



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

DOCUMENTO DI PIANO

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

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

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

TAV.
DP C

DESCRIZIONE
Controdeduzioni alle osservazioni presentate e dei pareri degli enti in conformità alla delibera di C.C. n° 12 del 20 aprile 2023

DATA
OTTOBRE 2023

SCALA

Modifica a seguito di accoglimento delle osservazioni

Osservazioni dei cittadini

rev9

27/10/2023

data	Prot.ilo	richiedente	ID	Tipo	Localizzazione	Rif. catastali	Attuale destinazione urb.	Oggetto dell'Osservazione	Controdeduzione all'istanza	Delibera C.C. n° 12 del 20 aprile 2023	Note
4-mag-22	4021	PAVESI IDA E PAVESI ALDO	1	MC	Via Verdi, 34	Fg. 25 Mappale n.77 sub.2	POR 24.02; T1	Rimozione vincolo EV su edificio esistente Gli osservanti richiedono la cancellazione del vincolo gravante sulla proprietà indicata.	Si rimanda all'Osservazione n° 12.1	Il Consiglio Comunale si è espresso sull'Osservazione n° 12.1	La presente Osservazione viene assorbita dalla Osservazione id. 12.1, presentata dai medesimi richiedenti.
26-mag-22	4794	MAGHENZANI VINCENTO, legale rappresentante Az. Agr. Pavesi Valentina di Maghenzani Vincenzo e C. snc	2	MTC	Via Tullie - Strada Comu- nale Marzuola	Fg. 35 Mappale 4	AG 3	Ripristino dell'area in ATp09 (per 39.870 mq circa) L'osservante chiede la porzione di terreno in oggetto venga ripristinata all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo ATp09, stante la manifestazione di interesse all'insediamento di un'attività produttiva.	La richiesta, seppure comporta un aumento del consumo di suolo agricolo previsto con la presente variante, prevede il ripristino- parziale - dell'assetto di un ambito di trasformazione ATp09, coerentemente con il PGT vigente. L'azione riguarda tutti gli elaborati di piano.	Il C.C. ha deliberato che l'area oggetto di osservazione è già stata reinserita nell'ATP09 con separato precedente provvedimento	
26-mag-22	4795	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Farona di Ciro Pavesi s.s.	3	MTC	Via Tullie	Fg. 35 Mappali 18 parte, 107	AG 3 + ARU 04	Ripristino dell'area in ATp09 L'osservante chiede la porzione di terreno in oggetto venga ripristinata all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo ATp09, stante la manifestazione di interesse all'insediamento di un'attività produttiva.	La richiesta, seppure comporta un aumento del consumo di suolo agricolo previsto con la presente variante, prevede il ripristino- parziale - dell'assetto di un ambito di trasformazione ATp09, coerentemente con il PGT vigente. L'azione riguarda tutti gli elaborati di piano.	Il C.C. ha deliberato che l'area oggetto di osservazione è già stata reinserita nell'ATP09 con separato precedente provvedimento	
7-giu-22	5127	VALENZA LILIANA, legale rappresentante Soc. Agr. Co. Al. Be. Srl	4	MC	Via Lunga San Prospero (SP413)	Fg. 14 Mappali 72, 73, 74, 75, 76, 77, 34	AG2 - Ambiti agricoli con valenza naturale e paesaggistica	 Rettifica cartografica per apposizione simbologia allevamento Si chiede rimozione di simbologia su allevamento esistente della classe "bovini 10-200 capi" ed apposizione di simbolo relativo alla classe "suini superiore a 5.000 capi". Si chiede inoltre di mantenere simbologia già presente relativa alla classe "bovini sopra i 500 capi"	La richiesta mira ad aggiornare la cartografia allo stato di fatto. L'apposizione della simbologia comporta altresì la revisione delle fasce di rispetto da allevamenti, previste dal locale Regolamento di Igiene, con distanza maggiorata a 600 mt. Tale modifica non genera interferenze con ambiti di trasformazione o con il tessuto consolidato. L'azione riguarda la tavola DP_09, le schede DP_DA_all e la cartografia del Piano delle Regole	Osservazione Accolta	
30-giu-22	6060	GIOVANELLI FERNANDO	5.1	MTC	Via Pertini, Bondanello	Fg. 16 Mappali 399, 382, 374, 375	Viabilità di collegamento in previsione	 Rettifica cartografica per area soggetta a vincolo strada in progetto L'osservante richiede la conversione del mappale 399, di mq 40, adiacente a proprio lotto e sul quale grava servitù di passaggio a suo favore, da "viabilità di collegamento in previsione" a T1	Si rileva che l'istanza è presentata dal titolare della sola servitù di passaggio, e richiede la conversione ad area edificabile del lotto in esame, mentre manca l'assenso del proprietario dell'area.	Osservazione Respinta	
30-giu-22	6060	GIOVANELLI FERNANDO	5.2	MTC	Via Pertini, Bondanello	Fg. 16 Mappali 381	Area a servizi pubblici in progetto e viabilità di collegamento in previsione	 Rimozione previsione viabilistica (pipa di ritorno Via Pertini) L'osservante richiede la rimozione della previsione viabilistica (pipa di ritorno) collocata al termine di Via Pertini.	L'osservazione è posta nell'interesse generale. La viabilità di collegamento di cui trattasi, seppure concepita al fine di diversificare i collegamenti, del comparto residenziale sviluppatosi lungo via Pertini, con la SP 51, non sembra rientrare tra gli obiettivi strategici del piano. La richiesta non modifica la destinazione dell'area come standard a verde pubblico. L'azione comporta modifica a tutta la cartografia di piano, nonché agli elaborati testuali del Piano dei Servizi.	Osservazione Accolta	
19-lug-22	6712	GEOM. VANNI BENASSI PER ARIOLI ELENA	6	MC	Via Cesare Militare, 9	Fg. 28 Mappali 420, 421, 422	AG 1 + EV edifici vincolati dallo strumento urbani-stico comu-nale	 Rimozione di vincolo EV (da strumento urbanistico comunale) L'istante richiede la rimozione del vincolo suddetto che impone la ristrutturazione conservativa, essendosi modificate le esigenze della famiglia; si richiede facoltà di ristrutturazione non conservativa	Il fabbricato oggetto dell'istanza presenta un vincolo da PGT di ristrutturazione edilizia conservativa, in relazione al suo carattere tipologico (casa padronale con androne passante e granaio, periodo tardo ottocentesco - primi novecento) e non sulla base di elementi di pregio. Tuttavia, il fabbricato è stato soggetto agli eventi sismici di maggio 2012, e danni conseguenti, ed è già titolare di Permesso di Costruire per la ricostruzione del fabbricato principale. Merita precisare, tuttavia, che a soddisfacimento della richiesta dell'istante, relativamente alla ricostruzione post sisma, cui questo caso specifico sembra riferirsi, a parere dell'Ufficio è possibile applicare, per l'edificio in questione, gli strumenti normativi già in vigore (cfr.art.4 par. 3.4.6. lettera C) Disposizioni Attuative Piano delle Regole). L'azione comporta la modifica alla cartografia del Piano delle Regole	Osservazione Accolta	
21-nov-22	10563	ARIOLI MARIA CRISTINA	7	MTC	Via Verdi, c.m.	Fg. 23 Mappali n.322, 324, 456, 457	ATr 14	 Richiesta di modifica cartografica per cambio destinazione da AT ad agricolo L'osservante chiede la conversione dei terreni di proprietà di mq 5.140 circa, da ATr14 Ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale a AG1 Ambiti agricoli di interazione con il sistema urbano	La modifica comporterebbe una riduzione di consumo di nuovo suolo agricolo, tuttavia la stessa presuppone una nuova soluzione di assetto interno all'ambito di trasformazione. Si segnala che al mappale 324 insiste un'area necessaria all'aggancio stradale su Via Verdi. La rimozione dell'area, quale ambito di trasformazione a prevalente destinazione residenziale, comporta altresì una rimodulazione dell'offerta insediativa del piano, con conseguente revisione delle Strategie di Piano.	Osservazione Respinta	

data	Prot.ilo	richiedente	ID	Tipo	Localizzazione	Rif. catastali	Attuale destinazione urb.	Oggetto dell'Osservazione	Controdeduzione all'istanza	Delibera C.C. n° 12 del 20 aprile 2023	Note
20-dic-22	11681	PAVESI CIRO, legale rappresentante e Soc. Agr. Farona di Ciro Pavesi s.s.	8	MT	Via Tullie	Fg. 35 Mappali 18, 86, 87, 107	ATp 09	Richiesta di modifica normativa per ATp09 con aumento H massima L'osservante chiede che per l'ambito di trasformazione ATp09 venga ammessa una altezza massima utile interna di ml 20,00, necessaria all'insediamento di attività logistiche	La modifica è motivata da esigenze di tipo insediativo, in relazione alla possibilità di insediare attività di carattere logistico. L'azione comporta modifica alla scheda DP_DA_All	Osservazione Accolta	Il C.C. evidenzia la necessità di sottoporre il PGT ad una nuova valutazione di compatibilità con il PTCP e ad un nuovo procedimento di VAS
30-dic-22	11976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Agr. Farona di Ciro Pavesi s.s.	9.1	MT	Via Tullie	Fg. 35 Mappali 18, 86, 87, 107	ATp 09	Richiesta di modifica normativa per ATp09: destinazioni ammesse L'osservante chiede che, per l'ambito di trasformazione ATp 09, venga inserita quale ammissibile la destinazione logistica	La modifica è motivata da esigenze di tipo insediativo, manifestatesi recentemente. L'inserimento dell'attività logistica, si aggiunge a quelle indicate nella scheda urbanistica, ovvero alle attività produttive ed artigianali già previste. All'interno delle Disposizioni attuative comuni - Capo 6, Art. 5 - Destinazioni d'uso, è stata inserita una specifica che descrive le caratteristiche e le tipologie dell'attività logistica. Come richiesto dal Consiglio Comunale, nella relazione del DdP è stato predisposto apposito paragrafo di verifica della compatibilità insediativa rispetto alle indicazioni di livello regionale e provinciale. L'azione comporta modifica alla scheda DP_DA_All e alle Disposizioni Comuni	Osservazione Accolta	Il C.C. evidenzia la necessità di sottoporre il PGT ad una nuova valutazione di compatibilità con il PTCP e ad un nuovo procedimento di VAS
30-dic-22	11976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Farona di Ciro Pavesi s.s.	9.2	MT	Via Tullie	Fg. 35 Mappali 18, 86, 87, 107	AG 3 + ATp 09	Richiesta di modifica normativa per ATp09: indicazioni progettuali L'osservante chiede che, per l'ambito di trasformazione ATp 09 sia rimosso l'obbligo di sottoporre il 30% dei lotti edificabili a convenzionamento.	La soluzione proposta è motivata da esigenze insediative manifestatesi recentemente. L'azione comporta modifica alla scheda DP_DA_All	Osservazione Accolta	
30-dic-22	11976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Farona di Ciro Pavesi s.s.	9.3	MT	Via Tullie	Fg. 35 Mappali 18, 86, 87, 107	AG 3 + ATp 09	Richiesta di modifica normativa per ATp09: indicazioni progettuali L'osservante chiede che di rimuovere, nelle indicazioni progettuali per l'ambito di trasformazione ATp 09, l'obbligo di subordinare l'intervento alla concertazione con gli organi preposti alla realizzazione del raccordo autostradale Cispadana- Brennero e con i Comuni limitrofi, tramite il coordinamento della Provincia di Mantova e Reggio Emilia ed ente gestore della infrastruttura stradale (Autobrennero spa)	Vedi Osservazione n° 9.5	Il C.C. ha deliberato che l'osservazione è assorbita dalla n° 9.5. Pertanto, il C.C. si esprime sull'osservazione n° 9.5	
30-dic-22	11976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Farona di Ciro Pavesi s.s.	9.4	MT	Via Tullie	Fg. 35 Mappali 18, 86, 87, 107	AG 3 + ATp 09	Richiesta di modifica normativa per ATp09: indicazioni progettuali L'osservante chiede che, per l'ambito di trasformazione ATp 09 si preveda aumento dei parametri edificatori con altezza massima a 20 mt anziché 10.50.	La modifica è motivata da esigenze di tipo insediativo, in relazione alla possibilità di insediare attività di carattere logistico. L'azione comporta modifica alla scheda DP_DA_All	Osservazione Accolta	Il C.C. evidenzia la necessità di sottoporre il PGT ad una nuova valutazione di compatibilità con il PTCP e ad un nuovo procedimento di VAS
30-dic-22	11976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Farona di Ciro Pavesi s.s.	9.5	MT	Via Tullie	Fg. 35 Mappali 18, 86, 87, 107	AG 3 + ATp 09	Richiesta di modifica normativa per ATp09: Opere urbanizzazione primaria L'osservante chiede che, per l'ambito di trasformazione ATp 09 si rimuova l'obbligo di: 1. realizzazione di un rondò di accesso sulla SP Moglia- Villanova- Reggiolo in asse con la strada proveniente da sud a fianco del caseificio e sistemazione delle connessioni con la viabilità esistente; 2. creazione di un collegamento viabilistico interno fra il rondò e la strada esistente a est del comparto in modo da eliminare l'attuale incrocio da nord; 3. creazione di piste ciclopedonali; in quanto la viabilità verrà concertata con l'ente preposto (Provincia). 4. creazione di un condotto di scarico acque nere all'abitato di Moglia laterale alla strada esistente; in quanto sarebbe soluzione più efficace la creazione di un depuratore acque nere per l'intero comparto, e l'allacciamento alla rete comunale è di difficile realizzazione.	L'osservazione è posta nell'interesse generale del piano e consente di riformulare i contenuti della scheda urbanistica relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Viene confermata la necessità di concordare con l'Amministrazione Comunale la qualità e quantità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto riguarda le opere infrastrutturali di interesse sovracomunale necessarie ai fini dell'attivazione dell'ambito di trasformazione, verrà attivato apposito tavolo di concertazione con Provincia di Mantova e altri enti sovraordinati (Province confinanti, Ente gestore servizio autostradale), come specificato nella scheda urbanistica. L'azione comporta modifica alla scheda d'ambito DP_DA_all	Osservazione Accolta	Il C.C. evidenzia la necessità di sottoporre il PGT ad una nuova valutazione di compatibilità con il PTCP e ad un nuovo procedimento di VAS
7-gen-23	156	BARBIERI STEFANO, legale rappresentante ditta Natura Agricola di Barbieri F.lli s.s. Società agricola con ANGELO BARBIERI	10.1	MT	Via Arginello, 26	-	-	Modifica disposizioni attuative relativamente agli obblighi di mitigazione L'osservante chiede la modifica delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole, in particolare al Capo 5 art. 2 punto 5.2.6 Mitigazioni, la riduzione del numero di nuovi alberi da piantumare per nuove costruzioni (ora 1 ogni 10 mq di SC). L'osservante propone un coefficiente di riduzione da applicarsi nei casi di realizzazione di fabbricati in adiacenza a nuclei preesistenti.	Vedi Osservazione n° 11	Il C.C. ha deliberato che l'osservazione è assorbita dalla n° 11. Pertanto, il C.C. si esprime sull'osservazione n° 11	
7-gen-23	156	BARBIERI STEFANO, legale rappresentante ditta Natura Agricola di Barbieri F.lli s.s. Società agricola con ANGELO BARBIERI	10.2	MT	Via Arginello, 26	-	-	Modifica disposizioni attuative parcheggi pertinenziali in area agricola L'osservante chiede la modifica delle Disposizioni Attuative Comuni, ed in particolare al Capo 12 art.6 punto 12.6.8. Parcheggi, la riduzione della metratura dedicata a parcheggio pertinenziale per le nuove costruzioni (ora 1 mq ogni 7 mq di costruzione)	La richiesta, motivata dall'osservante per ragioni legate alla sostenibilità degli interventi, è accoglibile. Si propone la modifica dell'articolo normativo con eccezioni per le sole attività agricole, contabilizzando 1 posto auto ogni addetto, circa 12,5 mq + 10% per viabilità, con un minimo di 50 mq L'azione di modifica riguarda le DC	Osservazione Accolta	
7-gen-23	156	BARBIERI STEFANO, legale rappresentante ditta Natura Agricola di Barbieri F.lli s.s. Società agricola con ANGELO BARBIERI	10.3	MC	Via Arginello, 26	-	AG2	Riduzione della classe di sensibilità paesistica per AG 2 L'osservante chiede la modifica delle Disposizioni Attuative, con diminuzione della sensibilità paesistica per le aree agricole produttive, ora in classe 3	La modifica comporterebbe minori garanzie di valorizzazione del paesaggio agricolo, in quanto escluderebbe buona parte dei nuovi interventi dall'esame della Commissione Paesaggistica.	Osservazione Respinta	

data	Prot.lo	richiedente	ID	Tipo	Localizzazione	Rif. catastali	Attuale destinazione urb.	Oggetto dell'Osservazione	Controdeduzione all'istanza	Delibera C.C. n° 12 del 20 aprile 2023	Note
6-mar-23	2405	BARBIERI STEFANO, legale rappresentante ditta Natura Agricola di Barbieri F.lli s.s. Società agricola con ANGELO BARBIERI	11	MT	Via Arginello, 26	-	-	Modifica disposizioni attuative relativamente agli obblighi di mitigazione L'osservante chiede la modifica delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole, in particolare al Capo 5 art. 2 punto 5.2.6 Mitigazioni, la riduzione del numero di nuovi alberi da piantumare per nuove costruzioni (ora 1 ogni 10 mq di SC). L'osservante propone di applicare una formula da applicarsi per il calcolo del numero di alberi (n°alberi= Perimetro fabbricato: 2), con esclusione dal calcolo del perimetro dei lati adiacenti a fabbricati esistenti.	La richiesta, motivata dall'osservante per ragioni legate alla sostenibilità degli interventi, è accoglibile ed apporta un contributo generale al piano. E' previsto il calcolo del numero di alberi come segue: n° alberi = perimetro fabbricato/2, escludendo dal calcolo del perimetro i lati adiacenti a fabbricati esistenti L'azione di modifica riguarda le DA_PR	Osservazione Accolta	vedi Osservazione n° 10.1
10-mar-23	2629	PAVESI IDA E PAVESI ALDO	12.1	MC	Via Verdi, 34	Fg. 25 Mappali n. 77 sub. 1 e 2; 78; 79	POR 24.02; T1 + EV	Rimozione vincolo EV su edifici esistenti (da strumento urbanistico) Gli osservanti richiedono la rimozione dei vincoli gravanti sulla casa padronale (mappale 79) e sulla casa del custode (mappale 78)	Il fabbricato della casa padronale presenta un vincolo del PGT per intervento edilizio di "ristrutturazione edilizia conservativa", mentre la casa del custode presenta un vincolo di PGT per intervento edilizio "ristrutturazione edilizia con ricostruzione analoga". Il vincolo è stato posto per il carattere tipologico dei fabbricati e non sulla base di elementi di pregio. Tuttavia, a seguito del sisma, il fabbricato principale si presenta diruto. L'azione comporta la modifica della cartografia del Piano delle Regole.	Osservazione Accolta	vedi Osservazione n° 1
10-mar-23	2629	PAVESI IDA E PAVESI ALDO	12.2	MT	-	-	-	Modifica della disciplina sui piano di recupero art. 3.5.7 del piano delle regole Gli osservanti richiedono la modifica della norma del Piano delle Regole, art. 3.5.7, con eliminazione dell'obbligo di coinvolgere almeno due proprietà fondiarie per l'attuazione del Piano di Recupero, al fine di poter avanzare la richiesta di un piano di recupero di iniziativa privata sul lotto di proprietà.	L'osservazione è posta quale contributo generale al piano e, pertanto, accoglibile. L'azione comporta modifica alle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.	Osservazione Accolta	
10-mar-23	2629	PAVESI IDA E PAVESI ALDO	12.3	MC	Via Verdi, 34	Fg. 25 Mappali n. 77 sub. 1 e 2; 78; 79	POR 24.02; T1 + EV	Esclusione dei mappali di proprietà dal POR 24.02 Gli osservanti richiedono la rimozione del perimetro di Piano Organico della Ricostruzione (POR) n.24.02 dalle proprietà.	Gli ambiti del Piano Organico di Intervento erano stati individuati ai sensi dell'ordinanza commissariale reg. Lombardia n.389 del 31/05/2018 (sisma 2012) e riclassificati da successiva ordinanza comm. reg. Lombardia n.549 del 06/03/2020. Nel caso di specie, il POR 24.02 è stato classificato come sub. C, ovvero da attuarsi attraverso iniziativa privata. Al piano, nel tempo trascorso, non è stata data attuazione e, dall'istanza presentata, si deduce che il proprietario non ne ha più interesse. L'azione comporta modifica a tutta la cartografia di piano.	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.1	MTC	-	-	AG1-FV	Modifica della disciplina inerente alle fonti di energia rinnovabili Si osserva che la disciplina inerente alle fonti di energia rinnovabili contenuta nelle Disposizioni attuative e negli Elaborati grafici dello strumento urbanistico adottato, anche a causa dell'evoluzione normativa, non appare sempre allineata con i più recenti orientamenti normativi. Al fine di garantire una più puntuale adesione alla normativa statale e regionale inerente alle fonti di energia rinnovabili e di evitare duplicazioni che possono ingenerare difficoltà interpretative ed un possibile contenzioso si propone di eliminare le specifiche pertinenti previsioni dello strumento urbanistico adottato, nello specifico eliminando l'ambito AG1-FV (ambiti agricoli di interazione con il sistema urbano a vocazione agrivoltaica) ed i relativi articoli delle norme, ritornando alle previsioni attualmente in vigore e inserendo opportuni rimandi alla più recente disciplina sovraordinata. Si precisa che l'accoglimento della presente osservazione comporta l'eliminazione delle pertinenti parti delle Disposizioni attuative e l'introduzione delle conseguenti modifiche cartografiche. Si specifica che in una successiva variante potrà essere disposta l'individuazione, stanti le modifiche normative sopraggiunte, di specifiche zone nelle quali l'amministrazione non intende installare pannelli fotovoltaici a terra.	L'osservazione è posta nell'interesse generale e sulla base di un adeguamento normativo. L'azione comporta modifica della cartografia del Piano delle Regole e delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.2	MT	-	-	-	Eliminazione dei riferimenti al Regolamento del verde Nella fase antecedente all'approvazione del Regolamento, in mancanza della disciplina, il rimando all'approvazione del Regolamento comunale del verde rende incerta l'attuazione della norma; pertanto non si ritiene opportuno tale richiamo in sede di Norme tecniche, fermo restando la successiva eventuale approvazione di tale strumento.	Si accoglie la proposta. L'azione comporta modifica delle Disposizioni Attuative del PGT	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3	MT	-	-	-	Semplificazione delle Disposizioni attuative Si osserva che le Disposizioni attuative dello strumento urbanistico adottato non sempre presentano un'adeguata leggibilità, completezza e coerenza. Al fine di una semplificazione delle Disposizioni attuative, nonché di una migliore leggibilità, completezza e coerenza delle medesime Disposizioni, si propongono le seguenti puntuali modifiche, distintamente individuate. Si precisa che talune proposte di modifica sono altresì tese a migliorare l'efficacia dei tentativi di semplificazione presenti nello strumento urbanistico adottato.	Si accolgono le proposte di semplificazione finalizzate a migliorare l'apparato normativo del piano.	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3.1	MT	-	-	-	Migliorare la formulazione del paragrafo 9.2.3 delle Disposizioni attuative comuni (titoli convenzionati) Appare opportuno migliorare il dettato del paragrafo 9.2.3 delle Disposizioni attuative comuni, in particolare nel passo in cui il testo si riferisce alla preventiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale: si propone di eliminare tale passo, consentendo un più diretto riferimento alla disciplina sovraordinata. In particolare si chiede di fare riferimento all'art. 14 della L.R. 12/05 (approvazione convenzione con Delibera di Giunta), secondo il disposto dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01.	Si accoglie la proposta. L'azione comporta modifica delle Disposizioni Comuni	Osservazione Accolta	

data	Prot.lo	richiedente	ID	Tipo	Localizzazione	Rif. catastali	Attuale destinazione urb.	Oggetto dell'Osservazione	Controdeduzione all'istanza	Delibera C.C. n° 12 del 20 aprile 2023	Note
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3.2	MT	-	-	-	Introduzione disciplina per la fascia di salvaguardia e mitigazione interfunzionale Gli Elaborati grafici contemplano una "fascia di rispetto di salvaguardia e mitigazione interfunzionale", esplicitata in legenda, a cui tuttavia non corrisponde una specifica disciplina nelle Disposizioni attuative. Si rende pertanto necessario definire una dedicata pertinente disciplina. Si propone l'inserimento della disposizione normativa prevista nel previgente strumento urbanistico.	Si accoglie la proposta. L'azione comporta modifica delle Disposizioni Comuni	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3.3	MT	-	-	-	Chiarimento o eliminazione del rimando tra Piano dei servizi e Piano delle regole Nell'art. 4.5.3 è contenuto un rimando tra diversi strumenti. Non è chiaro il senso di tale puntualizzazione. Appare pertanto opportuno rendere maggiormente comprensibile il testo ovvero eliminarlo qualora risulti superfluo.	Si accoglie la proposta. L'azione comporta modifica delle Disposizioni Attuative del Piano dei Servizi	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3.4	MT	-	-	T4	Ambito T4: superamento incoerenza nella disciplina delle modalità di intervento Si rileva che la disciplina delle modalità di intervento dell'ambito T4 come innovata dallo strumento urbanistico adottato presenta un elemento di incoerenza, in quanto il permesso di costruire convenzionato viene previsto nei casi di cambi di destinazione d'uso (anziché nei casi di ristrutturazione edilizia attinenti a edifici o ambiti che eccedano gli indici e i parametri delle zone T2, come invece è nello strumento urbanistico vigente), ciò in parziale contrasto con la disciplina dedicata alla cessazione, abbandono o dismissione attività (che prevede in determinati casi il permesso di costruire convenzionato e in altri casi il piano di recupero). Per motivi di coerenza interna della disciplina, si propone di tornare al testo vigente.	Si accoglie la proposta. L'azione comporta modifica delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3.5	MT	-	-	-	Chiarimento zona di rispetto del depuratore Si propone di specificare ulteriormente quanto indicato nel testo adottato, ammettendo la possibilità di interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione (anche con modifica di sagoma).	Si accoglie la proposta. Si ritiene possibile specificare quali siano gli interventi ammissibili in tali zone, fatta salva la normativa vigente in materia (Del. Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4) A tal proposito, fatta salva la richiamata disciplina vigente in materia, si ritengono sempre ammissibili la manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro, mentre per la ristrutturazione potranno essere ammissibili interventi senza aumento di volume, senza demolizione e ricostruzione, senza modifica di sedime. L'istanza comporta modifica alle Disposizioni Comuni e del Piano delle Regole	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3.6	MT	-	-	-	Chiarimento zona di rispetto ai pozzi per acqua ad uso potabile Premesso che si rileva la presenza di lotti liberi edificabili che ricadono nella fascia di rispetto dei pozzi di approvvigionamento idrico per consumo umano - mt.200, si chiede la possibilità di interventi di ristrutturazione, aumento di volume, ampliamenti e nuove costruzione.	Si accoglie la proposta. Attualmente le fasce di rispetto dei pozzi per acqua ad uso idopotabile sono regolate dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", in particolare articoli 94, 134 e 163 e dalla D.G.R. 10 aprile 2003, n°7/12693 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano". L'attuale legislazione impone limitazioni, quali il divieto di spargimento delle acque meteoriche o dei reflui anche depurati nel sottosuolo, e la realizzazione di vasche di prima pioggia o di laminazione. La D.G.R. impone altresì alcuni accorgimenti necessari al fine di tutelare le risorse idriche: pertanto, gli interventi dovranno rispettare la normativa vigente, ferma restando l'inedificabilità nella zona di tutela assoluta dei pozzi, ovvero fino ai 10 mt di distanza dall'impianto. L'istanza comporta modifica alle Disposizioni Comuni e del Piano delle Regole	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.4	MC	-	-	-	Semplificazione degli Elaborati grafici Si osserva che gli Elaborati grafici dello strumento urbanistico adottato non sempre presentano un'adeguata leggibilità, completezza e coerenza. Al fine di una semplificazione degli Elaborati grafici, nonché di una migliore leggibilità, completezza e coerenza dei medesimi Elaborati, si propongono le seguenti puntuali modifiche, distintamente individuate.	Si accoglie la proposta di adeguamento della cartografia.	Osservazione Accolta	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.4.1	MC	-	-	-	Verifica della corretta classificazione delle strade comunali e provinciali Si osserva che nella cartografia dello strumento urbanistico adottato (come già in quello vigente) taluni tratti stradali (per esempio Via Romana) risultano erroneamente classificati, essendo, per esempio, indicati come provinciali invece che comunali. Nel quadrante sud-est del territorio comunale si riscontra anche un tratto di percorso ciclopedonale erroneamente classificato come strada provinciale.	Si accoglie la proposta. L'azione comporta modifica a tutta la cartografia di piano.	Osservazione Accolta	

Pareri degli enti

rev4

27/10/2023

data	Prot.ilo	richiedente	ID	Oggetto dell'Osservazione	Controdeduzione al parere	Determinazione C.C.	Note
24-mag-22	4699	Snam Rete Gas	1	[...], si ribadisce la validità della Lettera Snam Rete Gas DICEOR-BER prot. n°2022:0185 EAM 46013 del 11/03/2022. A tale parere si integra che nell'area denominata PROG18 sulla tavola "PS_03_Serv_pubb_in_prog_Var3_proAD_08042022_MOD1" sono presenti Asset Snam Rete Gas. Perciò in caso di eventuali interventi vi invitiamo a prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas di Reggio Emilia al n° 0522-558050 per individuare possibili interferenze e concordare i seguenti lavori. Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio. Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.	Il Consiglio Comunale prende atto del parere.		
26/05/2022	4788	Regione Lombardia	2	[...] Informa che il Comune di Moglia non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti, ai sensi dell'art. 13, comma 8 della l.r. n. 12/2005, all'invio del Piano di Governo del Territorio o di sue eventuali varianti a Regione per la verifica di coerenza con gli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale individuati dal vigente Piano Territoriale Regionale. [...]	Il Consiglio Comunale prende atto del parere.		
8-giu-22	5185	ATS	3	In riferimento alla richiesta in oggetto [...], considerato che non sono stati introdotti nuovi ambiti che possano generare situazioni di incompatibilità con le strutture consolidate, in particolare tra residenza e attività artigianali [...], fermo restando quanto riportato nei pareri precedentemente espressi in data 29/09/2020 Prot. n. 63330 e parere del 23/03/2022 prot. n. 27483, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole.	Il Consiglio Comunale prende atto del parere.		
9-giu-22	5284	ARPA	4	[...] si demanda alla Vs. Amministrazione la verifica della presenza/assenza di criticità che possano avere ripercussioni sia nei confronti degli ambiti di variante sia del loro territorio circostante; si fanno inoltre salve le ulteriori osservazioni e considerazioni di questa Agenzia espresse nella nota prot. 2022.0040380 del 15/03/2022 che si ribadiscono ed alle quali la Vs. Amministrazione potrà fare eventualmente riferimento per quanto di interesse.	Il Consiglio Comunale prende atto del parere e si verificheranno le criticità eventualmente presenti.		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	5	Parere di competenza sugli aspetti viabilistici Esaminato l'elaborato del P.G.T. denominato "DP 22-Scenari di Piano", con particolare riferimento alle previsioni infrastrutturali, si consideri quanto segue:			
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	5.1	1) ambito produttivo zona nord-est - è prevista la realizzazione di un nuovo ambito di espansione produttiva nella zona nord-est del centro abitato, con una viabilità di servizio parallela alla SPexSS413 che si innesta all'altezza di un nodo importante della viabilità provinciale; - detta intersezione non può essere risolta mediante semplice incrocio canalizzato, ritenendo più opportuna una intersezione mediante rotonda a raso, sulla quale far convergere tutte le direttrici di traffico interessate (strada comunale, SPexSS413 e SP 51); - questo Servizio ha predisposto uno Studio di fattibilità della suddetta intersezione, già condiviso e trasmesso brevi manu al Comune, trattandosi di strade a prevalente competenza provinciale, di cui si chiede il recepimento all'interno dello strumento urbanistico comunale;	Il Consiglio Comunale prende atto del parere, inserendo in cartografia l'intersezione mediante rotonda tra SPexSS413 e SP51, in recepimento del progetto di cui al citato studio di fattibilità, eliminando la viabilità prevista		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	5.2	2) collegamento stradale tra SP 50 e SP 47 - detto tronco stradale non è previsto nel Piano Territoriale provinciale; trattandosi di una viabilità in prosecuzione della SP92 (SP50bis-Tangenziale nord di Moglia) e di collegamento tra più strade provinciali sulla direttrice per Reggiolo - Autostrada del Brennero A22, dovrà essere considerata di rango superiore alla viabilità locale, quale strada extraurbana secondaria di cat. C; pertanto, lo sviluppo di tale previsione infrastrutturale, se confermata, dovrà essere concordato preventivamente con questo Servizio Progettazione;	Il Consiglio Comunale prende atto del parere. Si precisa che tale infrastruttura era prevista nel vigente PGT, seppure con tracciato leggermente diverso. Lo sviluppo della previsione infrastrutturale dovrà in ogni caso essere concordato con gli uffici provinciali.		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	5.3	3) collegamento stradale tra SP 47 e SPexSS413 - detto tronco stradale è previsto nel Piano Territoriale Provinciale e dovrà essere considerato di rango superiore alla viabilità locale, quale strada extraurbana secondaria di cat. C, poiché costituisce un bypass del centro abitato al traffico pesante; si valuti la possibilità di inserimento di n. 1 rotonda disassata in corrispondenza dell'intersezione con la S.P. 47 e la S.P. 50, in prossimità del Canale Fossa Parmigiana; lo sviluppo di tale previsione infrastrutturale, se confermata, dovrà essere concordato preventivamente con questo Servizio Progettazione, anche al fine di individuare soluzioni alternative che evitino la sconfigurazione dei fondi agricoli interessati da eventuali espropri;	Il Consiglio Comunale prende atto del parere. Si precisa che tale infrastruttura era prevista nel vigente PGT. Lo sviluppo della previsione infrastrutturale dovrà essere concordato con gli uffici provinciali, verificando la fattibilità della rotonda citata, valutando anche più soluzioni alternative.		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	5.4	4) ambito residenziale zona ovest - al fine di preservare le caratteristiche della S.P. 50 quale strada extraurbana secondaria a scorrimento veloce, con pochi accessi e ben distanziati (art. 45, c.3, CDS), nel tratto ricompreso tra l'intersezione con via Verdi e la nuova rotonda in previsione all'intersezione con la S.P. 92, si ritiene opportuna la traslazione dell'inizio del centro abitato sulla S.P. 50 in prossimità di quest'ultima intersezione (più congrua alla definizione dell'art. 3, c.8, del CDS).	Il Consiglio Comunale prende atto del parere. Si provvede a modificare il perimetro del centro abitato.		

data	Prot. n°	richiedente	ID	Oggetto dell'Osservazione	Controdeduzione al parere	Determinazione C.C.	Note
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	5.5	Si rimanda la definizione degli aspetti progettuali di dettaglio ai singoli strumenti attuativi. Tutto ciò premesso e considerato, questo Servizio Progettazione Stradale, per quanto di competenza, esprime parere favorevole alla proposta in esame alle condizioni sopraesposte. Per le opere discendenti dall'attuazione del P.G.T., si ricorda che dovrà essere richiesto all'Ufficio Concessioni di questo Ente, prima dell'inizio dei lavori, apposito Nulla Osta/Autorizzazione alla realizzazione delle opere in oggetto allegando la necessaria documentazione progettuale.	Il Consiglio Comunale prende atto del parere.		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	6	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA VARIANTE GENERALE 1/2020 (VAR. 3 REV. 2) AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MOGLIA La valutazione generale, risultante dall'esame della Variante Generale n. 1/2020 (Variante n. 3 Revisione n. 2) al Piano di Governo del Territorio del Comune di Moglia, è favorevole in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, condizionata al recepimento delle indicazioni di seguito riportate, da assumere in sede di delibera di approvazione della variante al Piano con le modalità ritenute più opportune per gli eventuali atti integrativi.			
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	6.1	Ambiti agricoli – ambito di trasformazione ATI 04 destinato ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili fotovoltaici integrati con l'agricoltura e con carattere di temporaneità: si prescrive che nella relativa scheda di dettaglio (elaborato DP DA) sia specificato che la condizione di temporaneità, per cui a fine esercizio dell'impianto l'area verrà ripristinata all'uso agricolo, dovrà essere meglio definita in fase di attuazione.	L'integrazione non è più necessaria in quanto l'ambito è stato stralciato		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	6.2	Viabilità provinciale - Il Servizio Progettazione Stradale, Ponti e Strutture complesse ha espresso un parere preliminare, allegato al presente atto (vedasi parere n°5 Settore strade)	Si rimanda al punto 5 e relativi sottopunti		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	6.3	Il progetto di collegamento viario posto a sud tra l'incrocio di SP 50/SP 47 e via De Amicis con attraversamento del Canale della Fossa Parmigiana insiste su un corridoio della rete ecopaesistica di primo livello individuata dal PTCP, per cui si renderà necessario prevedere adeguati interventi mitigativi dell'intervento.	Il Consiglio Comunale prende atto del parere. In sede di elaborazione dei vari livelli di progettazione verranno valutati adeguati e necessari interventi di mitigazione.		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	6.4	Studio geologico – In relazione al quadro conoscitivo si evidenzia quanto segue: - Il PTCP in adeguamento ha condotto un approfondimento sul territorio provinciale della componente del rischio idraulico contenuta nel PGRA. In particolare, è stato aggiornato il quadro conoscitivo relativo al Reticolo Secondario di Pianura sulla base di dati più recenti e del confronto con i Consorzi di Bonifica al fine di valutare la possibilità di ridefinire le aree allagabili e/o la loro pericolosità. Per quanto riguarda il Comune di Moglia si riscontra un ulteriore aggiornamento, rispetto a quello effettuato nella variante vigente, che consentirebbe di declassare tutte le aree poste ad est del canale della Bonifica Parmigiana Moglia Secchia e a nord del canale Parmigiana Moglia, attualmente individuate con livello di pericolosità P2 scenario poco frequente, ad un livello di pericolosità minore, caratterizzato da possibili esondazioni rare (art. 49.3 IN del PTCP). Si invita pertanto il Comune a verificare tale aggiornamento e a valutare, con i tempi che riterrà opportuni, se procedere con l'iter di modifica dello studio geologico e della richiesta di modifica al PGRA. - Si richiama il recente aggiornamento al PAI e al PGRA relativo al fiume Secchia (approvato con decreto 49/2022 in vigore dal 15/04/2022), che riguarda sostanzialmente la rettifica cartografica delle fasce fluviali A e B; si invita pertanto il Comune a verificarne i contenuti e a procedere con l'adeguamento.	Lo studio geologico a corredo del vigente PGT è coerente con il PTCP per quel che riguarda il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - Reticolo secondario di Pianura. Infatti la porzione di territorio indicata nel documento vigente come "RSP-P2 – Aree interessate da alluvione poco frequente solo fino all'avvenuto collaudo dell'impianto idrovoro di Mondine" passa automaticamente a pericolosità nulla a seguito del collaudo, ma vengono applicate (vedi norme tecniche) le indicazioni relative alle aree "caratterizzate da possibili esondazioni rare. Quindi non è necessaria nessuna modifica cartografica. Per quanto riguarda le fasce A e B del Secchia, queste in effetti sono state leggermente modificate ma, ovviamente, rientrano comunque nelle zone golenali, delimitate dall'argine maestro. L'effetto sulla pianificazione comunale, pertanto, sarebbe comunque nullo. Si suggerisce di rimandare tale variante ad una fase successiva, in occasione della redazione del documento del rischio idraulico che, ad oggi, è stato rinviato al 31/12/2025.		
15-set-22	8327	Provincia di Mantova	6.5	Piani di settore provinciale - si evidenzia che il PTCP vigente ha aggiornato i contenuti relativi ai percorsi paesaggistici e ciclabili di rilievo sovracomunale e nel Comune di Moglia ha individuato il percorso lungo il canale Fossa Parmigiana che non è stato recepito nei contenuti della Variante	Il Consiglio Comunale prende atto del parere. Si provvede ad inserire il citato percorso paesaggistico e ciclabile di interesse sovracomunale.		