

PROMOZIONE DEL TERRITORIO
Il territorio di Pizzighettone presenta notevoli potenzialità di sviluppo turistico grazie:

- agli elementi di notevole pregio paesaggistico, ambientale e storico;
- al fiume Adda, Serio morto, ansa Adda morta;
- al Nucleo Storico Murato;
- agli elementi del sistema difensivo;
- all'alture delle Filicaie;
- alla cascina Maccalce' (del comune di Maleo);
- alla qualità del territorio agricolo.

Si tratta di istituire rapporti di compartecipazione e coprogrammazione con i comuni confinanti e gli enti sovraordinati per la gestione e l'implementazione di interventi qualificanti il paesaggio del Parco Adda e delle aree di rilevanza comunitaria quali elementi portanti della rete ecologica provinciale e della connessione con la rete ecologica comunale, nonché interventi per la costruzione di itinerari privilegiati per la valorizzazione degli elementi paesistici comunali.

Gli elementi che costituiscono la Rete ecologica provinciale sono suddivisi in elementi primari ed elementi di secondo livello.

Gli elementi primari comprendono, oltre alla rete identificata dalla Regione Lombardia come geositi, tutti i siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

È indispensabile la messa a sistema degli elementi sopra elencati attraverso un'azione di promozione del territorio che coinvolga: le associazioni culturali, sociali, economiche, ambientaliste, e anche la provincia e i comuni limitrofi, al fine di catalizzare l'attenzione verso il territorio.

A questo scopo si propongono:

- la promozione delle attività all'aria aperta (prima fra tutte le attività legate al fiume);
- la formazione di piazzole di sosta distribuite per avviare alla esplorazione del territorio;
- la connessione con il sistema delle piste ciclabili provinciali e regionali;
- la partecipazione a fiere e manifestazioni legate al settore del turismo e dell'enogastronomia;
- la creazione di eventi legati al territorio e alle sue ricchezze.

AREE VERDI DI INTERESSE AMBIENTALE E NATURALISTICO
La filosofia che lega il progetto delle aree di interesse ambientalistico vede, come punto fondamentale, la diversificazione degli usi al fine di garantire un'offerta variegata adatta ad un'utenza differenziata per caratteristiche ed esigenze.

Tale offerta tiene conto delle caratteristiche naturali dei luoghi e limita, secondo il principio della sostenibilità, i fattori di pressione derivanti dall'uso medesimo.

Tali spazi possono soddisfare molteplici esigenze e funzioni: didattiche, ludiche, tempo libero e tutela dell'ecosistema.

SISTEMA DELLE CASCINE E DEL PAESAGGIO RURALE
Obiettivo è rendere il territorio uno strumento fruibile alla funzione ricreativa, educativa culturale e sociale da parte del pubblico.

Speciale tutela verrà garantita per tutti quegli elementi che insieme a quelli naturalistici assumono valore paesistico.

Particolare attenzione verrà rivolta al sistema delle cascine storiche ed all'edificato rurale il quale costituisce patrimonio da salvaguardare, quale memoria storica e sociale, soggetto tuttavia a recupero, rinnovamento ed ampliamento per usi agricoli e per trasformazioni non agricole con funzione compatibili con la conservazione dell'edificato.

Il P.G.T. inoltre individua a tutela le scarpate principali e secondarie in quanto emergenze morfologiche che, in rapporto alla loro evidenza percettiva, costituiscono degli elementi di notevole interesse paesistico.

Esse concorrono spesso a formare fasce dotate di un alto grado di naturalità e costituiscono elementi di riferimento simbolico come presenze evocative del paesaggio originario.

Per gli orli di scarpata principali e secondari non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino i loro caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici.

AGRITURISMO
Nell'ambito del potenziamento delle strutture ricettive, legate al sistema delle cascine, sono sicuramente da sostenere le iniziative di attività agrituristiche finalizzate alla ristorazione, alla vendita diretta di prodotti agricoli, al soggiorno e pernottamento con lo scopo di rivitalizzare e diversificare il comparto agricolo.

All'interno di tali proposte potrebbero essere particolarmente interessanti le iniziative che si rivolgono alle persone anziane (come infrastrutture e attività ricreative) oppure quelle per la creazione di alloggi dedicati al turismo dei giovani (prezzi economici, ecc...).

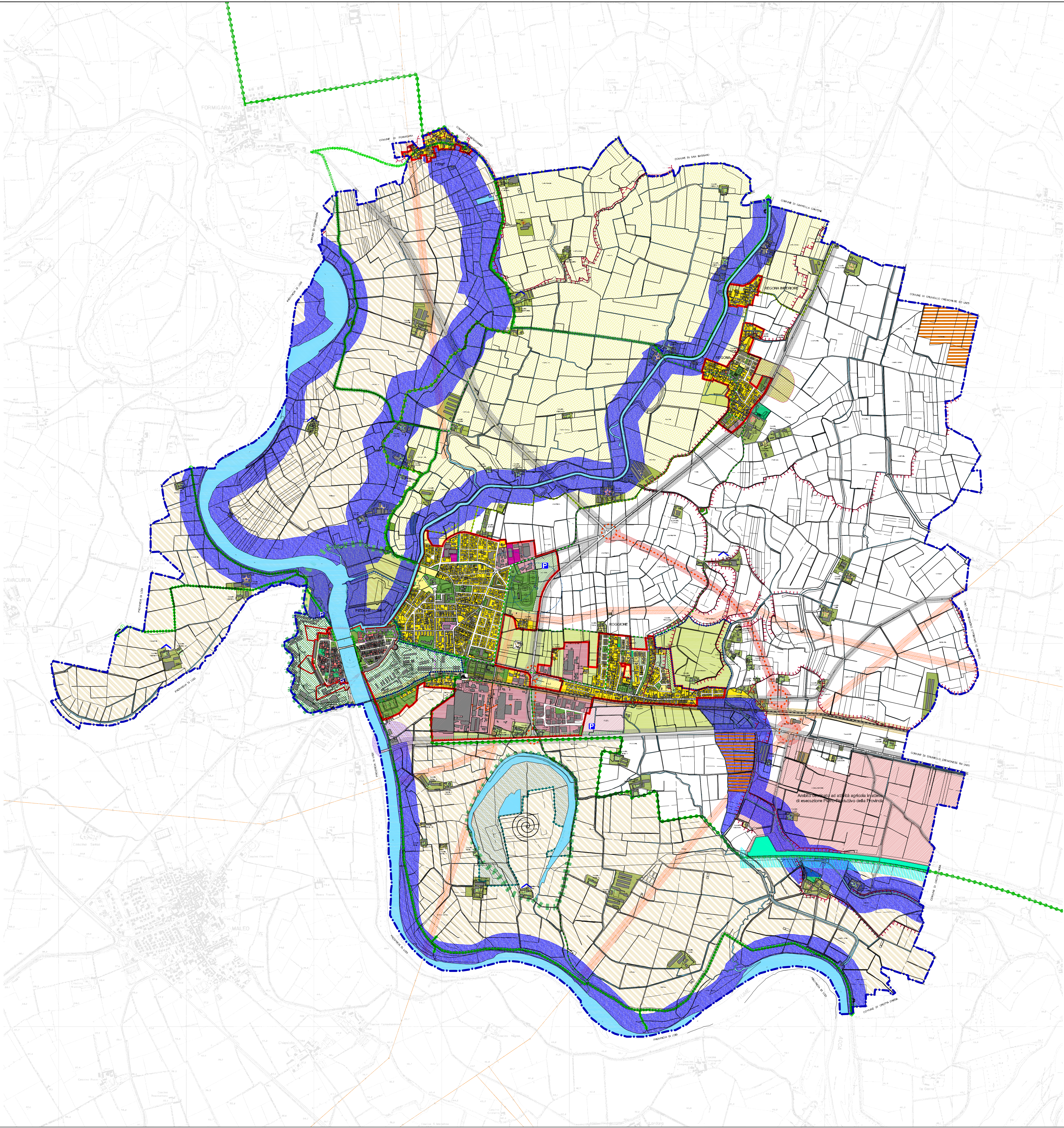
CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI E CONNESSIONI CITTÀ-CAMPAGNA
Bisogna operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi tra urbano ed extraurbano che risultino pienamente coerenti con l'obiettivo specifico del PTCP di realizzare la rete ecologica provinciale.

Le politiche sono volte a:

- individuare e censire le aree di elevato valore naturalistico attraverso sviluppo di progetti di potenziamento degli aspetti naturalistici e azioni di valorizzazione dei siti naturalistici come nodi di riferimento della rete ecologica;
- riforestazione, creazione di connessioni a verde tra le aree boscate esterne all'abitato ed i parchi interni all'abitato;
- realizzazione di un sistema continuo di aree verdi per evitare la frammentazione causata dalle infrastrutture;
- l'introduzione e consolidamento delle fasce verdi lungo i corsi d'acqua minori come corridoi naturalistici attraverso l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica nella realizzazione delle opere.

PERCORSI CICLO-PEDONALI
La strategia di realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali deve favorire la connessione tra il centro/abitato/lo e lo spazio rurale allacciandosi a quelle di carattere provinciale o interprovinciale per costituire un sistema di valorizzazione ed esplorazione del territorio.

Per le nuove infrastrutture, in particolare per quelle a contatto con aree agricole, con ambiti di particolare rilevanza paesaggistica, con profili interessanti di aree urbane e nell'ambito del Parco locale di interesse sovracomunale dell'Adda Sud e del Serio Morto o sul percorso delle città murate, dovranno essere previste opere a verde di mitigazione ambientale e dovranno essere attentamente valutati gli impatti ambientali e previste, eventualmente, opere di attenuazione degli stessi.



POLO INDUSTRIALE SOVRACOMUNALE LUNGO IL CANALE NAVIGABILE
Il comune di Pizzighettone, stante la particolare collocazione geografica che lo vede ubicato all'ingresso del territorio provinciale e tra il fiume Adda e terminale del Canale, se da un lato vanta una rilevante vocazione produttiva primaria, dall'altro, fatta salva la presenza di quanto resta del polo industriale, presenta modeste attività artigianali.

Probabilmente, nel breve periodo, ha la possibilità di prevedere modeste quantità di aree d'espansione per attività produttive secondarie.

Stante la possibilità di godere di benefici in termini occupazionali e di possibilità d'incremento dei residenti, l'Amministrazione Comunale opererà una prudente politica a sostegno della formazione del polo produttivo di Tencara. La presenza del canale navigabile MI-CR-PO, infatti, deve incentivare politiche rivolte al suo utilizzo, sia dal punto di vista delle attività produttive locali che sovracomunali, senza distruggere le attività primarie e degradare l'attuale patrimonio ambientale, che è incluso nel perimetro del Parco Adda Sud per oltre il 40% del territorio.

SVILUPPO ENERGIE ALTERNATIVE
La politica energetica merita particolare attenzione con l'introduzione di strategie energetiche alternative prodotte da fonti rinnovabili per uso produttivo industriale con formazione di parchi fotovoltaici o solari sfruttando la copertura dei capannoni esistenti o realizzando aree limitrofe all'area produttiva da adibire a parchi tecnologici.

CONSOLIDAMENTO E RECUPERO AREA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE ESISTENTE E RILANCIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE
Il comune di Pizzighettone, stante la particolare collocazione geografica che lo vede ubicato tra il fiume Adda, il terminale del Canale ed il polo di Tencara, se da un lato può vantare una storica vocazione industriale con presenza di modeste attività artigianali, dall'altro può pensare, nel breve periodo, ad una riconversione delle attuali aree sottoutilizzate, nonché ad una modesta possibilità d'espansione per attività produttive secondarie.

Stante l'estrema necessità di contenere il pendolarismo in uscita e di godere di benefici in termini occupazionali e di possibilità d'incremento dei residenti, l'Amministrazione Comunale opererà una marcata politica d'incentivazione a sostegno di possibili altre localizzazioni di nuove attività produttive.

CONNESSIONE TRA PIZZIGHETTONE E ROGGIONE
Per completare la connessione lineare in atto tra il capoluogo e la frazione, che è stata originata dal percorso di collegamento tra un insediamento e l'altro lungo la via Cremona, si ritiene di individuare uno spazio che alimenti gli scambi e funga da polo attrattore per grandi eventi pubblici all'aperto.

In questo caso si determina una nodalità all'incrocio di due percorsi (S.P. n°84 e via Cremona) che all'interno di queste finalità assume un'importanza rilevante sia dal punto di vista ingegneristico che architettonico. Si auspica che, in fase di progettazione, l'infrastruttura venga interpretata nella giusta chiave: come un particolare elemento architettonico che indica la porta urbana di accesso ed implementi, con maggior "sicurezza", l'unione tra i due centri abitati e ne smalti la mobilità ciclo-pedonale ed automobilistica.

PARCHEGGI
Sono necessari alcuni interventi di realizzazione ed integrazione per promuovere progressivamente la pedonalizzazione del Nucleo Storico Murato. Sono stati inoltre riscontrati alcuni spazi sotto utilizzati e alcuni ambiti urbani con fenomeni di sosta irregolare con carenza di spazio (specie in prossimità dei servizi).

Il progetto prevede:

- la creazione di nuovi parcheggi nel Nucleo Storico, a meridione ed a settentrione di Gera;
- la creazione di nuovi parcheggi a settentrione nei pressi delle attrezzature sportive;
- la realizzazione di parcheggi pubblici negli ambiti di trasformazione con particolare riferimento a quello della superficie media di vendita e quello più specifico per i mezzi pesanti collocato nel piano per interventi produttivi;

Per la realizzazione di parcheggi nei diversi ambiti del territorio ed in funzione delle caratteristiche del contesto occorrerà valutare attentamente il livello qualitativo e prestazionale della progettazione.

NUCLEO STORICO MURATO
Cerca la muraria costruita all'interno della valle ed a cavallo dell'Adda. Le mura sono utilizzabili all'interno dove esistono degli ambienti.

Tutela della cinta muraria, una delle poche ancora intatte in Lombardia, dei bastioni a pianta stellare e del sistema difensivo con le sue pertinenze. Valorizzazione del tessuto edilizio e dell'impianto regolare a maglia ortogonale a scacchiera sul modello delle "bastides" francesi.

Tutte le proprietà dell'intendenza di Finanza che circondano le mura costituiscono un obiettivo fondamentale per consolidare e valorizzare il centro storico murato.

SVILUPPO RESIDENZIALE
Stante la particolare collocazione del Nucleo Storico Murato del comune di Pizzighettone, totalmente compreso nel perimetro del Parco Adda Sud e pertanto tutelato ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004, gli interventi edificatori debbono possibilmente sempre (anche al di fuori del Nucleo Storico Murato) garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico attraverso un'elevata qualità progettuale.

Le trasformazioni proposte dovranno essere coerenti con le regole tipologiche e morfologiche, nonché con il linguaggio architettonico prevalente in loco. Gli ambiti, che prevedono trasformazioni residenziali, risultano inseriti nell'edificato esistente, andando a chiudere spazi marginali di ridotte dimensioni, rimasti ad oggi ineditati.

Nel presente P.G.T. non sono individuate aree per interventi di edilizia economica popolare. L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse opportuno o qualora fosse sollecitata da richieste (cooperative edilizie, privati, imprese, ecc.), si riserva la possibilità di procedere ad acquisire aree o edifici per l'attuazione di residenze di edilizia pubblica e a definirle con atto formale (PEEP, variante P.G.T., P.L.U., art. 51 ex legge 865/71, ecc.).

LEGENDA			
AMBITI			
	Confine comunale		Confine comunale
	Acque interne		Acque interne
	Parco "Adda Sud" (Parco Regionale ex L.R. 86/83)		Parco "Valle del Serio Morto" (Parco Locale di interesse Sovracomunale)
	Riserva naturale (Ansa vecchia Adda) (Sito di Importanza Comunitaria)		Riserva naturale (Ansa vecchia Adda) (Sito di Importanza Comunitaria)
	Perimetro del Nucleo Storico Murato		Perimetro del tessuto urbano consolidato
	Perimetro piani attuativi		Programmi Integrati di intervento (Rettifica comunale n.12 del 04/03/2004, integrato da C.C. n.13 del 17/03/2006)
	Area demaniale (per zona militare di proprietà dell'Agricoltura del Comune)		Area demaniale (per zona militare di proprietà dell'Agricoltura del Comune)
	Ambito del tessuto urbano consolidato di completamento di recente formazione		Ambito urbano in espansione
	Ambito urbano nel Nucleo Storico Murato		Nuovo Polo logistico di Tencara
	Ambito per attività terziaria-commerciale		Ambito per attività terziaria-commerciale d'espansione
	Ambito per attività produttiva		Ambito per attività produttiva d'espansione
	Ambito per servizi		Ambito di previsione per servizi
	Ambito di rispetto		Ambito a verde privato
	Ambito degli insediamenti agricoli		Edilizia storica-Nuclei antichi
	Scarpate morfologiche di rilevanza paesistica (per le scarpate morfologiche secondarie vedere tavola Q/1 del geologo)		Scarpate morfologiche di rilevanza paesistica (per le scarpate morfologiche secondarie vedere tavola Q/1 del geologo)
	Elementi mercuriali di potenziamento con interventi di riqualificazione, di conservazione e di restauro		Elementi mercuriali di potenziamento con interventi di riqualificazione, di conservazione e di restauro
	Luoghi di emergenza Interesse ambientale e paesistico		Luoghi di emergenza Interesse ambientale e paesistico
	Edifici passibili di incremento di S.I.P. dietro giustificata motivazione produttiva		Edifici passibili di incremento di S.I.P. dietro giustificata motivazione produttiva
SISTEMA DELLE CASCINE			
	A	Edifici rurali o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale	Edifici rurali o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale
	B	Edifici rurali o elementi di rilevante valore architettonico, tipologico, storico, ambientale	Edifici rurali o elementi di rilevante valore architettonico, tipologico, storico, ambientale
	C	Edifici rurali o elementi che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la sua struttura	Edifici rurali o elementi che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la sua struttura
	D	Edifici rurali di recente realizzazione o elementi di scarso valore che hanno subito modificazioni con elementi deturpanti e aggiunti di superfetazioni	Edifici rurali di recente realizzazione o elementi di scarso valore che hanno subito modificazioni con elementi deturpanti e aggiunti di superfetazioni
		Cascine suscettibili di riqualificazione per ristorazione e pernottamento	Cascine suscettibili di riqualificazione per ristorazione e pernottamento
MOBILITA'			
	Rete ferroviaria		Stazione ferroviaria
	Percorsi ciclabili esistenti		Percorsi ciclabili di previsione
	Percorsi ciclabili di previsione		Piazzole di sosta (punti di interesse ed invito alla scoperta del territorio)
	Previsione sottopassaggi ciclabili		Piazzole di sosta (punti di interesse ed invito alla scoperta del territorio)
	Previsione parcheggi esterni al Nucleo Storico Murato		Attracchi
	Previsione di viabilità comunale		Previsione di viabilità provinciale
	Tracce di viabilità romana		Rotatorie stradali di progetto
VINCOLI TERRITORIALI			
	Fascia di rispetto stradale		Fascia di salvaguardia del piano di viabilità provinciale
	Fascia di rispetto ferroviaria		Fascia di rispetto del cimitero
	Fascia di rispetto delle acque		Fascia di rispetto del Canale Navigabile
	Area di tutela assoluta (10m) e area di rispetto (200m) dei pozzi pubblici		Fascia di rispetto del Depuratore
	Linea elettrodotta di terza classe		Fascia di rispetto dell'elettrodotta
Fasce fluviali A, B, C (e relativi limiti estremi) del Piano Stralcio per l'Assetto Idrologico (P.A.I.) vedere tav. Q/10			

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI CREMONA

COMUNE DI PIZZIGHETTONE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO A/10

QUADRO PROGRAMMATICO PRIORITÀ DI PIANO

Scala 1/10.000

Varianti Ottobre 2013

Redatto a seguito di Osservazioni/Controdeduzioni data revisione: novembre 2014

STUDIO ORDINAMENTO URBANISTICO S.p.A. - C.V. 0077830015

CENTRO DI COORDINAMENTO INTERCOMUNALE REGIONALMENTE, STUDIO D'ATTIVITÀ PROGETTUALE E GESTIONE MONITORIA DEL TERRITORIO PROGETTAZIONE URBANISTICA, ARCHITETTURA, CIVILE ED AMBIENTALE

ALBERTO RICCIARDI ASSOCIATI

QUALITÀ E INNOVAZIONE

MATTEO DI AMBROSIO