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
4-mag-22	4031	PAVESI ILIA 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.**
25-mag-22	4784	MAGHENZANI VINCENZO, legale rappresentante Ac. Agr. Pavesi Giuseppe e Maghenzani Vincenzo e C. sac	2	MTC	Via Tullie - Strada Comunale 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 interessa 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**	
25-mag-22	4795	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Fanona 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 interessa 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	VALERIZA LILIANA, legale rappresentante Soc. Agr. Ca. Al. Bel. Sil.	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 "fovea 150-200 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 "fovea 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	GROVANELLI FERNANDO	5.1	MTC	Via Pertini, Bondanello	Fg. 16 Mappali 399, 362, 374, 375	Viabilità di collegamento in previsione	**Rettifica cartografica per area soggetta a vincolo stradale 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	GROVANELLI 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 tratttasi, 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	GECM, VANNI RENASSI PERI, ARIOLI ELENA	6	MC	Via Cesare Battiare, 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	10693	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 asseto interno all'ambito di trasformazione. Si segnala che al mappale 324 insiste un'area necessaria alla gg aggiornamento 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**	
20-dic-22	1.1481	PAVESI CIRO, legale rappresentante di Pavesi Giuseppe e Soc. Agr. 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 mt 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	1.1976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Fanona 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	1.1976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Fanona 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 ATp09 venga ammessa una altezza massima utile interna di mt 20,00, necessaria all'insediamento di attività logistiche	La soluzione proposta è motivata da esigenze insediative manifestatesi recentemente. L'azione comporta modifica alla scheda DP_DA_All	**Osservazione Accolta**	
30-dic-22	1.1976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Fanona 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 proposti 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	1.1976	PAVESI CIRO, legale rappresentante di Pavesi Giuseppe e Soc. Agr. 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 anzichè 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	1.1976	PAVESI CIRO, legale rappresentante Soc. Agr. Fanona 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 rinuova fobbligo di: 1. realizzazione di un rondò di accesso sulla SP Mogliа- Villanova- Reggiolo in asse con la strada proveniente da sud a fianco del casefficio e sistemazione delle connessioni con la viabilità esistente; 2. creazione di un collegamento viabilistico interno fra il rrondò 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 fente preposto (Provincia). 4. creazione di un condotto di scarico acque nere afabitato di Moglia laterale alla strada esistente; in quanto sarebbe soluzione più efficace la creazione di un depuratore acque nere per fintero comparto, e fallaciamento 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 Soc. Agr. Barbieri F.lli s.s. Società agricola Barbieri F.lli s.s. 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 presistenti.	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 Soc. Agr. Barbieri F.lli s.s. Società agricola Barbieri F.lli s.s. 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 Soc. Agr. Barbieri F.lli s.s. Società agricola Barbieri F.lli s.s. 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 il valorizzazione del paesaggio agricolo, in quanto escluderebbe buona parte dei nuovi interventi dall'esame della Commissione Paesaggistica.	**Osservazione Respinta**	
6-mar-23	3455	BARBIERI STEFANO, legale rappresentante Soc. Agr. Barbieri F.lli s.s. Società agricola Barbieri F.lli s.s. 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	3629	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	3629	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 convogliare 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, accogliibile. L'azione comporta modifica alle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.	**Osservazione Accolta**	
10-mar-23	3629	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**	
15-mar-23	2805	Ufficio tecnico comunale	13.3.2	MT	-	-	-	**Introduzione disciplina per la fascia di salvaguardia e mitigazione interfunzionale** Gli Elaborati grafici contempiano 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 (anzichè 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 idropotabile 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, fermi restando l'indefficabilità 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**	

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MANTOVA

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 2015 VAR. 1 2012 APRIL 2007	REV. 3 2023 REV. 2 2020 REV. 1 2013

DATA OTTOBRE 2023

TAV. **DP 23**

SCALA 1:10.000

DESCRIZIONE

Carta di localizzazione delle osservazioni presentate

Modifica a seguito di accoglimento delle osservazioni

E' vietata la riproduzione, anche parziale, o la consegna a terzi del presente documento senza nostra preventiva autorizzazione scritta