



**COMUNE DI CANNETO SULL'OGLIO
PROVINCIA DI MANTOVA
REGIONE LOMBARDIA**

COMMITTENTE

COMUNE DI CANNETO SULL'OGLIO

IL SINDACO

Piero Cervi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Elisabetta Valente

LAVORO

**VARIANTE N.1/2011 AL PIANO SERVIZI
E PIANO DELLE REGOLE**

MODIFICATO E INTEGRATO IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

COORDINATORE DI PROGETTO

ARCH. GIOVANNI IACOMETTI

REDATTORI PGT

ARCH. GIOVANNI IACOMETTI
ARCH. GIULIA MORASCHI

RTI

ELABORATO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Data: SETTEMBRE 2011

Nome file: CARTIGLI_DOCUMENTI_CONTRODEDOTTA

COPRAT

**società cooperativa di progettazione
e ricerca architettonica e territoriale**

sede legale: via Corridoni 56, 46100 Mantova, cf p. iva 00400114 020 7, info@coprat.it, www.coprat.it
sedi operative: mantova, via Calvi 85/a, 46100 Mantova, tel. 0376-368412, fax 0373-368894
milano, via Cornalia 19, 20124 Milano, tel fax 02-67481262

COMUNE DI CANNETO SULL'OGGIO

VARIANTE N.1/2011 AL PIANO SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

MODIFICATO E INTEGRATO IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

INDICE

1	Variante n.1/2011 al Piano servizi (e Piano delle Regole)	Pag. 2
2	Elenco dei servizi esistenti e in progetto	Pag. 4
3	Dimensionamento di piano come da Variante	Pag. 9

1 VARIANTE n.1/2011 AL PIANO SERVIZI (e PIANO DELLE REGOLE)

La presente Variante al Piano dei servizi (e al Piano delle Regole per le parti interessate) è formulata per adeguarlo ad alcuni programmi realizzativi che l'Amministrazione comunale si è data sul tema dei Servizi che vengono illustrate di seguito.

Con l'occasione sono stati inoltre caricati in cartografia gli Shape del PTCP del 2010 con le mutazioni conseguenti concernenti:

- Perimetro di Parco Regionale Oglio Sud;
- Perimetro degli ambiti di tutela di cui al D.Lgs. 42/04;
- Corridoi rete ecologica provinciale

E' stato con l'occasione modificato il retino degli ambiti agricoli di salvaguardia ambientale paesistico fluviale nella zona sud-est di Canneto, in una zona dove l'Oglio, che scorre interamente sul comune di Acquanegra sul Chiese, aveva un buffer scorretto e troppo ampio sul territorio del Comune di Canneto, rispetto alla sede naturale del fiume. Si tratta di una correzione dovuta.

Le modifiche sostanziali apportate dalla presente Variante relative esclusivamente al Piano dei Servizi sono così sintetizzabili:

- 1) E' stato stralciato il servizio 43, campo fiera-palestra (gruppo servizi impianti sportivi), della superficie di 8.093 mq, la cui area viene trasformata in area edificabile rientrando in zona TC2 per la futura vendita. In relazione alla precedente scelta è stato stralciato pure il servizio 19, magazzino campo fiera (gruppo interesse comune), della superficie di 387 mq, e il fabbricato è rientrato anch'esso in zona TC2 con il servizio 43. Tale scelta corrisponde alla volontà dell'amministrazione di acquisire fondi economici, in tempi di ristrettezze che si vanno stabilizzando come endemiche, per realizzare una nuova scuola elementare accanto alla palestra esistente a sud della circonvallazione, bisogno che si reputa strategico in quanto gli edifici della scuola elementare attuali sono fatiscenti, strutturati in corpi separati, di difficile e costoso adeguamento. Le funzioni preesistenti nell'area stralciata, sostanzialmente connesse al verde urbano, stante la dotazione di aree per servizi del comune in questo settore e l'individuazione di altre aree per funzioni analoghe (area motocross) formulata in questa variante, si trovano in tal modo compensate. Mentre le funzioni presenti nel piccolo fabbricato preesistente (magazzino) possono essere in tutto o in parte risolte con altra soluzione da parte dell'amministrazione.
- 2) Per l'area così trasformata l'amministrazione, nonostante l'interesse pubblico alla vendita migliore, ritiene di dover inserire alcune condizioni limitative che si legano alla crisi del sistema fognario verificatesi nella zona e alla necessità di garantire una presenza del verde (seppure da pubblico a privato). Con scheda analitica di progetto l'area viene subordinata a titolo abilitativo convenzionato con monetizzazione delle aree per servizi e con un dimezzamento della densità edilizia e il vincolo a verde privato della fascia vicina alla circonvallazione (il che favorisce la condizione acustica).
- 3) L'area verde produttiva di progetto denominata "verde Giva", la cui superficie era di 3.995 mq, è stata trasformata in area produttiva di completamento come le vicine aree; restando il vincolo assunto per la sistemazione a verde di filtro per un parte come da accordi con l'ente provinciale;

il parcheggio pubblico in tale area risulta una prestazione legata soprattutto all'insediamento produttivo della GIVA e connessi e non riveste ruoli strategici per la realtà comunale mentre può rientrare in un piano di recupero risorse economiche per la realizzazione della nuova scuola

- 4) Per l'area del Brolo interna al centro abitato stante le recenti vicende giudiziarie che hanno confermato le scelte compiute dal comune, si conferma la modalità di acquisizione e gestione pubblica in area soggetta all'esproprio, evidenziando in cartografia con il simbolo V* (vedasi piano delle regole) il destino esclusivo a verde con particolari indicazioni; la normativa esistente consente ai privati di realizzare la stessa finalità pubblica con opere legate al verde esistente e al suo possibile potenziamento (orto botanico, parco del vivaismo, ecc). Dal momento che si riconosce il valore storico e ambientale dell'area, storicamente adibita a vivaio con la presenza plurisecolare di un "bugno" (come mostrano le piante storiche del periodo teresiano). È intenzione dell'Amministrazione formulare una ipotesi di valorizzazione in tal senso.
- 5) E' stato reso servizio e inserito nei conteggi il servizio 116, denominato campo da Motocross, che si trova a nord-est di Canneto in aperta campagna. Il servizio rientra nel gruppo "servizi per il gioco e lo sport" di proprietà privata e soggetto a uso collettivo; si tratta di una realtà che non era stata inclusa nel precedente PGT e che viene anche ampliata. Tale area concorre a migliorare la dotazione di servizi a verde sportivo con un uso determinato che riguarda una parte delle popolazione giovanile

Con le presenti modifiche il dimensionamento del Piano dei Servizi, sul piano quantitativo assume un incremento complessivo come si evince dalle tabelle allegate.

Vengono conseguentemente modificati i documenti di Piano delle Regole interessati dalle modificazioni del Piano dei Servizi

2 ELENCO DEI SERVIZI ESISTENTI E IN PROGETTO

ID	Denominazione	Area (sup. territoriale)	Proprietà
Aree per l'istruzione		18 275	
1	Asilo Nido (suore)	2 561	Ente Religioso
2	Scuola materna e Asilo Nido	5 760	Comune
A	Totale Scuola per l'infanzia	8 321	
3	Scuola elementare	6 229	Comune
B	Totale Scuola primaria	6 229	
4	Scuola media	3 725	Comune
C	Totale Scuola secondaria di I grado	3 725	
comune		19 728	
5	Municipio	1 029	Comune
6	Torre Civica	294	Comune
7	Ex Poste	260	Comune
8	Case ex Macello	728	Comune
9	Magazzino Comunale (5 Ma.)	200	Comune
10	Ex ONMI	1 332	Comune
11	Casa di Riposo	5 187	Comune
12	Caserma dei carabinieri	1 311	Comune
13	Magazzino di Piazza Manzoni	75	Comune
15	poste	600	* Poste Italiane
16	area FS	4 782	* FS
A	Totale Servizi di interesse comune	15 798	
17	Teatro Pagano	1 187	Comune
18	Biblioteca	1 447	Comune
19	Museo	828	Comune
B	Totale Servizi per la cultura	3 462	
20	consultorio	468	*
C	Totale Servizi sanitari	468	
tecnologico-ambientali		28 763	
21	piazzola AEMOC	3 518	* AEMOC
22	cimitero Canneto	14 461	Comune
24	cimitero Carzagheto	817	* Comune
25	piazzola ecologica	2 640	Comune
26	Cabina ex pozzo acquedotto	70	Comune
27	Acquedotto e locale impianto di filtrazione	1 097	Comune

ID	Denominazione	Area (sup. territoriale)	Proprietà
28	Servizio Telecom	1 181	Telecom
29	Depuratore	3 177 *	Comune
30	Casa Cantoniera	1 802	Ferrovie dello Stato
Totale Servizi tecnologico-ambientali		28 763	
Edilizia Residenziale Pubblica		18 308	
31	Case comunali di Via Marconi	3 441	Comune
32	Corte Parenti	2 269	Comune
33	case ALER via Gozzano	1 348 *	ALER
34	case ALER via Micca	11 250 *	Comune
A	Totale Edilizia Residenziale Pubblica	18 308	
Aree per servizi religiosi		7 541	
35	Chiesa parrocchiale S. Antonio	1 980	Ente Religioso
36	Oratorio	162	Ente Religioso
37	Chiesa del Carmine	855	Ente Religioso
38	Chiesa dei Morti	944	Ente Religioso
39	Chiesa di Bizzolano	356	Ente Religioso
40	Chiesa di Carzaghetto	1 128	Ente Religioso
41	Chiesa della Pieve	2 040	Ente Religioso
42	Chiesa delle Medulfe	76 *	Privato
A	Totale Attrezzature religiose	7 541	
gioco e lo sport		121 249	
44	Campo Sportivo	20 385	Comune
45	Palestra di via Europa	11 904	Comune
46	Campo giochi oratorio	5 876	Ente Religioso
47	area tra PIP e PEEP est	1880 *	privato
116	Campo motocross	14593	privato
A1	Totale Servizi per il gioco e lo sport	54 638	
101	area tra PIP e PEEP	9075 *	Comune
102	area tra PIP e PEEP est	6349 *	privato
A2	Totale Servizi per il gioco e lo sport nuovi servizi	15 424	

ID	Denominazione	Area (sup. territoriale)	Proprietà
23	verde cimitero Canneto	4 440 *	Comune
48	Parco giochi scuole medie	2 232	Comune
49	Piazzetta Casa di Riposo	396	Comune
50	Piazza Eroi e Martiri	1 408	Comune
51	area verde viale Mantova	1 230 *	
52	area verde via del dosso	469 *	
53	area verde Piazza Gramsci	326 *	Comune
54	verde antistante acquedotto	342 *	Comune
B1.1	Totale Verde e spazi aperti per la residenza confermati	10 843	
55	area verde PIP	521 *	Comune
56	verde	2 688 *	
B1.2	Totale Verde e spazi aperti per le aree produttive	3 209	
B1	Totale Verde e spazi aperti confermati	14 052	
103	area sud palestra	2970	privato
104	Orto botanico	10322	privato
105	area verde via Puccini	3 293 *	privato
106	area verde Naviglio v. Insurrezione	2 655 *	privato
107	verde area casa cantoniera	688 *	Ferrovie dello Stato
108	aree verdi via Liguria-via Pieve	518 *	privato
115	verde area tra PIP e PEEP	16 689	privato
B2.1	Totale Verde e spazi aperti per la residenza nuovi servizi	37 135	
B2	Totale Verde e spazi aperti nuovi servizi	37 135	
	Aree a parcheggio	34 611	
57	parcheggio Piazza Matteotti	1 920	Comune
58	parcheggio Piazza Gramsci	6 519	Comune
59	parcheggio Piazza Manzoni	442	Comune
60	parcheggio Via Garibaldi	2 257 *	Comune
61	parcheggio Cimitero	1 240	Comune
62	parcheggio Piazza Eroi e Martiri	935	Comune

ID	Denominazione	Area (sup. territoriale)	Proprietà
63	parcheggio Piazzetta Tessaroli	176	Comune
64	parcheggio Via 5 Maggio	504 *	Comune
65	parcheggio Viale Europa	1 661 *	Comune
66	parcheggio Viale delle Rimembranze	1 865 *	Comune
67	parcheggio Via Roma	791 *	Comune
68	parcheggio Via Cavour	220	Comune
69	parcheggio Via Corradini	220	Comune
70	parcheggio Via D'Azeglio - Foscolo	800 *	Comune
71	parcheggi via Gozzano	334 *	Comune
72	parcheggi via Furga	1 057 *	Comune
73	parcheggi via Marconi	440 *	Comune
74	parcheggi via Aporti	664 *	Comune
75	parcheggi via Bruno	144 *	Comune
76	parcheggi via Leopardi	767 *	Comune
77	parcheggi viale Europa-via Marconi	2 994 *	Comune
78	parcheggi Piazza Gramsci	323 *	Comune
79	parcheggi via 4 novembre	172 *	Comune
80	parcheggi via del dosso	85 *	Comune
81	parcheggi lottiz. Europa	211 *	Comune
82	parcheggi via Garibaldi	655 *	Comune
A1.1	Totale Parcheggi per le residenze confermati	27 396	
83	parcheggi PIP	760 *	Comune
84	parcheggi via Delle Industrie	2 028 *	Comune
85	parcheggi via Dell'Artigianato	1 495 *	Comune
86	parcheggi via Delle Industrie	972 *	Comune
87	parcheggi via Delle Industrie	289 *	Comune
88	parcheggi lottiz. Capo di sopra	506 *	Comune
89	parcheggi via Pieve	95 *	Comune
A1.2	Totale Parcheggi per le aree produttive confermati	6 145	

ID	Denominazione	Area (sup. territoriale)	Proprietà
A1	Totale Parcheggi standard confermati	33 541	
110	parcheeggi lottiz. Europa	102	* privato
111	parcheeggi lottiz. Ginevra	537	* privato
112	parcheeggi lottiz. Ginevra2	130	* privato
113	parcheeggi lottiz. La Pieve	276	* privato
114	parcheeggi lottiz. La Pieve	25	* privato
A2.1	Totale Parcheggi per la residenza nuovi servizi	1 070	
A2.2	Totale Parcheggi per le aree produttive nuovi servizi	0	
A2	Totale Parcheggi nuovi servizi	1 070	
	Totale complessivo	248 475	
	Totale servizi confermati	194 846	
	di cui:	totale	parcheeggi
	per la residenza	185 492	27396
	per le aree produttive	9 354	6 145
	Totale nuovi servizi	53 629	
	di cui:	totale	parcheggi
	per la residenza	53 629	1 070
	per le aree produttive	0	0

3 DIMENSIONAMENTO DI PIANO COME DA VARIANTE**CALCOLO STANDARD ELIMINATI**

Superficie servizio 43	mq. 8.093
Superficie servizio 14	<u>mq 387</u>
TOTALE	mq 8.480

CALCOLO NUOVO NUMERO ABITANTI

(8.480 mq x 1,10 mc/mq) : 150 mc/ab=	62
Abitanti previsti dal piano del 2009	<u>6.442</u>
TOTALE	6.504

CALCOLO NUOVI STANDARD (mq)

62 ab x 3 mq/ab= 186 mq

CALCOLO SERVIZI MQ/AB

Servizi confermati per la residenza	mq 185.492
Nuovi servizi per la residenza	mq 53.629
Nuovi standard	<u>mq 186</u>
TOTALE	mq 239.307

239.307mq : 6.504 ab = 36,80 mq/ab