PGT | PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Comune di Azzanello

CPU CONSULENZA E PROGETTAZIONE URBANISTICA

DP 1 Documento di Piano

Relazione e criteri attuativi

Sindaco
Arsenio Molaschi

Ufficio tecnico
Raffaella Gipponi

Segretario Comunale
Luca Sagona

Direttore tecnico C.P.U.srl
Alessandro Magli

Data
NOVEMBRE 2015

Adozione

Approvazione

Pubblicazione BURL

Sindaco
Arsenio Molaschi

Assessore all'urbanistica e lavori pubblici
Mauro Corbani

Segretario
Luca Sagona

Ufficio Tecnico comunale
Geom. Raffaella Gipponi

Variante di Piano
CPU Engineering s.r.l.
Direttore Tecnico: Arch. Alessandro Magli
Collaboratore per coordinamento generale: Arch. Paola Ceriali
Collaboratori: Andrea Gavazzoni

INDICE

INCIPIT 7
PARTE PRIMA - IL NUOVO MODELLO DI PIANIFICAZIONE 8
INTRO 8
CAPITOLO 1 - IL NUOVO MODELLO DI PIANO 9
1.1. II CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT 10
1.2 L'APPROCCIO ANALITICO 11
1.3 GLI ELEMENTI DI INNOVAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO 13
1.4 LA STRUTTURA E GLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO 18
CAPITOLO 2 - LA DEFINIZIONE DELLA VISION 19
PARTE SECONDA - LA SINTESI DELLO STATO DI FATTO 21
CAPITOLO 3 - GEOGRAFIA DEI NUOVI BISOGNI 21
3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E QUADRO CONOSCITIVO 21
DI SINTESI 21
3.2. I NUOVI BISOGNO DEL CITTADINO CONTEMPORANEO 26
3.3. PRINCIPI CONDIVISI 27
CAPITOLO 4 - LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE 29
PARTE TERZA - IL PROGETTO DI PIANO 30
INTRO 30
CAPITOLO 5 - GLI OBIETTIVI E L' ASSETTO STRATEGICO 31
5.1 IL TEMA ORDINATORE E LE SUE DECLINAZIONI 31
CAPITOLO 6 - LA NUOVA VISIONE DELLA CITTA' 36
6.1 LA CITTA' DEI SERVIZI 38
6.1.1 Potenziamento dell'ASILO delle aree circostanti 42
6.1.2 Interventi di potenziamento della PIATTAFORMA ECOLOGICA 43
6.1.3 LA NUOVA PIAZZA PUBBLICA 45
6.1.5 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE COME ECOSISTEMA (livello intercomunale negli ambiti di tutela paesistica della Valle del Morbasco e dei Navigli) 46
6.1.4 SISTEMA DELLE PISTE CICLOPEDONALI 46
6.2 LA CITTA' VERDE E RURALE 47
6.2.1 ECCELLENZE DEL PAESAGGIO (Salvaguardia del patrimonio ambientale e valorizzazione delle eccellenze del paesaggio) 49
6.2.2 RETE ECOLOGICA COMUNALE COME ECOSISTEMA (Rete percorsi di valorizzazione) 49
6.2.3 AGRICOLTURA ECOSOSTENIBILE (valorizzazione del sistema economico agricolo e dell'economia locale) 54
6.2.4 LA STRUTTURA AGRICOLA (Gestione e mantenimento) 55
6.2.1 LA CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO 57
6.3 LA CITTA' DELL'ABITARE 60
6.3.1. SCENARIO DEL TESSUTO CONSOLIDATO 60

6.3.2. L'EVOLUZIONE STORICA DEL TESSUTO EDILIZIO 62
6.3.3. SCENARIO DELLE NUOVE TRASFORMAZIONI 67

PARTE QUARTA - I DATI DEL PIANO 70

CAPITOLO 7 - IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO 70
7.1 LE QUANTITA' DI PROGETTO 70
7.1.1 gli AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA 71
7.1.2 IL NUOVO CARICO INSEDIATIVO 74
7.2 SOSTENIBILITA' FINANZIARIA DEGLI ATC 75

CONCLUSIONI 77

"lo sviluppo sostenibile è uno sviluppo che soddisfa i bisogni del presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni"

(Gro Harlem Brundtland - WCED,1987)

INCIPIT

Il presente avvio di variante deriva dalla necessità di un nuovo approccio ai problemi urbani alla scala microurbana; in particolare, la difficoltà di gestione di comuni con popolazioni così ridotte, comporta l'esigenza di aprire un confronto a livello intercomunale ed interprovinciale sui centri storici, il quale deriva dalla consapevolezza che i problemi in essi riscontrati sono direttamente correlati con le modalità dello sviluppo urbano del nostri tempi. I fenomeni dell'urbanesimo e le modalità di sfruttamento delle risorse territoriali hanno caratterizzato uno sviluppo delle città e dei piccoli comuni nelle quali si è perso progressivamente il rapporto fra i centri storici e il contesto urbano e territoriale ad essi contiguo, mentre i mutamenti d'uso e di abitanti dei centri storici, il degrado delle abitazioni, il progressivo invecchiamento della popolazione, l'obsolescenza dei sistemi infrastrutturali e per la mobilità, le modalità di riuso dei vuoti urbani, sono emersi come temi comuni sui quali risulta ineludibile un confronto ed un bilancio delle esperienze che negli ultimi decenni hanno preso corpo nei diversi contesti politici, sociali e culturali.

Occorre un approccio ai problemi urbani capace di evidenziare le potenzialità di sviluppo insite nel recupero di consistenti parti delle città/paese e, in particolare, delle sue aree centrali. I centri storici possono e devono essere terreni di innovazione delle modalità di pianificazione e gestione delle trasformazioni, perché solo a partire da una prospettiva nuova, capace di coglierne appieno le potenzialità e le opportunità, si potrà procedere al loro recupero integrale.
La presente variante si pone quindi l'obiettivo di individuare strategie per una conservazione e una rifunzionalizzazione urbana in grado di cogliere e valorizzare i multiformi aspetti spaziali, formali, culturali e socio-economici che connotano la loro esistenza e quella della popolazione che internamente vive e opera.

Il nuovo strumento urbanistico diventa quindi l'*incipit* per la costruzione di nuovo paesaggio, per la definizione di nuove politiche urbane a piccola scala dove criticità e peculiarità si incontrano nell'intento di innalzare la qualità urbana sulla base di nuovi principi sostenibili e partecipati, attraverso le differenti opportunità messe in gioco dai grandi progetti sovra comunali e dall'identità del territorio locale, da leggere e interpretare attraverso elementi del paesaggio stesso – rurale, urbano ed extraurbano.

PARTE PRIMA - IL NUOVO MODELLO DI PIANIFICAZIONE

INTRO

Il processo formativo del nuovo strumento urbanistico segue la definizione di un sistema di pianificazione costruito attraverso le relazioni tra il Documento di piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole. Le relazioni tra i tre strumenti si precisano nella verifica di coerenza dei processi di trasformazione urbana con le politiche urbanistiche, che vengono delineate nel Documento di piano, nel rispetto delle esigenze di interesse pubblico o generale individuate dal Piano dei servizi e sulla base dei diritti dei suoli assegnati dal Piano delle regole.

La "lettura della città" è stata svolta attraverso l'individuazione di processi urbani indispensabili ai fini dello svolgimento di opportune analisi, e della redazione di documenti necessari a comprendere i nuovi scenari strategici di piano.

Il presente documento ha lo scopo di delineare gli obiettivi programmatici che hanno portato alla redazione dei suddetti strumenti, all'interno di una cornice concertativa tra i vari soggetti che partecipano al procedimento di formazione del PGT, soffermandosi in particolare sulle scelte strategiche che sono state tradotte e articolate nel Documento di Piano. L'elaborazione del progetto di Documento di Piano tiene conto dei riscontri tecnici e di conferenza pubblica derivanti dalle linee orientative esplicitate nel percorso di VAS. Tuttavia solo in seguito al completamento del quadro conoscitivo comprensivo degli assetti idrogeologi e dei vincoli già presenti e aggiornati su quelli esistente nel primo PGT approvato, le scelte iniziali e orientative sono confluite nel progetto esecutivo di PGT e in particolare del Documento di Piano, parallelamente al processo di VAS descritto nel Rapporto Ambientale.
Il PGT, e le sue varianti, possono contribuire e ricercare le migliori soluzioni ai problemi irrisolti dei cittadini in ordine alla casa, al lavoro, ai servizi pubblici ed ai nuovi bisogni, oggi emergenti in campo sociale e in campo ambientale.

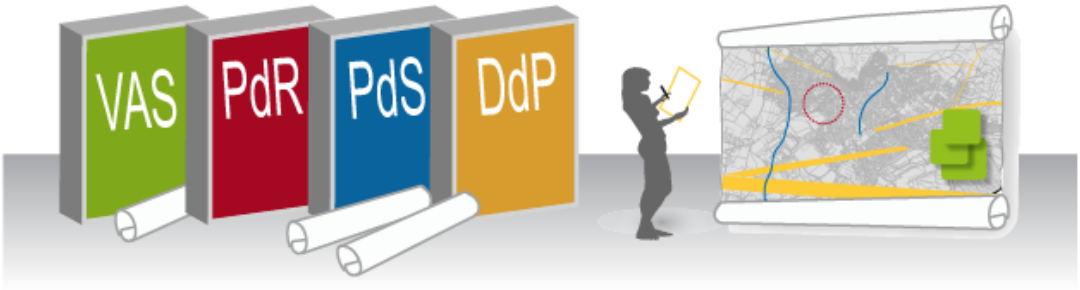
Gli obiettivi e le strategie del presente Documento di Piano evidenziano un territorio vario e complesso, al cui interno è possibile trovare tutti i caratteri identificativi della città contemporanea e del paesaggio rurale, oltre che gli inequivocabili elementi di peculiarità e criticità ad essa connessi. L'evolversi della città è segno di avanguardia e allo stesso tempo di rapporto col passato, è matrice di nuove relazioni e di nuovi scenari urbani; la pianificazione del territorio deve farsi per questo promotrice di una nuova identità culturale capace di saper accogliere le diverse esigenze dei cittadini che lo abitano e dalle relazioni dei sistemi urbani.

CAPITOLO 1 - IL NUOVO MODELLO DI PIANO

L'attivazione di una variante generale al Piano di Governo del Territorio del comune di Azzanello potrà individuare nuove possibilità di sviluppo razionalizzando e recuperando spazi inedificati o di completamento e volumi all'interno del centro abitato, garantendo un moderato aumento delle capacità abitative senza consistenti espansioni, e ponendo massima attenzione al miglioramento complessivo dell'ambiente ed al soddisfacimento dei fabbisogni della comunità residente.

Il processo di elaborazione degli atti di PGT si è sviluppato a partire da un'esplicitazione di posizioni espresse dall' Amministrazione Comunale in ordine allo stato della pianificazione nel Comune e all'esigenza di uno strumento urbanistico innovativo e di maggiore lettura, consolidato sugli indirizzi della prima versione di PGT ma rivisti attraverso nuove modalità di attuazione degli stessi, che sono stati altrettanto esplicitati, attraverso le fasi di concertazione con la comunità, utilizzando lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (avvio del procedimento con deliberazione G.C. n. 17 del 24/02/2014), e attraverso le istanze formulate dai cittadini/operatori a partire dall'avvio del procedimento di formazione del PGT (medesimi avvii con D.G.).

Come già anticipato, il comune di Azzanello è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DC n.41 del 13/10/2009 e la presente risulta la terza variante avviata.
L'elaborazione degli atti del PGT in variante ha preso concretamente avvio con le proposte formulate dai cittadini, specchio della reale fattibilità delle strategie inserite sul territorio dagli strumenti di pianificazione urbanistica; in aggiunta nelle fasi previste nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e relativa modello partecipativo, di cui all'art. 4 della LR 12/2005, sono stati delineati gli obbiettivi programmatici e le ricerche più puntuali da compiere, definendo queste ultime sulla base di una ricognizione del quadro conoscitivo, ovverosia del patrimonio di informazioni disponibili e dell'ammissibilità delle istanze sulla scorta del sistema dei vincoli presenti nel territorio.
Conseguentemente gli obiettivi discendono sia da programmi politici, che sono l'espressione della volontà dei soggetti chiamati ad amministrare il comune, sia dalla realtà territoriale emersa dalle analisi condotte, ossia dall'interpretazione delle dinamiche e dallo studio delle risorse presenti sul territorio oltre che dal'efficacia delle azioni intraprese fin'ora dai precedenti piani urbanistici.
Infine tali obiettivi discendono dalla "realtà territoriale espressa nelle analisi", ovverosia dalla ricognizione e interpretazione delle caratteristiche e delle dinamiche delle risorse presenti sul territorio e dalla valutazione degli impatti delle presenti proposte progettuali (VAS).



La variante avviata è concepita come un nuovo modello rispetto a quanto previsto nella prima stesura del PGT attraverso un nuovo elenco degli elaborati e un nuovo assetto normativo; la variante pertanto apporta modifiche a tutti i tre documenti principali che compongono il PGT ovvero al Documento di Piano (DP), il Piano dei Servizi (PS) e il Piano delle Regole (PR). La VAS è stata ponderata sulle nuove scelte di piano ed ha mantenuto salde le valutazioni conoscitive attualmente valide derivanti dal quadro conoscitivo del prima versione di PGT.

Così come fatto per il PGT approvato, anche per le varianti successive avviate nel processo di pianificazione a breve/medio/lungo termine è necessario ed essenziale garantire un effettivo raccordo fra il livello comunale e i livelli sovra comunali (Provincia e Regione), nonché ASL e ARPA, che congiuntamente si impegnano nel governo delle trasformazioni del territorio e sono chiamati ad esprimersi sul piano, nell'ambito delle procedure definite per legge (compatibilità del Documento di Piano).

1.1. II CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT

La presente variante generale al Piano di governo del Territorio del comune di Azzanello, approvato con DGC n. 41 del 13/10/2009 e pubblicato sul BURL n. 27 del 07/07/2010, si colloca in un particolare periodo storico-economico che caratterizza l'intera realtà provinciale e territoriale; in quest'ottica è doveroso porre l'attenzione alla programmazione e pianificazione urbana e a tutte quelle criticità inscindibili che caratterizzano il temi strategici di sviluppo urbano.
Allo stesso modo, la prima variante generale al PGT vigente si basa sulla necessità di risolvere diverse esigenze e bisogni del territorio, ed in particolare:

- il PGT è stato approvato nell'ottobre 2010 ovvero oltre 4 anni fa rispetto alla data di elaborazione della suddetta variante: essa diventa quindi revisione generale del piano in adeguamento al quinquennio di validità del Documento di Piano;
- la verifica delle strategie di programmazione del territorio a scala locale, sulla base delle reali esigenze dei cittadini e dei fruitori del territorio oggetto di analisi, anche a fronte di quanto già previsto nel PGT vigente e non attuato (o di difficile attuazione);

- mediante l'attivazione della variante, l'AC si pone il raggiungimento di obiettivi di miglioramento della qualità urbana ed ambientale, in particolare ponendo l'attenzione alle aree consolidate del territorio urbano ed extraurbano;
- sull'adeguamento dei contenuti del PGT attraverso snellimento della documentazione di variante e dell'apparato normativo (si veda nuovo elenco elaborati);
- con l'avvio della variante generale, sono stati assegnati incarichi aggiuntivi relativi all'elaborazione del Piano Regolatore Cimiteriale Comunale e Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo, due piani di settore specifici, in un'ottica di costruzione di un SIT (sistema informativo territoriale) comunale.

Tutto ciò premesso si ritiene pertinente l'idea dell'AC di avviare la prima variante generale agli elaborati di PGT.
Il lavoro iniziale si è sviluppato mediante l'individuazione di opportuni indirizzi e linee guida in grado di disegnare la traccia, il modello da seguire utile al procedimento di pianificazione del territorio. Il Documento di Piano definisce infatti l'assetto strategico del territorio comunale in funzione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e/o conservazione del territorio che l'amministrazione comunale intende perseguire all'interno di un periodo quinquennale di validità.
Operativamente, il DP non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Tutte le previsioni indicate nel documento di piano acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, quando gli strumenti di attuazione (Piani Attuativi) sono approvati ai sensi di legge dagli organi competenti.
Come già sottolineato, il Documento di Piano ha una validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Oltre al PS e PR, nella suddetta variante viene pertanto aggiornato anche il DP e gli elementi strategici in esso contenuti.

1.2 L'APPROCCIO ANALITICO

La fase di analisi e conoscenza del territorio, si è basata sulla lettura dei documenti in essere del PGT vigente ed in particolare del "Quadro conoscitivo e orientativo intercomunale" di recente elaborazione.
La lettura e la ricerca di questo tipo di informazioni introduce ad uno scenario d'area vasta, intermedia e comunale: si ritrovano alcuni di questi elementi utilizzabili dal progetto anche negli studi di settore (ad esempio quello geologico - sismico) che forniscono linee di assetto del territorio o delle politiche.

Le operazioni di lettura del territorio stesso non sono state affidate esclusivamente o prevalentemente ad una descrizione di tipo positiva e funzionalista, basata solo sulla quantificazione di dati (socioeconomici, demografici, di volumetrie e destinazioni d'uso, di opere infrastrutturali); l'analisi di questo tipo di dati è stata comunque affrontata ed ha

permesso di configurare un profilo del Comune nelle sue forme demografiche, socioeconomiche e di sviluppo urbano; cosi come lo stesso tipo di dati ha consentito di inquadrare territorialmente il Comune nel contesto in ordine alle polarità ed attrattività, ai tassi di crescita, anche in rapporto al quadro delle relazioni e delle infrastrutture.
Complessivamente, in ordine al cogliere la struttura territoriale nel suo essere luogo e come si è detto soggetto, si è ricorsi ad una lettura intesa come "interpretazione", che comprende ed utilizza i dati oggettivi ma li legge su un arco più complesso di forme territoriali: forme fisiche, paesaggio, forme ambientali, ecologiche e geologiche, forme culturali in termini attuali e storici e li integra in un osservazione ed un ascolto attivo.
Un ulteriore carattere dell'interpretazione riguarda il coinvolgimento ed il soggetto osservante come non separato dal soggetto osservato; questo riguarda certamente l'osservatore esperto, il pianificatore, ma riguarda anche il soggetto sociale, la società insediata, il sapere degli abitanti e della gente comune. Il territorio è infatti rappresentato anche dalla società che su di esso vi si insedia.

Il processo partecipato ed interattivo di elaborazione del piano, per giungere alla ricostruzione dei problemi ed alla costruzione delle scelte, si fonda inoltre sul coinvolgimento degli attori sociali nella stessa operazione di lettura dello stato delle cose, nella interpretazione del territorio. Anzi si può sostenere che, anche riflettendo a posteriori su ciò che è avvenuto concretamente, l'attività di interpretazione del territorio (connesso alla configurazione di uno scenario strategico progettuale) è il vero "luogo comune" dell'incrocio tra saperi esperti e sapere comune, dove si discute nel "senso" del territorio e quindi del senso delle operazioni necessarie a trasformarlo.

1.3 GLI ELEMENTI DI INNOVAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO

ELEMENTI DI INNOVAZIONE NELL'INQUADRAMENTO NORMATIVO

La nuova normativa regionale (LR n.12/2005 e successive integrazioni) prevede che il governo del territorio, attuato mediante una pluralità di piani a scale territoriali differenziate, si ispiri a criteri di 'adeguatezza', 'sussidiarietà', 'sostenibilità', 'flessibilità', 'compensazione', 'perequazione', 'partecipazione', temi scaturiti da nuovi modi di pensare la città e che permettono, insieme a nuovi assetti regolativi, l'introduzione di nuove modalità attuative di governo del territorio.

I tre documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano (DP), il Piano delle Regole (PR) e il Piano dei Servizi (PS) rendono più articolata e dinamica la lettura degli obiettivi e degli strumenti messi in atto per la pianificazione del territorio comunale.

Ogni singolo documento, pur conservando una propria autonomia, va letto e utilizzato all'interno del quadro strategico complessivo risultante dall'insieme dei documenti che formano il PGT.

LA PEREQUAZIONE PER L'EQUITA' E L'EFFICACIA DEL PIANO

In sinergia con i principi della L.R. 12/2005, il presente piano recepisce lo strumento della perequazione come il raggiungimento di trasformazioni del suoli "efficienti", come mezzo di attuazione dello strumento di pianificazione urbanistica finalizzato alla sostenibilità urbana. In altre parole, il principio della perequazione mira a introdurre nuove modalità di gestione tra interessi individuali ed interessi generali, per meglio rispondere alle reali esigenze della comunità urbana prima ancora dell'interesse del singolo.

La perequazione urbanistica si occupa dell'ambito comunale - urbano, cercando la ricomposizione degli interessi fondiari che vengono a modificarsi con la stesura dello strumento urbanistico vigente, così da garantire un eguale trattamento ai diversi attori chiamati alla partecipazione del piano, oltre che uno sviluppo urbano sostenibile.

La perequazione "di comparto", nei PII/PA/PCC e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, avviene tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi che si ripartiscono i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva del

bilancio di piano, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche. Il mantenimento della volumetria esistente negli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica è ammessa preferibilmente previa proposta di Programma integrato di intervento come definiti dall'art. 87 e seguenti della L.R. n. 12/2005.
Nel caso della perequazione di comparto le finalità della perequazione sono plurime. Da un lato, si garantisce l'uguaglianza delle proprietà fondiarie non solo in termini di vantaggi, ma anche per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione e di dotazione di servizi. Infatti, la potenzialità edificatoria prevista dal piano è distribuita in maniera equa tra tutti i proprietari degli ambiti territoriali chiamati a concorrere alla trasformazione urbanistico -edilizia.

L'equità distributiva spinge all'indifferenza della proprietà immobiliare rispetto al PGT.
Dall'altro lato, la perequazione ha come obiettivo il finanziamento della parte pubblica del PGT, costituendo un metodo di acquisizione delle aree e opere necessarie a soddisfare bisogni collettivi ed elevare la qualità urbana, anche esterni al comparto di intervento, senza necessariamente ricorrere all'espropriazione o al finanziamento di opere pubbliche.
In definitiva, il primato dell'assetto territoriale non impedisce di considerare le aspettative dei proprietari rispetto alle concrete destinazioni delle aree. Il criterio perequativo offre perciò uno strumento per ripensare la disciplina degli ambiti territoriali da criterio conformativo della proprietà (limiti che riguardano categorie di beni) a strumento conformativo del territorio (scelte urbanistiche che orientano l'allocazione delle volumetrie ammesse ovvero dei nuovi ambiti di trasformazione).

La perequazione "diffusa" viene invece proposta come semplificazione dell'azzonamento, e conseguentemente degli indici fondiari che sono attribuiti ai tessuti omogenei.
La capacità edificatoria nel tessuto urbano consolidato, è data da un indice fondiario generalmente unico, salvo differenze tra il residenziale rispetto al produttivo, a cui si aggiungono incrementi dello stesso secondo le modalità operative di intervento. In particolare si punta alla qualità dell'intervento subordinando incentivi volumetrici alla sostenibilità energetica ed ambientale del progetto.
Questa forma di perequazione diffusa consente attraverso incrementi mirati della capacità edificatoria di riqualificare i tessuti urbani, specie l'edilizia del secondo dopoguerra. Alcune cautele sono poste all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, e il criterio perequativo diffuso è applicabile per quegli edifici sprovvisti di valore architettonico - ambientale o non vincolati.
L'elemento perequativo è rivolto anche alle aree agricole al fine di evitare lo *sprawl* urbanistico e per la salvaguardia delle aree a valenza paesistica e ambientale. Nella fattispecie l'orientamento del piano è verso la possibilità di ampliamento per gli edifici esistenti sparsi e per la concentrazione edilizia di prossimità al centro aziendale.

LA SUSSIDIARIETA' NELLA GESTIONE DEI SERVIZI COLLETTIVI

Il termine "sussidiarietà" indica letteralmente un'azione svolta da un'entità con capacità maggiori verso una più bisognosa di supporto; l'obiettivo di introdurre tale principio nella pianificazione urbana, si basa sulla sempre più scarsità di risorse, in dotazione ai comuni, atte a garantire la produzione di nuovi servizi indispensabili alla popolazione o, addirittura, il semplice mantenimento di quelli esistenti. Il principio della sussidiarietà rappresenta una modalità di coinvolgimento degli organismi e dei soggetti che operano nel territorio, nonché dei privati proprietari delle aree interessate dalla programmazione dei servizi, che non va letto in sostituzione della capacità dell'Amministrazione Pubblica di far fronte al fabbisogno di servizi della città, quanto come strumento di supporto e di stimolo nel ricercare forme diversificate di realizzazione e di gestione più flessibili e più veloci nel rispondere a particolari bisogni emersi, di volta in volta, dalla città.

Su questa premessa, si vuole evidenziare come La L.R. 12/2005, oltre ai principi di perequazione, compensazione e premialità, abbia aperto scenari alternativi rivolti a nuovi meccanismi di produzione dei servizi partecipativi (ad esempio ove il comune mette a disposizione più di tutti il capitale sociale ed il privato, consenziente nel garantire la produzione di un servizio a titolo compensatorio, trae un vantaggio in termini di sconti sugli oneri di urbanizzazione) e di gestione convenzionata dei servizi.
"Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione" (art.9, co, 13, L.R. 12/2005): il concetto introduce una strada alternativa nella realizzazione di servizi ad uso pubblico per la comunità.

Nella normativa di piano il suddetto principio è richiamato integralmente; in particolare nelle disposizioni di attuazione del PS, tale modalità è ammessa per ogni privato interessato direttamente nella realizzazione di un servizio di interesse pubblico attraverso il convenzionamento che rende, per natura giuridico - legislativa, il servizio ad uso pubblico potenziandone la sua fruibilità.

LE MODALITA' PREVISTE DALLA COMPENSAZIONE

Così come per la perequazione, e fortemente legato al tema della sussidiarietà, all'interno del nuovo strumento di piano si richiamano i principi e gli obiettivi derivanti dalla "compensazione" come la possibilità di attribuire, a ristoro della cessione gratuita al comune di

aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale da parte di un privato, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT. (art. 11, L.R. 12/2005).
In altri termini, in tutte le aree private individuate come servizi, negli elaborati cartografici del PS, ovvero non già assoggettate all'uso pubblico e comunque al di fuori degli ambiti di trasformazione controllata e dei piani attuativi, è ammessa la compensazione prevista dalla legge urbanistica regionale vigente.
Sono attribuiti, a compensazione della cessione al Comune delle suddette aree, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili individuate dalla normativa di piano. A livello tecnico, il trasferimento dei diritti edificatori deve essere documentato nella convenzione allegata al piano attuativo o al titolo abilitativo.

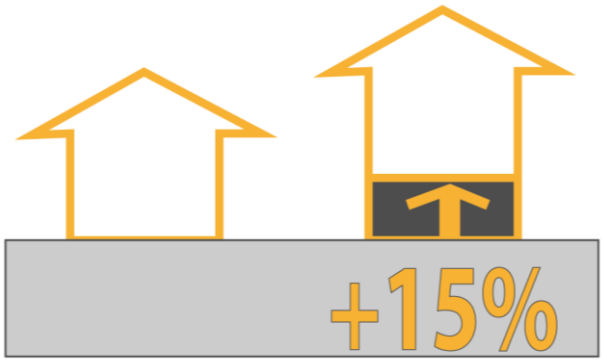
La compensazione è ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate a servizi e/o destinate alla viabilità, non comprese all'interno dei comparti soggetti a pianificazione attuativa, una capacità volumetrica teorica che si traduce in diritti edificatori a favore dei proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I proprietari privati, detentori dei diritti volumetrici, hanno la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio.
I criteri attuativi del DP individuano e regolano (con il supporto delle norme del Piano delle regole) gli ambiti di trasformazione controllata e/o comparti soggetti a pianificazione attuativa ove sono collocabili i diritti edificatori provenienti dalla compensazione, nonché definisce i parametri edificatori, in termini di superficie o volume, sia delle aree private da cedersi che delle aree nelle quali è ammissibile il trasferimento dei diritti edificatori.
In concreto l'atterraggio dei diritti edificatori è previsto solamente in alcune aree di trasformazione (ambiti di trasformazione controllata e piani attuativi in generale) dove si è dimostrata la possibilità di maggiore densificazione in rapporto al sistema infrastrutturale e dei servizi esistente e programmato, e comunque all'interno della quota premiale massima del 15% della capacità edificatoria.
In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, il proprietario può realizzare e gestire direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il Comune per la gestione del servizio, ovvero assoggettare le aree all'uso pubblico convenzionato. In tali casi non è ammesso il ricorso alla compensazione.
In caso di acquisizione coattiva (esproprio) delle aree aventi indice di compensazione, i relativi diritti edificatori, sono nella disponibilità comunale. Il Comune ha la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa assoggettate ad indice minimo di edificazione.

Il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione di aree dovrà avvenire mediante convenzionamento. Il Comune dovrà istituire un registro inerente la cessione dei diritti.
L'Amministrazione comunale dovrà provvedere a definire la Convenzione – tipo per l'attuazione della compensazione.

GLI INTERVENTI DI INCENTIVAZIONE PER UNA NUOVA SOSTENIBILITA'

L'attenzione delle strategie di piano, esplicitate e approfondite nella presente relazione, volge lo sforzo al recupero del patrimonio esistente attraverso molteplici modalità di intervento, di cui alle norme di governo del PR, oltre al raggiungimento di una pianificazione corretta e consapevole dei nuovi ambiti di trasformazione (ATC).

In raggiungimento ai presenti obiettivi, la normativa di piano prevede una premialità all'interno della pianificazione attuativa (PII/PA/PCC) in termini in incentivazioni della capacità edificatoria (art. 11., co, 5, L.R. 12/2005) per chi realizza interventi particolarmente virtuosi. In altre parole, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli previsti dagli obiettivi di comparto, può essere consentito un premio volumetrico per le finalità seguenti:



- interventi con particolare attenzione ai principi di eco sostenibilità ambientale, rivolti alla promozione di edilizia bioclimatica e ad elevato risparmio energetico;
- interventi finalizzati alla riqualificazione urbana;
- iniziative di edilizia convenzionata o sociale;
- interventi finalizzati al recupero delle aree obsolete o dismesse, a rischio di obsolescenza o dismissione;
- interventi per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione (cessione gratuita) di aree per servizi o di interesse pubblico;
- in ogni caso in presenza di rilevanti interessi pubblici.

Altre formule non necessariamente legate alla premialità, sono introdotte attraverso il meccanismo della perequazione diffusa laddove si premia la qualità progettuale a fronte di incentivi della capacità edificatoria o dei parametri edilizi.

IL MIX FUNZIONALE PER UNA STRATEGIA DEL COMMERCIO E DELLA PRODUZIONE

Come esplicitato nel corso della presente relazione (in particolare nel "Sistema della città consolidata, ovvero dell'abitare"), tra gli obiettivi primari di piano si assiste alla necessità di fornire maggiore operatività alle esigenze di rinnovamento funzionale ed edilizio del TUC -

tessuto urbano consolidato - mediante l'introduzione di criteri di "indifferenza funzionale". Ovvero laddove gli obiettivi della nuova pianificazione si rivolgono alla riutilizzazione di aree già urbanizzate e alla conferma delle previsioni inattuate del PRG previgente, sono state sviluppate con particolare attenzione le formule di incentivazione di "mix funzionale", che trovano riscontro e operatività nelle NGT di piano, secondo la classificazione delle diverse zone del TUC oggi esistenti e in programmazione.

Il mix funzionale rappresenta un'opportunità di marketing territoriale ed è uno strumento per migliorare la qualità urbana e la vivibilità dell'intero tessuto urbano consolidato.
Per mix funzionale s'intende l'insieme delle funzioni compatibili e complementari alla funzione abitativa quali il direzionale, il ricettivo, gli esercizi di vicinato, l'artigianato di servizio ed i pubblici esercizi.
A questo si sommano i servizi di interesse pubblico e generale per i quali, il Piano dei Servizi, incentiva e favorisce la realizzazione sull'intero territorio comunale.
Il mix funzionale è ammesso nella quasi totalità del territorio urbanizzato, tenuto conto delle peculiarità dei singoli ambiti o tessuti.
Per questi tessuti, contraddistinti da funzioni miste e difficilmente isolate/separate fra loro (frutto della lettura dei tessuti operata in fase di analisi del territorio oggetto di piano), vengono garantiti, nella normativa di piano, criteri per il mantenimento del "mix funzionale" secondo il principio della polifunzionalità da garantirsi nelle zone del TUC, a sopravvivenza dei tessuti edificati così come stratificati alla dimensione attuale.

1.4 LA STRUTTURA E GLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il documento di piano ha una natura strategica e l'essenziale finalità di illustrare in maniera chiara, ed allo stesso tempo, esaustiva gli obiettivi del piano, le politiche da intraprendere, i progetti da realizzare e le norme da attuare, offrendo una visione chiara e dettagliata sul futuro del territorio e sull'impatto che il piano produce alle componenti territoriali, in senso positivo e negativo.

La documentazione predisposta per il DP, e più volte richiamata come riferimento nella presente relazione di piano, è come di seguito strutturata:

DOCUMENTO DI PIANO – DP	
DP 1	Relazione e criteri attuativi
DP 2	Previsioni di piano 1:5.000
DP 3	La carta delle rilevanze 1:5.000
DP 4	La carta della sensibilità del paesaggio 1: 5.000

Come visibile dall'elenco, l'elenco dei documenti è stato ampiamente ridotto rispetto agli elaborati del DP del PGT vigente, scelta basata su una migliore gestione e una reale operatività di tali documenti.

Oltre ai documenti del presente elenco, si richiamano integralmente gli elaborati di cui allo "Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico" approvati con DGC 41 in data 23/08/2009, e pubblicati sul BURL n. 27 del 07/07/2010 unitamente al PGT, in quanto piano vigente e operativo; non si è ritenuto necessario prevedere un aggiornamento/adeguamento di tali strumento.

In merito è stato elaborato il solo Allegato 15 (Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - Art. 47 DPR 28 dicembre 2000, n. 445).

CAPITOLO 2 - LA DEFINIZIONE DELLA VISION

Il termine *visioning*, identifica una metodologia utilizzata come tecnica di persuasione e di costruzione del consenso durante un percorso di partecipazione. Il termine riassume l'impegno di costruzione di uno scenario desiderabile (*vision*) oltre alla necessità di pianificare le azioni e gli obiettivi (*planning*). All'interno del settore della pianificazione urbanistica, il processo di *visioninig* si propone come obiettivo l'elaborazione della "visione futura del territorio" in esame, attraverso cui definire un quadro d'insieme di lungo periodo che considera variabili e fenomeni complessi e molto interrelati tra loro.
La costruzione della visione futura di un territorio si avvale di differenti tipi di analisi, dell'analisi SWOT cosi come di analisi economiche o di studi strettamente connesse al sistema antropico, sulla base della quale vengono esplorati obiettivi e interessi di dettaglio, necessari nel processo decisionale.

La definizione della vision e del piano programmatorio e la costruzione della vision segue le seguenti fasi:

- La prima fase, risponde alla domanda “dove siamo?” e ha la finalità di restituire un profilo della comunità locale nel suo stato attuale, descrivendo i suoi caratteri principali, valutando i punti di forza e di debolezza, delineando istanze e questioni attuali, nonché articolando un quadro di principi condivisi. All’interno di questa fase saranno prese in considerazione le dinamiche socio-economiche e ambientali più considerevoli e saranno fissate le istanze emergenti con le quali la comunità locale è chiamata a confrontarsi.

- La seconda fase risponde alla domanda “dove vogliamo andare?” e rappresenta il momento *clou* del processo di *visioning*; l’obiettivo è quello di articolare una visione complessiva dello sviluppo futuro del territorio, prospettando lo stato in cui la comunità verrebbe a trovarsi nel caso perseguisse le strategie prefissate.

- L’ultima fase risponde alla domanda “come possiamo arrivarci?” e consiste nella definizione delle azioni mirate ad orientare la comunità nella direzione della visione a lungo termine definita nella fase precedente. In questa fase vengono identificati i gruppi responsabili dell’implementazione di azioni specifiche, le fasi di avanzamento temporale per la realizzazione e una possibile attività di monitoraggio dei risultati ottenuti,

Una volta definita la vision, gli obiettivi generali e specifici oltre che le azioni di piano per realizzarli, il processo di pianificazione si concentra sulla reale individuazione di misure progettuali e normative compatibili alla sua implementazione.

PARTE SECONDA - LA SINTESI DELLO STATO DI FATTO

La finalità di questa sezione è di rispondere alla domanda “dove siamo”, e di offrire una fotografia ridotta dello stato di fatto all’interno del territorio di Azzanello in termini di criticità e potenzialità territoriali, prendendo in considerazione sia le considerazioni fatte nel quadro conoscitivo di riferimento che lo stato di attuazione del PGT, al fine di capire il quadro programmatico, il tema ordinatore e le scelte strategiche che la Variante di PGT intende portare avanti all’interno della realtà comunale di Azzanello.

CAPITOLO 3 - GEOGRAFIA DEI NUOVI BISOGNI

3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E QUADRO CONOSCITIVO DI SINTESI

Azzanello è un comune situato nella parte occidentale della provincia cremonese e si estende lungo la riva sinistra del Fiume Oglio, confinando con i comuni di Casalmorano, Castelvisconti, Genivolta, Villachiara (appartenenti alla Provincia di Cremona) e di Borgo San Giacomo (appartente alla Provincia di Brescia).

SISTEMA INSEDIATIVO DEMOGRAFICO

La lettura dell’evoluzione del costruito è un’operazione che, rappresentando i processi di crescita avvenuti in uno specifico arco temporale, permette di cogliere le linee ordinatrici dei processi di sviluppo, i capisaldi urbani che hanno costituito un riferimento alla crescita della città, i margini che si sono consolidati, arrivando a definire l’immagine complessiva dei nuclei abitati e dei sistemi insediativi.
Analizzando la suddivisione del tessuto insediativo è possibile cogliere un tessuto compatto, privo di rilevanti dispersioni urbane; sparse sul territorio troviamo inoltre i nuclei agricoli, riconosciuti e normati anche nel PGT vigente, quale testimonianza dell’intensa attività agricola che da sempre ha connotato questi territori. Il centro abitato è caratterizzato da impianti a corte
Secondo i dati DemoIstat, la popolazione residente al 1 gennaio 2014(o 31 dicembre 2013 come da tabella seguente) è pari a 704 unità equamente suddivise tra popolazione femminile e popolazione maschile; si denota una leggera prevalenza della componente femminile con 361 unità contro le 343 unità di quella maschile.
Secondo i dati messi a disposizione dagli uffici comunali, al 1 gennaio 2015 la popolazione risulta nuovamente diminuita (in linea rispetto al calo costante a partire dal 2011) arrivando a 675 unità.

Secondo l'insieme dei dati analizzati, è stato possibile fare una valutazione decennale rispetto ai dati della popolazione residente e al saldo naturale: al 2015 la popolazione totale residente presenta un saldo negativo pari a circa lo 0,9 % rispetto al dato rilevato al 1 gennaio 2004.

ANNO (1° gennaio)	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI	RESIDENTI TOT.
01-gen-04					681
31-dic-04	7	8	43	21	702
31-dic-05	3	10	27	30	692
31-dic-06	10	10	21	33	680
31-dic-07	9	12	45	23	699
31-dic-08	7	19	49	25	711
31-dic-09	10	11	25	8	727
31-dic-10	5	7	45	26	744
31-dic-11	5	8	38	38	741
31-dic-12	6	4	32	44	731
31-dic-13	1	11	14	31	704
31-dic-14	8	9	10	38	675
01-gen-15					675

Trend demografico (Ufficio Anagrafe) - 2004-2013

Il numero delle famiglie al 2012 (ultimo dato disponibile) è pari a 294, dato rimasto praticamente invariato rispetto al dato fornito dalla Camera di Commercio di Cremona del 2001 (n. famiglie pari a 292 con un numero medio di componenti per famiglia pari a 2,29 ab/fam). Tale dato individua pertanto un indice di vecchiaia maggiore (con componenti per famiglia di circa 2 unità) rispetto ai dati che caratterizzano indici di popolazione attiva alti rilevando la difficoltà ad insediarsi di famiglie numerose.
Sempre dalla tabella sopra illustrata, la componente straniera ha previsto un aumento di n. 60 unità nel decennio analizzato registrando pertanto un aumento della componente straniera sul dato complessivo di popolazione residente nel comune di Azzanello.
Entrando nella morfologia della popolazione insediata, l'analisi del dato demografico rispetto alle fasce di età mette in luce quanto segue: l'indice di vecchiaia, che rappresenta il n. anziani ogni 100 giovani, è pari a 171,9, dato discretamente alto se lo si raffronta con il resto della provincia cremonese. Nel dettaglio la popolazione, al 1/01/2013, è suddivisa come: 96 ab (da 0-14 anni), 439 ab (da 15 a 64 anni) e 165 ab (oltre i 65 anni); è possibile pertanto vedere che la popolazione considerata in età senile (oltre i 65 anni) è quasi il doppio di quella giovanile, dato che giustifica un indice di vecchiaia così elevato.
L'età media per il comune di Azzanello risulta essere pari a 45 anni.

In termini di nuovo carico insediativo, il PGT vigente prevede un aumento della popolazione a fronte degli ambiti inseriti a carattere residenziale prevalente, con un incremento di abitanti pari a 161 (di cui 21 ab derivanti dall'eventuale volumetria premiale) come scenario massimo

ipotizzabile. Tale dato comporterebbe una crescita della popolazione di circa il 24% ma è ovviamente un dato teorico e di potenzialità massima. Il consumo di suolo previsto è pari a 49.408 mq.

SISTEMA DELLA MOBILITA'

All'interno del territorio comunale di Azzanello vi è il solo passaggio di alcune arterie di collegamento dei comuni appartenenti al sistema delle TdN, per la mobilità su gomma, ma esse non presentano elementi particolari elementi di criticità, situazioni di degrado o alti livelli di traffico.
Nel dettaglio si evidenzia il passaggio della sola SP25, di livello sovralocale, di connessione tra i comuni di Azzanello e Bordolano, e con passaggio sul comune di Castelvisconti con passaggio a sud del centro abitato.
Il resto della viabilità ordinaria può ritenersi ad esclusivo uso locale.

Vista la ridotta dimensione del comune, il numero di abitanti (il PTCP individua la più bassa classe di polarità pari alla classe 5) e la particolare localizzazione nel sistema cremonese, si segnala la presenza di un'autolinea Soresina - Castelvisconti.

All'interno dello scenario della mobilità è doveroso citare il sistema della mobilità lenta, ovvero la mobilità accessibile ciclopedonale. In particolare, si segnala la pista ciclabile dei Navigli la quale segue il tracciato del Naviglio Civico di Cremona (tratto complessivo con partenza dal Migliaro - Cremona - e arrivo a Genivolta).

SISTEMA FISICO NATURALE ED AMBIENTALE

Il sistema del paesaggio è prevalentemente caratterizzato dalla presenza del fiume Oglio e dalla omonima valle; tale presenza ha dato origine al Parco della Valle dell'Oglio che riveste circa il 56% del territorio complessivo comunale in oggetto. Al suo interno sono ricche le informazioni le informazioni inerenti la vegetazione, la fauna e la Rete natura 2000; per il comune in oggetto si segnala la presenza di n.3 elementi di interesse: SIC Lanche di Azzanello, SIC Scolmatore di Genivolta e ZPS Isola Uccellanda.
A livello naturalistico, maggiormente dettagliato nel Rapporto Ambientale della VAS e nel documenti di Verifica di esclusione allegati al presente DP, tali presenze caratterizzano fortemente il sistema degli ecosistemi, generando un maggiore livello di tutela e salvaguardia su tutto il territorio.

Le aree esterne al Parco hanno anch'esse un'importante valenza paesistica: l'assenza nella parte meridionale del comune di alvei fluviali attivi ha esposto quest'area della pianura cremonese ad una forte messa a coltura, producendo un paesaggio dalle linee marcate, ove la maglia particellare agraria risulta essere fitta a causa delle minori dimensioni delle parcelle catastali. In merito, non si rilevano particolari episodi di frammentazione del territorio rurale in quanto non si sono verificati episodi legati a viabilità di carattere sovra locale o comunque di interesse strategico; si rilevano però la presenza di nuclei rurali sparsi, da valutarsi in un'ottica di potenziamento del sistema agricolo e della fruizione dello stesso.

Secondo quanto previsto dal PTCP di competenza, a sud del centro abitato si rileva la presenza di un geosito quale monumento naturale tutelato volto ad una maggiore gestione e salvaguardia delle eccellenze paesistiche. Il geosito "Dossi" presente sul comune di Azzanello è individuato quale geosito di 1°tutela.

SISTEMA SOCIO ECONOMICO

Con riferimento all'analisi sul sistema del paesaggio, la conformazione del territorio, interno ed esterno al Parco, ha permesso lo sviluppo di una ricca attività agricola, tra le principali fonti dell'economia del territorio, presenti ancora oggi.

Tipologia imprese	imprese	addetti
Agricoltura	14	14
Estrazioni di minerali	-	-
Attività manifatturiere	8	68
Energia elettrica, gas, vapore	-	-
Acque, fogne, rifiuti	-	-
Costruzioni	6	6
Commercio	12	14

Imprese attive e relativi addetti per sezione di attività economica - 31/12/13 (CamCom Cr)

I stessi dati messi a disposizione dalla Camera di Commercio di Cremona confermano la forte vocazione agricola del territorio supportata anche da un notevole numero di addetti occupato da attività manifatturiere con un numero di addetti pari a 66% sul totale, seguito dal 14% sia per attività agricola che per commercio.

Il sistema economico e di impiego prevede quindi una prevalenza attitudinale volta alla sfera agricola, la quale caratterizza l'intera ricchezza del territorio, seguita subito dopo dal sistema del "commercio".
E' opportuno precisare che la stretta vicinanza ad altre dimensioni locali ammette la possibilità di trovare occupazione a pochi km di distanza, raggiungendo realtà aziendali ed economica non presenti nel comune di Azzanello.

Sulla base della breve valutazione sul comune di Azzanello, comune di pochi abitanti e con irrilevanti dinamiche insediative, verranno definite le criticità/punti di debolezza e le risorse/punti di forza, così come presentati nella tabella di analisi SWOT. Quanto emerso dal quadro conoscitivo ci consente di definire gli obiettivi e le strategie di piano e di delineare il tema ordinatore, obiettivo fondamentale del piano, e i sotto temi a cui corrispondono obiettivi e strategie specifiche, che verranno ampiamente trattati nel capitolo successivo. Pertanto la fase conoscitiva risulta essenziale all'interno del processo di pianificazione e programmazione urbanistica.

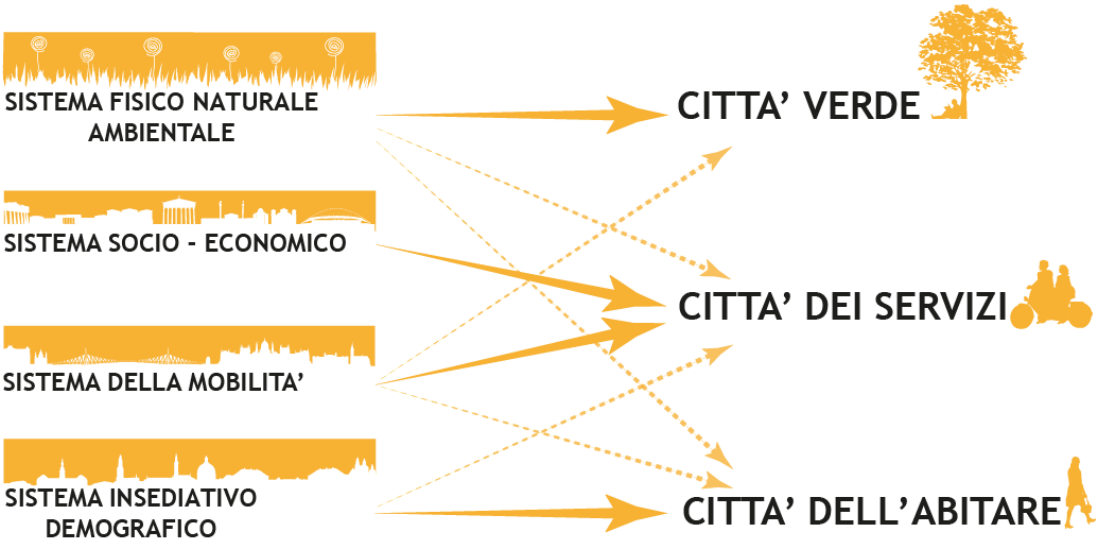
Di seguito si ripropongono le **criticità** e le **potenzialità** del territorio di Azzanello declinate secondo i sistemi di lettura del territorio:

- Sistema insediativo demografico
- Sistema della mobilità
- Sistema fisico naturale ed ambientale
- Sistema socio economico.

SISTEMA INSEDIATIVO DEMOGRAFICO	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
▪ aumento della componente straniera (necessità di servizi connessi); ▪ modesto indice di vecchiaia;	▪ compatto assetto del territorio edificato;
SISTEMA DELLA MOBILITA'	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
▪ verifica dell'effettiva accessibilità di tutti i lotti;	▪ assenza di elementi di criticità e di traffico pesante; ▪ presenza di una linea per il trasporto pubblico; ▪ presenza di percorsi ciclopedonali accessibili;
SISTEMA FISICO NATURALE ED AMBIENTALE	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
▪ opportuna mitigazione rispetto al sistema delle aree produttive.	▪ presenza del Parco Oglio; ▪ presenza di siti Rete Natura 2000; ▪ attivazione di una rete ecologica comunale.
SISTEMA SOCIO ECONOMICO	
CRITICITA'	POTENZIALITA'
▪ modeste possibilità occupazionali.	▪ sistema agricolo e commerciale mediamente presente.

Analisi SWOT - criticità e potenzialità

L'individuazione delle criticità e delle potenzialità ci consente di sviluppare il progetto per il territorio comunale di Azzanello e quindi definire i temi ordinatori, le strategie e le azioni di piano necessarie allo sviluppo futuro del territorio.
Gli obiettivi, gli strumenti, le azioni di piano e i principali temi progettuali sono stati definiti ed organizzati ponendo attenzione al sistema dei servizi alla persona, al sistema del paesaggio rurale, al sistema della mobilità sostenibile, al sistema della città consolidata, all'insieme degli elementi storici e culturali, al sistema agricolo forestale, e altro ancora, quali sistemi diversi tra loro ma allo stesso tempo concatenati e integrati.
Di seguito si ripropongono gli **obiettivi** e le **strategie** per il territorio di Azzanello emersi dall'analisi delle criticità e delle potenzialità declinate secondo i sistemi di lettura del territorio precedentemente illustrati.



Dinamiche tra i sistemi e le città

3.2. I NUOVI BISOGNO DEL CITTADINO CONTEMPORANEO

I bisogni dei cittadini contemporanei cambiano al cambiare della società e del sistema economico-politico nazionale e globale, mostrandosi sempre più complessi da intercettare e da soddisfare; essi sono molteplici e fanno riferimento a tutte le sfere del vivere collettivo, ma ai fini del nostro lavoro risultano interessanti i bisogni che si confrontano e si concretizzano nella dimensione fisica e funzionale del territorio comunale. Le richieste dei cittadini, in generale, afferiscono principalmente alla necessità di migliori servizi alla persona, di maggiori spazi di interazione e di dialogo,di nuove opportunità abitative, di migliori opportunità commerciali e di servizi di vicinato, all'esigenza generale di una migliore e diffusa qualità degli spazi pubblici, e alla concreta possibilità di migliori opportunità occupazionali.

Il tentativo dell'amministrazione di rispondere se non a tutti, ad alcuni di questi bisogni determina cambiamenti nella struttura urbana[1] della città e nella sua dimensione fisica. Sulla base di tali premesse, il comune di Azzanello acquisirà nuove funzioni determinando un cambiamento negli usi del suolo, ma vedrà anche la trasformazione, seppur molto ridotta, della sua forma urbana che verrà modificata in conseguenza all'aggiunta o alla dismissione di edifici, all'ampliamento o al ripensamento degli spazi pubblici, allo smantellamento di alcune strutture e all'introduzione di nuove architetture. È attraverso questo continuo processo di trasformazione e adattamento della città che i bisogni trovano concreta espressione, anche in considerazione delle piccole realtà locali che fanno da coronamento ad un policentrismo urbano consolidato e carico di servizi (Azzanello → Cremona).

3.3. PRINCIPI CONDIVISI

L'Amministrazione comunale ha inteso perseguire i principali obiettivi di governo del territorio comunale in accordo e coerenza con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra comunale, recependo tali indirizzi quali prioritari secondo un criterio omogeneo e funzionale dell'intero territorio in questione. Anche nella fase di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante di piano, l'analisi della coerenza esterna è finalizzata a verificare l'esistenza di relazioni di coerenza tra obiettivi e strategie generali del piano e obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale, territoriale ed economica desunti da documenti programmatici di livello sovra comunale.

Obiettivi sovra locali

A livello provinciale, il PTCP di competenza della Provincia di Cremona è stato approvato con CDP n. 113 in data 23/12/2013 e pubblicata sul BURL n. 02 del 08/01/2014, in adeguamento della LR 12/2005. Il piano della Provincia di Cremona risulta, nei contenuti, sostanzialmente allineato con le indicazioni date dal Piano Territoriale Regionale PTR in quanto, durante la fase l'aggiornamento del PTCP alla LR 12/2005, erano già stati introdotti alcuni tematismi di carattere ambientale che però vanno meglio precisati e descritti.

Si illustrano di seguito i principali obiettivi provinciali di riferimento:

1	Contenimento consumo di suolo agricolo e priorità riuso suolo già urbanizzato
2	Contenimento della crescita urbana entro limiti endogeni ed esogeni definiti
3	Compattazione e riconoscibilità della forma urbana, evitando la saldatura dei nuclei abitati
4	Incremento delle superfici boscate
5	Miglioramento della qualità complessiva dei corsi d'acqua e tutela della falda
6	Tutela della risorsa idrica e del reticolo idrico

[1] Per struttura urbana si intende la dotazione funzionale e la maniera in cui le attività sono distribuite all'interno dello spazio fisico della città.

7	Potenziamento della funzione paesaggistica dei margini urbani
8	Salvaguardia e potenziamento delle aree naturalistiche esistenti
9	Attuazione rete ecologica e potenziamento funzioni paesaggistiche e agricole
10	Recupero delle aree intercluse, degradate o in stato di abbandono
11	Sostegno a competitività aziende agricole – salvaguardia aree valore agroforestale
12	Supporto alla diversificazione dell'economia rurale
13	Valorizzazione centri storici e patrimonio di interesse storico architettonico
14	Incremento quota modale di trasporto pubblico
15	Sviluppo del sistema a rete delle piste ciclabili

Criteri di sostenibilità ambientale del PTCP di Cremona

Grazie alla declinazione di questi macro obiettivi è stato possibile definire gli obiettivi generali della variante ivi presentata, ovvero:

- Riqualificazione del tessuto urbano consolidato favorendo il recupero dei tessuti edificati, di matrice storica e non, e valorizzazione della struttura insediativa esistente con attenzione alla determinazione del perimetro del nucleo di antica formazione;
- Potenziamento del sistema dei servizi esistente sulla base di nuove connessioni di mobilità lenta (piste ciclopedonale e REC) rispetto ai territori circostanti e, allo stesso tempo, valorizzazione del paesaggio e del territorio;
- Valutazione degli Ambiti di trasformazione inseriti ed eventuale ridefinizione per una concreta attivazione e trasformazione del territorio con conseguente valorizzazione del territorio e dell'economia agricola;
- Attenzione al sistema delle aree agricole e ridefinizione dell'assetto della aree a vocazione produttiva agricola e paesistico ambientale;
- Ridefinizione dell'assetto normativo e della zonizzazione del tessuto edificato ed extra urbano;
- Coerenza e con gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata.

CAPITOLO 4 - LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Nella fase iniziale dell'iter progettuale, sono stati analizzati gli strumenti urbanistici vigenti alla data di avvio del procedimento: internamente a questi è stata effettuata la valutazione dello stato di attuazione delle strategie progettuali rispetto al PGT in essere. La presente analisi è necessaria al fine di valutare il carico insediativo residuo da reiterare o, oltre alle slp e alle volumetrie già messe in gioco, da riconsiderare eventualmente nelle nuove strategie del DP.

LO STATO DEI PIANI ATTUATIVI

In base allo stato dei piani attuativi si fa presente che l'unica area inserita quale ambito di trasformazione non ha trovato attuazione ne convenzionamento. Essa pertanto è stata riconfermata con modifiche non sostanziale alla superficie territoriale complessiva, indici e parametri in modo da garantire i diritti preesistenti su tali aree e favorirne ed incentivarne l'attuazione (tra gli obiettivi strategici del nuovo piano).

PARTE TERZA - IL PROGETTO DI PIANO

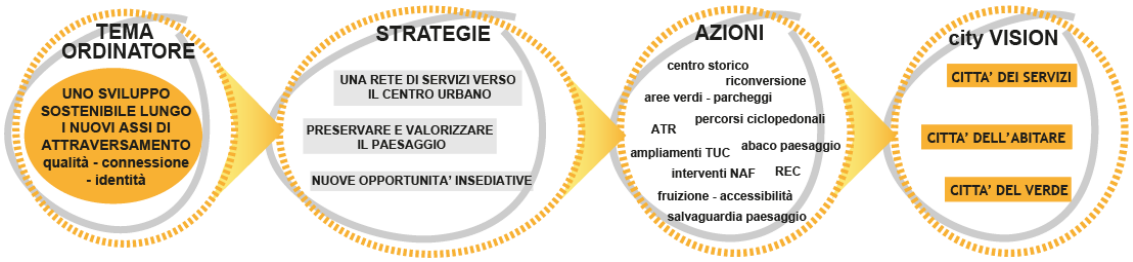
INTRO

Il progetto di piano sono la risultante di un quadro strategico ben delimitato in cui gli obiettivi, le strategie e le azioni di piano sono coerentemente finalizzate al miglioramento della qualità della vita dei cittadini all'interno dei confini comunali. Il quadro strategico definisce il tema ordinatore del progetto, che funge da obiettivo principale, i sotto temi, che sono gli obiettivi specifici, e le strategie del nuovo piano di governo del territorio, rivelandosi, come l'elemento fondamentale e centrale del piano stesso, il punto di riferimento di ogni processo decisionale.

Con la definizione del quadro strategico, il comune di Azzanello inizia un percorso di riflessione sul futuro del territorio, identificando problemi, selezionando le priorità, gli orientamenti di fondo e le missioni e dando vita ad una serie di progetti inquadrati in un contesto territoriale di area vasta, ma prevalentemente finalizzati a migliorare la qualità della vita dei cittadini.
L'individuazione delle azioni di Piano rappresenta l'ultimo *step* all'interno del complesso processo di definizione del Piano di governo del territorio e costituisce l'insieme degli interventi concreti da attuare, sui quali verranno valutati gli effetti trasformativi positivi e negativi.

CAPITOLO 5 - GLI OBIETTIVI E L' ASSETTO STRATEGICO

Il raggiungimento dell'obiettivo generale, della *mission*, e degli obiettivi strategici, definiti attraverso il perseguimento delle strategie, avviene attraverso la definizione di precise azioni di Piano, come illustrato dal seguente schema.



Schema concettuale degli obiettivi, strategie e azioni di Piano

5.1 IL TEMA ORDINATORE E LE SUE DECLINAZIONI

Nella fase iniziale di avvio dell'iter del nuovo strumento urbanistico comunale, l'Amministrazione comunale ha espresso i primari e principali obiettivi, oltre che indirizzi, per la redazione degli atti necessari alla stesura del PGT. Tali indirizzi sono stati opportunamente definiti nel corso della redazione del piano e adeguatamente confrontati all'interno dei momenti di concertazioni previsti alla L.R. 12/2005 (percorso di Valutazione Ambientale Strategica del Piano). Il quadro delle iniziative e degli indirizzi a scala territoriale permette alle differenti amministrazioni locali di determinare gli specifici obiettivi da perseguire nel procedimento di pianificazione, maggiormente incentrati sulle problematiche reali, sulle potenzialità e sulle peculiarità da salvaguardare.

La strategia di Piano è connessa ad una visione di potenziamento delle risorse esistenti e all'individuazione di ulteriori opportunità, pertanto il punto di partenza è costituito dalla messa in rete di tutte le risorse presenti (economiche, sociali, culturali) e dall'attivazione di una strategia unitaria costituita da un obiettivo generale e da obiettivi specifici, esplicati attraverso le strategie e messi in atto tramite le azioni del Piano, che daranno vita a quattro visioni della città: la città dei servizi, la città verde, la città attrattiva e la città dell'abitare.

TEMA ORDINATORE- OBIETTIVO FONDAMENTALE

Il tema ordinatore, che nel suo insieme sintetizza l'approccio metodologico del piano, può essere cosi riassunto:

SVILUPPO SOSTENIBILE PER UNA RIVITALIZZAZIONE DELL'IDENTITA' LOCALE
qualità - connessione - identità

Per caratteristiche insediative, per dimensione demografica, per sistema viabilistico configuratosi nel tempo, per la presenza di zone di forte interesse paesaggistico e per la presenza di aziende agricole in prossimità del tessuto edificato, il comune in oggetto contiene al suo interno i tipici caratteri del territorio della provincia cremonese e dei piccoli comuni in essa contenuti. E' pertanto necessario porre gli sforzi sull'individuazione di obiettivi realmente attuabili e condivisibili, accentuando l'attenzione sulle due polarità che maggiormente contraddistinguono il comune di Azzanello: quella residenziale (centro storico di più antica creazione e nuovi insediamenti sorti per soddisfare il fabbisogno abitativo) e quella degli insediamenti agricoli e rurali (con insediamenti sia in prossimità del tessuto edificato che nelle zone esterne al perimetro del centro abitato).
A queste due sfere, ne fanno da corona le aree per attrezzature e servizi pubblici, molto importanti seppur presenti in misura limitata sul territorio locale.

La costruzione di tale scenario gira attorno a un tema ordinatore che si declina in molteplici sottotemi e obiettivi specifici, sviluppati e presentati sottoforma di strategie a medio e lungo termine attuabili mediante azioni specifiche, come di seguito illustrato.

Il perseguimento di tale obiettivo coinvolge i sistemi territoriali e si ispira ai principi innovativi di paesaggio e ambiente introdotti dalla direttiva europea e riconfermati nella normativa regionale di riferimento che promuove uno sviluppo attento e sostenibile del territorio ed è improntata sulla riqualificazione ambientale. L'obiettivo converge nella volontà di riscoprire e intervenire sul territorio per elevare il valore alle connessioni senza che interferiscano con l'abitato aumentando così la qualità interna al paese, soprattutto per l'attività agricola fortemente consolidata.

STRATEGIE ED AZIONI

Il tema ordinatore, prima illustrato, funge da macro-obiettivo ed è perseguibile attraverso l'individuazione di specifiche strategie di piano; a loro volta, ognuna di queste strategie è attuabile mediante azioni concrete, da verificarsi in sede di attuazione delle stesse.

+ CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E DEL SISTEMA AGRICOLO

Quale vettore di identità locale e opportunità di sviluppo socio-economico attuabile attraverso le seguenti azioni:

- salvaguardia del patrimonio ambientale, valorizzazione delle eccellenze del paesaggio (es. fiume Oglio e Parco Regionale Oglio Nord) e definizione di linee guida per la qualità edilizia (ABACO);

- salvaguardia dei territori soggetti all'individuazione e istituzione del PLIS - TdN quale realtà da tutelare presente sul territorio;
- realizzazione di una rete di sentieri atti a connettere il centro urbano e le risorse del paesaggio oltre ai comuni limitrofi (sistema delle piste ciclopedonali) attraverso valorizzazione di produzioni tipiche locali, promuovendo l'agriturismo, attraverso una promozione del territorio rurale attraverso elementi di fruibilità e di naturalità (elementi di rete ecologica);
- valorizzazione del sistema economico attraverso lo sviluppo di fattorie didattiche, produzione biomasse, vendita a KMZero, etc., per una riqualificazione del sistema dell'economia locale rispetto al panorama urbano di contesto;
- gestione del mantenimento e degli ampliamenti del tessuto agricolo a vocazione agricola;
- definizione di specifiche modalità attuative per gli edifici in zona agricola non adibiti ad uso agricolo;
- determinazione delle modalità di compensazione ambientale.

+ UNA RETE DI SERVIZI VERSO IL CENTRO URBANO

Adeguamento del sistema dei servizi per una "città" pubblica di qualità; garantire un incremento quantitativo e qualitativo della città pubblica ed una corretta gestione delle connessioni dei principali servizi con il sistema urbano e della mobilità mediante:

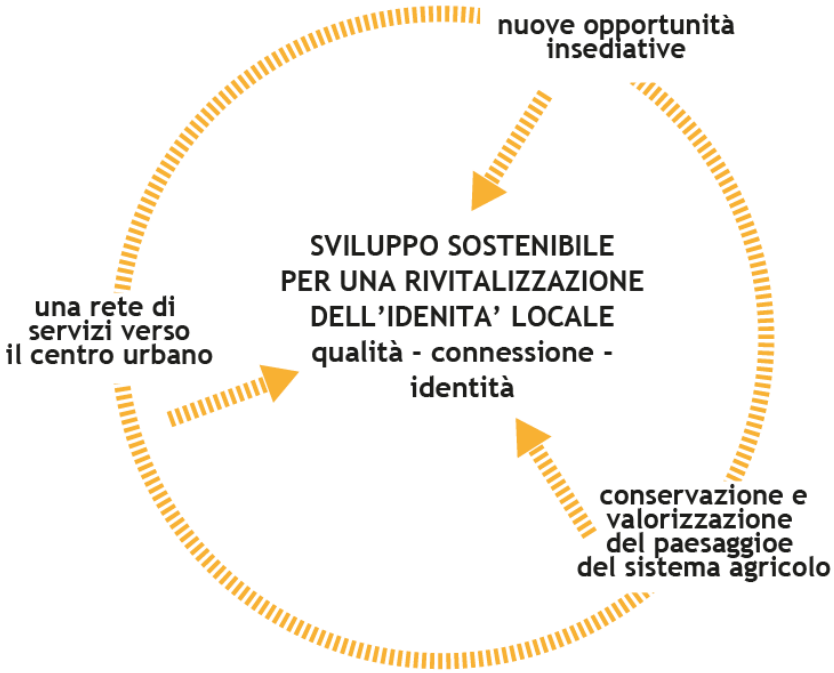
- potenziamento dell'asilo e delle aree circostanti;
- integrazione del sistema delle piste ciclopedonali della mobilità lenta con il sistema viabilistico comunale e sovra comunale;
- attenzione alle previsioni di carattere sovraordinato e adeguamento delle stesse sulla base delle reali esigenze;
- potenziamento della piazza pubblica per una nuova identità sociale;
- interventi di potenziamento della piattaforma ecologica.

+ NUOVE OPPORTUNITA' INSEDIATIVE

Riassetto e riqualificazione del tessuto urbano edificato attraverso una rilettura delle grandi ripartizioni omogenee ovvero volgere l'attenzione ad una vera e propria qualificazione dei tessuti urbani attraverso le seguenti azioni:

- contenimento del consumo di suolo attraverso la determinazione dei limiti di frangia urbana;
- revisione e riconferma delle previsioni di espansione inserite nel previgente strumento;
- definizione delle reali area del perimetro del nucleo di antica formazione;
- alleggerimento dell'apparato normativo;
- semplificazione dell'azzonamento e delle destinazioni d'uso (mix funzionale anche commercio nel centro storico);
- incentivazione premiale per il recupero edilizio;

- incentivazione degli interventi per la riqualificazione energetica;
- definizione di linee guida per la qualità edilizia (ABACO).



Nei paragrafi successivi seguirà l'illustrazione completa azioni da intraprendere per il raggiungimento dell'obiettivo generale e lo sviluppo delle quattro città: la città dei servizi, la città verde e rurale e la città dell'abitare. Oltre al sistema della viabilità e dei servizi pubblici[2] annessi, il DP, in collaborazione con il PS e PR, individua "gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione" che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni prevalenti, in termini di pianificazione sovra comunale.

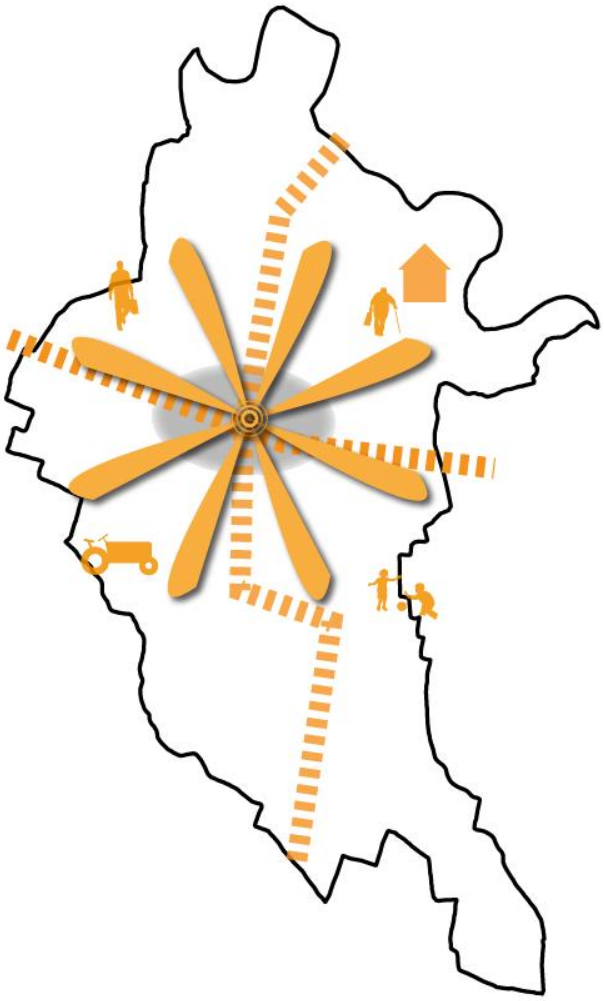
AZIONI DI PIANO

Per ogni obiettivo specifico sono state individuate precise strategie e politiche di intervento in supporto agli obiettivi. Esse indirizzano il piano d'azione di lungo termine usato per impostare e successivamente coordinare le azioni tese a raggiungere uno scopo predeterminato, pertanto le strategie si applicano a tutti i campi in cui per raggiungere l'obiettivo sono necessarie una serie di operazioni e azioni separate. Di seguito verranno presentate in maniera sintetica le azioni legate alle strategie precedentemente enunciate:

[2] Il sistema dei servizi è opportunamente affrontato e approfondito negli elaborati predisposti del Piano dei Servizi.

- Riqualificare il tessuto urbano consolidato favorendo il recupero dei tessuti edificati, di matrice storica e non, e valorizzazione della struttura insediativa esistente con attenzione alla determinazione del perimetro del nucleo di antica formazione;
- Potenziare il sistema dei servizi esistente sulla base di nuove connessioni di mobilità lenta (piste ciclopedonale e REC) rispetto ai territori circostanti e, allo stesso tempo, valorizzazione del paesaggio e del territorio;
- Valutazione degli Ambiti di trasformazione inseriti ed eventuale ridefinizione per una concreta attivazione e trasformazione del territorio con conseguente valorizzazione del territorio e dell'economia agricola;
- Attenzione al sistema delle aree agricole e ridefinizione dell'assetto della aree a vocazione produttiva agricola e paesistico ambientale;
- Ridefinizione dell'assetto normativo e della zonizzazione del tessuto edificato ed extra urbano;
- Coerenza e con gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata.

CAPITOLO 6 - LA NUOVA VISIONE DELLA CITTA'



Le strategie illustrate nel capitolo precedente e i temi fanno riferimento a tre immagini della città (dei servizi, verde e rurale e dell'abitare) e vanno quindi letti ed interpretati nel loro insieme, in sinergia con gli altri importanti interventi strutturali a livello sovra locale che ridisegnano il futuro del territorio. In un progetto unitario, essi hanno il compito di "rigenerare" il comune attraverso gli obiettivi prima enunciati, in modo da renderla una entità il più possibile soddisfacente, interessante e soprattutto in grado di rispondere alle esigenze di coloro che risiedono sul territorio migliorando la qualità dell'abitare a Azzanello.

Come precedentemente accennato, il tema ordinatore, legato ai nuovi assi di attraversamento, si sviluppa all'interno del territorio di Azzanello in tre temi progettuali, che rappresentano gli obiettivi specifici e i grandi programmi di sviluppo del territorio. All'interno dei confini comunali questi progetti cambieranno significativamente le dinamiche interne e il mix funzionale, incrementando la qualità urbana.

LA CITTA' DEI SERVIZI

Il progetto per la città dei servizi è la seconda vision generata dal progetto di Piano che riguarda soprattutto la riconferma della aree attualmente a servizi e il potenziamento di alcune di queste per una migliore gestione dell'offerta pubblica della dotazione procapite ad abitante.
A tutto ciò si aggiunge un sistema di piste e percorsi ciclopedonali di connessione con il centro urbano con il territorio agricolo.

LA CITTA' VERDE E RURALE

Il progetto della città verde è la prima vision che ritroviamo nel progetto di Piano tesa a proteggere l'ambiente, a ripristinare funzioni ecologiche e a tutelare gli habitat naturali presenti nel territorio di Azzanello. Il progetto coinvolge il Parco dell'Oglio, la costruzione della rete ecologica comunale e l'estensione del sistema delle reti ciclopedonali e del sistema del verde oltre che una ridefinizione della aree agricole e una valorizzazione delle stesse attraverso la fruizione del territorio dei nuclei rurali sparsi.

LA CITTA' DELL'ABITARE

Il progetto della città dell'abitare è la terza vision che appartiene al progetto di Piano ed è tesa a potenziare le funzioni residenziali all'interno della realtà comunale di Azzanello. All'interno di questa vision troviamo la necessità di rivalorizzare il tessuto urbano consolidato ed in particolare il nucleo di antica formazione attraverso un'attenta normativa del Piano delle Regole, volta a confermare un'identità storica e morfologica tipica di questi territori della provincia cremonese.

6.1 LA CITTA' DEI SERVIZI

La città contemporanea è caratterizzata da diversi fenomeni come l'accorpamento dei nuclei urbanizzati a discapito delle aree libere, l'aumento o la stabilità della popolazione residente, il decentramento dei grandi poli, ma anche da fenomeni come lo sviluppo delle nuove tecnologie di comunicazione – internet – e i nuovi panorami telematici. Questi processi, hanno rimesso in discussione le dimensioni spazio-tempo della città, ovvero le relazioni fisiche che intercorrono tra le persone e la moltitudine di elementi contenuti nella città stessa (servizi, attrezzature, attività …); sulla base di questi valori, le relazioni socio-urbane del nostro secolo risultano sempre più frammentarie e scostanti, relazioni come risultato degli spostamenti "da – a", senza tener conto degli elementi e dei nodi presenti sul percorso (tempo di arrivo). Tutti questi "nodi e percorsi" rappresentano però gli elementi della città, che devono contenere al proprio interno, attrattiva e funzione per poter essere adeguatamente vissuti e fruiti. La città, infatti, non rappresenta un percorso continuo, lineare e costante, ma diventa contenitore di una moltitudine di oggetti ed elementi; essa diventa in primis "città pubblica" dove ritrovare funzioni e attrezzature, elementi di vita collettiva e connessioni veloci e allo stesso tempo capillari è un requisito essenziale.
Anche per il comune di Azzanello si parla di "città" in senso lato, così da poter assimilare le trasformazioni urbane anche a centri minori, che non costituiscono vere e proprie città o metropoli ma che, allo stesso modo, sono investiti dalle medesime dinamiche.
L'impegno nelle politiche sociali costituisce il fondamento dell'attività dell'Amministrazione, in termini di attenzione e verifica dell'evoluzione della realtà sociale, della comunità e di priorità nell'investimento di risorse; pertanto l'amministrazione non svolge solo un ruolo istituzionale di primo promotore, ma anche di primo erogatore e garante di servizi sociali.

Il Piano dei Servizi ha il compito di definire questi elementi molteplici, attribuendo ad ognuno di essi, opportuni criteri di giudizio per la valutazione della "città pubblica". Nel processo di pianificazione del territorio, i servizi rappresentano gli spazi e gli elementi delle relazioni urbane, delle reti sociali e delle dimensioni temporali-spaziali generate all'interno della città.

Nel presente capitolo verranno trattati solo alcuni temi del PS; per la lettura completa del PS (ricognizione dello scenario esistente e programmazione futura) si rimanda agli elaborati di riferimento.

LA QUALITA' DIFFUSA DEI SERVIZI

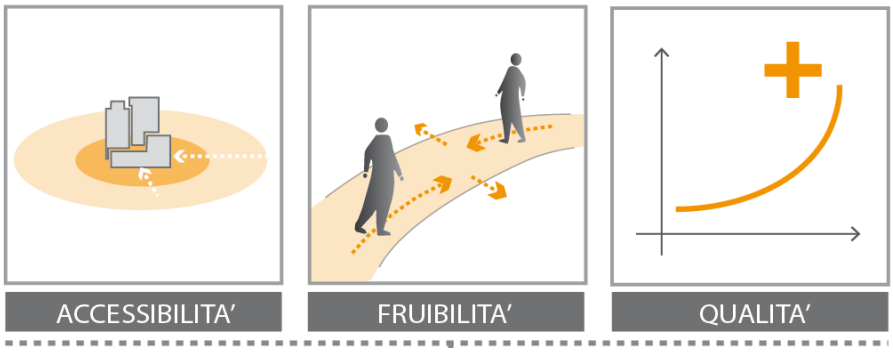
Lo spazio pubblico gioca un ruolo importante nelle società democratiche in quanto ambito storicamente, socialmente e politicamente determinato in cui si sviluppano una molteplicità d'azioni sociali[3]. Per spazio pubblico s'intende un ambito che non appartiene necessariamente all'autorità pubblica in termini di proprietà e gestione, ma che è pubblico in

[3] Carr, 1992

termini di accesso; si fa riferimento all'insieme degli spazi urbani, dovutamente pianificati o naturali, "democratici, pieni di significato, in grado di rispondere ai bisogni degli utenti e accessibili al pubblico in ogni momento"[4], collocati al livello della strada, alla scala del vicinato, della città o della nazione[5]. La concezione urbanistica dello spazio pubblico è profondamente radicata in un'idea di senso comune secondo la quale è pubblico quello spazio che è di tutti, utilizzabile in comune da più soggetti e non appropriabile in modo esclusivo.

Parlare di spazi pubblici oggi significa chiamare in causa fattori che non riguardano solo le regole della pianificazione urbana, ma che fanno riferimento alla qualità della vita, alla sostenibilità ambientale, a pratiche di *urban design*, alle innovazioni nel settore delle tecnologie e ai fenomeni legati alla globalizzazione sociale, economica e valoriale. Pensare allo spazio pubblico oggi significa pensare in un'ottica globale, a un insieme di attrezzature rappresentanti i nodi di una fitta rete capillare si servizi tra loro connessi, la cui qualità deve essere adeguatamente progettata e attentamente monitorata.

Il "piano dei servizi", effettuato in dettaglio per il comune oggetto di analisi, rivaluta il ruolo dell'ambito pubblico e dei servizi pubblici locali; esso si basa sul PS del PGT in essere e riclassifica le aree a servizio secondo nuove categorie di interesse.
Basandosi sull'individuazione della dotazione pubblica esistente e su quella in previsione, il PS compie una valutazione dello stato delle aree a servizio pubblico e/o di interesse pubblico in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità. Pertanto tale strumento non restituisce solo la quantificazione reale e la localizzazione delle attrezzature d'interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma fornisce ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutarne la reale capacità prestazionale.



In aggiunta, un tema molto importante per la fruizione di un territorio è dato dalla definizione della trama delle connessioni all'interno di un ambito territoriale; essa

[4] Carr, 1992
[5] Lo spazio pubblico del vicinato è costituito da aree verdi e da spazi ricreativi piuttosto piccoli; lo spazio pubblico cittadino fa riferimento a tutti gli spazi in cui è possibile praticare attività ricreative ed è simile a quello delle comunità, ma occupa generalmente estensioni maggiori. Lo spazio pubblico nazionale afferisce agli spazi aperti, molto vasti che comprendono parchi e che hanno una grande estensione.

rappresenta un importante elemento di valutazione, in grado di mettere a sistema l'offerta "pubblica" presente sul territorio. Questa analisi permette di individuare le connessioni più deboli, sulle quali porre maggiore attenzione nella determinazione delle linee e azioni di intervento del PS, e dello scenario strategico generale del DP – nuovi connessioni e/o percorsi da potenziare (costruzione e potenziamento della rete ecologica).

Nell'immagine viene data una rappresentazione sintetica rispetto alle modalità di mobilità (pedonale, ciclabile e carrabile) in rapporto all'estensione del territorio comunale.
L'analisi delle connessioni e dei livelli di accessibilità sono maggiormente trattati nella Relazione del PS, secondo i diversi livelli di trasporto (mobilità individuale e collettiva) e secondo la classificazione dei servizi utilizzata (S1/S2/S3/S4).

LE NUOVE AREE A SERVIZIO

Il piano dei servizi concorre insieme agli altri documenti del PGT alla definizione dell'assetto del territorio comunale occupandosi in particolare di garantire un'adeguata dotazione di servizi e di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, in grado di rispondere alle esigenze del vivere moderno e ai nuovi bisogni della popolazione.
I servizi pubblici presenti all'interno delle realtà territoriali fanno riferimento a quattro settori principali: servizi per il verde, servizi per l'istruzione, servizi di interesse comune e parcheggi, meglio spiegate nel PS.

Le categorie come sopra individuate sono state tutte individuate, in misura più o meno ampia, all'interno del rilievo delle aree a servizio presenti sul territorio oggetto di variante.

Entrando invece nel merito degli obiettivi di piano, parallelamente alla definizione del quadro strategico del DP, sono state elaborate le strategie per il PS e per le aree interessate dal processo di pianificazione. Esse saranno brevemente riassunte di seguito.

L'attuazione degli elementi strategici del PS in oggetto, legati alle dinamiche del progetto del DP, può essere di diversa natura, tra le casistiche richiamata e già precedentemente elencate:

<u>POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DEI SERVIZI:</u>
- potenziamento dell'asilo e delle aree circostanti;
- interventi di potenziamento della piattaforma ecologica;
- nuova piazza pubblica come identità;

<u>POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA VIABILITA':</u>
- integrazione del sistema delle piste ciclopedonali della mobilità lenta (disegno pista in collegamento con il comune di Castelvisconti) ed altri tracciati ciclopedonali in progetto;

<u>POTENZIAMENTO DEL SISTEMA STRATEGICO SOVRALOCALE E DELLA RETE ECOLOGICA:</u>
- realizzazione di interventi di connessione e potenziamento del paesaggio (progetto di rete ecologica comunale).

6.1.1 POTENZIAMENTO DELL'ASILO DELLE AREE CIRCOSTANTI

Uno degli obiettivi prioritari del nuovo Piano di Governo del Territorio del comune di Azzanello è rappresentato dalla volontà e necessità di riqualificare il sistema dell'istruzione e l'area pubblica a ridosso dell'Asilo, area attualmente di proprietà privata.
L'intervento prevede il potenziamento della struttura esistente adibiti ad asilo nido (e in parte a centro anziani) grazie capacità di spesa derivanti da introiti privati mediante interventi di manutenzione straordinaria al fabbricato esistente oltre alla possibilità di individuare altri interventi da destinarsi alle aree esterne sempre collegate alle attività collaterali destinate alle funzioni di Asilo e Centro Anziani, per una superficie complessiva pari a circa 1.600 mq.

Oltre agli interventi di manutenzione straordinaria previsti sul fabbricato esistente di proprietà pubblica, è previsto il potenziamento dell'area circostante mediante la realizzazione futura di un nuovo parcheggio su un'area privata di oltre 600 mq antistante.

Localizzazione dell'intervento dell' intervento

BEST PRACTICES

E' necessario porre attenzione alla scelta dei materiali che verranno utilizzati in sede esecutiva, che devono essere coerenti con il sistema edilizio già esistente; potranno essere effettuate migliorie al sistema degli impianti nonché alle aree esterne destinati ad attività funzionali alla scuola e al centro anziani (aree gioco, aree svago e relax).

Attenzione al sistema dei materiali utilizzato per le aree esterne

Il tema sociale, inoltre, diventa elemento cardine del progetto in quanto l'amministrazione ha inteso attivare una riqualificazione di un fabbricato ad oggi destinato ad accogliere le fasce più deboli della popolazione quali i bambini e gli anziani, avvicinando, allo stesso tempo, target sociali così differenti. Per la delicatezza degli utenti finali di tali spazi la progettazione finale deve basarsi sulla massima attenzione e su principi di sicurezza e di tutela.

6.1.2 INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DELLA PIATTAFORMA ECOLOGICA

Il comune di Azzanello presenta un'area destinata a raccolta rifiuti (piattaforma ecologica) per una superficie complessiva di oltre 1.300 mq, localizzata in una trasversale sud della SP provinciale, a sud del centro abitato del paese.

Per tale area a servizio pubblico, su area di proprietà pubblica, sono stati recentemente previsti interventi migliorativi al servizio, quali opere di urbanizzazioni quali asfaltatura stradale per la viabilità di accesso alla stessa, illuminazione oltre a sistemazioni fognarie.

Si prevedono successivi interventi volti all'ulteriore potenziamento e alla riqualificazione generale della piattaforma mediante inserimento della copertura a beneficio delle attività servite (migliore gestione e protezione dei rifiuti stoccati e delle operazioni connesse).

Tale riqualificazione potrà prevedere anche interventi di potenziamento del sistema del verde e di mitigazione oltre che un sistema videosorveglianza (se ritenuti necessari in fase progettuale).

Estratto ortofoto area piattaforma ecologica | comune di Azzanello

BEST PRACTICES

La piattaforma ecologica rappresenta per il cittadino, e per l'Amministrazione comunale, una valida e comoda alternativa per effettuare una corretta raccolta differenziata nel rispetto dell'habitat naturale e del paesaggio circostante. Essa rappresenta un'area presidiata e organizzata, dove si raggruppano per frazioni omogenee i rifiuti urbani per il successivo trasporto, trattamento, recupero e smaltimento.

Una'attenta progettazione dovrà prevedere una corretta gestione degli accessi e della viabilità interna: sarà pertanto necessario prevedere un'opportuna segnaletica su tutto il percorso e una gestione in sicurezza della circolazione interna (cittadini e operatori ecologici).
In termini di coperture sarebbe preferibile prevedere il riparo sia per l'area di circolazione che per le aree/cassoni destinati a raccolta, anche mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabile da "mettere a reddito".

Progettazione sostenibile della nuova piattaforma ecologica

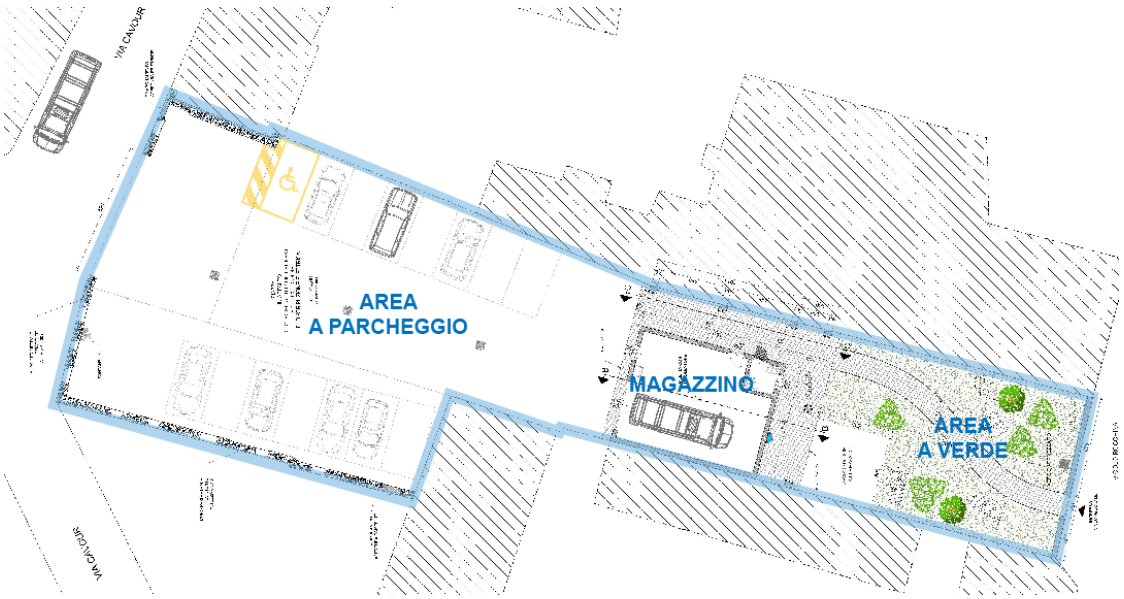
6.1.3 LA NUOVA PIAZZA PUBBLICA

L'AC intende realizzare, all'interno dell'area denominata "Lascito Valcarenghi", un magazzino comunale adibito ad autorimessa per scuolabus. Tale occasione diviene l'opportunità di riqualificare l'intero lotto di proprietà pubblica creando un'area parcheggio e una zona mercatale per utilizzo comunale, collegando due porzioni del centro abitato (mediante la localizzazione di due ingressi nord carrabile e sud pedonale).
Ad oggi il centro storico non presenta spazi adibiti a parcheggio e l'attuale zona adibita a mercato presenta difficoltà a livello impiantistico oltreché di pavimentazione.
La cascina denominata "Lascito Valcarenghi", e oggetto di intervento, rappresenta un'area residenziale in disuso; la volontà del Comune, proprietario dell'area in oggetto, è pertanto quella di riqualificare e ridare valore ad uno spazio esistente presente all'interno del tessuto storico costruito.
Trasformare uno spazio, un tempo privato, in un luogo pubblico urbano per la polivalenza dei suoi spazi, e in un nuovo spazio versatile e fruibile connesso con il sistema della città.

BEST PRACTICES

La nuova area di progetto rappresenta l'unica alternativa polivalente per il posizionamento del mercato e del parcheggio offrendo spazi attrezzati, funzionali e polivalenti e, allo stesso tempo, riqualificando una zona della città attualmente priva di destinazione significativa.

La realizzazione di tale intervento dovrà prevedere l'utilizzo di materiali e caratteristiche costruttive confacenti al contesto nel quale si inserisce l'intervento oltre ad opportuni accorgimenti rivolti al mantenimento della conformità ed omogeneità con il contesto.



Estratto cartografia preliminare del progetto

6.1.5 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE COME ECOSISTEMA (Livello intercomunale negli ambiti di tutela paesistica della Valle del Morbasco e dei Navigli)

Il progetto di rete ecologica si propone di connettere funzionalmente le aree più interessanti dal punto di vista naturalistico mediante la riqualificazione dei corridoi ecologici. La rete ecologica individua inoltre gli elementi necessari a mantenere e favorire le componenti legate al sistema della flora e della fauna; il compito delle diverse amministrazioni consiste nella "costruzione" degli elementi attenti e consapevoli di fruizione e conoscenza della Rete Ecologica a macro e micro scala. Il sistema dei percorsi di valorizzazione, delle piste ciclopedonali e delle visuali prospettiche potrà essere in grado di mettere in relazione e sinergia le aree di alto valore paesistico e naturalistico.
Per una maggiore lettura degli elementi della rete ecologica si rimanda al par. successivo "6.2.2. La Rete ecologica come ecosistema" e alla documentazione del Piano dei Servizi.

6.1.4 SISTEMA DELLE PISTE CICLOPEDONALI

L'urgenza di trovare delle soluzioni concrete al problema della mobilità è quanto mai fondata. La congestione del traffico, l'inquinamento acustico e atmosferico, la tutela della salute dei cittadini, il fenomeno dell'espansione urbana e la sicurezza stradale, rappresentano gli elementi su cui le nuove politiche ambientali dovranno concentrarsi per vivere in maniera più equilibrata. Pianificare interventi infrastrutturali, tecnologici e gestionali in grado non solo di orientare lo sviluppo della mobilità nel medio - lungo periodo, ma soprattutto di modificare le abitudini dei cittadini in materia di trasporti non è un obiettivo semplice ma certamente non impossibile.
Il progetto per la mobilità lenta proposto dall'amministrazione comunale di Azzanello prevede l'inserimento di nuovi tratti di percorsi ciclo-pedonale ad integrazione agli esistenti, quale riconferma degli obiettivi del PGT di prima stesura, in modo da poter connettere e rendere più facilmente raggiungibili i servizi pubblici, il paesaggio più in generale e allo stesso tempo mettere in sicurezza il passaggio di pedoni e ciclisti in alcune zone.
La realizzazione di piste ciclabili e di percorsi pedonali rappresenta un importante elemento di fruizione e di svago per la collettività intera, sia per la piccola comunità di Azzanello che per i fruitori occasionali che di passaggio visitano su due ruote i territori della bassa pianura padana arrivando dai territori circostanti; tale azione rappresenta inoltre un impegno significativo da parte dell'amministrazione verso l'applicazione di sistemi di mobilità sostenibile, volti anche ad un risparmio dei consumi e dell'inquinamento. Il progetto di estendere la rete ciclopedonale, oltre che rappresentare un'opportunità, si presenta quale connettività con il sistema dei comuni limitrofi e con la sentieristica di livello provinciale, al fine di garantire un sistema integrato di percorsi di mobilità sostenibile.

Tra gli obiettivi previsti dal previgente Piano dei Servizi si evidenzia che è in corso l'iter per la realizzazione del tratto di pista ciclopedonale che dal cimitero di Azzanello si connette all'esistente pista ciclopedonale del comune di Castelvisconti, posta al limite del confine amministrativo.

BEST PRACTICES

La realizzazione dei tratti previsti dovrà seguire i principi della bio-edilizia e dell'ecologia, pertanto nella fase di progettazione non verranno solo applicate le norme e le regole del buon "urban design", ma dovranno essere utilizzati materiali e metodi in grado di rendere il percorso sicuro e confortevole per i pedoni e i ciclisti.

Attenzione al sistema dei materiali utilizzato

6.2 LA CITTA' VERDE E RURALE

La diffusione di modelli di sviluppo urbano sostenibile, soprattutto nei paesi Nordici, e le continue indicazioni della Comunità Europa relative a politiche e azioni locali di sostenibilità ambientale portano a riflettere continuamente sull'efficacia di tali interventi, sulla necessità di intraprendere tale percorso e sul fatto che anche nelle realtà di ridotte dimensioni, come quella di Azzanello, un nuovo modello di sviluppo, attento al benessere dei cittadini e fondato sulla sostenibilità ambientale delle azioni e degli interventi, diventa possibile se non necessario.

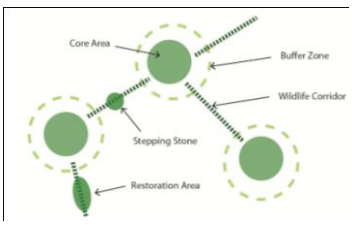
Nel comune di Azzanello lo sviluppo sostenibile diviene parte integrante del progetto del nuovo PGT e coinvolge le scelte in ambito sia urbano che ambientale: le azioni sostenibili sono relative al sistema della mobilità, intervengono sul tessuto urbano costruito, fanno riferimento alla progettazione del paesaggio agricolo e si spingono alla tutela e la salvaguardia degli habitat naturali e dell'ecosistema ambiente, indirizzando l'amministrazione verso una maggiore

attenzione alla qualità dell'ambiente e della vita del cittadino all'interno dell'ecosistema urbano.

Le politiche di intervento sul paesaggio previste all'interno del comune in esame tengono conto non solo della città come agglomerato di edifici pubblici e privati, abitazioni, costruzioni industriali e produttive, strade, aree di sosta, piazze ed aree verdi agricole, ma guarda alla città come ecosistema, come insieme di esseri viventi (non solo l'essere umano) che vivono ed interagiscono tra loro e con l'ambiente fisico (aria, acqua, suolo, edifici, strade e così via), seguendo delle specifiche relazioni biologiche, chimiche e fisiche. Si fanno riferimento soprattutto ad interventi di protezione e salvaguardia della naturalità del paesaggio agricolo tipico della pianura padana attraverso la realizzazione della rete ecologica comunale e di azioni di tutela del paesaggio, riconoscendo al territorio rurale le sue funzioni fondamentali non solo agricole, ma di tutela dell'ambiente naturale, di difesa della biodiversità e di identità culturale, a completamento di quelle urbane.

Le principali macro-azioni promosse sono le seguenti:

- salvaguardia del patrimonio ambientale, valorizzazione delle eccellenze del paesaggio (es. fiume Oglio e Parco Regionale Oglio Nord) e definizione di linee guida per la qualità edilizia - ABACO);
- realizzazione di una rete di sentieri atti a connettere il centro urbano e le risorse del paesaggio oltre ai comuni limitrofi (sistema delle piste ciclopedonali) attraverso valorizzazione di produzioni tipiche locali, promuovendo l'agriturismo, attraverso una promozione del territorio rurale attraverso elementi di fruibilità e di naturalità (elementi di rete ecologica);
- valorizzazione del sistema economico attraverso lo sviluppo di fattorie didattiche, produzione biomasse, vendita a KMZero, etc., per una riqualificazione del sistema dell'economia locale rispetto al panorama urbano di contesto;
- valorizzazione e promozione di un Piano di Gestione specifico per le aree intercluse nel PLIS Terre dei Navigli, per le aree individuate nella parte meridionale del territorio comunale di Azzanello;
- gestione del mantenimento e degli ampliamenti del tessuto agricolo a vocazione agricola e definizione di specifiche modalità attuative per gli edifici in zona agricola non adibiti ad uso agricolo;
- determinazione delle modalità di compensazione ambientale.



La rete ecologica | il sistema ciclopedonale | le sensibilità paesistiche

6.2.1 ECCELLENZE DEL PAESAGGIO (Salvaguardia del patrimonio ambientale e valorizzazione delle eccellenze del paesaggio)

Gli ecosistemi agricoli, nel tempo, hanno portato alla definizione di una ricca varietà di habitat diventando ambienti seminaturali unici ai quali si attribuisce un ruolo di primo piano nella conservazione della biodiversità.
Alle aree rurali viene quindi riconosciuto un ruolo importante all'interno del sistema dinamico ambientale, come elemento di connessione con ambienti naturali limitrofi.

Il territorio agricolo di Azzanello è stato suddiviso in tre macro ambiti: il primo è l'ambito agricolo produttivo (denominato E1) dove le aree sono destinate a sviluppare la propria potenzialità produttiva senza che siano condizionate da particolari limiti paesistico – ambientali; il secondo è l'ambito agricolo di valenza paesistica ambientale (denominato E2) che coincide con la fascia di prima tutela del Parco Oglio Nord e con le aree principali destinate alla costruzione della Rete Ecologica e dove la destinazione rimane comunque agricola, nonché è favorita la forestazione e la rinaturalizzazione; e infine il terzo ambito rappresentato dalle aree agricole periurbane (denominate E3) di interazione e prossimità con i tessuti urbani, all'interno delle quali sono però presenti insediamenti agricoli attivi.

Anche il recupero delle cascine rurali sparse, accompagnato alla realizzazione e/o valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali, si traduce in un'occasione di valorizzazione del paesaggio agricolo e del territorio, costituendo inoltre uno strumento che può attrarre quella parte di turismo-ecosostenibile legato al Parco dell'Oglio e per attività legate alla vendita e promozione dei prodotti locali.

6.2.2 RETE ECOLOGICA COMUNALE COME ECOSISTEMA (Rete percorsi di valorizzazione)

Come precedentemente anticipato, la rete ecologica si propone di connettere funzionalmente le aree più interessanti dal punto di vista naturalistico e ambientale mediante la riqualificazione e fruizione dei corridoi ecologici.

Il progetto di rete ecologica a livello locale prevede:

A) il recepimento delle indicazioni di livello regionale e quelle di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
B) il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto ad un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantire la sua conservazione ad una corretta trasformazione del tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
C) la definizione delle concrete azioni per attuare il progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convenzioni per la realizzazione degli interventi).

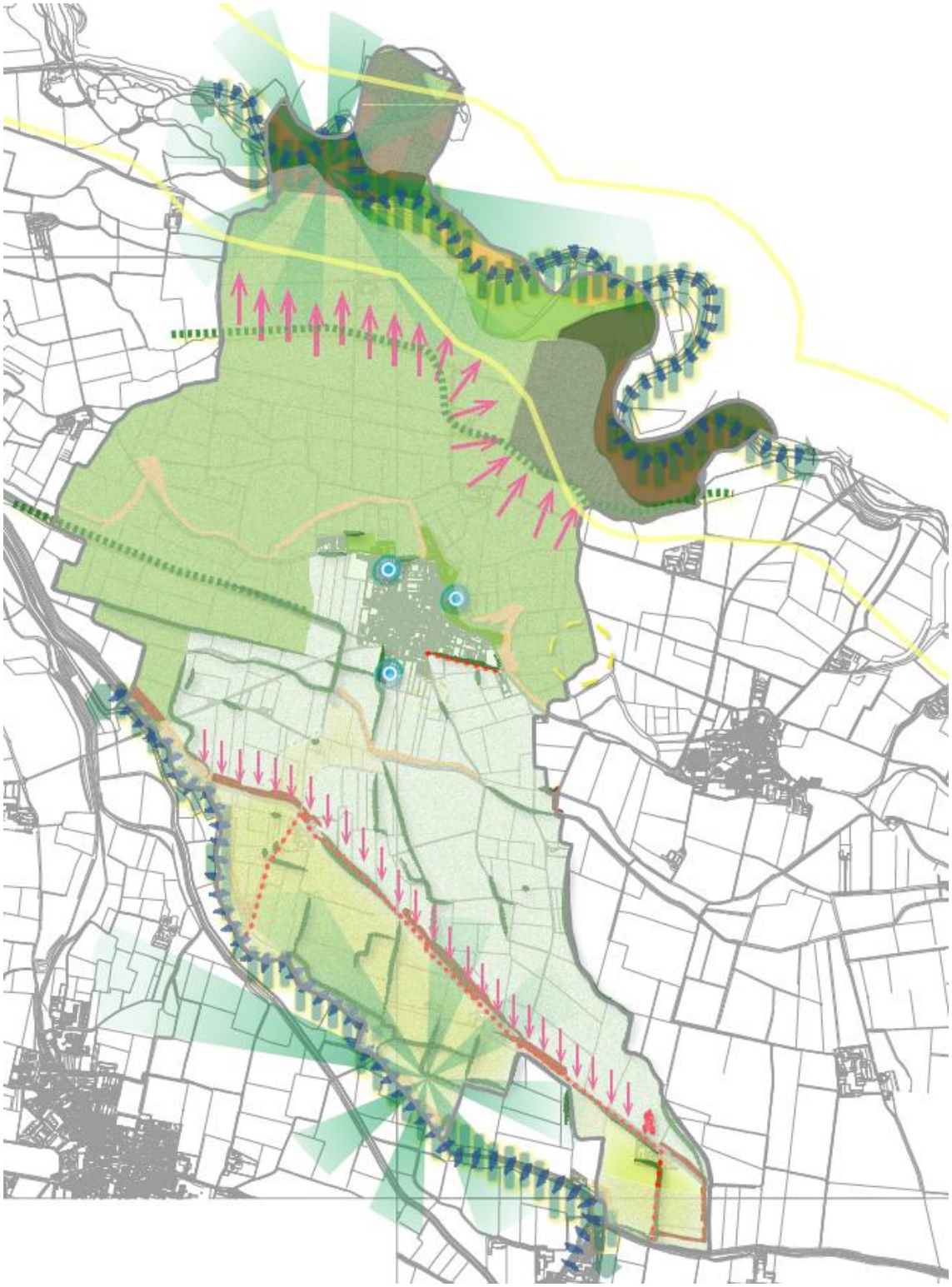
Su tali basi, gli obiettivi specifici della rete ecologica per il livello comunale consistono sostanzialmente nel fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, oltre che uno scenario eco sistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato, su cui basare la localizzazione delle scelte progettuali. Ciò fornisce alla pianificazione attuativa un quadro organico del sistema naturalistico, dal quale far derivare azioni ambientalmente compatibili e concretamente attivabili.
Gli obiettivi di riequilibrio ecosistemico, per poter essere conseguiti, devono poter essere tradotti in forma di neo-ecosistemi o interventi gestionali progettati e realizzati in modo da poter rispondere ad obiettivi polivalenti, inquadrabili in politiche amministrative esistenti o comunque realistiche.

Sono rappresentate schematicamente alcune tipologie di neo-ecosistemi attuabili per la realizzazione della rete ecologica:

1. Consolidamento di versante con tecniche di ingegneria naturalistica;
2. Consolidamenti spondali di corsi d'acqua con tecniche di ingegneria naturalistica;
3. Rinaturalizzazioni polivalenti in fasce di pertinenza fluviale e casse di espansione;
4. Passaggi per pesci;
5. Ecosistemi-filtro a valle di impianti di depurazione;
6. Bacini polivalenti di ritenzione delle acque meteoriche;
7. Piantagione di siepi e filari nelle aree coltivate;
8. Fasce buffer e ri calibrazione di alveo in corsi d'acqua minori;
9. Realizzazione di nuove unità di habitat entro gli agro ecosistemi;
10. Recuperi delle aree di cava;
11. Passaggi per la fauna o polivalenti lungo le infrastrutture lineari che producono frammentazione;
12. Interventi anti-rumore polivalenti,
13. Fasce di qualità ecologica a lato delle infrastrutture trasportistiche lineari;
14. Rinaturalizzazioni in aree intercluse e degradate;
15. Greenways;
16. Interventi con valenze naturalistiche nei parchi urbani;
17. Interventi di pre-verdissement nelle nuove urbanizzazioni;
18. Nuove aree boscate extraurbane di interesse naturalistico.

Le reti ecologiche sono uno strumento di grande importanza per la conservazione della naturalità e per un assetto sostenibile del territorio. Partendo dal presupposto che tutte le specie vegetali ed animali sono distribuite in modo disomogeneo sul territorio, obiettivo di una Rete Ecologica tradizionale è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali), che concorrono alla biodiversità, la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte.

Per una illustrazione approfondita delle rete ecologica si rimanda all'allegato PR 2 abaco morfologico paesaggistico e all'elaborato PS 4 La Rete Ecologica del Piano dei Servizi.



Schema REC | Rete Comunale di Azzanello

LA RETE ECOLOGICA DI AZZANELLO

Per dare forma ad una rete ecologica nel Comune di Azzanello, sono state recepite le componenti della rete ecologica di livello regionale e provinciale e sono state messe a sistema con le aree verdi nel comune non appartenenti alle reti sovra locali; infine, tutte le aree sono state classificate secondo la matrice strutturale teorica della rete ecologica: *core areas, buffer zones, stepping stones, restoration areas, wildlife corridors*. La determinazione delle unità ecosistemiche e del loro grado di isolamento e frammentazione, nonché delle connessioni esistenti e delle discontinuità, è stata possibile attraverso una stratificazione delle naturalità tramite la creazione di un database naturalistico, che non si è basato soltanto sulla mera individuazione cartografica degli elementi, ma si è spinto verso la ricerca di una continuità ambientale funzionale agli obiettivi di conservazione.

Ad Azzanello si individuano i seguenti elementi delle rete ecologica:

- ✓ CORE AREAS: sono le aree di valenza agricola di particolare pregio e rilevanza ambientale, dove si insedia una discreta concentrazione di biodiversità e alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni. La diversità è un bene primario per la variabilità tra gli organismi viventi. Tali area hanno appunto carattere di centralità, e hanno dimensioni tali da sostenere le diverse specie e la loro diffusione in habitat che differiscono dalla matrice urbana. Nel comune in questione vengono individuati diversi elementi quali: il Parco Regionale Oglio Nord contraddistinto dalla presenza del fiume Oglio, gli elementi delle Rete Natura 200 (SIC e ZPS), l'area individuata dal PTCP come geosito di prima tutela e la proposta di area da sottoporre a nuovo PLIS (PLIS TdN).
  Le Core Areas rivestono una notevole importanza in qualità di aree agricole-paesistiche di pregio e valenza ambientale; in esse sono classificate le aree soggette a Parco Regionale Oglio Nord, le aree della Rete Natura 2000 (SIC/ZPS), le aree soggette a PLIS ed, infine, le aree di tutela dei Geositi.

- ✓ BUFFER ZONES: le cosiddette zone cuscinetto hanno la funzione di ampliare le aree di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria e non, al fine di incrementare le possibilità di consolidamento della rete ecologica. Queste zone sono volte a protezione dei nodi e dei corridoi ecologici, in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali, ad esempio, i centri urbanizzati. In questo caso le zone buffer costituiscono fasce esterne ed interne alle *core areas*, ove sia necessario attenuare le cause d'impatto potenzialmente critiche derivanti dalle antropizzazioni, e sono a protezione delle aree naturali adiacenti al Fiume Oglio, dalle principali barriere infrastrutturali ed insediative. Esse sono rappresentate principalmente dagli elementi di II livello (lineari) della Rete Ecologica e dai filari e aree boscate, anche a

supporto dei wildlife corridors.
Si segnalano gli elementi lineari di 2° livello (corridoi di 2° livello) che attraversano la parte medio settentrionale del territorio comunale; in aggiunta sono state classificate quali Buffer Zones i filari e le aree boscate.

- ✓ WILDLIFE CORRIDORS: la loro funzione di corridoi preferenziali è quella mettere in connessione diversi elementi delle rete, al fine di favorire il passaggio delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo un'eventuale isolamento e gli effetti deleteri della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa. La loro importanza si riconduce nel preservare tali collegamenti in modo che sia garantita la coesistenza dello sviluppo e l'espansione urbana con il rispetto della naturalità e dei suoi percorsi. All'interno del comune di Azzanello fanno parte dei corridoi primari caratterizzati da aree di naturalità fluviale localizzate lungo le sponde del Fiume Oglio e le aree a sud del territorio.
  Nel comune di Azzanello si individuano due elementi lineari di 1° livello, nella parte nord e sud del comune caratterizzanti i corridoi primari, caratterizzati dai corsi d'acqua passanti sul territorio.

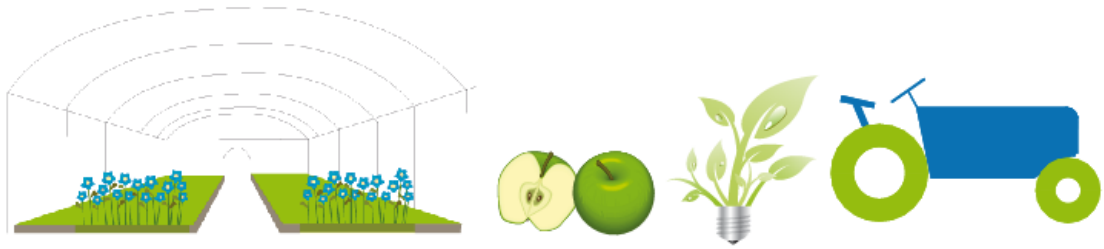
- ✓ STEPPING STONES: non sempre i corridoi ecologici hanno una continuità completa, il collegamento avviene anche attraverso aree verdi minori che funzionano come punto di appoggio e rifugio per gli organismi mobili. Per il comune oggetto di studio, tali aree sono state individuate nella rete del verde compresa all'interno del centro abitato di Azzanelo, quali servizi per il verde esistenti e in potenziamento, nonchè dalle aree di rete ecologica, di primo e secondo livello, così come individuate dal PTCP di competenza. Tali aree, seppur ridotte, fungono da appoggio al sistema della rete ecologica in particolare in ambito urbano.
  Per quanto riguarda le Stepping Stones, si segnala la presenza: degli elementi areali di 1° e 2° livello così come richiamati dagli strumenti sovraordinati (PTR e PTCP), dei servizi comunali destinati a verde (potenziamento ecologico) e delle principali connessione, percorsi e visuali di interesse paesistico.

- ✓ RESTORATION AREA: le aree di ripristino ambientale sono quelle zone che svolgono un'importante funzione per il consolidamento della rete ecologica, mediante la ricomposizione degli elementi di naturalità. Ad Azzanello avviene attraverso la riqualificazione di aree di particolare pregio ambientale oltre ai limiti territoriali strettamente connessi al sistema dei wildlife corridor (aree di massima tutela). Proponendo la diffusione dell'attività di osservazione e di riconoscimento in natura degli animali, anche nell'intento di acquisire conoscenze utili per la tutela, valorizzazione e protezione della natura e dell'ambiente, queste aree, insieme ad altre di separazione tra il fiume Oglio e l'insediativo, sono

importanti nella rete ecologica anche come landscape observatory permettendo di poter ammirare gli elementi della fauna mobile, tra gli scorci del nucleo storico abitato. Possiamo parlare per quest'area di Terzo paesaggio, come noto dal "Manifesto del terzo paesaggio" di Gilles Clément: un luogo che si cerca di ridurre o sopprimere. In questo caso trattasi di residui, prodotti dalla razionale organizzazione del territorio, uno spazio indecisi, privi perché privati di funzione; un'area di scarto, di margine che costituisce un territorio di rifugio per la diversità.
In termini di Restoration Area si individua la localizzazione dell'area destinata a cava, ormai cessata, e delle connessioni ai principali percorsi con visuali di interesse paesistico.

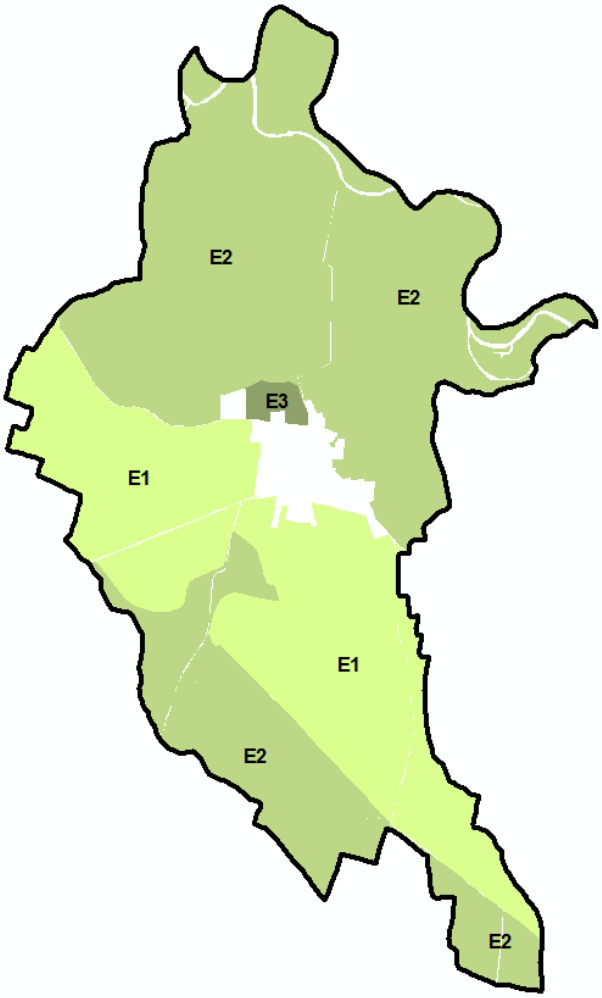
6.2.3 AGRICOLTURA ECOSOSTENIBILE (Valorizzazione del sistema economico agricolo e dell'economia locale)

Nell'ottica di una riqualificazione del sistema dell'economia agricola locale rispetto al panorama urbano di contesto, la normativa di piano ha previsto, per le aree agricole la possibilità di realizzare, previo convenzionamento, strutture ricettive e pubblici esercizi a servizio della fattoria didattica e delle mobilità ciclopedonale così come posti di ristori temporanei e stagionali (chioschi amovibili) al servizio della viabilità ciclabile, degli spazi di sosta e della viabilità di accesso ai nuclei urbani.



6.2.4 LA STRUTTURA AGRICOLA (Gestione e mantenimento)

Come già illustrato, il territorio agricolo di Azzanello è stato suddiviso in tre macro ambiti: il primo è l'ambito agricolo produttivo (denominato E1) dove le aree sono destinate a sviluppare la propria potenzialità produttiva senza che siano condizionate da particolari limiti paesistico – ambientali; il secondo è l'ambito agricolo di valenza paesistica ambientale (denominato E2) che coincide con la fascia di prima tutela del Parco Oglio Nord e con le aree principali destinate alla costruzione della Rete Ecologica e dove la destinazione rimane comunque agricola, nonché è favorita la forestazione e la rinaturalizzazione; e infine il terzo ambito rappresentato dalle aree agricole periurbane (denominate E3) di interazione e prossimità con i tessuti urbani, all'interno delle quali sono però presenti insediamenti agricoli attivi.



Oltre all'individuazione cartografica, anche la possibilità di recuperare le cascine rurali sparse, accompagnato alla realizzazione e/o valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali, si traduce in un'occasione di valorizzazione del paesaggio agricolo e del territorio, costituendo inoltre uno strumento che può attrarre quella parte di turismo-ecosostenibile legato al Parco dell'Oglio e per attività legate alla vendita e promozione dei prodotti locali.

OBIETTIVI DEL PROGETTO PER LE AREE AGRICOLE

OBIETTIVI DI CARATTERE ECOLOGICO

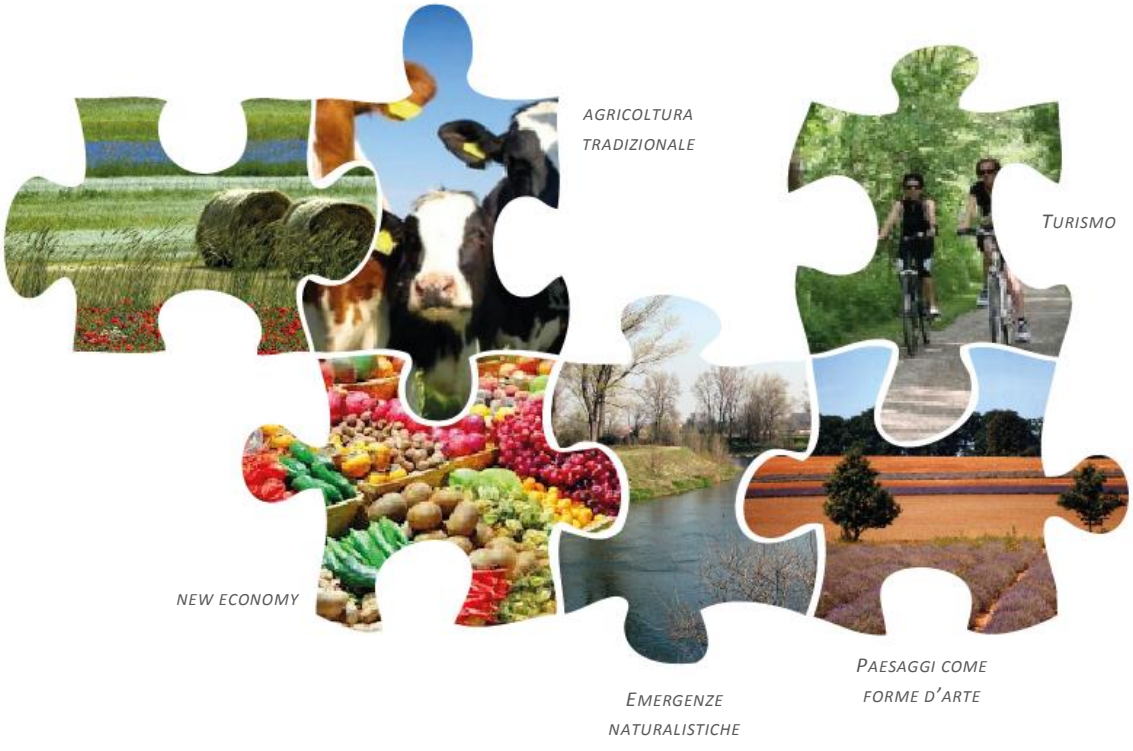
- Tutelare le vaste aree a vocazione agricola;
- tutelare le valenze ambientali e le emergenze naturalistiche presenti nel Parco dell'Oglio;
- conservare la biodiversità;
- creare corridoi ecologici;
- valorizzare il paesaggio tradizionale.

OBIETTIVI DI CARATTERE ECONOMICO

- Individuare il giusto equilibrio tra obiettivi di tutela e valorizzazione e del sistema economico sostenuto da attività agricole e zootecniche;
- favorire nuove forme di economia locale;
- creare forme di richiamo, anche artistico culturale del territorio agricolo e naturale.

OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE

- Incrementare le possibilità di fruizione all'aria aperta e svago per le popolazioni locali;
- riscoprire l'identità del proprio territorio;
- promuovere processi di educazione ambientale e sensibilizzare la popolazione sull'importanza della sostenibilità ambientale;
- incrementare l'estensione dei percorsi ciclopedonali.



6.2.1 LA CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO

Nel percorso di costruzione dello studio paesistico contenuto nel DP, tra la fase ricognitiva e quella dispositiva o programmatica, è opportuno prevedere un momento di interpretazione e valutazione, cioè l'esplicitazione dei valori e delle qualità del paesaggio riconosciuti, individuando i punti di forza e di debolezza nella struttura paesaggistica comunale.
Il Codice (art. 143) dispone una ricognizione, in base alle caratteristiche naturali e storiche ed al loro livello di rilevanza e integrità, da ripartirsi su scala territoriale in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli più compromessi o degradati. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuto, operano per ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

Il livello di rilevanza comporta una fase di giudizio, secondo criteri e parametri intesi quali chiavi di lettura del paesaggio nella sua accezione estetico - percettiva, storico-culturale ed ecologico - ambientale.
Il giudizio di rilevanza paesistica è generalmente riconducibile essenzialmente a tre filoni, intesi come passi di un percorso tutti ugualmente necessari, come da seguenti approcci (riassuntivi dei contenuti espressi nei paragrafi precedenti):

GIURIDICO-AMMINISTRATIVO	Tale approccio si baserà essenzialmente sui provvedimenti di tutela che interessano il territorio, quindi sulla ricognizione dei vincoli disposti sia per legge, che per decreto (vedi Repertorio dei beni vincolati).
TECNICO-DISCIPLINARE	Utilizza i criteri dati dal PTP (Linee guida) e dal PTCP. Entrambi riconoscono tre criteri per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi: morfologico - strutturale, veduti stico e simbolico. L'integrazione di tali fattori determina il giudizio complessivo di sensibilità, che si articola in chiavi di lettura a livello sovralocale e locale. Nella valutazione si terrà conto di entrambi, argomentando poi quanto influiscono l'uno e l'altro sul giudizio complessivo finale. Le chiavi di lettura sono sotto il profilo morfologico la presenza e contiguità di caratteri leggibili e riconoscibili sia localmente che di contesto più generale; sotto il profilo vedutistico la rilevanza della fruizione percettiva, anche in relazione alla integrazione/continuità dei caratteri locali e d'insieme o panoramici; e sotto il profilo simbolico attraverso i luoghi della memoria e rimandi nella cultura locale e comunque la capacità di espressione dello spirito del luogo.

SOCIALE-PARTECIPATIVO	Pone rilevanza alla dimensione percettiva e simbolica che le diverse componenti del paesaggio assumono per la popolazione direttamente interessata. Utile al riguardo può essere la definizione di una eventuale "mappa delle memorie e dei significati simbolici" oppure "mappa delle attribuzioni di valore" (vedi Criteri attuativi ex art. 7 della LR 12/2005), da definirsi con il particolare contributo dei cittadini nelle varie fasi di concertazione e pubblicazione del Documento di piano. Il livello di integrità e il relativo momento o fase di giudizio comporta preliminarmente una definizione di nozione di integrità ovvero *una condizione del territorio riferibile alle permanenze*, secondo diverse accezioni: territoriale, insediativa, del paesaggio agrario e naturalistico - ambientale.

LE CLASSI DEL PAESAGGIO

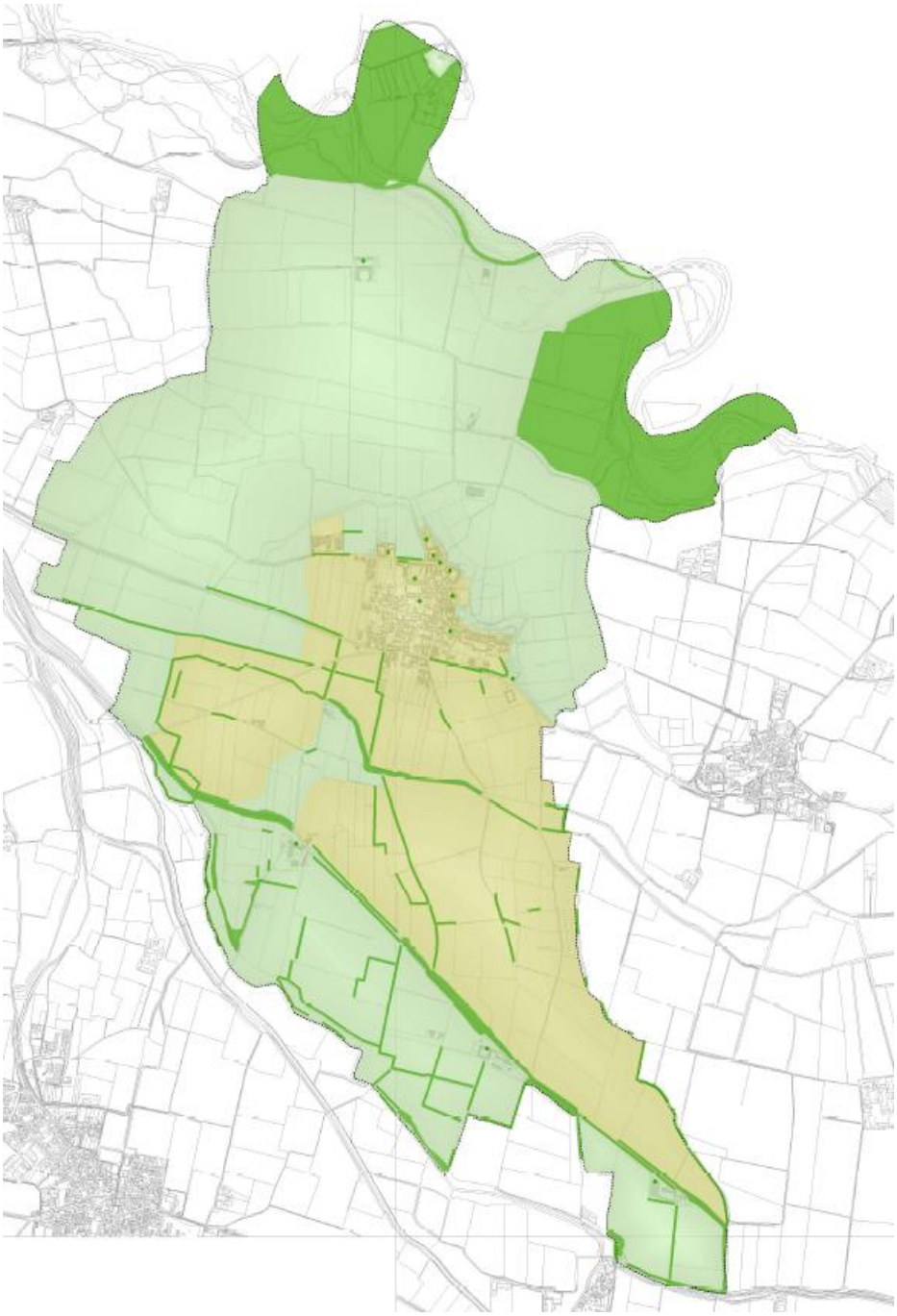
La costruzione della carta del paesaggio si è basata sull'elaborazione di una carta riassuntiva in grado di connettere al suo interno tutte le informazioni precedentemente descritti (elementi e componenti del paesaggio) oltre che sulla sovrapposizione di carte tematiche.

I gradi o le classi di sensibilità, considerati i criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, per il comune di Azzanello sono come di seguito individuate:

- Classe 5 – classe di sensibilità MOLTO ALTA;
- Classe 4 – classe di sensibilità ALTA;
- Classe 3 – classe di sensibilità MEDIA.

CARATTERIZZAZIONE DELLE CLASSI NEL TERRITORIO DI AZZANELLO:

5 – MOLTO ALTA		Appartengono a questa classe: - Fiume Oglio, corsi d'acqua, siti della Rete Natura 2000 e aree boscate
4 – ALTA		Alla classe 4 corrispondono: - le aree ricomprese nel Parco, geositi e PLIS TdN
3 – MEDIA		La classe 3 rappresenta il paesaggio maggiormente antropizzato e non gravato da vincoli.



Estratto Carta delle sensibilità del paesaggio di Azzanello

Gli ambiti ricompresi nelle classi 4 e 5 sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 24 – 25 delle norme di attuazione del PTPR[6] nonché della DGR n.7 dell'8 Novembre 2002 all'art.3 e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

6 Contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", di cui all'art. 30 delle NTA del PPR, con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché, ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica.

6.3 LA CITTA' DELL'ABITARE

Molto spesso nei dibattiti a sfondo urbanistico si parla oggi della necessità di rivalorizzare il centro storico di molte realtà locali alterato da processi di urbanizzazione incontrollata; il processo di rivalorizzazione del nucleo di antica formazione ha la finalità di rigenerare una parte storica della città migliorando funzionalmente e fisicamente il tessuto urbano consolidato.
Una delle strategie messe in atto per la valorizzazione del nucleo di antica formazione e delle porosità all'interno del TUC – tessuto urbano consolidato, riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle nuove volumetrie insediabili, legate al completamento delle porosità urbane. Oltre a premi volumetrici il piano prevede anche la riconversione e completa ristrutturazione concessa con intervento diretto per il recupero degli edifici ormai privi di quel particolare valore o caratterizzazione architettonica propria del tessuto storico.

Per un dettaglio sulle modalità d'intervento consentite si veda la normativa del piano delle regole oltreché l'abaco morfologico e paesaggistico.

6.3.1. SCENARIO DEL TESSUTO CONSOLIDATO

La caratterizzazione del tessuto urbano rappresenta la porzione dei luoghi ormai consolidata e conformata, sulla base di caratteri stilistici, morfologici – insediativi - culturali in grado di determinare dinamiche e andamenti del sistema socio - urbano.

La lettura della città e l'analisi del territorio hanno così definito la caratterizzazione del TUC - tessuto urbano consolidato - attraverso la determinazione di specifiche zone, secondo opportune identificazioni morfologiche, tipologiche e livello di insediamento raggiunto, ovvero basati sul rapporto con il costruito, con gli spazi vuoti, con le aree verdi, con il sistema pubblico, i lotti di pertinenza e l'intero contesto urbano.

Lo scenario del tessuto consolidato[7] così come ci appare oggi si compone in una logica impostata principalmente da sistemi infrastrutturali e dalle componenti morfologiche presenti sul territorio; come già sottolineato, lo sviluppo del territorio è stato indirizzato al completamento di queste aree già compromesse fino, in molti casi, alla quasi completa saturazione.

La classificazione dei tessuti è stata quindi basata su una lettura della città costruita oltre ad una lettura "a ritroso" degli strumenti di pianificazione precedenti. Questa lettura, oltre a determinare la classificazione del TUC, rappresenta lo strumento primario entro il quale

[7] Per tessuto urbano consolidato di definisce quella parte di territorio comunale su ciò è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essa le aree libere intercluse o di completamento (art. 10 della L.R. 12/2005).

definire gli indirizzi e le azioni da svolgersi sulle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, basandosi sulle diverse necessità e peculiarità delle zone individuate.
L'analisi ha inoltre approfondito la struttura tipologica e morfologica delle diverse zone del TUC, secondo l'individuazione delle più comuni forme di rappresentazione architettonica oltre ad i materiali e le tecniche tipicamente riconoscibili nel territorio[8].

In questa parte di territorio sono previsti, secondo un opportuno e adeguato assetto normativo, interventi finalizzati alla riqualificazione dell'impianto urbanistico esistente con particolari attenzioni e cautele, come ad esempio il mantenimento e salvaguardia degli elementi storico - architettonici, miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale dell'intero patrimonio edilizio.
Oltre ai suddetti elementi migliorativi della qualità del patrimonio esistente, sono previsti elementi di attenzione anche rispetto alla riqualificazione del sistema degli spazi pubblici, agli elementi di connessione e fruizione della mobilità individuale e collettiva.

A livello strategico il PGT individua gli strumenti finalizzati alla riqualificazione o al completamento del tessuto urbano consolidato. Questo deve essere infatti rivalorizzato secondo forme e modalità definite con l'AC e i cittadini, demandate alla normativa di attuazione.

Gli strumenti messi a disposizione dal PGT sono in sintesi:

- **PCC** – Permesso di costruire convenzionato: la semplificazione del presente strumento attuativo – PCC – prevede, in ogni caso, il convenzionamento del permesso di costruire secondo le indicazioni e le esigenze da definirsi in sede di esecutiva con l'AC.

- **CATEGORIE DI INTERVENTO PER GLI R1 – il PGT, e il PR** nel dettaglio, adeguano le previsioni di riqualificazione e tutela dei nuclei di antica formazione mediante la predisposizione di opportune categorie di intervento – *conservazione e ristrutturazione* - rivolte principalmente al recupero edilizio, architettonico e funzionale dell'organismo edilizio e alla valorizzazione dei suoi caratteri distintivi.

- **ABACO MORFOLOGICO DEL PAESAGGIO** - Il PR è integrato da un manuale operativo - PR 2 "Abaco morfologico e paesaggistico"- riguardante le modalità edilizie di intervento avuto riguardo della caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici e dei materiali da impiegarsi e riferito alla salvaguardia delle matrici/componenti ambientali della rete ecologica quando oggetto di modificazione ed intervento; nonché per quanto concerne il piano dei colori da seguire nella riqualificazione del nucleo di antica formazione.

[8] Per il presente argomento si rimanda totalmente all'elaborato PR2 Abaco morfologico e paesaggistico del Piano delle regole

È quindi possibile affermare che la strategia di piano ha rivolto particolare attenzione al tessuto consolidato attraverso modalità attuative da utilizzare secondo i diversi casi e al fine di confermare e migliorare il più possibile la qualità della vita degli abitanti di Azzanello in termini di residenza.

Per l'individuazione delle singole trasformazioni del tessuto urbano consolidato si rimanda alle norme di governo del territorio (elaborato PR1).

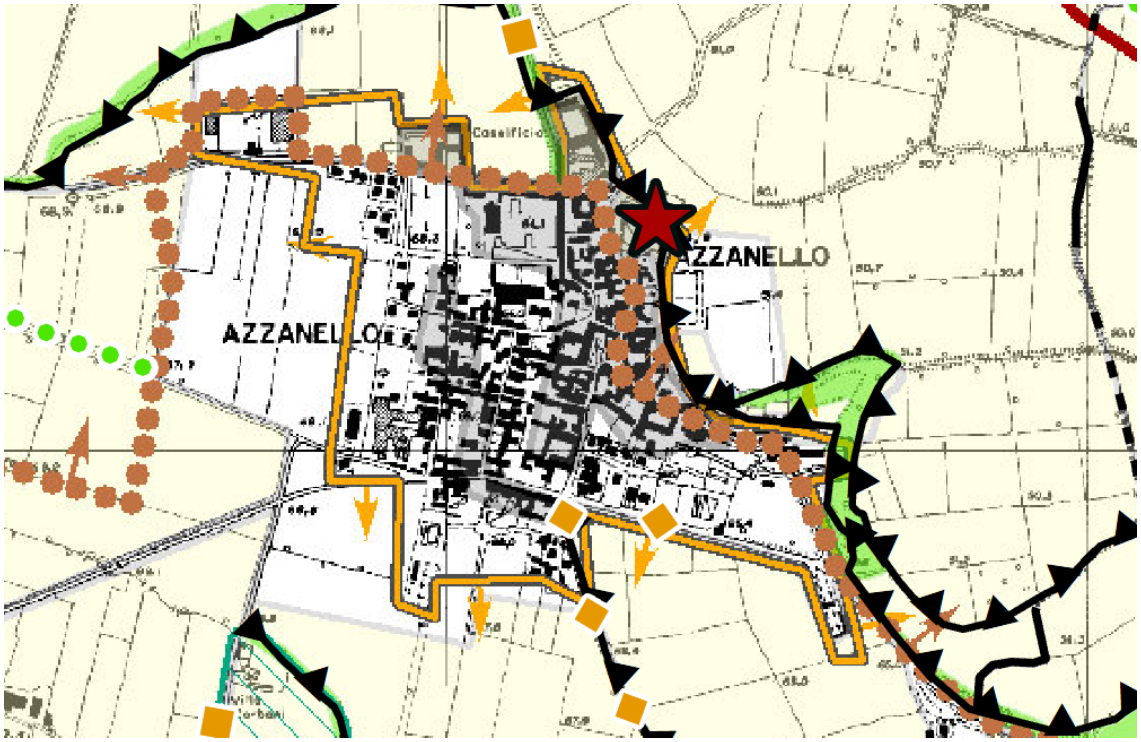
6.3.2. L'EVOLUZIONE STORICA DEL TESSUTO EDILIZIO

Azzanello rappresenta certamente un insediamento di confine lungo il fiume Oglio e, probabilmente, proprio la sua posizione di controllo lo rese un centro importante tanto da giustificare la presenza di un luogo fortificato. Questa antica propensione alla difesa e alla fortificazione, dovuta alla mancanza di ripari naturali, è testimoniata ancora oggi dalla grande diffusione di castelli e dalla permanenza di questo tipo edilizio nella forma delle cascine a "corte chiusa" e spesso circondate da fossati disseminate nella campagna cremonese.
Il tracciato irregolare che segue la linea del terrazzo morfologico rappresentava certamente il percorso principale del nucleo di Azzanello, lungo il quale si sono insediati lungo i secoli gli edifici più importanti: il castello, i palazzi, la Chiesa di San Quirico, il Convento e la nuova parrocchiale.

Dalla originaria strutture del nucleo di Azzanello, una seconda fase di accrescimento e sviluppo è certamente rintracciabile negli interventi realizzati nei primi anni dell'Ottocento, con la costruzione della Cascina Grande caratterizzata ancora oggi da dimensioni e scala di intervento di assoluta novità per un piccolo borgo come Azzanello.

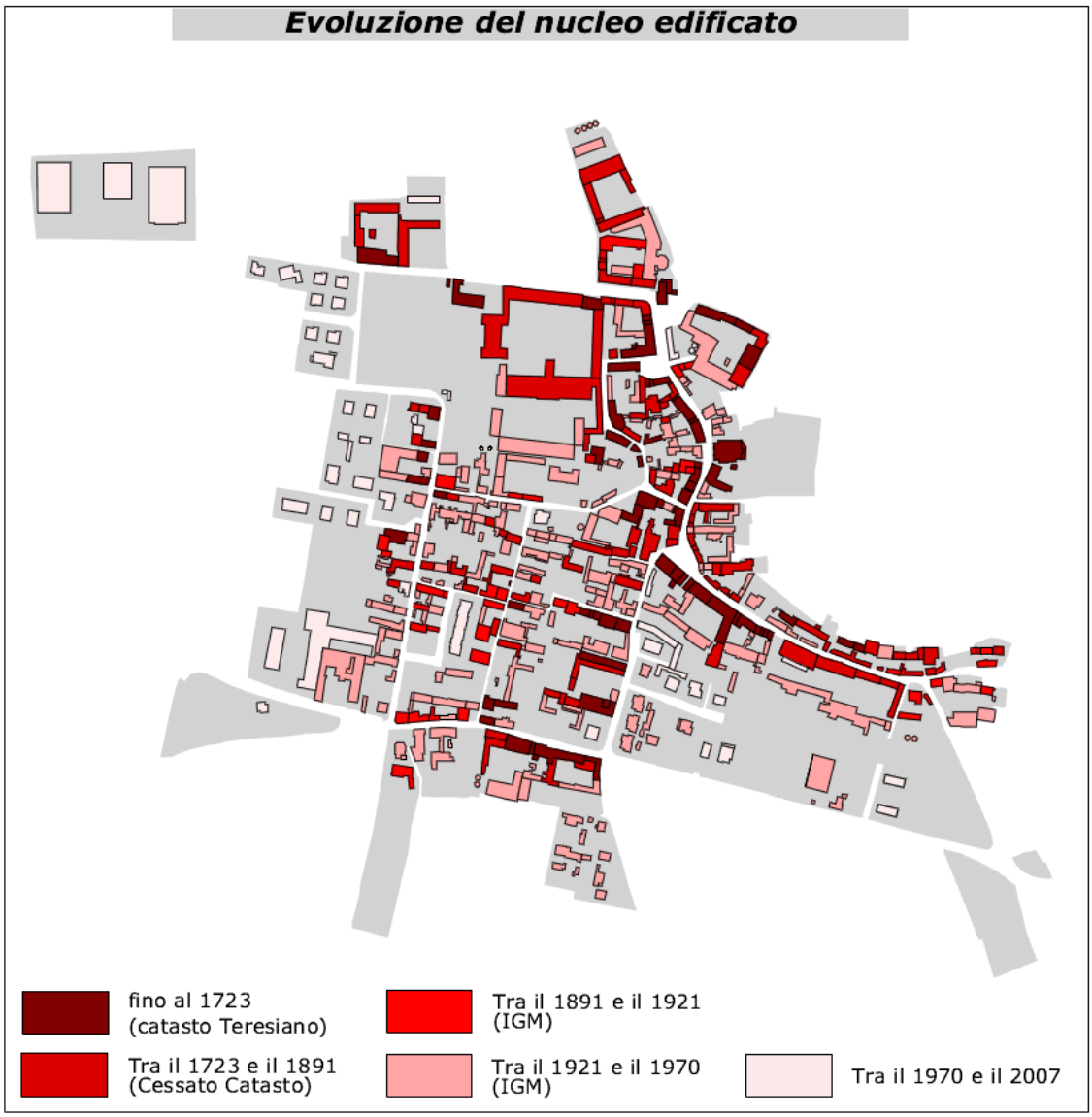
Estratto dai tipi delle carte IGM realizzate alla fine del XIX secolo (fonte: sito Comune di Azzanello)

Per una conoscenza più approfondita del territorio e per un'analisi sulle origini del tessuto edificato, risulta importante soffermarsi sugli strati informativi del PTCP ed in particolare sulla Carta delle Tutele e Salvaguardie la quale richiama il "centro e nucleo storico ai sensi dell'art. 25 del PTCP ovvero sulla base delle edificato riportato nelle Tavolette storiche della prima levata IGM in scala 1:25.000.



Estratto Carta delle Tutele e Salvaguardie - PTCP Cremona (centro e nucleo storico ai sensi dell'art. 25 della Normativa del P.T.P.R. : perimetro grigio)

Rispetto ad un'analisi sull'evoluzione del costruito, si riporta di seguito l'estratto dell'elaborato grafico QC4 "Tipologie edilizie, spazi aperti ed evoluzione del nucleo edificato" della prima stesura di PGT nel quale è presente un approfondimento analitico relativo allo sviluppo del nucleo urbano per soglie storiche, derivante da una rielaborazione sintetica delle carte del catasto (Catasto Teresiano del 1723, Cessato Catasto del 1891) e delle carte dell'Istituto Geografico Militare (IGM 1890, 1921 e 1970).



Estratto El. QC4 - Tipologie edilizie, spazi aperti ed evoluzione del nucleo edificato del PGT - prima versione

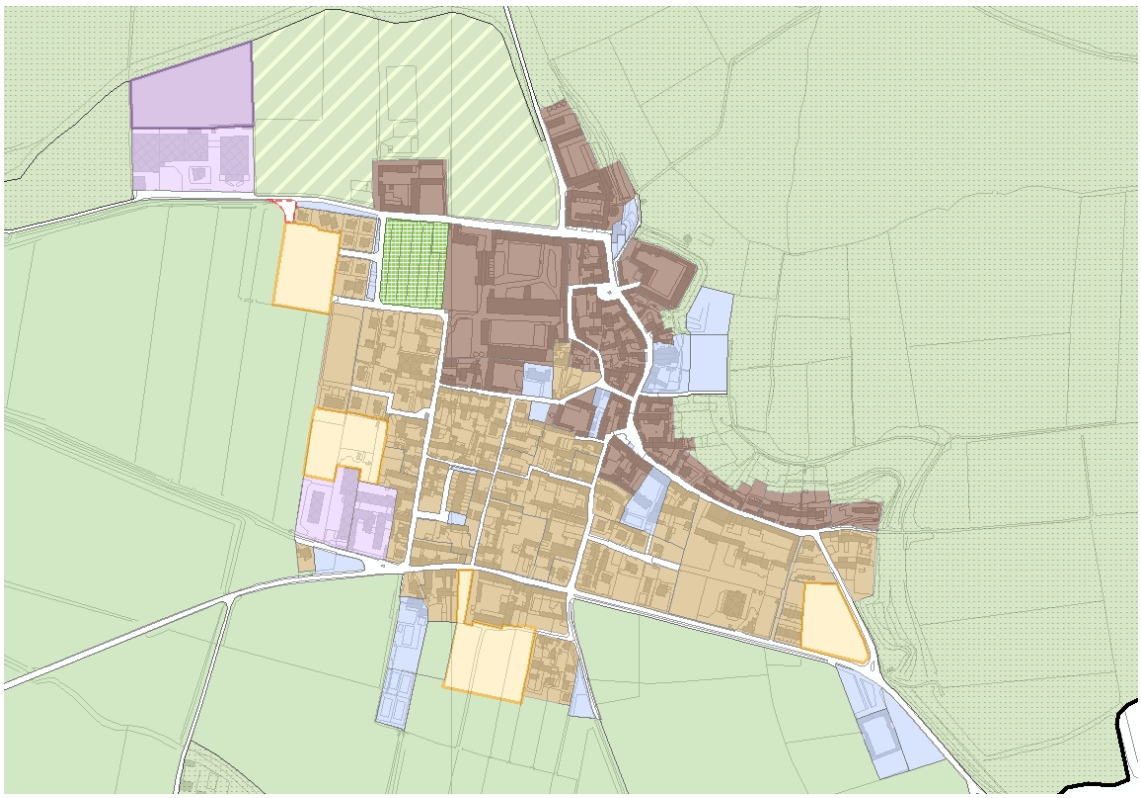
Questo elaborato è utile per meglio comprendere la struttura storica posta sull'orlo di terrazzo con andamento sudest-nordovest, i cui edifici e facciate storiche sono visibili e riconoscibili ancora oggi quale identità del territorio locale.

La lettura della carta conferma la direttrice di via Cairoli e via Valcarenghi come asse storico del paese, lungo la quale si attestano gli edifici di origine più antica; si evidenzia altresì la formazione sostanzialmente unitaria dei grandi complessi rurali in ambito urbano, ai quali sono state apportate aggiunte o modifiche in epoca recente, probabilmente giustificate da adeguamenti funzionali per lo svolgimento delle attività agricole prima, e della trasformazione residenziale poi a fronte della dismissione dell'attività agricola.

Gli interventi realizzati tra gli anni Venti e gli anni Settanta del Novecento sono diffusi sostanzialmente su tutta l'area urbana, e comprendono sia realizzazioni residenziali sia realizzazione di manufatti a servizio di tale funzione, che vanno a riempire i grandi vuoti degli orti e delle aie all'interno degli isolati centrali, originando il carattere frammentato proprio del tessuto urbano così come si presenta allo stato attuale. Alla stessa epoca risalgono i primi insediamenti produttivi e industriali, che sono stati poi ampliati e incrementati negli ultimi quarant'anni.

L'edificazione residenziale dell'ultimo periodo si è concentrata soprattutto lungo la fascia occidentale dell'urbanizzato, fatta eccezione per alcuni interventi isolati all'interno del tessuto consolidato e per alcune espansioni residenziali nella parte meridionale del paese.

L'analisi ha portato quindi alla definizione del nuovo perimetro R1 - Nucleo di antica formazione, più ristretto e contenuto, fermo restando la connotazione storica della dorsale derivante dall'orlo di terrazzo e la cascina Grande perfettamente riconoscibile all'interno della morfologia urbana. Seppur molti interventi hanno posto attenzione al rispetto dell' identità morfologica, le porzioni occidentale e meridionale dell'abitato hanno subito molteplici adeguamenti (funzionali, igienico-sanitari, tecnici, etc) compromettendo, necessariamente, la natura e la struttura originaria dell'insediamento.



Estratto Nuclei di antica formazione definiti nella Variante di PGT

6.3.3. SCENARIO DELLE NUOVE TRASFORMAZIONI

La caratterizzazione del tessuto urbano rappresenta la porzione dei luoghi ormai consolidati e conformati, sulla base di caratteri stilistici, morfologici – insediativi - culturali in grado di determinare dinamiche e andamenti del sistema socio - urbano.

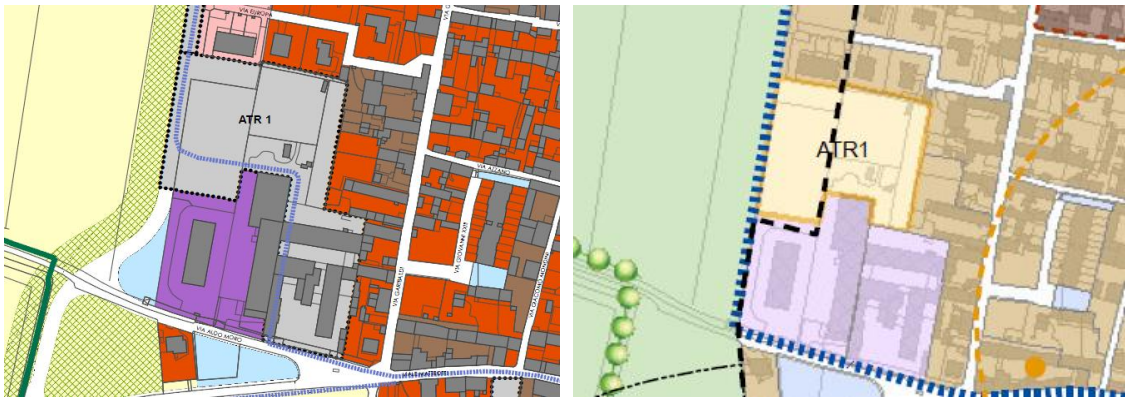
Il Documento di piano, ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale n.12/2005, individua gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n° 12/2005 connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali, per i quali, è sempre ammessa la facoltà di cui all'art. 28, comma 11, della L.U. n. 1150/1942.

Gli ambiti di trasformazione controllata – ATC - sono classificati come di seguito:

ATR	**ATP**
RESIDENZIALE PREVALENTE DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA	**POLIFUNZIONALE PREVALENTE DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA**

Gli ATC previsti dal presente DP sono ambiti riconfermati dal previgente PGT e maggiormente determinati in sede di variante (lievi modifiche in difetto per superficie territoriale, indici e parametri).

Gli ambiti a vocazione residenziale prevalente sono n.4 per una superficie territoriale complessiva pari a 34.931 mq e una capacità edificatoria massima attuabile pari a circa 20.959 mc.
Per l'ambito denominato ATR1, ambito non attuato e riconfermato nel suddetto strumento, è stato verificato il reale stato dei luoghi ed è pertanto stata stralciata dall'ambito la parte consolidata a carattere produttivo per il quale se ne predilige il mantenimento portando la superficie d'ambito complessiva pari a circa 8.477 mq.



Estratto di confronto

L'ambito ATR2 e ATR3 rimangono invece invariati rispetto alla situazione previgente, ad eccezione di una piccola modifica per l'ambito ATR3 determinata in funzione della verifica delle reali proprietà con stralcio di una piccola porzione territoriale.

Per l'ambito denominato ATR4, ambito non attuato e riconfermato nel suddetto strumento, è stata prevista una riduzione della superficie interessata rispetto alla scenario del previgente strumento urbanistico secondo le reali esigenze e secondo un nuovo disegno della frangia urbana: è stata stralciata la previsione di nuova viabilità ("tangenzialina") alternativa al centro di Azzanello posta ad ovest del centro abitato la quale determinava in parte la conformazione di tale ambito. Lo stralcio di tale previsione urbanistica, non necessaria ai fini dell'assetto strategico e viabilistico futuro, determina una revisione dell'assetto di ambito ATR4 la cui conformazione era connessa all'assetto viabilistica in progetto.

Estratto di confronto

Gli ambiti denominati nello strumento previgente ATR3 e ARU2 sono invece stati assimilati alle modalità di cui al Piano delle Regole.

Per gli ambiti a destinazione polifunzionale prevalente viene riconfermato l'unico ambito già previsto mantenendone inalterata superficie e indici e parametri urbanistici, per una superficie complessiva pari a 14.477 mq per tale destinazione.

In estrema sintesi, tale variante generale, non prevede ambiti di trasformazione, ATR o ATP, aggiuntivi rispetto allo scenario di piano previgente ma riconferma le strategie di sviluppo urbano già previste secondo criteri di attuabilità, riassunti come da tabella di seguito.

ATC	Localizzazione	SUP .territoriale (mq)	It (mc/mq)	V totale (mc)	Carico insediativo teorico (150 mq/ab)
Ambiti residenziali prevalenti					
ATR 1	trasv. via Aldo Moro	8.477	0,6	5.086	34
ATR 2	SP25/via Olmesina	11.274	0,6	6.764	45
ATR 3	SP25/via Valcarenghi	6.670	0,6	4.002	27
ATR 4	via Madonnina della Breda/via G.Garibaldi	8.510	0,6	5.106	34
Ambiti RESIDENZIALI totali					
TOTALE		**34.931**		**20.959**	**140**

ATC	Localizzazione	SUP .territoriale (mq)	RC (%)	Sup. coperta (mq)	
ATP 1	via Madonnina della Breda	14.477	60	8.686	
Ambiti POLIFUNZIONALI totali					
TOTALE		**14.477**		**10.134**	
TOTALE ATR e ATP		**49.408**			

Il nuovo carico insediativo del DP sarà quindi dato dalla volumetria complessiva ammessa per gli ambiti di trasformazione residenziale in quanto generanti un numero di abitanti teorico la cui corrispondenza è data dalla seguente equazione:
1 ab ogni 150 mc di volumetria residenziale.

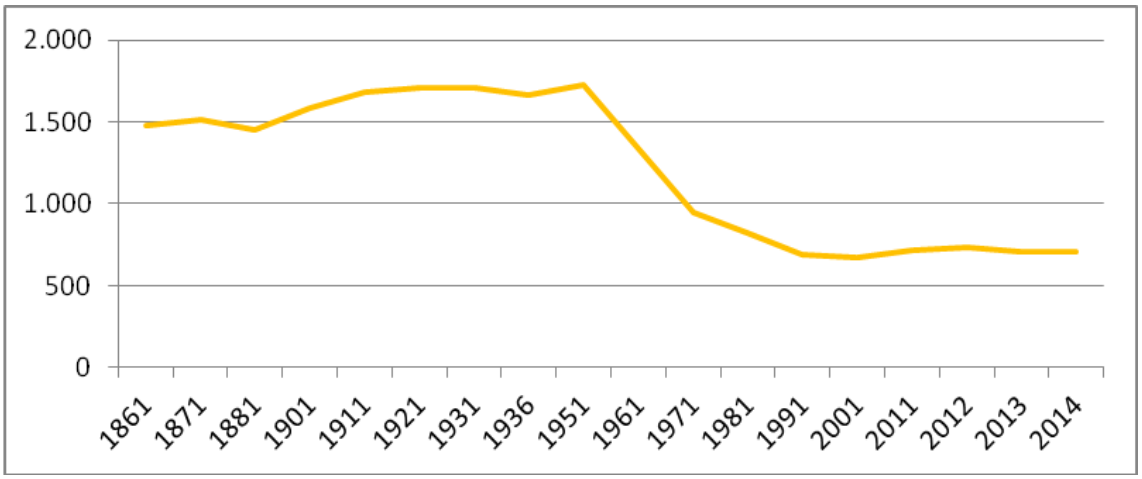
PARTE QUARTA - I DATI DEL PIANO

CAPITOLO 7 - IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

La comprensione delle strategie e degli obiettivi del presente PGT è ulteriormente supportata dall'analisi del quadro socio-demografico della prima versione di PGT, richiamato e aggiornato in capo alla presente relazione, da leggere in sinergia con il carico insediativo previsto dal piano stesso, in termini di andamento della popolazione nel corso degli anni e soprattutto nel corso dei diversi strumenti di pianificazione che si sono susseguiti nel corso degli anni.

7.1 LE QUANTITA' DI PROGETTO

Sulla base dei dati statistici a livello comunale, negli ultimi quarant'anni Azzanello presenta un notevole decremento della popolazione, a partire dal 1961 dove la popolazione si riduce drasticamente da 1.726 unità a 1.334 unità, per poi continuare a decrescere fino ai giorni nostri. Tale trend demografico registra, in poco più di quarant'anni un decremento di oltre il 60%, arrivando quasi a dimezzare la popolazione residente alla data del 1951 (anno in cui si ha il picco di popolazione con 1.726 ab). Si registra una leggera ripresa dal 2011 per poi decrescere nuovamente due anni più tardi.



Andamento della popolazione 1861-2014, comune di Azzanello

Tale dato porta a compiere una riflessione in termini di attrattività del comune e capacità dello stesso nel mantenimento attivo di una dotazione adeguata di servizi, attrezzature, forza lavoro, atta alla permanenza delle future generazioni.

7.1.1 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA

Come premesso nei capitoli precedenti della presente relazione, i nuovi ambiti di trasformazione controllata – ATC possono essere elencati come di seguito:

ATC	Localizzazione	SUP .territoriale (mq)	It (mc/mq)	V totale (mc)	Carico insediativo teorico (150 mq/ab)	V totale (mc) premiale	abitanti premiali
Ambiti residenziali prevalenti							
ATR 1	trasv. via Aldo Moro	8.477	0,6	5.086	34	763	5
ATR 2	SP25/via Olmesina	11.274	0,6	6.764	45	1.015	7
ATR 3	SP25/via Valcarenghi	6.670	0,6	4.002	27	600	4
ATR 4	via Madonnina della Breda/via G.Garibaldi	8.510	0,6	5.106	34	766	5
Ambiti RESIDENZIALI totali							
TOTALE		**34.931**		**20.959**	**140**	**3.144**	**21**

ATC	Localizzazione	SUP .territoriale (mq)	RC (%)	Sup. coperta (mq)			
ATP 1	via Madonnina della Breda	14.477	60	8.686			
Ambiti POLIFUNZIONALI totali							
TOTALE		**14.477**		**10.134**			
TOTALE ATR e ATP		**49.408**					

Il carico insediativo, in termini di popolazione, è pari a **140** abitanti, aumentabile di n. 21 abitanti derivanti dall'eventuale applicazione del volume premiale (pari al 15% della volumetria assegnata).
Il consumo di suolo prevede quindi la riconferma della superficie di trasformazione in previsione dal previgente strumento urbanistico e non attuata, per una superficie complessiva massima di utilizzo pari a 49.408 mq (ATR e ATP), inferiore rispetto al consumo di suolo della stesura del primo DP.

Gli ATC della suddetta variante richiamano gli ambiti di trasformazione pregressi e non attuati. Per ognuno di essi le modifiche così come di seguito apportate:

AMBITO ATR1 (ex ATR1)

L'ambito in variante è stato riperimetrato secondo le reali destinazioni d'uso esistenti e di futura realizzazione, in funzione di una maggiore disponibilità e possibilità alla trasformazione

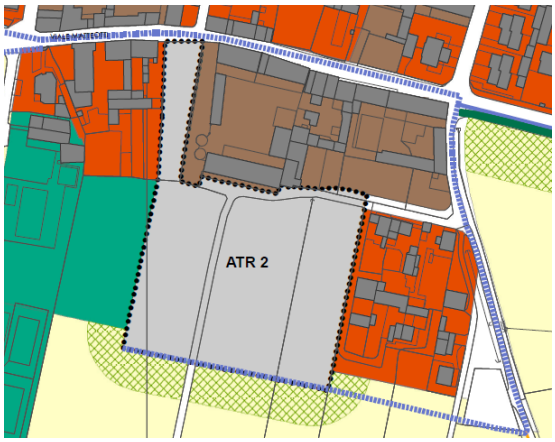
dell'ambito; tale riduzione comporta una nuova superficie di trasformazione pari a 8.477 mq e una relativa nuova capacità volumetrica massima pari a 5.086 mc.

Ex ATR1

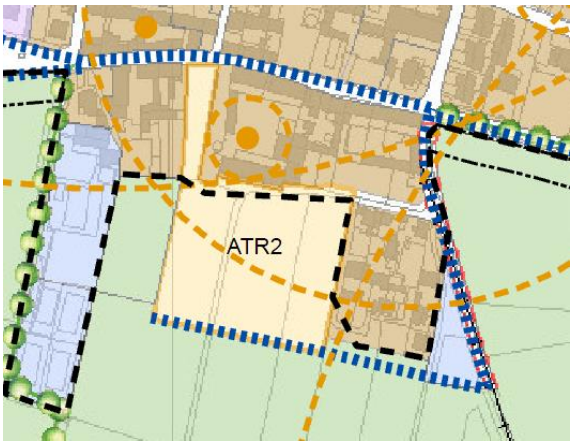
PGT in variante

AMBITO ATR2 (ex ATR2)

Per l'ambito ATR2, a vocazione residenziale prevalente, si riconferma la previsione inattuata mantenendo inalterati superfici e perimetri di comparto.



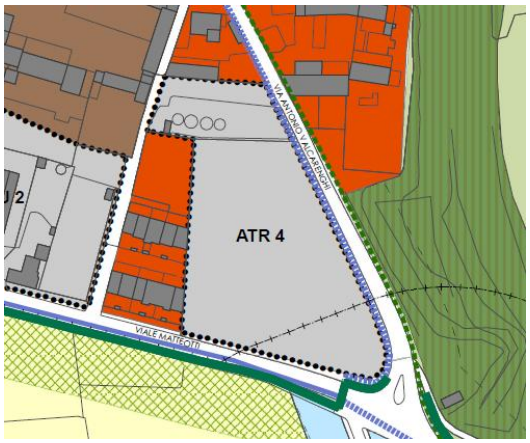
Ex ATR2



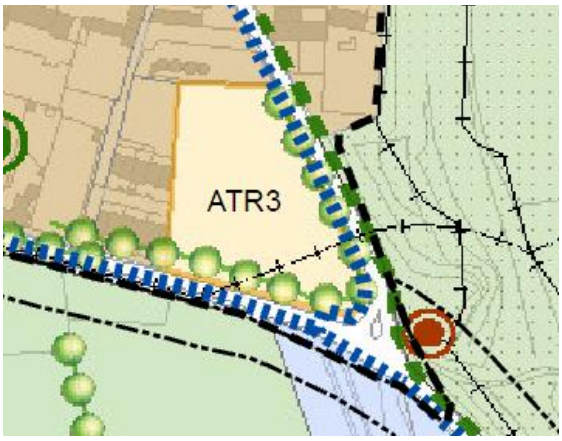
PGT in variante

AMBITO ATR3 (ex ATR4)

L'ambito in variante è stato riperimetrato secondo le reali destinazioni d'uso esistenti e le reali proprietà in funzione di una maggiore disponibilità e possibilità alla trasformazione dell'ambito; tale riduzione comporta una nuova superficie di trasformazione pari a 6.670 mq e una relativa nuova capacità volumetrica massima pari a circa 4.000 mc.



Ex ATR4



PGT in variante

AMBITO ATR4 (ex ATR5)

Anche l'ambito in variante è stato riperimetrato secondo le reali destinazioni d'uso esistenti, secondo un'attenta lettura rispetto agli assi e limiti imposti dalla frangia urbana. In particolare l'eliminazione della previsione infrastrutturale ad ovest del centro abitato ("tangenzialina" esterna per i quali l'Amministrazione Comunale non intende portare avanti per scarsa priorità) ha reso possibile la definizione della nuova perimetrazione di variante, destinata al solo intervento residenziale e non destinato a nuove opere di viabilità pubblica (se non per quelle relative alla distribuzione interna del comparto).

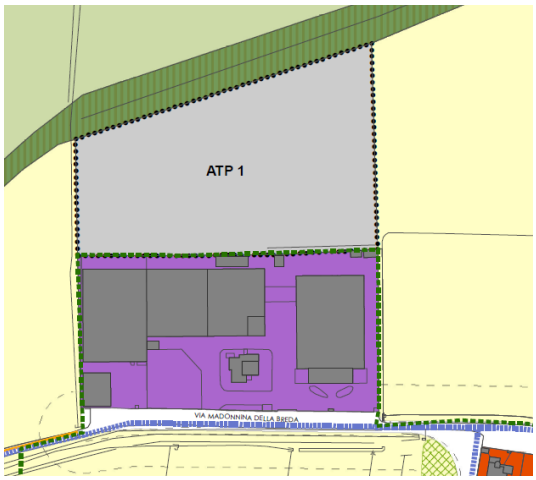
L'area di attuazione risulta pertanto inferiore con un superficie territoriale pari a 8.510 mq e una capacità edificatoria massima di 5.106 mc.

Ex ATR5

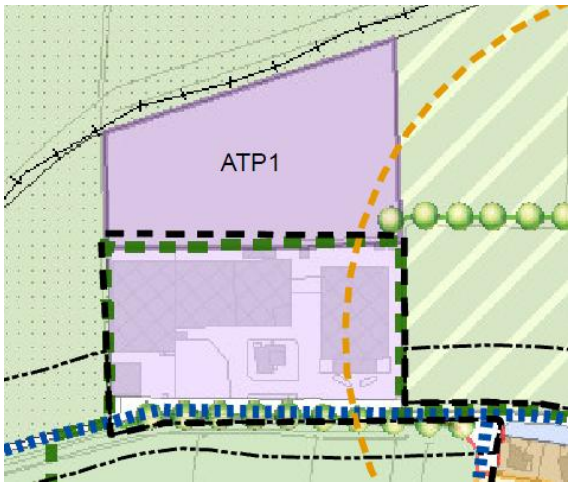
PGT in variante

AMBITO ATP1 (ex ATP1)

Per l'ambito ATP1, unico ambito a vocazione polifunzionale prevalente, si riconferma la previsione inattuata mantenendo inalterati superfici e perimetri di comparto.



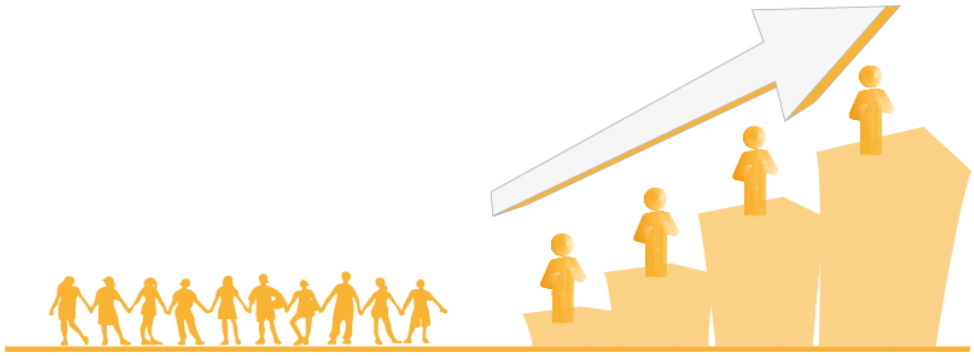
Ex ATP1



PGT in variante

7.1.2 IL NUOVO CARICO INSEDIATIVO

Per il calcolo complessivo dell'apporto demografico aggiuntivo per il dimensionamento di Piano, si considera il numero di abitanti così come definito dalle previsioni del DP; si considerano inoltre gli abitanti aggiuntivi derivanti dai dati delle lottizzazioni in attuazione o convenzione adottata – piani attuativi in essere.



	Abitanti attuali	ab. generati dal DP (PGT)	ab. premiali generati dal DP (PGT)	Totali del DP (PGT)	PROIEZIONE ABITANTI
n° abitanti	704	140	21	161	865

Il numero massimo teorico di abitanti insediabili è variabile in ragione del raggiungimento o meno degli obiettivi compensativi e premiali, tenuto conto che tali meccanismi potrebbero risultare di difficile applicazione, e che sono applicati per il DP (valenza quinquennale).

NOTA: al fine del calcolo della capacità complessiva di piano, il dato totale del n. di abitanti, di cui alla tabella precedente, è assolutamente teorico.

E' bene considerare, in via generale, che gli ambiti ATR (degli ATC del DP) hanno destinazione residenziale prevalente, significando che una quota di volumetria potrebbe avere diversa destinazione (infatti i parametri urbanistici prevedono destinazioni compatibili per una percentuale non ulteriore al 30%). Pertanto il numero massimo insediabile di abitanti equivalenti potrebbe avere, teoricamente, una ulteriore flessione in riduzione oltre a quanto già detto sul raggiungimento o meno degli obiettivi premiali e di riqualificazione del tessuto edilizio consolidato.

7.2 SOSTENIBILITA' FINANZIARIA DEGLI ATC

Il presente paragrafo ha il compito di fornire degli indirizzi utili per la verifica della sostenibilità finanziaria delle scelte strategiche del piano, sulla base di un quadro di massima previsto per le trasformazioni del PGT.
Parlare di "sostenibilità finanziaria" può quindi dare indicazioni in merito alla reale fattibilità progettuale secondo le tipologie di progetto, il monitoraggio delle stesse e la valutazione secondo "parametri economici"[9].
La sostenibilità finanziaria del piano ha quindi il compito di trattare alcuni temi fondamentali del PGT indicati come di seguito:

- i nuovi ambiti di trasformazione del DP;
- le aree di completamento/riqualificazione previste dal PR.

Vi è quindi una stretta relazione tra le strategie del DP e le aree di completamento del TUC previste (residenziale ed extraresidenziale): tale sinergia permette di utilizzare le possibili risorse messe in gioco dall'AC con la valorizzazione privata (interessi privati, perequativi e compensativi) per la costruzione condivisa della città pubblica e dei nuovi servizi strategici in progetto. Ovvero, ogni trasformazione prevista ha un valore aggiunto per la comunità in termini di opere e attrezzature prevalentemente per servizi di comparto, ma solitamente anche in riferimento ad opere migliorative di contesto (piste ciclabili, verde pubblico, potenziamento/allargamento degli assi stradali, etc).

[9] da "Criteri per la valutazione dei progetti",D. Pettenella, Dip. Territorio e Sistemi Agro-forestali, Univ. PD

Schema esemplificativo

Si deve tenere conto di una serie di aspetti assolutamente imprescindibili dal contesto sociale nel quale è inserito il piano ovvero valutare alcuni elementi fondamentali per la reale fattibilità e sostenibilità di un progetto.

- VALORE DI PARTENZA DELL'AREA: valore economico dell'area alla data di richiesta di trasformazione (se area agricola libera o produttiva, se già consolidata a residenziale, secondario o terziario, se area a servizi);
- COSTI DI URBANIZZAZIONE: incidenza economica a trasformare una determinata area sulla base del suo valore di partenza (incidenza diversa se area è già urbanizzata rispetto ad un'area priva di urbanizzazioni);
- QUALITA' DELL'INTERVENTO: caratteristiche progettuali dell'intervento previsto in termini di eco compatibilità, qualità architettonica, principi di bioedilizia e bioclimatica, valore percettivo del contesto, prossimità ai trasporti ed ai servizi, etc.).

E' bene sottolineare che sono molteplici gli elementi che possono condizionare la fattibilità di un progetto e di più varia natura: il reale raggiungimento degli obiettivi, le condizioni di mercato, gli eventi esterni indipendentemente dagli assetti iniziali del progetto, etc.

Si rimanda alla lettura della relazione del PS per una maggiore comprensione.

CONCLUSIONI

Con l'aggiornamento allo strumento urbanistico, il comune di Azzanello è chiamato a ripensare il futuro del suo territorio, proiettando nuove *vision* e adattando il contesto urbano alle nuove ed emergenti esigenze dei cittadini moderni rispetto ai classici bisogni relativi alla casa, al servizio pubblico, al bisogno di natura e in generale ad una migliore qualità della vita.

Nel ricercare un tema ordinatore che potesse guidare il processo di progettazione del territorio, il comune di Azzanello nella figura del Sindaco, della sua giunta e dei sui cittadini, ha scelto di indirizzare le politiche verso il "uno sviluppo sostenibile lungo i nuovi assi di attraversamento: qualità- connessione- identità" perseguito attraverso l'esplicazione di precise azioni e strategie da attuare nelle seguenti sfere: la sfera dei servizi, la sfera della sostenibilità ambientale, la sfera dell'abitare.

E' all'interno di questi grandi ambiti di interesse che si sviluppano le azioni e le strategie dell'amministrazione, finalizzate prima di tutto a soddisfare le richieste dei cittadini ma senza dimenticare il paesaggio urbano e naturale esistente che il Piano di Governo del Territorio intende preservare ma anche migliorare attraverso interventi ispirati a principi di sostenibilità ambientale, tutela, conservazione e creatività progettuale.

PGT | PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Comune di Azzanello

CPU CONSULENZA E PROGETTAZIONE URBANISTICA

DP 1 Documento di Piano

Criteri attuativi

Sindaco
Arsenio Molaschi

Ufficio tecnico
Raffaella Gipponi

Segretario Comunale
Luca Sagona

Direttore tecnico C.P.U.srl
Alessandro Magli

Data
NOVEMBRE 2015

Adozione

Approvazione

Pubblicazione BURL

Sindaco
Arsenio Molaschi

Assessore all'urbanistica e lavori pubblici
Mauro Corbani

Segretario
Luca Sagona

Ufficio Tecnico comunale
Geom. Raffaella Gipponi

Variante di Piano
CPU Engineering s.r.l.
Direttore Tecnico: Arch. Alessandro Magli
Collaboratore per coordinamento generale: Arch. Paola Ceriali
Collaboratori: Andrea Gavazzoni

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI 5
CAPO 1 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE 5
Art. 1 Principi e criteri generali 5
Art. 2 Ambito di applicazione 5
Art. 3 Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza 6
Art. 4 Elaborati del Documento di Piano 6
Art. 5 Varianti del documento di piano 6
CAPO 2 - SOSTENIBILITÀ DEL PIANO 6
Art. 6 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT 6
Art. 7 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio 7
Art. 8 Ambiti non soggetti a trasformazione 7
TITOLO 2 - STRUMENTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 8
CAPO 1 - CRITERI DI INCENTIVAZIONE TERRITORIALE 8
Art. 11 Perequazione e compensazione urbanistica 8
Art. 12 Premialità e compensazione 9
Art. 13 Applicazione degli indici premiali e di incentivazione 9
Art. 14 Rinvio a disciplina attuativa della premialità 9
Art. 15 Indice massimo di edificabilità 10
TITOLO 3 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA 11
CAPO 1 - CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 11
Art. 16 Campo di applicazione e classificazione 11
Art. 17 Obiettivi specifici e prescrittivi 11
Art. 18 Schedatura degli interventi 11
Art. 19 Monetizzazione 12
Art. 20 Dotazione aggiuntiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale 12
CAPO 2 - TABELLE degli ambiti di trasformazione 12
Art. 21 Ambiti e comparti soggetti a trasformazione controllata 12
Art. 22 Schede attuative 13

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

CAPO 1 - CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 1 Principi e criteri generali

Il Piano di governo del territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
II Documento di piano è redatto con i contenuti dell'art. 8 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.
I presenti criteri attuativi del Documento di Piano definiscono gli obiettivi del governo del territorio nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio in analisi.
Gli aspetti conformativi dell'uso dei suoli sono regolamentati dal Piano delle regole e dai Piani Attuativi previsti dal Documento di piano.
In particolare il Piano di Governo del Territorio comunale ha come principi fondamentali:

a. la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
b. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
c. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;
d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

Art. 2 Ambito di applicazione

II governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovracomunali di livello regionale e provinciale, nella misura in cui detti strumenti abbiano natura prevalente, e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore.
Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del Piano di governo del territorio.

Art. 3 Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza

Il Piano di governo del territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole).
Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.
I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Art. 4 Elaborati del Documento di Piano

I seguenti elaborati, ai sensi dell'Art. 3, costituiscono il Documento di piano:

DP 1	Relazione e criteri attuativi
DP 2	Previsioni di piano. Gli ambiti di trasformazione
DP 3	La carta delle rilevanze
DP 4	La carta della sensibilità del paesaggio

Art. 5 Varianti del documento di piano

Le varianti al Documento di piano sono assoggettate alla procedura di cui all'art. 13 della L.R. n. 12/2005 salvo i casi di cui all'art.13 comma 14-bis della Legge.
Non sono considerate varianti le modifiche non sostanziali ai perimetri dei nuovi ambiti di trasformazione proposte in sede di pianificazione attuativa per effetto della rilevazione puntuale topografico - catastale e dei confini di proprietà, nonché le modifiche in sede attuativa ai parametri edilizi, fermo restando gli obiettivi quantitativi insediabili degli ambiti di trasformazione quali obiettivo predeterminato del Documento di piano di massima.
Non sono considerate varianti le rettifiche ai presenti criteri per effetto di correzione di errori materiali o di rettifiche che non incidono sulle strategie complessive del Documento di piano con le modalità di cui all'art.13 comma 14-bis della L.R. n. 12/2005.
Non sono considerate varianti al Documento di piano le modifiche e le rettifiche e gli aggiornamenti dei perimetri di centro abitato e alle fasce di rispetto cimiteriale.

CAPO 2 - SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

Art. 6 Indicatori per la valutazione ambientale del PGT

Il Documento di piano e le sue varianti, ai sensi della direttiva 2001/42/CEE e della Legge

Regionale 11 marzo 2005 n° 12 sono soggetti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.
Il monitoraggio rappresenta un elemento fondamentale del processo di VAS e consente di comprendere il ruolo del Piano nelle tematiche ambientali e di modificare, se necessario, il piano anche in base alle nuove possibilità introdotte dalla L.R. 12/2005.
La funzione essenziale del monitoraggio è di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal Piano.
Il monitoraggio della VAS opera una sistematizzazione delle informazioni con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro velocità e possibilità di attuazione.

Art. 7 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio

Gli interventi edilizi consentiti dal PGT perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali e sono realizzati sulla base delle regole dell'edilizia bioclimatica.
Il Piano dei servizi, il Piano delle regole ed il Regolamento edilizio definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni di cui al primo comma. La riqualificazione degli insediamenti residenziali e produttivi dovrà prevedere modalità progettuali, realizzative e gestionali di qualità che possano essere di modello a tutte le iniziative edilizie sul territorio.
Per ridurre l'impatto di questi interventi si dovrà porre particolare attenzione al grado di permeabilità del terreno che non interessato dall'edificazione, prevedere un'alta dotazione arborea e arbustiva, prevedere un corretto inserimento paesistico ambientale, ampie dotazioni di parcheggi anche coperti.
I nuovi interventi insediativi (ristrutturazione/riqualificazione/sostituzione/nuova costruzione) dovranno adottare modalità realizzative volte al risparmio energetico. Per queste ultime il Regolamento edilizio dovrà dettare strumenti operativi efficaci che prevedano la realizzazione di distanze sufficienti a garantire una corretta esposizione delle facciate, l'introduzione di collettori solari per la produzione di acqua calda, il controllo delle temperature interne installando sistemi di termoregolazione locale che agiscano sui singoli elementi scaldanti, la realizzazione di strutture di tamponamento con livelli di isolamento termico superiore a quelli previsti dal regolamento nazionale, la contabilizzazione del calore individuale e dell'acqua calda, l'installazione di caldaie a condensazione, l'impiego di dispositivi di controllo e regolazione dei consumi elettrici, la realizzazione di serre bioclimatiche e logge, muri ad accumulo, muri di Trombe.
Le nuove localizzazioni inoltre dovranno garantire la continuità del sistema del verde e dei percorsi pedonali protetti nonché di tutti gli aspetti paesistici connaturati alle nuove realizzazioni in prossimità di ambiti già consolidati.

Art. 8 Ambiti non soggetti a trasformazione

Il Documento di piano e il Piano delle regole individuano ambiti del territorio non soggetti a trasformazione per la presenza di vincoli geologici e idrogeologici, coincidenti con il reticolo

idrico le aree che rientrano nella classe di fattibilità geologica 4 e le aree che rientrano nella perimetrazione delle limitazioni del piano di indirizzo forestale. Ulteriori prescrizioni di tipo conformativo dell'uso dei suoli sono demandate al Piano delle regole.

Art. 9 Sistema informativo territoriale

Il Piano di Governo del Territorio è costruito tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovra ordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.
Il SIT comunale è pubblico e fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini; le informazioni sono liberamente disponibili in quanto base necessaria per la comprensione del territorio ed il migliore orientamento delle scelte progettuali.

Art. 10 Componente geologica, idrogeologica e sismica

Per tale componente si rimanda allo studio geologico, idrogeologico e sismico vigente, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 09/12/2009 e pubblicato sul BURL in data 03/06/2010.
Le presenti norma e gli elaborati di piano sono conformi al presente studio vigente.
Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente così come riportati nelle Classi di fattibilità identificate, dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica vigente.
Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

TITOLO 2 - STRUMENTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO 1 - CRITERI DI INCENTIVAZIONE TERRITORIALE

Art. 11 Perequazione e compensazione urbanistica

Sulla base dei criteri definiti al presente Titolo i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli incrementato della capacità edificatoria premiale ove consentita.
Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva assegnata dai presenti Criteri del Documento di piano e dalle Norme di Governo del Territorio del Piano delle regole, sulla base delle disposizioni ed orientamenti di cui al presente titolo, i predetti piani ed atti di

programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
La localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione di aree per servizi o di interesse per l'A.C. è consentita nei nuovi ambiti di trasformazione controllata (ATC) e ARU nei limiti di quote predeterminate puntualmente e/o entro la quota premiale quando consentita.

Art. 12 Premialità e compensazione

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, può essere consentita una premialità, in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi.
Il suddetto incremento della capacità edificatoria può essere consentito, in forma di incentivazione urbanistica, per tutti gli interventi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dimesse, a rischio di obsolescenza o dismissione o in presenza di rilevanti interessi pubblici nonché per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione (cessione gratuita) di aree per servizi o di interesse pubblico.
L'Amministrazione comunale provvederà a definire la Convenzione–tipo per l'attuazione della compensazione di cui al presente articolo.

Art. 13 Applicazione degli indici premiali e di incentivazione

L'incremento premiale è prioritariamente ammessa per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione di aree per servizi e per l'incentivazione del recupero del nucleo di antica formazione, sempre che ve ne sia la libera disponibilità sul mercato edilizio.

Art. 14 Rinvio a disciplina attuativa della premialità

L'Amministrazione comunale potrà provvedere a definire attraverso il Regolamento edilizio le modalità attuative della incentivazione e premialità. Sino all'approvazione/adeguamento del suddetto Regolamento, la Giunta Comunale valuterà l'applicazione dell'articolo precedente, di volta in volta, secondo criteri di qualità e sostenibilità edilizia e di interesse pubblico rilevante, in particolare per l'acquisizione di aree per servizi soggette a compensazione; a tal fine possono essere utilizzate come utile riferimento le "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile" approvate con D.D.S. 20.12.2007, n. 16188 (BURL n. 4 SO del 21.1.2008) nonché possono venire utilizzati i possibili incrementi premiali della edificabilità base assegnata (< 15%) sulla base della seguente tabella:

1	Interventi di riqualificazione urbana	
1.1	Realizzazione di servizi per la collettività o infrastrutture previsti nel Piano dei servizi	8%
1.2	Necessità di bonifica ambientale propedeutica alla trasformazione	2%
1.3	Presenza di edilizia convenzionata (o agevolata o sociale) in luogo di edilizia privata ammessa, pari almeno al 20% della capacità volumetrica complessiva	10%
1.4	Opere significative di mitigazione e/o compensazione ambientale	5%
2	Interventi per l'efficienza e il risparmio energetico e di bioarchitettura climatica	
2.1	Classificazione energetica virtuosa (classe A)	10%
2.2	Classificazione energetica virtuosa dell'intero intervento (classe B)	5%
2.3	Impiego di fonti energetiche rinnovabili superiore del 30% ai minimi di cui all'art.15, lett. m delle presenti NTA e comunque superiori del 30% ai minimi di legge	5%
2.4	Risparmio idrico con recupero acqua piovana	3%
2.5	Risparmio idrico con rete delle acque grigie	5%
2.6	Gestione ecologica dei rifiuti derivanti dal cantiere con raccolta differenziata	2%
2.7	Utilizzo significativo di materiali ecologicamente sostenibili	3%
2.8	Impiego significativo di coperture con verde intensivo e/o estensivo	2%
2.9	Impiego significativo di pareti con verde verticale	2%
2.10	Permeabilità pressoché completa delle aree scoperte private	3%
2.11	Previsione di adeguate aree condominiali per il parcheggio e ricovero di biciclette	2%
3	Installazione di opere d'arte pubblica o di uso pubblico (L.717/1949), Regolamento D.M. 23.03.2006)	
3.1	Opere con valenza estesa al comparto di piano attuativo	3%
3.2	Opere con valenza urbana (2% del costo totale di costruzione)	7%
4	Qualità del progetto	
4.1	Soluzione progettuale conseguente ad uno specifico concorso di architettura	6%
4.2	Soluzioni progettuali significative di bio-architettura e/o con impiego materiali sostenibili	6%

Art. 15 Indice massimo di edificabilità

Ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione, compensazione, premialità e incentivazione urbanistica negli ambiti di trasformazione e negli interventi nel tessuto urbano consolidato, l'incremento del 15% della capacità edificatoria si intende, una tantum, e aggiuntivo rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale ovvero al rapporto di

copertura nei comparti produttivi.

TITOLO 3 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA

CAPO 1 - CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 16 Campo di applicazione e classificazione

Il Documento di piano, ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale n°12/2005, individua gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'ari. 12 della medesima Legge Regionale n° 12/2005 connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali, per i quali, è sempre ammessa la facoltà di cui all'art. 28, comma 11, della L.U. n. 1150/1942.
Gli ambiti di trasformazione (ATC) sono classificati come segue:

a) ATR : residenziale prevalente.

Art. 17 Obiettivi specifici e prescrittivi

L'individuazione degli ATC e della relativa capacità edificatoria massima riportati nelle tabelle di cui al presente Titolo 3, ai sensi dell'art. 1 dei presenti criteri, hanno valore di obiettivo e indirizzo del Documento di piano e non hanno valore conformativo dell'uso del suolo in quanto demandato al Piano delle Regole ed ai Piani attuativi.
Gli obiettivi quantitativi insediativi riportati nelle tabelle hanno valore prescrittivo in quanto obiettivi del Documento di piano.
Sono demandate al Piano delle regole la definizione degli obiettivi di comparto, degli indirizzi e orientamenti tipologici, nonché è demandata ai Piani Attuativi la puntuale delimitazione dei comparti in ragione delle effettive risultanze dei rilievi e la previsione delle attrezzature urbanistiche primarie e secondarie, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, in sede di convenzionamento.
L'individuazione puntuale delle superfici territoriali degli ambiti può subire scostamenti nella delimitazione purchè non aumentino i parametri dei comparti stessi in termini di superficie territoriale massima e/o capacità edificatoria.
I piani attuativi previsti dal Documento di piano assumono rilevanza conformativa dell'uso del suolo all'atto di stipula della relativa convenzione urbanistica.

Art. 18 Schedatura degli interventi

Le previsioni di progetto del Documento di piano, si traducono nelle schede attuative di seguito allegate, che contengono oltre che la capacità insediativi di massima, le destinazioni d'uso, le tipologie e gli obiettivi particolari per ambito o singolo comparto. In sede di piano

attuativo potranno essere proposte anche diverse e puntuali soluzioni di disposizione planivolumetrica, di viabilità e di individuazione di aree per attrezzature pubbliche, fermo restando gli indici di zona, con l'aggiunta dell'eventuale incentivazione premiale.

Art. 19 Monetizzazione

Qualora, l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel Piano dei servizi e previste negli ambiti a trasformazione controllata, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.
La monetizzazione è regolamentata dal Piano delle Regole e dal Piano dei servizi.

Art. 20 Dotazione aggiuntiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Negli ambiti soggetti a trasformazione controllata e nei piani attuativi, in aggiunta agli obbligatori oneri concessori previsti dalle normative vigenti, e qualora le attrezzature e le aree risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature aggiuntive, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo comparto, purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità, ovvero la loro monetizzazione in luogo della dotazione, quando l'Amministrazione comunale ritenga tali soluzioni più funzionali per l'interesse pubblico.
Tali proposte di tipo integrativo potranno pervenire anche da parte di soggetti privati e dovranno necessariamente confrontarsi e valutarsi con le priorità di interesse pubblico individuate dall'Amministrazione comunale e dagli atti del Piano di Governo del Territorio.

CAPO 2 - TABELLE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 21 Ambiti e comparti soggetti a trasformazione controllata

Le seguenti tabelle individuano, coerentemente con la cartografia di piano, gli ambiti soggetti a trasformazione controllata, mediante piano attuativo obbligatorio e/o intervento diretto, la cui previsione insediativa e dotazione minima dei servizi pubblici o ad uso pubblico è predeterminata quale capacità edificatoria massima e demandata nella definizione dei parametri edilizi di dettaglio e modalità operative al Piano Attuativo convenzionato.

ATC	Localizzazione	SUP .territoriale (mq)	It (mc/mq)	V totale (mc)	Carico insediativo teorico (150 mq/ab)
Ambiti residenziali prevalenti					
ATR 1	trasv. via Aldo Moro	8.477	0,6	5.086	34
ATR 2	SP25/via Olmesina	11.274	0,6	6.764	45
ATR 3	SP25/via Valcarenghi	6.670	0,6	4.002	27
ATR 4	via Madonnina della Breda/via G.Garibaldi	8.510	0,6	5.106	34
Ambiti RESIDENZIALI totali					
TOTALE		**34.931**		**20.959**	**140**

ATC	Localizzazione	SUP .territoriale (mq)	RC (%)	Sup. coperta (mq)	
ATP 1	via Madonnina della Breda	14.477	60	8.686	
Ambiti POLIFUNZIONALI totali					
TOTALE		**14.477**		**10.134**	
TOTALE ATR e ATP		**49.408**			

Art. 22 Schede attuative

Le seguenti schede attuative del Documento di piano, fermo restando la capacità edificatoria massima stabilita dalle tabelle di cui all'art. 21 hanno carattere orientativo e di indirizzo, nonché specificano gli obiettivi di massima dei singoli comparti da considerare e definire puntualmente nelle relative convenzioni urbanistiche.