



**REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI CREMONA  
COMUNE DI OLMENETA**

# **Piano di Governo del Territorio LR. 12/05**

**DOCUMENTO DI PIANO  
RELAZIONE  
relazione illustrativa generale**

elaborato n. **P.1**

**i progettisti:**

**arch. Michele de Crecchio**

**arch. Roberto Guereschi**

**arch. Elisa M. Mosconi**

## INDICE

### PRIMA PARTE – RICOGNIZIONE TERRITORIALE

- Situazione urbanistica generale del territorio	Pag. 01
- Viabilità e mobilità	Pag. 03
- Situazione ambientale del territorio	Pag. 04
- Il centro storico	Pag. 05
- Le cascine e le altre costruzioni storiche disperse sul territorio	Pag. 06
- Vicende della strumentazione urbanistica locale	Pag. 06
- La pianificazione urbanistica sopraordinata	Pag. 07
- Situazione demografica	Pag. 08
- Popolazione scolastica	Pag. 12
- Stato dei servizi	Pag. 12
- Stato delle abitazioni	Pag. 13
- Attività industriali ed artigianali	Pag. 15
- Agricoltura e zootecnia	Pag. 15
- Tutela generale dell'ambiente	Pag. 18
- Contenimento degli inquinanti	Pag. 19
- Valutazione Ambientale	Pag. 19
- Consumo del territorio	Pag. 20
- Normativa	Pag. 20

### SECONDA PARTE – SCELTE PIANIFICATORIE

- Pianificazione sovraordinata – recepimento relative indicazioni e prescrizioni	Pag. 21
- Suddivisione comunale del territorio per ambiti	Pag. 21
- Rete ecologica	Pag. 22
- Suddivisione territorio per settori di sensibilità paesaggistica	Pag. 22
- Comparti di trasformazione e rinvio alle relative schede di indirizzi attuativi	Pag. 23
- Rapporto tra comparti di trasformazione e ambiti di influenza delle attività zootecniche e tecnologiche insediate	Pag. 23
- Situazione viabilistica e percorsi ciclo-pedonali	Pag. 23
- Dimensionamento del Piano	Pag. 25

## PARTE PRIMA – RICOGNIZIONE TERRITORIALE

### **Situazione urbanistica generale del territorio**

Il Comune di Olmeneta interessa un territorio di modesta estensione (solo circa 9,2 kmq) posto a nord del capoluogo provinciale (da cui dista 16 km circa) in posizione intermedia tra la Città ed il corso del fiume Oglio.

Al 31.12.2007 erano residenti nel Comune 968 abitanti, corrispondenti ad una densità di 105,56 ab/kmq, nettamente inferiore a quella media del circondario cremonese (189,56 ab/kmq)

Olmeneta appartiene alla seconda fascia dei centri urbani circostanti Cremona.

Se, prima dell'avvento della motorizzazione, tale condizione poteva agevolare il coagularsi, nei centri urbani posti in tali condizioni, di risorse e servizi relativamente rari, assenti nella fascia più a ridosso della città, attualmente gli equilibri urbani si sono capovolti, impoverendo di risorse la seconda fascia a favore della prima, verso la quale tendono a spostarsi residenze e produzioni in fuga dal capoluogo.

Il territorio di Olmeneta, singolarmente allungato da ovest verso est, occupa un lembo di fertile e ben irrigata campagna cremonese.

Tale campagna risulta singolarmente pianeggiante e solo lievemente declinante da nord-ovest (altezza massima sul livello del mare pari a 56,3 m) verso sud-est (altezza minima sul livello del mare pari a 51,5 m).

Il territorio comunale è tuttora "segnato" in maniera evidente dalla originale maglia reticolare, fatta di strade e di canali ortogonali tra di loro, determinata oltre duemila anni or sono dalla "centuriazione" romana dell'agro cremonese.

Tale reticolo costituisce ancora oggi l'autentica e suggestiva "filigrana" che struttura intimamente l'intero territorio comunale, il suo sistema stradale, il suo sistema idraulico, la suddivisione dei campi e la posizione dei centri abitati.

Particolarmente incisivi per loro presenza sono, oltre al "cardo maximus" dell'intera centuriazione che è costituito dalla strada ex-statale per Brescia, (strada delimitante ad est il territorio comunale), il cardo e il decumano che si intersecano proprio nel centro dell'abitato antico, prolungandosi verso l'esterno per chilometri e chilometri in linea retta.

Il territorio di competenza comunale confina all'ingiro, partendo da nord e procedendo in senso orario:

- a nord con i Comuni di Corte de' Cortesi con Cignone e Robecco d'Oglio;
- ad est con il Comune di Robecco d'Oglio e con un breve tratto di competenza di Pozzaglio ed Uniti, Comuni i cui territori lo mantengono di poco staccato dal Comune di Corte de' Frati;
- a sud con il Comune di Pozzaglio ed Uniti e per un brevissimo tratto con il Comune di Castelverde;

- a ovest con il Comune di Casalbuttano ed Uniti.

L'unico confine amministrativo coincidente con un significativo elemento fisico del territorio è, in pratica, proprio quello orientale, coincidente con la strada per Brescia, ex-statale 45 bis Gardesana Occidentale, oggi provinciale.

Il segno urbanistico più recente, forte e invasivo, che attraversa e spacca in tre distinti settori il territorio comunale, è costituito dai binari della ferrovia che, provenendo da sud (Cremona), proprio ad Olmeneta fa stazione, dividendosi poi nei due tracciati diretti rispettivamente:

- verso nord-est, e cioè verso Brescia;
- verso nord-ovest, e cioè verso Treviglio e Bergamo.

L'unica presenza urbana significativa esistente sul territorio comunale è costituita dall'abitato di Olmeneta, centro urbano di discrete dimensioni, allungato anch'esso come tutto il territorio comunale, da ovest verso est, abitato di fatto prodotto dalla conurbazione dell'originale e suggestivo centro storico (ad occidente del quale è posto il cimitero) con la ottocentesca stazione ferroviaria e gli edifici sorti nei pressi.

Il territorio comunale costituisce una realtà amministrativa di antica formazione che comprende anche alcune cascine, due mulini e poche case sparse, presenti soprattutto nella sua porzione orientale. Decisamente più deserta di presenze edilizie, specie se di antica origine, risulta la porzione occidentale del territorio circostante. La porzione più orientale del territorio comunale (comprendente la Cascina Madonnina, San Martino delle Ferrate e Cà del Botto), ricca anche di piccoli edifici religiosi, si trova sotto la giurisdizione parrocchiale di Robecco d'Oglio.

Il toponimo Olmeneta sembra chiaramente alludere alla locale presenza, un tempo certo assai più ricca dell'attuale, di alberature e particolarmente di olmi, la più alta e maestosa delle specie autoctone padane, albero tale da assumere nel medioevo spesso un ruolo simbolico alludente all'autorità amministrativa e giudiziaria. Lo stemma comunale ricorda tale significato riportando, stilizzata, la sagoma di un albero imponente.

Altri toponimi (Cascina Boffalora del Lamo, Molino del Lamo) alludono all'antica presenza, specie nella porzione occidentale del territorio, di paludi (lamo = stagno).

Mentre la costruzione della ferrovia risale agli anni settanta del XIX secolo, relativamente recente (fine XX secolo) è la costruzione della direttissima strada provinciale n. 95 che, partendo dai Brazzuoli, attraversa il contiguo territorio di Pozzaglio, scavalcando la ferrovia e raccordandosi poi, a nord con Olmeneta e a sud con Casalsigone.

Tale arteria, che ha indubbiamente assai migliorato i collegamenti stradali da Olmeneta, sia verso Robecco che verso Pozzaglio ed il capoluogo provinciale, faceva parte di un incompiuto quanto ambizioso progetto provinciale che avrebbe dovuto collegare direttamente la strada ex statale Pallese (all'altezza di Castelleone) alla strada ex statale Padana Inferiore (all'altezza di Vescovato).

Attualmente restano precari, in quanto affidati a strade locali di modesto calibro e gracile struttura, i collegamenti di Olmeneta sia verso ovest (e cioè verso Belvedere, S. Vito e Casalbuttano) che verso nord (e cioè verso Campagnola e Corte de' Cortesi, nonché Gallarano e Monasterolo).

### **Viabilità e mobilità**

Come sopra anticipato, Olmeneta soffre di un singolare scompenso al riguardo della rete di collegamento con la generalità del territorio provinciale che fa sì che gli abitanti se ne sentano significativamente emarginati.

Ciò anche nonostante che la situazione viabilistica, già prevalentemente affidata ad una rete stradale di antica formazione e di modesto calibro, sia stata, come sopra già ricordato, recentemente e significativamente migliorata grazie alla realizzazione della strada provinciale 95 che, provenendo dalla rotatoria di Brazzuoli, posta sulla ex-statale Gardesana Occidentale, consente di collegare rapidamente sia Casalsigone che Olmeneta con la rete viabilistica principale, scavalcando l'ostacolo fisico rappresentato dalla ferrovia.

Tale collegamento verrebbe ulteriormente migliorato, ove la Provincia dovesse prolungare verso ovest la strada 95 (ipotesi al presente di non probabile e rapida attuazione).

Del tutto assente è qualsiasi forma di pista ciclabile extraurbana (in paese è presente solo il collegamento con il Cimitero), anche se, sfruttando viabilità minori e la strada alzaia della Ciria potrebbe essere abbastanza facilmente realizzato il collegamento con la progettata pista ciclabile lungo la strada per Brescia in direzione Cremona.

Da non sottovalutare sono anche le ipotesi di collegare il paese con le suggestive plaghe poste a nord, nei pressi del fiume Oglio (terreni interessati dal relativo Parco Fluviale, dell'Oglio Nord).

Quanto alla ferrovia, essa costituisce di fatto una singolare incognita per il futuro sviluppo e riassetto del paese.

Lungo il tracciato che corre tangente ai lati nord ed est dell'abitato si pongono infatti pesanti interrogativi relativi a tre particolari tematiche il cui impatto nel paesaggio urbano potrà risultare, se non adeguatamente valutate, decisamente devastante:

- in primo luogo, l'ipotesi (che pare imminente) di raddoppio del binario per Cremona;
- in secondo luogo, la necessità (già di massima studiata dall'Ente Ferrovie) di isolare acusticamente il binario ferroviario rispetto al paese;
- in terzo luogo, la necessità di provvedere a ridurre i numerosi passaggi a livello oggi esistenti, sostituendoli con pochi (probabilmente uno solo) sottopassi o sovrappassi automobilistici.

Attualmente il locale servizio ferroviario è ben misera cosa. Sospeso da decenni il servizio di scalo merci, la stazione non è più presidiata e giace in condizioni di preoccupante degrado che contrasta con la recente iniziativa di averne abbattuto le barriere architettoniche per l'accesso ai binari,

operazione attuata realizzando lunghe e angosciose rampe di sgradevole impatto generale, nonché di rapido degrado.

Quanto alla mobilità della popolazione, la stessa, oltre che affidarsi significativamente alla ferrovia, è prevalentemente affidata ai mezzi privati. La presenza della stazione (a cui fa riferimento anche la non distante località di Casalsigone (Comune di Pozzaglio), affida alla ferrovia soprattutto il collegamento pubblico con Cremona e il resto del territorio provinciale. D'estate è, in genere, operante un servizio sostitutivo su gomma.

Il trasporto degli alunni, sia verso la scuola materna comunale posta in centro al paese, che verso il centro scolastico (elementari e medie) consortile di Brazzuoli, è garantito da un efficiente servizio comunale di scuolabus.

### **Situazione ambientale del territorio**

Il territorio appartenente al Comune di Olmeneta presenta tipiche caratteristiche di estrema regolarità sia planialtimetrica (praticamente pianeggiante) che di disegno dei campi, sostanzialmente ancora oggi governato, come più sopra si ebbe a mettere in rilievo, dal rigoroso reticolo ortogonale imposto dalla centuriazione romana.

Sfugge a tale regolarità solo il tracciato dei binari ferroviari disegnati nell'ottocento che si aprono a "V" verso nord provenendo da sud e tagliando in malo modo l'orditura tradizionale dei campi.

L'intero territorio si caratterizza per la singolare ricchezza delle acque irrigue che lo attraversano, occupando spesso vasi di calibro notevole.

Lungo le strade e, soprattutto, lungo i canali, si conservano ancora molti filari di alberi e molte siepi tradizionali che arricchiscono il paesaggio, rendendolo in molti siti decisamente piacevole e garantendo forme positive di biodiversità.

La meccanizzazione del lavoro nei campi ha, purtroppo, prodotto negli ultimi decenni una significativa rarefazione di tali presenze arboree. Il discreto beneficio ambientale conseguente (l'aprirsi di lunghe prospettive e il conseguente valorizzarsi visivo dei manufatti urbani nel paesaggio circostante) è però mortificato, nella stagione estiva, dalle alte coltivazioni a mais che riconducono a modeste tratte le visuali libere, rendendo peraltro terribilmente monotono l'ambiente agricolo.

Nel settore occidentale del territorio, (il cosiddetto "lamo"), erano per tradizione scarse le casine isolate.

Le aziende agricole di fatto si raccoglievano infatti quasi integralmente in paese costituendone la parte principale, assieme agli edifici religiosi e alle residenze signorili.

Il nucleo storico del paese si sviluppava da nord verso sud, attestandosi numerose costruzioni a corte chiusa sulle cortine di due strade parallele (la Belvedere ad ovest e la Maggiore ad est).

Solo il quartiere detto di "Graffignana", posto a sud-est del nucleo principale del centro urbano, si sottraeva a tale regola, organizzandosi in brevi schiere di modeste casette disposte in senso est-ovest con antistanti rustici, il tutto servito da due strette stradelle correnti da nord a sud.(il vicolo Laghetti ad ovest il vicolo Graffignana ad est)

Il settore orientale del territorio, in antico probabilmente meno paludoso, è invece più ricco di cascine tradizionali, sostanzialmente allineate, a distanza regolare, lungo la strada locale che collega alla via Brescia.

Sempre in tale settore si trovano anche gli edifici agricoli di maggior pregio, nei quali sono significative anche le presenze storiche e religiose. Molto significativa è la cascina di S. Martino delle Ferrate, derivata da un antico convento, che conserva al proprio interno, pur parzialmente rimaneggiata di recente, una graziosa chiesetta medievale con bell'abside di evidente impianto romanico.

Il progressivo irrigidirsi delle norme igienico-sanitarie e il sorgere di allevamenti intensivi di polli e suini ha moltiplicato la presenza di costruzioni sparse nella campagna, interessando in buona misura anche la porzione occidentale che, come si è detto, era in passato per tradizione piuttosto trascurata da insediamenti edilizi, anche di natura agricola.

Nonostante che il toponimo comunale possa far pensare ad una diversa situazione, le presenze alberate riconducibili alla forma di bosco sono piuttosto rade e, singolarmente concentrate nell'ambiente urbano (parchi privati, viali alberati, tratti di rogge riccamente piantate sui lati).

Al di fuori dell'ambiente urbano si nota solo un bosco artificiale di noci ed un bel parco a decoro di una casa padronale. In paese è significativo il parco collegato alla villa Manna Roncadelli e il parco delle Rimembranze, antistante la scuola materna.

### **Il centro storico**

Il centro storico di Olmeneta è, come si è detto, impostato su due strade parallele dirette da sud verso nord, sui lati delle quali si attestano numerose e importanti costruzioni a corte chiusa.

Verso nord la strada principale è "chiusa" scenograficamente dalla elegante cappella di S. Maria ad Nemus, costruita in epoca tardo settecentesca dal nobile Omobono Manna Roncadelli.

La particolare denominazione ("ad Nemus" significa "presso al bosco") deriva dalla denominazione di una costruzione preesistente sul luogo ed allora demolita. La denominazione si collega con quella dello stesso paese, probabilmente derivato dalla presenza, nei pressi, di un bosco di olmi.

Sul lato orientale di tale strada, nei pressi della sopracitata cappella e dotata di un notevole parco, è posta la grande villa Manna Roncadelli, probabilmente sorta sul luogo dell'antico castello.

Non si hanno invece, per ora, tracce sicure che consentano di individuare il palazzo Zucchelli, già dotato di torre, demolito all'inizio dell'ottocento e più volte citato dagli storici locali .

A sud della stessa via principale è posta la chiesa parrocchiale, dedicata a S. Giovanni Battista, costruzione del secondo ottocento che ingloba un presbiterio rinascimentale.

La mole della chiesa e del relativo campanile domina il paesaggio urbano ed è godibile dalla campagna circostante.

A sud-est del sopradescritto nucleo più prestigioso, il centro storico si completa con il caratteristico quartiere di Graffignana, composto da piccole schiere parallele di casette con ambienti rustici.

Suggestivo per forme architettoniche e omogeneità di materiali, il centro storico deriva la sua crisi manutentiva dalla mancata conversione residenziale di molte grandi volumetrie di cui è composto, progressivamente abbandonate dalle tradizionali attività agricole e, soprattutto, zootecniche.

Il fenomeno, che ha molteplici origini e che non è facile correggere con iniziative amministrative, ha finito con il produrre i nuovi quartieri residenziali sorti soprattutto ad est dell'originale centro urbano.

### **Le cascine e le altre costruzioni storiche disperse sul territorio**

Sul territorio circostante il capoluogo sono disperse una decina di insediamenti storici, quasi tutti riconducibili alla caratteristica tipologia della cascina cremonese a corte chiusa.

Tra tali cascine si evidenzia per interesse storico quella detta di S. Martino delle Ferrate, ottenuta attraverso la rielaborazione di un antico convento nei cui pressi sono state trovate lapidi con iscrizioni in lingua latina.

L'abbondanza d'acque correnti facilitò in passato l'insediamento di molini a ruota mossi appunto dall'energia idraulica. Se ne conservano significative tracce nel Mulino del Lamo e nel Mulino Zucchelli, rispettivamente ad ovest e nord del centro storico.

Non esistono, al presente, esempi di conversione all'uso residenziale, o comunque extra agricolo di intere cascine a corte chiusa e l'eventualità non sembra neppure auspicabile sul piano pratico.

Diverso il discorso relativo alle case sparse ed ai mulini che già da tempo segnalano felici esempi di riconversione all'uso residenziale o extra agricolo senza che la cosa abbia determinato turbative ambientali di sorta.

### **Vicende della strumentazione urbanistica comunale**

Il Comune di Olmeneta, di modeste dimensioni territoriali e non interessato negli ultimi decenni da sconvolgenti trasformazioni edilizie, è stato interessato da una progressiva evoluzione della strumentazione urbanistica caratterizzata da poche significative operazioni amministrative e da una lunga durata degli strumenti urbanistici.

Il Comune ha visto in pratica ufficialmente "saltare" la fase iniziale, tipicamente presente in quasi tutti gli altri Comuni del cremonese, caratterizzata dal Programma di Fabbricazione.



In effetti un progetto di Programma di Fabbricazione redatto dall'arch. Luigi Miglioli di Corte de' Frati fu a suo tempo effettivamente adottato con deliberazione 33 del 20.10.1971 dal Consiglio Comunale, ma non ottenne mai l'approvazione regionale, i cui uffici lo restituirono al Comune, senza validarne i contenuti, il 18 aprile del 1975.

Il primo vero e proprio strumento urbanistico generale del Comune fu pertanto il Piano Regolatore Generale redatto dall'arch. Luigi Fasser di Brescia ed approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 6927 del 6 maggio 1981.

Sempre al 1981 risale anche l'approvazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare redatto dall'ing. Vittorio Foderaro di Cremona. A mezzo di tale strumento e vedendo quale pressoché unico operatore la locale cooperativa "La Famiglia" dell'attivissimo padre Marcolini, di Brescia, il paese ebbe a svilupparsi verso est, progressivamente occupando i terreni interclusi tra il vecchio centro urbano e la stazione ferroviaria.

Il PRG approvato nell'81 rimase in vigore per circa un ventennio, fino a quando non venne sostituito da un nuovo strumento più aggiornato, il PRG redatto dagli architetti Franco Cristofolotti e Fausto Ghisolfi di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.1198 del 18.09.2000.

A tale PRG, tuttora vigente, furono apportate alcune varianti parziali tra le quali, molto importante, quella relativa alle prescrizioni attuative per il centro storico, variante a suo tempo richiesta dalla stessa Regione, redatta dagli architetti Roberto Guerreschi ed Elisa Mosconi di Cremona ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26 marzo 2008.

A tutt'oggi il Comune è privo di Regolamento Edilizio, essendo stato a suo tempo respinto dalla Regione quello allegato alla proposta di Programma di Fabbricazione.

L'avvento della LR 12/05 ha infine costretto il Comune ad avviare la procedura per sostituire il vigente PRG con un Piano di Governo del Territorio.

### **La pianificazione urbanistica sopraordinata**

Interessano il territorio due soli strumenti di pianificazione territoriale sopraordinata: il Piano Territoriale Regionale Paesistico e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale non ha indicazioni particolari per il territorio di Olmeneta. Vale piuttosto anche per Olmeneta il fondamentale principio culturale enunciato dallo stesso Piano e cioè che tutto il territorio regionale, nessuna porzione esclusa, è portatore di valori ambientali e come tale va trattato. Ne discende l'obbligo per le amministrazioni locali di sottoporre tutti gli interventi che determinano significative modificazioni dell'assetto esterno a quella particolare procedura che è detta "Valutazione di Impatto Paesistico". Il PGT ridurrà la quota di discrezionalità insita in tale procedura attraverso una carta che distinguerà il territorio comunale per classi di

interesse ambientale (contraddistinte da un numero progressivamente crescente da 1 a 6). Sul territorio comunale sono, di fatto, riconoscibili le sole classi 3 e 4.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale registra i vincoli operanti per legge e propone la costruzione di una rete ecologica provinciale. La relativa scheda cita a tale riguardo come elementi di secondo livello interessanti il territorio comunale il Cavo Cannobbia Vecchia, il Cavo Ciria Nuova e il Cavo Ciria Vecchia. Stranamente non risulta citata la testa del Dugale Robecco che pure risulta citata nell'elenco ufficiale regionale delle acque pubbliche non derubricate ai fini ambientali.

### **Situazione demografica**

A partire dalla formazione dello stato nazionale unitario, la popolazione residente sul territorio del Comune di Olmeneta fu così registrata in occasione dei vari censimenti ufficiali:

<b>1861</b>	1383
<b>1871</b>	1423
<b>1881</b>	1438
<b>1901</b>	1509
<b>1911</b>	1507
<b>1921</b>	1445
<b>1931</b>	1529
<b>1936</b>	1484
<b>1951</b>	1482
<b>1961</b>	1213
<b>1971</b>	923
<b>1981</b>	845
<b>1991</b>	919
<b>2001</b>	931

I più recenti dati d'anagrafe segnalano un significativo recupero. Al dicembre 2009 risultano infatti ben 972 residenti e la popolazione appare pertanto ormai sostanzialmente ritornata alle dimensioni di quaranta anni prima.

In buona sostanza si può osservare come la popolazione residente, conservatasi pressoché stabile per circa un secolo (dalla metà dell'800 alla metà del '900) sia venuta, nella seconda parte del presente secolo, progressivamente riducendosi sino, in pratica, ai due terzi della dimensione originale.

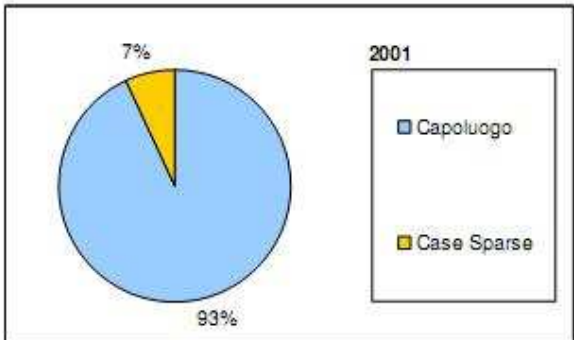
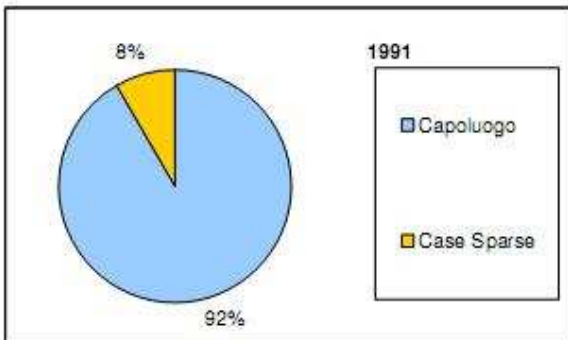
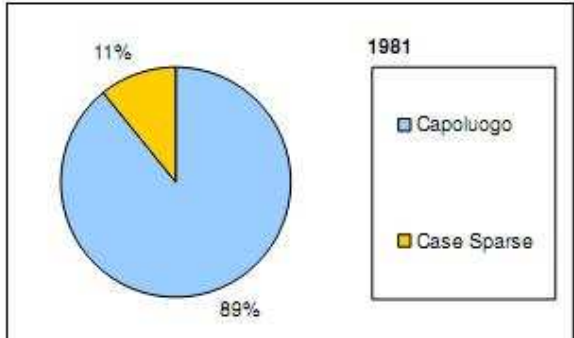
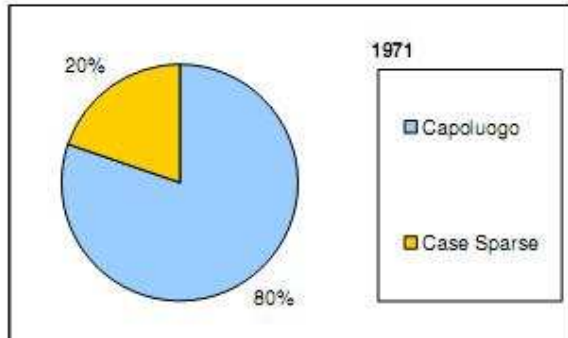
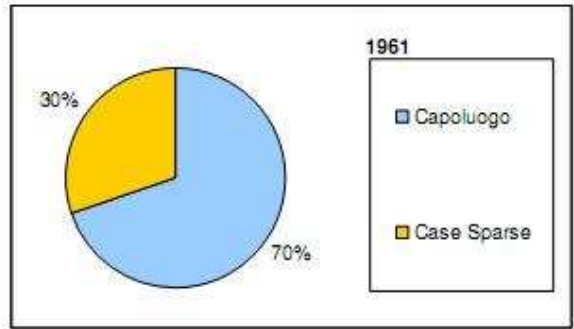
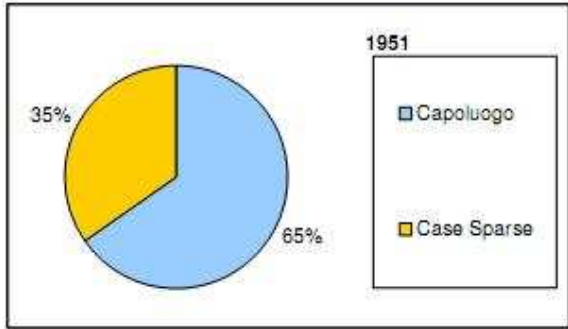
Il fenomeno, inizialmente massiccio, si è venuto, dall'inizio degli anni novanta, progressivamente ad attenuare ed appare ormai completamente arrestato. Un certo recupero abitativo appare anzi, negli ultimi lustri, lento ma costante.

La crisi demografica, conseguente al diffondersi delle tecniche di lavorazione meccanizzata dei campi, oltre a produrre una riduzione della popolazione complessivamente residente sul territorio comunale, si è anche caratterizzata per il progressivo e macroscopico abbandono delle cascine e case sparse.

Sino agli anni cinquanta una cascina come S. Martino delle Ferrate ospitava oltre cento abitanti (attualmente sono solamente quattro!) e quasi tutte le altre cascine ospitavano all'incirca una quarantina di abitanti.

Se nel 1951 il capoluogo ospitava circa i due terzi della popolazione comunale, nel 2001 la popolazione residente in cascine e case sparse risultava pari solo al 7% del totale.

## Variazione della distribuzione della popolazione sul territorio



Nonostante il decremento demografico, il numero delle famiglie di fatto insediate in paese è peraltro, negli ultimi decenni, venuto progressivamente crescendo e ciò, stante la difficoltà di adattare il patrimonio immobiliare residenziale al variare della dimensione media dei vari nuclei, ha finito con alimentare una discreta richiesta di nuovi alloggi:

	<b>1971</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>
N° famiglie	264	280	351	372
N° residenti	921	839	919	931
N° medio componenti	3,49	3,00	2,62	2,50

Il numero medio di componenti per famiglia risulta attualmente lievemente superiore a quello medio provinciale che, al censimento 2001, risultava pari a 2,47.

La popolazione straniera residente al 31.12.2007 sul territorio comunale comprendeva solo 43 persone, pari al 4,44% del totale (contro una media provinciale pari all'8,49%).

Negli ultimi dieci anni la popolazione residente è così venuta evolvendosi:

	nati	morti	immigrati	emigrati	Popolazione a fine anno
1999	4	3	22	13	948
2000	8	11	16	11	951
2001	4	10	17	33	931
2002	4	5	22	19	930
2003	4	5	16	16	926
2004	8	5	31	16	936
2005	15	15	23	15	944
2006	9	8	25	14	956
2007	8	12	37	20	969
2008	7	6	17	19	968
2009	11	9	30	28	972

In estrema sintesi, le negatività del bilancio naturale (più morti che nati) sono state ampiamente compensate dalle positività del bilancio sociale (più immigrati che emigrati).

### **Popolazione scolastica**

Nel Comune di Olmeneta è presente la sola scuola d'infanzia, essendo stata da tempo trasformata in municipio la scuola elementare.

Bambini e ragazzi frequentano la scuola elementare e la scuola media consortili site a Brazzuoli, in Comune di Pozzaglio. Tali scuole, di relativamente recente edificazione, sono frequentate anche dai loro coetanei di Pozzaglio e di Corte de' Frati.

Negli ultimi anni la popolazione scolastica frequentante la locale scuola materna è risultata così composta:

1999	26 allievi (1 sezione)
2000	28 allievi (1 sezione)
2001	22 allievi (1 sezione)
2002	21 allievi (1 sezione)
2003	17 allievi (1 sezione)
2004	16 allievi (1 sezione)
2005	14 allievi (1 sezione)
2006	15 allievi (1 sezione)
2007	20 allievi (1 sezione)
2008	20 allievi (1 sezione)

### **Stato dei servizi**

Il servizio più imponente presente in paese è sicuramente quello religioso, che comprende ben due chiese (la parrocchiale e la cappella "ad Nemus"), le opere parrocchiali e un campo sportivo (in parte esteso su terreno privato a tale scopo concesso in uso). La porzione orientale del territorio comunale (quattro cascine in tutto) dipende dalla parrocchia di Robecco.

I servizi civili si concentrano nell'edificio sede del Comune, che ospita anche ambulatorio e un'associazione di volontariato, e nell'edificio che ospita la sezione di scuola dell'infanzia.

Per quanto riguarda gli allievi della scuola elementare e della scuola media, gli stessi vengono portati con scuolabus comunale al centro scolastico consortile di Brazzuoli, che accoglie anche i ragazzi provenienti da Pozzaglio e Corte de' Frati.

Al di fuori del campo sportivo parrocchiale non esistono in paese altre strutture sportive, ad eccezione di un campo da tennis sorto anch'esso su terreno privato, immediatamente a sud della linea ferroviaria.

Discreta è la dotazione di parcheggi (nei pressi della chiesa, del cimitero della stazione e del municipio). Tre le piazze principali e altrettanti i nuclei di verde urbano.

In cattive condizioni sono ridotti gli edifici della stazione ferroviaria, ormai privi di sala d'aspetto e di servizi igienici.

In buone condizioni e ordinato è invece il Cimitero, dotato di servizi igienici, camera mortuaria e ampio parcheggio, utilizzato anche come pista ciclabile di collegamento con il paese.

Il centro abitato è pressoché integralmente servito da proprio acquedotto (con autoclave) metanodotto e fognatura con depuratore. Accanto al depuratore funziona la piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti. Nei pressi, al di là della ferrovia, è posta la Stazione Radio Base per la telefonia mobile.

In paese funziona uno sportello bancario e l'ufficio postale.

Tali servizi tecnologici sono invece assenti nella generalità delle cascine isolate e delle case sparse. Sono presenti in paese ben tre esercizi pubblici, alcuni negozi, tra cui la farmacia, uno spaccio di alimentari e alcuni laboratori artigianali.

Quanto all'edilizia residenziale pubblica va segnalato che gli alloggi per contadini edificati in numero di 10 nel 1964 e in numero di 5 nel 1971 sono stati da tempo venduti agli assegnatari.

Sono invece rimasti di proprietà comunale ed affittati a residenti di modesto reddito i n. 7 alloggi ricavati dalla ristrutturazione dell'edificio che già ospitava il Municipio e alcune case per anziani.

### **Stato delle abitazioni**

Il tempo ormai trascorso dall'ultimo censimento (2001) ed i criteri in esso utilizzati, parzialmente differenti da quelli utilizzati nel precedente (1991) non consentono di ricostruire con certezza la dinamica evolutiva del patrimonio abitativo locale.

Anticipata tale riserva, si può ricordare che il numero delle abitazioni occupate risultava al 1991 pari a 338 (di cui 247 in proprietà e 139 costruite prima del 1945) per complessivamente 1762 stanze occupate da 919 persone.

Ogni alloggio occupato comprendeva pertanto in media 5,2 stanze. Ogni residente aveva a disposizione in media 1,9 stanze.

La percentuale di alloggi occupati in proprietà era pari al 73%. La percentuale di alloggi costruiti prima del 1945 era pari al 41%.

Le abitazioni non occupate erano 35, pari cioè al 9,4% del totale degli alloggi censiti (338 occupati più 35 non occupati = 373). Il tentativo di individuare la motivazione della non occupazione sembrava far prevalere la scarsità della domanda di alloggi.

Il censimento 2001 registrava 371 abitazioni occupate (di cui 298 in proprietà) per complessive 1898 stanze occupate da 930 persone.

Ogni alloggio occupato comprendeva in media 5,1 stanze. Ogni residente aveva a disposizione in media 2 stanze.

La percentuale di alloggi occupati in proprietà era pari all' 80%.

Per valutare la vetustà del patrimonio edificio il censimento 2001 non fece più riferimento agli alloggi ma agli edifici. Risultarono costruiti prima del 1945 n. 80 edifici su 207, per una percentuale dunque pari al 38,6%.

Meno accurata è stata l'attenzione portata dal censimento del 2001 alla tematica degli alloggi non occupati: è mancato, in particolare, l'approfondimento delle cause della non occupazione.

Il numero degli alloggi non occupati risultò pari a 30 unità, pari cioè al 7,5% del totale degli alloggi censiti (371 occupati più 30 non occupati = 401).

In generale le condizioni medie del patrimonio abitativo possono ritenersi abbastanza buone, anche se mancano informazioni statistiche sul livello di consumo energetico, probabilmente alto nelle case di relativamente recente costruzione.

Mancano dati relativamente agli alloggi non occupati. Il censimento si è infatti limitato a quantificare alcuni elementi caratterizzanti la qualità dell'alloggio nelle sole abitazioni occupate.

Il dato disponibile più preoccupante è l'alto numero di alloggi occupati privi di apparecchi di riscaldamento in alcune stanze dell'alloggio (ben 69 SU 371). Sembra pertanto evidenziarsi una situazione di parziale inadeguatezza del patrimonio edilizio occupato. Ragionevolmente tale fenomeno interessa, probabilmente, soprattutto gli alloggi di più vetusta costruzione.

La presenza residenziale interessa soprattutto il capoluogo.

Quella che occupa alloggi nelle cascine e case sparse è, prevalentemente, legata ad esigenze di conduzione aziendale agricola.

Sporadiche le residenze non legate alle necessità della lavorazione dei campi.

Quanto alle future scelte di politica urbanistica nel settore residenziale, sembra per le stesse quanto mai opportuno ipotizzare una moderata ulteriore crescita sulla disponibilità di alloggi così da incentivare quella tendenza al recupero abitativo che da tempo è presente nel paese.

Tale scelta non obbedisce solamente ad un pedissequo conformizzarsi alle tendenze di moderata crescita demografica da tempo moderatamente in atto, ma soprattutto risponde all'esigenza di meglio utilizzare il capitale sociale fisso esistente, consentendone integrazioni e miglioramenti e, soprattutto, garantendone una più economica gestione complessiva.

Non sembra pertanto per nulla assurdo porsi come obiettivo urbanistico il recupero di quella tradizionale dimensione abitativa (1500 abitanti circa) che sino al 1951 caratterizzava il paese.



### **Attività industriali e artigianali**

Il Comune di Olmeneta ospitava un tempo alcune attività produttive tipicamente legate ai prodotti della terra (due mulini e due caseifici).

Più recentemente, nei pressi della Stazione Ferroviaria, si localizzarono alcune attività (tessuti ricamati, scarpe, tovaglie e camicerie) che non hanno avuto fortuna e si sono nel tempo esaurite, lasciando dismesse, alcune solo recentemente, le strutture un tempo occupate.

Attualmente il paese è praticamente privo di attività produttive che non siano riconducibili alla coltivazione dei campi e all'allevamento degli animali.

Di contro resiste una consistente presenza di attività artigianali (meccanici, elettricisti, idraulici ed edili) legate alla necessità manutentive delle strutture abitative e agricole nonché dei mezzi di trasporto e lavorazione.

I precedenti strumenti urbanistici tentarono, senza fortuna, di sfruttare la vicinanza all'importante snodo ferroviario per ipotizzare nuovi insediamenti produttivi.

Le proposte urbanistiche si sono scontrate soprattutto con la difficoltà di realizzare localmente una viabilità di servizio realmente funzionale e poco costosa.

Il problema potrebbe risolversi forse interessando i terreni interclusi tra la stazione e la nuova provinciale 95, terreni che sono però in prevalenza sotto la competenza amministrativa del contiguo Comune di Pozzaglio ed Uniti.

Attualmente il Comune di Olmeneta ha aderito alle intese sopracomunali favorite dalla Provincia che ipotizzano un polo produttivo in località Aspice di Corte de' Frati, dove dovrebbe aprirsi un nuovo casello dell'autostrada Cremona-Brescia.

Tale polo produttivo ha sostituito quello più baricentrico al territorio interessato (Comuni di Olmeneta, Robecco, Corte de' Frati e Pozzaglio) che sarebbe, secondo l'originaria stesura del PTCP, dovuto sorgere in località a S-E di Brazzuoli, lungo la ex SS 45 bis Gardesana Occidentale.

Se la scelta operata lascia perplessi, improbabile e inopportuno resta per il Comune di Olmeneta tentare soluzioni alternative anche se la vicinanza ad un significativo snodo ferroviario potrebbe, prima o poi, far ipotizzare soluzioni legate alla realizzazione del sistema logistico nazionale.

Resta, naturalmente, l'opportunità-necessità di conservare in paese, nei pressi della stazione ferroviaria, la previsione di un'area riservata a piccoli insediamenti industriali e artigianali non nocivi, previsione che comprende il riutilizzo delle strutture che la crisi economica ha fatto recentemente dismettere.

### **Agricoltura e zootecnia**

Dal 1961 al 2000 il numero delle aziende agricole operanti sul territorio comunale si è significativamente contratto. Di contro si è più che raddoppiata la dimensione media delle aziende (da 19 ha a 55 ha).

L'attività zootecnica è ancora molto vitale, anche se ha subito una forte trasformazione. Originariamente quasi esclusivamente interessata ai bovini, oggi si occupa anche di suini e polli.

Circa metà delle aziende non alleva animali ed è dedicata alla cosiddetta monocultura.

Le aziende dedite all'allevamento dei bovini sono complessivamente 9 per 1356 capi complessivi (valore sostanzialmente stabile dal 2000).

Due sole aziende si occupano di polli per una consistenza complessiva di ben 76.000 capi (nel 2000 erano solo 52.000).

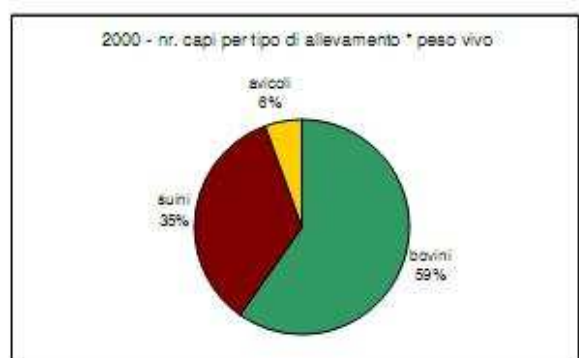
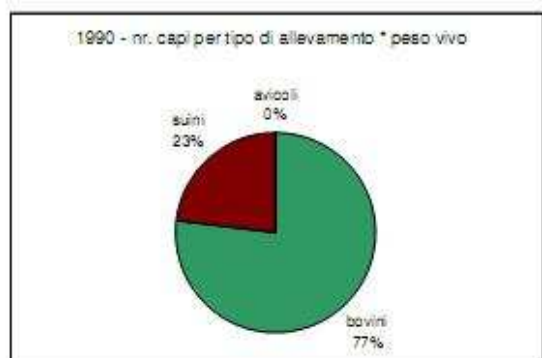
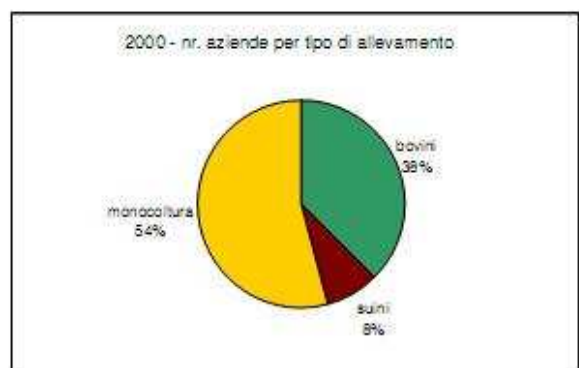
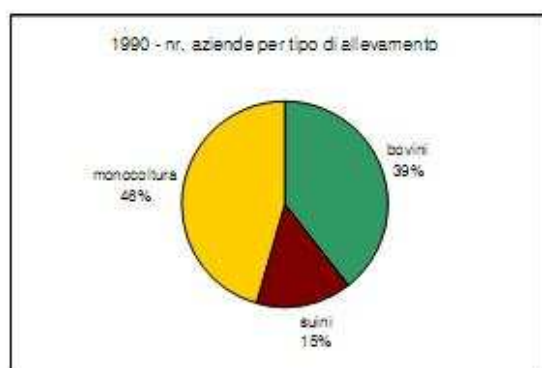
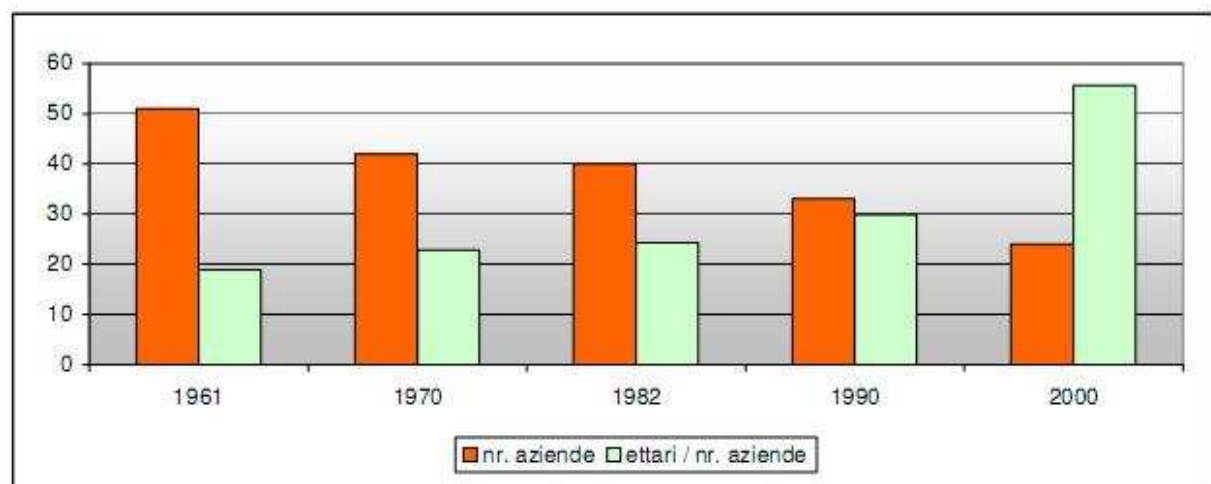
Cinque aziende si dedicano ai suini per una consistenza complessiva di oltre 7000 capi più 1500 lattinzoli (erano solo 3200 nel 2000).

La collocazione sul territorio degli allevamenti intensivi di suini e pollame sono sufficientemente lontane dal centro abitato per limitare le molestie, soprattutto olfattive, che di solito si accompagnano a tale tipo di impianti.

Più vicini e talvolta strettamente contigui all'abitato risultano invece taluni allevamenti di bovini, legati alla posizione delle strutture originali di antico impianto.

**COMUNE di OLMENETA**

anno	nr. aziende	superf. agricola tot (ha)	ettari / nr. aziende	bovini		suini		avicoli		monocoltura nr. aziende
				nr. aziende	nr. capi	nr. aziende	nr. capi	nr. aziende	nr. capi	
1961	51	963,49	18,89							
1970	42	958,91	22,83	32	2019					
1982	40	973,00	24,33	20	1888	7	1928			13
1990	33	985,45	29,86	13	1811	5	2164	8	179	15
2000	24	1334,14	55,59	9	1370	2	3170	2	52000	13



Convenzionalmente:      bovini = 400 kg

suini = 100 kg              polli = 1 kg

	bovini	suini	monocoltura	avicoli
	nr. aziende	nr. aziende	nr. aziende	nr. aziende
1990 - nr. aziende per tipo di allevamento	13	5	15	8
2000 - nr. aziende per tipo di allevamento	9	2	13	2

	bovini	suini	avicoli
	nr. capi	nr. capi	nr. capi
1990 - nr. capi per tipo di allevamento * peso vivo	724400	216400	179
2000 - nr. capi per tipo di allevamento * peso vivo	548000	317000	52000

### **Tutela generale dell'ambiente**

Nel contesto sopradescritto il PGT deve porsi come prioritaria la tutela e la salvaguardia degli elementi di diversità biologica e paesaggistica esistenti (filari e alberi di particolare rilevanza) e deve perseguire il potenziamento delle diversità naturalistiche, senza che ciò debba comunque andare a compromettere la forte e tradizionale vocazione agricola del territorio. In tale direzione una particolare attenzione è stata posta alla creazione di una articolata rete ecologica comunale, impostata soprattutto sul tracciato dei principali canali esistenti.

Infatti, nonostante la povertà di elementi di diversità naturalistica, il territorio comunale risulta comunque interessato dalla presenza di numerosi elementi della rete ecologica proposta nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che lo attraversano in modo diffuso soprattutto in direzione est-ovest, sia in direzione di nord-sud coincidendo con i principali elementi del reticolo idrografico locale. In tale contesto il territorio comunale si configura pertanto come un significativo tratto della rete ecologica provinciale, in quanto al suo interno, pur non essendo presenti elementi di rilevanza prioritaria come possono essere i fiumi che interessano soprattutto perifericamente il territorio provinciale, tuttavia si sviluppano significativi corridoi secondari della rete stessa. Tali elementi svolgono, in primo luogo, un importante ruolo di connessione tra i bacini di biodiversità rappresentati, appunto, dal fiume Po (a sud) e dal fiume Oglio (a nord), garantendone, per quanto possibile, la messa a sistema e in secondo luogo, svolgono anche una fondamentale funzione di zone di rifugio, in particolare in una zona fortemente interessata all'attività agricola e da situazioni di frammentazione corrispondenti agli attraversamenti dei centri abitati o degli assi infrastrutturali. In sede attuativa del Piano potrà, inoltre, essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di riqualificazione ambientale in eventuali aree residuali, ad esempio della maglia infrastrutturale stradale, al fine di creare piccole zone ad elevata naturalità (le cosiddette "*stepping-stones*" della letteratura ecologica), che potrebbero rappresentare, se non elementi di riferimento nella rete ecologica provinciale o regionale, almeno zone di rifugio per una rete ecologica di rango locale,

utili elementi sia di diversità, in una matrice prevalentemente agricola intensiva, che di una compensazione, ancorché parziale, degli impatti generati dalle attività antropiche.

### **Contenimento degli inquinanti**

Obiettivo prioritario del PGT è il contenimento dei fenomeni di inquinamento ambientale, sia in relazione alla salute della popolazione, che in relazione alla pressione esercitata sulle matrici ambientali, in termini di livelli di rumore ambientale, emissioni in atmosfera, scarichi qualitativamente impattanti sul sistema delle acque, esposizione a campi elettromagnetici, fenomeni di inquinamento luminoso. Rispetto a ciascuna di tali tematiche il Piano si è interrogato, sicuramente mitigando le previsioni e verificando la sussistenza di situazioni di criticità da risolvere, anche attraverso meccanismi premiali.

In questo senso una attenzione particolare per la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali è stata posta alla presenza degli assi infrastrutturali che potrebbero arrecare disturbi anche rilevanti in termini di emissioni in atmosfera e di rumore ambientale. Il riferimento è, in particolare, alla presenza delle linee ferroviarie in prossimità della porzione settentrionale ed orientale del centro abitato di Olmeneta, nonché della viabilità carrabile di attraversamento che interessa tale centro. In relazione a tali situazioni di vicinanza è stata, quindi, valutata oltre, naturalmente, all'ipotesi, che resta prioritaria, di delocalizzare la viabilità carrabile di attraversamento del centro urbano, anche l'opportunità di prevedere interventi di mitigazione ambientale con interventi di piantumazione, proprio al fine di costituire adeguate "fasce cuscinetto" tra le residenze e le possibili sorgenti di disturbi ambientali.

### **Valutazione ambientale**

Gli interventi proposti dal PGT si sono dovuti necessariamente confrontare con le generali caratteristiche ambientali e territoriali comunali, attraverso una seria e reale procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che ha dovuto necessariamente svilupparsi contestualmente all'elaborazione del Piano, ed essere volta alla preventiva identificazione degli effetti ambientali da esso indotti e alla conseguente definizione delle misure necessarie per impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi potenzialmente generati. Tale Valutazione ha, inoltre, gettato le basi per il successivo e costante controllo delle prestazioni ambientali del Piano al fine di evidenziare l'opportunità di intraprendere azioni correttive in corso d'opera.

In questo senso il corretto approccio alla procedura di VAS è garanzia che le scelte effettuate dal Piano saranno orientate verso la sostenibilità e la loro implementazione nelle successive fasi di attuazione del Piano garantisce la verifica della correttezza delle scelte effettuate ovvero l'opportunità per re-indirizzare quelle che in sede attuativa del Piano si dimostrassero non pienamente coerenti.

### **Consumo del territorio**

Particolare attenzione il PGT deve portare alla tutela di quel bene irripetibile che è costituito dalla risorsa territorio.

Attualmente tale risorsa è, localmente, ancora poco utilizzata.

Infatti su 9,17 Km<sup>2</sup> di superficie complessiva, la quota urbanizzata, comprensiva anche delle case sparse, è pari al 7,1% (e cioè 0,65 Km<sup>2</sup>).

Altre caratteristiche del territorio, delle relative previsioni pianificatorie e delle caratteristiche geometriche degli insediamenti in atto si possono ricavare dalla cosiddetta "*scheda urbanistica*" fornita dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che, sia pure non molto aggiornata, fornisce tuttavia ulteriori notizie utili alla conoscenza del territorio comunale.

Tale "*scheda urbanistica*" è allegata, per opportuna conoscenza, in coda al presente documento.

### **Normativa**

La relativa tematica viene affrontata nel dettaglio con uno specifico elaborato.

L'utilizzo di facoltà recentemente introdotte nella legislazione regionale quali la perequazione, la compensazione e l'incentivazione dovrebbero essere utilizzate essenzialmente per agevolare l'acquisizione di residue aree standard e per favorire la costruzione di edifici a forte caratterizzazione ecologica. Dubitando tuttavia della effettiva opportunità di introdurre norme troppo complesse in contesto caratterizzato da valori immobiliari ancora particolarmente contenuti, il PGT si limita a prevedere la perequazione d'ambito, circoscritta, cioè, a singoli comparti di trasformazione.

## PARTE SECONDA – SCELTE PIANIFICATORIE

### **La pianificazione urbanistica sopraordinata**

Interessano il territorio due strumenti di pianificazione territoriale sopraordinata: il Piano Territoriale Regionale Paesistico e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale non ha indicazioni particolari per il territorio di Olmeneta. Vale piuttosto anche per Olmeneta il fondamentale principio culturale enunciato dallo stesso Piano e cioè che tutto il territorio regionale, nessuna porzione esclusa, è portatore di valori ambientali e come tale va trattato. Ne discende l'obbligo per la amministrazione locale di sottoporre tutti gli interventi che determinano significative modificazioni dell'assetto esterno a quella particolare procedura che è detta "Valutazione di Impatto Paesistico".

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale registra i vincoli operanti per legge e propone la costruzione di una rete ecologica provinciale. Per il territorio comunale di Olmeneta non propone particolari ulteriori iniziative.

Il contenuto più importante è certamente costituito dalla definizione dei cosiddetti "ambiti agricoli strategici", nei quali non deve svilupparsi l'iniziativa urbanistica comunale. Tale definizione non crea conflitti di sorta con le modeste esigenze ed ambizioni dell'urbanistica locale.

Purtroppo il PTCP elude di affrontare le particolari esigenze della viabilità locale e, in particolare, abbandonando le indicazioni della più remota programmazione della viabilità di interesse provinciale, nulla dice soprattutto al riguardo dell'auspicabile prolungamento verso Casalbuttano della viabilità già rinnovata recentemente a partire dalla ex statale per Brescia sino a scavalcare la linea ferroviaria proveniente da Cremona. Resta così inevaso uno dei quesiti di ordine viabilistico più significativi gravanti sul territorio comunale.

### **Suddivisione per ambiti del territorio comunale**

La gran parte del territorio comunale è destinata alle attività agricole e distinta in un ambito agricolo normale (E1) ed in un ambito agricolo di rispetto urbano ed infrastrutturale (E2). Questa seconda qualificazione è soprattutto tesa a salvaguardare dall'edificabilità terreni che potrebbero essere, in un futuro che ci si augura non troppo lontano, positivamente utilizzati per la realizzazione delle tangenziali atte a ridurre il traffico di attraversamento che attualmente grava significativamente sul paese e in particolare sulla sua strada principale.

Ambiti minori sono stati individuati per governare le trasformazioni edilizie negli edifici sparsi per il territorio, destinati all'uso agricolo o meno, di interesse storico o meno.

Per quanto riguarda il territorio più propriamente urbano, oltre ai comparti di trasformazione, distinti tra residenziali e produttivi, sono stati individuati anche i seguenti ambiti:

- l'ambito storico urbano di recupero;

- l'ambito residenziale di vecchio impianto;
- l'ambito residenziale di recente impianto;
- l'ambito produttivo esistente;
- l'ambito destinato a verde privato;
- i vari ambiti destinati a servizi pubblici, sociali e tecnologici.

### **Rete ecologica**

Nel tentativo di riequilibrare il compromesso rapporto tra territorio e natura, la pianificazione territoriale propone a vari livelli (regionale, provinciale e comunale) la creazione di una rete di boschi, filari, siepi, zone umide ecc., rete appoggiandosi alla quale, animali e vegetali possano ritrovare migliori condizioni di vita.

Raccogliendo le indicazioni del Piano Territoriale Paesistico, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché della più recente Deliberazione di Giunta Regionale 26.11.2008 n. 8/8515 (Rete Ecologica Regionale) si può definire la Rete Ecologica Comunale come costituita da due corsi d'acqua attraversanti entrambi longitudinalmente il territorio comunale, corsi d'acqua entrambi classificabili come corridoi di secondo livello:

- il cavo Cannobbia Vecchia e la sua prosecuzione denominata Cannobbia Nuova, procedente da ovest verso est;
- il cavo Ciria Vecchia e la sua prosecuzione denominata Ciria Nuova, procedente da nord-ovest verso sud-est.

### **Suddivisione del territorio per settori di sensibilità paesaggistica**

Come già più sopra si è scritto, il Piano Territoriale Paesistico Regionale, dopo di aver giustamente affermato che tutto il territorio regionale è, in qualche modo, portatore di valori ambientali, ha imposto che, pertanto, qualsiasi progetto edilizio, comunque destinato a modificare significativamente l'ambiente, vada soggetto a "Valutazione di Impatto Ambientale". Tale disposizione è da tempo ormai in piena vigenza e viene peraltro persino esplicitamente richiamata anche dalle disposizioni legislative concernenti i "sottotetti" e il cosiddetto "piano casa".

Per agevolare tale valutazione e ridurre la discrezionalità fatalmente insita nel procedimento stesso, si è allegata al PGT una "carta delle sensibilità paesaggistiche" che suddivide il territorio comunale in due classi, corrispondenti al 3° e 4° grado di sensibilità ambientale (il 5° sarebbe il massimo).

Al 3° grado di sensibilità ambientale sono stati assegnati i terreni circostanti il paese e il bivio ferroviario, terreni di fatto già piuttosto compromessi dall'attività edilizia ed urbanistica.

Al 4° grado di sensibilità ambientale sono stati assegnati i terreni più esterni all'abitato, sia verso ovest (influenzati dalla presenza del Naviglio Civico corrente nei confinanti comuni di Castelveverde e



Casalbuttano), che verso nord e verso est (influenzati dalla non troppo lontana presenza del fiume Oglio corrente nei contigui comuni di Corte dè Cortesi e Robecco).

### **Comparti di trasformazione e rinvio alle schede di indirizzi attuativi**

Il PGT affida le modeste possibilità di crescita dell'insediamento urbano di Olmeneta a soli n. 8 comparti di trasformazione, praticamente tutti collocati a soprattutto saturare porosità dell'abitato, ovvero anche degli spazi interstiziali tra il paese e la ferrovia per Treviglio.

Cinque comparti sono previsti per una destinazione prevalentemente residenziale. Due di essi cercano di razionalizzare piccoli lembi di terreno interclusi o adiacenti al centro storico. Gli altri tre, di maggiori dimensioni, si propongono di consolidare la periferia urbana di più recente urbanizzazione.

Tre comparti, interclusi tra detta periferia e la linea ferroviaria, mirano a rigenerare quel preesistente settore produttivo che, al presente, attraversa una grave crisi, rischiando la dismissione totale di laboratori modesti, ma relativamente recenti.

Per avere informazioni più dettagliate sui vari comparti e sul loro dimensionamento complessivo, si rimanda alla lettura dell'apposito fascicolo di indirizzi attuativi.

### **Rapporti tra comparti di trasformazione ed ambiti di influenza delle attività zootecniche e tecnologiche insediate**

I comparti di trasformazione sono stati tutti collocati in posizioni tali da evitare quanto più possibile conflitti con le attività zootecniche preesistenti nei dintorni. In taluni casi l'attuazione del comparto sarà tuttavia condizionata alla definitiva dismissione di attività in via di esaurimento, ovvero alla accettazione da parte dell'Autorità Sanitaria di quelle riduzioni delle distanze che siano giustificate da particolari accorgimenti o circostanze.

Ciò vale soprattutto per i comparti a destinazione residenziale.

Per quanto riguarda i comparti produttivi, va osservato che l'attuazione dei due più importanti è condizionata alla programmata dismissione del locale impianto di depurazione delle acque di fognatura, dismissione che sarà conseguente all'imminente allaccio della rete urbana di fognatura al collettore di via Brescia che porterà le acque luride di Olmeneta al depuratore di Cremona.

### **Situazione viabilistica e percorsi ciclo-pedonali**

I collegamenti di Olmeneta con il territorio circostante sono buoni solamente verso est, grazie alla provinciale 95, recentemente realizzata con sovrappasso alla ferrovia, che rappresenta un agevole collegamento alla ex-statale Gardesana Occidentale per Brescia e Cremona.

Nelle altre direzioni i collegamenti sono affidati a vetuste viabilità di competenza comunale e di calibro modesto. Particolarmente sentita è l'insufficienza della strada comunale per S. Vito e

Casalbuttano, strada che, pur caratterizzata da un tracciato lineare, dovrà essere ricalibrata grazie all'iniziativa congiunta dei due comuni interessati (Olmeneta e Casalbuttano).

Il collegamento verso sud è praticamente di competenza del comune confinante di Pozzaglio che al riguardo ha progettato un'ambiziosa tangenziale all'abitato di Casalsigone la cui realizzazione è tuttavia problematica, non solo per obiettiva carenza di risorse economiche, ma anche per le incertezze progettuali collegate con il programmato raddoppio della linea ferroviaria e il conseguente probabile intervento sui numerosi passaggi a livello che interessano tale linea.

I collegamenti verso nord, in realtà poco frequentati, abbisognerebbero anch'essi di adeguamenti che appaiono però al presente, meno urgenti che nelle altre direzioni. Valgono anche per essi le incertezze sul definito assetto che i numerosi passaggi a livello potranno assumere a seguito del programmato raddoppio della linea ferroviaria.

Molto sentita in paese è l'opportunità di creare almeno una piccola tangenziale che eviti l'attraversamento del centro urbano ai numerosi mezzi, specie agricoli, che soprattutto in determinate stagioni, lo disturbano.

A tale fine è stato indicato nelle tavole di PGT l'asse di una piccola tangenziale che, aggirando l'area di rispetto del Cimitero, crei la possibilità di un collegamento diretto tra la strada per S. Vito e la strada per Olmeneta, recuperando tracciati minori ed evitando di tagliare eccessivamente i campi esistenti.

Va infine ricordato che, sin dal finire degli anni novanta, l'Amministrazione Provinciale aveva previsto il prolungamento verso ovest della S.P. 95 proveniente da Brazzuoli e, in pratica, sostitutiva della preesistente modestissima strada comunale di Longhinore. Tale strada però attualmente termina ancora subito dopo il sovrappasso sulla ferrovia con le deviazioni a nord per Olmeneta e a sud per Casalsigone.

Tale importantissima previsione infrastrutturale, destinata a creare nella parte settentrionale del territorio provinciale un asse di collegamento trasversale tra le varie radiali convergenti su Cremona, non è stata poi, inspiegabilmente, inserita tra le previsioni di salvaguardia del Piano Territoriale di Coordinamento. Tutto ciò nonostante l'importanza che tale direttrice est-ovest tende sempre più ad assumere, anche grazie al progettato avvento del nuovo casello autostradale della CR-BS in località Aspice di Corte de' Frati.

Pur in assenza di una esplicita previsione superiore, è sembrato doveroso, in sede di pianificazione comunale, tenere comunque in salvaguardia i terreni che potrebbero essere in un non troppo lontano futuro, interessati dallo sviluppo di tale fondamentale arteria che, tra gli altri meriti, ha anche quello di inserirsi ordinatamente nel territorio, rispettando il reticolo ortogonale di origine romana che già da due millenni governa il territorio locale.

Quanto al sistema delle piste ciclo-pedonali, attualmente esiste in paese solo un modesto collegamento tra il paese e il cimitero.

Olmeneta è tuttavia interessata anche ad un collegamento con la realizzanda lungo la Via Brescia, pista verso Cremona, collegamento che si realizzerà però prevalentemente in territorio di Pozzaglio, sfruttando l'alzaia del Cavo Ciria Nuova.

### **Dimensionamento del Piano**

Come è agevole desumere dall'elaborato relativo ai Comparti di trasformazione, il PGT propone un'espansione residenziale pari a poco più di 372 abitanti ed un'espansione produttiva di poco inferiore ai 25.000 mq.

L'occupazione complessiva di territorio è così quantificabile:

- per attività produttive:	30.934 mq
- per residenza:	<u>55.905 mq</u>
totale	86.839 mq

E' doveroso segnalare che la progettata espansione urbana incrementa, sia pure di poco, l'occupazione edilizia del territorio comunale.

Attualmente tale occupazione, comprensiva di cascine e case sparse, è pari a 0,65 kmq (cioè pari a 7,10% dell'intero territorio comunale che misura 9,17 kmq).

La crescita urbana determinata dal PGT equivale all'occupazione di una quota ulteriore pari allo 0,9%.

Se effettivamente si dovessero realizzare tutte le previsioni del PGT la quota complessiva percentuale di territorio occupato da case e capannoni crescerebbe pertanto dal 6,25 all'8,00%.

Cremona, gennaio 2010

(arch. Michele de Crecchio)

(arch. Roberto M. Guerreschi)

(arch. Elisa M. Mosconi)

# Comune di Olmeneta

## Riferimenti generali

Unità territoriali: B5n, D5.

Parchi regionali: nessuno.

Parchi locali di interesse sovracomunale:

- riconosciuti: nessuno;

- esistenti: nessuno.

Riserve naturali: nessuna.

Principali infrastrutture:

- esistenti: Linee ferroviarie Treviglio - Cremona Brescia-Cremona con stazione ad Olmeneta; SP 65, SP 95; Cavo Ciria Nuova, Cavo Ciria Vecchia;

- proposte: nessuno.

Elementi di rilevanza paesistico - ambientale:

- zone umide;

- elementi costitutivi della rete ecologica: Cavo Canobbia Vecchia, Cavo Ciria Nuova, Cavo Ciria Vecchia (secondo livello).

Elementi di criticità ambientale: nessuno.

Altri elementi: nessuno.

### a. Caratteri demografici e fattori di polarizzazione

Abitanti al 31.12.2000	Capacità insediativa P.R.G. vigente	Aumento previsto %	Dinamiche demografiche			PTCP approvato il 15.12.1998		
			Variaz. % '51-'00	Variaz. % '91-'00	Variaz. % '00 proiez. 2005	Indici sociali	Livello di servizi	Livello di polarità
					(2)	(3)	(4)	
951	1.975	108	-56	3	-2	1	4	3a

(1) Tali dati si riferiscono alle elaborazioni contenute nel PTCP adottato il 15.12.1998 ai sensi della L. 142/90 e aggiornati al 31/12/2000, in particolare gli indici sociali ed il livello dei servizi sono stati calcolati nel 1996, il livello di polarità è aggiornato al 1998.

(2) La variazione percentuale tra il 1999 ed il 2005 viene calcolata considerando il valore della popolazione al 2005 secondo modello proiezione coorte, che tiene conto solo dei fattori di sviluppo naturale (saldo nati - morti) della popolazione

(3) Sono stati considerati gli indici di dipendenza e di potenzialità che hanno generato 5 classi in ordine crescente di dinamicità.

(4) Sono state considerate 6 classi in ordine decrescente per presenza di servizi (vedi punto 2.3 del Documento Direttore).

**b. Caratteri delle abitazioni e degli insediamenti (fonte: ISTAT 1991)**

% abitazioni non occupate			abitanti 1991	numero vani di abitazioni occupate	numero vani occupati per abitanti	numero abitazioni	numero famiglie	numero abitazioni per famiglia	indice di frammentazione		
su totale abitazioni	ante '45 su totale non occupate	recenti su totale non occupate							CTR 1982	CTR 1992	PRG vigente
9	54	26	919	1.762	1,92	373	351	1,06	0,309	0,298	0,388

**c. Bilancio delle aree industriali (valori in mq.)**

superficie territoriale totale (mq.)	aree consolidate o di completamento				aree di espansione							area di ampliamento o di attività esistenti (ar.22.2.D NTA PTCP)
	stato di utilizzo delle aree				stato di attuazione delle aree soggette a piano attuativo				stato di attuazione delle aree non soggette a piano attuativo			
	edificate	non edificate	dismesse	totale	aree edificate	aree non convenzionate	aree convenzionate non impegnate	aree convenzionate e impegnate	aree edificate	aree non edificate	totale	
20.545	20.545	0	0	20.545	0	0	0	0	0	0	0	0

**d. Valutazione della componente esogena (valori in mq.)**

Superficie territoriale (St <sub>e</sub> + St <sub>p</sub> )	Superficie territoriale edificata (St <sub>e</sub> )	Classe	Massima superficie endogena	Sup. di ampliamento attività esistenti	Superficie non utilizzata prevista dal comune (St <sub>p</sub> )	Superficie esogena in eccesso
	(1)	(2)	(3)			(4)*
20.545	20.545	1	20.000	0	0	0

(1) Superficie urbanizzata utilizzata

(2) Viene indicata la classe a cui il comune appartiene rispetto al valore della St<sub>e</sub> (Vedi Normativa, Art. 22 comma 2 lett. b).

(3) Superficie territoriale delle aree previste definibile come endogena, calcolata secondo le indicazioni contenute nell' Articolo 22 comma 2 della Normativa del PTCP.

(4) Superficie territoriale che assume una valenza esogena.

**e. Valutazione dei fattori morfologico-insediativi e ambientali delle aree di espansione**

Codice area	Destinazione funzionale	Tipologia morfologica	Unità fisico-naturali	Giudizio di compatibilità fisico-naturale	Unità territoriali	Interferenza con:	
						elementi di rilevanza paesistico-ambientale	elementi di criticità ambientale
R1	residenziale	parzialmente interclusa	--	--	--	--	--
R2	residenziale	perimetrale	14M	poco compatibile	D5	--	--

**Note**

**Destinazione d'uso delle aree di espansione** (vedi figura 1.63):

R = residenziale; I = industriale; CD = commerciale/direzionale; P = polifunzionale

**Tipologia morfologica:**

- interclusa: area localizzata all'interno del perimetro dell'edificato;
- parzialmente interclusa: area localizzata prevalentemente all'interno del perimetro dell'edificato;
- perimetrale: area localizzata in adiacenza del perimetro dell'edificato;
- isolata: area localizzata all'esterno del perimetro dell'edificato.

**Unità fisico-naturali** - vedi Carta delle sensibilità fisico-naturali (vedi Allegato n° 3). I giudizi di compatibilità qui riportati possono variare rispetto a quelli contenuti nella Matrice delle compatibilità fisico-naturali poiché tengono conto delle specificità dei siti delle singole aree di espansione.

**Giudizio di compatibilità fisico naturale** - vedi Matrice delle compatibilità fisico-naturali (vedi Allegato n° 3).

**Unità territoriali** - vedi Carta delle opportunità insediative.

**Elementi di rilevanza paesistico-ambientale** - vedi Carta delle opportunità insediative:

*a*=areali di pregio Bioitaly\*; *c* = corsi d'acqua PTPR\*; *f* = fontanili; *me* = pianalto Melotta\*; *o* = orli di scarpata principale; *r* = riserve naturali; *re* = rete ecologica\*; *tm* = Tomba Morta\*; *u* = zone umide;

**Elementi di criticità ambientale** - vedi Carta delle opportunità insediative:

**RI** = industrie a rischio e ad elevato impatto; **DS** = discariche; **TC** = impianti di termocombustione;

**RA** = insediamenti compresi nelle aree soggette a rischio di esondazione fluviale; **PE** = poli estrattivi.

## ***INDICAZIONI***

Lo strumento urbanistico comunale prevede un'elevata capacità insediativa superiore di circa il 108% all'attuale popolazione, la quale ha avuto una forte diminuzione negli anni dal 1951 al 2000, mentre recentemente si è registrata una lieve. La proiezione della popolazione al 2005, effettuata sulla base della sola popolazione naturale, quindi rappresentativa dei soli processi di tipo endogeno fornisce un dato leggermente in calo (- 3%).

Il patrimonio abitativo è quantitativamente più che soddisfacente, infatti, vi sono in media 1,92 vani per abitante e 1,06 abitazioni per famiglia.

L'indice di frammentazione attuale (0,388), risulta inferiore sia a quello medio provinciale (0,483) che a quello del circondario Cremonese (0,483), ma registra un miglioramento rispetto alla situazione del 1982. Il nuovo strumento urbanistico va, inoltre, nella direzione di un disegno più compatto del perimetro urbano e le future espansioni insediative potranno quindi rafforzare le tendenze già in atto

I servizi di base alla popolazione, relativi all'istruzione e alla sanità, non sono presenti in modo soddisfacente nel comune di Olmeneta, per questo sarebbe auspicabile indirizzarsi verso un loro incremento o verso il potenziamento delle aggregazioni con i comuni contermini dell'ACI di riferimento al fine di usufruire dei servizi di livello superiore, eventualmente, esistenti.

### ***Indirizzi di tipo localizzativo***

Il comune di Olmeneta ricade nell'ambito paesistico-territoriale, (APO), della Valle dell'Oglio e l'intera superficie dell'ambito è interessata dal paesaggio agricolo cremonese e da una piccola porzione dalla valle relitta dell'Oglio che è una componente di interesse paesaggistico secondario.

Il paesaggio agricolo cremonese, che nel complesso è povero di elementi di qualità paesistica come piantate e filari arborei, è irrigato da un complesso sistema di canali, seppur scarsamente corredato di argini erborati, tra cui emergono per il territorio comunale il cavo Canobbia Vecchia e i Cavi Ciria Nuova e Ciria Vecchia.

I nuovi insediamenti dovranno essere localizzati nelle aree D5 del paesaggio agricolo cremonese ed esclusi nella valle relitta dell'Oglio (vedi Carta delle opportunità insediative).

### ***Valutazione della componente di interesse esogeno***

Il dimensionamento del PRG vigente (aumento del 108% degli abitanti a fronte di una popolazione in diminuzione, anche se recentemente in lieve crescita, e senza carenza di abitazioni) e la rilevante frammentazione perimetrale, anche se in miglioramento, richiedono l'individuazione di aree residenziali prioritarie di intervento, al cui completamento si dovrà subordinare la realizzazione delle altre.

La superficie e lo stato di attuazione degli insediamenti industriali rilevati configurano un dimensionamento dello sviluppo produttivo di valenza completamente endogena, cioè locale secondo i criteri definiti dal P.T.C.P..

L'assenza di disponibilità di aree industriali e artigianali libere previste in quanto completamente edificate rilevata nella "tabella d", segnala il completamento delle previsioni del vigente strumento urbanistico comunale. Eventuali future nuove previsioni insediative saranno valutate considerando la massima superficie endogena disponibile, individuata sulla

## ***INDICAZIONI***

Lo strumento urbanistico comunale prevede un'elevata capacità insediativa superiore di circa il 108% all'attuale popolazione, la quale ha avuto una forte diminuzione negli anni dal 1951 al 2000, mentre recentemente si è registrata una lieve. La proiezione della popolazione al 2005, effettuata sulla base della sola popolazione naturale, quindi rappresentativa dei soli processi di tipo endogeno fornisce un dato leggermente in calo (- 3%).

Il patrimonio abitativo è quantitativamente più che soddisfacente, infatti, vi sono in media 1,92 vani per abitante e 1,06 abitazioni per famiglia.

L'indice di frammentazione attuale (0,388), risulta inferiore sia a quello medio provinciale (0,483) che a quello del circondario Cremonese (0,483), ma registra un miglioramento rispetto alla situazione del 1982. Il nuovo strumento urbanistico va, inoltre, nella direzione di un disegno più compatto del perimetro urbano e le future espansioni insediative potranno quindi rafforzare le tendenze già in atto

I servizi di base alla popolazione, relativi all'istruzione e alla sanità, non sono presenti in modo soddisfacente nel comune di Olmeneta, per questo sarebbe auspicabile indirizzarsi verso un loro incremento o verso il potenziamento delle aggregazioni con i comuni contermini dell'ACI di riferimento al fine di usufruire dei servizi di livello superiore, eventualmente, esistenti.

### ***Indirizzi di tipo localizzativo***

Il comune di Olmeneta ricade nell'ambito paesistico-territoriale, (APO), della Valle dell'Oglio e l'intera superficie dell'ambito è interessata dal paesaggio agricolo cremonese e da una piccola porzione dalla valle relitta dell'Oglio che è una componente di interesse paesaggistico secondario.

Il paesaggio agricolo cremonese, che nel complesso è povero di elementi di qualità paesistica come piantate e filari arborei, è irrigato da un complesso sistema di canali, seppur scarsamente corredato di argini erborati, tra cui emergono per il territorio comunale il cavo Canobbia Vecchia e i Cavi Ciria Nuova e Ciria Vecchia.

I nuovi insediamenti dovranno essere localizzati nelle aree D5 del paesaggio agricolo cremonese ed esclusi nella valle relitta dell'Oglio (vedi Carta delle opportunità insediative).

### ***Valutazione della componente di interesse esogeno***

Il dimensionamento del PRG vigente (aumento del 108% degli abitanti a fronte di una popolazione in diminuzione, anche se recentemente in lieve crescita, e senza carenza di abitazioni) e la rilevante frammentazione perimetrale, anche se in miglioramento, richiedono l'individuazione di aree residenziali prioritarie di intervento, al cui completamento si dovrà subordinare la realizzazione delle altre.

La superficie e lo stato di attuazione degli insediamenti industriali rilevati configurano un dimensionamento dello sviluppo produttivo di valenza completamente endogena, cioè locale secondo i criteri definiti dal P.T.C.P..

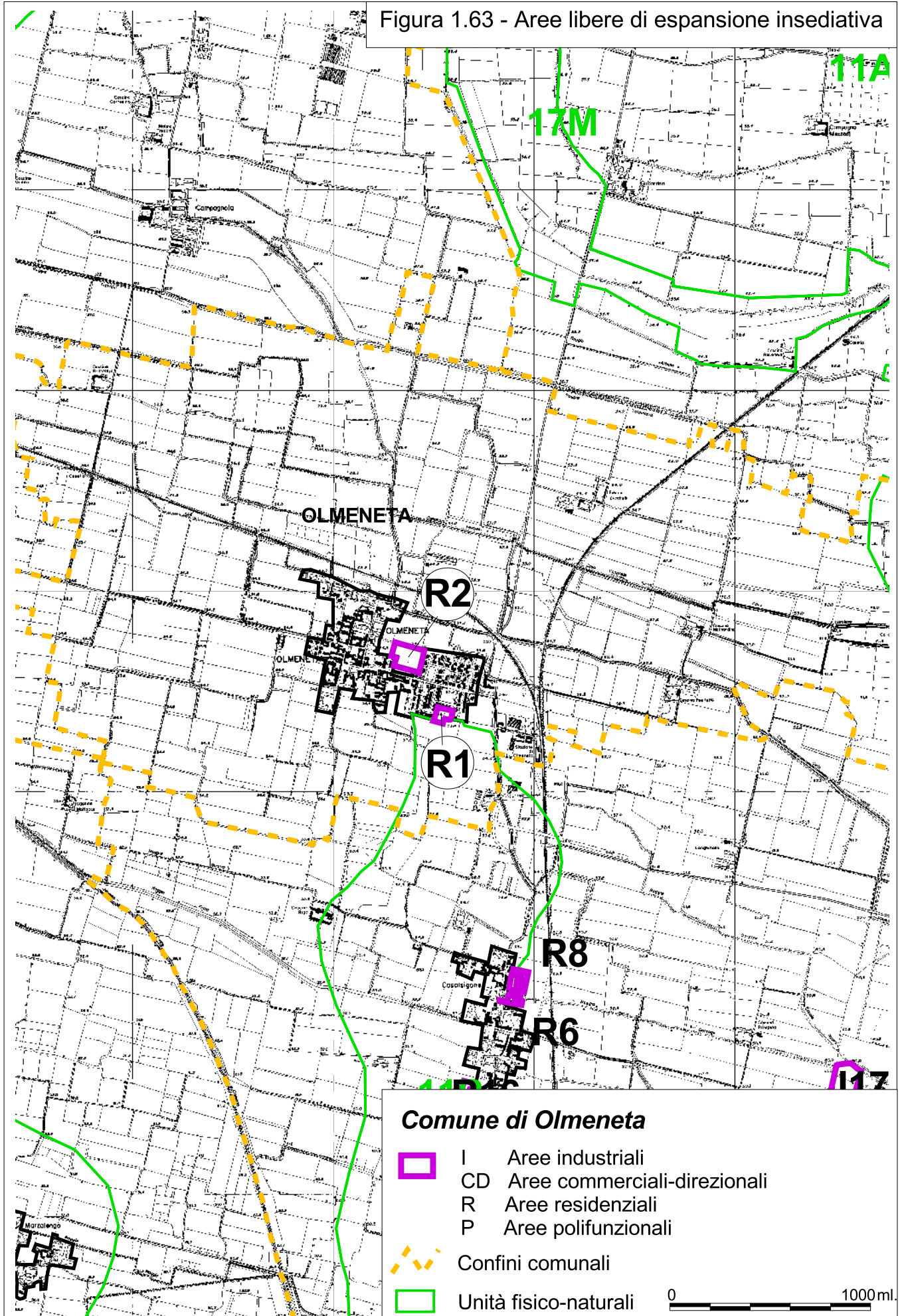
L'assenza di disponibilità di aree industriali e artigianali libere previste in quanto completamente edificate rilevata nella "tabella d", segnala il completamento delle previsioni del vigente strumento urbanistico comunale. Eventuali future nuove previsioni insediative saranno valutate considerando la massima superficie endogena disponibile, individuata sulla



base dello stato di attuazione delle aree di completamento e di espansione del P.R.G.. Ai fini di tale valutazione, sarà considerata inoltre l'assenza di accordi concertati sullo sviluppo insediativo con i Comuni della stessa A.C.I., o quanto meno contermini, secondo le procedure e le competenze di cui agli art. 13 e 23 del P.T.C.P. e la partecipazione del comune di Olmeneta al previsto polo industriale sovracomunale di livello intercomunale tra lo stesso Olmeneta e i comuni di Corte Dè Frati e Pozzaglio ed Uniti (vedi scheda relativa polo B5) dove l'eventuale, futura, componente esogena dello sviluppo insediativo produttivo comunale potrà trovare collocamento.

Non si rilevano previsioni di sviluppo degli insediamenti commerciali, diffusi sul territorio comunale di Olmeneta.

Figura 1.63 - Aree libere di espansione insediativa

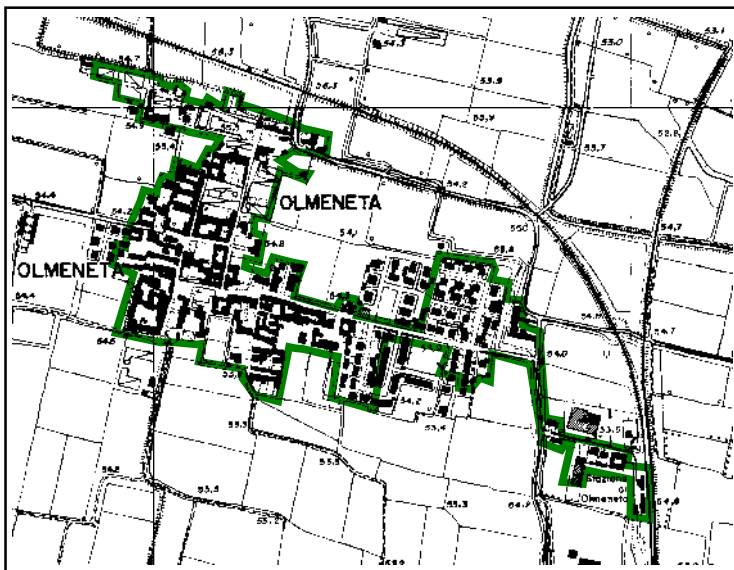


**Comune di Olmeneta**

-  I Aree industriali
-  CD Aree commerciali-direzionali
-  R Aree residenziali
-  P Aree polifunzionali
-  --- Confini comunali
-  --- Unità fisico-naturali

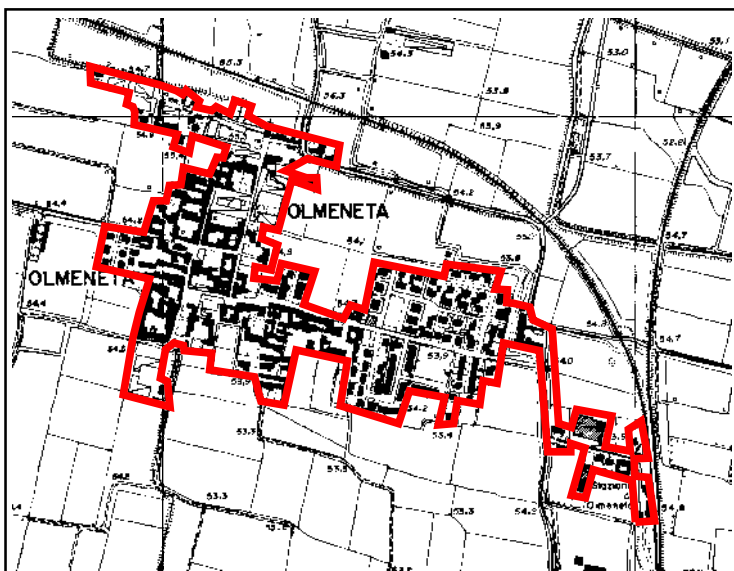
0 1000ml.

# COMUNE DI OLMENETA: INDICE DI FRAMMENTAZIONE PERIMETRALE



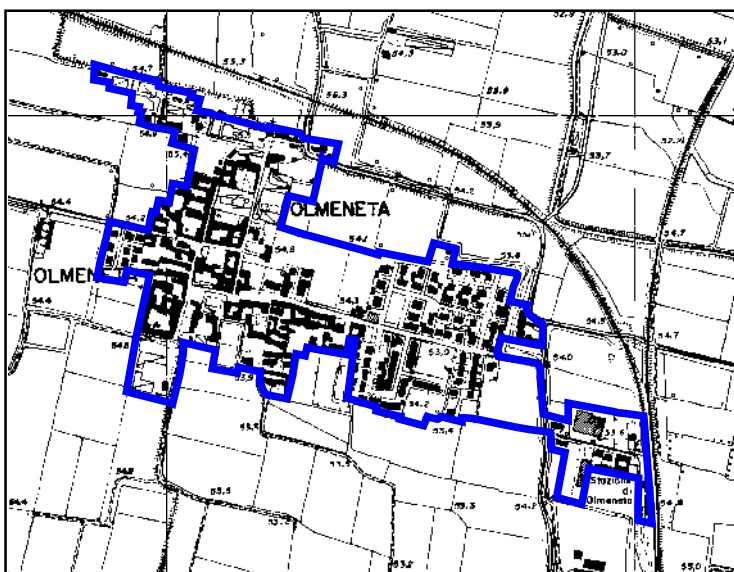
1982

OLMENETA - 0,31



1992

OLMENETA - 0,30



P.R.G.

OLMENETA - 0,39