



COMUNE DI CANNETO SULL'OGLIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

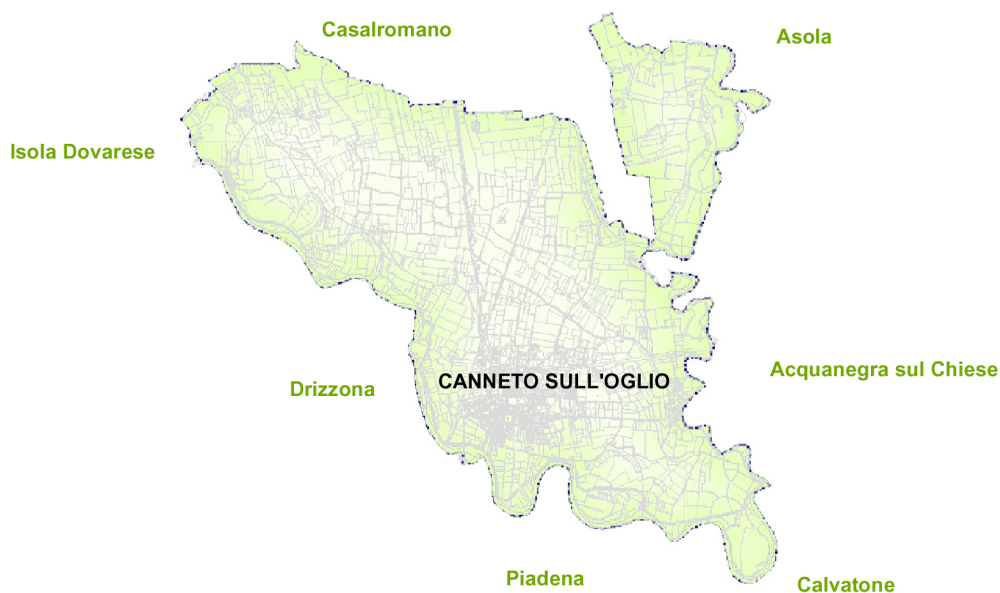
DOCUMENTO DI PIANO

MODIFICATO E INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

RELAZIONE

COORDINATORE DI PROGETTO: ARCH. GIOVANNI IACOMETTI
URBANISTICA: ARCH. GIOVANNI IACOMETTI, ARCH. GIULIA MORASCHI

SETTEMBRE 2009



Adozione con delibera C.C. n: ----- Data: -----

Approvazione con delibera C.C. n: ----- Data: -----

Pubblicazione: -----

Pubblicazione B.U.R.L.: ----- n.----- Data: -----

IL PROGETTISTA:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

IL SINDACO:

06-017 CANNETO SULL'OGGIO PGT – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE

1	CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	2
1.1	Riferimenti normativi	2
1.2	Il Documento di Piano nel Piano di Governo del Territorio	2
2	INDICAZIONE DEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DI ENTI SOVRALOCALI	3
2.1	Indicazioni del PTCP	3
3	QUADRO CONOSCITIVO	5
3.1	Analisi dei dati anagrafici e socioeconomici	5
3.2	Situazione del patrimonio edilizio	10
3.3	Situazione edilizia e funzionale dei centri abitati	13
3.4	Sistema dei servizi	16
3.5	Sistema Produttivo Artigianale Industriale.	17
3.6	Sistema agricolo : Vivaismo e agricoltura	19
3.7	Assetto geologico, idrogeologico e sismico	21
4	SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	22
4.1	Obiettivi di sviluppo strategico per il Comune	22
4.1.1	<i>Salvaguardia del patrimonio architettonico del centro storico</i>	22
4.1.2	<i>Razionalizzare la struttura urbana</i>	22
4.1.3	<i>Rilancio del sistema produttivo locale</i>	23
4.1.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio delle corti rurali</i>	23
4.1.5	<i>Potenziamento del sistema dei servizi in riferimento al contesto locale</i>	24
4.2	Elementi di interesse sovrallocale	25
4.3	Coerenza degli obiettivi con le previsioni sovrallocali	26
4.4	Limiti e condizioni per la sostenibilità ambientale: il dimensionamento residenziale	32
5	DIMENSIONAMENTO DI PIANO	32
6	POLITICHE DI INTERVENTO PER I SISTEMI FUNZIONALI	35
6.1	Sistema ambientale - Proposte per gli edifici di pregio architettonico e ambientale- Aree a rischio archeologico – Vincoli	35
6.2	Il sistema viabilistico - Percorsi ciclopeditoni	37
6.3	Individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente produttive	38
6.4	Parco fluviale - zone agricole – reticolo idrico	39
6.5	Settore del commercio	41
6.6	Raccordo con la pianificazione acustica	42
7	CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E TRASLAZIONE	44
8	ELABORATI CARTOGRAFICI	44

1 CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

1.1 Riferimenti normativi

1.2 Il Documento di Piano nel Piano di Governo del Territorio

Al Documento di Piano viene demandata la dimensione strategica della pianificazione. Il Documento di Piano esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un progetto complessivo di sviluppo comunale e che valorizzi gli aspetti ambientali paesaggistici e culturali presenti. Il Documento di piano (art. 8 LR12/2005) definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico

Inoltre il documento di piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione
- individua gli ambiti di trasformazione
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

A differenza del piano dei servizi e del piano delle regole, il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

La nuova legge urbanistica prevede quindi che i comuni delineino le loro strategie di sviluppo tenendo in considerazione quelle di carattere sovralocale (quindi ad esempio quelle contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) sia quelle in atto in un contesto più ampio rispetto a quello dei confini comunali.

2 INDICAZIONE DEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DI ENTI SOVRALOCALI

2.1 Indicazioni del PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definisce alcune strategie generali, valide per l'intero territorio provinciale. Da queste si sviluppano obiettivi che sono poi approfonditi per ambiti territoriali. Il comune di Canneto sull'Oglio appartiene all'ambito di circondario definito "A".

Di seguito vengono riportate le strategie e gli obiettivi dell'ambito Cannellese.

Obiettivi PTCP di carattere settoriale per l'ambito cannetese (circondario A)

1. Finalizzare il progetto di rete verde a tutela delle aree di ricarica della falda particolare dei suoli a maggiore vulnerabilità dell'acquifero preservandoli dal possibile insediamento di attività inquinanti o potenzialmente tali.
2. valorizzare i sistemi ambientali complessi e tutelare gli ambiti di naturalità residua a partire dalle aree caratterizzate dalla rilevante presenza di vegetazione (boschi e vegetazione di ripa dei corsi d'acqua principali).
3. Perseguire il contenimento del consumo di suolo per usi urbani e la sua impermeabilizzazione riducendo la dispersione dell'urbanizzato, minimizzando la frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto favorendo forme compatte degli insediamenti capaci di consolidare i confini fra spazio urbano e territorio rurale.
4. Valorizzare e tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni storico-culturali, le caratteristiche e le identità locali nonché i sistemi territoriali definiti sulla scorta dei caratteri paesistico-ambientali del territorio provinciale; Individuare le zone di particolare interesse paesistico-ambientale, ivi incluse quelle sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs 42/04 art. 136, e definire i criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, volti alla salvaguardia dei valori ambientali protetti; Individuare le zone di interesse paesistico ambientale sulla base di proposte dei Comuni o, in mancanza di tali proposte, degli specifici indirizzi paesistici dettati dalla Regione; indicare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione dei parchi locali di interesse sovracomunale (disciplinati al comma 58 dell'art. 3 legge 1/2000).
5. assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo
6. Promuovere la corretta progettazione e realizzazione del corridoio plurimodale autostradale Tirreno-Brennero e relativi raccordi; Ottimizzare i collegamenti con i nodi di accesso degli itinerari plurimodali nazionali ed internazionali; ottimizzare gli itinerari interregionali di collegamento con le grandi polarità padane di riferimento: Mantova-Castiglione-Brescia, Mantova-Piadena-Cremona, Brescia-Asola-Parma/Reggio Emilia. Verificare e ottimizzare le connessioni con i grandi progetti previsti sulle reti infrastrutturali bresciane, veronesi e cremonesi
7. Ottimizzare i collegamenti con il capoluogo di Mantova e tra i poli urbani di circondario; realizzare gli interventi previsti per il potenziamento degli itinerari stradali strategici di livello interprovinciale: Asola-Castelgoffredo-Medole-Castiglione e Valeggio-Cavriana-Solferino-Castiglione
8. Potenziare le linee ed i nodi della rete ferroviaria provinciale valorizzando quelle inserite negli itinerari di livello superiore, in particolare: Mantova-Cremona-Milano, Brescia-Parma; Promuovere la realizzazione di raccordi ferroviari per la logistica delle merci, in particolare verificando la fattibilità di quello di Castiglione; Ottimizzare i collegamenti di trasporto pubblico su gomma e su ferro, internamente al circondario, con il capoluogo di Mantova e con l'area Bresciana.
9. Potenziare e valorizzare l'intermodalità prevedendo interventi che razionalizzino e/o completino i nodi infrastrutturali esistenti. L'obiettivo è la creazione di nodi intermodali completi ed integrati, capaci di divenire punto di riferimento per la localizzazione di attività produttive dai distretti industriali extra-provinciali

10. Contenere le spinte insediative lungo le principali direttrici stradali e prevedere la localizzazione degli insediamenti in corrispondenza di intersezioni opportunamente interessate. Predisporre un'offerta residenziale differenziata per tipologia e capace di rispondere alle differenti esigenze manifestate dalle nuove popolazioni residenti. Predisporre aree per insediamenti residenziali opportunamente dimensionate rispetto alle effettive esigenze insediative e verificate rispetto al sistema paesistico - ambientale e infrastrutturale. Favorire la rilocalizzazione delle attività produttive insediate in ambito residenziale attraverso la predisposizione di aree per insediamenti produttivi opportunamente localizzate ed attrezzate. Contenere le iniziative localizzative "sparse" e la localizzazione di interventi incoerenti rispetto alla programmazione degli interventi infrastrutturali.
11. Valorizzare i luoghi caratterizzati da alta accessibilità (esistente e prevista), al fine di localizzare impianti e servizi che servono un bacino di utenza di livello sovracomunale. Prevedere strategie localizzative capaci di valorizzare il sistema dei servizi alla popolazione insediata contrastando fenomeni di dispersione insediativa. Promuovere la concentrazione delle previsioni insediative di valenza sovracomunale con riferimento ai poli produttivi consolidati. Supportare le esigenze insediative delle imprese operanti nei sistemi e nei distretti produttivi locali. Potenziare le reazioni con i distretti produttivi bresciani e veronesi, valorizzando il ruolo di cerniera dei distretti produttivi esterni nei confronti di quelli interni.
12. favorire la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente anche al fine di contrastare fenomeni di abbandono e/o di sotto utilizzo dei centri storici. Favorire la cooperazione tra amministrazioni comunali per la gestione integrata di sistemi di servizi articolati sul territorio e capaci di garantire un adeguato livello di prestazione anche a comuni con dimensioni demografiche ridotte e trend di crescita limitati . Promuovere le iniziative localizzative di valenza sovracomunale coerenti con la programmazione degli interventi infrastrutturali. Potenziare i sistemi produttivi posti in corrispondenza di itinerari sovralocali e nodi intermodali acqua ferro gomma. Favorire il riequilibrio tra domanda e offerta di lavoro anche attraverso il potenziamento ed il miglioramento della mobilità tra aree forti ed aree deboli.
13. Contenere il consumo di suoli agricoli, governando la loro destinazione extra-agricola. Favorire la protezione dei corsi d'acqua e il miglioramento della qualità delle acque irrigue; limitare la coltivazione degli inerti, dove esista risorsa, ai soli casi di miglioramento della gestione dei fondi agricoli, specie nelle aree sensibili; tutelare il vivaismo nel comprensorio Oglio/Chiese; favorire la permanenza dei prati stabili
14. Garantire la reciprocità nelle distanze fra gli allevamenti e perimetri urbani; assicurare la possibilità di sviluppo territoriale degli allevamenti esistenti; salvaguardare la permanenza e l'adeguamento delle strutture di trasformazione lattiero-casearie, di lavorazione delle carni, di prodotti da forno e di altri semilavorati dell'industria agroalimentare.

3 QUADRO CONOSCITIVO

3.1 Analisi dei dati anagrafici e socioeconomici

L'analisi svolta è basata fondamentalmente sui dati dei censimenti ISTAT e comunali, in modo che si rendano immediatamente evidenti le trasformazioni avvenute e si possano confrontare i fenomeni in un tempo lungo. Per chiarezza e semplicità di lettura si riportano solo i dati attuali più significativi a confronto con quelli passati.

La popolazione residente nel Comune di Canneto, a partire dal 1871, aumenta progressivamente fino al 1961, passando, nell'arco di novant'anni, da 3782 abitanti a 5137, con sole due leggere flessioni al 1881 di 32 abitanti ed al 1921 di 192 abitanti.

Dal 1961 al 2001 si registra una inversione di tendenza, con una diminuzione di popolazione che porta ai 4865 abitanti del 1980, data immediatamente precedente alla stesura originaria del PRGC, e poi a 4530 nel 2001 (e a 4520 nel 2002), calo che si conferma con una certa regolarità e continuità seppure con sempre minore entità, con la sola eccezione di alcuni brevi periodi negli anni settanta che vedono leggeri aumenti annui di abitanti. Ponendo a confronto i dati comunali con quelli comprensoriali-circondariali e provinciali si rileva grosso modo lo stesso andamento generale della popolazione anche se leggermente differente o sfasato rispetto a quello comunale. La provincia mostra però un incremento demografico del 1,4% nell'ultimo decennio intercensuario che riflette il progresso di alcune realtà *polari o meno* a scapito di realtà leggermente indebolite come Canneto (a fronte di un calo della regione Lombardia dello 0,004%).

I dati sulla popolazione straniera mettono in evidenza l'andamento positivo sia del saldo naturale che di quello migratorio.

Sono noti i fenomeni generali che simili dati demografici indicano: per quanto concerne gli anni '50 e '60 il consistente esodo della popolazione dalle campagne verso i grandi poli industriali centro padani, dovuti alla ristrutturazione produttiva ed occupazionale del settore agricolo nelle cosiddette *aree deboli* ed al forte incremento industriale e commerciale nelle *aree forti*. L'andamento demografico degli anni '70, che vede la ripresa seppur minima di alcune zone eminentemente agricole come quella mantovana, sembra indicare il realizzarsi di una industrializzazione maggiormente diffusa e minuta che rafforza le aree ed i centri minori, processo che si conferma e si potenzia negli anni '80 e '90 a livello provinciale, a fronte di una decadenza demografica anche di vecchie centrali dello sviluppo come l'area milanese.

Ma Canneto, negli anni ottanta e novanta, con la riduzione di certe consistenti presenze industriali specialistiche (ad esempio nel settore del giocattolo e dei suoi derivati), non vede una ristrutturazione-sostituzione dei vari settori produttivi in grado di compensarne del tutto la crisi, attraendo immigrazione. Regredisce costantemente seppure leggermente per il sommarsi, dalla

fine degli anni settanta in poi, di saldo naturale e saldo migratorio negativi, dopo un breve periodo in cui la immigrazione aveva controbilanciato la diminuzione della natalità.

La realtà circostante Canneto, prima individuata come comprensoriale, poi circondariale, l'ovest della Provincia mantovana, mostra invece alcune zone di lieve progresso demografico (dovuto alla immigrazione) e/o socioeconomico, dopo il crollo del decennio 1951 – 1961. Comuni come Asola, Castelgroffedo, Castiglione delle Stiviere, Cavriana, Gazoldo degli Ippoliti, Goito, Guidizzolo, palesano dagli anni settanta-ottanta un certo rafforzamento demografico, dovuto ovviamente alla tenuta o espansione produttiva. Negli anni novanta ovvero nell'ultimo decennio intercensuario i dati disponibili dell'ultimo censimento 2001 indicano un consolidamento economico della provincia dovuto in gran parte all'espansione del settore terziario avanzato (cosiddetti altri servizi, compresi quelli pubblici e no profit). Castiglione delle Stiviere viene invece segnalato come il comune dove si assiste alla maggiore incentivazione del settore industriale tradizionale.

I dati sull'età della Popolazione Comunale, valutati negli ultimi censimenti, rivelano un calo progressivo e costante delle fasce di popolazione più giovane a favore di quella più anziana a livelli superiori del dato provinciale e regionale. A Canneto, al 2001, la percentuale di popolazione superiore a 65 anni rispetto al totale è del 21,9% di fronte al 17,9% della provincia, così come il tasso di vecchiaia (vecchi oltre i 65 anni sui giovani inferiori ai 15) a Canneto è di 171 contro il 135,5 lombardo. La popolazione di età inferiore a 5 anni dimezza la propria presenza al 1991 rispetto al 1951, con poco più del 5% e di 200 unità.

In aumento risulta il numero delle famiglie esistenti nel Comune, che passano dalle 1457 del 1961 alle 1692 del 2001, aumento dovuto, in assenza di crescita demografica, al solo ridursi della dimensione media del nucleo familiare, che diminuisce costantemente portandosi dalle 3,52 persone per famiglia del 1961 alle 2,67 persone per famiglia del 2001, dato quest'ultimo superiore a quello provinciale (2,57) e regionale (2,5), che pure subiscono lo stesso fenomeno. Il distacco del dato comunale da quello comprensoriale e provinciale fino al 1971 fa supporre per il comune di Canneto processi di rottura della vecchia struttura familiare più accentuati che nel resto del territorio mantovano (legati alla precoce industrializzazione del comune) mentre è significativa la persistenza di nuclei famigliari più ampi negli ultimi tempi stante la realtà ancora fortemente rurale del comune. Il rilevamento anagrafico svolto a metà del 1980 in fase di stesura del PRGC, su 1727 famiglie esistenti, presenta 387 famiglie da una persona, 438 da due, 411 da tre, 334 da quattro, 117 da cinque, 49 da sei, 14 da sette, 7 da otto, 3 da nove e più. Il rilevamento del 1991 mostra una situazione molto simile, seppure con una riduzione delle famiglie a 1689, con 385 famiglie da

una persona, 437 da due, 418 da tre, 301 da quattro, 100 da cinque, 35 da sette, 13 da sette o più per un totale di 103 componenti.

I dati storici sulla distribuzione della popolazione nel territorio comunale, letti fino al censimento del 1991, anche a prescindere dalle unificazioni territoriali puramente burocratiche, rivelano, come fenomeni sostanziali una fase di progressivo e consistente potenziamento del Capoluogo rispetto alle Frazioni di Bizzolano e Carzaghetto, frazione quest'ultima in radicale indebolimento, e l'abbandono continuo e considerevole dei numerosi aggregati rurali e delle case sparse su cui si è strutturato storicamente il territorio agricolo di Canneto. Nel 1991 il fenomeno sembra stabilizzarsi con una certa tenuta delle case sparse e dei nuclei.

I dati statistici generali sulla attività della popolazione, colti nei due censimenti del 1961 - 1971, considerati in fase di stesura del PRGC originario e confrontati con il rilevamento del 1991 e del 1996, forniscono una versione generale dei fenomeni avvenuti nella struttura socioeconomica del Comune e delle relative tendenze in atto.

Nel corso del decennio 1961-1971 la percentuale di popolazione attiva sul totale della popolazione comunale, si è ridotto dal 50,72% al 45,29%. Tale dato non registra solamente la realtà dell'esodo di popolazione delle campagne ma anche, come avviene per tutto il territorio nazionale, l'aumento della scolarizzazione e del numero dei pensionati. In particolare diminuisce in modo drastico la presenza di attivi in agricoltura (- 37,79%) fino a raggiungere, nel 1971, livelli (17,73% di attivi in agricoltura sul totale degli attivi) di molto inferiori a quelli corrispondenti nella realtà comprensoriale (26,78%) e nella realtà provinciale 24,65%. Diminuiscono pure anche se lievemente, gli attivi nelle industrie manifatturiere (- 7,69%) e delle costruzioni (- 15,34%) mantenendo però, al 1971, una presenza relativa (55,99% + 6,69%) di gran lunga superiore a quella esistente nel capoluogo (41,13% + 7,57%) e nella provincia (33,27%). In leggera espansione risulta, nel decennio considerato, tutto il settore terziario che resta però sempre inferiore ai livelli percentuali esistenti nel comprensorio e nella provincia.

In ambito provinciale gli occupati nell'industria sono, nel 1971, il 56% quelli del commercio sono il 19% e quelli degli altri servizi toccano il 25%.

Al 1991 la popolazione attiva risulta confermarsi nella dimensione raggiunta, toccando il 46, 21% del totale, il che fa supporre che al 1971 Canneto abbia raggiunto il carattere radicale del fenomeno, anticipando gli altri comuni, per via della sua struttura produttiva di vecchia data. La popolazione attiva nell'agricoltura si riduce ulteriormente così come quella nell'industria manifatturiera e nel commercio (ma si rileva un diverso sistema di rilevamento che isola il settore dei ristoranti e degli alberghi) mentre aumenta il settore dei servizi di vario genere.

La popolazione non attiva vede aumentare la sua presenza dal 1971 al 1981 e diminuire al 1991 raggiungendo le 2456 unità, con un considerevole aumento dei pensionati e di persone

genericamente in altra condizione, e una diminuzione delle casalinghe e degli studenti (seppure i dati rilevano differenti sistemi di valutazione).

Analizzando i dati relativi alle unità locali ed agli addetti di alcuni settori produttivi nel decennio 1961-70 considerato si rileva che il numero complessivo delle unità locali e degli addetti rimane immutato nel totale; non muta nemmeno la dimensione generale del settore commerciale che registra però una lieve flessione del commercio al minuto sia in addetti che in unità locali; aumenta di poco il numero degli addetti e cala leggermente il numero delle unità locali nel settore della industria manifatturiera che mantengono un numero elevato di addetti per unità locale evidenziando la continuità dell'industria medio - grande; triplica il numero delle unità locali nel settore delle costruzioni e degli impianti, in presenza di un leggerissimo aumento di addetti, il che rimanda ad una parcellizzazione di stampo artigianale in questo settore. Si evidenzia in tutti questi dati il permanere, nel decennio considerato, di quella struttura industriale caratteristica del Comune di Canneto, di antica formazione, fondata su alcune aziende di una certa dimensione specializzate, com'è noto, in pochi settori manifatturieri come quello del giocattolo.

Considerando i dati al 1991 si evidenzia un aumento considerevole delle unità locali con una diminuzione consistente degli addetti giungendo alla dimensione media di 4,2 addetti per unità locale) con la presenza di 81 unità nel settore industriale per 953 addetti (11,7 addetti per unità locale) e 218 unità nel settore dei servizi per 500 addetti (2,3 addetti per unità locale). Risulta evidente che il settore dei servizi possiede una struttura molto parcellizzata. Al 1996, con diversità di rilevamento, la situazione degrada con una diminuzione del numero sia delle unità locali che degli addetti e una leggera flessione della dimensione media dell'unità locale (4,15). Non serve in questa sede svolgere una disamina più dettagliata della composizione dei vari settori storici mancando il dato

significativo della situazione recente con cui confrontarsi ma si può rilevare già al 1991 e al 1996 un relativo aumento del terziario dei servizi mentre si registra un calo del commercio.

Tali processi comunali ovviamente ritraggono un fenomeno generale che viene registrato anche dall'ultimo censimento nei dati provinciali disponibili. I dati provinciali mostrano al 2001 una diminuzione del settore secondario e del commercio a favore del settore dei servizi pubblici e del no profit che raggiunge percentuali considerevoli (aumento del 17,7%). Gli addetti aumentano di circa 7000 unità a livello provinciale nel settore dei servizi. Il settore dell'industria e del commercio tiene, in quantità di operatori, il 56% mentre i servizi toccano il 25%. Sembrano uscire dal mercato le aziende piccolissime mentre la dimensione media raggiunge i 4,3 addetti per unità locale nel 2001 contro i 4 del 1991.

Nel decennio considerato 1961-1970, il settore primario, oltre alla diminuzione di persone occupate, registra, come fatto positivo, un aumento della superficie media aziendale a causa di una forte diminuzione del numero complessivo delle aziende. Tra le forme di conduzione si afferma

quella diretta da parte del coltivatore, mentre cala in modo notevole la superficie coltivata con altre forme di conduzione. Al 1970 il 42% della superficie agricola è coltivata dai proprietari mentre il 58% da affittuari.

Considerando invece i dati al 1991 si rileva che il numero delle aziende si è dimezzato rispetto al 1961 con una dimensione aziendale media, al 1991, di 13 ettari ovvero con il raddoppio di quella del 1961 (6,7 ettari) mentre si è ridotta la superficie complessiva nel trentennio di 124 ettari.

3.2 Situazione del patrimonio edilizio

Assumiamo come dati di riferimento sul patrimonio edilizio esistente, per una valutazione dei processi in atto, i dati dei censimenti ISTAT del 1951 - 1961 – 1971 –1991

Nel primo decennio intercensuario il patrimonio edilizio censito passa da 1324 a 1477 abitazioni e da 4684 a 5437 stanze con aumenti rispettivamente dell'11,5% e del 16,5%. Nel secondo decennio le abitazioni diventano 1538 con un aumento del 4,12% e le stanze 6474 con un aumento del 18,63. Si rileva quindi che, in presenza di un certo calo demografico nel ventennio (-104 abitanti) l'aumento di abitazioni e di stanze va a costituire un netto miglioramento delle condizioni abitative: il numero delle stanze per abitazione passa da 3,5 a 4,2 e le stanze per abitante passano da 0,87 a 1,24, superando quello che è considerato il rapporto ottimale fra stanze ed abitanti (1 stanza ogni abitante).

Tale miglioramento che è molto simile, sul piano qualitativo, a quello che si produce nella realtà comprensoriale e provinciale, lascia però al 1971 una situazione complessiva delle abitazioni ancora molto carente.

Il 25,94% delle abitazioni esistenti al 1971 sono state costruite dopo il 1960, il 18,01% dal 1946 al 1960, l'8,97% tra il 1919 ed il 1945 mentre il 35,76% risale a prima del '19 e l'11,31% è di epoca remota. Il 47% delle abitazioni pertanto è di antica costruzione: è noto come tale tipo di dati rimandi, nella maggioranza dei casi, a situazioni di degrado fisico ed igienico.

Il 55,39% delle abitazioni censite al 1971 è dotato di gabinetto interno, il 54,29% è dotato di bagno completo, il 29,32% di riscaldamento. Al 1971 pertanto il 45% delle abitazioni, quasi la metà, non ha ancora il servizio igienico primario all'interno, mentre il resto delle abitazioni possiede servizi igienici completi ed in buona parte anche moderni impianti di riscaldamento. La coincidenza tra la percentuale di case senza servizi igienici e quella delle case costruite prima del 1919 e d'epoca ignota tende a confermare la corrispondenza tra patrimonio edilizio più antico e degrado igienico.

Se si considera che dal 1960 al 1971 vengono costruite quasi 400 nuove abitazioni, che dal 1961 al 1971 il numero delle famiglie aumenta di un centinaio, che dal 1961 al 1971 il numero totale di abitazioni aumenta solo di 61 unità e che la popolazione comunale diminuisce di 112 abitanti si rileva che la costruzione di nuove case nel decennio considerato ha coperto teoricamente il fabbisogno insorgente per i nuovi nuclei familiari, ma soprattutto ha risposto a fabbisogni arretrati.

Con un conto elementare si può ipotizzare che circa 340 abitazioni siano andate a sostituire vecchie abitazioni, che sono state abbandonate, o utilizzate in modo diverso, o anche in parte usate ad ampliare le abitazioni vicine.

Il fenomeno fondamentale comunque che tali dati individuano è quello, ormai noto sinteticamente, dell'abbandono delle vecchie case, soprattutto in campagna dove, in seguito a trasferimento di interi nuclei familiari verso centri abitati, si sono svuotati interi complessi edilizi, come confermano i dati storici sulla distribuzione della popolazione nel territorio comunale. Il Capoluogo registra infatti notevoli aumenti di abitanti, 424 dal '51 al '61, 253 dal '61 al '71 a scapito delle frazioni, dei piccoli nuclei e delle case sparse.

Questo spiega l'entità dell'attività edilizia che si è verificata soprattutto nel capoluogo.

In un confronto schematico con Comprensorio e Provincia si rileva, come dato negativo, che nel territorio Comunale la percentuale di case igienicamente attrezzate è inferiore, anche se leggermente, a quella esistente nelle due realtà più vaste, mentre, positivamente, il Comune di Canneto possiede una minore percentuale di abitazioni censite come non occupate.

Nel ventennio 1951 - 1971 il Comune di Canneto registra inoltre un notevole aumento delle "case di proprietà", che giungono al 54% del totale, mentre scendono al 38% le "case in affitto"; tra le case in proprietà aumentano quelle non occupate mentre tendono a scomparire le case non occupate in affitto.

Negli anni successivi al 1971 fino agli anni ottanta l'attività edilizia per nuove costruzioni residenziali, come risulta dai dati elaborati dall'Ufficio Tecnico Comunale sulle Concessioni rilasciate, è continuata con ritmo meno sostenuto rispetto al decennio precedente: da una media di quasi 40 abitazioni e 170 stanze circa costruite all'anno si passa, nell'ultimo decennio, '70 - '80 ad una media di circa 25 abitazioni e 108 stanze costruite annualmente (quasi completamente concentrate nel capoluogo, salvo pochissime residenze rurali poste nei suoi dintorni agricoli). I dati raccolti mostrano inoltre la presenza, accanto alle nuove costruzioni, di una certa e consistente attività di recupero (anch'essa concentrata per lo più nel capoluogo) con circa 5 abitazioni, 30 stanze e 62 vani completamente ristrutturati all'anno. A queste abitazioni recuperate in modo integrale vanno aggiunte quelle che, con limitati interventi (come l'inserimento dei bagni) costituiscono effettivo recupero di un intero alloggio ma tale dato è difficilmente valutabile per i suoi caratteri di aleatorietà. E' comunque da rilevare il fatto che, nel decennio '70 - '80, la attività edilizia residenziale, sia per nuove costruzioni che per il recupero, ha una fase più intensa nel primo quinquennio ed una fase molto più debole nel secondo.

Un elemento significativo che emerge inoltre dai dati in questione, è la tendenza a configurare alloggi di sempre più grande dimensione, anche in presenza di un calo della dimensione media familiare; tale aumentata dimensione corrisponde, in più al numero medio delle stanze per alloggio (4,2 nelle nuove costruzioni) al numero ed alla dimensione dei vani accessori.

Nel confronto tra i dati sull'attività edilizia e i dati anagrafici si rileva che nel ventennio 1971/1991 la popolazione diminuisce di 459 unità, le famiglie aumentano di 130, le abitazioni di 123, il che sembra mostrare una attività di nuove abitazioni per nuovi nuclei familiari prodotti dalla

scomposizione della famiglia tradizionale. Considerando che le abitazioni al 1991 sono 1661 e le famiglie 1692 si può ipotizzare che anche i fenomeni di coabitazione si siano ridotti a livelli minimi. Se si considerano i dati censuari al 1991 si nota che nel ventennio 71/91 si sono realizzate 123 nuove abitazioni per 214 stanze (1817 considerando altri tipi di utilizzazione interna) con una notevole diminuzione dell'attività annua di nuove abitazioni rispetto al passato (6 abitazioni per 10 stanze esclusivamente residenziali o 90 stanze plurifunzionali). Il numero di abitazioni va diminuendo. Gli abitanti al 1991 sono 4.566, le abitazioni sono 1661 con 6.688 stanze abitative e 8291 stanze complessive per 188.121 mq. di superficie (41,12 mq per abitante).

L'indice di affollamento ha raggiunto, al 1991, 1,46 stanze per abitante mentre la provincia si trova al 1991 a 1,41 vani per abitante. I dati sulla vetustà delle abitazioni registrate al 1971 e al 1991 mostrano un aumento delle case preesistenti al 1919 occupate.

I dati al 1991 mostrano pertanto che si è quasi completato il processo di adeguamento igienico delle abitazioni e che l'attività edilizia si concentra sulla qualificazione delle abitazioni con dotazione di vani per funzioni annesse di servizio o integrative. Si sono altresì recuperate molte abitazioni vetuste in quanto al 1991 si registrano, rispetto al 1971, più case occupate vecchie. Si è ovviamente andata rallentando la edificazione di nuove case di espansione, data la ricchezza del patrimonio edilizio antico di Canneto.

Tali processo sono probabilmente accentuati nell'ultimo decennio come mostrano i dati raccolti a livello comunale sulla attività edilizia che vedono una attività di 24 circa alloggi per anno per 621 stanze (2,36 stanze per abitazioni). Resta da valutare come i fenomeni di immigrazione extracomunitaria abbiano mutato, quantitativamente, il livello di occupazione delle abitazioni e il livello igienico di quelle occupate a tali fini, processo che si potrà valutare concretamente con i dati del censimento 2001.

3.3 Situazione edilizia e funzionale dei centri abitati

Le analisi generali che si danno di seguito sul tessuto edilizio di Canneto, Bizzolano e Carzaghetto sono basate sulla lettura delle carte relative alla destinazione d'uso, densità e stato di conservazione dei centri abitati, elaborate sulla base delle schede compilate per ogni edificio tramite rilevamento diretto durante il 1980, prima della stesura del PRGC originario, confrontate con l'evoluzione successiva ovvero con l'attuazione delle previsioni dello stesso PRGC.

Il Centro Storico di Canneto, nei suoi caratteri generali presenta una struttura estremamente compatta e piuttosto estesa di isolati ad uso prevalentemente residenziale, di forma alquanto regolare, costituiti da fronti continui e chiusi di abitazioni verso le strade pubbliche ed articolati all'interno in una fitta rete di spazi cortivi ristretti, di piccoli giardini e numerosi fabbricati con funzioni accessorie, in una estrema parcellizzazione della proprietà. Lungo il Naviglio grande ed il Naviglio piccolo, ed anche verso i limiti dell'antica forma urbana, tali isolati si aprono in spazi ad orto o giardino più dilatati a contatto con i navigli o con le zone a vivaio. Negli isolati residenziali il dato più evidente sul piano funzionale è pertanto la commistione tra le abitazioni vere e proprie che si attestano generalmente sulle strade pubbliche, e le enormi quantità di fabbricati accessori, garages, rustici fieniletti, legnaie, ecc. spesso d'antica utilizzazione semirurale. Altro elemento di commistione funzionale è l'attestarsi di funzioni commerciali, dei negozi e di alcune funzioni artigianali lungo via Garibaldi.

Ma il dato più significativo, sul piano funzionale, è la presenza, all'interno del centro storico di grossi insediamenti artigianali - industriali, principalmente a nord, a cavallo del Naviglio grande e lungo via Roma, e lungo la via Pettenati oltre la Chiesa parrocchiale, nonché di fronte al Teatro Sociale. Sono praticamente scomparse dal centro storico le vere e proprie funzioni agricole mentre si incastrano con i limiti esterni del vecchio abitato le zone vivaistiche, a sud nella zona del Cimitero, ed oltre il campo sportivo parrocchiale. Le funzioni pubbliche storiche si concentrano fondamentalmente attorno alle piazze principali, Piazza Matteotti e Piazza degli Eroi e Martiri, e piazza Gramsci. Un elemento singolare è la presenza all'interno del centro storico di un'ampia area libera, il cosiddetto "Brolo", un tempo adibito a vivaio e destinato dal PRGC vigente a parco pubblico. Notevoli fasce di giardini si attestano lungo i navigli e sul contorno della cosiddetta zona "Castello".

Va segnalato, alla data del rilevamento precedente il PRGC originario, la diffusione a pioggia di piccoli edifici residenziali abbandonati, con una certa concentrazione lungo via Foscolo e via d'Azeglio, mentre risultano abbandonati alcuni nuclei di antica funzione produttiva in Piazza Manzoni e lungo via Roma.

La situazione attuale, dopo circa vent'anni, vede una realizzazione parziale delle previsioni di PRGC, dal punto di vista delle espansioni e dal punto di vista della ristrutturazione edilizia e funzionale delle zone già edificate.

Per quanto concerne le zone eminentemente residenziali le espansioni pianificate (PL e PEEP) si sono attuate, con tipologia eminentemente unifamiliare isolata o a schiera, verso est, in parte completando zone inedificate rimaste, quindi come riempitivo, e in parte si sono avventurate in coda all'abitato superando zone rimaste inedificate, per via delle disponibilità proprietarie alla edificazione. Nel contempo il centro abitato ha visto realizzarsi una notevole attività di ristrutturazione sparsa di piccoli interventi e alcuni recuperi di una certa dimensione coordinati dalla stessa amministrazione pubblica (Corte Parenti) o esclusivamente privati (davanti al teatro) che hanno via via aggiornato il tessuto edilizio di Canneto senza alterarne le caratteristiche tipologiche e morfologiche, collaudando positivamente la normativa del PRGC.

Tale processo si è incontrato con quello della dismissione di molte aree produttive interne ai centri abitati che in parte, con varianti ad hoc, sono state trasformate in zone residenziali, specie nel vecchio centro. Molte zone produttive del centro si presentano ancora oggi come abbandonate e in attesa di un destino (tra tutte, la più grande: l'area ex Furga -Grazioli, a cavallo del naviglio, a nord del centro), fatto che si presenta come uno dei problemi urbanistici più importanti di Canneto.

Le espansioni produttive attuate di recente vanno a coincidere sostanzialmente con la zona PIP, in corso di completamento, a nord- est del capoluogo lungo la ex statale, e con un impianto per il trattamento degli inerti a nord nella nuova zona industriale vicina alla Pieve, dove si è formato di recente, con una Variante apposita, un nucleo di aree espansive (di cui una in corso di pianificazione) addossato alle precedenti aree di espansione industriale. Mentre la ristrutturazione interna del centro ha portato all'abbandono di alcuni insediamenti produttivi, legati in parte al settore del giocattolo e suoi derivati, che sono stati in parte trasformati in zone residenziali con pianificazione esecutiva. Tale fenomeno viene oggi favorito dalla stessa legislazione sanitaria che lotta strenuamente contro il principio di commistione funzionale e quindi contro la compresenza di attività residenziali e produttive.

Le densità volumetriche del centro storico toccano elevate densità (da 3 a 5 mc/mq) con punte di 7 mc/mq dove le costruzioni si collocano tra strade vicine, senza aree di pertinenza, in modo particolare lungo via Garibaldi ed attorno a piazza Matteotti. Le densità si abbassano verso i limiti del centro storico per la presenza di ampi giardini ed aree libere, e anche nelle zone occupate dalle fabbriche. Le zone di antica espansione presentano densità basse (attorno a 1mc/mq) nelle aree residenziali e densità più elevate nelle aree produttive. Le zone attuate di recente propongono ovviamente le densità prefissate dalla normativa di PRGC seppure, specie nelle zone residenziali, non le saturano del tutto restando al di sotto dei 2mc/mq.

Grazie alla ristrutturazione diffusa avvenuta nei due decenni di validità del PRGC, lo stato di conservazione e la dotazione di servizi igienici, rilevata negativamente per alcune zone nel 1980, all'interno del Centro Storico, è andato via via migliorando specie per gli edifici abitati mentre sono presenti ancora molti edifici scarsamente abitati o abbandonati, in particolare nelle zone interne degli isolati che ovviamente presentano condizioni di degrado. Le condizioni migliori concernono ovviamente i fronti sulle vie principali del vecchio centro e le zone recentemente edificate.

I centri frazionali di Bizzolano e Carzaghetto presentano realtà abbastanza diverse dal Capoluogo sia alla data del primo rilevamento legato al PRGC originario che alla data della presente variante. Bizzolano ha una struttura morfologica caratteristica a corpi longitudinali orientati est - ovest, che individua grosse corti a funzione agricola. Le funzioni residenziali si incastrano pertanto direttamente con quelle rurali, connesse all'allevamento, ed in piccola parte con una attività artigianale. Il tessuto edilizio è abbastanza aperto sia verso la strada principale che verso la campagna e pone al suo centro la chiesa. La densità media è non molto elevata (tra 1 e 1,5 mc/mq) con piccoli lotti e densità elevata nella parte a nord, più precisamente residenziale. Lo stato di conservazione è ancora in gran parte mediocre, con la presenza di numerosi edifici in stato di degrado. Si registrano parti consistenti di edifici abbandonati.

Carzaghetto ha una struttura morfologica per certi versi simile a quella di Bizzolano, con corpi edilizi longitudinalmente a schiera paralleli orientati est - ovest. Ma mentre a Bizzolano le corti rurali si intervallano ai corpi residenziali in parallelo, a Carzaghetto si può definire una divisione trasversale, perpendicolare ai corpi edilizi che da una parte vede i fabbricati residenziali verso il fiume e dall'altra i fabbricati rurali, le vere e proprie corti agricole. Le abitazioni individuano così stretti vicoli e piccoli spazi cortivi interni, con molti corpi accessori; esse sono in gran parte abbandonate, mentre occupati sono i fabbricati rurali. Le densità non sono molto elevate, eccettuato un piccolo isolato molto costruito con poche aree di pertinenza, lo stato di conservazione tende in gran parte ad essere cattivo, con pochissimi edifici in buono stato, e con moltissimi scarsamente abitati e in stato di degrado.

Per questi nuclei nel corso degli ultimi anni la attività di ristrutturazione in senso residenziale si è realizzata in modo limitato, con una presenza notevole di case in affitto, sistemate approssimativamente per extracomunitari, fenomeno molto presente anche nel capoluogo.

3.4 Sistema dei servizi

Ai sensi della nuova legislazione vigente in materia si è proceduto a una verifica della dotazione di aree cosiddette standard secondo le modalità di conteggio previste, verifica qualitativa e non solo quantitativa, costituita da schedature particolareggiate svolte con l'U.T., di cui si relaziona in dettaglio nell'allegato Piano dei Servizi. In tale sede si danno indicazioni riassuntive rispetto alla situazione attuale, ovvero relativa agli standard effettivamente sistemati e utilizzati come tali.

L'analisi quantitativa delle aree esistenti per le attrezzature d'uso pubblico, confrontata con le dotazioni minime previste dalla legge regionale n° 51-1975, rivela complessivamente una situazione soddisfacente, quasi ottimale. I servizi esistenti mostrano una leggera carenza di aree per le attrezzature scolastiche, legata alla carenza di aree libere di pertinenza degli edifici, una consistente sovrabbondanza di aree per le attrezzature varie di interesse comune, mentre si registra una leggera mancanza di aree a verde attrezzato, per impianti sportivi, giardini pubblici ecc. nonché una leggera abbondanza di aree per parcheggio.

Incide certo nelle carenze di aree a verde la scarsa quantità di aree annesse agli edifici religiosi, chiusi, a Canneto, nella stretta maglia del Centro Storico, e solitamente più ricchi di spazi per il gioco e lo sport, seppure dotate di un'area sportiva in zona centrale. Ma manca decisamente uno spazio qualificato, giardino pubblico, per la vita urbana, soprattutto per giovani e anziani.

La distribuzione delle aree per attrezzature d'uso pubblico è praticamente concentrata nel capoluogo, con la sola eccezione delle Chiese di Carzaghetto e Bizzolano, che risultano essere i servizi principali dei due nuclei.

Le aree e gli edifici delle attrezzature scolastiche, mostrano una situazione quasi positiva.

La buona dotazione di aree per attrezzature comuni dal punto di vista quantitativo si traduce in buona presenza qualitativa in quanto Canneto possiede una sede comunale prestigiosa di recente ristrutturata, centrale, con carenze di spazio per attività lavorative di servizio (magazzinaggio), un teatro neoclassico a palchetti di prestigio, recentemente sistemato e in piena funzione, un museo di interesse sovracomunale, un centro civico con spazi per attività sociali, un ricovero per anziani con le attività necessarie, carente però di aree libere a verde.

Per le attività sportive esistono due campi di calcio, uno comunale che deve essere migliorato nelle attrezzature e uno parrocchiale, una palestra comunale che soddisfa i bisogni scolastici e una seconda palestra per attività sportive non competitive; le aree a giardino e a parco sono quelle "storiche" delle antiche piazze; sono assenti iniziative a gestione privata in questo settore che però vengono ipotizzate di recente da alcuni investitori.

La carenza più consistente nel campo delle attrezzature risulta essere, paradossalmente seppure comprensibilmente per un comune interessato dal vivaismo, quello del verde pubblico urbano. Manca un parco comunale interno all'abitato che sappia raccogliere i bisogni di vita all'aperto nel verde soprattutto dei bambini e degli anziani, a compenso delle carenze di aree libere delle scuole e del ricovero, oltre che di bisogno generalizzato della cittadinanza abitatrice del capoluogo. E' pur vero che nei dintorni e dentro Canneto esistono aree boschive e vivaistiche ma il bisogno individuato riguarda il verde pubblico praticabile per giochi, passeggio, riposo, aperto alla cittadinanza del capoluogo, in aderenza alle zone residenziali soprattutto del centro.

Relativamente ai servizi delle aree industriali, con la realizzazione di alcuni piani pubblici e privati l'amministrazione è entrata in possesso di aree standard che con i nuovi sistemi di valutazione (10% della superficie lorda delle espansioni) possono essere considerate sufficienti dal punto di vista puramente estensionale-quantitativo ai comparti messi in funzione e anche ai futuri. Non esistono in questo settore ipotesi di servizio alle industrie di particolare rilievo; ipotesi passate di servizi al vivaismo non hanno avuto seguito. Alcune di queste aree sono destinate al parcheggio, a un minimo verde di abbellimento (fascia verso la ex statale a nord) e a zona ecologica per la raccolta dei rifiuti comunali. Non esistono altre utilizzazioni che si possano considerare effettivamente di servizio all'industria. Le aree disponibili, di proprietà dell'amministrazione comunale o in corso di acquisizione, sono in qualche caso disposte in modo scarsamente utilizzabile per funzioni collettive (come quella interna a un isolato tutto edificato ai bordi) che non siano il verde di abbellimento.

3.5 Sistema Produttivo Artigianale Industriale.

La prima indagine si è svolta, nel corso del 1980, tramite la distribuzione, a tutte le entità produttive, artigianali e industriali del Comune di Canneto, di un questionario sui dati dimensionali, produttivi, occupazionali infrastrutturali, tecnologici, finanziari, programmatici e revisionali relativi alle varie aziende. Di tutti i questionari distribuiti ne sono ritornati compilati, anche parzialmente, solo 30, di cui 10 riguardanti aziende industriali e 20 aziende artigiane. Sulla base di tale campione molto ridotto ma comunque significativo e di alcuni dati storici forniti dall'Ufficio del Lavoro è possibile enucleare analisi d'ordine generale.

L'artigianato cannetese era in genere di piccolissime dimensioni, attorno ai 2-3-4 addetti per unità, molto spesso a struttura familiare, con integrazione di 1 o 2 apprendisti, e aveva il carattere di un artigianato di servizio alla comunità urbana, anche se presentava una serie di unità aggregate in vario modo (produzione e montaggio di componenti, lavoro conto terzi, a domicilio) all'industria del giocattolo e sviluppi particolari nel settore della maglieria e dell'edilizia. Esso risaliva in gran parte agli anni '60 e '70. Le industrie cannetesi erano alquanto legate alla vecchia struttura urbana o comunque immerse nel tessuto edilizio cittadino e pertanto presentavano lotti di dimensioni non

eccessive, alcune attorno ai 2000 mq, altre tra i 7000 ed i 15000, in pochissimi casi di dimensioni maggiori, quasi sempre comunque in situazione di forte delimitazione fisica e legate, negli impianti tecnologici, alla presenza delle reti comunali. La unità artigianali presentavano, soprattutto nei casi censiti, dimensioni modestissime con lotti di poche centinaia di mq. Anch'essi generalmente ristretti all'interno del tessuto edilizio esistente, dotati non sempre di tutte le infrastrutture tecnologiche necessarie e spesso non serviti dalle reti comunali. Tale situazione di ristrettezza fisica, che spesso era il risultato di uno spostamento da luoghi ancora più ristretti sempre interni al centro storico, portava alla frequente richiesta, registrata nei questionari, di aree disponibili per ampliamenti o in alcuni casi per trasferimenti, anche tramite iniziative consortili.

Il quadro complessivo delle importazioni e delle esportazioni, che concerneva principalmente, le imprese a carattere industriale e quelle del settore del giocattolo vedeva il completo legame con il mercato nazionale per quanto riguarda le materie prime mentre registrava un rapporto con molti paesi europei, con alcuni Paesi dell'America latina o del Medio oriente, con il Canada e gli Stati Uniti per l'esportazione dei prodotti finiti, in una percentuale di mercato estero dichiarata nei casi censiti che andava dal 35% al 60% del fatturato annuo.

I dati sull'occupazione, relativamente al settore industriale, che è l'unico ad aver risposto in modo esauriente su tale questione, mostrano, negli ultimi anni, la progressiva riduzione del personale occupato che hanno subito le imprese più grandi del settore del giocattolo (drastico il caso della Furga che passa da 515 addetti nel 1976 a 295 nel 1980, dopo aver ben superato negli anni '60 il migliaio di addetti) e questo in presenza di una forte dinamica tra assunti e dimessi. Andamento occupazionale leggermente positivo sembrano avere negli ultimi anni, le imprese più piccole anch'esse a fronte di una certa dinamica occupazionale interna. La maggioranza delle assunzioni avvenute negli ultimi anni riguardano persone comunque in gran parte provenienti dall'ambito locale, tranne che per certe fasce dirigenziali, per lo più in prima occupazione oppure proveniente da altre industrie.

Non si rilevano, almeno nelle aziende censite, fenomeni di occupazione da esodo agricolo oppure di immigrazione di manodopera meridionale, questo molto probabilmente, anche per i livelli di specializzazione richiesti. Ma il fenomeno che probabilmente tutti questi dati colgono è, a fronte del declino di certe grosse imprese nel settore del giocattolo tradizionale e dei suoi derivati, l'espandersi delle lavorazioni "a domicilio", oppure dei piccoli "laboratori" che si aggrega attorno a lavorazioni molto parziali costituiti da qualche ex dipendente delle vecchie imprese e da qualche apprendista. Questo spiegherebbe inoltre la forte caduta dei livelli contributivi previdenziali, registrati in questa zona dall'Ufficio del Lavoro. E le risposte ai questionari indicano questa direzione di sviluppo, delle lavorazioni esterne alla fabbrica in vari modi, anche se non la pongono come scelta costante. Sulle dimensioni di tale fenomeno è comunque impossibile fare alcuna

valutazione analitica. Il settore artigianale rilevato, non da molte ed utili indicazioni sulla questione occupazionale se non sulle difficoltà di trovare apprendisti.

Complessivamente industria ed artigianato cannetesi mettono in evidenza il primato negli investimenti delle spese relative ai macchinari, il ruolo secondario delle spese per la sistemazione degli stabili ed in terzo luogo delle spese per il potenziamento della rete commerciale per la ricerca o l'aggiornamento del personale. Tra le carenze di spazio evidenziate, più frequenti nell'artigianato, sono quelle per il ricovero di macchinari e merci ed automezzi. La dimensione ottimale del rapporto addetti-superficie lotto viene dichiarata nei questionari da pochissime imprese ed in modo estremamente eterogeneo.

Il quadro delineato nel 1980 nelle caratteristiche basilari, non cambia in seguito se non nel senso di una progressiva e lenta degenerazione.

Nel 2002 è stata svolta una ulteriore indagine tesa principalmente a individuare bisogni specifici del settore. Sono stati distribuiti 146 questionari e ne sono stati raccolti 45. Di questi solo 9 hanno evidenziato movimenti aziendali, con necessità di sviluppo, anche piccole, in parte già rilevate in altra sede. Il rilevamento segnala la stagnazione del settore e la prudenza nello sviluppare prospettive espansive nonché le problematiche relative alla normativa igienico sanitaria che costringe alcuni insediamenti a chiudere.

Per quanto riguarda il fenomeno del pendolarismo possiamo affermare che dai dati analizzati sulla percentuale di movimenti interni al comune sul totale dei movimenti del censimento 2001 Canneto si trova in una situazione di "autosufficienza" con una percentuale leggermente superiore a quella media della provincia che si attesta sul 55,2%.

3.6 Sistema agricolo : Vivaismo e agricoltura

In fase di stesura del PRGC originario, alla fine del 1980, era stata formulata una indagine sul vivaismo, tramite un questionario, appositamente composto in accordo con i vivaisti, nonché tramite un rilevamento diretto delle localizzazioni vivaistiche. I questionari raccolti erano 23, tutti relativi agli aderenti alla società "Vivai Cooperativi".

Il vivaismo rilevato presentava come forme più diffuse di conduzione quella proprietaria, seguita da quella affittuale e con pochi casi di mezzadria. Ogni azienda era per la quasi totalità dei casi divisa in più lotti, generalmente due, con una dimensione aziendale media di circa 5 biolche e con un numero di addetti di uno ogni 3 biolche circa. Il rilevamento poneva in evidenza come la diffusione del vivaismo coinvolgeva le immediate vicinanze del capoluogo, tra questo e il fiume in modo particolare, ma serrandolo praticamente in tutto il perimetro ed inserendosi all'interno del tessuto

edilizio stesso, ed inoltre la fascia di territorio che costeggia il fiume sia verso Bizzolano che verso Carzaghetto.

Il problema più rilevante per il vivaismo, dal punto di vista urbanistico, si evidenziava proprio nel suo essere integrato con gli abitati, fatto che nella gestione del PRGC ha comportato qualche scontro come nel caso della realizzazione del PIP che ha infatti rimosso una parte di vivaio.

Una situazione analoga si presenta ancora oggi con la permanenza di una integrazione fra abitato e vivai limitrofi, fatto che non si considera affatto come negativo ma che non può diventare motivo di disarticolazione degli abitati nelle espansioni residenziali e produttive. Il vivaismo ha una sua elasticità distributiva e può benissimo convivere con le destinazioni diverse, come patrocinato dalla normativa di PRGC, che ne consente la compresenza negli abitati con altre destinazioni.

Nel 2002, tramite questionari è stata compiuta una ulteriore indagine sul settore unitamente a quello agricolo ai fini soprattutto di un rilevamento delle esigenze specifiche di espansione. Sono stati distribuiti 127 questionari a imprese agricole e vivaistiche e ne sono stati restituiti compilati 27; 8 di questi, di cui 3 vivaisti, segnalano programmi espansivi in corso in termini di stalle, magazzini o serre, senza indicare contrasti con le destinazioni di piano.

3.7 Assetto geologico, idrogeologico e sismico

Per quanto riguarda l'assetto idrogeologico, geologico e sismico si rimanda allo specifico studio di settore allegato al presente piano. Tutte le informazioni significative fornite dallo studio geologico sono state sistematizzate e riportate nelle cartografie del Documento di Piano e del piano delle Regole.

4 SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

4.1 Obiettivi di sviluppo strategico per il Comune

Le strategie di sviluppo si possono così schematizzare:

4.1.1 Salvaguardia del patrimonio architettonico del centro storico

La qualità storica ed ambientale del centro storico (e del territorio cannetese) determina la necessità di una politica di salvaguardia delle sue caratteristiche architettoniche, morfologiche e tipologiche, delle sue aree agricole non solo burocratico-vincolistica tramite generici rimandi alle autorità regionali o statali ma positivamente connessa ad una valutazione qualitativa edificio per edificio, alla prescrizione di norme puntuali ed alla verifica comunale della loro applicazione; l'esperienza di gestione del PRGC per il centro storico indica la possibilità di una politica attiva e realistica del recupero e del riuso che tocchi possibilmente complessi edilizi degradati, sottoutilizzati, abbandonati, sottodotati igienicamente, di proprietà unitaria;

4.1.2 Razionalizzare la struttura urbana

La realtà demografica del comune conferma la necessità teorica generale di un contenimento delle espansioni edilizie alle possibilità morfologiche in atto, nell'intento di salvaguardare le aree agricole e di completare e razionalizzare la struttura urbana esistente o già pianificata esecutivamente; l'espansione si presenta quindi pertanto come "riempimento" delle parti rimaste per un compattamento generale della struttura urbana, nella forma di piccoli comparti di aree sottoposte a pianificazione esecutiva preventiva, a densità non troppo bassa, con aree a parcheggio all'interno, interrelati da un piano viario di collegamento estremamente razionale nell'impianto;

Il calo delle piccole frazioni rispetto al Capoluogo rivela una vocazionalità del territorio alla concentrazione, che il Piano regolatore non ha contraddetto e nemmeno la stesura del Piano di Governo del Territorio può invertire, trattandosi di realtà ambientalmente delicate, in diretto contatto con i parchi fluviali; in tale quadro la frazione di Bizzolano, più consistente e fornita di servizi, richiede un minimo di operazioni di consolidamento che non ne snaturino il carattere semirurale

L'impianto stradale principale risulta essere sufficiente sia per la struttura territoriale esistente che per quella prevista nel piano, avendo già risolto il problema della circonvallazione o della rettificazione di percorsi tortuosi e non ponendo il problema di nuovi tracciati, come confermati dalle competenti autorità, interpellate per l'occasione; le aree per impianti ferroviari esistenti così

come definito dagli organi tecnici delle FF.SS. sono sufficienti per ogni eventuale ristrutturazione interna

La realtà di Canneto per come mescola nella sua tradizione storica e nel suo tessuto edilizio, le attività residenziali e di servizio con quelle artigianali - industriali o vivaistiche richiede una impostazione non schematica e rigida nei suoi assunti, come del resto è anche nelle esigenze teoriche dell'urbanistica più recente.

Il settore commerciale di scala più grande di quella tradizionale, stante l'abbandono di alcune zone produttive all'interno del centro può assumere un ruolo promotore nel rinnovo e nella valorizzazione

4.1.3 Rilancio del sistema produttivo locale

La relativa decadenza del settore artigianale industriale, pone l'esigenza di una valutazione puntuale dei bisogni esistenti per ristrutturazioni produttive. Per questo motivo alcune delle aree individuate dal vecchio PRG come aree destinate ad ampliamenti produttivi a ridosso del centro abitato sono state ridimensionate.

Le espansioni si concentrano in un nuovo insediamento produttivo, localizzato sulla strada statale verso Casalromano, dove anche il PTCP prevedeva un ipotesi di espansione industriale (vedi scheda A29 PTCP allegata alla tavola DP2). Questa zona industriale risulta differente da quelle tradizionali e viene concepita come polo produttivo dalla vocazione siderurgica compatibile con le prescrizioni sovraordinate e con le procedure Sportello Unico – VIA in atto.

4.1.4 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio delle corti rurali

La difesa e la valorizzazione delle attività agricole nel territorio comunale, un territorio ecologicamente delicato compreso tra due fiumi, Oglio e Chiese, pone l'esigenza di controllare qualitativamente alcuni indici di utilizzazione agricola del suolo, contenuti nella legislazione vigente; la particolare qualità storica ed architettonica di alcune cascine richiede inoltre interventi di protezione di alcuni edifici; l'esistenza, nella zona, del vivaismo, come risorse caratteristica, ad antica vocazione e a forte specializzazione, offre la possibilità di prevedere nelle aree per servizi alle aree produttive aree attrezzate per servizi di sperimentazione, ricerca e commercializzazione al vivaismo (seppure in modo elastico ovvero consentendo ogni possibilità di valorizzazione, senza obblighi assoluti di realizzazione); in linea con la nuova normativa si tratta altresì di consentire il recupero anche non agricolo degli edifici di qualità abbandonati per un loro recupero, non necessariamente connesso con l'attività agricola vera e propria;

L'area "ecologica" del fiume Oglio e Chiese trova una sua definizione burocratica del parco fluviale" e nelle normative del PAI, che debbono essere assunti nelle loro prescrizioni ma anche arricchiti con difese circostanziate che impediscano il sorgere di nuova edificazione nei pressi degli argini, con la definizione di una zona agricola protetta, delimitata secondo l'andamento naturale del terrazzamento fluviale e delle sue estensioni;

4.1.5 Potenziamento del sistema dei servizi in riferimento al contesto locale

Il settore dei servizi vede la presenza delle localizzazioni e delle funzioni pubbliche fondamentali tranne il settore del verde urbano che va potenziato con scelte puntuali che valorizzino luoghi ereditati secolarmente come tali (vedi ex brolo); nello spirito delle nuove leggi in materia si tratta di individuare aree per iniziative nel settore del tempo libero e della salute aperte all'intervento privato;

4.2 Elementi di interesse sovralocale

L'interesse sovracomunale preminente a Canneto che rappresenta una responsabilità in tal senso è la situazione paesaggistica e naturalistica con la confluenza dei due bacini fluviali e la presenza dei paleoalvei, il che individua un ambiente di valore generale. Perciò il Piano non solo registra la situazione del parco dell'Oglio e accentua le difese del Chiese e delle sponde ma stabilisce anche regole di qualificazione estetica in linea con alcune indicazioni del PTCP.

Altri elementi di interesse intercomunale potrebbero diventare le nuove aree produttive, se Casalromano si impegnasse in una zona di espansione produttiva intercomunale ai confini meridionali del proprio territorio, come era stato preventivato in sede di PTCP, indicazione contraddetta dalle stesse scelte regionali.

La situazione viabilistica non richiede nuove programmazioni di scala sovracomunale. Il settore commerciale non istituisce impianti di grande distribuzione ma solo medie strutture che potrebbero anche attrarre pubblico esterno ma in modo da richiedere soltanto accordi intercomunali informali. Canneto risente semmai delle programmazioni viabilistiche compiute da altri comuni, anche non confinanti, i quali tramite le loro azioni circonvallatorie e di collegamento scaricano su Canneto traffico che potrebbe essere assorbito in altra zona (ad esempio alcune soluzioni adottate a Castel Goffredo).

Unico elemento di reale interesse sovracomunale risulta essere la Ferrovia con la Stazione sulla linea Piadena-Asola, che però non presenta attualmente problemi di ampliamento o di spostamento tali da essere incidenti sul piano delle scelte urbanistiche.

4.3 Coerenza degli obiettivi con le previsioni sovralocali

Per valutare la coerenza esterna degli obiettivi del PGT sono stati forniti dalla Provincia i principali obiettivi del PTCP vigente e confrontati con quelli del Piano in modo matriciale. E' stato quindi elaborati uno specifico studio di compatibilità che individua i principali obiettivi del PTCP e descrive in che modo e in che documento del presente PGT questi obiettivi sono stati perseguiti in maniera specifica.

Obiettivi PTCP di carattere settoriale per l'ambito cannetese (circondario A)				
		in che modo l'obiettivo viene recepito nel PGT		in quale documento si può riscontrare
valorizzazione e la salvaguardia delle risorse fisico-naturali	Costruire una «rete verde» assicurando continuità a fasce già esistenti e/o in formazione	Finalizzare il progetto di rete verde a tutela delle aree di ricarica della falda particolare dei suoli a maggiore vulnerabilità dell'acquifero preservandoli dal possibile insediamento di attività inquinanti o potenzialmente tali.		documento di piano tavole: DP3 – quadro conoscitivo – sistema dei vincoli e delle tutele – 1:10.000 DP4 – quadro conoscitivo – sistema paesistico ambientale e uso del suolo – 1:10.000 DP5 – quadro programmatico – individuazione aree a trasformazione urbanistica – 1:10.000
	Salvaguardare la varietà biologica vegetale e animale	valorizzare i sistemi ambientali complessi e tutelare gli ambiti di naturalità residua a partire dalle aree caratterizzate dalla rilevante presenza di vegetazione (boschi e vegetazione di ripa dei corsi d'acqua principali).		documento di piano: tavola DP4 – quadro conoscitivo – sistema paesistico ambientale e uso del suolo – 1:10.000

valorizzazione e la salvaguardia paesistico-ambientale	Tutelare e valorizzare le potenzialità rappresentate dalla risorsa "suolo ad elevata capacità d'uso agricolo"	Perseguire il contenimento del consumo di suolo per usi urbani e la sua impermeabilizzazione riducendo la dispersione dell'urbanizzato, minimizzando la frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto favorendo forme compatte degli insediamenti capaci di consolidare i confini fra spazio urbano e territorio rurale.	azione di piano: razionalizzare la struttura urbana - Cura della qualità degli spazi aperti e della sistemazione del verde di pertinenza - Evitare la localizzazione di nuove aree di espansione che frammentino un tessuto di margine - Evitare espansioni residenziali nelle frazioni - sviluppo di una normativa che tenda a mantenere la complessità funzionale esistente tra funzioni residenziali e rurali, compatibile con le norme igienico sanitarie - Tutela delle aree a cuscinetto a protezione del nucleo antico e tra le aree residenziali e produttive - Promuovere lo sviluppo di edificazioni in lotti liberi o liberati	documento di piano - relazione
	Perseguire la salvaguardia paesistica evidenziando ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico rilevante	valorizzare e tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni storico-culturali, le caratteristiche e le identità locali nonché i sistemi territoriali definiti sulla scorta dei caratteri paesistico-ambientali del territorio provinciale; Individuare le zone di particolare interesse paesistico-ambientale, ivi incluse quelle sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs 42/04 art. 136, e definire i criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, volti alla salvaguardia dei valori ambientali protetti; Individuare le zone di interesse paesistico ambientale sulla base di proposte dei Comuni o, in mancanza di tali proposte, degli specifici indirizzi paesistici dettati dalla Regione; indicare gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione dei parchi locali di interesse sovracomunale (disciplinati al comma 58 dell'art. 3 legge 1/2000).	azione di piano: Individuazione delle corti rurali di pregio da recuperare attraverso progetti di qualità architettonica che dialoghi con il paesaggio locale di estrema qualità paesaggistica - Normative specifiche per la tutela dell'immagine architettonica e naturale del territorio relativa alle nuove edificazioni (materiali, sistemazioni, ecc) che si pongono a contatto col paesaggio - Consentire un recupero anche non agricolo degli edifici di qualità abbandonati - Sviluppo di una carta delle attenzioni del paesaggio che renda evidenti i valori da valutare e da promuovere - Incentivazione di interventi di settore per la valorizzazione dei parchi	documento di piano relazione e tavole: DP3 – quadro conoscitivo – sistema dei vincoli e delle tutele – 1:10.000 DP4 – quadro conoscitivo – sistema paesistico ambientale e uso del suolo – 1:10.000 DP5 – quadro programmatico – individuazione aree a trasformazione urbanistica – 1:10.000

	Assicurare una corretta gestione delle problematiche relative all'assetto idrico, idrogeologico ed idraulico-forestale del territorio	assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio drogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo	relazione geologica	relazione geologica
potenziamento dell'accessibilità nel territorio provinciale	Potenziare la specializzazione e l'efficacia delle interconnessioni tra il sistema territoriale mantovano e le polarità delle regioni limitrofe	Promuovere la corretta progettazione e realizzazione del corridoio plurimodale autostradale Tirreno-Brennero e relativi raccordi; Ottimizzare i collegamenti con i nodi di accesso degli itinerari plurimodali nazionali ed internazionali; ottimizzare gli itinerari interregionali di collegamento con le grandi polarità padane di riferimento: Mantova-Castiglione-Brescia, Mantova-Piadena-Cremona, Brescia-Asola-Parma/Reggio Emilia. Verificare e ottimizzare le connessioni con i grandi progetti previsti sulle reti infrastrutturali bresciane, veronesi e cremonesi		
	Completare e razionalizzare le relazioni interne al sistema provinciale	ottimizzare i collegamenti con il capoluogo di mantova e tra i poli urbani di circondario; realizzare gli interventi previsti per il potenziamento degli itinerari stradali strategici di livello interprovinciale: Asola-Castelgoffredo-Medole-Castiglione e Valeggio-Cavriana-Solferino-Castiglione	con l'azione di piano: sviluppo di un nuovo polo produttivo, viene ripensata la viabilità e vengono previste delle migliorie per la viabilità intercomunale Canneto-Asola	Documento di piano relazione e tavole: VAS ALL1- quadro programmatico-individuazione obiettivi di piano nello scenario di riferimento -1:10.000 e VAS ALL2- quadro programmatico-proposte di mitigazione e compensazione ambientale area a trasformazione urbanistica"nuova forgiatura" - 1:5.000/1:2.000
	Incentivare per il trasporto di passeggeri e merci un modello di mobilità che privilegi modalità di spostamento integrate, favorendo l'uso di mezzi di trasporto collettivi ad alta capacità	Potenziare le linee ed i nodi della rete ferroviaria provinciale valorizzando quelle inserite negli itinerari di livello superiore, in particolare: Mantova-Cremona-Milano, Brescia Parma; Promuovere la realizzazione di raccordi ferroviari per la logistica delle merci, in particolare verificando la fattibilità di quello di castiglione; Ottimizzare i collegamenti di trasporto pubblico su gomma e su ferro, internamente al circondario, con il capoluogo di Mantova e con l'area Bresciana.		

	Perseguire l'integrazione tra le differenti reti di trasporto mediante l'individuazione e il potenziamento di efficienti nodi di scambio intermodale (gomma - ferro - acqua - aria)	potenziare e valorizzare l'intermodalità prevedendo interventi che razionalizzino e/o completino i nodi infrastrutturali esistenti. L'obiettivo è la creazione di nodi intermodali completi ed integrati, capaci di divenire punto di riferimento per la localizzazione di attività produttive dai distretti industriali extra-provinciali		
potenziamento della qualità urbana	Definizione di indirizzi di assetto territoriale finalizzati alla riqualificazione della struttura urbana	Contenere le spinte insediative lungo le principali direttrici stradali e prevedere la localizzazione degli insediamenti in corrispondenza dei intersezioni opportunamente interessate. Predisporre un'offerta residenziale differenziata per tipologia e capace di rispondere alle differenti esigenze manifestate dalle nuove popolazioni residenti. Predisporre aree per insediamenti residenziali opportunamente dimensionate rispetto alle effettive esigenze insediative e verificate rispetto al sistema paesistico - ambientale e infrastrutturale. Favorire la rilocalizzazione delle attività produttive insediate in ambito residenziale attraverso la predisposizione di aree per insediamenti produttivi opportunamente localizzate ed attrezzate. Contenere le iniziative localizzative "sparse" e la localizzazione di interventi incoerenti rispetto alla programmazione degli interventi infrastrutturali.	con l'azione di piano: sviluppo di un nuovo polo produttivo, nelle proposte per la compensazione ambientale, vengono riviste le principali destinazioni funzionali all'interno del tessuto consolidato. Vengono riconvertiti ad area prevalentemente residenziale o agricola quasi 80.000 mq di aree individuate nel vecchio prg come aree "D1-D3 artigianale - produttivo"	tavola VAS: VAS ALL2- quadro programmatico-proposte di mitigazione e compensazione ambientale area a trasformazione urbanistica "nuova forgiatura" - 1:5.000/1:2.000 e Tavole del piano delle Regole
	Definizione di sistemi di polarizzazione economica e sociale capaci di valorizzare i sistemi produttivi e le specializzazioni produttive esistenti	Valorizzare i luoghi caratterizzati da alta accessibilità (esistente e prevista), al fine di localizzare impianti e servizi che servono un bacino di utenza di livello sovracomunale. Prevedere strategie localizzative capaci di valorizzare il sistema dei servizi alla popolazione insediata contrastando fenomeni di dispersione insediativa. Promuovere la concentrazione delle previsioni insediative di valenza sovracomunale con riferimento ai poli produttivi consolidati. Supportare le esigenze insediative delle imprese operanti nei sistemi e nei distretti produttivi locali. Potenziare le reazioni con i distretti produttivi bresciani e veronesi, valorizzando il ruolo di cerniera dei distretti produttivi esterni nei confronti di quelli interni.	con l'azione di piano: sviluppo di un nuovo polo produttivo, si cerca di promuovere lo sviluppo economico locale e distrettuale attraverso la localizzazione nel territorio di aziende economicamente più trainanti, dato che il settore artigianale-industriale consolidato presente in comune (settore del giocattolo) è in un periodo di declino.	Documento di piano, piano dei servizi: relazioni

Favorire la formazione di un sistema territoriale complementare, integrato e policentrico	favorire la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente anche al fine di contrastare fenomeni di abbandono e/o di sotto utilizzo dei centri storici. Favorire la cooperazione tra amministrazioni comunali per la gestione integrata di sistemi di servizi articolati sul territorio e capaci di garantire un adeguato livello di prestazione anche a comuni con dimensioni demografiche ridotte e trend di crescita limitati. Promuovere le iniziative localizzative di valenza sovracomunale coerenti con la programmazione degli interventi infrastrutturali. Potenziare i sistemi produttivi posti in corrispondenza di itinerari sovralocali e nodi intermodali acqua ferro gomma. Favorire il riequilibrio tra domanda e offerta di lavoro anche attraverso il potenziamento ed il miglioramento della mobilità tra aree forti ed aree deboli.	con le azioni di piano: "Promozione dei modelli di risanamento conservativo per i fabbricati in stato di abbandono", "sviluppo di una normativa che tenda a mantenere la complessità funzionale esistente tra funzioni residenziali e rurali, compatibile con le norme igienico sanitarie", "Promozione di interventi di ristrutturazione manutenzione e riuso dell'edificato", "promuovere lo sviluppo di edificazioni in lotti liberi o liberati".	Piano delle regole, Normativa di Piano
Definizione di indirizzi per migliorare la qualità del servizio di distribuzione commerciale per i residenti, favorendo il principio di competitività tra diverse tipologie di distribuzione commerciale (nei diversi ambiti territoriali) e salvaguardando il ruolo delle reti diffuse dei centri minori		individuazione di una cartografia tematica per poter operare attraverso monitoraggio della localizzazione sul territorio delle attività commerciali e poter individuare così gli ambiti su cui operare per la sistemazione degli spazi aperti connessi e sulla localizzazione di eventuali nuovi servizi	
Tutelare e valorizzare la tipicità intesa come differenziazione legata al territorio e alla sua qualità	Contenere il consumo di suoli agricoli, governando la loro destinazione extra-agricola. Favorire la protezione dei corsi d'acqua e il miglioramento della qualità delle acque irrigue; limitare la coltivazione degli inerti, dove esista risorsa, ai soli casi di miglioramento della gestione dei fondi agricoli, specie nelle aree sensibili; tutelare il vivaismo nel comprensorio Oglio/Chiese; favorire la permanenza dei prati stabili	azione di piano: Consentire un recupero anche non agricolo degli edifici di qualità abbandonati	

<p>Tutelare e valorizzare le produzioni di latte vaccino e di carne (bovina e suina) e la loro trasformazione in produzioni tipiche</p>	<p>Garantire la reciprocità nelle distanze fra gli allevamenti e perimetri urbani; assicurare la possibilità di sviluppo territoriale degli allevamenti esistenti; salvaguardare la permanenza e l'adeguamento delle strutture di trasformazione lattiero-casearie, di lavorazione delle carni, di prodotti da forno e di altri semilavorati dell'industria agroalimentare.</p>	<p>individuazione di una cartografia tematica del territorio cannetese per tutelare il fenomeno del "vivaismo"</p>	<p>documento di piano tavole: DP4 – quadro conoscitivo – sistema paesistico ambientale e uso del suolo – 1:10.000</p>
---	---	--	---

5 DIMENSIONAMENTO DI PIANO

5.1 Limiti e condizioni per la sostenibilità ambientale: il dimensionamento residenziale

Il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale del comune; inoltre, determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT che hanno valenza prescrittiva.

La strategia adottata è indirizzata al compattamento del tessuto urbano e alla edificazione delle aree libere o liberate all'interno del tessuto consolidato. Infatti non sono state previste nuove aree di trasformazione prevalentemente residenziale poichè la capacità residua del piano può permettere uno sviluppo sufficiente per i prossimi cinque anni.

Presi a riferimento gli obiettivi di riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo di suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche che la legge 12/2005 nell'art. 8 comma 2 punto b definisce, si ritiene che non sia possibile disporre di una giustificazione contenutistica di tale dimensionamento facendo riferimento ai bisogni abitativi arretrati e insorgenti, alla attività edilizia media in quanto:

- L'analisi dei dati demografici evidenzia in modo inequivocabile il persistere negli ultimi anni di un andamento demografico negativo, che somma ormai i valori negativi del saldo naturale e del saldo migratorio; non è possibile, a partire dalla situazione esistente, prevedere aumenti; l'ipotesi più ottimistica è che, in tale decennio, la popolazione rimanga stazionaria.
- Non si è in grado di stabilire un ulteriore spostamento di popolazione tra campagna e centri abitati e tra i vari centri abitati, tali da influenzare reciproci scambi di popolazione;
- Il patrimonio edilizio esistente, nei dati statistici e nelle analisi dirette, non sembra presentare casi gravi di sovraffollamento o coabitazione; il degrado igienico – edilizio, con la mancanza di servizi adeguati nelle abitazioni, si è ridotto a margini irrilevanti tali da non indicare un fabbisogno arretrato e il meccanismo sostitutivo (nuove case al posto di degradate) a tali livelli offre obiettivi distorti; se al 1971 le abitazioni degradate (di più antica costruzione, senza servizi igienici interni) toccano il 45% del totale, si può dire che al 1991 quasi tutte le abitazioni hanno uno stato igienico soddisfacente, situazione che sicuramente non è peggiorata al 2001;
- L'attività edilizia per nuove costruzioni nel decennio 1961 - 1971 è di circa 40 abitazioni annue, per 170 stanze, nel decennio 1971 - 1980 è di circa 25 abitazioni annue, per 108

stanze e 191 vani, nel ventennio 1971 –1991 è di circa 6 abitazioni annue e 10-90 stanze con una frenata di aumento che mostra come l'attività edilizia abitativa sia diventata ormai sostitutiva e attinente i vani accessori all'abitazione principale;

- L'aumento delle famiglie nel decennio 1961 - 1971 è stato di 10,2 all'anno, nel decennio 1971 - 1980 è stato di 12,7 all'anno, mentre nel ventennio 1981 – 2001 si è verificata una diminuzione di 4 famiglie;
- Ogni eventuale nuova espansione produttiva sarebbe destinata da una parte ad una ristrutturazione interna, delle aziende, dall'altra a fermare il flusso migratorio ed a controbilanciare il saldo naturale negativo.

Segue una tabella di dimensionamento della capacità edificatoria residenziale residua. La capacità edificatoria residua è stata calcolata analizzando lo stato di attuazione della pianificazione attuativa vigente, vale a dire individuando quali aree individuate dal vecchio prg come aree di espansione sono state attuate. Le aree ancora libere sono state censite e così conteggiate:

	Descrizione	Tipologia	Area libera %	Superficie terr mq	lt mc/mq	Volume max edificabile mc	mc/ab	n. ab
R7	est oltre PEEP	PL residenziali in studio	100%	17.500	1,10	19.250,0	150	128
R8	centrali	PL residenziali in studio	100%	15.140	1,10	16.654,0	150	111
R10	centrali	PL residenziali in studio	100%	16.160	1,10	17.776,0	150	119
R11	centrali	PL residenziali in studio	100%	7.400	1,10	8.140,0	150	54
R12	centrali	PL residenziali in studio	100%	2.910	1,10	3.201,0	150	21
R13	oltre campo cassa nord	PL residenziali in studio	100%	6.520	1,10	7.172,0	150	48
R14	oltre campo cassa sud	PL residenziali in studio	100%	5.000	1,10	5.500,0	150	37
R15	sud verso il cimitero	PL residenziali in studio	100%	16.000	1,10	17.600,0	150	117
R16	Bizzolano	PL residenziali in studio	100%	4.400	1,10	4.840,0	150	32
R6	La Pieve	PL residenziali in studio	100%	19.250	1,10	21.175,0	150	141
		PL residenziali vigenti	100%	10.070	1,10	11.077,0	150	74
R5	Ginevra 3	PL residenziali in studio	100%	18.948	1,10	20.842,8	150	139
	Ginevra 1	PL residenziali vigenti	100%	10.714	1,10	11.785,4	150	79
	Ginevra 2	PL residenziali vigenti	100%	12.338	1,10	13.178,0	150	88
R1	PL via Insurrezione	PL residenziali vigenti	100%	18.570	-	20.600,0	100	206
R9	Europa 2	PL residenziali vigenti	100%	13.500	1,10	14.850,0	150	99
totale generale				161.780		177.737		1.254
totale PL residenziali vigenti				65.192		71.490		546
totale PL residenziali in studio				129.228		142.151		948

Inoltre, il piano, così come esplicitato nel documento VAS individua delle aree prevalentemente artigianali-produttive che sono state convertite in aree prevalentemente residenziali. Di queste si calcola la capacità edificatoria, che va poi sommata a quella individuata in precedenza.

Aree con-vertite	destinazione PRG	destinazione PGT	St mq	Sf mq	lt mc/mq	lf mc/mq	mc	mc/ab	n. ab
1		in agricola							
2	D1	TC2 preval. residenziale		5.700	-	2,50	14250	150	95
3	D1	TC2 preval. residenziale		1.950		3,00	5850	150	39
4	D1	TC1 preval. residenziale		2.300	-	3,00	6900	150	46
5	D1	TC1 preval. residenziale		10.800	-	3,00	32400	150	216
6	D1	TC1 preval. residenziale		1.250	-	3,00	3750	150	25
7	D1	TC2 preval. residenziale		9.000	-	3,00	27000	150	180
8		in agricola							
9	D3	TC3 preval. residenziale	9.000		1,10	-	9900	150	66
totali			9.000	31.000			100.050		667
Capacità insediativa residua del piano						mc	177.737	n.ab	1.921

Non è plausibile, pertanto almeno in prima approssimazione, individuare un fabbisogno insorgente di abitazioni a partire dalla espansione produttiva del settore artigianale – industriale.

Ogni considerazione quantitativa va confrontata poi con la struttura reale del Comune di Canneto e con le possibilità dimensionali che esso offre sul piano fisico e con la sua stessa struttura formale che richiede, completamenti, razionalizzazioni compattamento, continuità, integrazioni tra i piani esistenti, ecc. nonché con l'esigenza di tenere aperto una minima offerta di aree differenziate in modo da colmare il mercato;

La dimensione di piano, come evidenziata analiticamente nelle tavole allegate alla relazione sul Piano dei Servizi, è valutata in base alle capacità insediative residue dei Piani di lottizzazioni in corso e delle nuove espansioni. Le zone di completamento non vengono considerate a tale scopo, in quanto ricalcano rigorosamente le zone già edificate, in cui i pochi lotti liberi rimasti sono stati recentemente in gran parte sottoposti a richiesta di concessione.

POLITICHE DI INTERVENTO PER I SISTEMI FUNZIONALI

5.2 Sistema ambientale - Proposte per gli edifici di pregio architettonico e ambientale- Aree a rischio archeologico – Vincoli

In sede di analisi, sulla base di alcuni dati di storia urbanistica e tramite un confronto con le planimetrie catastali settecentesche ed ottocentesche, è stata rilevata la particolare qualità morfologica tipologica ed ambientale del tessuto edilizio del centro storico di Canneto e dei centri frazionali di Carzaghetto e Bizzolano, nonché del patrimonio rurale più significativo che è stato schedato di recente anche fotograficamente, cascina per cascina, tra quelle individuate preventivamente come degne di interesse. A cui si aggiunge la qualità ambientale naturalistica e idrogeologica, per la presenza dei fiumi Oglio e Chiese.

In rapporto a tali valutazioni ed ai principi generali enunciati le parti più antiche del capoluogo e delle frazioni e della campagna vengono sottoposte ad una regolamentazione circostanziale edificio per edificio, avente lo scopo di salvaguardare certi aspetti storici ed artistici, certi caratteri planivolumetrici e volumetrici ed edilizi dei fabbricati. Tale regolamentazione utilizza e definisce in modo più particolare i tipi di intervento stabiliti dalle leggi nazionali (secondo un sistema di definizioni a suo tempo concordato con rappresentanti dell'ufficio Beni Ambientali della Regione Lombardia) che vengono prescritti per tutti i fabbricati esistenti nelle aree del centro storico.

Nel rispetto dei tipi di intervento prescritti nelle planimetrie di piano, è possibile intervenire con semplice concessione edilizia. Per variare le indicazioni di piano si fa riferimento a una procedura di variante di tipo semplificato ai sensi della legge regionale 23/97 e della 12/05.

Stante le indicazioni normative del Testo Unico dell'edilizia che ha configurato una estensione del concetto di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e alla riconfigurazione della stessa sagoma si è ritenuto di dover distinguere due livelli di prescrizione edilizia per gli edifici soggetti a una ristrutturazione: un livello di ristrutturazione che non contempla la demolizione (RI) e un livello di ristrutturazione (RA) che contempla la demolizione. Ovviamente ai fini della normativa puramente edilizia.

Lo scopo di questa normativa, in linea con quella regionale più recente, è quello di favorire una conservazione circostanziata e non generica dei valori architettonici degli antichi edifici di valore storico e ambientale, secondo le qualità specifiche di ogni singolo fabbricato o complesso di fabbricati; secondo criteri il più possibile oggettivi (anche se inevitabilmente connessi a valutazioni estemporanee) e di rendere agile la procedura del riuso e del recupero fisico e funzionale dei

fabbricati in stato di degrado ed abbandono. Le zone di recupero non vengono altresì individuate puntualmente ma guardano ai grandi complessi edilizi a proprietà unitaria degradati o abbandonati e si applicano automaticamente alle zone industriali, interne al centro storico, che si presentano abbandonate.

La soprintendenza archeologica ha segnalato una serie di aree a rischio archeologico che sono state inserite nella carta dei vincoli e che non hanno di per se normativa di pianificazione ma rientrano nelle indicazioni di allertamento della soprintendenza.

Nella tavola dei vincoli sono riportati tutti i vincoli a conoscenza dell'amministrazione con la difficoltà di individuare precisamente i confini per alcuni vincoli della soprintendenza che sono riferiti a situazioni catastali irricostruibili nel dettaglio.

Il sistema ambientale di Canneto coincide in gran parte con quello fluviale che comprende il Parco dell'Oglio, già configurato formalmente con un ente di controllo preposto, e la zona del Chiese che non è stato inserito nel Parco e che invece presenta caratteristiche di grande pregio naturalistico e agricolo, nonché alcuni paleoalvei dell'Oglio non tenuti in considerazione dal parco. L'intreccio parco, agricoltura, vivaismo è la caratteristica saliente del territorio che non può essere assunta in modo puramente museale-turistica pena la distruzione del meccanismo vitale che la sostiene. Il problema, a parte quello delle zone golenali e parafluviali, che possono essere sottoposte a norme di non edificazione assoluta, diviene quello del modo di costruire la campagna nella sua modernizzazione necessaria.

5.3 Il sistema viabilistico - Percorsi ciclopedonali

L'impianto viario principale del territorio cannetese, che comprende l'attraversamento nord-sud Piadena - Ghedi - Brescia, e quello ovest-est Canneto - Acquanegra - Asola, entrambi passanti per il Capoluogo a costituire una specie di circonvallazione che va da sud a nord-est, viene considerato sufficiente sul piano dei tracciati e dei collegamenti intercomunali, come pure l'insieme dei collegamenti minori tra capoluogo e frazioni.

La progettazione di piano si applica piuttosto al tracciato viario minore interno al capoluogo, in modo particolare nella zona di espansione verso est, da una parte come completamento di percorsi già avviati e non conclusi, e dall'altra come supporto e collegamento alle lottizzazioni in atto e tra queste le nuove lottizzazioni previste nel piano. Il tracciato di questo impianto viario segue i criteri di massima razionalità e semplicità, in rapporto al sistema esistente che ha un andamento ortogonale abbastanza regolare. I nuovi tratti progettati hanno pertanto lo scopo di stabilire semplici e lineari collegamenti nord-sud ed est-ovest in parallelo o perpendicolarmente al tracciato viario esistente.

L'impianto ferroviario della linea Piadena - Brescia è individuato in base alle richieste ed ai programmi forniti dalle autorità competenti delle FF.SS.

Il sistema dei percorsi ciclopedonali viene individuato principalmente nella zona parco dell'Oglio a conferma dei percorsi d'argine esistenti che vengono nelle previsioni connessi al capoluogo e alle frazioni. In particolare viene previsto un collegamento fra il capoluogo e Bizzolano a fianco della strada esistente che raccorda quelli provenienti dall'argine. Il sistema viene definito nelle sue linee fondamentali in modo da puntare concretamente alla sua attuabilità attraverso interventi di settore.

5.4 Individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica prevalentemente produttive

I comparti individuati nel territorio comunale sono due individuati nella tavola DPT.

Si tratta di espansioni di aree a prevalente funzione artigianale e produttiva, una a sud del capoluogo, una a nordovest nel territorio limitrofo a Runate.

5.5 Parco fluviale - zone agricole – reticolo idrico

Il PGT assume al suo interno il Parco del fiume Oglio Sud con la sua delimitazione e normativa specifica, rimandando totalmente alla normativa del parco. In aggiunta e in sovrapposizione a questa delimitazione (che esclude il fiume Chiese e una parte del paleoalveo a cavallo della ex Statale per Acquanegra), utilizzando in parte le delimitazioni di aree a rischio idrogeologico del PAI e in base a un principio più rigoroso di difesa degli argini dalla edificazione, si individua una zona E2 di salvaguardia ambientale che corre, oltre che all'interno degli argini e dei paleoalvei, in aderenza agli argini. In tale zona viene vietata la nuova edificazione.

Vincoli più restrittivi vengono invece stabiliti per le per le aree golenali sia del fiume Oglio che del Chiese, per certi paleoalvei dell'Oglio e le zone addossate agli argini (circa 150 m. in linea generale salvo riduzioni in casi particolari di zone già edificate). Ciò in base anche alle indicazioni del PAI (Piano per l'assetto idrogeologico) contenute in tavola apposita e in rapporto ai principi di difesa delle arginature per ragioni paesaggistiche e di sicurezza e per ogni futura esigenza di ristrutturazione degli argini.

La normativa relativa all'assetto idrogeologico del territorio, formulato sulla base delle indagini svolte dallo studio relativo (di cui si relaziona a parte) viene inserita nella normativa di Piano.

Le normative funzionali ed edilizie tendono a definire queste zone come parchi agricoli protetti. In tal senso viene inserita l'area del parco comunale di recente piantumato in località lanca di Gerra Gavazzi, che risulta interna a un'area di interesse europeo (SIC).

Le zone agricole del territorio cannetese sono normate in rapporto alla nuova legislazione regionale vigente, con una certa articolazione degli indici di occupazione del suolo e con la possibilità di recuperare gli edifici abbandonati, non più asservibili alla attività agricola, anche per funzioni residenziali o ricreative o altre non strettamente dipendenti dalla vita rurale.

All'interno di tale zona sono individuate le corti rurali di valore storico - ambientale che vengono sottoposte ad una normativa di salvaguardia simile a quella proposta per gli edifici interni ai centri storici in base a un rilevamento diretto dei valori storici, architettonici e ambientali svolti dal progettista e dal responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Le cascine di pregio sono state inoltre documentate con un servizio fotografico svolto ad hoc.

Non si trovano ragioni sufficienti né analisi talmente certe da imporre una ulteriore diversificazione normativa nelle aree agricole che rischierebbero in tal modo di essere limitative nella loro vocazione agricola.

Vengono inoltre inserite normative specifiche per la tutela della immagine architettonica e naturale del territorio relativa ai nuovi edifici (materiali, sistemazioni, ecc.) che si pongono a contatto con il paesaggio.

Per tutti gli insediamenti artigianali - industriali esistenti, in cui è stata verificata la necessità e la possibilità di ampliamento in loco, tale ampliamento è stato riconosciuto nel nuovo strumento di pianificazione. in modo da mantenere la integrazione, tipica di Canneto, tra centro abitato e tessuto produttivo, che di per sé, per il tipo di industrie esistenti, non crea grossi problemi di carattere ecologico e che comunque li presenta come risolvibili.

Le nuove zone industriali esistenti a nord della circonvallazione vengono completate e potenziate con lotti limitati che rendono continua e compatta la forma dell'abitato verso nord-est; si tratta di lotti di media dimensione, da sottoporre a pianificazione esecutiva, posti accanto a insediamenti industriali esistenti e alla lottizzazione artigianale - industriale appena attuata, come ampliamento delle stesse, di cui utilizzino l'ingresso stradale della circonvallazione.

Resta confermata la zona industriale di Carzaghetto, posta attorno ad una antica fornace abbandonata che la Regione ha recentemente finanziato per le opere di urbanizzazione.

Vengono inoltre assunte le indicazioni provinciali del piano cave.

5.6 Settore del commercio

E' stata svolta a parte una analisi della situazione del settore commerciale con la approvazione definitiva di un Piano Commerciale le cui norme vengono inserite nella normativa di piano, così come sono state assunte nell'adozione stralcio dell'estate 2003 (approvazione in novembre) .

E' stata compiuta una indagine sul commercio da parte degli uffici comunali relativa ai permessi commerciali esistenti con i dati ufficiali, sulla base della quale è stata compilata una schedatura analitica e una riassuntiva a cui si fa riferimento per le valutazioni generali. Per quanto riguarda il traffico si rimanda a una analisi svolta dai vigili su alcuni punti nevralgici e alle valutazioni urbanistiche annesse alla Pianificazione commerciale. Per le valutazioni di carattere specifico si sono svolte ispezioni dirette sul territorio. Lo studio sul settore del commercio, a cui si rimanda, raccoglie indicazioni puntuali.

Rilevato che l'amministrazione comunale non ha intenzione di attuare a Canneto grandi strutture di vendita, il problema si sposta sulla possibilità di ospitare medie strutture di vendita con lo scopo di migliorare e modernizzare l'offerta ma soprattutto di recuperare strutture produttive abbandonate, di cui Canneto è ricca.

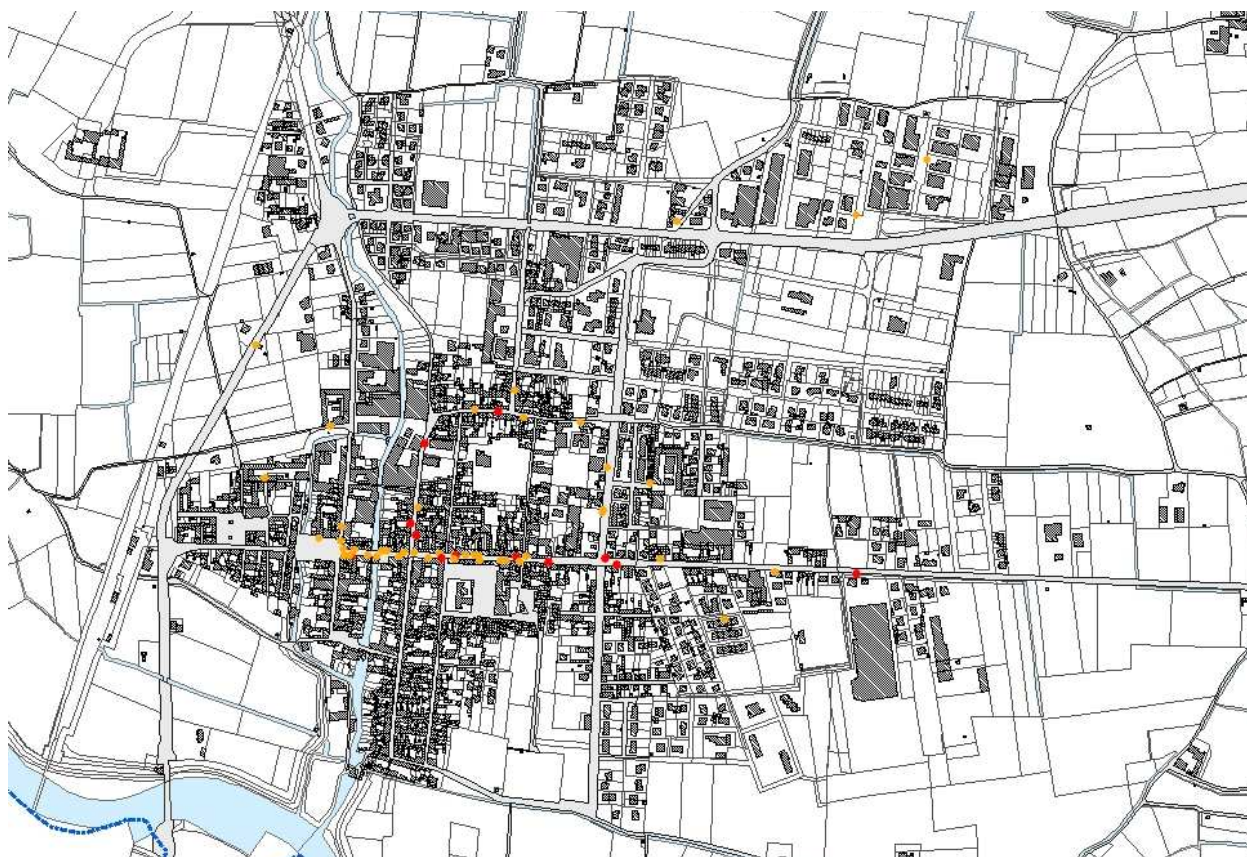


Figura 1: individuazione della rete commerciale. In rosso gli alimentari, in giallo gli esercizi commerciali non alimentari

A Canneto tale condizione è presente in larga misura soprattutto con l'area ex Furga-Grazioli in centro al paese, un grande complesso industriale di antica costituzione, di quasi un ettaro di superficie lorda, che sta a cavallo del naviglio, a nord del centro, servito su due fronti opposti da due direttrici nord sud dell'abitato storico, quindi in condizioni viabilistiche buone. Per tale area si è ipotizzato da parte della proprietà, in accordo con il comune, una utilizzazione mista che prevede l'inserimento di attività residenziali, attività di servizio pubblico (poliambulatori e attività parascolastiche) nonché un complesso commerciale costituito da una media struttura per alimentari, due medie per altri settori separate da questa, alcuni negozi inferiori a 150 mq. da assegnare eventualmente a negozi cannetesi per trasferimenti, razionalizzazioni, ecc. Tale ipotesi sembra offrire a Canneto una chance progressiva che risolve contemporaneamente e fonde numerosi problemi: il rinnovamento commerciale, il recupero integrato di edifici abbandonati, la fornitura di servizi sociali qualificati, ecc..

L'area ha il vantaggio di avere due collegamenti viari separati con la possibilità di creare un doppio senso viario in rapporto con la circonvallazione da una parte e con l'asse commerciale storico di via Garibaldi dall'altra. Potrebbe vedere la frequentazione pedonale (soprattutto degli anziani) di gran parte dell'abitato mentre non risulta distante dalla stazione ferroviaria con la possibilità di una eventuale frequentazione esterna tramite ferrovia, nel caso l'offerta commerciale si presentasse interessante. Quindi con la possibilità di riverberare sul commercio locale qualche vantaggio specie in caso di qualificazione dell'offerta

Tale scelta è il fulcro del Piano Commerciale, il quale applica la normativa nazionale e regionale sugli altri tipi di insediamento e rileva la struttura commerciale in atto, consentendole possibilità di sviluppo in loco. Accanto al nuovo insediamento previsto viene ammessa la possibilità di altre due medie strutture di vendita per alimentari anch'esse da ricavare in edifici dismessi, senza individuazione di zona.

Per il resto si consolida il commercio esistente con possibilità espansive e attuando la normativa nazionale e regionale di liberalizzazione per le unità di vicinato.

5.7 Raccordo con la pianificazione acustica

Canneto ha già predisposto un Piano di Zonizzazione Acustica nel corso della predisposizione della variante al PRGC precedente la redazione del nuovo PGT: Sono state condotte le indagini di prammatica per il Piano Acustico del comune con rilevamenti in vari punti dell'abitato scelti di comune accordo fra progettista urbanistico e progettista specialista per l'aspetto acustico. Il Piano di zonizzazione acustica ha una normativa specifica che recepisce alcuni elementi della zonizzazione urbanistica, seppure i due generi di zonizzazione corrispondono a

finalità differenti. In fase di redazione di Pgt è stato predisposto un aggiornamento del Piano Acustico.

In particolare la fascia sonora più protetta è stata stabilita in coincidenza con la definizione urbanistica delle zone di salvaguardia ambientale poste lungo le rive dei fiumi. Mentre la fascia *più rumorosa* è stata disposta intorno alla zona produttiva esistente nel capoluogo posta intorno alla fabbrica ex Grazioli, oggi *Grand Soleil* che nel rilievo svolto ha mostrato le condizioni peggiori del territorio. Il resto del territorio è stato definito ricercando una coerenza fra zonizzazione urbanistica e zonizzazione sonora tale da non creare eccessi sia vincolistici che di permissività.

Il Piano Acustico, con le sue NTA, coordinato con il PGT nella sostanza, viene comunque posto come elemento a se stante e approvato in sede separata in modo da non creare confusione e carenza di analiticità.

6 CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E TRASLAZIONE

Per quanto riguarda i criteri di compensazione, perequazione e incentivazione si rimanda all'art.5 "PEREQUAZIONE E TRASLAZIONE" della normativa di piano contenuta nella sezione DP1. La impostazione assunta è quella di non procedere a una utilizzazione radicale di tali concetti che comportano una gestione molto complessa per un piccolo comune che non ha istanze di utilizzazione del suolo così intensive da giustificare la dinamica economica che tali criteri inseguono o favoriscono. Si ritiene altresì opportuno un'introduzione parziale di tali possibilità in modo da non rivoluzionare le prassi applicative in modo traumatico.

Per l'area a trasformazione "nuova forgiatura" si è provveduto a dare proposte ed indicazioni puntuali per la mitigazione e la compensazione ambientale dell'intervento individuato, si rimanda per approfondimenti alla tavola VAS allegato 2.

7 ELABORATI CARTOGRAFICI

DP1 – quadro conoscitivo – inquadramento territoriale – 1:25.000

DP2 – quadro conoscitivo – sintesi delle prescrizioni del ptcp e stato di attuazione del prg vigente – 1:25.000 /1:2000

DP3 – quadro conoscitivo – sistema dei vincoli e delle tutele – 1:10.000

DP4 – quadro conoscitivo – sistema paesistico ambientale e uso del suolo – 1:10.000

DPT – quadro programmatico – individuazione aree a trasformazione urbanistica – 1:10.000