

PGT

Comune di Moglia



Piano di Governo del Territorio
Variante Generale 2024

PR P I A N O D E L L E R E G O L E



PROGETTISTA

Arch. Luigi Moriggi
Iscritto Ordine A.P.P.C. MI n. 7721
Via G. Zuretti, 25
20125 Milano (MI)
Tel. 02.67391366

COLLABORATORI

Marco Maffezzoli
Mattia Maldì
Elena Padovani
Kinga Kolaczko

STUDI GEOLOGICI, IDRAULICI,
IDROGEOLOGICI E SISMICI

Engeo s.r.l.
Carlo Caleffi



IL SINDACO

Dott. Claudio Bavutti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alessio Testoni

IL SERVIZIO TECNICO AREA URBANISTICA

RUP Arch. Alessia Giovanelli
Arch. Ramona Savi

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C.
n° del

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C.
n° del

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n° del

PR
12A

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO. RELAZIONE

DATA: NOVEMBRE 2025

AGG:

SOMMARIO

1. RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	4
1.1. Legge regionale e Piano Territoriale Regionale (PTR)	4
1.2. PTCP di Mantova e indirizzi del per la riduzione del consumo di suolo	5
2. CONSUMO DI SUOLO NEL COMUNE DI MOGLIA	8
2.1. L'articolazione della carta del consumo di suolo	8
2.2. Carta del Consumo di suolo al 2/12/2014	9
2.2.1. Superficie urbanizzata al 2/12/2014	9
2.2.2. Superficie urbanizzabile al 2/12/2014	10
2.2.3. Superficie agricola o naturale al 2/12/2014	11
2.2.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale	12
2.2.5. Ambiti di trasformazione previsti nel PGT e non attuati al 2/12/2014	12
2.3. Carta del Consumo di suolo PGT 2025	13
2.3.1. Superficie urbanizzata	13
2.3.2. Superficie urbanizzabile	14
2.3.3. Superficie agricola o naturale	15
2.3.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale	15
2.3.5. Ambiti di trasformazione previsti dal PGT 2025	15
2.4. Variazione del consumo di suolo dal PGT 2025 (sovrapposizione 2014 - 2025) e bilancio ecologico	18
2.5. Qualità dei suoli	22
2.6. Verifica della soglia di riduzione	22
2.7. Ambiti della rigenerazione	24
3. CONCLUSIONI	25

1. RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1. Legge regionale e Piano Territoriale Regionale (PTR)

Con la pubblicazione della legge regionale n. 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*, la Regione Lombardia ha recepito l’obiettivo fissato dalla Commissione Europea: l’azzeramento del consumo di suolo entro il 2050. La legge regionale affida ai Comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare il territorio già consumato attraverso il Piano di Governo del Territorio. Esso è lo strumento ultimo che, adeguato alla L.R. n° 31/2014 e in ragione della legge di governo del territorio n° 12/2005, decide le modalità d’uso del suolo e guida l’attuazione delle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione urbana. La L.R. n° 31/14, inoltre, introducendo la nuova lettera e bis) al comma 1 art. 10 della L.R.12/05, specifica che la quantificazione e la descrizione del consumo di suolo avviene tramite uno specifico elaborato del Piano delle Regole denominato Carta del Consumo di Suolo.

Il riferimento metodologico per la costruzione della Carta del Consumo di suolo è dettato dal l’Integrazione del PTR alla L.R. n°31/14 per la riduzione del consumo di suolo approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018, ed ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL.

Il PTR, per dare attuazione alla politica regionale di riduzione del consumo di suolo a livello comunale:

- determina le soglie di riduzione cui il PTR intende tendere
- definisce la metodologia di calcolo condivisa per facilitare i confronti fra i vari livelli di pianificazione e omogeneizzare le informazioni,
- definisce criteri di qualità connesse ai caratteri dei suoli agricoli, ai valori ambientali e del sistema rurale
- introduce la carta del consumo di suolo dei PGT, quale strumento di verifica e di progetto per l’attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo a livello locale;
- mette in relazione il contenimento del consumo di suolo con la dimensione di piano in termini di fabbisogno e offerta abitativa, uno dei punti focali per la redazione del nuovo Piano urbanistico

L’integrazione del PTR ai sensi della L.R. n° 31/2014 adotta il principio della suddivisione del territorio regionale per Ambiti territoriali omogenei (Ato), che vengono indicati quali articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socioeconomici, geografici, storici e culturali omogenei. Essi consentono l’attuazione dei contenuti della politica di riduzione del consumo di suolo, lo sviluppo di politiche e l’attuazione di progetti integrati per i temi attinenti al paesaggio, all’ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

L’integrazione del PTR ai sensi della L.R. n° 31/2014 stabilisce per la Provincia di Mantova la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, L.R. n°31/14)

Il territorio di Moglia è inserito all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo del Oltrepò mantovano e bassopiano dell'Oglio, per il quale si individuano specifici criteri per la riduzione del consumo di suolo, in relazione al territorio della Provincia di Mantova.



Figura 1 – Localizzazione del Comune di Moglia –
Estratto tavola 06 – Provincia di Mantova - L'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n°. 31/2014

Caratterizzato da un territorio prevalentemente rurale, l'Ato Oltrepò mantovano e bassopiano dell'Oglio registra livelli di consumo di suolo decisamente inferiori alla media provinciale.

AMBITO TERRITORIALE	Superficie territoriale	Totale superficie urbanizzata (SU)	Totale superficie urbanizzabile (Surb)	Consumo di suolo rispetto alla superficie territoriale	Indice di urbanizzazione
	ha	ha	ha	%	%
MANTOVANO	100.103	11.801	2.210	14,0	11,8%
OLTREPO MANTOVANO E BASSO PIANO DELL'OGLIO	106.690	9.828	1.374	10,5	9,2%
RIVIERA GARDESANA E MORENE DEL GARDA	27.444	3.937	436	15,9	14,3%
TOTALE PROVINCIA	234.237	25.567	4.021	12,6	10,9%

Tabella 1 Estratto tavola 06 – Provincia di Mantova - L'integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31/2014

1.2. PTCP di Mantova e indirizzi del per la riduzione del consumo di suolo

In adeguamento al PTR integrato ai sensi della L.R. n°31/2014 da parte di Regione Lombardia, la Provincia di Mantova ha approvato il PTCP con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 10 del 28 marzo 2022 diventato efficace a seguito della pubblicazione sul BURL n. 20 del 18 maggio 2022.

Il PTCP individua una soglia di riduzione del consumo di suolo provinciale di riferimento, che assumere il valore minimo del 20%, indicato dall'Integrazione PTR allo scenario temporale 2020 per tutte le funzioni urbane (sia residenziali che non residenziali). Il Piano individua altresì le soglie di riduzione del consumo di suolo comunale seguendo i seguenti indirizzi operativi:

- Si mantiene l'articolazione a maggior dettaglio del territorio provinciale, relativa ai Circondari e agli Ambiti Geografici del PTCP vigente quali sotto-articolazioni dei 3 Ambiti Territoriali Omogenei del PTR.
- La soglia di riduzione è calcolata e applicata a livello di singolo Comune e progressivamente aggregata per Ambiti Geografici, Circondari - Ambiti Territoriali Omogenei.
- Il valore minimo del 20% della soglia di riduzione provinciale per le soglie comunali è modulato in 5 classi dal 18 al 22%, attribuite ai Comuni in base a un sistema di indicatori sullo stato e le previsioni di consumo di suolo dei singoli PGT.
- Nei casi di singoli comuni in cui la riduzione presentasse significative e oggettive criticità applicative, sono previsti nel PTCP adeguati strumenti correttivi.
- Nella determinazione delle superfici da ridurre a livello comunale si tiene conto delle riduzioni di AT superiori alla soglia minima già effettuate dai Comuni e dello stato di attuazione più recente degli AT.
- In fase di adeguamento dei PGT, la soglia minima attribuita potrà essere incrementata o diminuita, in relazione ai fattori enunciati dal PTR e approfonditi dal PTCP.
- In fase di adeguamento dei PGT sono oggetto di verifica da parte dei Comuni, tutti i dati, gli indicatori e i fattori di incremento / decremento della soglia minima, al fine di definire e condividere la soglia di riduzione assunta da ogni Comune.
- In fase di adeguamento dei PGT le soglie e le quantità di riduzioni operate nei PGT adeguati, sono monitorate, anche al fine di ridistribuire le quote eccedenti la soglia comunale minima attribuita. Su proposta dei Comuni interessati o della Provincia, più Comuni potranno, tramite apposito accordo, scambiarsi parte delle soglie di riduzione di consumo di suolo.

COMUNE	ISTAT	INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE %	INCIDENZA SU SUOLO UTILE NETTO %	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO LR31 %	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO PTR %	INDICATORE DI SINTESI COMUNALE	SOGLIA DI RIDUZIONE %
MARIANA MANTOVANA	20032	9,89	1,74	13,00	12,04	8,81	20
MARMIROLO	20033	17,25	0,93	3,60	18,80	8,57	20
MEDOLE	20034	20,73	0,10	0,38	21,82	8,65	20
MOGLIA	20035	13,56	2,43	12,52	16,02	10,40	21
MONZAMBANO	20036	11,54	0,16	1,00	12,76	5,21	18
MOTTEGGIANA	20037	9,33	1,72	8,01	12,15	7,22	19

Tabella 2 - PTCP Mantova – stralcio della Tabella 2 dell'Allegato Tecnico 1 - Soglie comunali di riduzione del consumo di suolo

Nella Tabella dell'Allegato 1 del PTCP sono riportati gli indicatori e le soglie per ogni Comune della provincia mantovana.

In particolare, per il comune di Moglia, la soglia di riduzione applicata alle previsioni di trasformazione degli ambiti di trasformazioni vigenti AT al 02/12/2014 è stabilita al 21%.

La soglia stabilita è stata trasformata in metri quadrati le previsioni da ridurre riportati nella tabella 3 dell'Allegato 1 del PTCP. Per il comune di Moglia la superficie da ridurre ammonta a 0 mq, a seguito degli interventi di riduzione del consumo di suolo attuati con le varianti del periodo 2014/2020: complessivamente sono già stati ridotti ben 228.360 mq, a fronte di una riduzione dovuta di 131.261 mq e, pertanto, a vantaggio del Comune di Moglia vi è un credito di riduzione di 97.098 mq.

Comune	Soglia di riduzione	Superficie AT da ridurre mq	Riduzione AT attuata mq	Riduzione AT dovuta mq	Riduzione dovuta – attuata mq	Credito di riduzione mq	Riduzione da attuare – credito mq	Riduzione finale da attuare mq	Riduzione con redistribuzione quota attuata mq
MEDOLE	20	21.519	0	4.304			4.304	4.304	3.099
MOGLIA	21	625.058	228.360	131.262	-97.098	-97.098	-97.098	0	0
MONZAMBANO	18	10.584	0	1.905			1.905	1.905	1.372
MOTTEGGIANA	19	196.894	0	37.410			37.410	37.410	26.935

Tabella 3 - PTCP Mantova – stralcio della Tabella 3 dell'Allegato Tecnico 1 - Soglie comunali di riduzione del consumo di suolo.

Il PTCP stabilisce che all'atto di adeguamento del PGT i comuni debbano verificare le superfici degli Ambiti di Trasformazione e fornire alla Provincia le informazioni utili alla determinazione delle previsioni da ridurre, con riferimento anche alle trasformazioni o riduzioni degli AT già attuate. Le tavole del Documento di Piano DP.04.1 Stato di attuazione del vigente PGT e le Carte del Consumo di Suolo (tavole PR 12b e PR 12d) individuano gli Ambiti di Trasformazione, specificando lo stato di attuazione, la destinazione prevalente e la porzione interessata da suolo libero (superficie urbanizzabile) o superficie già urbanizzata /trasformata (superficie urbanizzata).

Il PTCP stabilisce inoltre, che *“in fase di adeguamento dei PGT e di valutazione di compatibilità con il PTCP, la soglia minima attribuita potrà essere rivalutata, in relazione ai diversi fattori e condizioni oggetto di approfondimento e confronto tra il Comune e la Provincia, in particolare:*

- Riconosciuti fabbisogni per aree residenziali o altri usi urbani superiori o inferiori rispetto alle aree disponibili.*
- Disponibilità di aree sottoutilizzate, normate dal Piano delle Regole.*
- Disponibilità di aree dismesse e da riqualificare, quali aree per la rigenerazione urbana e territoriale.*
- Ruolo del Comune quale polarità attrattiva, per la presenza di poli insediativi, servizi e ambiti produttivi, nodi infrastrutturali, progetti di sviluppo sovralocali.*
- Presenza di ambiti di valore paesaggistico, di rischio e degrado paesaggistico.*
- Volontà espressa dal Comune di incrementare la soglia minima di riduzione.”*

2. CONSUMO DI SUOLO NEL COMUNE DI MOGLIA

Al fine di avere un quadro generale del consumo di suolo del comune di Moglia, è opportuno specificare che all'obiettivo minimo di riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla soglia comunale di riduzione stabilita dal PTCP adeguato alla L.R. n° 31/2014, si affianca il tema del contenimento del consumo di suolo. Se da un lato, la riduzione del consumo di suolo deve essere verificata rispetto gli ambiti di trasformazione su suolo libero individuati dal Documento di Piano e vigenti al 2 dicembre 2014, il contenimento del consumo di suolo, basato sul *"bilancio ecologico di suolo"*¹, riguarda invece tutte le superfici urbanizzate ed urbanizzabili all'interno del territorio comunale.

2.1. L'articolazione della carta del consumo di suolo

Gli elementi che concorrono alla formazione della tavola PR 12- CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO, si suddividono in due sequenze temporali - 2014 e 2025:

- la Tavola PR 12.2b - Carta del Consumo di suolo al 0 dicembre 2014 rappresentano lo stato di previsione e di attuazione al 2/12/2014 (data di entrata in vigore della L.R. n°31/2014)
- la Tavola PR 12.e - Carta del Consumo di suolo PGT2025 rappresenta la previsione del nuovo PGT e la variazione del consumo di suolo rispetto al 2014 (confronto con sovrapposizione 2014 - 2025)

Le categorie utilizzate dal nuovo PGT per la costruzione della Carta del Consumo di suolo individuate dall'integrazione del PTR alla L.R. n° 31/14, sono di seguito specificate:

- Superficie urbanizzata, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato. Sono esclusi, inoltre, le superfici naturali e le aree verdi con una superficie superiore ai 2.500 mq.
- Superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione.
- Superficie agricola o naturale, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

L'insieme delle tre superfici rappresenta la totalità del territorio comunale di Moglia. Sono riportate altresì con l'apposito simbolo, se presenti, le Aree della rigenerazione urbana e territoriale.

Nei paragrafi che seguono sono descritti i dati di quantificazione del consumo di suolo comunale e del bilancio ecologico del suolo ai sensi della lett. d) comma 1 art. 2 L.R. n° 31/14, così come desunti dalle Carte del Consumo di suolo.

¹ *"... La differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero."*

2.2. Carta del Consumo di suolo al 2/12/2014

La Carta del Consumo di suolo alla data di entrata in vigore della L.R. n°31/14 (2 dicembre 2014) costituisce il riferimento per la verifica dei processi di consumo di suolo a scala comunale.

Le tabelle seguenti individuano i principali elementi di quantificazione desumibili dall'interrogazione della Tavola PR 12.b - Carta del Consumo di suolo al 04 dicembre 2014, in scala 1:10.000. Si precisa che è stata anche elaborata una tavola di maggior dettaglio, in scala 1:5.000, per gli abitati di Moglia e di Bondanello (Tavola PR12.c – Carta del consumo di suolo al 2 dicembre 2014. Abitati di Moglia e Bondanello).

2.2.1. Superficie urbanizzata al 2/12/2014

La superficie urbanizzata del comune di Moglia è composta da:

- superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)
- superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione
- superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli
- sedi stradali e per la mobilità di scala comunale
- piani attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale approvati o in corso di realizzazione al 2.12.2014
- attrezzature e impianti tecnologici
- sedi stradali e per la mobilità di scala sovracomunale.

Superficie urbanizzata al 02/12/2014		inc % su totale
di cui:		
Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)	1.596.901 mq	58,82%
Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione	12.758 mq	0,47%
Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli	448.916 mq	16,53%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale e ferrovia	350.593 mq	12,91%
Piani attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale approvati o in corso di realizzazione al 2.12.2014	147.926 mq	5,45%
Impianti tecnologici	16.546 mq	0,61%
sup. urbanizzata - parziale 1	2.573.641 mq	94,79%
aree edificate per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 1 art. 2 l.r. 31/14		
Sedi stradali e per la mobilità sovracomunale	141.440 mq	5,21%
sup. urbanizzata - parziale 2	141.440 mq	5,21%
sup. urbanizzata totale al 02/12/2014	2.715.081 mq	100%

Tabella 4 – Moglia - Superficie urbanizzata al 2/12/2014

L'incidenza della superficie urbanizzata rispetto al territorio comunale di Moglia, ovvero l'indice di urbanizzazione, è pari all'8.52%², inferiore rispetto all'indice dell'Ato di riferimento (9,2%) e della provincia di Mantova (10,9%). Le infrastrutture stradali di livello sovracomunale rappresentano circa 0,4% della superficie comunale.³

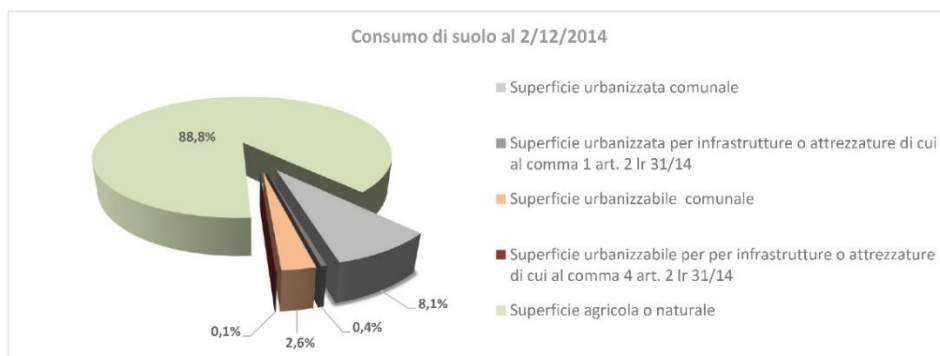


Figura 2 – Comune di Moglia - Consumo di suolo al 2/12/2014

2.2.2. Superficie urbanizzabile al 2/12/2014

Analogamente alla superficie urbanizzata, per quanto riguarda la superficie urbanizzabile vengono distinte le previsioni urbanistiche e infrastrutturali su suolo libero di carattere comunale da quelli di carattere sovracomunale. La L.R. n° 31/2014 riconosce, infatti, un differente ruolo e peso ai diversi livelli di pianificazione. All'art. 2 comma 4 prevede che le infrastrutture sovracomunali, qualora ricomprese tra gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale individuati sulla base dei "Criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale", non incidano sulla soglia di consumo di suolo, e non siano pertanto da considerare ai fini dell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo.

Nella superficie urbanizzabile rappresentata nella tavole PR 12.2b vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a prescrizione specifica che interessano principalmente suoli liberi.

La superficie urbanizzabile del comune Moglia, rappresentata nella carta del consumo di suolo è composta dalle seguenti voci:

- ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero
- ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero
- piani attuativi del Piano delle Regole residenziali su suolo libero > 2500 mq
- aree edificabili di completamento (residenziali e extra residenziali) su suolo libero > 2.500 mq
- aree per nuovi servizi pubblici su suolo libero previsti dal Piano dei Servizi
- previsioni viabilistiche sovralocali.

² L'indice di urbanizzazione calcolato al 2/12/2014 comprende anche Piani Attuativi e Ambiti di Trasformazione approvati o in corso di realizzazione alla data dell'entrata in vigore della L.R. n° 31/14

³ Con riferimento alle infrastrutture sovracomunali, la L.R. n° 31/2014 prevede all'art. 2 comma 1 lettera c), che le stesse concorrano alla quantificazione delle aree consumate comportando quindi, il riconoscimento del consumo di suolo sotteso alla loro realizzazione.

Superficie urbanizzabile al 02/12/2014		inc % su totale
di cui:		
Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero	225.567 mq	26,25%
Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero	421.544 mq	49,05%
Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq	11.855 mq	1,38%
Piani Attuativi del Piano delle Regole per altre funzioni, su suolo libero > 2.500 mq	- mq	0,00%
Ambiti di completamento su suolo libero > 2.500 mq	132.361 mq	15,40%
Altre aree per servizi pubblici su suolo libero	37.943 mq	4,42%
sup. urbanizzabile - parziale 1	829.269 mq	96,50%
aree edificabili per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14		
Previsioni viabilistiche sovralocali	30.101 mq	3,50%
sup. urbanizzabile - parziale 2	30.101 mq	3,50%
sup. urbanizzabile totale al 02/12/2014	859.369 mq	100%

Tabella 5 – Moglia - Superficie urbanizzabile al 2/12/2014

La superficie urbanizzabile comunale rappresenta circa lo 0,26% del territorio di Moglia e si tratta di una quota in prevalenza affidata agli ambiti di trasformazione e agli ambiti di completamento localizzati prevalentemente ai margini del territorio urbanizzato su suolo libero e, di fatto, equiparabili agli ambiti di trasformazione.

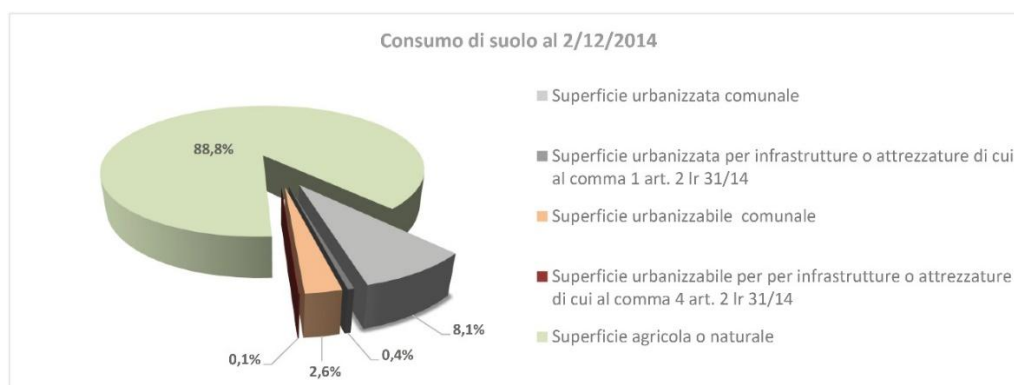


Figura 3 - Consumo di suolo al 2/12/2014

2.2.3. Superficie agricola o naturale al 2/12/2014

La restante superficie territoriale del comune di Moglia (circa l'88,8% del territorio comunale) è classificata come superficie agricola o naturale, non classificabile né come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile. Oltre ai tradizionali ambiti agricoli e ambiti di interesse naturale e paesaggistico, insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo⁴, fiumi e canali, rientrano in questa categoria anche parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico, aree verdi urbane con una superficie maggiore a 2.500 mq (identificate genericamente come "aree verdi urbane > 2.500 mq").

Le quantità di ciascuna categoria sono riportate nella tabella successiva.

⁴ Capitolo 4 del fascicolo "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'integrazione del PTR alla L.R. n° 31/14.

Superficie agricola o naturale al 02/12/2014	mq	inc % su totale
di cui:		
Aree agricole o naturali (comprese aree verdi urbane > 2.500 mq)	27.621.347 mq	97,59%
Fiumi e canali	682.130 mq	2,41%
sup. agricola o naturale totale al 02/12/2014	28.303.477 mq	100%

Tabella 6 Moglia - Superficie agricola o naturale al 2/12/2014

2.2.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale

Considerando la superficie comunale pari a 31.863.781mq (misurata su GIS, shapefile "confine comunale"), sono riportati i seguenti indici di urbanizzazione:

Indice di urbanizzazione - stato di fatto al 02/12/2014 - (Sup.urbanizzata/Sup.terr. comunale)	8,52%
Indice di urbanizzazione - stato di diritto al 02/12/2014 - (Sup.urbanizzabile/Sup.terr. Comunale)	2,65%
Indice di urbanizzazione totale = stato di fatto 02/12/14 + stato di diritto 02/12/14 - (Sup.urbanizzata+Sup.urbanizzabile/Sup.terr. Comunale)	11,17%
Soglia di consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r. 31/14 al 02/12/2014 (Sup.urbanizzata + Sup.urbanizzabile)/Sup.territoriale comunale escluse aree per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14	10,64%

Tabella 7 – Indici di urbanizzazione e soglia di consumo di suolo al 2/12/2014

2.2.5. Ambiti di trasformazione previsti nel PGT e non attuati al 2/12/2014

Il PGT di comune di Moglia vigente al 2/12/2014 prevedeva in totale 13 ambiti di trasformazione (sette a destinazione residenziale e sei destinati ad altre funzioni urbane). La tavole PR 12.b individua i suddetti ambiti, con la relativa ripartizione rispetto allo stato di fatto del suolo, mentre le tabelle successive riportano le superfici territoriali degli ambiti di trasformazione (dedotti dal Database Topografico Comunale), indicando la superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile e superficie agricola o naturale per ciascun ambito di trasformazione e di completamento.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI al 2/12/2014				
Nome ambito	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Superficie agricola o naturale (mq)	Totale (mq)
AT01	1.115	87.660	0	88.775
AT02	973	24.400	0	25.373
AT03	0	10.653	0	10.653
AT08	0	50.936	0	50.936
AT11	6.591	20.456	0	27.047
AT12	0	9.337	0	9.337
AT13	0	13.447	0	13.447
Totale (mq)	8.678	216.888	0	225.567

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ALTRE FUNZIONI URBANE al 2/12/2014				
Nome ambito	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Superficie agricola o naturale (mq)	Totale (mq)
AT04	0	32.963	0	32.963
AT05	0	21.777	0	21.777
AT06	0	68.867	0	68.867
AT07	0	55.868	0	55.868
AT09	4.080	198.497	0	202.577
AT10	0	38.104	0	38.104
Totale (mq)	4.080	416.076	0	420.156

Tabella 8 - Ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente al 2/12/2014

Dalla Tabella 8 si evince che la maggior parte della superficie compresa all'interno degli ambiti di trasformazione e di completamento, interessa aree completamente libere e, pertanto, la superficie territoriale dei suddetti ambiti è stata classificata in minima parte come superficie urbanizzata (mq) e per la maggior parte urbanizzabile (mq).

2.3. Carta del Consumo di suolo PGT 2025

La Tavole PR 12e restituisce il consumo di suolo previsto dal nuovo PGT 2025, utilizzando le stesse categorie adottate per la costruzione della Carta del Consumo di suolo al momento di entrata in vigore della L.R. n° 31/14 (tavole PR 12.2b – Carta del consumo di suolo PGT2025, scala 1:10.000). In particolare, vengono individuati gli elementi di variazione del consumo di suolo determinato dal nuovo PGT rispetto alla data 2/12/2014.

Anche per il PGT2025, è stata anche elaborata una tavola di maggior dettaglio, in scala 1:5.000, per gli abitati di Moglia e di Bondanello (Tavola PR12.f – Carta del consumo di suolo al 2 dicembre 2014. Abitati di Moglia e Bondanello).

2.3.1. Superficie urbanizzata

La superficie urbanizzata del PGT 2025 del comune di Moglia è composta da:

- superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)
- le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione
- superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli
- sedi stradali e per la mobilità di scala comunale
- piani attuativi del Piano delle Regole residenziali su superficie urbanizzata riconfermati o nuovi
- impianti tecnologici
- sedi stradali e per la mobilità sovracomunale.

Tali aree sono rappresentate nella Tavola PR 12e con l'apposito simbolo e la loro quantificazione è riportata nella tabella successiva.

Superficie urbanizzata Variante PGT 2025		inc % su totale
di cui:		
Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)	1.623.655 mq	59,69%
Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione	5.290 mq	0,19%
Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli	455.155 mq	16,73%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale e ferrovia	350.382 mq	12,88%
Piani attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale approvati o in corso di realizzazione al 2.12.2014	127.799 mq	4,70%
Impianti tecnologici	16.546 mq	0,61%
sup. urbanizzata - parziale 1	2.578.827 mq	94,80%
aree edificate per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 1 art. 2 l.r. 31/14		
Sedi stradali e per la mobilità sovracomunale	141.437 mq	5,20%
sup. urbanizzata - parziale 2	141.437 mq	5,20%
sup. urbanizzata totale - 2025	2.720.264 mq	100%

Tabella 9 – Moglia - Superficie urbanizzata PGT 2025

2.3.2. Superficie urbanizzabile

La superficie urbanizzabile del nuovo PGT 2025 rappresentata nella carta del consumo di suolo è composta da

- ambiti di trasformazione residenziale su suolo libero
- ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane su suolo libero
- piani attuativi del Piano delle Regole residenziali su suolo libero > 2500 mq
- piani attuativi del Piano delle Regole per altre funzioni urbane su suolo libero > 2500 mq
- piano attuativo per la rigenerazione di ambito agricolo dismesso (ARU04)
- aree edificabili di completamento (residenziali e extra residenziali) su suolo libero > 2.500 mq
- aree per nuovi servizi pubblici su suolo libero previsti dal Piano dei Servizi
- aree edificabili per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14
- previsioni viabilistiche sovralocali.

Superficie urbanizzabile Variante PGT 2025		inc % su totale
di cui:		
Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero	58.665 mq	10,75%
Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero	274.263 mq	50,24%
Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq	34.261 mq	6,28%
Piani Attuativi del Piano delle Regole per altre funzioni, su suolo libero > 2.500 mq	19.323 mq	3,54%
Piano Attuativo per la rigenerazione di ambito agricolo dismesso (ARU04)	23.310 mq	4,27%
Ambiti di completamento su suolo libero > 2.500 mq	103.270 mq	18,92%
Altre aree per servizi pubblici su suolo libero	32.242 mq	5,91%
sup. urbanizzabile - parziale 1	545.333 mq	99,89%
aree edificabili per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14		
Previsioni viabilistiche sovralocali	609 mq	0,11%
sup. urbanizzabile - parziale 2	609 mq	0,11%
sup. urbanizzabile totale - 2025	545.943 mq	100%

Tabella 10 – Moglia - Superficie urbanizzabile PGT 2025

Le previsioni su suolo libero di livello comunale ammontano a 545.943 mq, che corrisponde allo 1,8% della superficie territoriale comunale. Poco più del 60% delle previsioni su suolo libero ricadono negli ambiti di trasformazione, circa il 15,0% in piani attuativi con superficie superiore a 2.500 mq, il 18% in ambiti di completamento su suolo libero con superficie superiore a 2.500 mq e il resto delle previsioni è destinato a servizi pubblici.

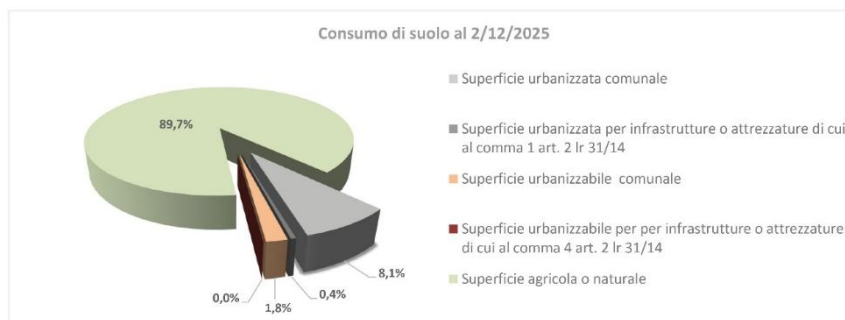


Figura 4 - Comune di Moglia - Consumo di suolo PGT 2025

2.3.3. Superficie agricola o naturale

La restante superficie del comune di Moglia è classificata come superficie agricola o naturale, non classificabile né come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile. Le quantità di ciascuna categoria sono riportate nella tabella successiva.

Superficie agricola o naturale Variante PGT 2025		mq	inc % su totale
di cui:			
Aree agricole o naturali (comprese aree verdi urbane > 2.500 mq)	27.915.617	mq	97,62%
Fiumi e canali	681.957	mq	2,38%
sup. agricola o naturale totale - 2025		28.597.574	mq 100%

Tabella 11 –Moglia - Superficie agricola o naturale PGT 2025

2.3.4. Indici e soglia di consumo di suolo comunale

Considerando la superficie comunale pari 31.863.781 mq (misurata su GIS, shapefile “confine comunale”), a seguire sono riportati i seguenti indici:

Indice di urbanizzazione - stato di fatto PGT 2025 - (Sup.urbanizzata/Sup.terr. comunale)	8,54%
Indice di urbanizzazione - stato di diritto PGT 2025 - (Sup.urbanizzabile/Sup.terr. Comunale)	1,71%
Indice di urbanizzazione totale = stato di fatto PGT 2025 + stato di diritto PGT 2025 - (Sup.urbanizzata+Sup.urbanizzabile/Sup.terr.	10,25%
Soglia di consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r 31/14 - Variante PGT 2025 (Sup.urbanizzata + Sup.urbanizzabile)/Sup.territoriale comunale escluse aree per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r 31/14	9,80%

Tabella 12 - Indici di urbanizzazione e soglia di consumo di suolo PGT 2025

2.3.5. Ambiti di trasformazione previsti dal PGT 2025

Il PGT 2025 individua sette ambiti di trasformazione (tre residenziali e quattro per altre funzioni urbane), riclassificando ed aggiornando la suddivisione tra ambiti di trasformazione e ambiti di completamento prevista dal pre-vigente PGT, con una conseguente significativa riduzione delle previsioni di sviluppo urbanistico su suolo libero. La tabella che segue riporta esclusivamente i soli ambiti di trasformazione per destinazioni residenziali e per altre funzioni urbane proposti dalla Variante PGT2025.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI VARIANTE PGT2025				
	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Superficie agricola o naturale (mq)	Totale (mq)
ATR01	0	25.008	0	25.008
ATR02	0	18.251	0	18.251
ATR03	0	15.406	0	15.406
Totale (mq)	0	58.665	0	58.665

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ALTRE FUNZIONI URBANE VARIANTE PGT2025				
	Superficie urbanizzata (mq)	Superficie urbanizzabile (mq)	Superficie agricola o naturale (mq)	Totale (mq)
ATE01	4.080	198.497	0	202.577
ATE02	0	34.469	0	34.469
ATE03	1.210	20.566	0	21.776
ATE04	0	20.732	0	20.732
Totale (mq)	5.290	274.263	0	279.553

Tabella 13 - Ambiti di trasformazione PGT 2025

La Tabella 14 riassume le modifiche apportate dal PGT 2025 agli ambiti di trasformazione, rispetto a quelli previsti al 2/12/2014.

- Ambito di trasformazione AT08 non attuato al 2/12/2014, modificato con riduzione della superficie (35.011 mq a destinazione agricola) e riproposto come Ambito di trasformazione ATR02. Una minima parte è inserita all'interno dell'Ambito di completamento ACR01 (716 mq);
- Ambito di trasformazione AT12 non attuato al 2/12/2014, modificato con riduzione della superficie e riproposto come Ambito di completamento ACR04 (2.367 mq) e area per servizi (4.742 mq);
- Ambito di trasformazione AT11 non attuato al 2/12/2014, modificato con riduzione della superficie (4.247 mq a destinazione agricola) e riproposto come Ambito di trasformazione ATE04. Una parte è classificata come tessuto urbano consolidato, ambito produttivo D1 (7.469 mq);
- Ambito di trasformazione AT13 non attuato al 2/12/2014, è stato eliminato e riclassificato come servizio di progetto (parco urbano di 8.003 mq) e Ambito di completamento ACR01 (5.443 mq);
- Ambito di trasformazione AT06 non attuato al 2/12/2014, è stato ridotto e modificato; una parte è stata confermata come Ambito di trasformazione ATE03 (16.340 mq), ed una parte classificata Ambito di completamento - ACE 02 (4.984 mq);
- Ambito di trasformazione AT10 non attuato al 2/12/2014, è stato eliminato (32.676 mq a destinazione agricola), ed una parte minima trasferita nell'Ambito di completamento - ATE04 (5.429 mq);
- Ambito di trasformazione AT05 non attuato al 2/12/2014, in parte riclassificato come Ambito di completamento ACE01 (13.432 mq) e per l'ampliamento del tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva (1.583 mq).

SUB VARIANTE PGT 2025	Nomenclatura Ambito PGT VIGENTE AL 2/12/2014	DESTINAZIONE FUNZIONALE al 2/12/2014	STATO DI FATTO DEL SUOLO al 2/12/2014	ATTUATO AL 2/12/2014	ST SU SUOLO LIBERO PGT VIGENTE AL 2/12/2014	ST SU SUOLO CONFERMATO COME AT VARIANTE 2025	ST SU SUOLO LIBERO TRASFERITO NEL PDR VARIANTE 2025	DESTINAZIONE FUNZIONALE VARIANTE PGT 2025	CONFERMATO/ RIDOTTO/ MODIFICATO/NUOVO	VARIAZIONE ST	SCALIA DI RIDUZIONE DEL COS DEGLI A.T.
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI											
AT01	libero	RESIDENZA	libero	NO	24.400	25.008	1.581	RESIDENZA	PERIMETRO MODIFICATO	2.189	
AT02	libero	RESIDENZA	libero	NO	50.958	18.231	716	RESIDENZA	RIDOTTO E MODIFICATO	-31.993	
AT03	libero	RESIDENZA	libero	NO	87.660	15.450	0	RESIDENZA	MODIFICATO	-87.660	
-	libero	RESIDENZA	libero	NO	10.653	0	0	AGRICOLO	STRALCIATO	-10.653	
AT12**	libero	RESIDENZA	libero	NO	9.937	0	7.100	AGRICOLO/ACROA/SERVIZI	STRALCIATO IN PARTE TRASFERITO NEL PDR COME AGR04 IN PARTE COME AREA PER I SERVIZI	-2.228	
AT11***	libero	RESIDENZA	libero	NO	20.456	0	7.469	PRODUTTIVO	MODIFICATO E CAMBIATO IN PARTE IN ATE04 E IN PARTE COME D1	-12.087	
AT13****	libero	RESIDENZA	libero	NO	13.447	0	5.443	AGRICOLO/SERVIZIO	STRALCIATO IN PARTE TRASFERITO NEL PDR COME AGR01 IN PARTE COME AREA PER I SERVIZI (PARCO URBANO)	-8.003	
TOTALE AT RESIDENZIALI					216.888	58.669	22.319			-136.894	-62,66%
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ALTRE FUNZIONI URBANE											
ATE01	libero	PRODUTTIVO	libero	NO	198.497	198.497	0	PRODUTTIVO	CONFERMATO	0	
ATE02	libero	PRODUTTIVO	libero	NO	55.868	34.459	0	PRODUTTIVO	PERIMETRO MODIFICATO IN PARTE RITORNA AGRICOLA	-21.389	
ATE03*****	libero	PRODUTTIVO	libero	NO	68.867	20.586	4.980	PRODUTTIVO	MODIFICATO IN PARTE RITORNA AGRICOLA E IN PARTE DIVENTA ACE02	-43.321	
ATE04	libero	PRODUTTIVO	libero	NO	38.104	20.732	0	PRODUTTIVO	STRALCIATO ED IN PARTE TRASFERITO NEL ATE04	-17.373	
-	libero	PRODUTTIVO	libero	NO	32.863	0	0	PRODUTTIVO	STRALCIATO IN PARTE TRASFERITO NEL ATE03	-32.863	
ATE05*****	libero	PRODUTTIVO	libero	NO	21.777	0	15.015	PRODUTTIVO	STRALCIATO IN PARTE TRASFERITO NEL PDR COME ACE01 E AMPLIAMENTO TUC	-6.762	
TOTALE AT PER ALTRE FUNZIONI URBANE					416.076	274.263	19.995			-121.818	-29,23%
TOTALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE					632.964	322.928	42.314			-287.722	-46,72%

* Ambito di trasformazione non attuato al 2/12/2014 poi modificato, ridotto (35.011 mq torna agricolo) e riproposto come ambito di trasformazione ATR02, ambito di completamento ACR01 (716 mq)
** Ambito di trasformazione non attuato al 2/12/2014 poi modificato, ridotto e riproposto come ambito di completamento ACR04 (2.367 mq) e area per servizi (4.742 mq)
*** Ambito di trasformazione non attuato al 2/12/2014 poi riproposto come ambito di trasformazione ATE04: una parte è stata tolta (4.247 mq torna agricolo) ed altra consolidata come ambito produttivo D1 (7.469 mq)
**** Ambito di trasformazione non attuato al 2/12/2014 è stato eliminato e trasformato nel servizio (parco urbano di 6.003 mq) e ACR01 (5.443 mq)
***** Ambito di trasformazione non attuato al 2/12/2014 è stato ridotto e modificato: una parte è stata confermata come ambito di trasformazione ATE03 (16.340 mq), una parte è stata trasferita nel PDR come ACE 02 (4.980 mq)
***** Ambito di trasformazione non attuato al 2/12/2014 è stato tolto (32.676 mq torna agricolo) ed una parte trasferita nel ATE04 (5.429 mq)
***** Ambito di trasformazione non attuato al 2/12/2014 poi in parte trasferito nel PDR e riproposto come ambito di completamento ACE01 (13.432 mq) e ampliamento TUC (1.583 mq)

Tabella 14 - - Modifiche agli ambiti di trasformazione apportate dal PGT 2025

2.4. Variazione del consumo di suolo dal PGT 2025 (sovrapposizione 2014 - 2025) e bilancio ecologico

Il Bilancio ecologico del suolo (ex art. 2, comma 1 lett. d), l.r. 31/14) è la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge regionale, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Al fine dell'adeguamento del nuovo PGT alle politiche di riduzione del consumo di suolo, si è provveduto a rivedere e calibrare le superfici trasformabili su suolo libero. Come si deduce dai dati riportati nelle tabelle sottostanti, il bilancio ecologico del suolo del PGT 2025 è più che virtuoso, registrandosi un incremento di superficie agricola o naturale di 294.097 mq.

Si presenta una variazione della superficie urbanizzata nel periodo tra il 2014 e il 2025, con un aumento di superficie urbanizzata di 5.183 mq (pari a meno di 1% della superficie urbanizzata al 2/12/2014), dovuta perlopiù a rettifiche del perimetro del TUC, con conseguente attribuzione di una diversa classificazione della superficie urbanizzata.

Si registra una significativa diminuzione della superficie urbanizzabile (-35% rispetto alla superficie urbanizzabile prevista nel 2014 pari a – 299.280 mq di suolo libero) dovuta alla riduzione delle previsioni insediative e infrastrutturali da parte del PGT 2025. Le variazioni che si registrano a seguito della predisposizione del nuovo PGT sono riepilogate nelle tabelle successive. Si precisa che le variazioni % sono calcolate rispetto alla totalità della superficie urbanizzata, urbanizzabile o agricola o naturale.

Variazione superficie urbanizzata 02/12/2014 - 2025		var.% 2014/2024
di cui:		
Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (comprese aree libere o verdi < 2500 mq)	26.754 mq	0,99%
Le superfici edificate all'interno degli ambiti di trasformazione	- 7.468 mq	-0,28%
Le superfici edificate a destinazione extra agricola negli ambiti agricoli	6.239 mq	0,23%
Sedi stradali e per la mobilità di scala comunale e ferrovia	- 212 mq	-0,01%
Piani attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale approvati o in corso di realizzazione al 2.12.2014	- 20.127 mq	-0,74%
Impianti tecnologici	- mq	0,00%
sup. urbanizzata - parziale 1	5.186 mq	0,19%
aree edificate per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 1 art. 2 l.r. 31/14		
Sedi stradali e per la mobilità sovracomunale	- 3 mq	0,00%
sup. urbanizzata - parziale 2	3 mq	0,00%
variazione totale sup. urbanizzata 02/12/2014 - 2025	5.183 mq	0,19%

Variazione superficie urbanizzabile - 02/12/2014 - 2025		var. % 2014/2024
di cui:		
Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero	- 158.223 mq	-18,72%
Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero	- 141.813 mq	-16,78%
Piani Attuativi del Piano delle Regole a destinazione residenziale, su suolo libero > 2.500 mq	22.406 mq	2,65%
Piani Attuativi del Piano delle Regole per altre funzioni, su suolo libero > 2.500 mq	19.323 mq	2,29%
Piano Attuativo per la rigenerazione di ambito agricolo dismesso (ARU04)	23.310 mq	2,76%
Ambiti di completamento su suolo libero > 2.500 mq	- 29.090 mq	-3,44%
Altre aree per servizi pubblici su suolo libero	- 5.701 mq	-0,67%
sup. urbanizzabile - parziale 1	- 269.789 mq	-31,92%
aree edificabili per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14		
Previsioni viabilistiche sovralocali	- 29.491 mq	-3,49%
sup. urbanizzabile - parziale 2	- 29.491 mq	-3,49%
variazione totale sup. urbanizzabile totale al 02/12/2014 - 2025	- 299.280 mq	-35,41%

Variazione superficie agricola o naturale 02/12/2014 - 2025		mq	var. % 2014/2024
di cui:			
Aree agricole o naturali (comprese aree verdi urbane > 2.500 mq)	294.270 mq		1,04%
Fiumi e canali	- 173 mq		0,00%
variazione totale sup. agricola o naturale totale al 02/12/2014 - 2025	294.097 mq		1,04%

Variazione 2014/2025 - Indice di urbanizzazione - (Sup.urbanizzata/Sup.terr. comunale) 0,02%

Variazione 2014/2025 - Indice di urbanizzazione - Stato di diritto Variante - (Sup.urbanizzabile/Sup.terr. Comunale) -0,94%

Variazione 2014/2025 - Indice di urbanizzazione totale = stato di fatto 02/12/14 + stato di diritto 02/12/14 - (Sup. urbanizzata + Sup. urbanizzabile / Sup. terr. Comunale) -0,92%

Variazione Soglia consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r. 31/14 - Variante 2025 -0,83%
(Sup.urbanizzata + Sup.urbanizzabile)/Sup.territoriale comunale
escluse aree per infrastrutture o attrezzature di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14

Tabella 15 - Variazione della superficie urbanizzata, urbanizzabile, agricola e naturale, degli indici di urbanizzazione e soglia di consumo di suolo 2014-2025

Le aree che variano la classificazione del suolo rispetto al 2/12/2014 sono individuate nella Tavola PR 12d. – Carta della qualità dei suoli liberi.

Di seguito riportati gli stralci cartografici, dove con il colore verde acceso sono riportate le superfici restituite a superficie agricola o naturale, con il colore rosso sono individuate le superfici che determinano un nuovo consumo di suolo (superfici agricole o naturali al 2014 trasformate in superfici urbanizzabili) e con il colore arancione le aree libere al 2014 trasferite dal PGT 2024 nella superficie urbanizzata (aree di completamento e/o di ridefinizione dei margini urbani). Ad ogni area è stato associato il numero. I numeri con la sigla “R” si riferiscono alle aree in riduzione del consumo di suolo, mentre i numeri con la sigla “I” sono relativi alle aree in aumento del consumo di suolo. Le superfici di ciascuna area sono riportate nella Tabella 16.



Figura 5 – Variazioni del consumo di suolo rispetto alle previsioni del PGT al 2/12/2014

Sigla	PGT vigente al 2/12/2014	Variante PGT 2025	incremento CDS (mq)	riduzione CDS (mq)	Totale
R/1	ATR	Area agricola		-2.228	-2.228
R/2	Ambiti appartenenti al piano dei servizi	Area agricola		-3.105	-3.105
R/3	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-787	-787
R/4	ATR	Area agricola		-4.247	-4.247
R/5	ATE	Area agricola		-32.676	-32.676
R/6	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-2.390	-2.390
R/7	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-331	-331
R/8	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-42	-42
R/9	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-52	-52
R/10	ATE	Area agricola		-16.488	-16.488
R/11	ATE	Area agricola		-31.044	-31.044
R/12	ATE	Area agricola		-6.762	-6.762
R/13	ATE	Area agricola		-32.963	-32.963
R/14	ATR	Area agricola		-11.469	-11.469
R/15	Lotto libero	Area agricola		-14.310	-14.310
R/16	ATE	Area agricola		-21.786	-21.786
R/17	ATR	Area agricola		-35.011	-35.011
R/18	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-1.042	-1.042
R/19	Viabilità sovracomunale di progetto	Area agricola		-20.824	-20.824
R/20	ATR	Area agricola		-86.515	-86.515
R/21	Viabilità sovracomunale di progetto	Area agricola		-8.650	-8.650
R/22	Tc3 aree prevalentemente produttive	Area agricola		-615	-615
R/23	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-1.099	-1.099
R/24	Tc2 - aree prevalentemente residenziali	Area agricola		-300	-300
R/25	Cimitero	Area agricola		-12.082	-12.082
R/26	AT13	Area verde più di 2.500 mq		-8.003	-8.003
R/27	Area produttiva	Area verde più di 2.500 mq		-9.431	-9.431
R/28	ATRO2	Area agricola		-973	-973
I/1	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	240		240
I/2	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	2.324		2.324
I/3	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	724		724
I/4	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	95		95
I/5	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	53		53
I/6	Area agricola	ATE03	1.920		1.920
I/7	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	74		74
I/8	Area agricola	ATR03	14.563		14.563
I/9	Area agricola	ATE02	371		371
I/10	Area agricola	Servizio	3.064		3.064
I/11	Area agricola	Stato di fatto edifici esistenti e ampliamento TUC	1.456		1.456
I/12	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	2.113		2.113
I/13	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	291		291
I/14	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	1.663		1.663
I/15	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	2.455		2.455
I/16	Area agricola	Stato di fatto edifici esistenti e ampliamento TUC	1.088		1.088
I/17	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	113		113
I/18	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	784		784
I/19	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	260		260
I/20	Area agricola	Ampliamento perimetro TUC	348		348
I/21	Area agricola	Servizio di progetto	2.665		2.665
I/22	Area agricola	Servizio di progetto	9.188		9.188
I/23	Area agricola	ARU04 - area agricola dismessa	23.310		23.310
I/24	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	385		385
I/25	Area agricola	Viabilità sovracomunale di progetto	610		610
I/26	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	323		323
I/27	Area agricola	TUC - Rettifica perimetro	648		648
Totale			71.128	-365.225	-294.097

Tabella 16 – Superfici in riduzione ed incremento del consumo di suolo rispetto al 2/12/2014

Complessivamente, il PGT2025 prevede una riduzione del consumo di suolo pari a 294.097 mq.

2.5. Qualità dei suoli

Sulla base degli elementi emersi in sede di quadro conoscitivo, è possibile effettuare una valutazione comparativa della qualità dei suoli coinvolti nelle variazioni di consumo di suolo.

Gli elementi di qualità considerati sono quelli della Tavola PR 12d, ove sono evidenziate le variazioni di consumo di suolo e rappresentate le caratteristiche dei suoli coinvolti, relativamente alle peculiarità paesaggistiche dei suoli (aree protette e principali elementi di tutela paesaggistica), peculiarità naturalistiche dei suoli (Rete Ecologica e Rete Ecopaesistica) e al valore agricolo dei suoli (desunto dalla banca dati regionale).

Come evidenziato dalla Tavola PR 12d, le riduzioni di consumo di suolo del nuovo PGT riguardano suoli di qualità rurale o ambientale significativa, con conseguente significativo beneficio all'attività agricola.

2.6. Verifica della soglia di riduzione

Come già introdotto nel primo capitolo, il Piano Territoriale Regionale integrato ai sensi della l.r. 31/2014 individua la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione rilevati sul territorio. Pur essendo le soglie indicate dal PTR, soglie tendenziali, tutti i territori lombardi sono chiamati a concorrere al loro raggiungimento, in quanto la riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di Regione Lombardia.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per la provincia di Mantova è fissata:

- tra il 20% e il 25% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero per le destinazioni prevalentemente residenziali;
- pari al 20% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane.

Il PTCP di Mantova, adeguato al PTR Integrazione L.R. n° 31/14, individua una soglia di riduzione del consumo di suolo provinciale minima del 20%, indicato dall'Integrazione PTR allo scenario temporale 2025 per tutte le funzioni urbane (sia residenziali che non residenziali). Il valore minimo del 20% della soglia di riduzione provinciale è modulato in 5 classi dal 18 al 22% per le soglie comunali. Per il comune di Moglia, la soglia di riduzione applicata alle previsioni di trasformazione degli ambiti di trasformazioni vigenti AT al 02/12/2014 è stabilita al 21%, ma in relazione a varianti già approvate, il comune ha già completamente raggiunto gli obiettivi stabiliti dal PTCP e vanta un credito di 976.098 mq.

La soglia di riduzione della PGT 2025 del Comune di Moglia è calcolata nella Tabella 17.

In particolare:

- la soglia di riduzione per gli Ambiti di Trasformazione residenziali è pari al - 62,66 % (in valore assoluto - 135.904 mq), significativamente superiore alla soglia di riduzione richiesta dal PTR 31/14 e dal PTCP di Mantova;
- la soglia di riduzione per gli Ambiti di Trasformazione ad altra funzione urbana è pari al -29,28% (in valore assoluto - 121.818 mq), superiore alla soglia di riduzione richiesta dal PTR 31/14 e dal PTCP di Mantova;
- infine, la riduzione complessiva di AT su suolo libero, pari al - 40,72%, in valore assoluto (-257.722 mq) supera significativamente la riduzione che sarebbe stata ottenuta rispettando le soglie di riduzione del PTR 31/14 e del PTCP di Mantova. Tale valore aggiunge altri 29.362 mq di riduzione del consumo di suolo, rispetto alla riduzione di 228.360 mq,

già stata attuata dal Comune di Moglia, nel periodo 2014/2020. Pertanto, con il PGT 2025, a credito del Comune di Moglia vi è una riduzione di 126.461 mq, rispetto alla riduzione dovuta stabilita dal PCTP di Mantova.

PROSPETTO DI CALCOLO DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DELLA VARIANTE (periodo 02/12/2014 - 2025)			SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CDS DEGLI A.T.
FUNZIONE RESIDENZIALE		Superficie (mq)	
A)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero 02/12/2014	216.888	
B1)	Ambiti di trasformazione residenziali, su suolo libero, della variante	58.665 +	
B2)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero, attuati nel periodo 02/12/2014 - dicembre 2024	- +	
	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero, trasferiti nel Piano delle Regole	22.319	
		=	
B)	Totale Ambiti di trasformazione residenziale da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per la FUNZIONE RESIDENZIALE	80.984	
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. RESIDENZIALI (B-A)			- 135.904
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. RESIDENZIALI (B-A)/A%			-62,66%
ALTRE FUNZIONI URBANE		Superficie (mq)	
C)	Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane, su suolo libero 02/12/2014	416.076	
D1)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, della variante	274.263 +	
D2)	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, attuati nel periodo 02/12/2014 - dicembre 2024	-	
	Ambiti di trasformazione per altre funzioni urbane, su suolo libero, trasferiti nel Piano delle Regole	19.995 =	
D)	Totale Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per le ALTRE FUNZIONI URBANE	294.258	
VARIAZIONE SUPERFICIE SU SUOLO LIBERO A.T. ALTRE FUNZIONI URBANE (D-C)			- 121.818
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. ALTRE FUNZIONI URBANE (D-C)/C%			-29,28%
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. TOTALE [(B+D)-(A+C)]/(A+C)			-40,72%

Tabella 17 - Calcolo della soglia di riduzione

2.7. Ambiti della rigenerazione

La L.R. n° 31/2014 qualifica la rigenerazione tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complesso e innovativo attribuendo ai Comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, priorità nella concessione di finanziamenti regionali (comma 1, art. 4).

La legge sulla rigenerazione – Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 – promuove gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante. A tal fine riconosce delle premialità edificatorie e/o riduzioni del contributo di costruzione, secondo i criteri stabiliti dalle delibere di Giunta Regionale 5 agosto 2020 n. XI/3508 e XI/3509. La legge LR n. 18/2019 demanda ai comuni gli adempimenti per l'applicazione della stessa.

Le strategie avviate dal PGT2025 di Moglia sono volte a ridurre il consumo di suolo, con il riorientamento e la maggiore qualificazione delle strategie in tema di rigenerazione urbana, messe in atto in precedenza. Al riguardo sono stati individuati quattro ambiti di rigenerazione urbana - ARU.

In particolare, le proposte del PGT 2025 per gli ambiti della rigenerazione sono:

- ARU01 – Moglia, via Botticelli/angolo via 1° Maggio
- ARU02 – Moglia, via Giotto/angolo via Botticelli
- ARU03 – Moglia, Est-via Romana.
- ARU04 – Moglia, Corte Casella

Coerentemente con le indicazioni dei criteri PTR, sulla carta del consumo di suolo – Tavole PR 12d sono state riportate le perimetrazioni degli ambiti di rigenerazione.

Come individuato dal Documento di Piano, Tavola DP05.9 – Strumenti per l'attuazione del Piano. Rigenerazione urbana, perequazione e compensazione, vi è un ampio ventaglio di aree ed ambiti "potenzialmente" interessabili da interventi di rigenerazione urbana, legati a specifici obiettivi strategici di riqualificazione del territorio.

3. CONCLUSIONI

SI OSSERVA CHE LA PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RISPETTA APPIENO LE INDICAZIONI STABILITE DAI CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI MANTOVA.

IN PARTICOLARE:



•La % di riduzione del consumo di suolo complessiva prevista dagli ambiti di trasformazione e pari al - **40,72%** che corrisponde a - 257.722 mq

•Bilancio ecologico del suolo è positivo e registra un incremento della superficie agricola o naturale di 294.097 mq



•La variazione della soglia di consumo di suolo ai sensi lett.h comma 1 art. 3 l.r. 31/14 (escluse aree per infrastrutture di cui al comma 4 art. 2 l.r. 31/14) è vicina allo zero