





Variante n° 2

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

DOCUMENTO DI PIANO Disposizioni Attuative - allegato

dott. biol. Gianluca Vicini

	Referenti istituzio	nali
Adottato dal Consiglio Comunale il	 La Sindaco:	dott.ssa Simona Mar
con Delibera N°	 II Segretario Comunale: II Responsabile del Servizio Tec	dott.ssa Daniela Valla enico: arch. Alessia Giovane
Approvato dal Consiglio Comunale il con Delibera N°	 Valutazione Ambie	•

Redattori del P.G.T.

Progettisti Incaricati:

Capogruppo:

arch. urb. Giovanni Zandonella Maiucco

arch. Vittorio Valpondi

Partecipazione Progettuale e gestione GIS:

dott. in arch. Sara Guernieri

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

ENGEO s.r.l.

EMISSIONE DEL PRESENTE DOCUMENTO: 23 luglio 2018

SCALA DI RAPPRESENTAZIONE

AII.

Disposizioni Attuative del Documento di Piano: Schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione

Premessa

Le schede che seguono costituiscono documento di maggior dettaglio degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano.

Per tutto quanto in esse non espresso si rimanda alla normativa attuativa delle Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DP_DA)

Elenco degli Ambiti di Trasformazione

ATr 02	Moglia Ovest Via Verdi
ATp 05 a	Moglia Nord Ovest Via Zucchi
ATp 05b	Moglia Nord Est Via Zucchi
ATp 06	Moglia Nord Est Nuova Rondò
ATp 07	Moglia Est Via Vanzetti Via Gramsci
ATr 08	Moglia Sud Est Via Brodolini
ATp 09	Moglia Ovest confine Reggiolo
ATp 10	Bondanello Nord Ovest
ATr 12	Bondanello Campo Sportivo
ATr 14	Moglia Arrigona

Moglia Ovest Via Verdi

UBICAZIONE Tra SP n. 50 e Via Verdi

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente residenziale che si collocano a completamento del margine urbano chiuso tra la Strada Provinciale 50 e Via Verdi, occupando aree agricole intercluse – e per questo potenzialmente compromesse rispetto al loro valore produttivo agricolo - tra la strada e l'edificato.



Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano

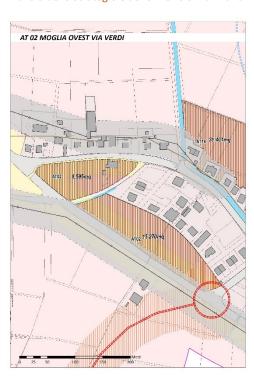


Tavola dei vincoli



Elaborazione su Ortofoto



Elaborazione su Mappa catastale

E SECONDARIA MODALITA' DI

INTERVENTO

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	It - SUDDIVISIONE INDICE TERRITORIALE GLOBALE (m³/m²)	It g – INDICE TERRITOR IALE GLOBALE (m³/m²)	SUDDIVISIONE VOLUME MAX GLOBALE (m³) (V= St*It)	V – VOLUMETRIA MAX ASSEGNATA GLOBALE INDEROGABILE (m²) (V= St*It g)	AB – ABITANTI INSEDIABILI (AB= V/150 m³/m²)	S- AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO) (m²) (S= AB*26,5 m²)
22.965	enzial	0,80 It BASE	0,96	19.092 V BASE	22 447	127 AB BASE	3.373 S BASE
Residenzial	Resid	0,16 It DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	3.055 V DA PEREQUAZIONE	22.147	20 AB DA PEREQUAZIONE	540 S DA PEREQUAZIONE

	IEDATENEGOAZIONE V DATENEGOAZIONE AD DATENEGOAZIONE S DATENEGOAZIONE
NOTA COGENTE	L'Indice fondiario di ogni singolo lotto sarà determinato in sede di progettazione attuativa, considerando come limite la Volumetria Massima inderogabile, secondo la formula: If = V/Sf complessiva (Volumetria massima assegnata inderogabile/Superficie fondiaria complessiva al netto di strade e standard). La componente di volumetria derivante da perequazione può essere impiegata in conformità ai disposti di specifico Regolamento; in assenza di tale dispositivo regolamentare, la componente di volumetria di derivazione perequativa non potrà essere impiegata
	Classe di sensibilità paesistica: 3 - sensibilità media
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di fattibilità geologica: 3 – fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a / Z2b / Z4 Sistema dei Vincoli:
	Verificare la dismissione degli allevamenti, in particolare quello presso la Corte Arrigona. Presenza di una previsione viabilistica nell'angolo sudest, costituito da una rotatoria. Presenza di fascia di rispetto di un elettrodotto e di rispetto stradale.
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALE: RESIDENZIALE ESCLUSA: INDUSTRIALE; ARTIGIANALE DI SERVIZIO MOLESTA Vedasi Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA_DP). È ammesso utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello specifico regolamento
INDICAZIONI PROGETTUALI	In questo comparto valgono le norme edilizie e funzionali stabilite nell'articolo relativo alle zone prevalentemente residenziali Parametri edificatori: Altezza massima dei fabbricati: 2 piani fuori terra + eventuale piano mansardato per un massimo di 8,50 m. misurato sul piano facciata dal marciapiede all'intradosso della gronda. Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: m. 5,00. È ammessa la costruzione in aderenza o a confine o a distanze inferiori solamente con accordo dei confinanti formalizzato con atto registrato, in osservanza del Codice Civile. Distacco dalle strade provinciali fuori dai centri abitati: m. 30,00 Distacco dalle strade comunali e di lottizzazione: m. 7,50 Potranno essere imposti dalla P.A. motivati distacchi di profondità diversa in sede di convenzione. Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate Rapporto di copertura: 0,60 m²/m² Tipologie edilizie ammissibili e criteri generali di progettazione: Gli edifici devono rispettare tipologie edilizie correnti e andamento orografico del terreno; i progetti attuativi sono condotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso idonee tavole prospettiche - i rapporti delle ipotesi progettuali con il contesto. A livello morfologico si ponga attenzione alla contiguità fra le altezze delle costruzioni, in modo da evitare dislivelli accentuati. Monetizzazione aree standard: secondo convenzione di Piano Attuativo da stipularsi con la Pubblica Amministrazione. La realizzazione del comparto comporta obbligatoriamente la realizzazione da parte del proponente di opere di compensazione nell'ambito agricolo AG4, da concordarsi con la P.A.
OPERE DI URBANIZZAZI ONE PRIMARIA	Per quanto non descritto nella presente scheda si rimanda alle Disposizioni Attuative del Documento di Piano DA_DP Il comparto, nel suo complesso, oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna, è tenuto alla realizzazione completa delle opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico, di inserimento e di connessione del comparto (che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche, secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali e provinciali e nel rispetto della normativa in materia di Invarianza Idraulica e Idrologica), previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente. Dovrà essere soddisfatta: - la realizzazione della viabilità interna al comparto, così come individuata dal PGT, oppure secondo proposte alternative accettate dalla P.A. in sede di convenzionamento; - la creazione della rete di scarico delle acque nere; creazione della rete di scarico delle acque bianche meteoriche raccolte per le sole strade e pavimentazioni dei parcheggi pubblici. Tutto il rimanente sarà drenato dalle aree scoperte dei singoli lotti; per affrontare gli eventi piovosi violenti, dovrà essere prevista, di concerto con l'ente gestore delle fognature, una rete di sfioro e di raccolta temporalmente differita in modo da non sovraccaricare la rete di scarico principale ed evitare fenomeni di allagamento stradale. - creazione di piste ciclopedonali; - tutti i completamenti e le connessioni impiantistiche necessarie o richieste dalle aziende e dagli enti preposti fino ai punti di allaccio esistenti.
OPERE DI URBANIZZAZION	Le eventuali aree per servizi saranno destinate a verde attrezzato e parcheggi in sede propria (i parcheggi lungo le strade sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria facenti parte dell'organizzazione della viabilità)

La pianificazione attuativa potrà essere suddivisa al massimo in due sub-comparti (previo studio di fattibilità), secondo la articolazione urbanistica

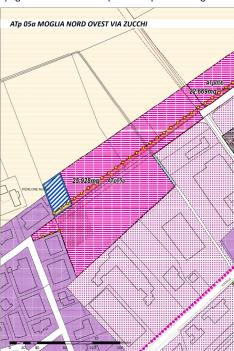
esistente, con programmi realizzativi e finanziari completamente autonomi.

ATp 05a

Moglia Nord-Ovest Via Zucchi

UBICAZIONE Via Don Ilario Zucchi

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste a nord del capoluogo, in continuità e a chiusura dei margini del tessuto edificato esistente a carattere produttivo a nord della Strada Provinciale 413. L'attuazione di tale ambito sopperisce alla necessità di un collegamento viabilistico alternativo alla suddetta S.P., in quanto si prevede la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione. Essendo a diretto contatto con la campagna dovranno essere previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.



AT 05a MOGLIA NORD-OVEST VIA ZUCCHI

Elaborazione su Ortofoto

Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano



Tavola dei vincoli Elaborazione su Mappa catastale

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	Sf – SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA DI COMPARTO VIRTUALE (m²) (Sf = St * 0,75)	If- SUDDIVISIONE INDICE FONDIARIO GLOBALE (m²/m²)	If g – INDICE FONDIARIO GLOBALE DI PGT (m²/m²)	SUDDIVISIONE SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE (m²) (SLP = Sf *If)	SLP – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE INDEROGABILE (m²) (SLP = Sf *If g)	S – AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZIONE INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP)
25.020	pianti duttivi jianali o ustriali	10.446	0,60 If BASE	0,90	11.668 SLP BASE	47 504	1.167 S BASE
Impia Produr artigian	E 6 '5 5	artigian autigian indust industrial industri	0,30 If DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	5.834 SLP DA PEREQUAZIONE	17.501	583 S DA PEREQUAZIONE
		di a colo di conta tanta con			_		

	- a -	If DA PEREQUAZIONE	SLP DA PEREQUAZIONE	S DA PEREQUAZIONE						
NOTA COGENTE	inderogabile, secondo la formula: If = SLP/ strade e standard). La componente di SLP	à determinato in sede di progettazione attu 'Sf complessiva (Superficie Lorda di Pavimer derivante da perequazione può essere impi e di SLP di derivazione perequativa non potr	nto massima assegnata inderogabile/S iegata in conformità ai disposti di spec	Superficie fondiaria complessiva al netto di						
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesist Classe di fattibilità geologic Classe di pericolosità sismi Sistema dei Vincoli:	/erificare la presenza di elettrodotti, anche interrati, e del relativo rispetto. Presenza di un'area a verde alberata								
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALE: INDUSTRIALE E ARTIGIANALE ESCLUSE: INDUSTRIALI INSALUBRI E PER TRATTAMENTO RIFIUTI DI OGNI GENERE ANCHE VEGETALI, RESIDENZIALI, COMMERCIALI: PER VENDITA E/O PRODUZIONE DI ALIMENTARI. Vedasi Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA DP)									
INDICAZIONI PROGETTUALI	Distanza minima dai confini di terzi m. 5, lo a confine o a distanze inferiori solament Distacco dalle strade comunali e di lottizz Potranno essere imposti dalla P.A. motiva Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra paret Rapporto di Copertura sul lotto: 0,65 m²/ Percentuale del lotto a parcheggi pertine Percentuale del lotto a verde pertinenzia confini con ambiti agricoli come tampone Indice fondiario (If g) ai fini del calcolo de Monetizzazione aree standard: secondo c La realizzazione del comparto comporta concordarsi con la P.A.	e con accordo dei confinanti formalizzato c cazione: m. 7,50 ti distacchi di profondità diversa in sede di d i finestrate m² nziali: 10% della SLP insistente sul lotto le: 10% da ubicare preferibilmente ai margi ecologico paesaggistico o VAU. È ammesso	amministrativa a ridurre tale distanza on atto registrato, in osservanza del Convenzione. ini del lotto verso le pubbliche strade a utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) con la Pubblica Amministrazione. e del proponente di opere di compendel Documento di Piano (DA_DP)	a a 0 m. È ammessa la costruzione in aderenza codice Civile. a miglioramento del decoro urbano e sui nel rispetto dello specifico regolamento						

OPERE DI URBANIZZAZI **ONE PRIMARIA**

- Il comparto, nel suo complesso, oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna, è tenuto alla realizzazione completa delle opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico, di inserimento e di connessione del comparto (che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche, secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali e provinciali e nel rispetto della normativa in materia di Invarianza Idraulica e Idrologica), previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente. Dovrà essere soddisfatta:
- la realizzazione della viabilità interna al comparto, così come individuata dal PGT, oppure secondo proposte alternative accettate dalla P.A. in sede di convenzionamento, nonché la sistemazione delle connessioni con la viabilità esistente di via Zucchi e con la ex Statale;
- la creazione della rete di scarico delle acque nere; creazione della rete di scarico delle acque bianche meteoriche raccolte per le sole strade e pavimentazioni dei parcheggi pubblici. Tutto il rimanente sarà drenato dalle aree scoperte dei singoli lotti. Per quanto concerne la rete di smaltimento delle acque bianche dovranno essere predisposte in base alle analisi complessive sullo stato delle reti esistenti, allo studio idraulico specifico e alle indicazioni degli enti e delle aziende competenti in materia soluzioni atte a non caricare gli impianti esistenti di ulteriori adduzioni con individuazione di soluzioni alternative di connessione alla rete superficiale, di subirrigazione, lagune o fossati di stoccaggio temporaneo delle acque di sfioro ecc. da realizzare a carico degli interessati fin dove necessario
- creazione di piste ciclopedonali:
- tutti i completamenti e le connessioni impiantistiche necessarie o richieste dalle aziende e dagli enti preposti fino ai punti di allaccio esistenti.
- OPERE DI Si consiglia di prevedere la realizzazione di piazzali per autocarri e autoarticolati URBANIZZAZION

MODALITA' DI **INTERVENTO**

E SECONDARIA

La pianificazione attuativa potrà essere svolta per sub comparti con un minimo dimensionale tale da consentire la realizzazione di un lotto funzionale di opere tra quelle previste, secondo criteri di equità nella distribuzione degli impegni realizzativi fra i diversi sub-comparti. A tale scopo la pianificazione e la realizzazione delle opere, per ogni sub comparto, deve essere accompagnata da uno studio di fattibilità esteso all'intero comparto con un piano economico complessivo, da aggiornare ad ogni successiva pianificazione attuativa, in modo da individuare una equa ripartizione delle quote di competenza realizzativa. Lo studio di fattibilità viene allegato alla convenzione. L'area dovrà essere progettata secondo le indicazioni APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate)

ATp 05b

Moglia Nord- Est Via Zucchi

UBICAZIONE Via Don Ilario Zucchi

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste a nord del capoluogo, in continuità e a chiusura dei margini del tessuto edificato esistente a carattere produttivo a nord della Strada Provinciale 413. L'attuazione di tale ambito sopperisce alla necessità di un collegamento viabilistico alternativo alla suddetta S.P., in quanto si prevede la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione. Essendo a diretto contatto con la campagna dovranno essere previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.

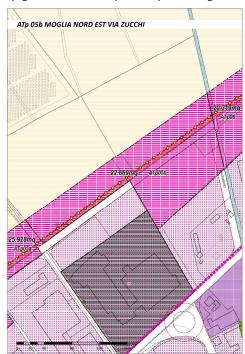


Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano

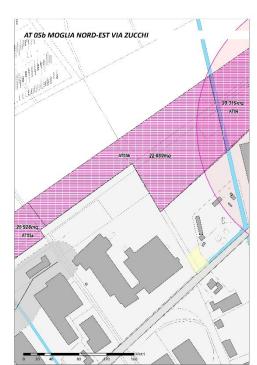


Tavola dei vincoli



Elaborazione su Ortofoto



Elaborazione su Mappa catastale

St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	Sf – SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA DI COMPARTO VIRTUALE (m²) (Sf = St * 0,75	If- SUDDIVISIONE INDICE FONDIARIO GLOBALE (m²/m²)	If g – INDICE FONDIARIO GLOBALE DI PGT (m²/m²)	SUDDIVISIONE SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE (m²) (SLP = Sf *If)	SLP – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE INDEROGABILE (m²) (SLP = Sf *If g)	S – AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZIONE INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP
anti rttivi rtriali	anti Ittivi nali triali	17.003	0,60 If BASE	0,90	10.201 SLP BASE	45 200	1.020 S BASE
22.669	Impianti produttivi artigianali d industriali	17.002	0,30 If DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	5.101 SLP DA PEREQUAZIONE	15.302	510 S DA PEREQUAZIONE

22.000	anti uttivi nali o triali	17.002	0,60 If BASE	0,90	10.201 SLP BASE	45 202	1.020 S BASE	
22.669	Impianti produttivi artigianali o industriali	17.002	0,30 If DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	5.101 SLP DA PEREQUAZIONE	15.302	510 S DA PEREQUAZIONE	
NOTA NOTA COGENTE L'Indice fondiario di ogni singolo lotto sarà determinato in sede di progettazione attuativa, considerando come limite la Superficie Lorda di Pavimento Massima inderogabile, secondo la formula: If = SLP/Sf complessiva (Superficie Lorda di Pavimento massima assegnata inderogabile/Superficie fondiaria complessiva al netto di strade e standard). La componente di SLP derivante da perequazione può essere impiegata in conformità ai disposti di specifico Regolamento; in assenza di tale dispositivo regolamentare, la componente di SLP di derivazione perequativa non potrà essere impiegata								
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 Sistema dei Vincoli: Verificare la presenza di vicini allevamenti.							
DESTINAZIONI D'USO	PRODUZIONE D	ALIMENTARI.	R TRATTAMENTO RIF		RE ANCHE VEGETALI, RE	ESIDENZIALI, COMMERC	CIALI: PER VENDITA E/O	
INDICAZIONI PROGETTUALI	In questo comparto valgono le norme edilizie e funzionali stabilite nell'articolo relativo alle zone prevalentemente produttive Parametri edificatori: Altezza massima: m. 10,50 ad intradosso della trave di copertura, massimo 3 piani fuori terra. Sono esclusi i volumi specificatamente tecnici. Distanza minima dai confini di terzi m. 5,00 e di Zona: m. 5,00, salvo autorizzazione amministrativa a ridurre tale distanza a 0 m. È ammessa la costruzione in aderenza o a confine o a distanze inferiori solamente con accordo dei confinanti formalizzato con atto registrato, in osservanza del Codice Civile. Distacco dalle strade comunali e di lottizzazione: m. 7,50 Potranno essere imposti dalla P.A. motivati distacchi di profondità diversa in sede di convenzione. Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate Rapporto di Copertura sul lotto: 0,65 m²/m² Percentuale del lotto a parcheggi pertinenziali: 10% della SLP insistente sul lotto Percentuale del lotto a verde pertinenziale: 10% da ubicare preferibilmente ai margini del lotto verso le pubbliche strade a miglioramento del decoro urbano e sui confini con ambiti agricoli come tampone ecologico paesaggistico o VAU. È ammesso utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello specifico regolamento Indice fondiario (If g) ai fini del calcolo dello standard: 0,90 m²/m² Monetizzazione aree standard: secondo convenzione di Piano Attuativo da stipularsi con la Pubblica Amministrazione. La realizzazione del comparto comporta obbligatoriamente la realizzazione da parte del proponente di opere di compensazione nell'ambito agricolo AG4, da							
OPERE DI URBANIZZAZI ONE PRIMARIA	Il comparto, nel opere concernent nelle quote e nelle Idraulica e Idrolog - la realizzazione convenzionar - la creazione de parcheggi pub essere predisi in materia sol subirrigazione - creazione di pi	suo complesso, oltre alle o i il sistema infrastrutturale e caratteristiche tecniche, ica), previa fornitura da pa e della viabilità interna al c nento, nonché la sistemazi ella rete di scarico delle acc oblici. Tutto il rimanente sa poste in base alle analisi co uzioni atte a non caricare e e, lagune o fossati di stocca ste ciclopedonali;	ppere viabilistiche e impere viabilistiche e impere viabilistico, di insersecondo le prescrizioni e inte del pianificatore attromparto, così come incipe delle connessioni cipue nere; creazione delle rà drenato dalle aree somplessive sullo stato delle impianti esistenti di laggio temporaneo delle	piantistiche di pramma rimento e di connessio dei competenti organi uativo di un rilievo del lividuata dal PGT, oppi on la viabilità esistent la rete di scarico delle coperte dei singoli lott elle reti esistenti, allo sulteriori adduzioni con acque di sfioro ecc. da	Documento di Piano (DA_D trica per la distribuzione intende del comparto (che devo comunali e provinciali e ne sistema infrastrutturale e ure secondo proposte alter e di via Zucchi e con la ex Sacque bianche meteoriche i. Per quanto concerne la re studio idraulico specifico e individuazione di soluzioni e realizzare a carico degli in de e dagli enti preposti fino de e dagli enti preposti fino de e dagli enti preposti fino	terna, è tenuto alla realizza cono essere eseguite, nelle del rispetto della normativa impiantistico esistente. Do rnative accettate dalla P.A. statale; raccolte per le sole strade ete di smaltimento delle a alle indicazioni degli enti di i alternative di connessiona eteressati fin dove necessa	dimensioni, nel calibro, in materia di Invarianza ovrà essere soddisfatta: in sede di e pavimentazioni dei cque bianche dovranno e delle aziende competenti e alla rete superficiale, di rio	
OPERE DI URBANIZZAZION E SECONDARIA	Si consiglia di	prevedere la realizzazio	ne di piazzali per aut	ocarri e autoarticola				

La pianificazione attuativa potrà essere svolta per sub comparti con un minimo dimensionale tale da consentire la realizzazione di un lotto funzionale di opere tra quelle previste, secondo criteri di equità nella distribuzione degli impegni realizzativi fra i diversi sub-comparti. A tale scopo la pianificazione e la realizzazione delle opere, per ogni sub comparto, deve essere accompagnata da uno studio di fattibilità esteso all'intero comparto con un piano economico complessivo, da aggiornare ad ogni successiva pianificazione attuativa, in modo da individuare una equa ripartizione delle quote di competenza realizzativa. Lo studio di fattibilità viene allegato alla

L'area dovrà essere progettata secondo le indicazioni APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate)

Moglia Nord-Est Nuova Rondò

UBICAZIONE Via IV Novembre

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a destinazione prevalentemente produttiva poste a nord del capoluogo, in continuità e a chiusura dei margini del tessuto edificato esistente a carattere produttivo a nord della Strada Provinciale 413. L'attuazione di tale ambito sopperisce alla necessità di un collegamento viabilistico alternativo alla suddetta S.P., in quanto si prevede la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione. Si ipotizza inoltre un futuro collegamento di detta viabilità interna con la Via Lunga S.Prospero. Essendo a diretto contatto con la campagna dovranno essere previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.



AT 06 MOGLIA NORD EST NUOVA RONDO 20.319ma ATO6

Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano

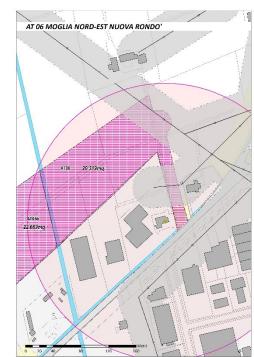


Tavola dei vincoli

Elaborazione su Ortofoto



Elaborazione su Mappa catastale

St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	Sf – SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA DI COMPARTO VIRTUALE (m²) (Sf = St * 0,75	If- SUDDIVISIO NE INDICE FONDIARIO GLOBALE (m²/m²)	If g – INDICE FONDIARIO GLOBALE DI PGT (m²/m²)	SUDDIVISIONE SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE (m²) (SLP = Sf *If)	SLP – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE INDEROGABILE (m²) (SLP = Sf *If g)	S - AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZIONE INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP
20.319	Impianti produttivi artigianali o industriali	15.239	0,60 If BASE 0,30 If DA PEREQUAZIONE	0,90 It BASE + It PEREQUAZIONE	9.144 SLP BASE 4.572 SLP DA PEREQUAZIONE	13.715	914 S BASE 457 S DA PEREQUAZIONE

L'Indice fondiario di ogni singolo lotto sarà determinato in sede di progettazione attuativa, considerando come limite la Superficie Lorda di Pavimento Massima **NOTA** inderogabile, secondo la formula: If = SLP/Sf complessiva (Superficie Lorda di Pavimento massima assegnata inderogabile/Superficie fondiaria complessiva al netto di strade e standard). La componente di SLP derivante da perequazione può essere impiegata in conformità ai disposti di specifico Regolamento; in assenza di tale COGENTE dispositivo regolamentare, la componente di SLP di derivazione perequativa non potrà essere impiegata Classe di sensibilità paesistica: 3 - sensibilità media Classe di fattibilità geologica: 3 – fattibilità con gravi limitazioni VINCOLI E Classe di pericolosità sismica locale: Z2a/Z2b/Z4 **CRITICITA'** Sistema dei Vincoli: Verificare la presenza di vicini allevamenti e relativa distanza di rispetto. Porre attenzione alle fasce di rispetto degli elettrodotti. **PRINCIPALE**: INDUSTRIALE E ARTIGIANALE **DESTINAZIONI** ESCLUSE: INDUSTRIALI INSALUBRI E PER TRATTAMENTO RIFIUTI DI OGNI GENERE ANCHE VEGETALI, RESIDENZIALI, COMMERCIALI: PER VENDITA **D'USO** E/O PRODUZIONE DI ALIMENTARI Vedasi Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA DP) In questo comparto valgono le norme edilizie e funzionali stabilite nell'articolo relativo alle zone prevalentemente produttive Parametri edificatori: Altezza massima: m. 10,50 ad intradosso della trave di copertura, massimo 3 piani fuori terra. Sono esclusi i volumi specificatamente tecnici.

Distanza minima dai confini di terzi m. 5,00 e di Zona: m. 5,00, salvo autorizzazione amministrativa a ridurre tale distanza a 0 m. È ammessa la costruzione in aderenza o a confine o a distanze inferiori solamente con accordo dei confinanti formalizzato con atto registrato, in osservanza del Codice Civile.

Distacco dalle strade comunali e di lottizzazione: m. 7.50 Potranno essere imposti dalla P.A. motivati distacchi di profondità diversa in sede di convenzione.

INDICAZIONI Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate **PROGETTUALI**

Rapporto di Copertura sul lotto: 0,65 m²/m²

Percentuale del lotto a parcheggi pertinenziali: 10% della SLP insistente sul lotto

Percentuale del lotto a verde pertinenziale: 10% da ubicare preferibilmente ai margini del lotto verso le pubbliche strade a miglioramento del decoro urbano e sui confini con ambiti agricoli come tampone ecologico paesaggistico o VAU. È ammesso utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello specifico regolamento Indice fondiario (If g) ai fini del calcolo dello standard: 0,90 m²/m²

Monetizzazione aree standard: secondo convenzione di Piano Attuativo da stipularsi con la Pubblica Amministrazione.

La realizzazione del comparto comporta obbligatoriamente la realizzazione da parte del proponente di opere di compensazione nell'ambito agricolo AG4, da concordarsi con la P.A. Per quanto non descritto nella presente scheda si rimanda alle Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA DP)

Il comparto, nel suo complesso, oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna, è tenuto alla realizzazione completa delle opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico, di inserimento e di connessione del comparto (che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche, secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali e provinciali e nel rispetto della normativa in materia di Invarianza Idraulica e Idrologica), previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente. Dovrà essere

- la realizzazione della viabilità interna al comparto, così come individuata dal PGT, oppure secondo proposte alternative accettate dalla P.A. in sede di convenzionamento, nonché la sistemazione delle connessioni con la viabilità esistente di via Zucchi e con la ex Statale; - la creazione della rete di scarico delle acque nere: creazione della rete di scarico delle acque bianche meteoriche raccolte per le sole strade e payimentazioni dei

- parcheggi pubblici. Tutto il rimanente sarà drenato dalle aree scoperte dei singoli lotti. Per quanto concerne la rete di smaltimento delle acque bianche dovranno essere predisposte in base alle analisi complessive sullo stato delle reti esistenti, allo studio idraulico specifico e alle indicazioni degli enti e delle aziende competenti in materia soluzioni atte a non caricare gli impianti esistenti di ulteriori adduzioni con individuazione di soluzioni alternative di connessione alla rete superficiale, di subirrigazione, lagune o fossati di stoccaggio temporaneo delle acque di sfioro ecc. da realizzare a carico degli interessati fin dove
- creazione di piste ciclopedonali: - tutti i completamenti e le connessioni impiantistiche necessarie o richieste dalle aziende e dagli enti preposti fino ai punti di allaccio esistenti.

OPERE DI Si consiglia di prevedere la realizzazione di parcheggi per autocarri e autoarticolati. **URBANIZZAZION**

MODALITA' DI INTERVENTO

E SECONDARIA

OPERE DI

URBANIZZAZI

ONE PRIMARIA

La pianificazione attuativa potrà essere svolta per sub comparti con un minimo dimensionale tale da consentire la realizzazione di un lotto funzionale di opere tra quelle previste, secondo criteri di equità nella distribuzione degli impegni realizzativi fra i diversi sub-comparti. A tale scopo la pianificazione e la realizzazione delle opere, per ogni sub comparto, deve essere accompagnata da uno studio di fattibilità esteso all'intero comparto con un piano economico complessivo, da aggiornare ad ogni successiva pianificazione attuativa, in modo da individuare una equa ripartizione delle quote di competenza realizzativa. Lo studio di fattibilità viene allegato

L'area dovrà essere progettata secondo le indicazioni APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate)

Moglia Est Via Vanzetti Via Gramsci

UBICAZIONE Via Vanzetti Via Gramsci

DESCRIZIONE E OBIETTIVI 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. L'ambito si incunea in zona agricola soggetta a Piano Particolareggiato denominato "Sistema Verde", avente finalità naturalistiche e paesaggistiche, e pertanto lungo il perimetro di contatto saranno realizzate opere di mitigazione ambientale e paesaggistica.



Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano

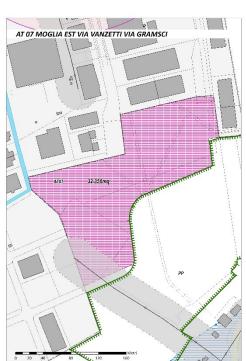


Tavola dei vincoli



Elaborazione su Ortofoto



Elaborazione su Mappa catastale

St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	Sf – SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA DI COMPARTO VIRTUALE (m²) (Sf = St * 0,75	If- SUDDIVISIONE INDICE FONDIARIO GLOBALE (m²/m²)	If g – INDICE FONDIARIO GLOBALE DI PGT (m²/m²)	SUDDIVISIONE SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE (m²) (SLP = Sf *If)	SLP – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE INDEROGABILE (m²) (SLP = Sf *If g)	S – AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZIONE INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP
22.250	anti uttivi nali o triali	24.267	0,60 If BASE	0,90	14.560 SLP BASE	24 240	1.456 s BASE
32.356	Impianti produttivi artigianali industriali	24.267	0,30 If DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	7.280 SLP DA PEREQUAZIONE	21.840	728 S DA PEREQUAZIONE

Impiant 958.28 artigianal industria	24 267	If BASE	0,90	SLP BASE	24 940	S BASE				
32.330	mpi rodi igia	24.267	0,30	It BASE + It PEREQUAZIONE	7.280	21.840	728			
			If DA PEREQUAZIONE	I ENEGONEIONE	SLP DA PEREQUAZIONE		S DA PEREQUAZIONE			
			\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \							
NOTA COGENTE	inderogabile, secono strade e standard).	do la formula: If = SLP La componente di SL	/Sf complessiva (Superf	ficie Lorda di Pavime azione può essere i	attuativa, considerando comento massima assegnata inde mpiegata in conformità ai dà essere impiegata	rogabile/Superficie fondiaria	complessiva al netto di			
		-	t ica : 3 - sensibilità							
VINCOLI E			a: 3 – fattibilità co		i					
CRITICITA'	_	asse di pericolosità sismica locale: Z2a/Z2b/Z4								
		stema dei Vincoli: esenza di fascia di rispetto di un elettrodotto								
		JSTRIALE E ARTIGIA								
DESTINAZIONI	ESCLUSE: INDUST	RIALI INSALUBRI E P		IFIUTI DI OGNI GE	NERE ANCHE VEGETALI, R	ESIDENZIALI, COMMERCIA	ALI: PER VENDITA E/O			
D'USO	PRODUZIONE DI A		/BA	DD)						
			umento di Piano (DA e edilizie e funzionali		olo relativo alle zone preva	alentemente produttive				
	Parametri edi		. camere e ranzionan	stabilite frem artice	no relativo ane zone preve	mentemente produttive				
	Altezza massima: m	. 10,50 ad intradosso	della trave di copertura	, massimo 3 piani fu	ori terra. Sono esclusi i volum	i specificatamente tecnici.				
		·			amministrativa a ridurre tale alizzato con atto registrato, i					
		e comunali e di lottizz		dei commanti ioim	alizzato con atto registrato, il	11 OSSELVATIZA DEL CODICE CIVIR	<i>د</i> .			
			ti distacchi di profondita	à diversa in sede di c	onvenzione.					
INDICAZIONI		ati: m. 10,00 tra paret ura sul lotto: 0,65 m²/								
PROGETTUALI			 nziali: 10% della SLP ins	istente sul lotto						
		•	•		ni del lotto verso le pubbliche	•				
		-	ecologico paesaggistico : llo standard : 0,90 m²/n		utilizzo di aree a VAU (Vedasi	DA_PR) nei rispetto dello sp	ecifico regolamento			
	Monetizzazione are	e standard: secondo d	onvenzione di Piano At	tuativo da stipularsi	con la Pubblica Amministrazi					
	La realizzazione del concordarsi con la F		obbligatoriamente la re	alizzazione da parte	del proponente di opere di	compensazione nell'ambito	agricolo AG4, da			
			cheda si rimanda alle Di	sposizioni Attuative	del Documento di Piano (DA_	_DP)				
	•	•	•		nmatica per la distribuzione i	· ·	•			
	•		•		essione del comparto (che de gani comunali e provinciali e	• .	· ·			
	Idraulica e Idrologica	a), previa fornitura da	parte del pianificatore a	attuativo di un riliev	del sistema infrastrutturale	e impiantistico esistente. Do	vrà essere soddisfatta:			
OPERE DI			Il comparto, così come i azione delle connession		oppure secondo proposte alt	ernative accettate dalla P.A.	in sede di			
URBANIZZAZIO		·			elle acque bianche meteorich	ne raccolte per le sole strade	e pavimentazioni dei			
NE PRIMARIA					lotti. Per quanto concerne la					
			•		allo studio idraulico specifico ri adduzioni con individuazio	_				
	· ·				que di sfioro ecc. da realizzar					
	- creazione di pisto		imniantistiche necessar	ia o richiasta dalla a	ziende e dagli enti preposti fi	no ai nunti di allaccio esisten	+i			
OPERE DI			ione di parcheggi pe			no ai pariti ai allaccio esisteri	<u></u>			
URBANIZZAZIONE			. 33 1							
SECONDARIA	La pianificazione :	attuativa potrà essere	svolta per sub compar	ti con un minimo di	mensionale tale da consentir	e la realizzazione di un lotto	funzionale di onere tra			
	quelle previste, seco	ondo criteri di equità	nella distribuzione degl	i impegni realizzativ	i fra i diversi sub-comparti. A	A tale scopo la pianificazione	e e la realizzazione delle			
MODALITA' DI		' '			esteso all'intero comparto con		, 00			
INTERVENTO	convenzione.	inicazione attuativa, ir	i illouo ua individuare l	ina equa ripartizione	e delle quote di competenza	reanzzativa. LO STUDIO DI TATTI	unita viene allegato alla			
		re progettata secondo	le indicazioni APEA (Are	ee Produttive Ecolog	icamente Attrezzate)					

Moglia Sud-est Via Brodolini

UBICAZIONE Via Basso

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a **destinazione prevalentemente** residenziale in direzione est dell'abitato di Moglia, immediatamente adiacenti all'area per impianti sportivi esistente. L'ambito si propone come soluzione di raccordo tra la viabilità proveniente da sud (Via Bassi) e quella delle aree prevalentemente produttive esistenti a nord (Via Nuvolari).

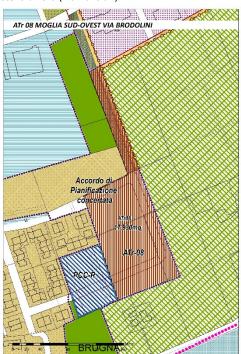


Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano

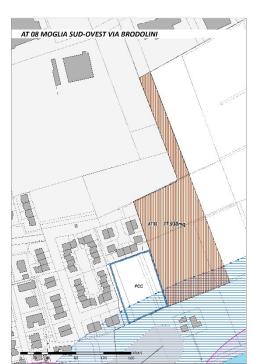


Tavola dei vincoli



Elaborazione su Ortofoto



Elaborazione su Mappa catastale

St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	It - SUDDIVISIONE INDICE TERRITORIALE GLOBALE (m³/m²)	It g – INDICE TERRITORI ALE GLOBALE (m³/m²)	SUDDIVISIONE VOLUME MAX GLOBALE (m³) (V= St*It)	V – VOLUMETRIA MAX ASSEGNATA GLOBALE INDEROGABILE (m³) (V= St*It g)	AB – ABITANTI INSEDIABILI (AB= V/150 m³/m²)	S- AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO) (m²) (S= AB*26,5 m²)
17.020	lenzial e	0,80 It BASE	0,96	14.344 V BASE	47 242	96 AB BASE	2.534 S BASE
17.930	Residenzial e	0,16 It DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	2.869 V DA PEREQUAZIONE	17.213	19 AB DA PEREQUAZIONE	507 S DA PEREQUAZIONE

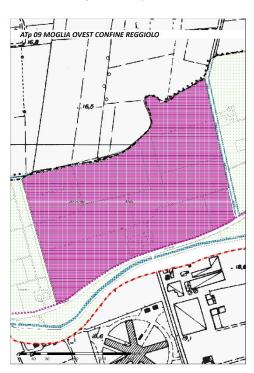
NOTA COGENTE	L'Indice fondiario di ogni singolo lotto sarà determinato in sede di progettazione attuativa, considerando come limite la Volumetria Massima inderogabile, secondo la formula: If = V/Sf complessiva (Volumetria massima assegnata inderogabile/Superficie fondiaria complessiva al netto di strade e standard). La componente di volumetria derivante da perequazione può essere impiegata in conformità ai disposti di specifico Regolamento; in assenza di tale dispositivo regolamentare, la componente di volumetria di derivazione perequativa non potrà essere impiegata
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità paesistica: 3 - sensibilità media/ 4 - sensibilità alta Classe di fattibilità geologica: 3 - fattibilità con gravi limitazioni Classe di pericolosità sismica locale: Z2a/Z2b/Z4 Sistema dei Vincoli: A sud si trova la fascia di rispetto dei corsi d'acqua dei 150 metri (D. Lgs. 42/2004)
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALE: RESIDENZIALE Vedasi Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA_DP). È ammesso utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello specifico regolamento
INDICAZIONI PROGETTUALI	In questo comparto valgono le norme edilizie e funzionali stabilite nell'articolo relativo alle zone prevalentemente residenziali. La progettazione del comparto deve contenere lo studio idraulico. Parametri edificatori: Altezza massima dei fabbricati: 2 piani fuori terra + eventuale piano mansardato per un massimo di 8,50 m. misurato sul piano facciata dal marciapiede all'intradosso della gronda. Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: m. 5,00. È ammessa la costruzione in aderenza o a confine o a distanze inferiori solamente con accordo dei confinanti formalizzato con atto registrato, in osservanza del Codice Civile. Distacco dalle strade comunali e di lottizzazione: m. 7,50 Potranno essere imposti dalla P.A. motivati distacchi di profondità diversa in sede di convenzione. Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate Rapporto di copertura: 0,60 m²/m² Tipologie edilizie ammissibili e criteri generali di progettazione: Gli edifici devono rispettare tipologie edilizie correnti e andamento orografico del terreno; i progetti attuativi sono condotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso idonee tavole prospettiche - i rapporti delle ipotesi progettuali con il contesto. A livello morfologico si ponga attenzione alla contiguità fra le altezze delle costruzioni, in modo da evitare dislivelli accentuati. Monetizzazione aree standard: secondo convenzione di Piano Attuativo da stipularsi con la Pubblica Amministrazione. Per quanto non descritto nella presente scheda si rimanda alle Disposizioni Attuative del Documento di Piano DA_DP
OPERE DI URBANIZZAZI ONE PRIMARIA	Il comparto nel suo complesso, oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna, è tenuto alla realizzazione completa delle seguenti opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico di inserimento e di connessione del comparto (che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche, secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali e provinciali e nel rispetto della normativa in materia di Invarianza Idraulica e Idrologica), previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente. Dovrà essere soddisfatta: - raccordo con la viabilità esistente a sud e a nord e a ovest, in particolare dovrà essere sistemato il tratto di strada proveniente da via Divisione Acqui, attualmente di proprietà comunale; - la realizzazione della viabilità interna al comparto, così come individuata dal PGT, oppure secondo proposte alternative accettate dalla P.A. in sede di convenzionamento; - la creazione, in base ai risultati dello studio, di un sistema di scarico delle acque nere e delle acque piovane in grado di risolvere anche problematiche emerse negli ambiti contigui. Per quanto concerne la rete di smaltimento delle acque bianche dovranno essere predisposte in base alle analisi complessive sullo stato delle reti esistenti, allo studio idraulico specifico e alle indicazioni degli enti e delle aziende competenti in materia soluzioni atte a non caricare gli impianti esistenti di ulteriori adduzioni con individuazione di soluzioni alternative di connessione alla rete superficiale, di laminazione, (utilizzazione e potenziamento del bugno esistenti e del collegamento ai canali di irrigazione) innalzamento delle quote del terreno, ecc. da realizzare a carico degli interessati fin dove necessario ; - la creazione di piste ciclopedonali; - tutti i completamenti e le connessioni impiantistiche necessarie o richieste dalle aziende e dagli enti preposti fino ai pun
OPERE DI URBANIZZAZION E SECONDARIA	Le eventuali aree per servizi saranno destinate a verde attrezzato e parcheggi in sede propria (i parcheggi lungo le strade sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria facenti parte dell'organizzazione della viabilità). L'amministrazione potrà richiedere cessioni extra-comparto.
MODALITA' DI	La pianificazione attuativa potrà essere svolta per sub-comparti. A tale scopo la pianificazione e la realizzazione delle opere, per ogni sub comparto, deve essere accompagnata da uno studio di fattibilità esteso all'intero comparto con un piano economico complessivo, da aggiornare ad ogni successiva pianificazione attuativa,

in modo da individuare una equa ripartizione delle quote di competenza realizzativa. Lo studio di fattibilità viene allegato alla convenzione.

Moglia Ovest confine Reggiolo

UBICAZIONE Strada Provinciale 47

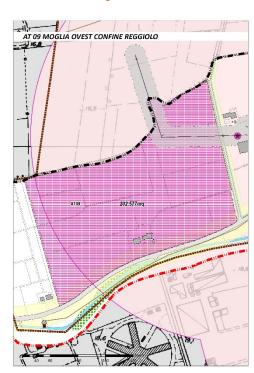
DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a **destinazione** prevalentemente produttiva poste verso il confine ovest del capoluogo, sul confine con Reggiolo e con Rolo.



AT 09 MOGLIA OVEST CONFINE REGGIOLO

Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano

Elaborazione su Ortofoto



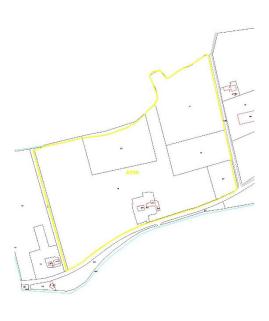


Tavola dei vincoli

Elaborazione su Mappa catastale

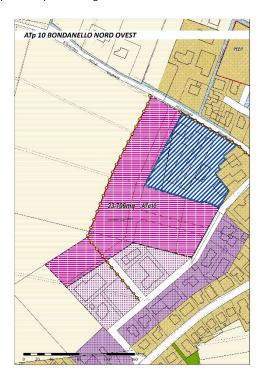
St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	RFICIE DESTINA- MASSIMA DI CORIALE ZIONE COMPARTO		If- SUDDIVISIONE INDICE FONDIARIO GLOBALE (m²/m²)	If g – INDICE FONDIARIO GLOBALE DI PGT (m²/m²)	SUDDIVISIONE SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE (m²) (SLP = Sf *If)	SLP – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE INDEROGABILE (m²) (SLP = Sf *If g)	S – AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZIONE INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP	
202 577	pianti duttivi ianali o ustriali	151 022	0,60 If BASE	0,90	91.160 SLP BASE	426 720	9.116 S BASE	
202.577	Impianti produttivi artigianali industrial	151.933	0,30 If DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	45.580 SLP DA PEREQUAZIONE	136.739	4.558 S DA PEREQUAZIONE	

		If DA PEREQUAZIONE	PEREQUAZIONE	SLP DA PEREQUAZIONE	S DA PEREQUAZIONE
		II DATE EXCEQUIENCE		OLI BATI EREGONEIONE	O DATE ELEGO, ELOTE
NOTA COGENTE	inderogabile, secondo la formula: If	= SLP/Sf complessiva (Super derivante da perequazion	ficie Lorda di Pavimen e può essere impiega	to massima assegnata inderogabile/Sup ta in conformità ai disposti di specific	te la Superficie Lorda di Pavimento Massima perficie fondiaria complessiva al netto di strade o Regolamento; in assenza di tale dispositivo
VINCOLI E CRITICITA'	Classe di sensibilità pad Classe di fattibilità geol Classe di pericolosità si Sistema dei Vincoli: Verificare la dismissione del vici	ogica: 3 – fattibilità d ismica locale: Z2a/	con gravi limitazion /Z2b/Z4		
DESTINAZIONI D'USO		BRI E PER TRATTAMENTO			NZIALI, COMMERCIALI: PER VENDITA E/O VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello specifico
INDICAZIONI PROGETTUALI	dovranno avere caratteristiche com non provocare inquinamento a livel comparto è subordinata alla concercoordinamento della Provincia di M Parametri edificatori: Altezza massima: m. 10,50 ad intrac Distanza minima dai confini di terzi a confine o a distanze inferiori solan Distacco dalle strade comunali e di Potranno essere imposti dalla P.A. n Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra Rapporto di Copertura sul lotto: 0,6 Percentuale del lotto a parcheggi p Percentuale del lotto a verde pertir con ambiti agricoli come tampone e Indice fondiario (If g) ai fini del calc Monetizzazione aree standard: secu La realizzazione del comparto comp	patibili con la presenza a sur lo ambientale. Il 30 % dei loi tazione con gli organi prepo antova e Reggio Emilia ed el dosso della trave di copertur m. 5,00 e di Zona: m. 5,00, nente con accordo dei confilottizzazione: m. 7,50 notivati distacchi di profond pareti finestrate 55 m²/m² ertinenziali: 10% della SLP in tenziale: 10% da ubicare precologico paesaggistico o VA olo dello standard: 0,90 m² ondo convenzione di Piano Aporta obbligatoriamente la	d di un caseificio e qui tti edificabili dovrà ess sti alla realizzazione di nte gestore dell'infrast ra, massimo 3 piani fui, salvo autorizzazione nanti formalizzato con lità diversa in sede di consistente sul lotto eferibilmente ai margi U. È ammesso utilizzo /m² Attuativo da stipularsi realizzazione da parte	ndi dovranno essere preventivamente vere destinato ad edificazione convenzio el raccordo autostradale Cispadana-Brestruttura stradale (Autobrennero spa) ori terra. Sono esclusi i volumi specifica amministrativa a ridurre tale distanza a atto registrato, in osservanza del Codicionvenzione. ni del lotto verso le pubbliche strade a ridi aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispe	a 0 m. È ammessa la costruzione in aderenza o ce Civile. miglioramento del decoro urbano e sui confini etto dello specifico regolamento
OPERE DI URBANIZZAZION E PRIMARIA	Il comparto, nel suo complesso, o concernenti il sistema infrastruttura quote e nelle caratteristiche tecniche Idrologica), previa fornitura da par creazione di un rondò di accesso a sistemazione delle connessioni co creazione di un collegamento vial creazione di canalizzazioni per lo per quanto concerne la rete di smi idraulico specifico e alle indicazione	Itre alle opere viabilistiche e le e impiantistico, di inserin e, secondo le prescrizioni de te del pianificatore attuativ all'area sulla strada provinci in la viabilità esistente; bilistico interno fra il rondò e scarico alle acque piovane co l'altimento delle acque biano ni degli enti e delle aziende itive di connessione alla rete o per le acque nere all'abita	e impiantistiche di prai nento e di connessione ei competenti organi c to di un rilievo del siste ale Moglia-Villanova-F e la strada esistente a con allacciamento alle che dovranno essere p competenti in materia e superficiale, di lamin	mmatica per la distribuzione interna, è e del comparto (che devono essere esegomunali e provinciali e nel rispetto dellema infrastrutturale e impiantistico esis leggiolo in asse con la strada provenien est del comparto in modo da eliminare acque superficiali esistenti; redisposte in base alle analisi compless soluzioni atte a non caricare gli impian azione, ecc. da realizzare a carico degli	tenuto alla realizzazione completa delle opere guite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle la normativa in materia di Invarianza Idraulica stente. Dovrà essere soddisfatta: lite da sud a fianco del caseificio e l'attuale incrocio da nord; sive sullo stato delle reti esistenti, allo studio niti esistenti di ulteriori adduzioni con
OPERE DI	Si consiglia di progettare parci				
URBANIZZAZIONE SECONDARIA	·	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			zione di un lotto funzionale di opere tra quelle icazione e la realizzazione delle opere, per ogni
MODALITA' DI INTERVENTO	sub comparto, deve essere accomp	agnata da uno studio di fat individuare una equa ripart	ttibilità esteso all'inter tizione delle quote di c	o comparto con un piano economico o ompetenza realizzativa. Lo studio di fat	complessivo, da aggiornare ad ogni successiva ttibilità viene allegato alla convenzione.

Bondanello Nord-Ovest

UBICAZIONE Via delle Rose

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua le aree di trasformazione urbanistica a **destinazione prevalentemente** produttiva poste verso nordovest dell'abitato, oltre le aree produttive esistenti, e si pone come completamento dei margini edilizi esistenti. Lungo i margini che si affacciano su aree residenziali o su tratti di strada prospicienti aree residenziali dovranno essere previste opere di mitigazione attraverso la realizzazione di una fascia verde alberata.



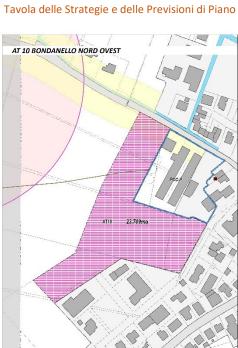


Tavola dei vincoli



Elaborazione su Ortofoto



Elaborazione su Mappa catastale

St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	Sf – SUPERFICIE FONDIARIA MASSIMA DI COMPARTO VIRTUALE (m²) (Sf = St * 0,75)	If- SUDDIVISIONE INDICE INDICE FONDIARIO GLOBALE (m²/m²) If g – INDICE FONDIARIO GLOBALE (m²/m²)		SUDDIVISIONE SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE (m²) (SLP = Sf *If)	SLP – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO MAX GLOBALE INDEROGABILE (m²) (SLP = Sf *If g)	S – AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZIONE INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP
22.700	ianti uttivi inali o striali	17 700	0,60 If BASE	0,90	10.669 SLP BASE	46 004	1.067 S BASE
23.709	Impianti produttivi artigianali c industriali	17.782	0,30 If DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	5.335 SLP DA PEREQUAZIONE	16.004	553 S DA PEREQUAZIONE

23.709	iar lut an	17.782	IT BASE	0,90	SLP BASE	16.004	S BASE					
25.705	Impiar produt artigian	17.702	0.20	It BASE + It PEREQUAZIONE	5.335	10.004	553					
	_ g # i		0,30	TENEQUAZIONE								
			If DA PEREQUAZIONE		SLP DA PEREQUAZIONE		S DA PEREQUAZIONE					
	L'Indice fondiario	di ogni singolo lotto sar	à determinato in sede d	li progettazione attı	uativa, considerando come	limite la Superficie Lorda d	di Pavimento Massima					
NOTA	•	•			<u> </u>	erogabile/Superficie fondia	•					
COGENTE		•	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	•	. •	isposti di specifico Regolan	nento; in assenza di tale					
		mentare, la componente ensibilità paesist	·		· -							
VINCOLI E		ttibilità geologic		-	II.							
CRITICITA'	_	ericolosità sismi	ca locale: ZZa/Z	20/24								
	Sistema dei Vincoli: -											
	_	DUSTRIALE E ARTIGIAI										
DESTINAZIONI	ESCLUSE: INDUSTRIALI INSALUBRI E PER TRATTAMENTO RIFIUTI DI OGNI GENERE ANCHE VEGETALI, RESIDENZIALI, COMMERCIALI: PER VENDI											
D'USO	E/O PRODUZIONE DI ALIMENTARI											
	Vedasi Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA_DP)											
	In questo comparto valgono le norme edilizie e funzionali stabilite nell'articolo relativo alle zone prevalentemente produttive											
	Parametri edificatori:											
	Altezza massima: m. 10,50 ad intradosso della trave di copertura, massimo 3 piani fuori terra. Sono esclusi i volumi specificatamente tecnici.											
	Distanza minima dai confini di terzi m. 5,00 e di Zona: m. 5,00, salvo autorizzazione amministrativa a ridurre tale distanza a 0 m. È ammessa la costruzione in											
	aderenza o a confine o a distanze inferiori solamente con accordo dei confinanti formalizzato con atto registrato, in osservanza del Codice Civile. Distacco dalle strade comunali e di lottizzazione: m. 7,50											
	Potranno essere imposti dalla P.A. motivati distacchi di profondità diversa in sede di convenzione.											
INDICAZIONI	Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate											
PROGETTUALI	Rapporto di Copertura sul lotto: 0,65 m²/m²											
PROOFITOALI	Percentuale del lotto a parcheggi pertinenziali: 10% della SLP insistente sul lotto											
	Percentuale del lotto a verde pertinenziale: 10% da ubicare preferibilmente ai margini del lotto verso le pubbliche strade a miglioramento del decoro urbano e su confini con ambiti agricoli como tampono ecologico passaggistico o VALL è ammesso utilizzo di acco a VALL (Vedaci DA RR) nel risporte della specifica regolamento											
	confini con ambiti agricoli come tampone ecologico paesaggistico o VAU. È ammesso utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello specifico regolament Indice fondiario (If g) ai fini del calcolo dello standard: 0,90 m²/m²											
	Monetizzazione aree standard: secondo convenzione di Piano Attuativo da stipularsi con la Pubblica Amministrazione.											
	La realizzazione del comparto comporta obbligatoriamente la realizzazione da parte del proponente di opere di compensazione nell'ambito agricolo AG4, da											
	concordarsi con la P.A.											
	Per quanto non de	escritto nella presente so	cheda si rimanda alle Dis	sposizioni Attuative	del Documento di Piano (D	DA_DP).						
			•		•	ne interna, è tenuto alla rea	•					
	opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico, di inserimento e di connessione del comparto (che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche, secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali e provinciali e nel rispetto della normativa in materia di											
	1		•	•	- :	·						
	soddisfatta:	Invarianza Idraulica e Idrologica), previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente. Dovrà esser										
		e della viabilità interna a	l comparto, così come i	ndividuata dal PGT.	oppure secondo proposte	alternative accettate dalla	P.A. in sede di					
OPERE DI	- la realizzazione della viabilità interna al comparto, così come individuata dal PGT, oppure secondo proposte alternative accettate dalla P.A. in sede di convenzionamento, nonché la sistemazione delle connessioni con la viabilità esistente;											
URBANIZZAZION	- la creazione de	ella rete di scarico delle a	acque nere; creazione d	ella rete di scarico d	elle acque bianche meteor	riche raccolte per le sole sti	rade e pavimentazioni e					
E PRIMARIA					•	e la rete di smaltimento del	•					
						lico specifico e alle indicazi						
			•	•		ndividuazione di soluzioni a da realizzare a carico degli						
	necessario	inclaie, di Subirrigazione	e, laguille o lossati ul stot	caggio temporanec	delle acque ul silolo ecc.	ua realizzare a carico degli	interessati iiii dove					
	- creazione di piste ciclopedonali;											
			impiantistiche necessari	ie o richieste dalle a	ziende e dagli enti prepost	i fino ai punti di allaccio esi	istenti.					
OPERE DI	Si consiglia di	progettare la realizzaz	zione di parcheggi att	i alla sosta di auto	ocarri e autoarticolati.							
URBANIZZAZIONE												
SECONDARIA	1			. A balana a la ci			h					
MODALITA' DI	·	•	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	• •		one delle opere, per ogni s ggiornare ad ogni successiv	· ·					
INTERVENTO			·	•	•	ggiornare ad ogni successive allegato alla convenzione	•					
114 I EVAEIA I O		sere progettata secondo	·			anegato ana convenzione	•					

L'area dovrà essere progettata secondo le indicazioni APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate)

Bondanello campo sportivo

UBICAZIONE Via Trivellano

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

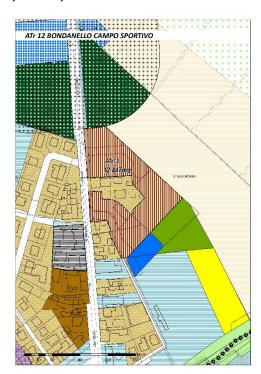


Tavola delle Strategie e delle Previsioni di Piano

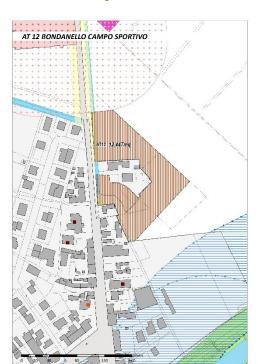


Tavola dei vincoli



Elaborazione su Ortofoto



Elaborazione su Mappa catastale

St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	SUDDIVISIONE INDICE VOLUME MA INDICE TERRITORI GLOBALE TERRITORIALE ALE (m³)		SUDDIVISIONE VOLUME MAX GLOBALE (m³) (V= St*It)	V - VOLUMETRIA MAX ASSEGNATA GLOBALE INDEROGABIL E (m³) (V= St*It g)	AB – ABITANTI INSEDIABILI (AB= V/150 m³/m²)	S – AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZION E INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP	
12 447	Residenzial e	0,80 It BASE	0,96	9.958 V BASE	44.040	66 AB BASE	1.759 S BASE	
12.447		0,16 It DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	1.992 V DA PEREQUAZIONE	11.949	13 AB DA PEREQUAZIONE	352 S DA PEREQUAZIONE	

		, ,			(m³) (V= St*It g)		(S = 10% SLP							
12.447	Residenzial e	0,80 It BASE	0,96	9.958 V BASE	44 040	66 AB BASE	1.759 S BASE							
12.447	Resid	0,16 It DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	1.992 V DA PEREQUAZIONE	11.949	13 AB DA PEREQUAZIONE	352 S DA PEREQUAZIONE							
	L'Indice fondi	iario di ogni singolo l	otto sarà determi	nato in sede di proge	ttazione attuativa, cor	nsiderando come limit	e la Volumetria							
NOTA COGENTE	complessiva a	Massima inderogabile, secondo la formula: If = V/Sf complessiva (Volumetria massima assegnata inderogabile/Superficie fondiaria complessiva al netto di strade e standard). La componente di volumetria derivante da perequazione può essere impiegata in conformità ai disposti di specifico Regolamento; in assenza di tale dispositivo regolamentare, la componente di volumetria di derivazione perequativa non potrà essere impiegata Classe di sensibilità paesistica: 3 - sensibilità media												
			istica: 3 - sensi	bilità media										
VINCOLI E	Classe di	fattibilità geolo	gica: 3 – fattibi	lità con gravi limitazi	oni									
CRITICITA'		pericolosità sis		_										
		ei Vincoli: -												
DESTINAZIONI D'USO	DESTINAZIONI D'USO DESTINAZIONE PREVALENTE: Residenziale per un minimo di 60% di SLP dell'intero comparto; Vedasi Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA_DP). È ammesso utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello regolamento													
I	In questo comparto valgono le norme edilizie e funzionali stabilite nell'articolo relativo alle zone prevalentemente residenziali													
	Parametri edificatori:													
	Altezza massima dei fabbricati: 2 piani fuori terra + eventuale piano mansardato per un massimo di 8,50 m. misurato sul piano facciata													
	dal marciapiede all'intradosso della gronda. Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: m. 5,00. È ammessa la costruzione in aderenza o a confine o a distanze inferiori solamente													
	con accordo dei confinanti formalizzato con atto registrato, in osservanza del Codice Civile.													
	Distacco dalle strade comunali e di lottizzazione: m. 7,50													
	Potranno essere imposti dalla P.A. motivati distacchi di profondità diversa in sede di convenzione.													
INDICAZIONI	Distacco tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate													
PROGETTUALI	Rapporto di copertura: 0,60 m²/m² Tinalogio adilizio ammissibili a anticui generali di proportogione. Cli adifici devene riconstruzza di inclusio acceptato andicini acceptato accepta													
	Tipologie edilizie ammissibili e criteri generali di progettazione: Gli edifici devono rispettare tipologie edilizie correnti e andamento													
	orografico del terreno; i progetti attuativi sono condotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso idonee tavole prospettiche - i rapporti delle ipotesi progettuali con il contesto. A livello morfologico si ponga attenzione alla contiguità fra le altezze delle costruzioni,													
	in modo da evitare dislivelli accentuati.													
	Monetizzazione aree standard: secondo convenzione di Piano Attuativo da stipularsi con la Pubblica Amministrazione.													
	La realizzazione del comparto comporta obbligatoriamente la realizzazione da parte del proponente di opere di compensazione													
	nell'ambito agricolo AG4, da concordarsi con la P.A. Per quanto non descritto nella presente scheda si rimanda alle Disposizioni Attuative del Documento di Piano DA_DP													
OPERE DI	Il comparto nel suo complesso, oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna, è tenuto alla realizzazione completa delle seguenti opere concernenti il sistema infrastrutturale e impiantistico di inserimento e di connessione del comparto (che devono essere eseguite, nelle dimensioni, nel calibro, nelle quote e nelle caratteristiche tecniche, secondo le prescrizioni dei competenti organi comunali e provinciali e nel rispetto della normativa in materia di Invarianza Idraulica e Idrologica), previa fornitura da parte del pianificatore attuativo di un rilievo del sistema infrastrutturale e impiantistico esistente. Dovrà essere soddisfatta: - la sistemazione delle connessioni con la viabilità principale tramite la creazione di un accesso nuovo al campo sportivo esistente; - la realizzazione della viabilità interna al comparto, così come individuata dal PGT, oppure secondo proposte alternative accettate dalla P.A. in sede di													
URBANIZZAZION	convenzioname	-												
E PRIMARIA	emerse negli ar sullo stato delle	mbiti contigui. Per quan e reti esistenti, allo stud	to concerne la rete c io idraulico specifico	i smaltimento delle acq e alle indicazioni degli e	ue bianche dovranno es enti e delle aziende com	ie in grado di risolvere ai sere predisposte in base petenti in materia soluzio	alle analisi complessive oni atte a non caricare							
	potenziamento interessati fin d	o del bugno esistenti e d dove necessario ;				e superficiale, di lamina: I terreno, ecc. da realizza	, ,							
		li piste ciclopedonali; tamenti e le connession	i impiantistiche nece	essarie o richieste dalle a	aziende e dagli enti prep	osti fino ai punti di allaco	io esistenti.							
OPERE DI						· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	e attrezzato, secondo							
URBANIZZAZIONE SECONDARIA	le quanto stal	bilito in sede di conve	enzionamento dall	a Pubblica Amministr										
MODALITA' DI	La pianifica:	zione attuativa non è	divisibile in sub-co	ompartl.										
INTERVENTO														

Moglia Arrigona

UBICAZIONE Strada Provinciale 60 bis

DESCRIZIONE E OBIETTIVI Il comparto individua le aree a trasformazione urbanistica a **destinazione** prevalentemente residenziale poste verso nord est del capoluogo. Lungo i margini che si affacciano su aree produttive dovranno essere previste opere di mitigazione attraverso la realizzazione di una fascia verde alberata.



AT 14 MOGLIA PRESSI CORTE ARRIGONA



AT 14 MOGLIA PRESSI CORTE ARRIGONA

Tavola dei vincoli

Elaborazione su Mappa catastale

St- SUPERFICIE TERRITORIALE (m²)	DESTINA- ZIONE	It - SUDDIVISIONE INDICE TERRITORIALE GLOBALE (m³/m²)	It g – INDICE TERRITORI ALE GLOBALE (m³/m²)	SUDDIVISIONE VOLUME MAX GLOBALE (m³) (V= St*It)	V – VOLUMETRIA MAX ASSEGNATA GLOBALE INDEROGABILE (m²) (V= St*lt g)	AB – ABITANTI INSEDIABILI (AB= V/150 m³/m²)	S – AREA PER SERVIZI (STANDARD DI COMPARTO: DETERMINAZIONE INDEROGABILE) (m²) (S = 10% SLP	
21 401	Residenziale	0,80 It BASE	0,96	25.121 V BASE	20.445	167 AB BASE	4.438 S BASE	
31.401		0,16 It DA PEREQUAZIONE	It BASE + It PEREQUAZIONE	5.024 V DA PEREQUAZIONE	30.145	33 AB DA PEREQUAZIONE	888 S DA PEREQUAZIONE	

	Residenziale	0,80	0.00	25.121		167	4.438							
31.401	gen;	It BASE	0,96 It BASE + It	V BASE	30.145	AB BASE	S BASE							
	esic	0,16	PEREQUAZIONE	5.024		33	888							
	~	It DA PEREQUAZIONE		V DA PEREQUAZIONE		AB DA PEREQUAZIONE	S DA PEREQUAZIONE							
	L'Indice fondiar	io di ogni singolo lotto	sarà determinato in s	sede di progettazione attu	uativa, considerando come	limite la Volumetria N	Nassima inderogabile,							
NOTA COGENTE			•		e/Superficie fondiaria com mità ai disposti di specific	•	•							
COGENTE			• •	perequativa non potrà es		o negolamento, in assi	enza di tale dispositivo							
	Classe di s	sensibilità paesi	i stica : 3 - sensik	oilità media										
				ità con gravi limitazion	i									
VINCOLI E	Classe di pericolosità sismica locale: Z2a/Z2b/Z4													
CRITICITA'	Sistema de													
		Verificare la dismissione degli allevamenti, in particolare quello presso la Corte Arrigona.												
		Presenza di una fascia di rispetto per impianti fissi di telecomunicazioni sul confine nord PRINCIPALE: RESIDENZIALE												
DESTINAZIONI		Vedasi Disposizioni Attuative del Documento di Piano (DA_DP). È ammesso utilizzo di aree a VAU (Vedasi DA_PR) nel rispetto dello specifico												
D'USO	regolamento													
		edificatori:												
		Altezza massima dei fabbricati: 2 piani fuori terra + eventuale piano mansardato per un massimo di 8,50 m. misurato sul piano facciata dal												
	marciapiede all'intradosso della gronda. Distanza minima dai confini di terzi e di Zona: m. 5,00. È ammessa la costruzione in aderenza o a confine o a distanze inferiori solamente													
	con accordo dei confinanti formalizzato con atto registrato, in osservanza del Codice Civile.													
	Distacco dalle strade provinciali fuori dai centri abitati: m. 30,00 Distacco dalle strade comunali e di lottizzazione: m. 7,50													
PARAMETRI		otranno essere imposti dalla P.A. motivati distacchi di profondità diversa in sede di convenzione. Vistacco tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate												
EDIFICATORI E		opertura: 0,60 m²/m²												
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Tipologie edilizie ammissibili e criteri generali di progettazione: Gli edifici devono rispettare tipologie edilizie correnti e andamento													
PARTICOLARI	_	orografico del terreno; i progetti attuativi sono condotti ad un dettaglio formale che rappresenti - attraverso idonee tavole prospettiche - i rapporti delle ipotesi progettuali con il contesto. A livello morfologico si ponga attenzione alla contiguità fra le altezze delle costruzioni, in												
		·		ello morfologico si pon	ga attenzione alla cont	iguità fra le altezze d	lelle costruzioni, in							
		modo da evitare dislivelli accentuati. Monetizzazione aree standard: secondo convenzione di Piano Attuativo da stipularsi con la Pubblica Amministrazione.												
					e da parte del propone		pensazione							
		gricolo AG4, da conco												
	·				Attuative del Document natica per la distribuzione		ealizzazione completa							
	•	•	•		ento e di connessione del c	•	•							
		•		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	izioni dei competenti orga	·	*							
		istente. Dovrà essere sc		evia fornitura da parte de	l pianificatore attuativo di	un mievo dei sistema	illirastrutturale e							
		e delle connessioni con		•										
OPERE DI	- la realizzazione convenzioname		al comparto, così con	ne individuata dal PGT, op	pure secondo proposte al	ternative accettate dal	la P.A. in sede di							
URBANIZZAZI		•	tudio, di un sistema d	di scarico delle acque nere	e e delle acque piovane in	grado di risolvere anch	e problematiche							
ONE PRIMARIA	U			•	bianche dovranno essere		•							
		•	· ·	•	i e delle aziende compete onnessione alla rete super		•							
	•	•	el collegamento ai ca	nali di irrigazione) innalza	mento delle quote del terr	eno, ecc. da realizzare	a carico degli interessati							
	fin dove necessa	ario ; piste ciclopedonali;												
	- tutti i completa	amenti e le connessioni			ende e dagli enti preposti f									
OPERE DI		•			sede propria (i parcheggi	•	•							
URBANIZZAZION E SECONDARIA		nterno di ogni singolo s	•	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	r standard dovranno esse	ere preferibilmente ind	dividuate ili proporzione							
MODALITA' DI	La pianificazio	one attuativa potrà esse	ere svolta per sub-co	mparti. A tale scopo la pi	anificazione e la realizzaz		-							
INTERVENTO					o economico complessivo alizzativa. Lo studio di fatt									
		and contract of the contract o												

LEGENDA DELLA TAVOLA DEI VINCOLI

Legenda

- ··· ·· Confini Comunali (Mappa Catastale) Confini Comunali (Carta Tecnica Regionale) Confini Regionali (Carta Tecnica Regionale) Confini Provinciali (Carta Tecnica Regionale)
- Aree idriche(Mappa Catastale) Nuclei di Antica formazione
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (Var n.2)

idrica - tutela assoluta mt.10

idrica - mt.200

degli elettrodotti- mt.32

• • • • Elettrodotti

Sistema dei vincoli territoriali, paesaggistici, storico-culturali e ambientali

- + + + Cimiteri esitenti / in progetto Beni culturali vincolati D.Lgs. 42/2004 ex lege 1089/39 Beni culturali vincolati dallo strumento urbanistico Fascia di rispetto cimiteriale Beni ambientali vincolati D.Lgs. 42/2004 ex
- Depuratori esistenti / in progetto lege 1497/39
- Canali storici Fascia di rispetto dei depuratori Aree a rischio archeologico (fonte: Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) Pozzi di captazione idrica
 - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde: Fascia di rispetto dei pozzi di captazione rispetto fluviale di mt. 150. (fonte: SIBA; D.Lgs 42/2004) Fascia di rispetto dei pozzi di captazione Manufatti idraulici
 - Foreste e Boschi tutelati (D.Lgs 42/2004) Fascia di rispetto di prima approssimazione Parco Locale d'Interesse Sovracomunale "Golene Foce Secchia"
 - Impianti fissi di telecomunicazioni per la Elementi geomorfologici lineari (orli, paleoalvei, ecc) telefonia mobile (da 20 a 1.000 W; fonte: CASTEL)
- Rispetto impianti fissi di telecomunicazioni: Arginature 000000 (100 mt impianti <300 W; 250 mt impianti tra 300 e 1.000 W) ── Viabilità esistente Alberi monumentali
- Fasce di rispetto stradale (mt.30 strade tipo C; mt.10 strade tipo F; Fonte: Nuovo Gasdotti interrati

Allevamenti per specie allevata e nº di capi (Fonte: banca dati ATS e AUSL- 2017)

- bovini-sopra i 500 capi polli-superiori a 10.000 capi suini-sopra i 5.000 capi polli-tra 5.000 e 10.000 capi bovini-tra i 200 e i 500 capi suini-tra 1.000 e 5.000 capi polli-tra i 50 e i 1.000 capi bovini-tra i 10 e 200 capi (classe polli- tra i 1.000 e i 5.000 capi N.P.) suini-tra i 20 e i 1.000 capi polli-sotto i 50 capi bovini-sotto i 10 capi suini-sotto i 20 capi equini-sopra i 25 capi (classe equini- tra i 10 e i 25 capi N.P.) asini-sotto i 10 capi caprini e ovini -sotto i 10 capi equini-sotto i 10 capi
- Fascia di rispetto degli allevamenti attivi (Regolamento d'Igiene Comunale-Titolo II cap.15.2): bovini a carne bianca, polli e avicoli, suini - mt 600; altra categoria di bovini, ovini e caprini, equini e asini - mt.200

Ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Ambiti di Trasformazione a Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale

Ambiti di pianificazione del Piano delle Regole

Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato

Viabilità in progetto

--- Autostrada Regionale Cispadana in progetto

Fascia di rispetto della viabilità in progetto

- destinazione prevalentemente produttiva
- Ambiti soggetti a Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Sistema Verde"
- Previsione viabilistica di collegamento

AMBITI	DI TRASF	ORMAZ	IONE P	PREVALE	ENTEM	ENTE RE	SIDENZIA	\LI										
		INDICAZ					QUe	OTE ETRICHE	QL	JOTE VOLUMET	RICHE	QUOTE VOLUMETRICH	ADITANTI	NSEDIABILI		STANI	NA P.D.	
		INDICAZ	IONI GER	NEKALI						DA PEREQUAZIO	ONE		ABITANTI	NSEDIABILI		3 I ANL	JAKU	
Ambito di Trasformazio ne	destinazione	St Sup. Territoriale	Sup. Territorial e di tessuto consolidat o interno all'ambito	Vol Volume minimo per abitante L.gge 12-05 150 mc/ab	SL min standard mimimo L.gge 12- 05	SL prog standard PGT 26,5 mq/ab	It base indice di dotazione base	V base volumetria massima dotazione base (V base = St* It base)	% agg Percentuale di volumetria aggiuntiva proveniente da perequazione	It da perequazione Indice di dotazione da perequazione (It da perequazione= It base * % agg)	V da perequazione volumetria massima da perequazione (V da perequazione= St* It da perequazione)	V volumetria massima globale assegnata inderogabile (V= V base + V da perequazione)	Ab base Abitanti Insediabili dotazione base (di progetto) (Ab base= V base/Vol)	Ab perequazione Abitanti insediabili da perequazione (di progetto) (Ab perequazione= V da perequazione/	S min b Quantità di Standard dotazione base 26,5 mq/ab (S min b= Ab base*SL prog)	S min p Quantità di Standard di comparto derivanti da perequazione 26,5 mq/ab (S min p= Ab perequazione*SL prog)	S Quantità di standard di comparto (S= S min b + S min p)	% monetizz. Standard ammesse
		mq	mq	mc	mq/ab	mq/ab	mc/mq	mc	%	mc/mq	mc	mc	N°	N°	mq	mq	mq	
ATr-02	Residenziale	23.865	2.145	150	18	26,5	0,80	19.092	20	0,16	3.055	22.147	127	20	3.373	540	3.913	Secondo convenzione
ATr-08	Residenziale	17.930	0	150	18	26,5	0,80	14.344	20	0,16	2.869	17.213	96	19	2.534	507	3.041	Secondo convenzione
ATr-12	Residenziale	12.447	0	150	18	26,5	0,80	9.958	20	0,16	1.992	11.949	66	13	1.759	352	2.111	Secondo convenzione
ATr-14	Residenziale	31.401	0	150	18	26,5	0,80	25.121	20	0,16	5.024	30.145	167	33	4.438	888	5.326	Secondo convenzione
Totale		85.643	2.145					68.514			12.939	81.454	457	86	12.104	2.286	14.390	
AMBITI	DI TRASF	FORMAZ	IONE P	PREVALE	ENTEM	ENTE PR	ODUTTIV	1										
	INDIC	CAZIONI (GENERAI	LI			TE DI ICIE BASE		QUOTE DI SUPERFICIE DA PEREQUAZIONE QUOTE DI SUPERFICIE GLOBALI			STANDARD						
Ambito di Trasformazio ne	destinazione	St Sup. Territoriale	Sup. Territorial e di tessuto consolidat o interno all'ambito	Sf Sup. fondiaria massima di comparto virtuale (Sf= St * 0,75)	If g Indice fondiario globale di PGT	If base indice fondiario dotazione base	SLP base Superficie lorda di pavimento virtuale inderogabile di comparto dotazione base (SLP base= Sf* If base)	% agg Percentuale di SLP aggiuntiva proveniente da perequazione	If da perequazione Indice fondiario da perequazione	SLP da perequazione Superficie lorda di pavimento massima inderogabile di comparto da perequazione (SLP da perequazione= Sf* If da perequazione)	SLP Superficie lorda di pavimento massima globale inderogabile di comparto (SLP= SLP base + SLP da perequazione)	S min b Quantità di Standard dotazione base 10% di SLP base (S min b= SLP base* 0,10)	S min p Quantità di Standard di comparto derivanti da perequazione 10% di SLP da perequazione (S min p= SLP perequazione*0,1	S Quantità di Standard di comparto 10%SLP (S= SLP* 0,10)	% monetizz. Standard ammesse			
		mq	mq	mq	mc/mq	mq/mq	mq	%	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq				
ATp-05a	Produttivo	25.928	0	19.446	0,90	0,60	11.668	50	0,30	5.834	17.501	1.167	583	1.750	Secondo convenzione			
ATp-05b	Produttivo	22.669	0	17.002	0,90	0,60	10.201	50	0,30	5.101	15.302	1.020	510	1.530	Secondo convenzione			
ATp-06	Produttivo	20.319	0	15.239	0,90	0,60	9.144	50	0,30	4.572	13.715	914	457	1.372	Secondo convenzione			
ATp-07	Produttivo	32.356	0	24.267	0,90	0,60	14.560	50	0,30	7.280	21.840	1.456	728	2.184	Secondo convenzione Secondo			
ATp-09	Produttivo	202.577	0	151.933	0,90	0,60	91.160	50	0,30	45.580	136.739	9.116	4.558	13.674	convenzione Secondo			
ATp-10	Produttivo	23.709	0	17.782	0,90	0,60	10.669	50	0,30	5.335	16.004	1.067	533	1.600	convenzione			
Totale		327.558	0	245.669			147.401			73.701	<i>221.102</i>	14.740	<i>7.370</i>	<i>22.110</i>	I			