



OGGETTI DI PIANO

SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO DEL CENTRO STORICO
 La qualità storica ed ambientale del centro storico (e del territorio connesso) 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 edifici degradati, sottoutilizzati, abbandonati, sottototati igienicamente, di proprietà unitaria;

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 portante come "riempimento" delle parti rimaste per un compartimento 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 Bizzolino, 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 circoscrizione 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 definite 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 vivandistiche 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.

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 PRG come aree destinate ad ampliamenti produttivi a ridosso del centro abitato vengono ridimensionate. Le espansioni si concentrano in un nuovo insediamento produttivo, localizzato sulla strada statale verso Casalromano, dove anche il P.T.C.P. prevede un'ipotesi di espansione industriale (vedi scheda A29 P.T.C.P. 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 Spontello Unico in atto.

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 cascinie richiede inoltre interventi di protezione di alcuni edifici; l'esistenza, nella zona, del vivaio, come risorsa 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 vivismo (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 P.A.I. che debbono essere assunti nelle loro prescrizioni ma anche arricchiti con disse circoscrizioni 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;

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;

Regione Lombardia Provincia di Mantova

COMUNE DI CANNETO SULL'OGLIO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
MODIFICATO E INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE

VAS ALL 1 **QUADRO PROGRAMMATARIO** **SCALA 1:10.000**
INDIVIDUAZIONI OBIETTIVI DI PIANO **06-017 CANNETO PGT**
NELLO SCENARIO DI RIFERIMENTO **SETTEMBRE 2009**

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



Adozione con delibera C.C. n. _____ Data: _____ Approvazione con delibera C.C. n. _____ Data: _____
 Pubblicazione: _____ n. _____ Data: _____ Pubblicazione B.U.R.L.: _____ n. _____ Data: _____
IL PROGETTISTA: **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** **IL SINDACO:**