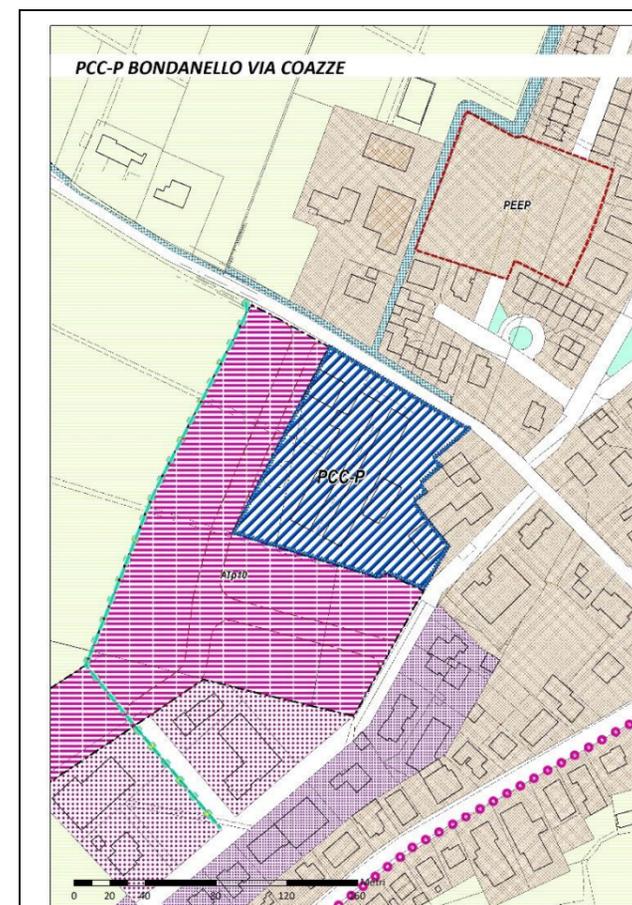


Tavola delle Previsioni di Piano



Elaborazioni su Ortofoto