



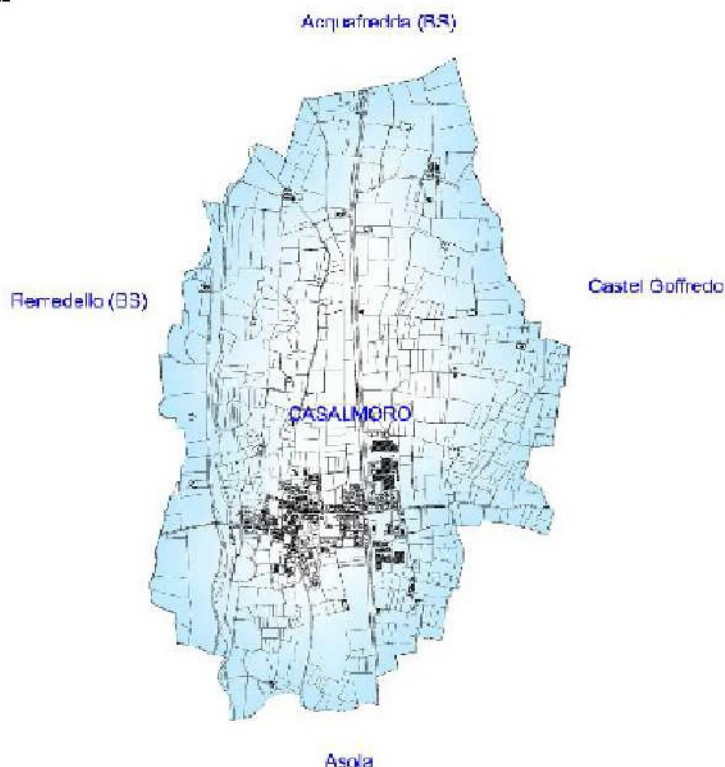
COMUNE DI CASALMORO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE

Settembre 2009
07-012 CASALMORO PGT

COORDINATORE DI PROGETTO: ARCH. GIOVANNI IACOMETTI
URBANISTICA: ARCH. GIOVANNI IACOMETTI, ARCH. PATRIZIA PENITENTI
STUDI DI SETTORE: -----



Adozione con delibera C.C. n: ----- Data: ----- Approvazione con delibera C.C. n: ----- Data: -----
Pubblicazione: ----- Pubblicazione B.U.R.L.: ----- n. ----- Data: -----

IL PROGETTISTA:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

IL SINDACO:

COPRAT Soc. Coop.

Società Cooperativa di Progettazione
e Ricerca Architettonica e Territoriale

Via F. Corridoni 56 - 46100 Mantova - Tel. 0376 368412 Fax 0376 368894 e-mail: info@coprat.it www.coprat.it

CASALMORO – DOCUMENTO DI PIANO – RELAZIONE

PREMESSA

Riferimenti normativi

I contenuti del Documento di Piano

PARTE PRIMA: IL QUADRO CONOSCITIVO

1	INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE SOVRALOCALI	5
2	IL QUADRO RICOGNITIVO DI SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE	7
2.1	Il contesto	7
2.2	Analisi dei dati demografici	8
2.3	Sistema occupazionale	10
2.4	I servizi e gli spazi pubblici	11
2.5	Istanze dei cittadini	12
3	IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	13
3.1	Struttura del paesaggio	13
3.2	Sistema ambientale	13
3.3	Sistema insediativo urbano	13
3.3.1	Formazione del territorio	13
3.3.2	Il tessuto urbano consolidato	15
3.4	Sistema delle infrastrutture e della mobilità	15
3.5	Sistema agricolo	15
3.6	Aree e beni di particolare importanza	17
3.6.1	La valle del Chiese	17
3.6.2	Beni vincolati e cascine	17
3.6.3	Aree a accertato o presunto rischio archeologico	17
3.7	Assetto geologico , idrogeologico e sismico	18
4	CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ	19
4.1	Sistema ambientale	19
4.2	Sistema insediativo	19
4.3	Sistema infrastrutturale	20
5	OBIETTIVI DI SVILUPPO E STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE	21
5.1	Salvaguardia e valorizzazione degli ambiti a valenza ambientale-naturalistica	21
5.2	Potenziamento dei servizi di fruizione del patrimonio storico-archeologico del paesaggio	21
5.3	Compattazione e contenimento del tessuto urbano	22
5.4	Potenziamento del sistema produttivo	22
6	DIMENSIONAMENTO DI PIANO	23
7	POLITICHE D'INTERVENTO	25
7.1	Sistema ambientale	25
7.2	Popolazione e attività	25
7.3	Patrimonio e paesaggio	26
7.4	Servizi e spazi pubblici	26
7.5	Sistema insediativo	27
7.6	Sistema rurale	27
7.7	Infrastrutture e mobilità	27
8	SCHEDA DELL' AMBITO SI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	29
8.1	Doppio comparto produttivo sud-est, nord-est	29
9	COERENZA DELLE POLITICHE D'INTERVENTO CON LE PREVISIONI SOVRALOCALI	32
9.1	Elementi di interesse sovralocale	32
10	CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE, INCENTIVAZIONE	33
11	ELABORATI CARTOGRAFICI	34

PREMESSA

Riferimenti normativi

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12. Legge per il governo del territorio. (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.)

Ex Art. 1 - *La Legge della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche, detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali.*

Ex Art. 6 - *Per quanto riguarda gli enti locali gli strumenti della pianificazione comunale sono:*

- a) *il piano di governo del territorio (PGT);*
- b) *i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale*

Ex Art. 7 - *Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:*

- a) *il documento di piano;*
- b) *il piano dei servizi;*
- c) *il piano delle regole.*

Ex Art. 8 - **1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce:**

- a) *il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;*
- b) *il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;*
- c) *l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).*

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

- a) *individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;*
- b) *determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;*
- c) *determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);*

- d) *dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;*
 - e) *individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;*
 - e-bis) *individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;*
 - e-ter) *d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;*
 - e-quater) *individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;*
 - f) *determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;*
 - g) *definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*
3. *Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.*
4. *Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7.*

I contenuti del Documento di Piano

Al Documento di Piano viene quindi demandata la dimensione strategica della pianificazione: esplicita i presupposti e indica le strategie generali e specifiche della pianificazione, enuncia gli obiettivi e le azioni attraverso cui perseguire un progetto complessivo di sviluppo comunale e che valorizzino gli aspetti ambientali paesaggistici e culturali presenti.

La seguente relazione contiene la descrizione del quadro economico, sociale, territoriale e programmatico all'interno del quale sviluppare le strategie del PGT tenendo in considerazione quelle di carattere sovracomunale (quindi ad esempio quelle contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e demanda al Piano dei Servizi lo stesso più dettagliato della dotazione e distribuzione dei servizi di uso e di interesse pubblico ed al Piano delle Regole l'approfondimento delle condizioni e dei valori del tessuto edilizio di antica formazione e le più specifiche argomentazioni inerenti la partizione del tessuto urbano consolidato e la delimitazione delle aree agricole.

La presente relazione contiene gli esiti delle analisi conoscitive, la discussione degli obiettivi e delle strategie di piano e la descrizione delle azioni previste e della loro modalità di attuazione.

1 INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE SOVRALOCALI

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

Di seguito vengono riportate le strategie e gli obiettivi che si possono riferire in particolare al comune di Casalmoro.

Obiettivi PTCP di carattere settoriale (circondario A)

1. Finalizzare il progetto di rete verde a tutela delle aree di ricarica della falda particolare dei suoli a maggiore vulnerabilità dell'acquifero preservandoli dal possibile insediamento di attività inquinanti o potenzialmente tali.
2. Valorizzare i sistemi ambientali complessi e tutelare gli ambiti di naturalità residua a partire dalle aree caratterizzate dalla rilevante presenza di vegetazione (boschi e vegetazione di ripa dei corsi d'acqua principali).
3. Perseguire il contenimento del consumo di suolo per usi urbani e la sua impermeabilizzazione riducendo la dispersione dell'urbanizzato, minimizzando la frammentazione del territorio dovuta all'edificato ed alle infrastrutture di trasporto favorendo forme compatte degli insediamenti capaci di consolidare i confini fra spazio urbano e territorio rurale.
4. Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell'aria come priorità nella destinazione d'uso del suolo.
5. Ottimizzare gli itinerari interregionali di collegamento con le grandi polarità padane di riferimento tra cui la; Brescia – Asola – Parma/Reggio Emilia;
6. Ottimizzare i collegamenti con il capoluogo di Mantova e tra i poli urbani di circondario; nonché i collegamenti di trasporto pubblico, su gomma e su ferro, internamente al circondario, con il capoluogo di Mantova e con l'area bresciana.
7. Potenziare e valorizzare l'intermodalità prevedendo interventi che razionalizzino e/o completino i nodi infrastrutturali esistenti. L'obiettivo è la creazione di nodi intermodali completi ed integrati, capaci di divenire punto di riferimento per la localizzazione di attività produttive dai distretti industriali extra-provinciali
8. Contenere le spinte insediative lungo le principali direttrici stradali e prevedere la localizzazione degli insediamenti in corrispondenza di intersezioni opportunamente interessate. Predisporre un'offerta residenziale differenziata per tipologia e capace di rispondere alle differenti esigenze manifestate dalle nuove popolazioni residenti. Predisporre aree per insediamenti residenziali opportunamente dimensionate rispetto alle effettive esigenze insediative e verificate rispetto al sistema paesistico - ambientale e infrastrutturale. Favorire la rilocalizzazione delle attività produttive insediate in ambito residenziale attraverso la predisposizione di aree per insediamenti produttivi opportunamente localizzate ed attrezzate. Contenere le iniziative localizzative "sparse" e la localizzazione di interventi incoerenti rispetto alla programmazione degli interventi infrastrutturali.
9. Prevedere strategie localizzative capaci di valorizzare il sistema dei servizi alla popolazione insediata contrastando fenomeni di dispersione insediativa e supportare le esigenze insediative delle imprese operanti nei sistemi e nei distretti produttivi locali.
10. Favorire la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente anche al fine di contrastare fenomeni di abbandono e/o di sotto utilizzo dei centri storici. Favorire la cooperazione tra amministrazioni comunali per la gestione integrata di sistemi di servizi articolati sul territorio e capaci di garantire un adeguato livello di prestazione anche a comuni con dimensioni demografiche ridotte e trend di crescita limitati. Promuovere le iniziative localizzative di valenza sovracomunale coerenti con la programmazione degli interventi infrastrutturali. Potenziare i sistemi produttivi posti in corrispondenza di itinerari sovrалocali e nodi intermodali acqua ferro gomma. Favorire il riequilibrio tra domanda e offerta di lavoro anche attraverso il potenziamento ed il miglioramento della mobilità tra aree forti ed aree deboli.
11. Contenere il consumo di suoli agricoli, governando la loro destinazione extra-agricola. Favorire la protezione dei corsi d'acqua e il miglioramento della qualità delle acque irrigue; favorire la permanenza dei prati stabili
12. Garantire la reciprocità nelle distanze fra gli allevamenti e perimetri urbani; assicurare la possibilità di sviluppo territoriale degli allevamenti esistenti; salvaguardare la permanenza e

l'adeguamento delle strutture di trasformazione lattiero-casearie, di lavorazione delle carni, di prodotti da forno e di altri semilavorati dell'industria agroalimentare.

Inoltre il comune di Casalmoro è attraversato dal fiume Chiese le cui sponde sono interessate da un buon tasso di naturalità con le rive ricoperte da una buona vegetazione riparia.

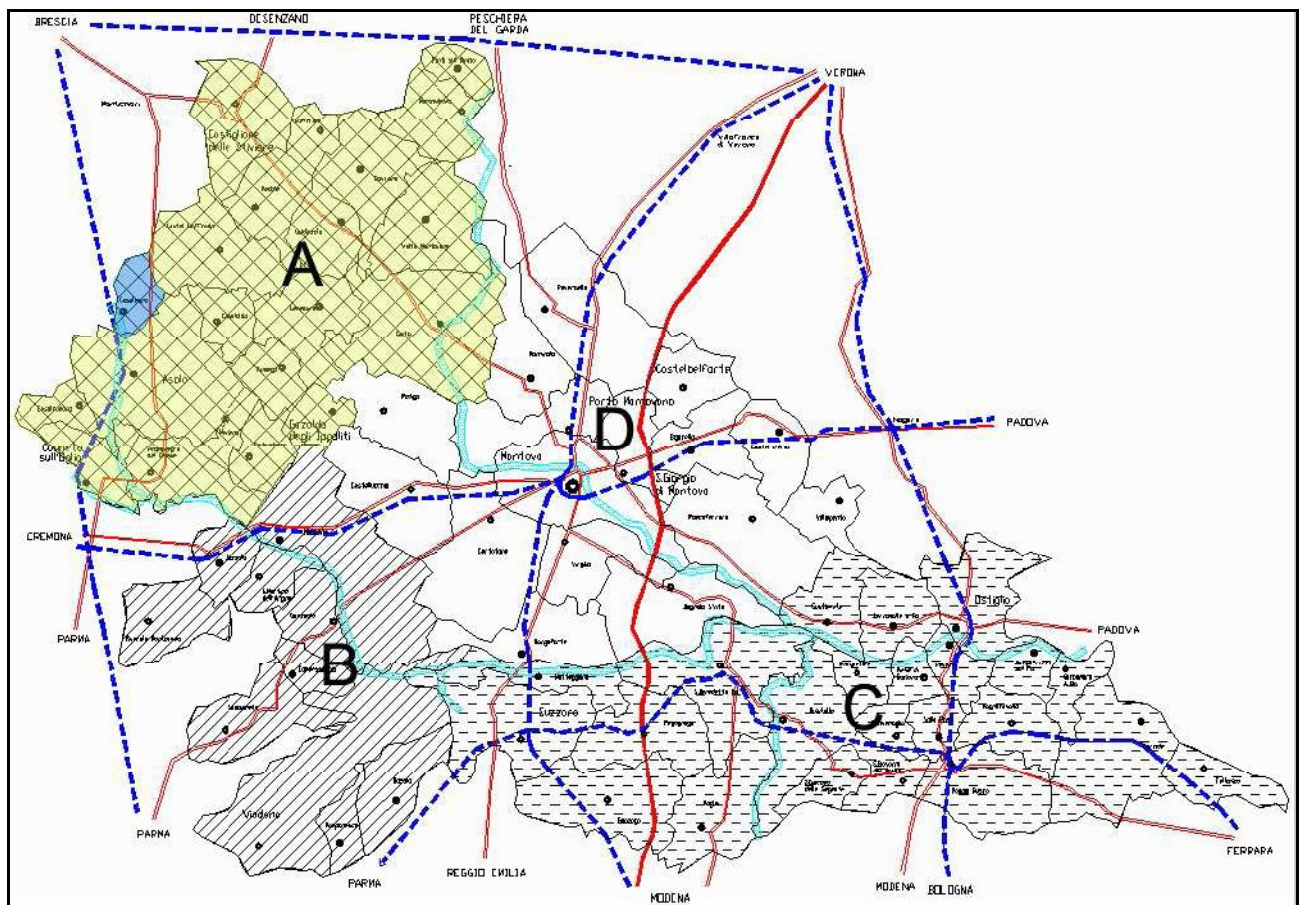
Per quest'ambito particolare, il corridoio del Chiese il P.T.C.P. individua alcuni temi progettuali tra cui alcuni interessano il comune:

- Promozione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale
Lo strumento urbanistico comunale vigente individua già il perimetro di un parco di scala territoriale.
- Conservazione ed incentivazione dell'area boscata presente ai margini dell'abitato ,individuata come "parco di scala territoriale", e delle aree boscate lungo il Chiese.
- Individuazione delle modalità per il passaggio da una agricoltura intensiva ad una ecologicamente compatibile
- Monitoraggio degli allevamenti zootecnici e della prassi di smaltimento dei reflui aziendali al fine di evitare inquinamento della falda provocato dai liquami.
- Costante monitoraggio delle sponde al fine di impedire il formarsi di piccole discariche abusive.
- Individuazione di itinerari ciclo-pedonali.
- Pianificazione delle aree d'espansione sia residenziali sia industriali/commerciali, compatibile con i bilanci comprensivi d'area ed orientata alla verifica della sostenibilità territoriale.

2 IL QUADRO RICOGNITIVO DI SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE

2.1 Il contesto

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha suddiviso il territorio della Provincia in quattro Circondari, sulla base di fattori fisico-naturali, economici e di relazione tra le polarità urbane e dei livelli di cooperazione sovralocale in rapporto a forme sia istituzionali (ASL, Bacini scolastici) sia di associazionismo volontario (Consorzi, Associazioni di Categoria). Casalmoro appartiene al Circondario A, costituito oltre che dal Comune in esame da altri 20 comuni:



Acquanegra sul Chiese, Asola, Casalmoro sull'Oglio, Casaloldo, Casalromano, Castelfelfredo, Castiglione delle Stiviere, Cavriana, Ceresara, Gazoldo degli Ippoliti, Goito, Guidizzolo, Mariana Mantovana, Medole, Monzambano, Piubega, Ponti sul Mincio, Redondesco, Solferino, Volta Mantovana. I comuni più importanti o comunque dotati di una funzione di centralità, sede di servizi per sé e per i comuni contermini sono Asola, Castiglione delle Stiviere, e Goito.

Il sistema urbano di cui fa parte Casalmoro è il più settentrionale della provincia e confina con altre tre province, quella di Verona a nord-est, quella di Brescia a nord-ovest e quella di Cremona a sud.

Casalmoro appartiene al Distretto industriale di Castel Goffredo, in cui si è sviluppata la produzione delle calze e del collant da donna.

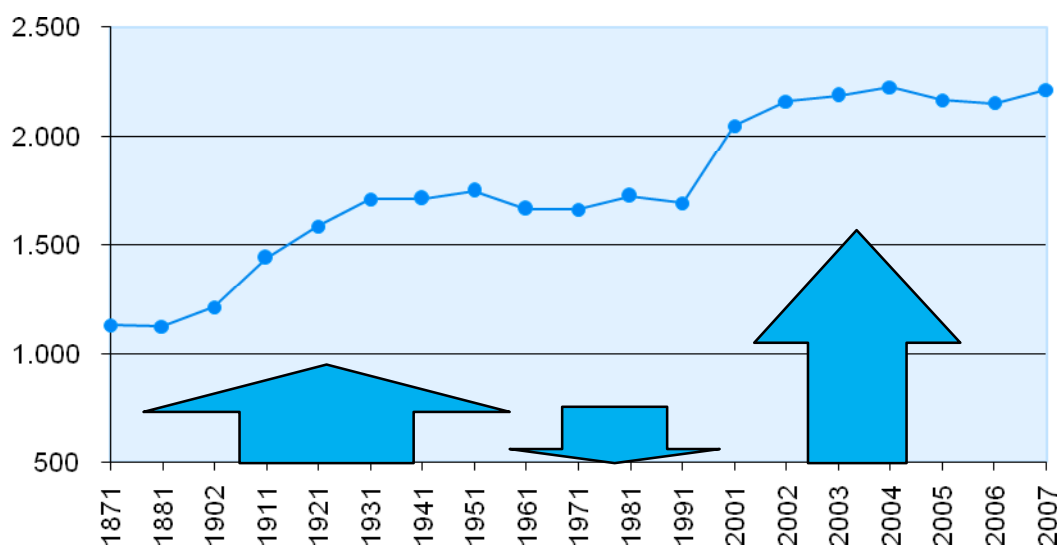
In questo ambito Casalmoro, grazie al collegamento con Asola rappresenta una polarità organica del sistema produttivo dell'area Asola-Casaloldo-Castelgoffredo. Nell'economia generale del sistema, Casalmoro ha assunto negli ultimi anni un ruolo importante nella localizzazione di attività del settore manifatturiero. In questo indirizzo le esigenze sono per uno sviluppo delle attività produttive di servizio alle imprese con particolare attenzione ai settori avanzati.

In particolare il territorio comunale di Casalmoro ha una superficie di 13,85 Km²; la densità territoriale del comune risulta essere pari a 124,48 abitanti per Km² al 1981, 122,02 ab/km² nel 1991, 147,94 ab/km² nel 2001 e 155,52 ab/km² nel 2006; tale densità risulta maggiore rispetto a quella media della provincia di Mantova, senza capoluogo (153,8 ab/km²).

2.2 Analisi dei dati demografici

L'andamento demografico del Comune di Casalmoro è stato analizzato prendendo in esame i censimenti ISTAT dal 1881 al 2001, cui sono stati aggiunti i dati forniti dalla Camera di Commercio di Mantova e di Brescia, dal Servizio Statistica della Provincia di Mantova e all'Ufficio Anagrafe del Comune di Casalmoro.

La popolazione residente nel comune segue in linea di massima l'andamento che si verifica a livello provinciale: progressivo incremento dal 1871 al 1951, così come a livello provinciale, l'anno in cui si registra la punta massima di popolazione residente è appunto il 1951 (1.747 unità) con un incremento di 616 abitanti rispetto ai 1.131 del 1871; segue poi un decremento fino al 1971 con una diminuzione complessiva di 86 unità che corrisponde ad un decremento medio di circa 4,3 abitanti all'anno. Dal 1971 al 2004 si assiste invece ad un'inversione di tendenza rispetto al periodo precedente, con un leggero calo tra il 1981 e il 1991 per arrivare poi ad una ripresa che ha il suo culmine proprio nel 2004, anno in cui si registrano ben 2.228 abitanti, pari ad un incremento complessivo di 567 unità rispetto a quelle censite 33 anni prima. In questo trentennio infatti si assiste ad una progressiva crescita della popolazione residente con un incremento medio annuo di circa 13 abitanti con un picco di crescita tra il 1991 e il 2001 di 359 abitanti pari a circa 36 abitanti all'anno. Dal 2004 al 2006 si ha una lieve inflessione ma il 2007 apre il trend ad un incremento di popolazione, con un aumento di 62 unità.



Analizzando più in dettaglio il movimento anagrafico della popolazione residente nel comune di Casalmoro dal 1986 al 1994 il saldo naturale risulta negativo con una diminuzione media di 3,6 abitanti circa all'anno, dovuta alla prevalenza dei morti sui nati; mentre a partire dal 1995 fino all'inizio del 2001 il saldo naturale diventa positivo con una media di + 5,6 unità all'anno. Nel 2001 si riscontra un picco negativo delle nascite che nel biennio successivo (2002-2003) viene ampiamente compensato con + 37 e 38 unità all'anno, per poi diminuire nuovamente tra il 2004 e il 2005. In questo momento il dato è ancora in crescita. I tassi di mortalità dell'ultimo decennio sono comunque più bassi di quelli di natalità a giustificazione della continua crescita del comune e dell'alta presenza di popolazione giovane.

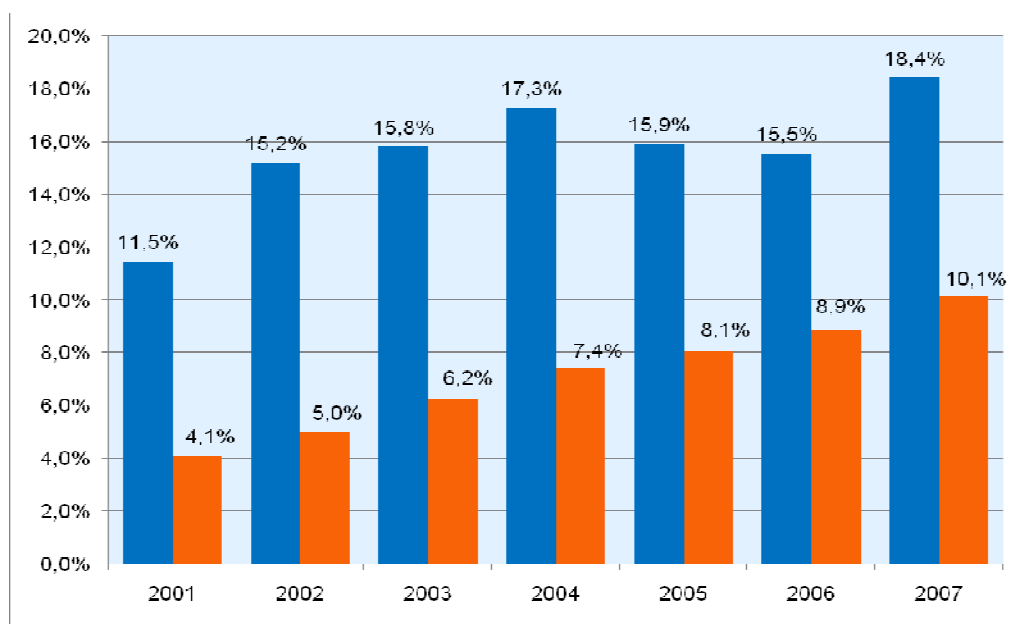
Analizzando il saldo migratorio questo risulta in media quasi costantemente positivo dal 1986 al 2006 ad eccezione degli ultimi due anni dove si registra la prevalenza dei cancellati sugli iscritti. I dati più aggiornati del 2007 informano di un nuovo innalzamento degli immigrati, che potrebbe denunciare un ritrovato trend positivo del saldo migratorio.

Una tendenza che invece si mantiene costante nel tempo è relativa all'aumento del numero di nuclei familiari presenti, che dopo il calo significativo registrato negli anni dal 1951 al 1961 (-80 famiglie), riprende ad aumentare nel 1971 passando da 463 a 817 nel 2006, con una progressiva riduzione della consistenza media da 3,59 a 2,64 componenti per famiglia.

Analizzando in dettaglio la presenza delle classi di età più deboli, si può rilevare che il numero dei giovani fino a 19 anni tende ad aumentare negli anni dal 1996 al 2006, mentre diminuisce la fascia tra i 20 e i 30. In forte aumento è la fascia tra i 30 e i 60 anni grazie soprattutto agli apporti degli immigrati; la popolazione anziana tra i 60 e 70 non ha dei grandi incrementi mentre aumentano i grandi anziani, soprattutto donne. Nell'ultimo decennio il comune di Casalmoro, è quindi tra i comuni più giovani della provincia ed è attrattivo soprattutto per le fasce centrali dell'età.

La presenza di stranieri nel comune è tra le più alte della Provincia, ed è un fenomeno costante che ha avuto nel 2004 e nel 2007 due picchi di incremento. Questi aumenti record sono stati influenzati dai flussi di regolarizzazione degli stranieri previsto dalla Legge Bossi/ Fini. L'alto numero di stranieri (nel 2007 pari al 18,4%) è in linea con i dati dei comuni dell'alto mantovano e supera di gran lunga la media della Provincia.

Percentuale di residenti stranieri su l totale della popolazione residente. Dati di Casalmoro a confronto con quelli provinciali



Le previsioni future ipotizzano che per gli anni a venire la popolazione continui ad aumentare e che il numero di abitanti arrivi a 4287 unità nel 2032 che corrisponde ad un numero di famiglie pari a 1470, 640 unità in più rispetto al dato attuale.

anni	2007	2008	2009	2014	2019	2024	2029	2032
FEC. COSTANTE ¹	2.214	2.284	2.354	2.710	3.090	3.507	3.977	4.287
FEC. CRESCENTE ¹	2.214	2.284	2.354	2.715	3.106	3.540	4.037	4.369

Famiglie residenti a Casalmoro nei quinquenni dal 2007 al 2032

Fonte: Servizio Statistica - Provincia di Mantova

anni	2007 ¹	2012 ¹	2017 ¹	2022 ¹	2027 ¹	2032 ¹
n. famiglie	830	889	1.001	1.140	1.292	1.470
var. % risp. 2007 ¹		7,1%	20,6%	37,4%	55,6%	77,1%

Secondo l'ipotesi della Provincia, tra cinque anni, nel 2014 (periodo di validità del Documento di Piano), la popolazione residente sarà di 2710 unità che corrisponde circa a 950 famiglie che consistono in 120 famiglie in più rispetto al 2007, il che significa una crescita media di 24 famiglie all'anno,

2.3 Sistema occupazionale

Il saggio di attività della popolazione - che rappresenta la percentuale di popolazione attiva rispetto al totale dei residenti - subisce un leggero aumento dal 1981 al 1991, attestandosi intorno al 46,3 %, percentuale leggermente superiore al dato provinciale (43,6 % - attivi: 161.298 su 369.630 residenti): anche considerando i dati assoluti riferiti all'81 e al '91, si rileva che il numero di attivi non subisce grosse variazioni.

Dai dati forniti dal censimento del 2001 si evince che tutta la popolazione attiva del comune di Casalmoro è occupata, solo l'1,8% è in cerca di occupazione, la popolazione attiva è pari al 58,3%, un valore notevolmente superiore a quello della media provinciale pari a 44,5%.

Passando a considerare il tipo di attività della popolazione residente, al 1991 si rileva la presenza di una quota ancora consistente di attivi in agricoltura, che rappresentano il 10,2% della popolazione attiva, rispetto al 12,5% del dato provinciale senza capoluogo; confrontando tali dati con quelli registrati al 1981, si può comunque constatare che l'attività della popolazione si è spostata dal settore agricolo in parte al settore industriale e terziario con particolare interesse verso l'industria manifatturiera. Dai dati del censimento del 2001 si conferma ancora questo spostamento con la popolazione occupata soprattutto nel settore industriale (in particolare il 56% nelle attività manifatturiere) e il 7% nell'agricoltura.

La struttura produttiva locale è in grado di assorbire tutta la mano d'opera residente nel comune: Confrontando il numero degli occupati totali (1001) con quello degli addetti totali (1457), poiché quest'ultimo dato è maggiore del primo, possiamo ipotizzare che non solo molti degli occupati casalmoresi lavorino tutti nel proprio comune di appartenenza, ma che sia anche un polo attrattore di lavoro.

La verifica l'abbiamo dai dati sul pendolarismo per motivi di lavoro che ci dicono che ogni giorno entrano a Casalmoro 755 unità non residenti, più del doppio dei lavoratori che escono dal proprio paese per raggiungere il loro posto di lavoro. (dati ISTAT 2001)

Occorre rilevare che la realtà produttiva locale si sta rapidamente evolvendo in questi ultimi anni, nei quali si registra da un lato una situazione costante per quanto riguarda le unità locali presenti sul territorio comunale (dalle 154 del 1991 si passa alle 155 del 2001) mentre dall'altro lato si ha un notevole incremento del numero di addetti, che passano dai 935 registrati nel 1991 ai 1.457 del 2001, incremento pari al 56%. Non si ha una percentuale così alta né relativamente al circondario (comuni di Asola, Castelfelfredo, Remedello (BS) e Acquafredda (BS)), né per quanto riguarda l'intera provincia, con o senza capoluogo.

2.4 I servizi e gli spazi pubblici

Ai sensi della nuova legislazione vigente in materia si è proceduto a una verifica della dotazione di aree cosiddette standard secondo le modalità di conteggio previste, verifica qualitativa e non solo quantitativa, di cui si relaziona in dettaglio nell'allegato Piano dei Servizi. In tale sede si danno indicazioni riassuntive rispetto alla situazione attuale, ovvero relativa agli standard effettivamente sistemati e utilizzati come tali.

L'analisi quantitativa delle aree esistenti per le attrezzature d'uso pubblico, confrontata con le dotazioni minime previste dalla legge regionale n° 51-1975, rivela complessivamente una situazione soddisfacente, quasi ottimale. I servizi esistenti mostrano una leggera carenza di aree per le attrezzature scolastiche, una buona quantità di aree per le attrezzature varie di interesse comune, e una sovrabbondanza di aree a verde attrezzato, per impianti sportivi, giardini pubblici ecc. nonché una buona dotazione di aree per parcheggio.

Le aree e gli edifici delle attrezzature scolastiche, mostrano una situazione di necessità di ampliamento, e anche il crescente andamento demografico invita ad aumentare il numero di classi a disposizione, soprattutto per quanto riguarda le scuole elementari.

Per le attività sportive esistono due campi di calcio, uno comunale e uno parrocchiale, una palestra comunale con altri campi da gioco, che formano il polo sportivo; le aree a giardino e a parco sono quelle lungo la strada principale che attraversa il paese (Via IV Novembre) e quelle ricavate dalle lottizzazioni.

Per ora sono assenti iniziative a gestione privata, per vengono ipotizzate di recente da alcuni investitori, inerenti una grande area a verde, da attrezzare con servizi ludico-commerciali.

2.5 Istanze dei cittadini

N°	Data protocollo	Richiedente	Indirizzo area	Dati Catastali area	Zona omogenea attuale	Tipologia richiesta	Sintesi richiesta	presentata in precedenza
1	27/10/06	Enrico De Munari a.r.l.	-	Fg 1 mapp. 20-26-27-54-55-63-64-65-70-71	D2, F1 e E agricola	cambio zona	trasformazione di parte della zona E a F1 per realizzare impianti sportivi; trasformazione di zona D2 in zona residenziale per strutture alberghiere ed eventuale ampliamento del 50%	
2	11/12/06	Ordinariato della Diocesi di Mantova				inserimento edifici e aree di culto in cartografia	individuazione e retinatura degli edifici ed aree di proprietà degli Enti Ecclesiastici Parrocchiali secondo la L.R. 12/2005, inserimento di simbolo "AR" in legenda e di specifiche prescrizioni nelle NTA	
3	23/01/07	Federazione Provinciale Coldiretti				proposte per le politiche di sviluppo agricolo	risparmio in ambito edilizio dei suoli agricoli ed evidenziazione dei limiti di espansione residenziali e produttive; rispetto delle distanze dagli allevamenti; promozione e vendita dei prodotti locali; sgravi fiscali per i privati che costruiscono con tecnologie e materiali ad alta efficienza termica e risparmio energetico; possibilità per gli agricoltori di poter vendere altri prodotti complementari ai propri; limitazione dei vincoli ambientali sulle aree agricole; prevedere alloggiamenti impianti utilizzanti fonti rinnovabili	
4	04/04/07	Fiammenghi Ernesto		Fg 6 mapp. 58 in parte-99-100-101-102; mapp. 80-81-82-83-58 in parte; 114-115-117	E4 area ad uso agricolo per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli, E1 area ad uso agricolo, E3 area ad uso agricolo ed insistente sul vecchio alveo del Chiese	cambio zona	trasformazione di terreno da agricolo a zona D	
5	18/04/07	Sparago Giovanni		Fg 11 mapp.712	B4D area per attività commerciali e di servizio	cambio zona	trasformazione di terreno da zona B4D in C2 aree di espansione residenziale non in rapporto visivo diretto con le zone A1-A2-B1	
6	27/04/07	Filodoro Calze				aumento cubatura e superficie edificabile e altezze consentite	aumento della cubatura edificabile a 4 mc/mq; aumento della superficie copribile al 70% del lotto; aumento dell'altezza ammissibile a 20 m per realizzazione magazzino computerizzato	06/10/06
7	04/06/07	Romani Gilberto		Fg 8 mapp. 89-172 in parte	C2	cambio zona	trasformazione da C2 espansione a B completamento	
8	04/06/07	Don Roberto Taccuso		Fg 13 -mapp.288	F1	cambio zona	reinserimento del corpo di fabbrica demolito e inserimento di un porticato antistante l'oratorio esistente	
9	12/11/07	Sartori Antonio		Fg 12 -mapp.61-62		aumento superficie edificabile	richiesta di aumento della superficie edificabile per realizzazione ampliamento calzificio fino a un max di 800/1000 mq	
10	13/11/07	ARPA				fornitura dati	fornitura di dati, indicazioni, proposte per la stesura del PGT e della VAS	
11	27/11/07	Rossetti Irene, Baresi Daniele, Baresi Alberto, Baresi Marisa, Baresi Luigina		Fg 1 -mapp 7-52-56-78-79	agricola (fabbricati rurali)	cambio zona	trasformazione da zona agricola a zona di completamento residenziale	
12	07/01/07	Carleschi Sergio		Fg 11 -mapp 186		correzione allineamento	correzione di allineamento dell'edificio sulla mappa	
13	07/01/07	Botturi Alberto		Fg 8 -mapp 104-259		correzione dimensioni particella	correzione di dimensioni e confini particella 104	
14	07/01/07	Soresini Aurelio		Fg 11 -mapp 51	parte B4D, parte E1	eliminazione vincolo	eliminazione vincolo di rispetto del depuratore gravante sull'area per la dismissione del depuratore stesso	

3 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

3.1 Struttura del paesaggio

Il comune di Casalmoro appartiene alla provincia di Mantova ed è situato nella parte nord occidentale rispetto al capoluogo provinciale, a confine con la provincia di Brescia.

Il territorio comunale si estende su una superficie di 13,85 Km², con andamento pressoché pianeggiante, anche se è opportuno segnalare la presenza di una scarpata morfologica che si sviluppa con direzione N-S e che delimita la valle di competenza del fiume Chiese e dei suoi paleoalvei: la scarpata confluisce, circa 15 Km a sud, in quella che delimita la valle del fiume Oglio. Il territorio in esame confina a Nord-Est con il comune di Castelfreddo; a Sud-Est con quello di Asola, mentre ad Ovest confina con due comuni della provincia di Brescia ed in particolare a Nord-Ovest con il comune di Acquafredda (BS) e a Sud-Ovest con Remedello (BS).

Il territorio del comune di Casalmoro è caratterizzato dalla presenza del fiume Chiese, alla cui riva sinistra addossa il suo sviluppo longitudinale, costituendo il "confine" fisico con il territorio comunale di Remedello e Acquafredda. Vi è inoltre una rete idrica secondaria, costituita da piccoli corsi d'acqua che svolgono prevalentemente funzioni di colatori delle acque superficiali, tra i quali si possono citare la Fossa Magna e la Seriola del Molino.

Oltre al centro abitato di Casalmoro, capoluogo di comune, non vi sono nuclei abitati di una certa rilevanza, mentre si nota come il territorio rurale sia caratterizzato dalla presenza di diverse cascine sparse con tipologia a corte.

3.2 Sistema ambientale

Il territorio comunale risulta caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua di origine naturale ed artificiale, con funzione irrigua nei mesi estivi e scolante negli altri mesi.

La morfologia del territorio è conseguente all'andamento di questi corsi d'acqua, con la presenza di dossi in corrispondenza dei paleoalvei pensili e di valli al posto di antiche zone paludose.

Il territorio lungo il corso del fiume Chiese, che attraversa longitudinalmente tutto il comune di Casalmoro, è contraddistinto da elementi di naturalità con presenza di boschi e vegetazione dei grei e di ripa da tutelare e valorizzare.

Il PRGC vigente ha già individuato i confini di un Parco Locale di Interesse sovralocale come istituzione di tutela delle fasce di territorio a ridosso delle rive, per il quale è in via di definizione la normativa specifica.

Nella parte settentrionale del territorio di Casalmoro vi sono piccoli bacini di ex cave, caratterizzati da vegetazione spontanea inutilizzati o destinati alla pesca sportiva.

Il resto del territorio è costituito da una campagna fiorente, sapientemente organizzata nei secoli e antropizzata per la produzione agricola.

3.3 Sistema insediativo urbano

3.3.1 Formazione del territorio

Per fornire un quadro generale relativo alla storia del territorio di Casalmoro si fa riferimento ad un opuscolo informativo del Comune di Casalmoro, realizzato nel 2000 e contenente informazioni di carattere storico-ambientale

« Casalmoro è un comune del distretto asolano confinante con la provincia di Brescia, che, nonostante il recente sviluppo di attività industriali, ha mantenuto l'impianto urbanistico tipico dei borghi rurali padani. Il territorio è contrassegnato da numerosi corsi d'acqua naturali ed artificiali: ad ovest scorre il Chiese che, alimentato dalle risorgive, si presenta particolarmente limpido; ad est, in parallelo alla statale 343 Brescia-Parma, scorre la Fossa Magna, canale di epoca viscontea che fissava il confine tra i territori appartenenti ai signori di Milano e quelli della Repubblica di Venezia; un altro canale, la Seriola del Molino attraversa l'abitato prima della confluenza nel Chiese. La campagna circostante è caratterizzata da alcuni gruppi di cascine, anche se mancano vere e proprie frazioni, mentre nel centro storico gli edifici pubblici, dal municipio alle scuole materne ed elementari, incluso il palazzetto dello sport, sono di recente costruzione. (.....)

Sulla base di un diploma imperiale del 1045, sappiamo che il paese in origine si chiamava Casali Mauri, probabilmente dal nome dei signori del luogo, le cui insegne sono forse quelle riprodotte dallo stemma municipale. Gli scavi archeologici di Vezzole (primi anni '70) hanno comunque consentito di recuperare alcune testimonianze della cultura neolitica e della successiva età del Bronzo uniche nel loro genere. (').

Come altre borgate limitrofe (Castelnuovo, Casaloldo, Casalromano) anche Casalmoro ha origini romane: il Mangini le definisce «mansio..», cioè luogo per alloggiare la gente d'armi. Raggiungendo con lo scorrere del tempo l'era Cristiana, si delinea con sempre maggior precisione, accanto all'elemento civile, la condizione ecclesiastica di Casalmoro soggetto ora al vescovo di Mantova, ora a quello di Brescia e successivamente parte integrante della Commenda Asolana. In epoca medievale, con l'alternarsi del dominio della signoria milanese, mantovana e veneziana, il comune di Casalmoro (l'attuale denominazione risale al 1192) fu direttamente coinvolto nelle aspre lotte fra i guelfi e i ghibellini, schierandosi a favore di quest'ultimi. Per ritorsione, nel XIV sec. fu saccheggiato e dato alle fiamme dalla parte guelfa di Asola. Nel 1438 un trattato di pace fra i Visconti di Milano e i Gonzaga, alleati della Serenissima, assegnò definitivamente il territorio ai marchesi di Mantova. Risalgono a questo tormentato periodo di guerre e carestie, la Rocca Militare originariamente delimitata da un fossato denominato «Casotto..», la costruzione del castello anch'esso circondato da un fossato di cui resta memoria nella denominazione della via principale del paese, ma soprattutto la realizzazione nella seconda metà del XIV sec. ad opera di Bernabò Visconti della Fossa Magna, che traendo le sue acque a nord est di Carpenedolo, scorre attraverso l'abitato di Acquafredda e Casalmoro per raggiungere Asola. (').

Ulteriori elementi inerenti l'aspetto economico e demografico della popolazione s'ricavano dai resoconti delle visite pastorali significativa quella di Mons. Bollani del 14 maggio 1566 in cui si impartirono indicazioni in merito alle sistemazioni da apportare alle varie chiese del luogo che comprendevano la chiesa di S. Quirico, dei Disciplini, di S. Maria del Monte (del Dosso), di S. Stefano (la parrocchiale). Nei secoli successivi, Casalmoro segue le sorti poco propizie del piccolo ducato gonzaghese, in lotta per la sopravvivenza fino all'avvento di Napoleone ('). A parte il cosiddetto «Casotto dei Visconti...» e un edificio seicentesco, Casalmoro non possiede palazzi civili di particolare interesse artistico o storico. Le uniche costruzioni degne di nota sono invece quelle di carattere religioso. La Parrocchiale, dedicata a S. Stefano Protomartire, risale al 1728 e presenta un'imponente facciata barocca, dietro alla quale si stagliano le merlature della torre campanaria. (')

Ma il nome di Casalmoro è strettamente legato al Santuario della Madonna del Dosso (la costruzione attualmente visibile è del XVII sec.) anche per l'intreccio di leggende e di forme di devozione popolare sviluppatesi attorno alla piccola chiesa che sorge ai margini occidentali dell'abitato, sulla sommità di un'altura artificiale. (')

Al termine di un'ampia scalinata, la chiesa colpisce per le belle proporzioni di gusto neoclassico del tardo Settecento lombardo. (')

Meta devozionale importante (ne ricorre la festività il 21 novembre) il santuario è stato inserito nel percorso giubilare della provincia di Mantova.

(Tratto dall'opuscolo informativo del Comune di Casalmoro - anno 2000, a cura di Immagine Edizioni srl)

3.3.2 Il tessuto urbano consolidato

Oltre al cento abitato di Casalmoro, capoluogo del Comune, non sono presenti altri agglomerati significativi.

Il territorio comunale è totalmente antropizzato, ad eccezione delle porzioni corrispondenti al corso del Chiese.

Il tessuto urbano consolidato è tutto concentrato attorno al nucleo storico, e anche le ultime espansioni si sono realizzate a ridosso dell'edificato, con la prevalenza dell'espansioni artigianali ad est della strada Asolana e di quelle residenziali ad ovest.

Il resto del territorio è rurale caratterizzato dalla presenza di diverse cascine sparse con tipologia a corte, con elementi naturali e antropici semplici, caratteristici della pianura mantovana e bassa-bresciana: pianeggiante, ricco di acque superficiali e completamente utilizzato dall'agricoltura con la prevalenza delle colture cerealicolo-foraggere.

L'urbanizzato residenziale presenta un nucleo storico con sviluppo prevalente a schiera lungo le strade storiche di attraversamento (Via IV Novembre-Via Piave e Via Roma), senza caratteristiche di particolare pregio artistico, ad eccezione di due palazzi di origine nobiliare (Palazzo Ferrarie e Palazzo Zanini) e degli edifici religiosi.

Ma il dato più significativo, sul piano funzionale, è la presenza, all'interno del centro storico di un insediamento produttivo che negli anni '70 dello sviluppo industriale si è inserita a ridosso dell'edificato libero, probabilmente per la vicinanza con la residenza dei proprietari.

Il resto dell'edificato residenziale di recente costruzione (dagli anni '50) è caratterizzato da costruzioni di tipo isolato, prevalentemente mono-bifamiliari a due piani.

Gli edifici produttivi, caratterizzati da capannoni di diverse dimensioni si attestano in prevalenza ad est e a ridosso della strada Asolana, zona del paese che, a parte la presenza di un quartiere residenziale sviluppatosi lungo la S.P. 68, ha acquisito la vocazione produttiva-artigianale. Un'altra area produttiva è a sud-ovest, risultato delle espansioni degli anni '70

3.4 Sistema delle infrastrutture e della mobilità

In riferimento alle infrastrutture viarie, il comune di Casalmoro è attraversato da tracciati di particolare rilevanza sovralocale, economica ed urbanistica come la ex SS n. 343 Asolana, la ex SP n. 68 Marcaria-Casalmoro., che congiungono i comuni appartenenti al distretto della calza e che sono quindi sottoposte da un frequente e numeroso passaggio autoveicolare, in particolare anche di mezzi pesanti.

Per quanto riguarda i collegamenti ferroviari, la stazione più vicina si trova a circa 2 Km di distanza nella località di Remedello (BS) lungo la linea ferroviaria Brescia-Parma, che però non interseca il territorio di Casalmoro

Esiste poi un fitto reticolo di strade comunali e vicinali (che spesso seguono l'andamento sinuoso dei canali) che serve in modo capillare il territorio. Si tratta del sistema tradizionale dell'organizzazione territoriale, che consente il permanere delle attività produttive legate all'agricoltura e le residenze connesse, e che in molti punti del territorio presenta significative valenze paesistiche.

3.5 Sistema agricolo

Dal 5° censimento Generale dell'Agricoltura (anno 2000 - dati provvisori), la superficie complessiva delle aziende agricole risulta di ha. 913,8, pari al 66% del territorio comunale.

Il territorio di Casalmoro, secondo il DUSAF (progetto Destinazione d'Uso dei Suoli agricoli e Forestali) 2005-2007 del SIARL (Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia),

presenta una netta predominanza di terreno agricolo a "seminativo semplice". Viene di seguito riportata una tabella con il dettaglio delle superfici principali presenti nel territorio comunale:

Il territorio comunale risulta così suddiviso:

USO DEL SUOLO	SUPERFICIE (ha)
Seminativo semplice	1.166,22
Aree urbanizzate	141,77
Vegetazione ripariale dei greti e degli argini	25,86
Aree idriche e alvei ghiaiosi	21,64
Pioppeti e altre legnose agrarie	17,31
Frutteti e vigneti	4,97
Aree incolte	3,03
Parchi e giardini	2,82
Prati permanenti	2,04
Boschi di latifoglie	1,62
Colture orticole a pieno campo	0,48

Per quanto riguarda gli allevamenti, a Casalmoro sono state rilevate le seguenti presenze:

- concentrazione dei capi di bovini da ingrasso è maggiore della media provinciale;
- concentrazione dei capi suini è minore della media provinciale;
- concentrazione degli avicoli è maggiore della media provinciale;
- concentrazione dei bovini da latte è minore della media provinciale.

Dal 1997 il numero dei capi allevati di bovini e di pollame si sono progressivamente ridotti.

Quelli di suini hanno avuto un innalzamento

Patrimonio zootecnico del comune di Casalmoro

fonte: elaborazioni Settore Agricoltura ed attività produttive Provincia di Mantova su dati ASL Mantova Servizio Medicina Veterinaria

anno	SAU	BOVINI		SUINI		AVICOLI		CUNICOLI		P.V. TOTALE	
	ha	n° capi	q P.V.	n° capi	q P.V.	n° capi	q P.V.	n° capi	q P.V.	q	q/ha
1997	957	2.985	11.940	4.386	4.386	115.000	2.185	3.420	86	18.597	19
2002	873	2.700	10.800	5.084	5.084	94.000	1.786	-	-	17.670	20
2007	873	2.427	9.708	7.735	7.735	63.240	1.202	-	-	18.645	21

Oggi (giugno 2008) i dati forniti dal Dipartimento di Prevenzione Veterinaria dell'ASL ci dicono che gli allevamenti presenti nel territorio sono per la maggior parte di bovini da carne e da latte, fanno eccezione due allevamenti di suini e uno di pollame.

TIPO_ALLEV	NUM_CAPI	TIPO DI PRODOTTO
AVICOLI	35000	Polli da carne
BOVINI	393	Riproduzione latte trasformazione
BOVINI	460	Riproduzione latte trasformazione
BOVINI	95	Riproduzione linea vacca-vitello
BOVINI	53	Riproduzione latte trasformazione
BOVINI	169	Produzione carne rossa
BOVINI	64	Produzione carne rossa
BOVINI	179	Produzione carne rossa
BOVINI	34	Riproduzione linea vacca-vitello
BOVINI	468	Produzione carne bianca
BOVINI	320	Produzione carne bianca
BOVINI	136	Produzione carne rossa
BOVINI	14	Produzione carne rossa
OVINI	95	Da carne
SUINI	1875	Ingrasso finissaggio
SUINI	4880	Riproduzione ciclo chiuso

3.6 Aree e beni di particolare importanza

3.6.1 La valle del Chiese

Sotto l'aspetto ambientale è opportuno sottolineare un elemento fondamentale del territorio comunale: il livello di vincolo ambientale a cui, per la presenza del fiume Chiese, il territorio è sottoposto per effetto del D.M. 21.9.84 che sottopone le rive dei "...fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificabili pubblici ai sensi del testo unico sulle acque dell'11 dicembre 1933, n° 1.775, e le relative ripe per una fascia di 150 metri ciascuna (Ministero per i Beni Culturali e Ambientali), a vincolo paesistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n° 1.497 e s.m.i.

Inoltre è in via di definizione la costituzione di un parco naturale attorno alle sponde del Chiese (Parco del Chiese) che sicuramente porrà ulteriori vincoli di carattere ambientale per le zone ricadenti al suo interno.

3.6.2 Beni vincolati e cascine

Il centro abitato ha una sua dignità storica, i principali monumenti sono quelli religiosi (la Parrocchiale di Santo Stefano e S. Maria del Dosso) a testimoniare la condizione ecclesiastica a partire dall'era cristiana.

Alcuni edifici sono vincolati dalla soprintendenza dei beni architettonici secondo il D. Lgs 142: il Santuario di Santa Maria del Dosso, la Parrocchiale di San Lorenzo con gli edifici annessi e la Cascina Casotto

L'amministrazione comunale ha sottoposto a vincolo due palazzi del nucleo storico: Palazzo Mangeri in Viale IV Novembre e Palazzo Ferrari in Via Roma.

Non vi sono altri nuclei abitati di una certa rilevanza, mentre si nota come il territorio rurale sia caratterizzato dalla presenza di diverse cascine sparse con tipologia a corte, di cui si inserisce l'elenco con identificativo riportato in planimetria

Id	Denominazione		
1	cascina Feniletto	15	cascina Ronchi di Sopra
2	cascina Casotto	16	cascina Ronchi di Sotto
3	cascina Ca' Nuova	17	cascina Campagnina
4	fienile Nuova Roccia	18	cascina Campagnina di Sotto
5	fienile Prada	19	cascina Fiorino
6	Caserma	20	cascina Selva
7	cascina La Lite	21	cascina Vigna Lunga
8	cascina Santo Stefano	22	cascina Coltrina
9	cascina Fontanile	23	
10	corte Corrobiolo	24	cascina Pangone
11	Pieve San Faustino	25	cascina Gerotti
12	Fienile Chitina	26	cascina i Capuccini
13	cascina Ca' Nuova Mattina e Sera	27	cascina Bel Pensiero
14	cascina Campagna	28	cascina Rinascente
		29	cascina Bosco Zanini

3.6.3 Aree a accertato o presunto rischio archeologico

Da quanto si evince dalla descrizione dei caratteri storici del territorio di Casalmoro, numerosi sono stati i ritrovamenti archeologici e soprattutto localizzati lungo tutto il territorio. Servendosi anche di un elenco dettagliato dei siti archeologici accertati, fornito dalla Soprintendenza per i beni Archeologici di Mantova. Attorno a tali aree per un raggio di 150 mt è individuata l'area ad accertato o presunto rischio archeologico, normata dalle NTA vigenti

Di seguito l'elenco dei siti archeologici:

N	DENOMINAZIONE	ETA'_STORICA	LOCALIZZAZIONE
1			EXTRAURBANO
2	Fiume Chiese a sud del ponte		EXTRAURBANO
3	loc. Campagnine	neolitico	EXTRAURBANO
4	area PL Textil	dal neolitico al rinascimento	URBANO
5	area PL Gardoni	dal neolitico al rinascimento	URBANO
6	area PL Gardoni 2	età del bronzo	URBANO
7	Madonna del Dosso	Romano	URBANO
8	loc. Dossone	preromano	EXTRAURBANO
9	Cascina Casotto	età del bronzo	EXTRAURBANO
10	Cascina Finiletto	romano	EXTRAURBANO
11	loc. Selvelli	romano	EXTRAURBANO
12	Cascina Pangone	romano	EXTRAURBANO
13	Cascina Gerotti	età del bronzo	EXTRAURBANO
14	ad est della fabbrica Spac	età del bronzo	URBANO
15	dietro nuovo municipio	età del bronzo	URBANO
16	via Cimitero	età del bronzo	URBANO
17	presso Cascina Rinascente	età del bronzo	EXTRAURBANO
18	Cascina Rinascente	romano	EXTRAURBANO
19	fabbrica Fadasider	età del bronzo	URBANO
20	Cascina Fiorina	preromano	EXTRAURBANO
21	Cascina Fiorina	romano	EXTRAURBANO
22	Campo Ferrari	romano	EXTRAURBANO
23	Cascina Fontanile	età del bronzo	EXTRAURBANO
24	Cascina Fontanile	età del bronzo	EXTRAURBANO
25	Cascina Corrobiolo, loc. Dossona	romano	EXTRAURBANO
26	Cascina Corrobiolo, loc. Dossona	romano	EXTRAURBANO
27	chiesetta di S. Faustino e Giovita	romano	EXTRAURBANO
28	corte S. Faustino	alto medioevo	EXTRAURBANO
29	Cascina Campagna	altomedioevo	EXTRAURBANO
30	Cascina Cà Nova	romano	EXTRAURBANO
31	Cascina Cà Nova	Romano	EXTRAURBANO
32	Corte S. Faustino	preromano	EXTRAURBANO
33	Corte S. Faustino	preromano	EXTRAURBANO
34	loc. S. Maria Segreta (area de Munari)	preromano	EXTRAURBANO

3.7 Assetto geologico , idrogeologico e sismico

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

4 CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ

4.1 Sistema ambientale

Il territorio comunale risulta caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua di origine naturale ed artificiale, con funzione irrigua nei mesi estivi e scolante negli altri mesi.

La morfologia del territorio è conseguente all'andamento di questi corsi d'acqua, con la presenza di dossi in corrispondenza dei paleoalvei pensili e di valli al posto di antiche zone paludose.

Il territorio lungo il corso del fiume Chiese, che attraversa longitudinalmente tutto il comune di Casalmoro, è contraddistinto da elementi di naturalità con presenza di boschi e vegetazione dei grei e di ripa da tutelare e valorizzare.

Oltre a confermare e promuovere ulteriormente il Parco Locale di Interesse sovralocale come istituzione di tutela delle fasce di territorio a ridosso delle rive, il PGT deve promuovere interventi che oltre a proteggere l'area, inducano alla frequentazione e alla conoscenza di questa parte del territorio.

Nella parte settentrionale del territorio di Casalmoro vi sono piccoli bacini di ex cave, caratterizzati da vegetazione spontanea inutilizzati o destinati alla pesca sportiva. Lo sfruttamento di queste aree deve essere normato al fine di preservare la loro riacquisita naturalità, avendo come obiettivo la promozione, anche turistica e ludica, delle emergenze del territorio casalmorese.

Il resto del territorio è costituito da una campagna fiorente, sapientemente organizzata nei secoli e "antropizzata" per la produzione agricola. Il PGT deve tutelare e valorizzare questo sistema ambientale graduando possibili vincoli e modalità di intervento:

- riduzione dell'espansione edilizia,
- individuazione di modalità per il passaggio da un'agricoltura intensiva ad una ecologicamente compatibile,
- recupero del patrimonio edilizio delle cascine,
- monitoraggio degli allevamenti zootecnici, dell'espansione dei liquami e della loro espansione,
- tutela dei numerosi corsi d'acqua (canali, rogge, fosse) naturali e artificiali, che oltre a svolgere un importante ruolo tecnico di scolatori e utilizzati per l'irrigazione, individuano le dinamiche di formazione del territorio, lo sviluppo geologico e agricolo

4.2 Sistema insediativo

Insedimenti residenziali

Per quanto riguarda gli insediamenti residenziali esistenti si deve rivolgere l'attenzione:

- alla tutela e valorizzazione del nucleo storico e al recupero e riqualificazione di edifici, aree e servizi esistenti;
- alle aree di margine del tessuto edilizio da deframmentare,
- alla permanenza di attività produttive inquinanti e/o disturbanti, all'interno del tessuto residenziale, da rilocalizzare e recuperare
- alla tutela-incentivazione delle reti commerciali di vicinato esistenti
- alla continua qualificazione degli spazi aperti esistenti e da realizzare nei nuovi insediamenti,
- alle nuove tipologie da realizzare, che dovranno essere capaci di rispondere alle differenti esigenze manifestate dalle nuove popolazioni residenti.

Insedimenti produttivi

Gli insediamenti produttivi degli ultimi anni si sono sviluppati a ridosso della strada Asolana, ad est del centro storico, e sono, per lo più, serviti da questa strada.

I problemi che il PGT intende affrontare riguardano:

- limitare l'espansione longitudinale lungo l'Asolana per ridurre l'impatto visivo e la deframmentazione dell'edificato.

- la riconversione, tramite appositi Piani di Recupero, delle aziende ancora localizzate all'interno del centro abitato e la loro rilocalizzazione in aree adeguate;
- l'individuazione di nuove aree per un contenuto e fisiologico sviluppo di insediamenti artigianali compatibili;
- la realizzazione di infrastrutture adeguate a servire le nuove aree produttive

Insediamenti terziari e commerciali

Gli insediamenti commerciali già oggi presenti sul territorio risultano ampiamente sufficienti; per questi può essere importante migliorare l'inserimento nel tessuto urbano, in termini di mobilità e parcheggi, e porre attenzione a possibili problemi di degrado connessi con l'epoca di realizzazione di alcuni e la rapida obsolescenza cui tali tipi di strutture vanno generalmente incontro.

Mancano invece insediamenti e nuovi ambiti con destinazione terziario direzionale e su questi si dovrebbe puntare per la creazione di nuovi posti di lavoro all'interno del territorio comunale.

Sistema dei servizi

Partendo dal presupposto che la dotazione di servizi alla base della città pubblica si ritiene indispensabile mettere a sistema i servizi esistenti, confrontandosi anche con i comuni limitrofi, in un'ottica di miglior fruizione e condivisione.

Una attenta politica dei servizi può indirizzare utilmente gli investimenti degli operatori privati.

A Casalmoro è possibile individuare una dotazione di servizi di livello sovracomunale finalizzata a migliorare l'offerta turistica-ludica legata anche alla fruizione dell'ambiente naturale.

Territorio rurale

I principi base individuati per questo ambito sono:

- la valorizzazione dell'attività produttiva agricola, purché coerente con gli obiettivi di rispetto e tutela dell'ambiente;
- la difesa del suolo agricolo dall'erosione provocata da urbanizzazioni e nuove infrastrutture;
- il recupero del patrimonio edilizio dismesso;
- la realizzazione di zone filtro tra il tessuto edificato e la campagna.

4.3 Sistema infrastrutturale

La ex SS n. 343 che attraversa longitudinalmente il paese, ha una valenza sovralocale, mettendo in comunicazione le province di Mantova, Brescia, Cremona e Parma. Inoltre è la principale connessione dei comuni appartenenti al Distretto industriale della Calza, quindi soggetta ad un intenso traffico, anche di mezzi pesanti. L'impatto di questa infrastruttura è molto alto, perché divide nettamente l'intero territorio comunale in due porzioni rendendo difficile la fruizione dell'una rispetto all'altra, per la pericolosità legata all'attraversamento e per l'impatto acustico. D'altro canto la presenza di questa strada ha favorito lo sviluppo produttivo e facilita la comunicazione con il resto del territorio; inoltre, al fine di riqualificare l'intersezione con la SP n.68 Marcaria.-Casalmoro, l'altra strada di connessione del Comune col territorio, è da poco stata realizzata una rotonda che rallenta il traffico in transito sull'Asolana e facilita l'attraversamento dalla SP 68 diminuendone la pericolosità.

Esiste poi un fitto reticolo di strade comunali e vicinali (che spesso seguono l'andamento sinuoso dei canali) che serve in modo capillare il territorio. Si tratta del sistema tradizionale dell'organizzazione territoriale, che consente il permanere delle attività produttive legate all'agricoltura e le residenze connesse, e che in molti punti del territorio presenta significative valenze paesistiche. Per queste strade si presentano spesso esigenze di riqualificazione ambientale.

5 OBIETTIVI DI SVILUPPO E STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE

5.1 Salvaguardia e valorizzazione degli ambiti a valenza ambientale-naturalistica

L'area "ecologica" del fiume Chiese troverà a breve una sua definizione burocratica nel Parco Locale di Interesse sovrallocale. Le prescrizioni di questa istituzione e le normative del PAI saranno arricchite con difese circostanziate che impediscano il sorgere di nuova edificazione nei pressi degli argini, con la definizione di una zona agricola protetta, delimitata secondo l'andamento naturale del terrazzamento fluviale e delle sue estensioni;

In più il PGT vuole promuovere interventi che oltre a proteggere l'area, inducano alla frequentazione e alla conoscenza di questa parte del territorio, promuovendo la realizzazione di percorsi ciclabili e aree di sosta per la fruizione del fiume e dell'area golena.

Il resto del territorio è costituito da una campagna fiorente, sapientemente organizzata nei secoli e antropizzata per la produzione agricola. Il PGT deve tutelare e valorizzare questo sistema ambientale graduando possibili vincoli e modalità di intervento:

La difesa e la valorizzazione delle attività agricole nel territorio comunale, pone l'esigenza di controllare qualitativamente alcuni indici di utilizzazione agricola del suolo, contenuti nella legislazione vigente.

Il principale problema del territorio agricolo è legato alla presenza degli allevamenti e quindi dei reflui zootecnici. Lo spandimento di questi reflui deve essere tenuto sotto controllo, differenziando le diverse zone in funzione delle caratteristiche protettive dei diversi suoli e prevedendo una apposita normativa, anche se la materia esula dalle competenze di natura urbanistica proprie del PGT.

Dal punto di vista paesaggistico si vuole salvaguardare la caratterizzazione di questo paesaggio tipico della pianura irrigua, tramite la salvaguardia dei filari e delle siepi esistenti e l'incentivazione alla piantumazione di nuovi alberi e arbusti.

5.2 Potenziamento dei servizi di fruizione del patrimonio storico-archeologico del paesaggio

L'obiettivo è quello di dotare il Comune di servizi e attrezzature destinati al tempo libero che sfruttino le potenzialità paesaggistiche, storiche archeologiche, ma anche turistiche del territorio.

Si vuole incentivare l'uso dei bacini lacustri ottenuti dalle ex cave, ubicati a nord del territorio, a fini turistico-ludici, nel rispetto dell'ambiente e della vegetazione spontanea che si è ricreata, al fine di non lasciare a se stesse e al rischio di degrado aree a forte impatto naturalistico,

Per il sistema insediativo diffuso costituito dalle piccole corti rurali, non tutte ancora funzionanti, tra le quali si sono inserite costruzioni più recenti il Piano Regolatore vigente prevede già indicazioni sul tipo di interventi ammissibili; si dovranno verificare ed integrare tali indicazioni, alla luce delle trasformazioni intervenute successivamente.

La particolare qualità storica ed architettonica di alcune cascate richiede interventi di protezione di alcuni edifici; si tratta altresì di consentire il recupero anche non agricolo degli edifici di qualità abbandonati per un loro recupero, non necessariamente connesso con l'attività agricola vera e propria.

Il territorio è inoltre disseminato di siti di ritrovamenti archeologici, legati soprattutto all'età del bronzo, che rendono Casalmoro uno dei comuni della Lombardia più importanti per le testimonianze legate a questo periodo storico. L'obiettivo è quello di creare forme di fruizione di queste testimonianze, facendole svelare non solo ad una ristretta cerchia di intenditori, sfruttare e sottolineare questa risorsa fino ad ora mai considerata integrando ogni intervento con la risorsa ambiente.

5.3 Compattazione e contenimento del tessuto urbano

La realtà demografica del comune conferma la necessità teorica generale di nuove abitazioni che potrà essere soddisfatta dalle aree di espansione già previste dal PRG vigente.

Tali comparti residenziali svolgono la funzione di completare il disegno del centro edificato andando ad occupare quella porzione di territorio compresa tra l'edificato esistente e la nuova viabilità di progetto, definendo ed omogeneizzando quella che è la fisionomia dell'ambito abitativo di Casalmoro, nettamente distinto dall'area artigianale industriale che si sviluppa invece ad est della ex S.S. n. 343 - Asolana.

L'espansione si presenta quindi come "riempimento" delle parti rimaste per un compattamento generale della struttura urbana, nella forma di comparti di aree sottoposte a pianificazione esecutiva preventiva, a densità non troppo bassa, con aree a parcheggio all'interno, interrelati da un piano viario di collegamento estremamente razionale nell'impianto.

Con l'obiettivo del contenimento e dell'accesso a queste nuove aree, senza gravare sulla strada principale di attraversamento del paese, si conferma la pianificazione di due strade circonvalatorie a cintura del centro abitato, una a sud e l'altra a nord

5.4 Potenziamento del sistema produttivo

Casalmoro è un piccolo comune del distretto della calza che grazie alla presenza di una grossa fabbrica manifatturiera, il suo indotto e alla vivacità del settore artigianale oltre a garantire un posto di lavoro alla maggior parte degli abitanti è un grosso attrattore di forza lavoro e di imprenditorialità esterna.

L'obiettivo di piano è quello di confermare le aree di espansione produttive, non ancora attuate, del PRG vigente, per poter dare la possibilità di ulteriore sviluppo e incentivare la delocalizzazione rispetto al centro abitato di alcune imprese.

Per poter garantire un buon accesso a queste nuove aree e alleggerire la ex Statale Asolana nel suo tratto tangente l'abitato residenziale si conferma la pianificazione di una viabilità secondaria di servizio per la zona produttiva artigianale parallela all'Asolana al fine di alleggerire le immissioni da e in essa, che si innesti su questa in due punti, una con intersezione a rotatoria, posta a sud dell'abitato di Casalmoro ed una a nord immettendosi in una strada già esistente con incrocio a raso,

a chiudere e limitare l'attuale area produttiva e favorire uno sviluppo trasversale, piuttosto che longitudinale lungo la ex SS stessa

6 DIMENSIONAMENTO DI PIANO

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

La strategia adottata è indirizzata al compattamento del tessuto urbano e alla edificazione delle aree libere o liberate all'interno del tessuto consolidato. Infatti sono state confermate le aree di trasformazione prevalentemente residenziale non ancora attuate e previste nel PRG vigente poiché la capacità residua del piano può permettere uno sviluppo sufficiente per i prossimi cinque anni, senza introdurre nuove aree di espansione.

L'espansione si presenta come "riempimento" delle parti rimaste per un compattamento generale della struttura urbana, nella forma di comparti di aree sottoposte a pianificazione esecutiva preventiva, a densità non troppo bassa, con aree a parcheggio all'interno, interrelati da un piano viario di collegamento estremamente razionale nell'impianto.

Segue una tabella dello stato di attuazione del PRG con il dimensionamento della capacità edificatoria residenziale residua.

La capacità edificatoria residua è stata calcolata analizzando lo stato di attuazione della pianificazione attuativa vigente, vale a dire individuando quali aree individuate dal vecchio prg come aree di espansione sono state attuate.

Id	Denominazione	TIPO	Stato di attuazione	Superficie terr. (mq)	Superficie fond. (mq)	Area libera (mq)	If (mq/mq)	Volume max edificabile (mq)	abitanti insediabili (150 mq/ab)
1	TANADINI	PL	ATTUATO	10.933					
2	IMMOBILIARE BRET	PL	ATTUATO	20.730					
3	FOSSA MAGNA	PL	ATTUATO	6.130					
4	PEEP	PEEP	ATTUATO	33.245					
5	PREDAROLI	PL	ATTUATO	16.058					
6	TENNIS	PL	ATTUATO	9.154		3.325	1,20	3.990	27
7	GARDONI 1	PL	ATTUATO	27.337		2.995	1,20	3.594	24
8	GARDONI 2	PL	ATTUATO	6375		2.009	1,20	2.411	16
Totale PL attuati				129.962		8.329		9.995	67
8	PR1 (PARROCCHIA)	PIANO DI RECUPERO	VIGENTE	2.685	1.985	100%	2,00	4.500	30
9	PR2 (Beruffi)	PIANO DI RECUPERO	VIGENTE	4.102	2.852	100%	1,40	4.000	27
10	PR6 (UNIECO)	PIANO DI RECUPERO	VIGENTE	5.650	5.243	100%	1,85	9.700	65
11	GARDONI SUD (3)	PL	VIGENTE	147.470	94.329	100%	1,20	113.195	755
12	LA FAMIGLIA 2	PL	VIGENTE	24.611	20.636	100%	1,20	24.764	165
Totale PL vigenti				184.518		184.518		156.159	1041

13	PR3 (STS)	PIANO DI RECUPERO	NON ATTUATO	7.285	5.345	100%	2,00	11.250	75
14	PR4 (ALLEV. AVICOLO)	PIANO DI RECUPERO	NON ATTUATO	30.245	12.500	100%	1,20	15.000	100
15	PR5 (VILLA SINGOLA)*	PIANO DI RECUPERO	NON ATTUATO	2.000	1.750	100%	2,00	4.000	27
16	RICUCITURA OVEST*	PL	NON ATTUATO	3.664	2.273	100%	1,20	2.727	18
17	ESP NORD	PL	NON ATTUATO	116.700	70.000	100%	1,20	84.000	560
Totale PL non attuati				159.894		159.894		116.977	780

TOTALE GENERALE PRG VIGENTE						350.732		280.720	1888
------------------------------------	--	--	--	--	--	----------------	--	----------------	-------------

NUOVA PIANIFICAZIONE

	ESP SUD	PL	NON ATTUATO	11370	7273	100%	1,20	8.728	58
--	---------	----	-------------	-------	------	------	------	-------	----

NUOVO DIMENSIONAMENTO DI PIANO: 1946

Considerando che gli abitanti residenti al 31/12/2008 erano 2238 aggiungendo i 1946 totali della capacità insediativa di Piano otteniamo:

NUOVO DIMENSIONAMENTO DI PIANO : 4184 abitanti

Le previsioni future prevedono che tra cinque anni la popolazione sarà di 2710 unità, quindi mantenendo la pianificazione del PRGC vigente (che aveva previsto una attuazione pluriennale) andiamo a soddisfare pienamente la richiesta che potrebbe esserci nel periodo di validità del Documento di Piano.

Per quanto riguarda le aree produttive, lo stato di attuazione viene individuato nella seguente tabella:

Id	Denominazione	TIPO	Stato di attuazione	Superficie terr. (mq)	Superficie fond. (mq)	Area libera (mq)	If (mc/mq)	Volume max edificabile (mc)
1	PIAN ATTUATI VARI	PIP-PL	ATTUATO	81.635				
2	AREE DI COMPLETAMENTO	BID	ATTUATO	259.730				
Totale PL attuati				341.365				

3	AREE DE MUNARI	D2	VIGENTE	18.480	13.306	100%	3,00	39.917
4	ESP VIA MANTOVA	PIP	VIGENTE	41.833	34.394	100%	3,00	103.182
Totale PL vigenti				60.313	47.700			143.099

5	ESP EST	PL	NON ATTUATO	384.157	276.593	100%	3,00	829.779
Totale PL non attuati				384.157	276.593			829.779

Anche in questo caso non è necessario prevedere nuove aree di espansione produttiva, perché di quelle previste dal PRG vigente è stato attuato una minima parte, lasciando soddisfatta l'eventuale richiesta dei prossimi cinque anni

Da ricordare che le scelte della precedente pianificazione miravano ad un'attuazione pluriennale e quindi ad una previsione a lungo raggio.

7 POLITICHE D'INTERVENTO

7.1 Sistema ambientale

Gli elementi di criticità individuati per le diverse componenti ambientali saranno dettagliatamente sviluppati nel Rapporto Ambientale; l'obiettivo che si intende perseguire, in linea generale, è quello di migliorare la situazione ambientale nel suo complesso, indicando possibili interventi finalizzati alla riduzione dei diversi tipi di inquinamento.

Il PGT intende perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile tra cui:

- il contenimento dell'offerta insediativa e dell'espansione dell'urbanizzato in un disegno generale che sia capace di conformarsi in un assetto urbanistico organico e fortemente caratterizzato.
- la priorità per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema ambientale;
- il recupero del patrimonio edificato con originaria funzione agricola ma oramai dismesso, realtà peculiare del territorio di Casalmoro
- il recupero dal punto di vista ambientale del territorio fluviale e golenale, realtà fortemente caratterizzante il territorio di Casalmoro, che avverrà tramite il Parco del Chiese e le sue prescrizioni;
- l'attenzione ad evitare ulteriori compromissioni del territorio;
- la promozione della mobilità ciclopedonale alternativa;
- una normativa volta ad incentivare la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia "sostenibili".

Gli orientamenti di livello generale del PGT perseguono quelli indicati nel precedente PRG, tra cui:

- 1) salvaguardare il sistema naturale ambientale, individuando gli opportuni vincoli di protezione, ma anche proponendo interventi di rinaturalizzazione del territorio;
- 2) proporre sviluppi insediativi residenziali e agricoli coerenti con le suddette misure di tutela ambientale;
- 3) valorizzare le potenzialità insite in alcune zone con proposte di fruizione del paesaggio agrario;
- 4) valorizzare le potenzialità insite in alcune zone con proposte di fruizione del paesaggio golenale e fluviale;
- 5) salvaguardare e valorizzare l'attività di produzione agricola.

Le strategie da mettere in atto riguarderanno:

- 1) Interventi di razionalizzazione del sistema viabilistico minore in ambito agricolo.
- 2) Individuazione delle presenze ambientali da sottoporre a tutela con indicazioni normative specifiche;
- 3) Interventi **NORMATIVI**.
 - a) criteri generali che consentano/incentivino le trasformazioni urbanistico edilizie finalizzate alle esigenze della produzione agricola;
 - b) disciplina specifica per le aree che il PTCP riconosce di particolare interesse/valenza ambientale;
 - c) recupero per funzioni anche non collegate alla funzione agricola delle costruzioni agricole non più funzionali all'attività;
 - d) indicazioni per il recupero e la valorizzazione ambientale;

7.2 Popolazione e attività

L'analisi dell'andamento demografico del comune di Casalmoro ha evidenziato la tendenza al continuo aumento della popolazione residente, dovuto non solo all'incremento della componente straniera, ma anche delle classi più giovani.

Il Piano Regolatore vigente, grazie anche all'ultima variante, prevede già una dotazione di aree residenziali di espansione, sufficienti a contenere l'evoluzione della popolazione; per questo

l'orientamento condiviso per l'impostazione del PGT è quello di contenere nuove ipotesi di espansione residenziale, in modo da evitare ulteriore consumo di suolo agricolo.

Per quanto riguarda le attività produttive, la politica perseguita dall'amministrazione comunale negli anni passati è stata quella di soddisfare le richieste degli artigiani locali di spazi da destinare alle piccole aziende; l'orientamento, ulteriormente confermato dall'amministrazione, è quello di seguire questa linea di tendenza, prevedendo nuove zone di limitata espansione da realizzarsi per fasi successive, sia per favorire il trasferimento di attività già presenti nel comune, ma inserite all'interno dei centri abitati, sia per rispondere alle richieste di nuove attività di tipo artigianale.

Si propone altresì incentivare l'inserimento di nuove attività di tipo terziario direzionale, da localizzare in nuovi e limitati, ambiti di espansione, ma soprattutto in aree di recupero presenti all'interno del tessuto urbano consolidato; questo per incentivare la creazione di nuovi posti di lavoro e limitare il fenomeno del pendolarismo in uscita, o di concentrazione in poche unità aziendali.

7.3 Patrimonio e paesaggio

All'interno del territorio comunale sono presenti alcuni elementi storici e paesaggistici di particolare rilevanza.

Nel tessuto edilizio insieme a tutto il centro storico sono da annoverare la Parrocchiale di S. Stefano e il Santuario di Santa Maria del Dosso, testimonianze storiche dell'influenza ecclesiastica dei secoli scorsi; tale patrimonio è da conservare per cui il PGT dovrà predisporre una normativa degli interventi di recupero-ristrutturazione tesa anche ad incentivare la riutilizzazione di edifici dimessi. Inoltre si dovranno rilocalizzare e riconvertire le aree-attività inadeguate presenti all'interno del tessuto storico.

Il PRG attuale individua già il perimetro del PLIS del Chiese: al fine di tutelare e anche di incentivare la fruizione di questo parco e d'intesa con i temi progettuali del PTCP si vuole salvaguardare la vegetazione ripariale spontanea e le aree boscate ai margini dell'abitato.

Per i bacini lacustri ottenuti dalle ex cave si vuole incentivare l'uso a fini turistico- ludici, nel rispetto dell'ambiente e della vegetazione spontanea che si è ricreata

La restante parte del territorio, al di fuori del centro abitato, è destinata a produzioni agricole, con una presenza di allevamenti intensivi, compatibili con le caratteristiche dei suoli.

Dal punto di vista paesaggistico si vuole salvaguardare la caratterizzazione di questo paesaggio tipico della pianura irrigua, tramite la salvaguardia dei filari e delle siepi esistenti e l'incentivazione alla piantumazione di nuovi alberi e arbusti; per incentivare un turismo rispettoso delle tradizioni e del paesaggio, verranno infine individuati nuovi percorsi ciclopeditoni da integrare con gli argini del Chiese e una rete di corti da tutelare-recuperare, favorendo ancora interventi compatibili con le peculiarità locali.

7.4 Servizi e spazi pubblici

E' già stato completato il censimento dei servizi pubblici esistenti che, a livello quantitativo risultano sufficienti per soddisfare i bisogni della popolazione già insediata; non esistono quindi fabbisogni pregressi; bisognerà valutare se la dotazione di servizi esistenti è comunque in grado di far fronte alle esigenze insorgenti determinate dalla tendenza all'incremento demografico, anche di stranieri che si verifica a Casalmoro in questi ultimi anni.

Dovranno inoltre essere attentamente valutate le possibili utilizzazioni delle aree standard che verranno cedute all'interno delle aree di trasformazione più consistenti già individuate dal PRG vigente.

Il sistema dei servizi deve essere valutato non solo alla scala locale, ma ad un livello territoriale più ampio, per migliorare la organizzazione complessiva dei comuni del circondario A e la possibilità di insediare a Casalmoro una dotazione di servizi di livello sovracomunale che facciano assumere un ruolo peculiare a questo comune: sulla scia dei servizi dedicati al

divertimento presenti sulle rive del Lago di Garda , nella provincia confinante, si vuole incentivare la realizzazione di spazi per attività ludico-turistiche immerse nel paesaggio naturale, servizi assenti nel circondario casalmorese.

Il Piano dei Servizi dovrà infine mettere a punto i contenuti qualitativi delle nuove dotazioni in termini di localizzazione e accessibilità, di destinazioni specifiche con particolare attenzione alle caratteristiche di qualità che dovranno costituire l'ossatura della città pubblica.

7.5 Sistema insediativo

Gli elementi di criticità o incompatibilità presenti all'interno del tessuto urbano consolidato verranno attentamente valutati, individuando le zone soggette a piano di recupero e orientando le possibili trasformazioni verso destinazioni compatibili, con l'obiettivo di una riqualificazione degli spazi urbani.

Il recupero del sistema insediativo esistente verrà gestito tramite indicazioni normative, da inserire nel Piano delle Regole, finalizzate alla promozione della qualità degli spazi pubblici (strade, piazze, sistema del verde), in modo da consolidare gli insediamenti esistenti, per evitare nuove espansioni non necessarie e contenere al massimo il consumo di suolo.

Infatti si è scelto di confermare le aree di espansione non attuate del precedente strumento di pianificazione, e non programmarne di nuove

Le aree di espansione confermate andranno a terminare le aree di margine, a ridosso del tessuto consolidato, senza abusare del consumo di suolo.

Andrà definito quale modello insediativo privilegiare, valutando attentamente pregi e difetti dei sistemi a bassa e alta densità; si intende inoltre favorire l'inserimento di funzioni diverse da quella meramente residenziale, purché compatibili con essa.

Per quanto riguarda invece il tessuto urbano consolidato, gli eventuali elementi di criticità delle reti infrastrutturali primarie saranno valutati nel Rapporto Ambientale.

7.6 Sistema rurale

L'obiettivo principale per questo ambito è quello della valorizzazione dell'attività produttiva agricola, purché questa sia coerente con le caratteristiche di rispetto e tutela dell'ambiente; per questo deve essere in tutti i modi perseguita la difesa territorio rurale dall'erosione provocata dalle nuove urbanizzazioni.

Altro tema di rilevante interesse è quello relativo al recupero del patrimonio edilizio dismesso, per il quale dovranno essere individuate funzioni compatibili, orientando le possibili trasformazioni, tramite una attenta normativa, in modo da preservare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; esiste un sistema insediativo diffuso costituito dalle piccole corti rurali, non tutte ancora funzionanti, tra le quali si sono inserite costruzioni più recenti; per queste zone si dovrà mettere a punto una normativa particolare che consenta il recupero degli edifici esistenti anche per usi non agricoli, valutando la possibilità di realizzare anche nuove costruzioni. Particolare attenzione andrà rivolta alle corti storiche, con caratteristiche storico ambientali di pregio, presenti sul territorio, per le quali verranno indicati specifici criteri di recupero e/o di interventi ammissibili.

Per quanto riguarda gli allevamenti intensivi, è stata confermata la localizzazione di quelli esistenti, introdotta la fascia di rispetto dalle residenze e confermata la delocalizzazione di quelli ritenuti troppo vicini al centro abitato e per tanto insalubri per la popolazione.

7.7 Infrastrutture e mobilità

Il PGT persegue gli obiettivi dell'precedente variante al PRG ridimensionandoli in alcune sue componenti, riguardanti la distribuzione al comparto produttivo. Le strategie che si vuole attuare interessano:

- 1) la riqualificazione della SP 68 Marcaria-Casalmoro;

- 2) la realizzazione di una viabilità secondaria di servizio per la zona produttiva artigianale parallela alla ex SS n. 343 Asolana al fine di alleggerire le immissioni da e in essa, che si innesti su questa in due punti con idonee intersezioni a rotatoria, una posta a sud dell'abitato di Casalmoro ed una a nord, a chiudere e limitare l'attuale area produttiva e favorire uno sviluppo trasversale, piuttosto che longitudinale lungo la ex SS stessa ;
- 3) la realizzazione di una viabilità secondaria di contenimento e circonvallazione del centro abitato, ma anche di distribuzione al nuovo edificato in programmazione, mediante la creazione di due arterie viabilistiche rispettivamente poste a nord e a sud di Casalmoro. La nuova arteria posta a sud avrà come punto di immissione nella ex SS 343 la rotatoria di previsione sulla quale si innesterà anche la nuova viabilità a servizio delle zona produttiva di cui al punto precedente, mentre l'arteria a nord, partirà da una strada interna esistente, parallela alla ex SS e arriverà sino alla zona del Cimitero;
- 4) il riassetto della viabilità interna al centro abitato di Casalmoro soprattutto per quanto riguarda alcuni punti critici lungo le strade interne di maggior traffico;
- 5) la viabilità minore e alternativa sul territorio, con la riqualificazione delle sedi autoveicolari e l'individuazione/realizzazione di percorsi ciclopedonali complementari o alternativi al traffico autoveicolare; con l'obiettivo di recupero/valorizzazione dell'uso "urbano" degli insediamenti edificati periferici e di incentivazione alla fruizione del territorio e del paesaggio.

8 SCHEDA DELL' AMBITO SI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

8.1 Doppio comparto produttivo sud-est, nord-est



Stato attuale

L'ambito è localizzato ad est del centro abitato, in continuità con l'area produttiva già insediata. Le aree perimetrate sono completamente libere da fabbricati, tranne che per una cascina nel comparto meridionale, non hanno mai subito lavorazioni particolari e attualmente sono adibite a terreno agricolo.

Obiettivi di intervento

La pianificazione di questo grande comparto deriva dal PRG vigente e quindi si è voluto confermare questa scelta. La dimensione di quest'area è giustificata dalla presenza di realtà produttive in adiacenza alle nuove aree molto grandi che potrebbero avere ulteriori esigenze di espansione. Inoltre nel centro abitato del comune sono ancora presenti attività artigianali che è auspicabile si spostino in questa zona meglio vocata. Si riscontra inoltre che Casalmoro potrebbe attirare ulteriori aziende anche dall'esterno, data la sua appartenenza al "distretto della calza", la sua vicinanza con la Provincia di Brescia e una buona accessibilità data dalla ex SS asolana.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso ammissibili sono:

- a) impianti artigianali o industriali con relativi servizi tecnici o amministrativi, con esclusione di attività moleste dannose o inquinanti;
- b) depositi, magazzini e attrezzature per l'esposizione e la vendita di beni strumentali e di consumo con le indicazioni delle norme specifiche sulle attività commerciali;
- c) attività terziarie e commerciali fino a medie strutture di vendita nei limiti fissati per il commercio
- d) depositi e ricoveri per attrezzi e prodotti agricoli, (ad esclusione di edifici per l'allevamento di bestiame) nonché per la lavorazione ed il commercio di tali prodotti;
- e) uffici pubblici o privati;
- f) abitazioni in numero di non più di due alloggi per ciascun impianto, ad uso del custode e del titolare dell'azienda; per ciascun lotto il volume delle abitazioni non deve essere superiore al 40% del volume complessivo, con un massimo non superabile di mc.1500; le abitazioni devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente all'insediamento produttivo.

Le destinazioni escluse sono:

- nuovi insediamenti residenziali tranne quanto consentiti in altri punti delle presenti norme
- grandi strutture di vendita
- attività non contemplate dal piano dei Servizi

Dati urbanistici indicativi

Superficie territoriale:	384.157 mq
Superficie fondiaria:	276.593 mq
Indice fondiario:	3,00 mc/mq
Volume edificabile:	829.779 mc
Standrad teorici	31.800 mq

Pianificazione attuativa

La realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito è subordinata all'approvazione di uno o più piani attuativi secondo quanto di seguito specificato

- a) Superficie minima di ciascun comparto : mq 15.000 (con studio di fattibilità)
- b) Tipologia di strumento attuativo utilizzabile: Piano di Lottizzazione

Aree pubbliche da riservare all'interno dell'ambito e opere connesse all'attuazione

Il comparto, nel suo complesso (a sud e a nord del PIP), oltre alle opere viabilistiche e impiantistiche di prammatica per la distribuzione interna, è tenuto alla realizzazione completa delle opere concordate in sede di approvazione da parte degli enti competenti e interessati. In particolare debbono esser realizzate:

- strada di distribuzione di tipo circonvallatorio interna in prosecuzione di quella già individuata col PIP che consenta lo spostamento del traffico dalla strada provinciale Asolana
- almeno due innesti sulla Provinciale Asolana n.343 (a sud e a nord del PIP) tipo rondò o altro come da prescrizioni dell'ente provinciale finalizzati all'alleggerimento del traffico delle aree produttive esistenti e di progetto sulla strada provinciale Asolana
- opere di riforma e di miglioramento della viabilità esistente
- creazione/completamento di percorso ciclopedonale lungo la Asolana

9 COERENZA DELLE POLITICHE D'INTERVENTO CON LE PREVISIONI SOVRALOCALI

9.1 Elementi di interesse sovralocale

L'interesse sovracomunale preminente a Casalmoro che rappresenta una responsabilità in tal senso è la situazione paesaggistica e naturalistica con la presenza del bacino fluviale del Chiese e dei suoi paleoalvei, il che individua un ambiente di valore generale. Perciò il Piano non solo registra la situazione del PLIS del Chiese (in via di ultimazione) recependo e facendo propria la normativa, ma stabilisce anche regole di qualificazione estetica in linea con alcune indicazioni del PTCP.

Altri elementi di interesse intercomunale potrebbero diventare le nuove aree a servizio del turismo, a nord del territorio comunale che potrebbero interessare un bacino di utenza elevato e richiedere quindi il potenziamento delle infrastrutture di accesso al sito, ma anche il sorgere di un indotto commerciale.

La situazione viabilistica non richiede nuove programmazioni di scala sovracomunale. Il settore commerciale non istituisce impianti di grande distribuzione ma solo medie strutture che potrebbero anche attrarre pubblico esterno ma in modo da richiedere soltanto accordi intercomunali informali.

10 CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE, INCENTIVAZIONE

Per quanto riguarda i criteri di compensazione, perequazione e incentivazione l'impostazione assunta è quella di non procedere a una utilizzazione radicale di tali concetti che comportano una gestione molto complessa per un piccolo comune che non ha istanze di utilizzazione del suolo così intensive da giustificare la dinamica economica che tali criteri inseguono o favoriscono. Si ritiene altresì opportuno un'introduzione parziale di tali possibilità in modo da non rivoluzionare le prassi applicative in modo traumatico.

11 ELABORATI CARTOGRAFICI

DP01	f Quadro conoscitivo f Inquadramento territoriale e sistema insediativo	1:25.000
DP02	f Quadro conoscitivo f Pianificazione sovracomunale	1:25.000
DP03	f Quadro conoscitivo f Sistema dei vincoli e delle tutele	1:7.000
DP04	f Quadro conoscitivo f Analisi della fattibilità geologica	1:7.000
DP05	f Quadro conoscitivo f Sistema paesistico ambientale e uso del suolo	1:7.000
DP06	f Quadro conoscitivo f Stato di attuazione del PRG vigente	1:5.000
DP07	f Quadro conoscitivo f Istanze a seguito dell'avviso di avvio del procedimento	1:10.000
DP08	f Quadro conoscitivo f Opportunità e risorse	1:7.000
DP09	f Quadro conoscitivo f Criticità	1:7.000
DP10	f Quadro programmatico f Previsioni e strategie di piano	1:7.000