



# COMUNE di CASALETTO VAPRIO

PROVINCIA DI CREMONA  
REGIONE LOMBARDIA

## PROGETTISTI:

Arch. Paolo Monaci  
Urb. Livia Severgnini

## STUDIO GEOLOGICO:

Geol. Alberto Soregaroli

## INVARIANZA IDRAULICA:

Ing. Jr. Paolo Gazzoli

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Paolo Monaci  
Urb. Livia Severgnini

## UFFICIO DI PIANO

Geom. Isabella Denti



# PGT

## DOCUMENTO DI PIANO

### DP 14

### Relazione Generale

giugno 2025

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Isabella Denti

IL SINDACO  
Ilaria Dioli

ADOZIONE CON DELIBERA C.C.

n° ..... del .....

PUBBLICAZIONE BURL

n° ..... del .....

APPROVAZIONE CON DELIBERA C.C.

n° ..... del .....

PUBBLICAZIONE BURL

n° ..... del .....

## 1. PREMESSA

Il quadro normativo di riferimento per la pianificazione generale comunale è complesso ed articolato. Le norme fondamentali che ne regolano i contenuti e la procedura di approvazione sono la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942, la Legge Regionale n° 12 dell'11 marzo 2005 e la Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014. La Legge urbanistica regionale, L.R. 13 marzo 2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i., si inserisce in un generale mutato contesto rispetto al processo decisionale di pianificazione e valutazione ambientale del piano. Come molte altre regioni, la Lombardia ha adottato il modello del doppio livello del piano, con un “documento strutturale”, fatto di regole essenziali e dotato di flessibilità attuativa, a scadenza, ed una parte regolamentare permanente, che riguarda la città consolidata.

La legge fa riferimento ad alcuni principi ispiratori indicati ai primi due commi dell'art. 1: nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia e si ispira – tra gli altri - ai criteri di sussidiarietà, sostenibilità, flessibilità e partecipazione. In particolare:

- **sussidiarietà**, intesa sia in senso verticale che orizzontale. In applicazione del principio costituzionale, la legge prevede l'attribuzione ai Comuni della generalità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, fatta eccezione per quelle di rilevanza regionale e provinciale;
- **sostenibilità** delle scelte di pianificazione, intesa non solo sotto il profilo strettamente ambientale, ma anche sotto il profilo sociale ed economico. Ciò significa che ogni atto di programmazione o pianificazione territoriale deve essere verificato rispetto agli impatti ambientali generati;
- **flessibilità** della pianificazione territoriale, per superare l'eccessiva rigidità prodotta dal precedente modello di pianificazione gerarchico;
- **partecipazione**, intesa come possibilità per i cittadini di concorrere alla definizione delle scelte di governo del territorio;

cui bisogna aggiungere l'importantissimo criterio **della L 31/14 Legge Regionale 28 novembre 2014 e s.m.i.**, “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” ovvero:

- **la minimizzazione del consumo di suolo** e l'orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare.

Tali principi sono la base per la nuova strumentazione urbanistica, visti alcuni problemi generati dal recente sviluppo urbano e considerate le nuove domande che caratterizzano l'approccio al governo del territorio. In sostanza, il Piano è sempre più caricato di esigenze legate alla **qualità dell'ambiente**, in termini sia di tutela delle risorse naturali che di sicurezza e salute dei cittadini e di qualità urbana ed ecologico-ambientale; ad un modello di **crescita del sistema insediativo-territoriale** limitato e più compatto; ad una decisa **limitazione del consumo di suolo**, da tempo non proporzionato alla domanda di abitazioni, con effetti negativi sulla biodiversità, sul regime delle acque superficiali, sulla riduzione della superficie agricola e dello stesso valore degli immobili; alla **perdita di efficienza e adeguatezza del sistema infrastrutturale**, sia della mobilità che delle reti tecnologiche.

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE – PIANIFICAZIONE AREA VASTA

### 2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato dalla Giunta regionale con DGR n. 6447 del 16 gennaio 2008 con ultimo aggiornamento al 2013, avente efficacia con la pubblicazione sul BURL, serie ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2013. Ad oggi è in corso la revisione generale del PTR in seguito all'approvazione della LR 32/2014 "legge sul consumo di suolo"; tale revisione non è ad oggi vigente poiché è stata adottata da Consiglio Regionale ed è stata sottoposta all'iter di pubblicazione/osservazioni prima di tornare in Consiglio Regionale per la sua approvazione definitiva.

Il PTR vigente definisce 3 macroobiettivi delle politiche territoriali per lo sviluppo sostenibile (economico, sociale e ambientale) e per migliorare la vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione;

I tre macro obiettivi si articolano in 24 obiettivi sulla base dei quali vengono individuate le linee d'azione del piano per la crescita durevole della Lombardia:

- favorire l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione;
- favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale con l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (fiere, università, ecc.) con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica;
- assicurare a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità;
- perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità;
- migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili);
- porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero,
- tutelare la salute del cittadino attraverso la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico;
- perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente del suolo e delle acque;
- assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio);
- promuovere un'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo;

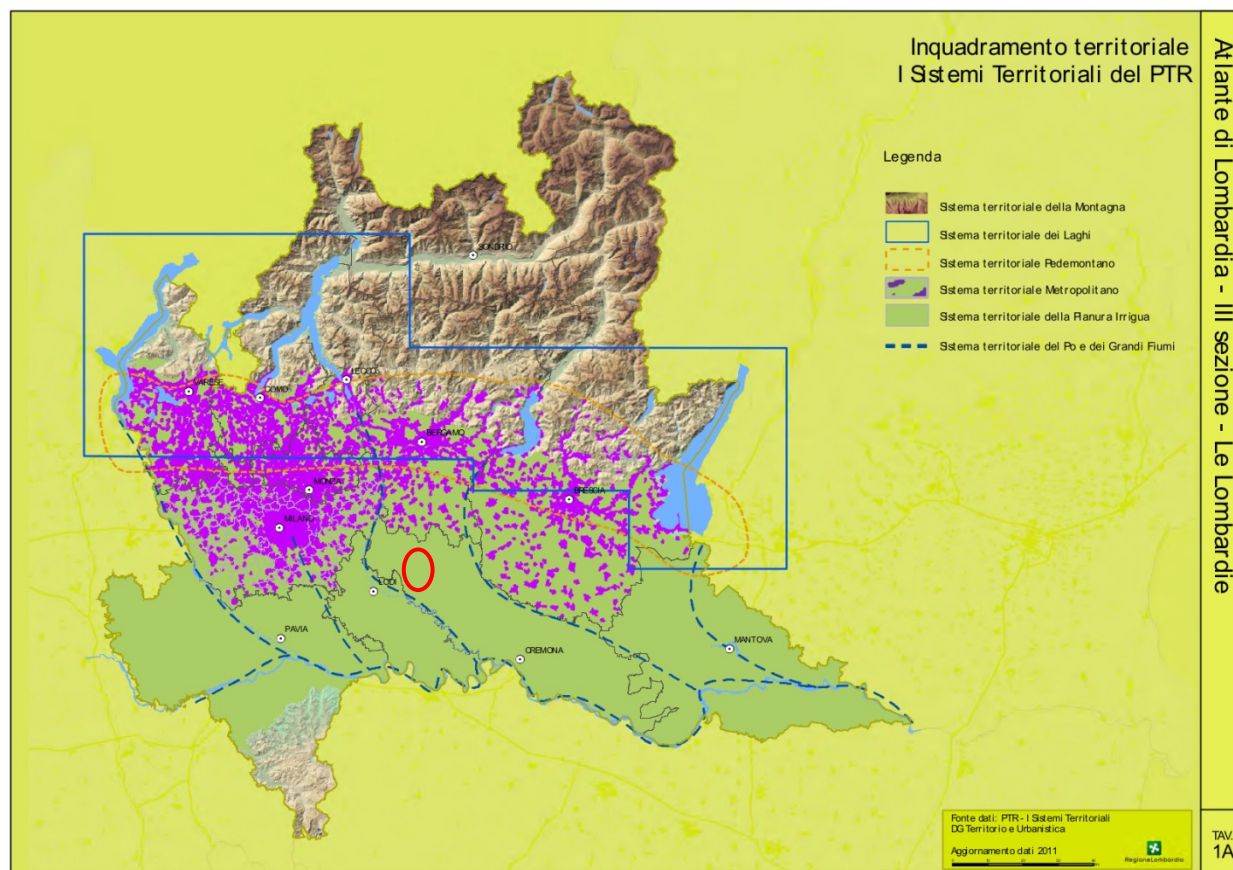
- promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico, il miglioramento della competitività del sistema industriale, lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità;
- valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale;
- realizzare un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumento di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale;
- riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat;
- supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale per garantire il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e progettazione a tutti i livelli di governo;
- tutelare le risorse scarse (acque, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo;
- garantire la qualità delle risorse naturali ed ambientali, attraverso la progettazioni delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso e la gestione idrica integrata;
- favorire la graduale trasformazione dei comportamenti anche individuali e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica e sostenibile;
- valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare;
- promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
- realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti;
- responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale e commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo);
- gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali
- rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

A scala di riferimento il PTR, colloca l'area di interesse nell'ambito territoriale del "Sistema territoriale della Pianura irrigua", La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. È compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda.

Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa.

La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori.

Il sistema agroalimentare lombardo rappresenta uno dei punti di forza dell'economia lombarda e del sistema nazionale: l'agricoltura lombarda presenta indici molto elevati di produttività economica per unità di superficie e per addetto e, nel complesso, il contributo al valore aggiunto nazionale per l'agroalimentare fornito dalla regione è il maggiore del Paese. La maggior parte della produzione agricola lombarda proviene dalla Pianura Irrigua, dove la pratica agricola ha forti connotati di intensività.



Per tale sistema territoriale vengono individuati da RL i seguenti indirizzi:

- **ST5.1** Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16);
- **ST5.2** Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18);

- **ST5.3** Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21);
- **ST5.4** Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale (ob. PTR 10, 18, 19);
- **ST5.5** Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17);
- **ST5.6** Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative (ob. PTR 3, 5);

#### Uso del suolo:

- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico;
- mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture;
- coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale; valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovracomunale;
- evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione.

Casale Vaprio rientra nell'ambito del Cremasco occupa la porzione nord occidentale della provincia di Cremona, compresa fra Adda e un vasto lembo oltre la sponda sinistra del Serio. Territorio dalla tormentata genesi naturale, emerso dopo il prosciugamento dell'antico lago Gerundio, fu portato a bonifica a partire dal XII secolo, mentre l'assetto insediativo originò proprio dalla collocazione lievemente sopraelevata rispetto alla depressione alluvionale originaria.

Lembo di pianura fortemente contraddistinto dalla rete irrigua, mantiene ancora vivi i suoi caratteri paesaggistici.

#### **Componenti del paesaggio fisico:**

pianura alluvionale a predominante carattere irriguo, scarpate e terrazzi di valle, paleovalle, pianalto di Romanengo o della Melotta;

#### **Componenti del paesaggio naturale:**

lanche (Zerbaglia ... ), fasce boschive delle valli fluviali (Adda, Serio); fascia delle risorgive fra Adda e Oglio; Palata Menasciutto; fontanili

**Componenti del paesaggio agrario:**

ambiti del paesaggio agrario particolarmente connotati (campagna dei „m“osdi i Crema, campagna dell'Isola Fulcheria, prati irrigui del Serio Morto e dell'Adda Morta, „gere“ dell'Adda); rogge (Roggia Viscontea, Roggia Babbiona, Roggia Malcontenta ... ), cavi, canali; marcite e prati irrigui; modello tipologico della „cassina“ del Cremasco (Cascine Gandini...); mulini (Romanengo ... ); alberature dei coltivi, alberature stradali; nuclei di particolare connotazione storico agraria (Vailate, Cremona, Agnadello, Palazzo Pignano, Vaiano Cremasco, Bagnolo Cremasco, Credera, Izano, Ricengo, Pianengo, Camisano, Vidolasco, Castel Gabbiano, Trescore Cremasco ... );

**Componenti del paesaggio storico culturale:**

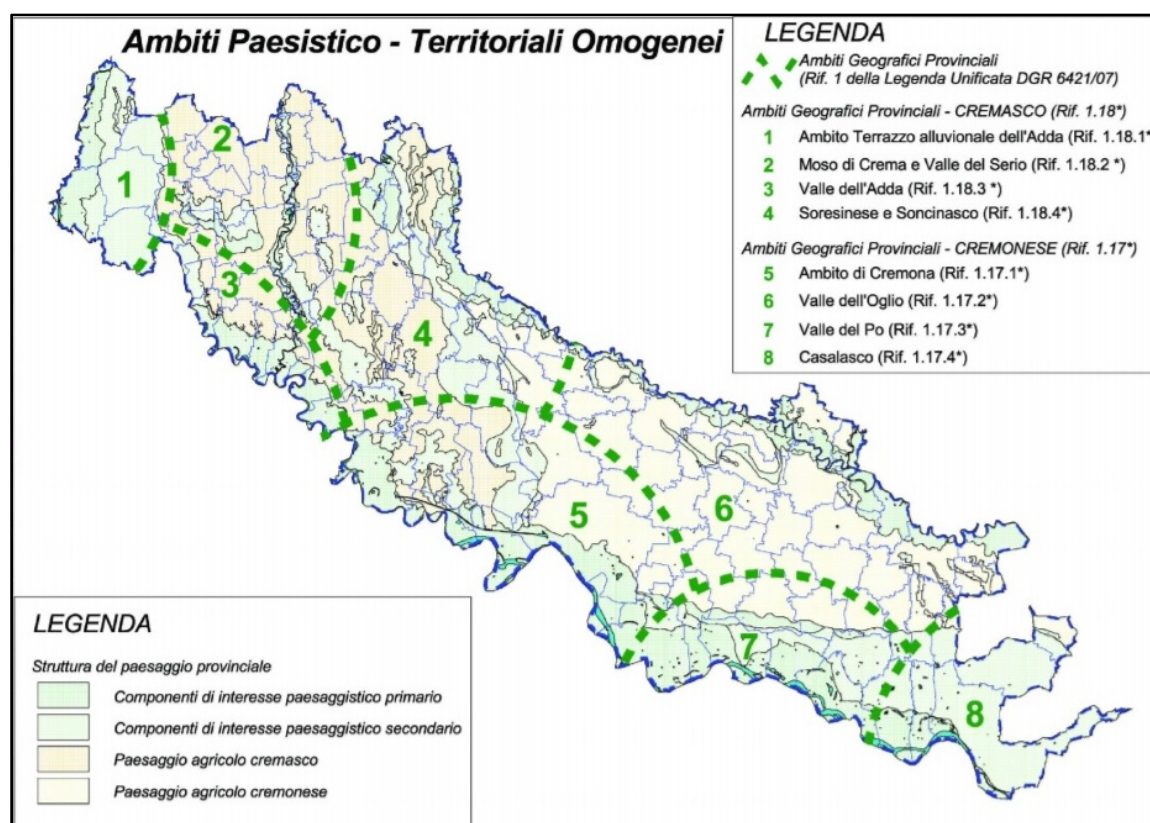
centri storici (Crema, Offanengo, Rivolta d'Adda, Castell eone, Soncino, Pandino, Montodine, Romanengo); ville e residenze nobiliari (Spino d'Adda, Ombriano, Vaiano, Pianengo, Castel Gabbiano, Moscazzano ... ); chiese, oratori, santuari di rilevanza paesaggistica (Santuario del Marziale, chiesa di Santa Caterina dei Mosi, Abbazia Cerreto ... ); fortificazioni (Pandino, Crema, Soncino ... ); siti archeologici (Palazzo Pignano ... ); cippi confinari fra Ducato di Milano e Repubblica di Venezia;

**Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:**

orizzonti visuali dalle arginature e dai ponti; luoghi dell'identità locale (santuario delle Grazie a Crema, rocca di Soncino ... ).

## 2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

A livello provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato con CDP n. 113 del 23/12/2013) definisce gli obiettivi generali di tutela e assetto del territorio aventi carattere sovra comunale; esso definisce gli ambiti paesistico-territoriali omogenei (APTO) allo scopo di rappresentare delle porzioni di territorio che risultano omogenee rispetto ai caratteri paesistici, ambientali e insediativi e costituiscono il riferimento territoriale più adeguato per gli indirizzi che non possono essere ricondotti al solo contesto comunale. Gli APTO individuati nel territorio provinciale sono 8 e sono: il terrazzo alluvionale dell'Adda, il Moso di Crema, il soresinese-soncinasco, la valle dell'Adda, Cremona, la valle dell'Oglio, la valle del Po, il Casalasco.



Il territorio di Casaletto Vaprio rientra nell'APTO dell' Ambito del moso di Crema e della valle del Serio, l'intera superficie di questo ambito è interessata da componenti di interesse paesaggistico primario e secondario.

Il Moso di Crema, che originariamente era un'area paludosa e la cui bonifica è terminata agli inizi del novecento, si contraddistingue per un elevato valore sia naturalistico, data la sua intrinseca vulnerabilità e la presenza di aree umide residue e fontanili, che paesaggistico, poiché permangono le tracce delle opere di bonifica e il complesso sistema di regimentazione delle acque irrigue. Per questo è stato quindi istituito il PLIS del Moso, che riveste inoltre una notevole importanza come possibile nodo di congiunzione di corridoi ecologici, collegandosi al Parco del Fiume Tormo (ovest), al Parco dei Fontanili (nord) e per conseguenza, al Parco del Serio nel territorio cremasco (est).

Nell'area del Moso, e nel territorio comunale, vi è la presenza di un sistema idraulico e canalizio di notevole pregio paesistico e ambientale, da cui emerge il sistema dei Fontanili per i quali è stato sviluppato un progetto di valorizzazione partendo dall'istituzione del PLIS dei Fontanili.

La variante generale al PGT del Comune di Casaletto Vaprio dovrà recepire gli aspetti di carattere prevalente del PTCP individuati nella tavola delle “Tutele e delle salvaguardie” e considerare gli aspetti di carattere orientativo presenti nelle tavole del “sistema paesistico ambientale”, del “sistema insediativo e infrastrutturale” e delle opportunità insediative, nonché le tavole della “Gestione degli ambiti agricoli” e degli “usi del suolo”.

Di seguito si richiamano i vari estratti che costituiscono la cartografia di Piano Provinciale, rispetto al territorio oggetto di analisi.

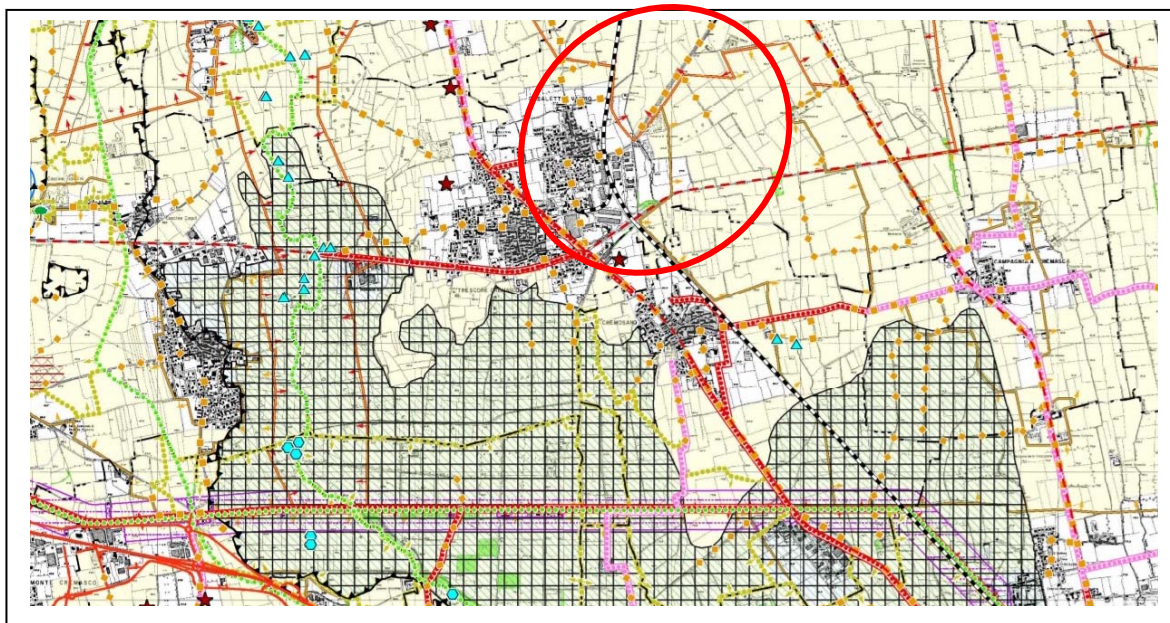
La cartografia del PTCP si suddivide in cartografia di carattere prescrittivo e di carattere orientativo come di seguito individuate:

**CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA:**

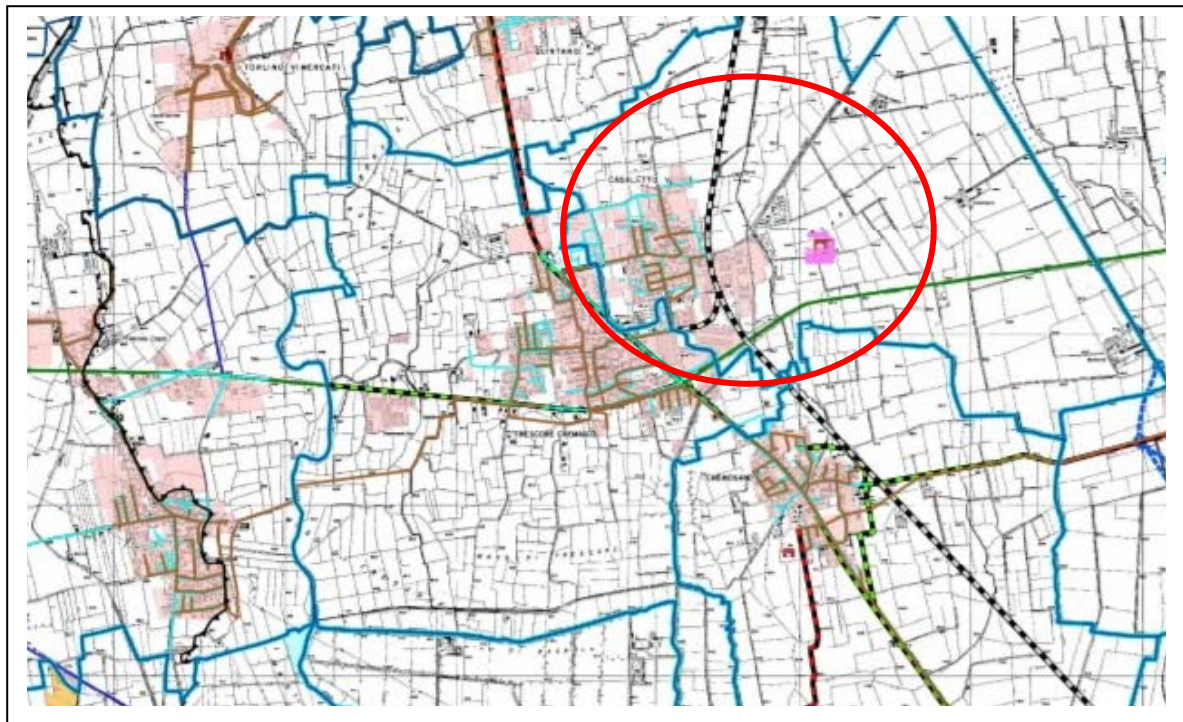
- Carta delle tutele e salvaguardie;

**CARTOGRAFIA ORIENTATIVA:**

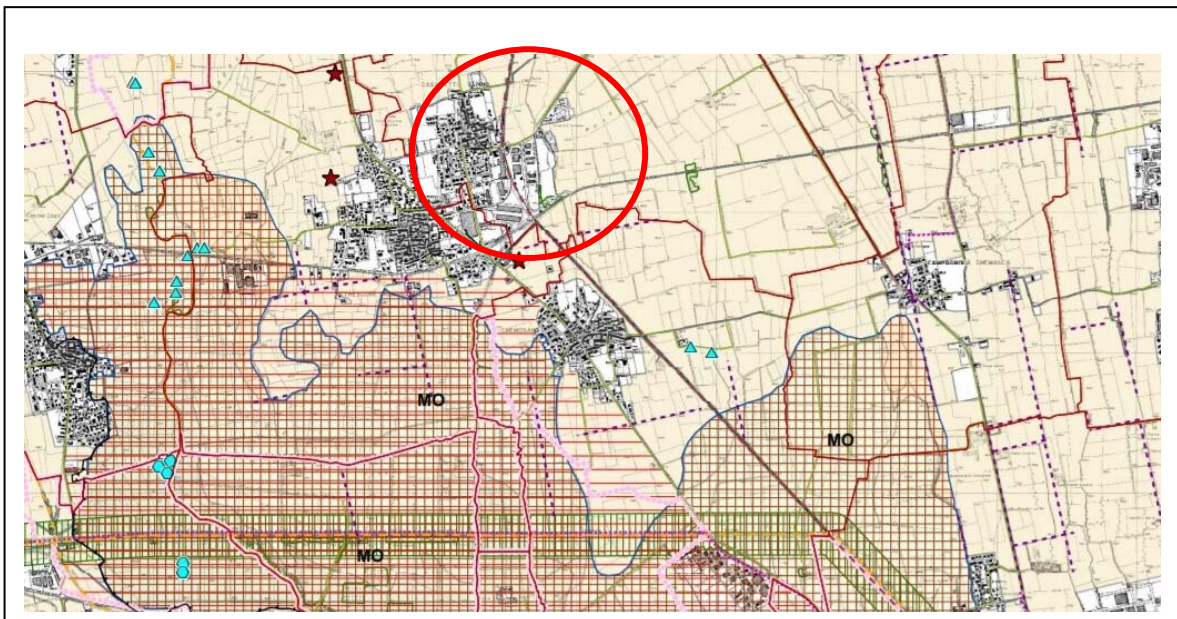
- Sistema insediativo e infrastrutturale;
- Opportunità insediative;
- Degrado paesistico ambientale;
- Gestione degli ambiti agricoli;
- Usi del suolo.

**CARTA DELLE TUTELE E SALVAGUARDIE (prescrittivo)**

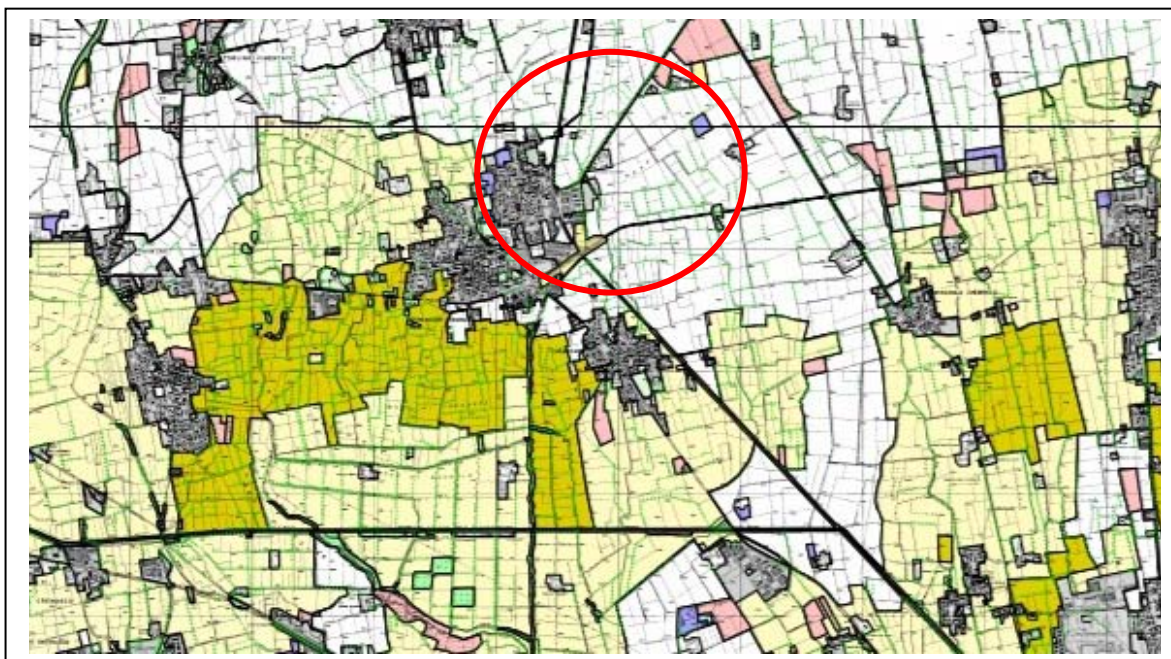
La maggior parte del territorio comunale, così come indicato in cartografia, è soggetto all'art. 19 bis c.1 di cui agli ambiti agricoli strategici. In evidenza, inoltre, il PLIS del Moso, i fontanili, i tracciati riferiti alla mobilità storica e la viabilità ciclo pedonale di previsione sovra comunale di interesse provinciale.

**CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE (orientativo)**

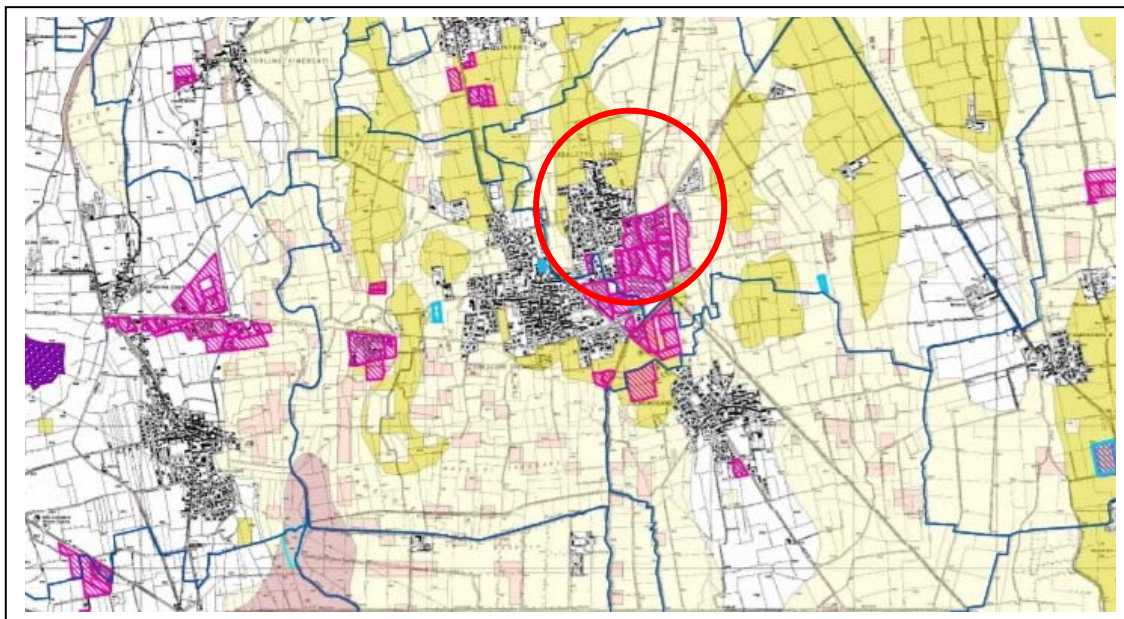
Per la suddetta carta, si evidenzia come il livello di polarità urbana per il centro abitato sia di quarto livello ovvero i comuni della provincia le cui prestazioni sono generalmente connesse alla presenza di servizi di base e che sono caratterizzati da ambiti di gravitazione locale.

**CARTA DEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE (orientativo)**

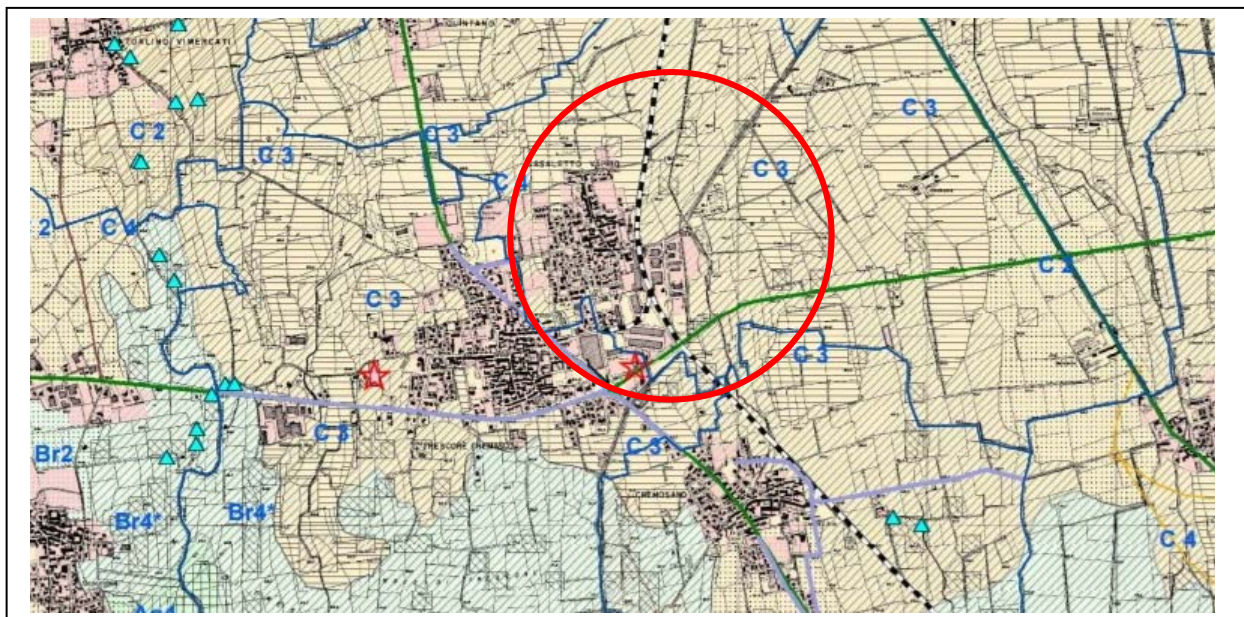
La carta del sistema paesistico ambientale restituisce principalmente in quale paesaggio del territorio si colloca il territorio in esame. Il comune di Casale Vaprio è situato all'interno del paesaggio agricolo della pianura cremasca caratterizzato dall'andamento nord-sud degli elementi morfologici e idraulici, ricco di acqua.

**CARTA DELL'USO DEL SUOLO (orientativo)**

E' una carta a carattere orientativo con valore di indirizzo analitico – programmatico. Questo elaborato costituisce una rappresentazione dello stato di fatto del territorio, frutto dell'interpretazione delle ortofoto digitali riconducibili alle informazioni provenienti dal progetto DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli Forestali) per il territorio extraurbano e per quello urbano. Come si nota dalla tavola, il Comune di Casaletto Vaprio è classificato per la maggior parte del suo territorio come "seminativo semplice" caratterizzato dalla presenza di siepi e filari.

**CARTA DEL DEGRADO PAESISTICO AMBIENTALE (orientativo)**

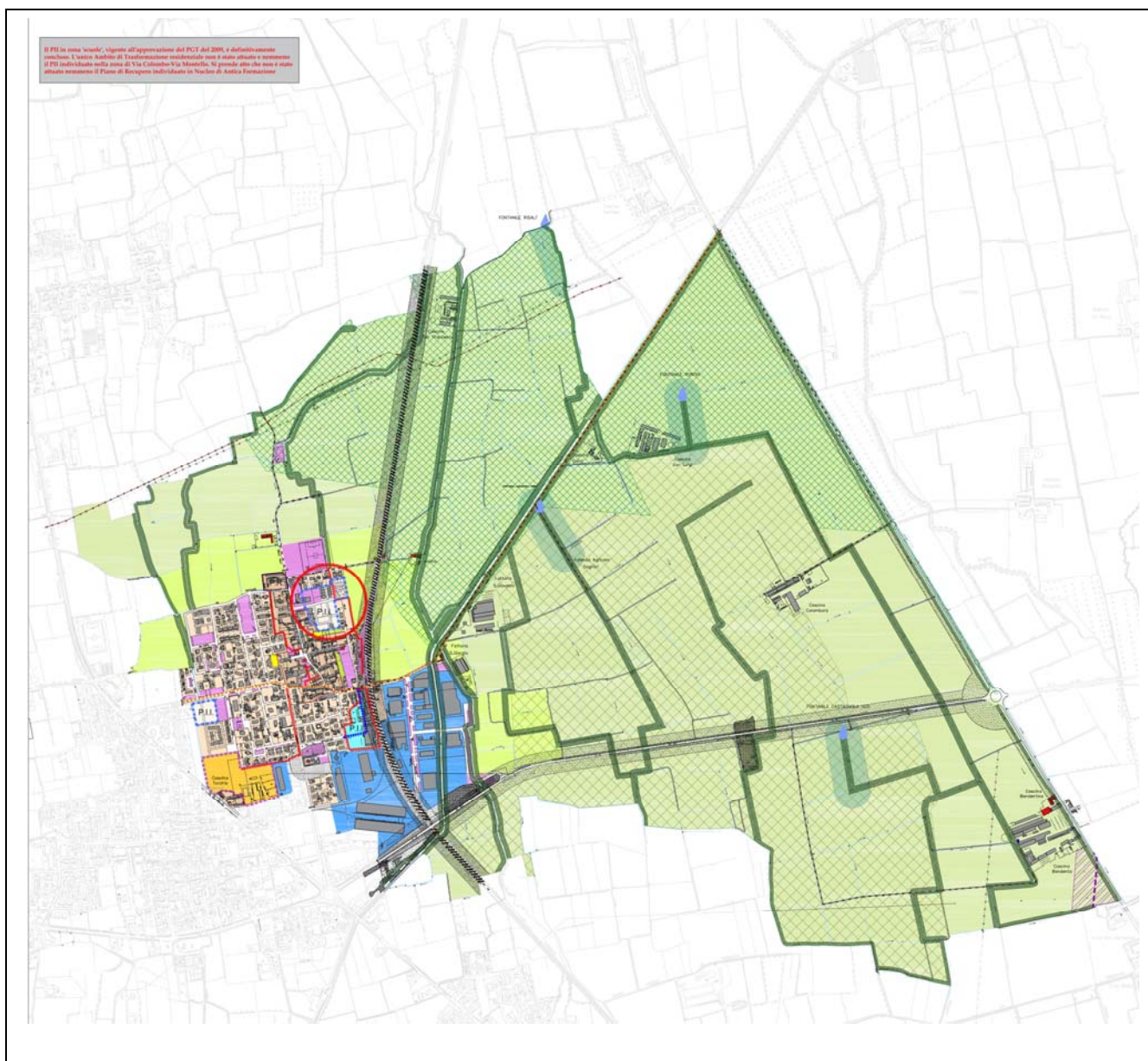
I fenomeni di degrado paesistico-ambientale sono stati rilevati sia rispetto alle situazioni puntuali, sia in corrispondenza di ambiti territoriali estesi privi di una strutturazione paesistica identificabile, sia in quelle situazioni in cui l'evolvere dei processi di trasformazione o di sviluppo territoriale tende ad assumere un carattere disarmonico con il contesto. Il Comune di Casaletto Vaprio all'interno del suo territorio ha aree classificate come livello di criticità 3-4 che coincidono con aree di pregio naturalistico e ambientale (presenza di fontanili, filari). Si rileva inoltre la presenza del polo produttivo posto in fregio alla SP 80.

**CARTA DELLE OPPORTUNITA' INSEDIATIVE (orientativo)**

La carta delle opportunità insediative è divisa in componenti della struttura del paesaggio e il Comune di Casaletto Vaprio ricade nelle componenti strutturali di interesse primario e nello specifico nella “valle fluviale del serio”. Il territorio è classificato inoltre in diversi livelli di compatibilità insediativa e di idoneità agricola. Per le aree limitrofe al centro edificato di Casaletto Vaprio la classificazione risulta un mix tra il livello di compatibilità ‘3 – aree che generalmente presentano leggere limitazioni per gli usi residenziali e per le infrastrutture e severe limitazioni per gli insediamenti industriali’ e il livello di compatibilità ‘4- aree con severe limitazioni per tutti gli usi del suolo’.

### 3. STATO DI ATTUAZIONE PGT VIGENTE

Nella Tavola DP 05 sono evidenziati i contenuti del PGT vigente, il quale costituisce il riferimento pianificatorio in vigore. Sono evidenziati i contenuti già attuati o in corso di attuazione, al fine di evidenziare le destinazioni d'uso in essere ed il grado di evoluzione. E' da sottolineare che già il PGT vigente si era mosso in una linea di contenimento del consumo di suolo, per cui prevedeva un unico ambito di trasformazione residenziale (ATr) e nessun ambito produttivo. Ad oggi l'unico ATr non è stato attuato. Sono stati invece completati alcuni Piani di Lottizzazione interni al paese.

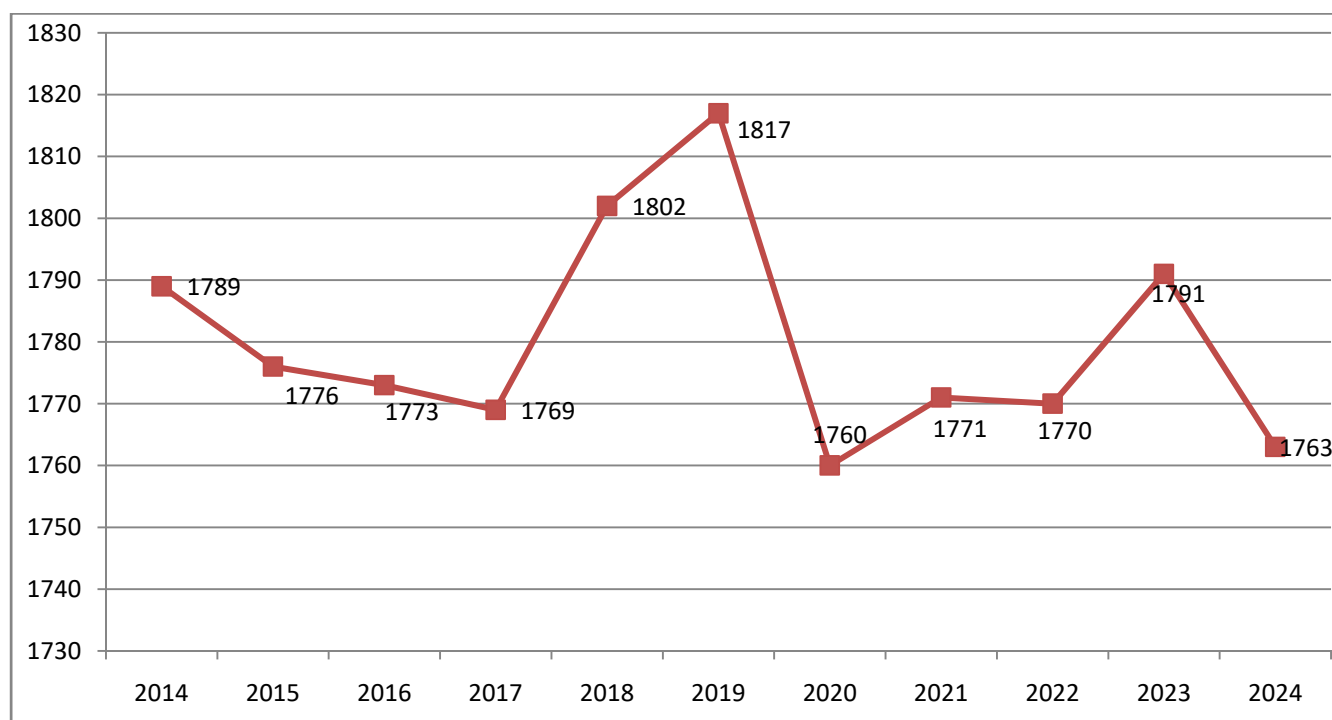


#### 4. ANALISI DEI FATTORI DEMOGRAFICI

Nella costruzione del quadro conoscitivo le dinamiche socio demografiche forniscono lo scenario di riferimento a carattere sociale, nel quale si è chiamati ad operare; esse rappresentano un valido strumento di riflessione rispetto allo scenario urbano esistente e di programmazione per quello futuro.

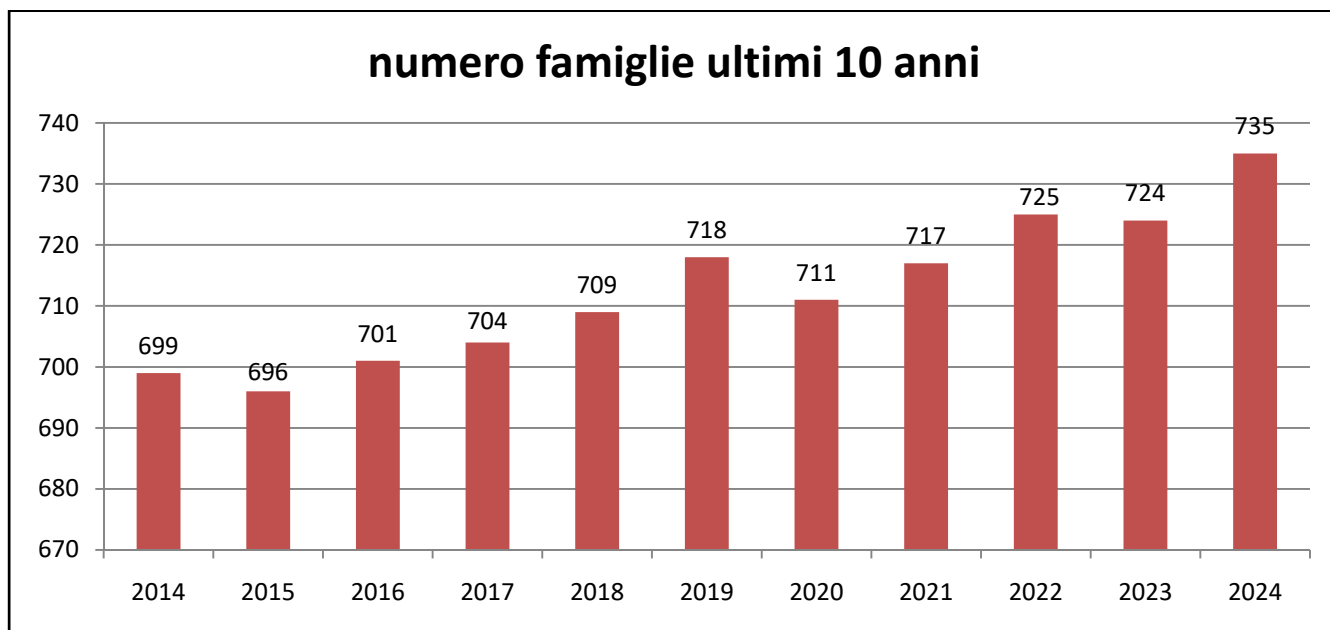
La demografia non è quindi assimilabile ad un puro fenomeno naturale al quale far fronte, ma è necessario e doveroso comprendere, specialmente nella pianificazione urbanistica, come le variazioni della popolazione possano essere influenzate dal contesto socio economico di riferimento e dalla sue modalità di gestione e funzionamento, in un processo di iterazione continuo. Pensare al sistema demografico come ad uno degli strumenti di programmazione, in grado di determinare risposte immediate e coerenti al sistema sociale, economico e di crescita urbana.

Il Comune di Casaletto Vaprio, al 2023 conta una popolazione pari a 1.763 abitanti con una densità abitativa media, arrotondata per difetto, di 328,7 abitanti per kmq. I dati dell'andamento demografico sono stati forniti dall'ufficio anagrafe del Comune e dalla banca dati Demo Istat e riguardano l'intervallo temporale che va dal 31.12.2013 al 31.12.2023.



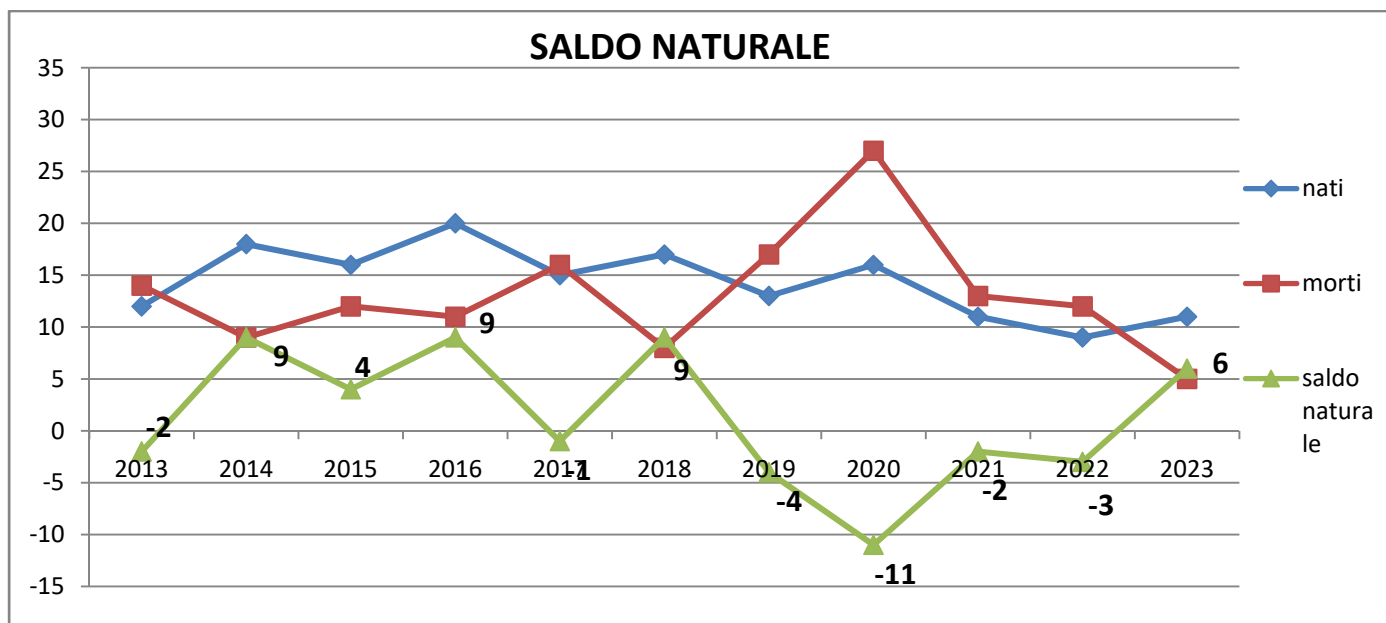
*Popolazione residente ai censimenti - Comune di Casaletto Vaprio (fonte: Dati Ufficio Anagrafe)*

La popolazione di Casaletto Vaprio segna un andamento altalenante tra il 2013 e il 2023 con picchi di crescita (1.817 abitanti nel 2020) e decrescita (1.760 abitanti 2020), fino a registrare un andamento di lieve crescita nell'ultimo triennio ove vi è un aumento totale di 31 unità (2020-2023) ed un picco di decrescita di 28 unità dal 2023 al 2024.

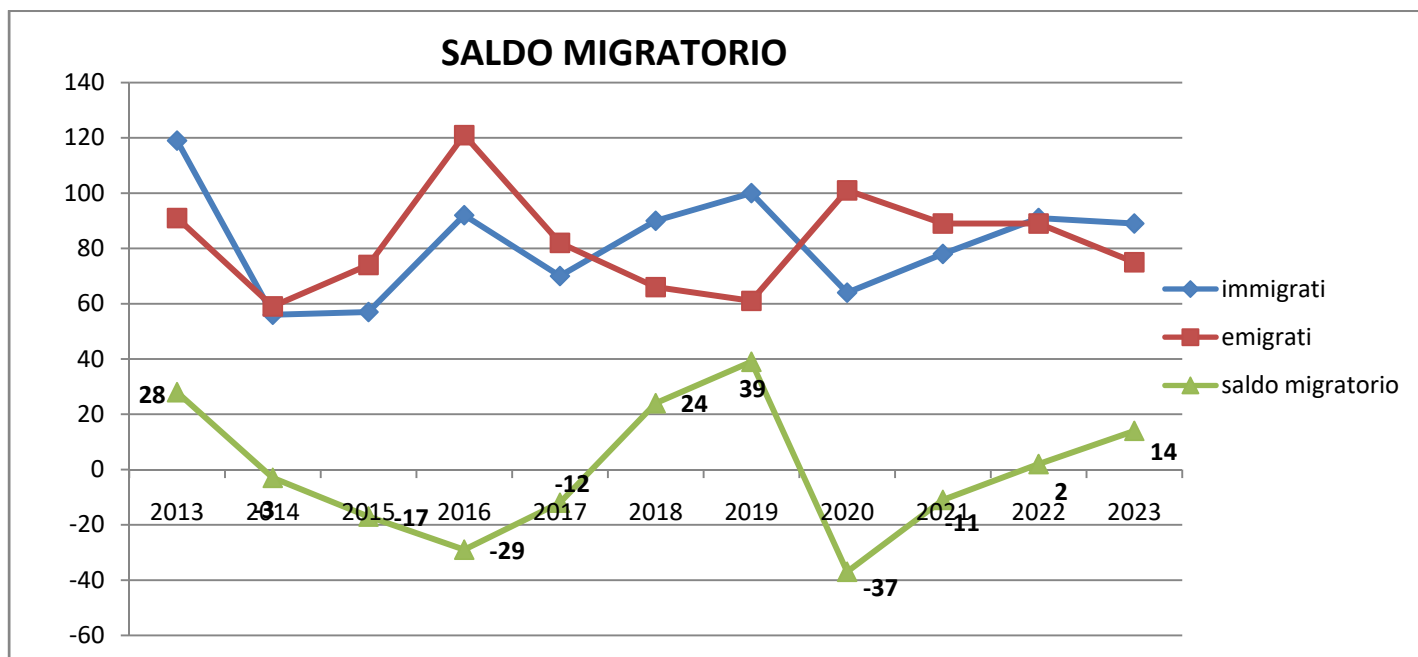


Il **numero di famiglie** presenti sul territorio ci restituisce un'immagine in linea con la media provinciale e regionale. Le famiglie variano leggermente subendo un picco in crescita nel 2024.

Il **saldo naturale**, ovvero la differenza fra il numero dei nati e quello dei morti, nel comune in analisi, risulta molto altalenante, con picchi in negativo e in positivo. Gli ultimi quattro anni si registra sempre un andamento negativo.



Il **saldo migratorio**, ovvero la differenza fra il numero di immigrati ed il numero di emigrati, all'interno del territorio in oggetto risulta altalenante con picchi di crescita e decrescita. Negli ultimi tre anni si registra un andamento sempre in crescita.

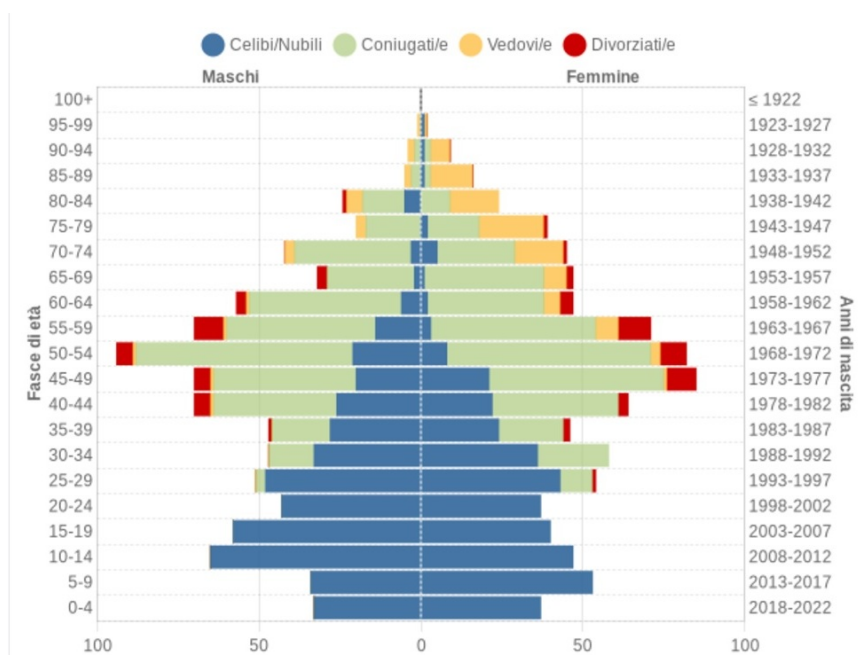


L'**analisi della struttura** per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre.

In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo piuttosto che su quello assistenziale.

Il grafico successivo, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Casaletto Vaprio per età, sesso e stato civile al 1 gennaio 2023.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Per poter comprendere le dinamiche interne ed i fattori demografici, umani, sociali ed economici, propri del comune oggetto di analisi, è importante fare riferimento ad alcuni parametri strutturali, riportati nell'immagine successiva.

**L'indice di vecchiaia**, inteso come il rapporto tra la popolazione con più di 64 anni e la popolazione nella fascia di età 0-14 anni. L'indice di vecchiaia per il Comune di Casaleto Vaprio esplicita che ci sono 101,94 anziani ogni 100 giovani. Il dato è di molto inferiore alla media provinciale in cui l'indice è pari a 181,9.

| INDICI DEMOGRAFICI          |        |
|-----------------------------|--------|
| Indice vecchiaia            | 109,19 |
| Tasso vecchiaia             | 17,45  |
| Anziani per bambino         | 3,22   |
| Indici dipendenza totale    | 50,21  |
| Indici dipendenza giovanile | 24,00  |
| Indici dipendenza senile    | 26,21  |
| Indici struttura pop.att.   | 146,14 |
| Indici ricambio pop.att.    | 109,89 |
| Densità                     | 327,96 |

**L'indice di dipendenza strutturale**, rappresenta il peso percentuale della popolazione fuori dall'età lavorativa (da 0 a 14 anni e oltre 64 anni), rispetto alla popolazione in età da lavoro (15-64 anni). In provincia di Cremona nel 2017 ogni 100 unità in età teorica di lavoro, c'erano 58,1 persone in età non lavorativa (giovani e anziani). Per quanto concerne la realtà di Casaleto Vaprio tale indice è pari a 50,21.

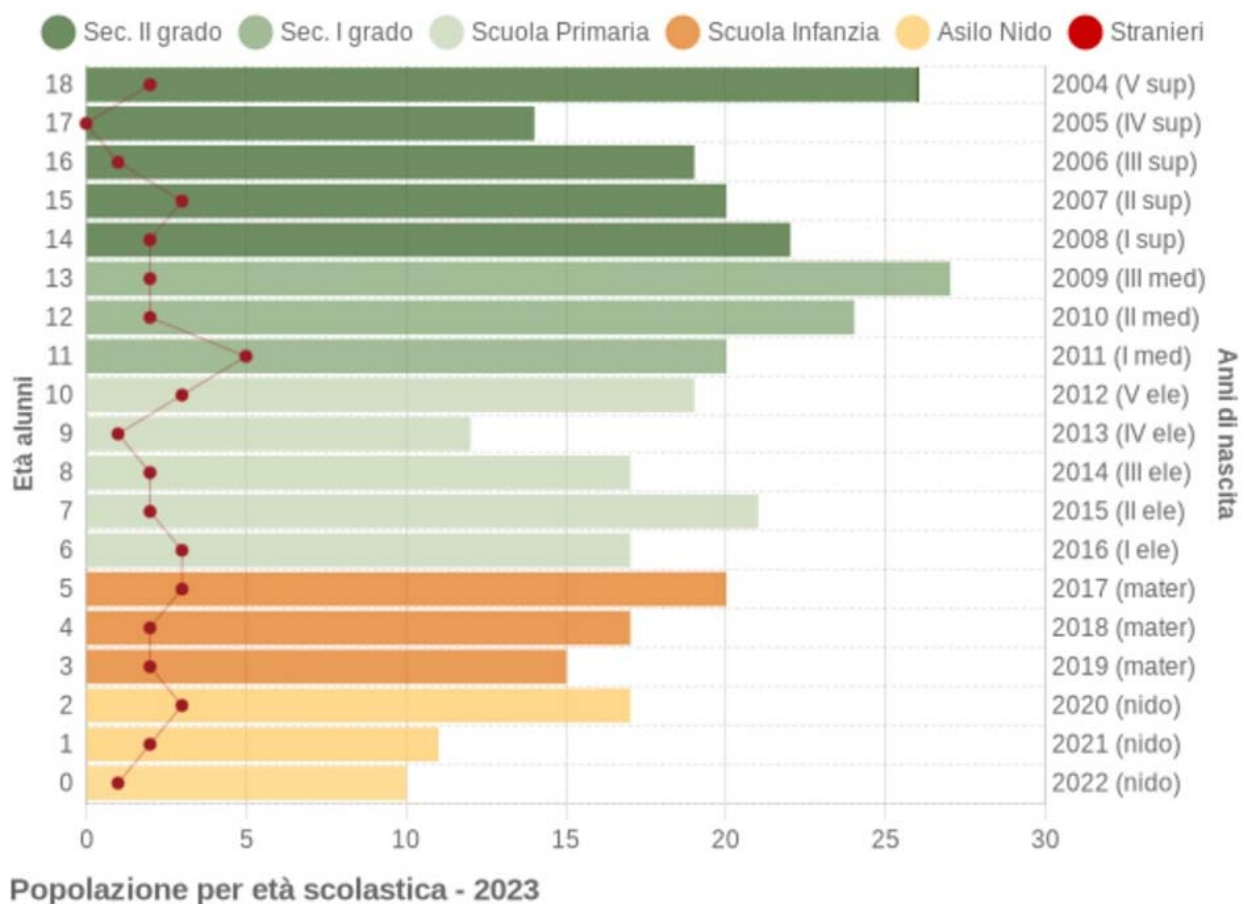
**L'indice di ricambio della popolazione attiva**, è il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. A Casaleto Vaprio nel 2022 l'indice di ricambio è 109,89 e significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani. Il dato è in controtendenza rispetto alla media provinciale che registra un indice di ricambio di 152,43 significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

**L'indice di struttura della popolazione attiva** rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È la percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64) e quella più giovane (15-39): più basso è l'indice più giovane è la struttura della popolazione in età lavorativa. La realtà territoriale in esame registra un leggero squilibrio tra le fasce giovani e le fasce anziane, registrando un invecchiamento della popolazione, come era già emerso dal saldo demografico. Si registra infatti un indice dipendenza giovanile pari a 24 e di dipendenza senile pari a 26,21.

#### 4.1 POPOLAZIONE SCOLASTICA

Distribuzione della popolazione di Casaletto Vaprio per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2023. Elaborazioni su dati ISTAT.

Il grafico riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2023/2024 le scuole di Casaletto Vaprio, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).



Nel comune di Casaletto Vaprio sono presenti una struttura per la scuola dell'infanzia, una struttura per la scuola primaria.

Entrambe le strutture fanno capo all'istituto comprensivo di Trescore Cremasco.

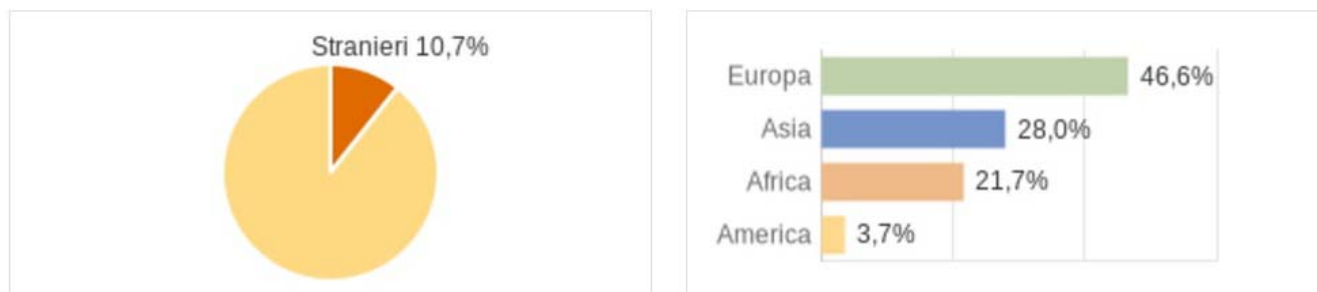
## 4.2 POPOLAZIONE STRANIERA

Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

Gli stranieri residenti a Casaletto Vaprio al 1 gennaio 2023 sono 189 e rappresentano il 10,7 % della popolazione residente.



### Distribuzione per area geografica di cittadinanza



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 35,4% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'India e dall'India(17,5%) e dal Marocco (9,5%).

## 5. SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI

### Modi di valutazione della sensibilità

Il PTPR lombardo ha introdotto nella parte IV delle Norme di Attuazione la procedura di "Esame dell'impatto paesistico dei progetti", da effettuarsi seguendo le apposite "Linee guida" DGR 7/11045 del 8 novembre 2002.

Come recitano le stesse linee guida, partendo dal presupposto che non è possibile eliminare la discrezionalità insita nelle valutazioni in materia paesistica e che è da escludere la possibilità di trovare una formula o una procedura capace di estrarre un giudizio univoco e "oggettivo" circa la sensibilità paesistica di un determinato luogo, obiettivo intrapreso è quello di fornire alcuni criteri di giudizio che siano il più possibile espliciti e noti a priori ai soggetti che si accingono a compiere una qualsiasi trasformazione del territorio.

Le *Linee guida*, nello specifico, stabiliscono i criteri per:

- la determinazione della sensibilità paesistica del sito di intervento;
- la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto proposto, cioè il grado di perturbazione introdotto nel contesto in cui si inserisce il progetto stesso;
- la determinazione dell'impatto paesistico del progetto, derivante dalla combinazione delle due precedenti valutazioni;
- il giudizio di impatto paesistico (valutazione di merito).

Un importante indicatore di sensibilità risiede indubbiamente nel grado di trasformazione recente o di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica; oltre a questo modo di valutazione si devono considerare le condizioni di visibilità più o meno ampia, o meglio di co-visibilità, tra il luogo considerato e il suo intorno. Infine, si deve considerare il ruolo che la società attribuisce ad un luogo, in relazione ai valori simbolici che ad esso associa.

Il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione articolati in chiavi di lettura a due livelli (sovralocale e locale):

- *morfologico-strutturale*
- *vedutistico*
- *simbolico*

Nel presente lavoro si è optato per un valutazione sintetica univoca, che rappresenti una media delle chiavi di lettura sovralocale e locale.

Il [modo di valutazione morfologico-strutturale](#) considera le relazioni di un luogo con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto più ampio di quello di rapporto immediato, riguardando la partecipazione di un luogo a sistemi paesistici di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-insediativo e di testimonianze della cultura locale.

Il [modo di valutazione vedutistico](#) ristabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive; è in relazione al “cosa si vede” e “da dove lo si vede” che si può verificare il rischio di alterazione delle relazioni percettive per occlusione, allorché vengono interrotte le relazioni visive o viene impedita la percezione di parti significative di una visuale, oppure per intrusione, allorché elementi estranei vengono inclusi nel quadro percettivo in osservazione, in modo tale da abbassarne la qualità paesistica.

La chiave di lettura vedutistica valuta la percepibilità di un luogo in funzione della sua esposizione, della contiguità o meno con percorsi panoramici di valore, della sua intensa fruizione oppure della sua notorietà.

Il [modo di valutazione simbolico](#) considera il valore simbolico che le comunità locali attribuiscono ad un determinato luogo, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare o semplicemente in quanto rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale.

#### [L'analisi nel comune di Casaleto Vaprio](#)

La sensibilità del paesaggio che caratterizza Casaleto Vaprio viene valutata attraverso il riconoscimento dei valori storici e formali presenti sull'intero territorio comunale. In particolare, tra gli indicatori di sensibilità sono stati considerati elementi come la permanenza storica e le morfologie del suolo, che forniscono informazioni leggibili singolarmente oppure combinate con altre. Così come indicato nella DGR 7/11045 del 8 novembre 2002, nella definizione dell'analisi della sensibilità paesistica sono stati mantenuti distinti i processi di diagnosi relativi alla “sensibilità morfologica”, alla “sensibilità vedutistica” e alla “sensibilità simbolica”, più oltre definite; attraverso la conoscenza di tali tematiche verrà successivamente sintetizzata una “sensibilità complessiva” del paesaggio in maniera di rendere univoco e meglio comprensibile il giudizio di volta in volta risultante. A seconda dei tre differenti modi di valutazione della sensibilità paesistica presi in considerazione vengono utilizzati diversi indicatori, finalizzati alla identificazione degli elementi del paesaggio (uso del suolo, morfologia, equipaggiamento vegetale, grado di naturalità e di antropizzazione, ampiezza del quadro visivo, profondità del campo visivo) ed al rilievo degli stati di criticità visuale (riferibili a detrattori e a processi di degrado paesistici).

#### [La sensibilità morfologica](#)

Il giudizio di sensibilità morfologica tiene conto di parametri quali la percentuale di copertura del suolo, la presenza di componenti del paesaggio agrario storico e di elementi di interesse storico-artistico.

Fatte queste premesse, il giudizio più alto di sensibilità morfologica è assegnato alle aree boscate di pianura, dei corsi d'acqua e dei fontanili.

Il giudizio scaturisce dalla “originalità” morfologica che tutti tali elementi comportano rispetto al contesto complessivo in cui sono localizzati, sia essa una diversità di tipo orografico oppure vegetazionale. Allo stesso modo, valori molto alti di sensibilità morfologica sono stati attribuiti al centro storico, che ha saputo mantenere una integrità urbanistico-edilizia riconoscibile.



Un giudizio di sensibilità morfologica molto alto è stato attribuito anche ove è stato possibile riscontrare presenze architettoniche di rilievo (cascinali storici); infine una sensibilità morfologica molto alta è stata assegnata alle residuali aree coltivate della pianura, ritenute di particolare pregio paesistico poiché tuttora in grado di rappresentare la parcellizzazione dell'impianto agrario storico.

Valori di sensibilità morfologica medi o bassi sono stati attribuiti alle aree urbanizzate di recente, mentre agli insediamenti produttivi, che hanno profondamente alterato la morfologia dei luoghi e risultano come dei fuori scala rispetto al contesto della tradizione è stato dato un giudizio inferiore; valori bassi sono stati assegnati anche alle aree di frangia e a tutte le aree residuali, come ad esempio le infrastrutture lineari.

### La sensibilità vedutistica

Per certi aspetti, il giudizio vedutistico è influenzato da quello morfologico, poiché la peculiarità morfologica di alcuni elementi ne accresce, in certi casi, la visibilità sul territorio. Si sottolinea come le aree boscate siano in grado di segnare in maniera forte la



percettività visiva dei luoghi nel suo complesso. Anche i prati-pascoli, pensati all'interno dell'omogeneità visiva costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza.

Il giudizio vedutistico deve valutare la qualità del quadro paesistico percepito anche tenendo conto delle relazioni visive esistenti tra due o più luoghi.

Agli insediamenti residenziali recenti, privi di elementi architettonici di rilievo, perlopiù senza soluzione di continuità, è stato attribuito un valore di sensibilità vedutistica nel complesso medio, talvolta basso, mentre un valore molto basso di qualità visiva viene attribuito agli insediamenti produttivi, decisamente impattanti in senso negativo sul paesaggio poiché privi di qualunque tentativo di mascheramento visivo. Lungo le strade che attraversano il territorio si ravvisa un valore di sensibilità vedutistica medio in quanto la percezione che ne deriva, nonostante in taluni casi la visuale non sia del tutto “aperta”, è talvolta di pregio paesistico; inoltre, seppur in quantità limitate, ove presenti, le siepi, i filari campestri e le cortine boschive

concorrono ad incrementare il pregio paesaggistico di questo ambito, così come avviene anche nelle aree agricole. Alle zone interessate da edificato discontinuo e da appezzamenti agricoli di superficie modesta, viene attribuito un valore di sensibilità vedutistica medio o alto, poiché riescono a connotare positivamente la percezione dei luoghi antropizzati di margine al costruito compatto.

### La sensibilità simbolica

L'analisi della sensibilità simbolica prende in considerazione tutti gli elementi, o gruppi di elementi, che rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale.

Al centro storico, sede privilegiata della storia e degli avvenimenti locali, si affiancano tutti i beni, isolati e non, quali edifici, percorsi e manufatti, che hanno rivestito un ruolo importante nella storia del territorio. L'analisi conduce con facilità all'attribuzione di un valore di sensibilità simbolica molto alto al centro storico; allo stesso modo vengono giudicati i cascinali di rilevanza architettonica e paesaggistica e gli elementi architettonici di pregio come la Ex Chiesa di S.Giorgio.



Il valore di sensibilità simbolica alto viene, infine, attribuito anche ai luoghi di culto (chiese, cimiteri e santelle), principali riferimenti per la cultura e la devozione locale.

### La sensibilità complessiva

La tavola della sensibilità complessiva riprenderà, implementandole, tutte le considerazioni su esposte.

Si tratta di una sintesi che prenderà in considerazione in modo critico i tre aspetti peculiari della sensibilità (*morfologico, vedutistico e simbolico*), mediando laddove possibile la risultante delle diverse sensibilità attribuite ad ogni area ed assegnando un nuovo grado di sensibilità ritenuto rappresentativo e adeguato rispetto alla dimensione dell'area, alla sua posizione e alla qualità rispetto alle aree confinanti.

## 6. DOCUMENTO DI PIANO

### 6.1 Gli obiettivi della variante generale al PGT di Casaletto Vaprio

Il quadro normativo di riferimento per la pianificazione generale comunale è complesso ed articolato. Le norme fondamentali che ne regolano i contenuti e la procedura di approvazione sono la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942, la Legge Regionale n° 12 dell'11 marzo 2005, la Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 e la Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019.

La Legge urbanistica regionale, L.R. 13 marzo 2005 n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i., si inserisce in un generale mutato contesto rispetto al processo decisionale di pianificazione e valutazione ambientale del piano. Come molte altre regioni, la Lombardia ha adottato il modello del doppio livello del piano, con un “documento strutturale”, fatto di regole essenziali e dotato di flessibilità attuativa, a scadenza, ed una parte regolamentare permanente, che riguarda la città consolidata.

La legge fa riferimento ad alcuni principi ispiratori indicati ai primi due commi dell'art. 1 nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia e si ispira – tra gli altri - ai criteri di sussidiarietà, sostenibilità, flessibilità e partecipazione. In particolare:

- **sussidiarietà**, intesa sia in senso verticale che orizzontale. In applicazione del principio costituzionale, la legge prevede l'attribuzione ai Comuni della generalità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, fatta eccezione per quelle di rilevanza regionale e provinciale;
- **sostenibilità** delle scelte di pianificazione, intesa non solo sotto il profilo strettamente ambientale, ma anche sotto il profilo sociale ed economico. Ciò significa che ogni atto di programmazione o pianificazione territoriale deve essere verificato rispetto agli impatti ambientali generati;
- **flessibilità** della pianificazione territoriale, per superare l'eccessiva rigidità prodotta dal precedente modello di pianificazione gerarchico;
- **partecipazione**, intesa come possibilità per i cittadini di concorrere alla definizione delle scelte di governo del territorio;

cui bisogna aggiungere l'importantissimo criterio **della L 31/14 Legge Regionale 28 novembre 2014 e s.m.i.**, “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” ovvero:

- **la minimizzazione del consumo di suolo** e l'orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, con le **modalità definite dalla LR 18/2019**.

Tali principi sono la base per la nuova strumentazione urbanistica, visti alcuni problemi generati dal recente sviluppo urbano e considerate le nuove domande che caratterizzano l'approccio al governo del territorio.

In sostanza, il Piano è sempre più caricato di esigenze legate alla **qualità dell'ambiente**, in termini sia di tutela della risorse naturali che di sicurezza e salute dei cittadini e di qualità urbana ed ecologico-ambientale; ad un modello di **crescita del sistema insediativo-territoriale** limitato e più compatto; ad una decisa **limitazione del consumo di suolo**, da tempo non proporzionato alla domanda di abitazioni, con effetti negativi sulla biodiversità, sul regime delle acque superficiali, sulla riduzione della superficie agricola e dello stesso valore degli immobili; alla **perdita di efficienza e adeguatezza del sistema infrastrutturale**, sia della mobilità che delle reti tecnologiche.

Il Piano, partendo dall'analisi del quadro conoscitivo e quindi degli elementi di criticità e di potenzialità delle componenti ambientali, sociali ed economiche del territorio comunale di Casaletto Vaprio si pone l'obiettivo generale di una revisione della pianificazione vigente, adeguandola alle nuove e inedite esigenze del momento storico.

La crisi del comparto edilizio non è per nulla risolta e le esigenze di rigenerazione urbana, anche a fronte della domanda di contenimento degli impatti ambientali dell'ambiente costruito, sono sempre più pressanti.

Per questo il criterio di fondo che ha mosso la revisione del PGT è quello della semplificazione e della sostenibilità anche economica delle scelte, pur mantenendo lo spirito di tutela e valorizzazione delle peculiarità paesistiche e ambientali.

L'articolazione degli obiettivi generali di pianificazione avviene attraverso l'individuazione di tre sistemi funzionali, al fine di rendere più organizzato, leggibile e razionale il processo logico ed il complesso delle strategie:

- sistema insediativo;
- sistema infrastrutturale;
- sistema ambientale-paesistico

#### **Obiettivi del sistema insediativo**

- A. Contenere/Ridurre il consumo di suolo agricolo, creando condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi, che soddisfino la domanda endogena senza consumare nuovo suolo agricolo
- B. Sviluppare le potenzialità economiche legate alle specificità del territorio
- c. Recuperare il tessuto urbano consolidato, attraverso la valorizzazione dei nuclei storici e delle aree sottoutilizzate, migliorando la normativa in essere
- d. Assicurare adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi, per tutte le tipologie di utenze
- E. Integrare le funzioni commerciali nell'organismo urbano e creare condizioni idonee per la fruizione

**Obiettivi per il sistema infrastrutturale**

F. Migliorare il sistema infrastrutturale e della mobilità, promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale

**Obiettivi per il sistema ambientale-paesistico**

G. Recuperare situazioni di equilibrio ecologico, invertendo la tendenza ad un progressivo depauperamento della biodiversità

H. Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali e dell'attività agricola

I. Diffondere la cultura della sostenibilità ambientale, attraverso l'introduzione di forme di contabilità delle risorse

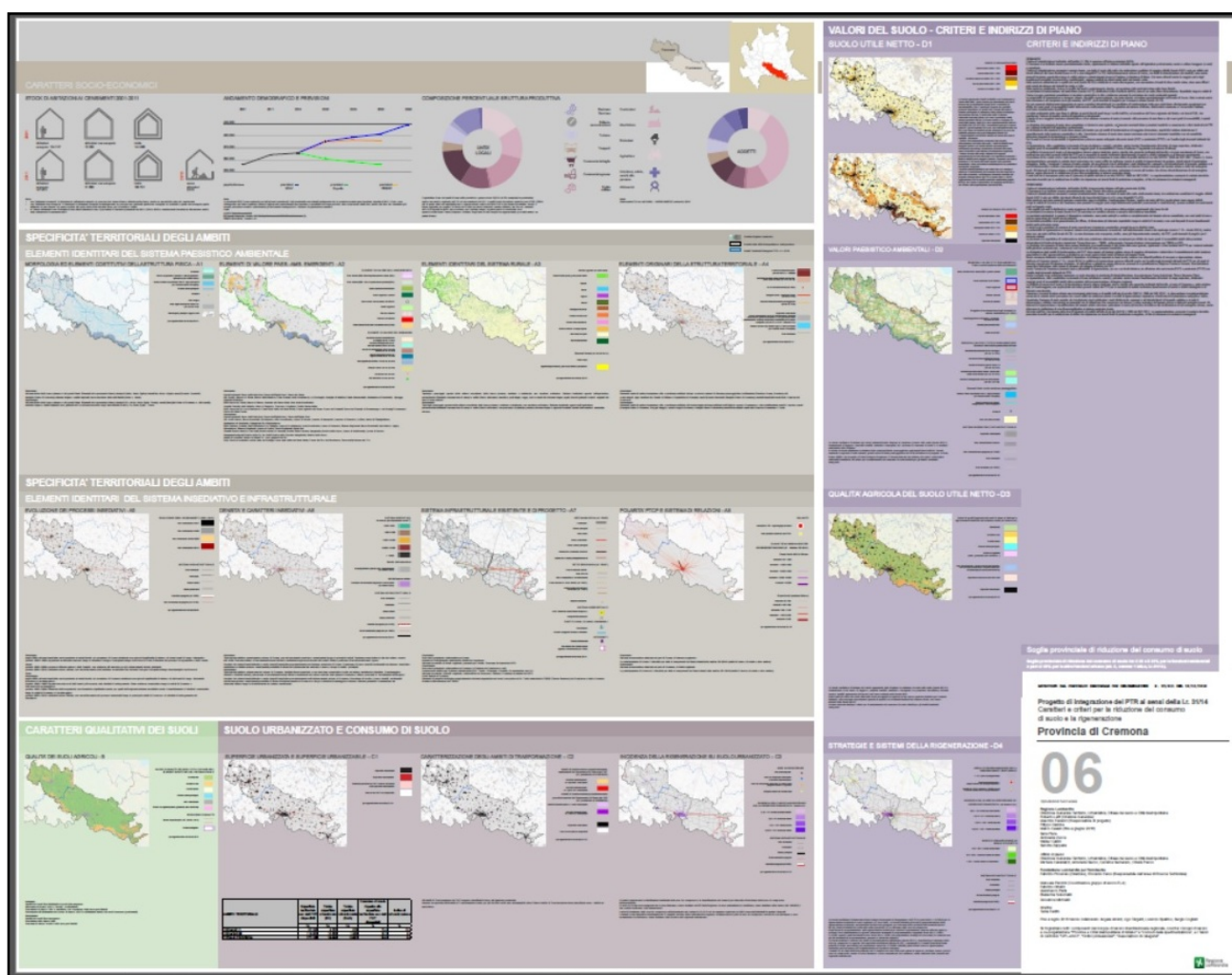
| Obiettivi generali                                                                                                                                                                            | Azioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Contenere/Ridurre il consumo di suolo agricolo, creando condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi, che soddisfino la domanda endogena senza consumare nuovo suolo agricolo   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riorganizzazione dell'unico Atr al fine di favorirne l'attuazione portando al territorio elementi di dinamicità e sviluppo.</li> <li>- Promozione degli interventi di rigenerazione urbana (LR 18/2019) al fine di recuperare il patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato attraverso l'individuazione di 3 ambiti della rigenerazione.</li> <li>- Azioni volte allo sblocco di situazioni puntuali attualmente in fase di "stallo" (Piani di Lottizzazione e Piani di Recupero scaduti e non attuati o parzialmente attuati)</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| Sviluppare le potenzialità economiche legate alle specificità del territorio                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconferma delle aree produttive con spazi di completamento, al fine di rispondere alle esigenze occupazionali locali.</li> <li>- Revisione di parametri e indici urbanistici, al fine di semplificare le modalità di ampliamento delle attività produttive in essere</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Recuperare il tessuto urbano consolidato, attraverso la valorizzazione dei nuclei storici e delle aree sottoutilizzate, adeguando la normativa in essere alle nuove disposizioni legislative. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivazione del recupero del nucleo storico, attraverso il mantenimento degli impianti tipologici originari, dei caratteri architettonici e ambientali</li> <li>- miglioramento della normativa del Piano delle Regole per la tutela e valorizzazione del tessuto urbano consolidato, anche attraverso uniformità degli indici edificatori</li> <li>- Individuazione di tre Ambiti di Rigenerazione Urbana al fine di: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.riqualificazione di un area ex produttiva dismessa (Ex Alca)</li> <li>2.recupero di un cascinale di pregio tipologico dismesso</li> <li>3.riqualificazione di un area produttiva sottoutilizzata nel tessuto urbano consolidato residenziale</li> </ol> </li> </ul> |

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Assicurare adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi, per tutte le tipologie di utenze                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliamento dei servizi di interesse pubblico collocati nel nucleo di antica formazione (ambulatori, uffici pubblici e spazi polifunzionali ecc.)</li> <li>- miglioramento e potenziamento qualitativo delle aree a verde pubblico</li> <li>- ampliamento del polo sportivo esistente</li> <li>- miglioramento dell'attuale dotazione di parcheggi soprattutto in prossimità della stazione ferroviaria</li> </ul> |
| Integrare le funzioni commerciali nell'organismo urbano e creare condizioni idonee per la fruizione                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivare l'insediamento di attività commerciali di vicinato all'interno del tessuto urbano consolidato.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Migliorare il sistema infrastrutturale e della mobilità, promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale | <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrazione del sistema viario esistente, attraverso la creazione, nelle nuove zone di intervento, di una rete stradale urbana e di percorsi ciclo-pedonali;</li> <li>- potenziamento della rete ciclo-pedonale, come rete di importanza primaria per la fruizione territoriale e il collegamento con i comuni limitrofi</li> </ul>                                                                               |
|                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione e tutela della rete di <i>strade bianche</i>, al fine di favorire la fruizione e la valorizzazione degli elementi di pregio naturalistico e paesaggistico esistenti</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>SISTEMA AMBIENTALE - PAESISTICO</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Recuperare situazioni di equilibrio ecologico, invertendo la tendenza ad un progressivo depauperamento della biodiversità                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione e salvaguardia della rete idrica (rogge e fontanili) e delle aree di pregio naturalistico</li> <li>- Creazione della Rete Ecologica Comuale, al fine di mettere a sistema i vincoli paesaggistici e ambientali sovraordinati e valorizzare il territorio, soprattutto attraverso la connessione tra ambiti di pregio.</li> </ul>                                                                    |
| Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali e dell'attività agricola             | valorizzazione e tutela delle aree agricole, quale elemento di valore ambientale ed economico del territorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Diffondere la cultura della sostenibilità ambientale, attraverso l'introduzione di forme di contabilità delle risorse                                       | incentivazione all'applicazione di criteri di progettazione finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 6.2 Gli Ambiti di Trasformazione

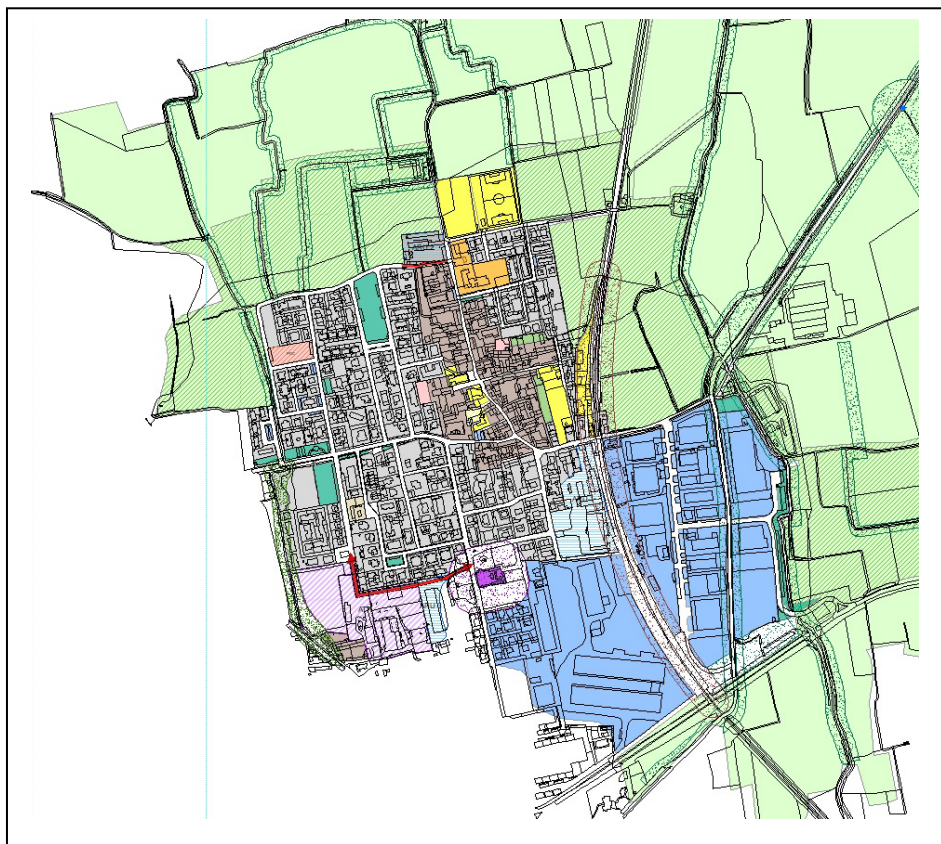
La variante generale al Piano di Governo del Territorio tiene conto delle disposizioni sul consumo di suolo contenute nella LR n° 31/2014 e della LR n° 12/2005, che stabiliscono come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo e l'orientamento degli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo.

Gli elaborati che costituiscono il PTR definiscono i criteri e parametri per ciascun Ambito Omogeneo Regionale, indirizzando le Province e i comuni alla revisione dei propri strumenti urbanistici in base alle specificità dei propri territori e ai loro fabbisogni insediativi.



Per la Provincia di Cremona, ed in particolare per l'ambito del cremasco, il PTR richiede una riduzione del consumo di suolo per ambiti residenziali tra il 20% e il 25%, mentre facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, assume per tutte le province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%. Tali indicazioni sono state tenute in considerazione nel PGT di Casaleggio Vaprio, che prevede un unico ambito di trasformazione gran parte del quale già edificato e dismesso e che viene riconfermato con una diminuzione di circa il 10%, come viene spiegato nella Relazione del Consumo di Suolo.

La variante generale prevede la riconferma dell'unico Ambito di Trasformazione Residenziale, situato a sud del paese.



Viene riconfermato l'unico Ambito di Trasformazione Residenziale, posto all'interno del tessuto Urbano consolidato. Si tratta di un'area che è già parzialmente compromessa da strutture agricole dismesse.

L'Ambito potrà essere attuato per stralci a condizione che sia garantita la realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Verdi e Via Europa.

L'ATr viene ridotto del 7% rispetto a quanto previsto nel PGT vigente, a seguito di quanto rilevato nello studio semplificato di invarianza idraulica. Lo studio di invarianza idraulica individua un'area 'con problematiche idrauliche legate alla difficoltà di scorrimento delle acque all'interno di canali con possibilità di fenomeni di 'rigurgito' interna al perimetro dell'ATr. Considerato che il PGT vigente aveva adottato scelte virtuose individuando un solo Ambito di Trasformazione Residenziale, sul quale insistono anche edifici ex agricoli dismessi, si ritiene che la riduzione del consumo di suolo del 7% sia in linea con i principi della L.R. 31/2014, effettuando comunque una riduzione dell'unica area destinata alla trasformazione.

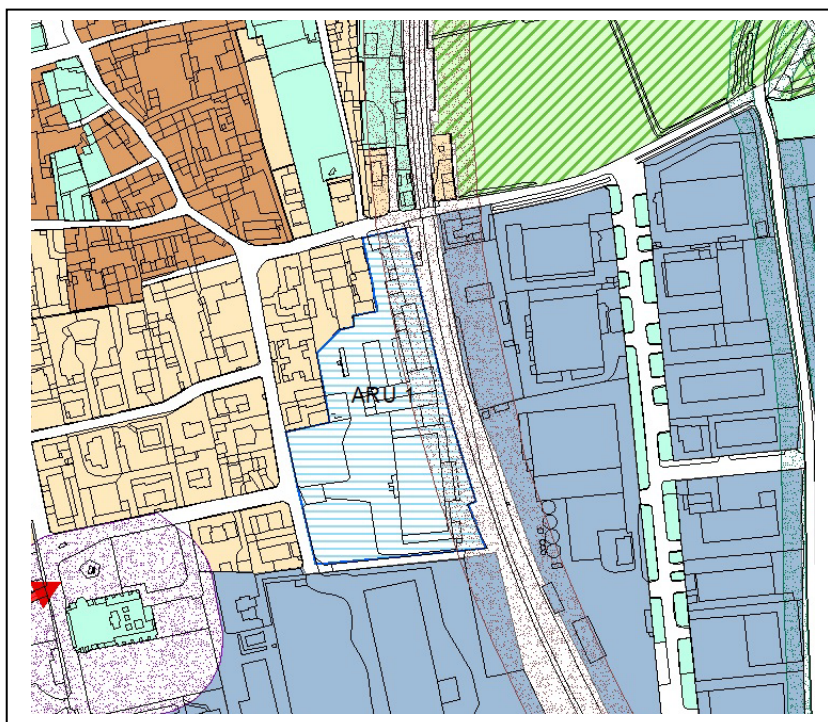
Il Documento di Piano detta le modalità di attuazione degli ambiti di trasformazione mediante le schede allegate agli obiettivi e criteri, in particolare viene fissata la quota di dotazioni territoriali stabilita in 48 mq/ab di cui 30 mq/ab di standard e 18 mq/ab di standard di qualità finalizzati al raggiungimento degli obiettivi del piano dei servizi.

### 6.3 Gli Ambiti di Rigenerazione

All'interno del tessuto urbano consolidato vengono individuati tre ambiti della rigenerazione urbana secondo i dettami della L.R. 28 del 26/11/2019.

Si tratta di tre aree situate all'interno del tessuto urbano consolidato, sono tutte tre aree dismesse o sottoutilizzate.

L'ARU 1 è una grande area ex produttiva dismessa da decenni. La sua riqualificazione prevede la possibilità di insediare un mix funzionale, nonché la cessione di aree di interesse pubblico, vista anche la strategica posizione tra il cuore del paese e la stazione ferroviaria.

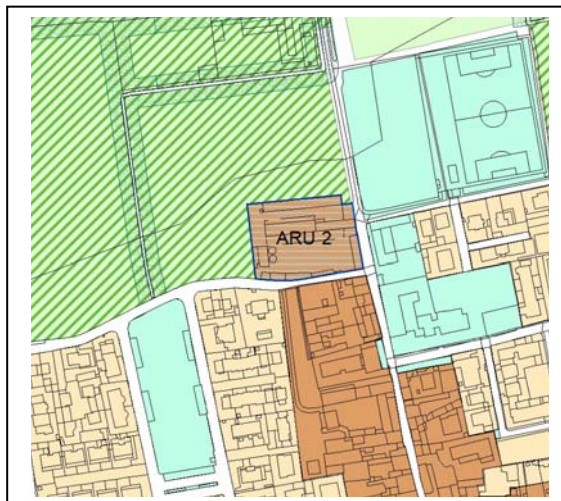


Per l'intera area, alla luce delle attività svolte negli anni, è prevista l'esecuzione di un'indagine ambientale preliminare finalizzata ad accertare l'eventuale presenza di inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee e la conseguente necessità di adempiere alle disposizioni del d.Lgs. 152/2006 in materia di bonifica dei siti contaminati.

L'insediamento di funzioni residenziali e ad esse compatibili dovrà avvenire attraverso un progetto unitario e con tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente e del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono.

L'area di rispetto ferroviario dovrà essere piantumata quale bosco a protezione ecologica e acustica dell'abitato.

L'ARU 2 è situato all'interno del tessuto urbano consolidato, nel Nucleo di Antica Formazione. Si tratta di una cascina di pregio ambientale-architettonico che conserva il tipico carattere tipico della cascina cremasca. Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione della cascina mantenendo la sua tipologia originaria.



L'insediamento di funzioni residenziali e ad esse compatibili dovrà avvenire attraverso un progetto unitario e con tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente e del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono. L'intervento si attua attraverso un Piano di Recupero che preveda un arretramento al fine di ampliare il sedime stradale di Via Foppazze.

L'ARU 3 è situato all'interno del tessuto urbano consolidato, a confine con l'edificato di Trescore Cremasco. L'ambito concorre alla realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Verdi e Via Europa. Si tratta di un area produttiva sottoutilizzata da riconvertire a residenziale, in linea con il contesto in cui si colloca



L'insediamento di funzioni residenziali e ad esse compatibili dovrà avvenire attraverso un progetto unitario e con tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente e del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono.

L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della viabilità di collegamento tra via verdi e via europa.

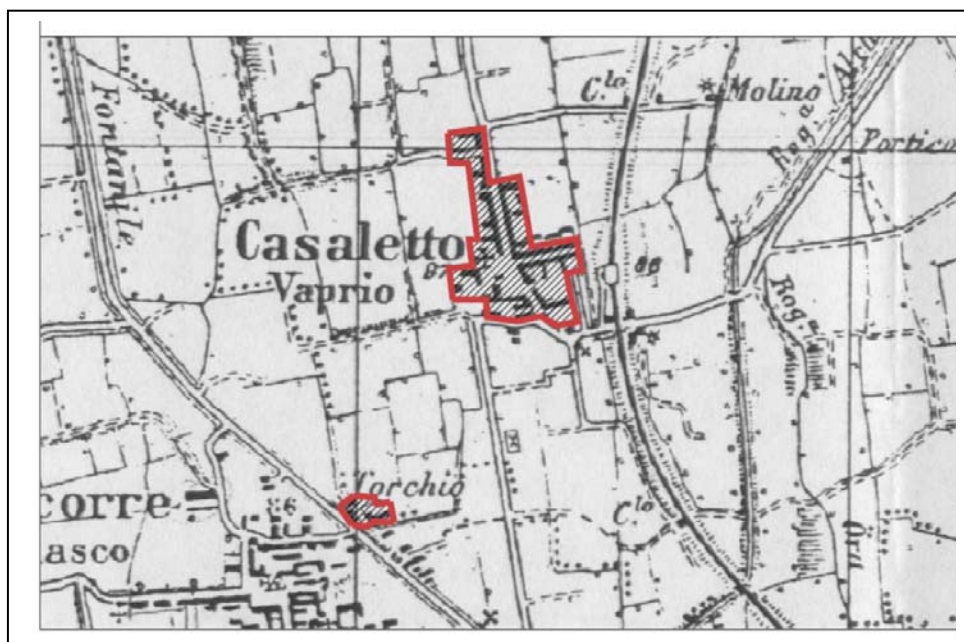
## 7. PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole è lo strumento di controllo della qualità urbana e Territoriale e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, con la sola eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi e secondo le schede allegate ai criteri e obiettivi del DP. Il Piano delle Regole concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano. Il Piano delle Regole riguarda, sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura, di tutela ambientale o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Nelle NTA del Piano delle Regole è presente la definizione degli indici e parametri urbanistici, tali definizioni valgono sia per il Documento di Piano che per il Piano delle Regole. La definizione di parametri e indici urbanistici è stata adeguata alle definizioni tecniche uniformi approvate da Regione Lombardia con delibera n°695 del 24/10/2018.

### 7.1 Nuclei di antica formazione

Si tratta delle parti di tessuto urbano consolidato che presentano caratteristiche storiche, convenzionalmente identificati a partire dalla prima levata IGM.



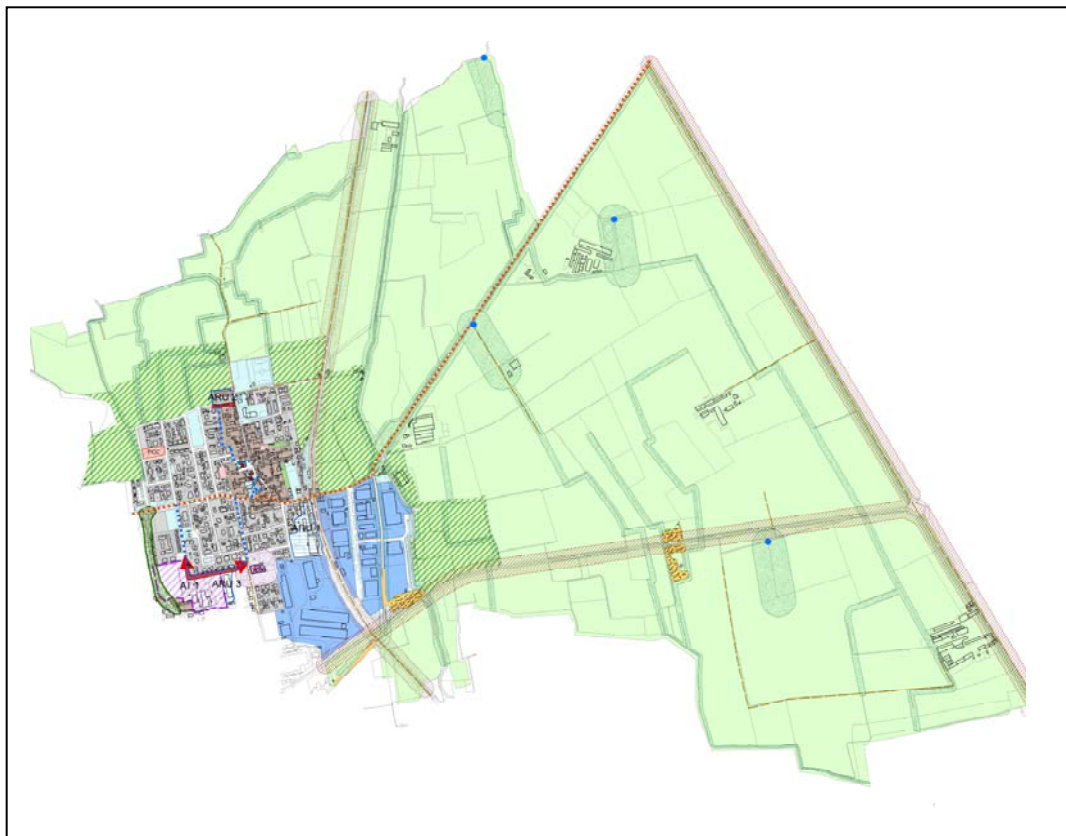
In queste parti del territorio comunale la regola fondamentale è il mantenimento delle volumetrie esistenti, di cui si incentiva il recupero mediante semplificazione della normativa di attuazione.

Nella presente variante generale è stata conservata la classificazione degli edifici contenuti nei nuclei di antica formazione del PGT vigente, effettuando una revisione generale delle modalità di intervento, soprattutto laddove sono stati effettuati interventi ed è stata necessaria una riclassificazione dell'edificio. Si è mantenuta inoltre particolare attenzione ai porticati in quanto elementi caratterizzanti la tipologia del cascinale a corte, tipico dell'area cremasca, e pertanto oggetto di specifica azione di conservazione e tutela.

## 7.2 *Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale*

Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia recente in cui si consente l'eventuale completamento edificatorio, il completamento nei lotti liberi e l'adeguamento degli edifici esistenti per il miglioramento della qualità architettonica e prestazionale.

La variante generale al PGT ha uniformato il tessuto urbano consolidato in un unico '*ambito residenziale consolidato*' con unico indice 1,5 mc/mq. Vengono individuati piccoli ambiti a '*bassa capacità edificatoria*', ove è possibile il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa con indice 0,5 mc/mq.



Si aggiunge inoltre un Permesso di Costruire Convenzionato che si attesta su Via Papa Giovanni XXIII. L'area nel PGT vigente è individuata come 'servizi a verde pubblico' ma vista la sua collocazione nel tessuto urbano consolidato e la vicinanza con il Parco Unità di Italia la sua destinazione a servizi risulta di scarso interesse e inattuabile. La sua conformazione e la sua collocazione ne sottolineano la vocazione ad area di completamento residenziale. Essendo un'area destinata a servizi nel tessuto urbano consolidato non costituisce nuovo consumo di suolo e viene individuata come Permesso di Costruire Convenzionato.

### 7.3 *Ambiti del tessuto urbano consolidato produttivo*

Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva sono collocati gli impianti produttivi esistenti con esigenze di ampliamento, ristrutturazione o riqualificazione. Vengono mantenute le aree del tessuto produttivo indicate nel PGT 2009 ma vengono incrementati gli indici edificatori:

- indice fondiario 0,80 mq/mq
- l'indice di copertura da 60% a 70%

al fine di permettere alle attività esistenti di effettuare ampliamenti funzionali all'attività in essere.

L'indice di queste zone potrà inoltre essere ulteriormente aumentato al 80% del rapporto di copertura solo in ragione della produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili (installazione di pannelli fotovoltaici).

### 7.4 *Sistema degli Ambiti agricoli*

Il Sistema degli ambiti agricoli è articolato in due parti:

- ambiti agricoli strategici
- ambiti agricoli di rispetto dell'abitato

Tali aree sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i..

Le aziende esistenti poste in *ambito agricolo strategico* limitrofe agli *ambiti agricoli di rispetto dell'abitato* possono espandersi in tale ambito con la realizzazione di infrastrutture agricole ad esclusione delle stalle per l'allevamento di animali. L'ampliamento dovrà comunque garantire il rispetto del RLI.

### 7.5 *Sistema dei vincoli ambientali*

Sono aree soggette a regime di tutela dei caratteri morfologici e paesaggistici, essendo ancora dotati di una forte componente naturale e vegetazionale. In tali aree è esclusa ogni forma di nuova edificazione. E' consentita la formazione di percorsi ciclo-pedonali attrezzati, finalizzati al collegamento tra aree abitate e il territorio agricolo.

Si rileva la presenza di fontanili e della Roggia Alchina, corridoio ecologico di elevato pregio ambientale.

## 8. PIANO DEI SERVIZI

Secondo le indicazioni della L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi è il documento di programmazione e gestione dei servizi pubblici esistenti e di previsione; in particolare il Piano dei Servizi deve garantire la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, avvalendosi anche del "quadro conoscitivo del territorio comunale" al fine di realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi alla popolazione comunale.

Il quadro ricognitivo dei servizi esistenti all'interno del territorio comunale di Casaletto Vaprio è stato assunto e verificato dal PGT vigente. I servizi sono stati classificati in 9 categorie facilmente distinguibili sia in tavola che nelle schede:

- aree per attrezzature scolastiche ed educative
- aree per attrezzature generali, culturali ricreative
- aree per lo sport e il tempo libero
- attrezzature religiose
- verde pubblico
- aree per attrezzature tecnologiche
- Attrezzature ferroviarie
- Parcheggi
- Cimitero e relativa fascia di rispetto

I singoli interventi che interessano le aree individuate nelle tavole grafiche del PdS dovranno essere preceduti da un apposito studio plani volumetrico esteso a tutto l'ambito di ogni servizio pubblico.

E' prevista l'acquisizione da parte del Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico di tutte le aree delle zone di servizi, ad eccezione degli edifici di culto e per servizi parrocchiali (e le relative pertinenze) o di servizi gestiti da privati e convenzionati con la Pubblica Amministrazione.

### 8.1 *Analisi dei servizi esistenti*

Le analisi effettuate nell'ambito del quadro conoscitivo del Documento di Piano, indicano che la dotazione di aree e servizi pubblici appare più che soddisfacente in termini quantitativi, ogni cittadino dispone al 31/12/2024 di **30,8 mq** di aree per abitante.

Nel conto totale dei servizi per abitante si è tenuto conto di quelle aree specificatamente a servizio delle residenze, e quindi dislocate all'interno del tessuto urbano consolidato residenziale.

Questa distinzione è stata effettuata per le aree verdi e per i parcheggi. Quanto alla dislocazione sul territorio dei servizi esistenti, si evidenzia una distribuzione equilibrata dei servizi all'interno del nucleo edificato.

| DESTINAZIONE DELL'AREA         | SUPERFICIE<br>(mq) |
|--------------------------------|--------------------|
| Municipio; ambulatorio         | 602,0              |
| Sala polifunzionale-biblioteca | 800                |
| Casa arcobaleno                | 720                |
| Ufficio Postale                | 86,0               |
| Piazza antistante il municipio | 77,0               |
| Deposito comunale              | 312,0              |
| Scuola materna                 | 1.850,6            |
| Scuola elementare              | 5.223,6            |
| Chiesa parrocchiale            | 705,9              |
| oratorio                       | 354,0              |
| Campo sportivo comunale        | 9.676,5            |
| Campo sportivo oratorio        | 4.834              |
| Verde Pubblico Attrezzato      | 9.974,0            |
| Verde Pubblico non attrezzato  | 9.063,8            |
| cimitero                       | 1.944,3            |
| Piazzola ecologica             | 1.388,5            |
| Acquedotto                     | 614,7              |
| Stazione ferroviaria           | 5.193,9            |
| Parcheggi                      | 2.975,5            |
| <b>TOTALE</b>                  | <b>55.275,3</b>    |

**AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO  
A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

| DESTINAZIONE DELL'AREA                          | SUPERFICIE<br>(mq) |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| Parcheggio a servizio delle attività produttive | 2.538,0            |
| Verde pubblico non attrezzato                   | 4.101,3            |
| <b>TOTALE</b>                                   | <b>6.639,3</b>     |

Ad un delicato compito è chiamato il Piano dei Servizi, che da luogo ad una lettura complessa, complementare a quella del Documento di Piano, nella definizione delle strategie e delle politiche per il Governo del Territorio.

Dalla lettura dei dati emersi dall'analisi effettuata nel Quadro Conoscitivo del Documento di Piano e dalla raccolta delle aspettative dell'Amministrazione Comunale, non sono stati evidenziati particolari elementi di criticità.

Quanto alla dislocazione sul territorio dei servizi esistenti, si evidenzia una distribuzione equilibrata dei servizi all'interno del nucleo edificato di Casaletto Vaprio.

Alla base del Piano vi è pertanto un nuovo concetto di servizi che va oltre alle tradizionali opere di urbanizzazione secondaria per comprendere oggetti non definibili unicamente in aree e strutture ma che siano in grado di dare effettive risposte ai bisogni dei cittadini.

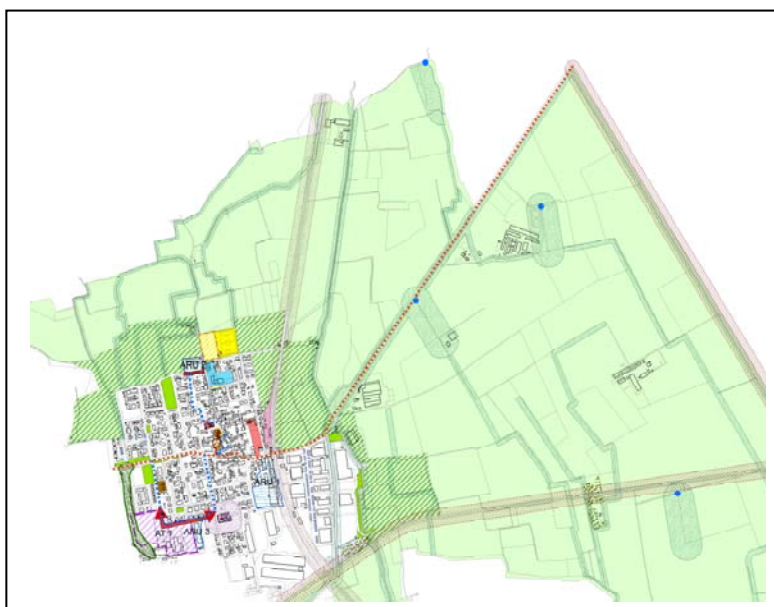
I modelli di vita profondamente mutati, le abitudini, i costumi contemporaneamente all'insorgenza di nuovi bisogni a cui la tradizionale strumentazione urbanistica non risponde con capacità di programmazione a breve e medio termine, rendono indispensabile questo mutato approccio.

Ad un delicato compito è quindi chiamato il Piano dei Servizi, che da luogo ad una lettura complessa, complementare a quella del Documento di Piano, nella definizione delle strategie e delle politiche per il Governo del Territorio.

## 8.2 Servizi in Previsione

Nella fase progettuale del Piano dei Servizi si è posta particolare attenzione al tema della fruizione degli spazi pubblici, nella consapevolezza che tali aree sono luoghi vissuti quotidianamente per gioco, per svago, per riposo, per incontrarsi e socializzare, soprattutto dall'utenza cosiddetta debole (bambini e anziani). Il fatto che l'area verde possa essere fruita, perché dotata di comodi percorsi, che siano continui e praticabili da tutte le tipologie di utenza è sicuramente indice di qualità del servizio stesso, per questo motivo sono stati confermati tutti i percorsi **ciclo-pedonali** di previsione interni al tessuto urbano consolidato.

E' stata introdotta la possibilità di insediare, all'interno delle aree verdi, strutture come chioschi per attività di ristoro in convenzione con l'Amministrazione, al fine di rendere tali aree vivibili e sicure avendo un presidio fisso al loro interno.



Rispetto al PGT 2010 è stata inserita una **nuova area per servizi e attrezzature generali** collocata in nucleo di antica formazione. Si tratta di edifici dismessi limitrofi al comune e alla nuova biblioteca. L'idea è quella di inserire una **nuova struttura polifunzionale ove poter collocare anche ambulatori medici**. L'area risulta a completamento di un polo servizi già in essere e collegato anche ad un'area a parcheggio esistente.

Viene convertito da servizi verdi a Permesso di Costruire Convenzionato l'area che si attesta su Via Papa Giovanni XXIII. Tale area è un verde non attrezzato e vista la vicinanza con il Parco Pubblico attrezzato esistente non verrà attuato. La sua vocazione risulta essere quella di ambito residenziale per esigenze endogene al territorio.

Viene inoltre confermata l'area per **ampliamento delle strutture sportive esistenti** situata a nord del paese, in Via Molino.

### 8.3 *Elementi di verifica per il dimensionamento di piano*

La stima della capacità insediativa del PGT è stata effettuata definendo un valore di 150 mc edificabili, corrispondenti ad un abitante teorico insediabile.

La capacità insediativa residenziale del Piano, risulta dalla somma di tutti gli ambiti di trasformazione residenziale o di completamento previsti dal PGT, e dagli abitanti residenti rilevati al 31 dicembre dell'anno precedente l'adozione del Piano, aumentati del numero di abitanti insediabili negli interventi di recupero urbanistico del Nucleo Storico.

La stima così effettuata ha tenuto conto:

- di tutte le aree ancora edificabili poste all'interno del tessuto urbano esistente e incluse nel Piano delle Regole (20 abitanti)
- della capacità edificatoria del nuovo ambiti di trasformazioni residenziali e di rigenerazione compresi nel Documento di Piano (250 abitanti)

Complessivamente il Piano di Governo del Territorio è dimensionato per uno sviluppo residenziale teorico di abitanti che, sommati ai 1763 abitanti presenti sul territorio al 31.12.2023, portano ad un dimensionamento complessivo della popolazione del Comune a **2.033 abitanti teorici**.

Il Piano dei Servizi rileva un numero di dotazioni territoriali a servizio delle residenze pari a 52.275 mq che sommati ai servizi in previsione pari a 8.164 mq, risultano essere un totale di **60.439 mq**.

**Il Piano di Governo del Territorio prevede quindi una dotazione territoriale per abitante pari a 29,7 mq/ab (60.439 mq/2.033 ab).**