

# COMUNE DI CREMOSANO

PROVINCIA DI CREMONA

REGIONE LOMBARDIA

## PROGETTISTA:

Arch. Paolo Monaci  
Urb. Livia Severgnini

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

Arch. Paolo Monaci  
Urb. Livia Severgnini

## UFFICIO DI PIANO:

Ass. Urb. Arch. Monica Perrino  
Geom. Elisa Guercilena



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DP 15

### Relazione Generale

Elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni  
alle osservazioni

novembre 2025

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Elisa Guercilena

IL SINDACO  
Marco Fornaroli

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.

n°.....del.....

PUBBLICAZIONE

il.....

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 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.

## 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;

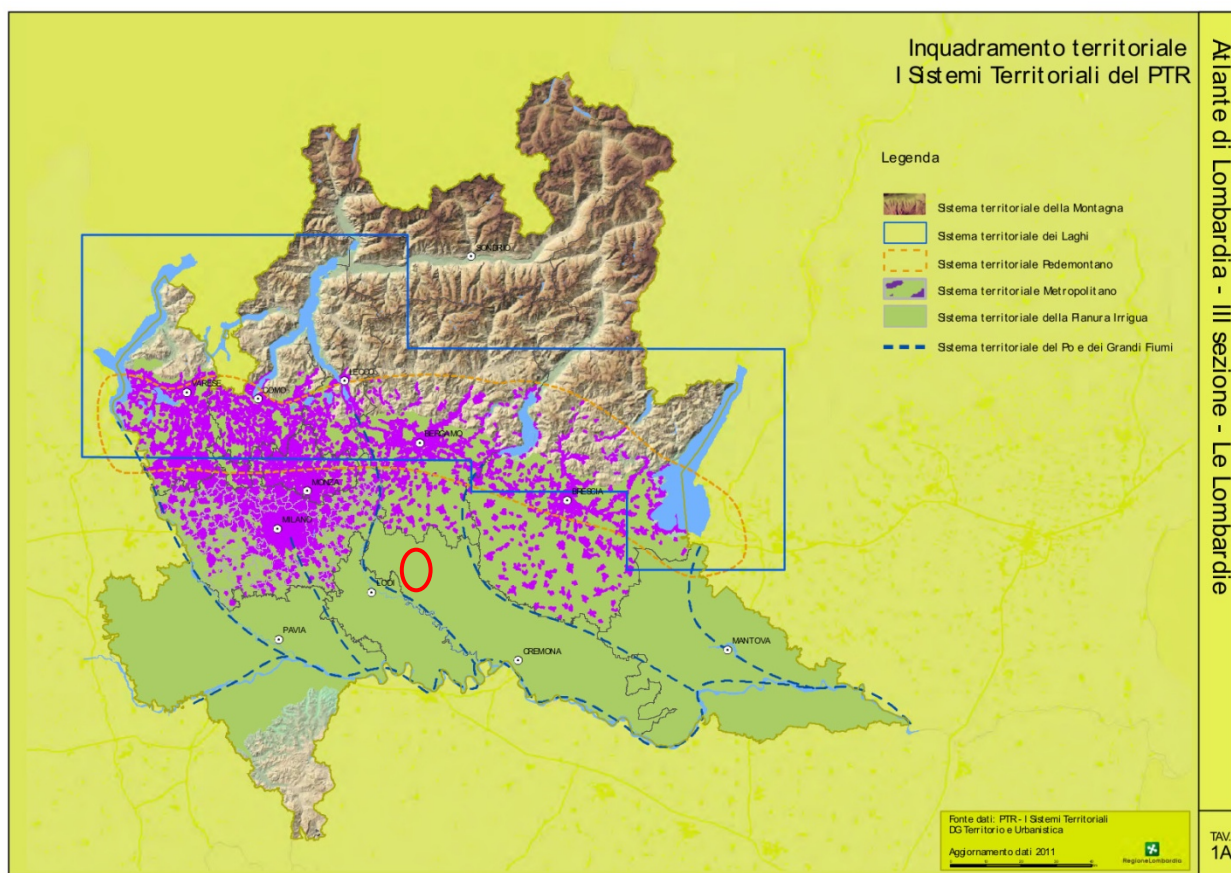
- promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico, il miglioramento della competitività del sistema industriale, lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità;
- valorizzare 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.

Cremona rientra nell'ambito del Cremasco occupa la porzione nord occidentale della provincia di Cremona, compresa fra Adda e 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, paleoalvei, 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, Cremosano, 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 ... ).



La variante generale al PGT del Comune di Cremosano recepisce 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.

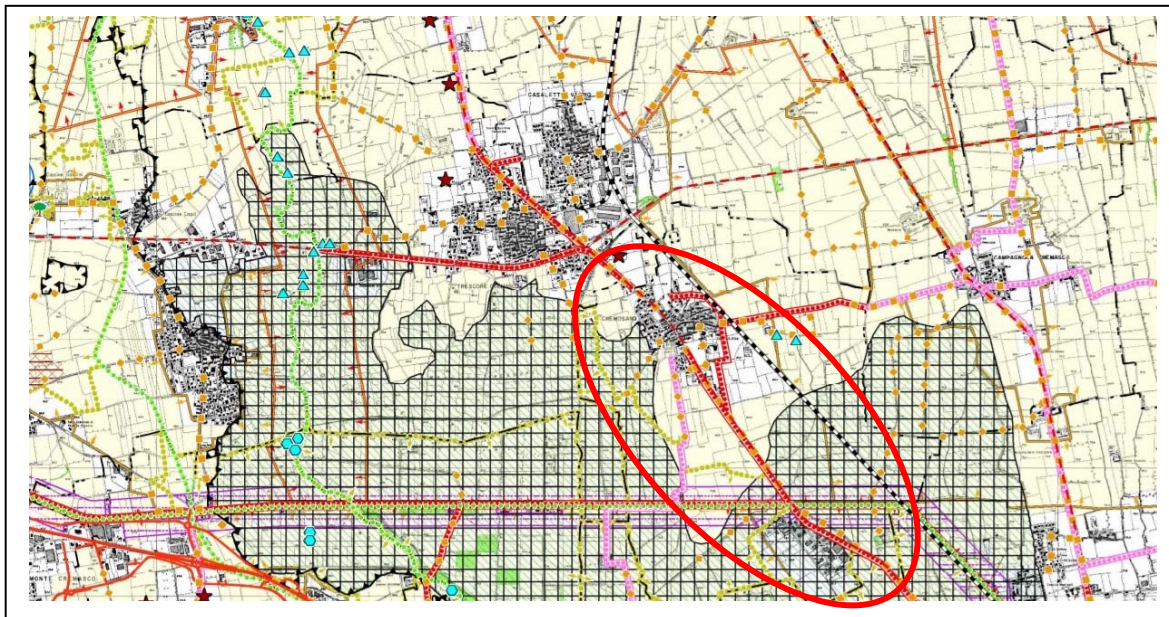
La cartografia del PTCP si suddivide in cartografia di carattere prescrittivo e di carattere orientativo come di seguito individuate:

**CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA:**

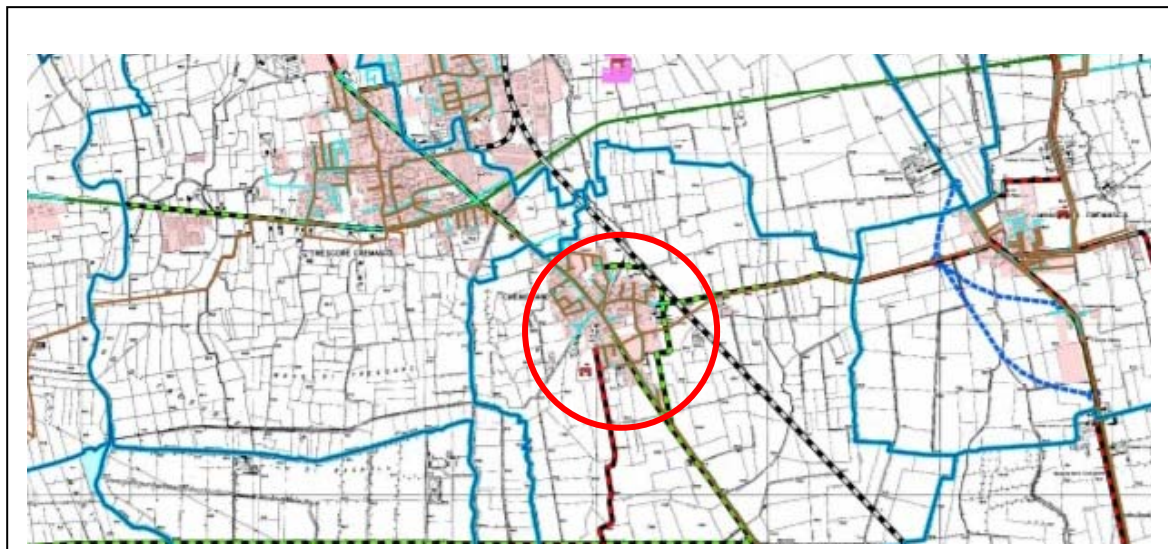
- Carta delle tutele e salvaguardie;

**CARTOGRAFIA ORIENTATIVA:**

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

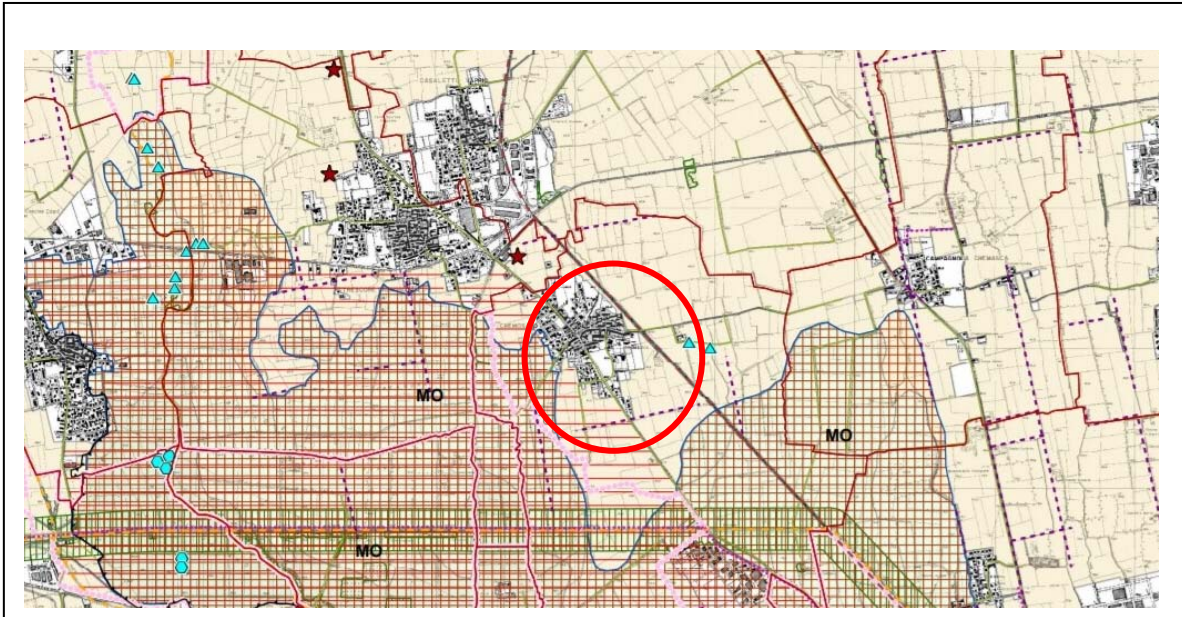
**CARTA DELLE TUTELE E SALVAGUARDIE (prescrittivo)**

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.

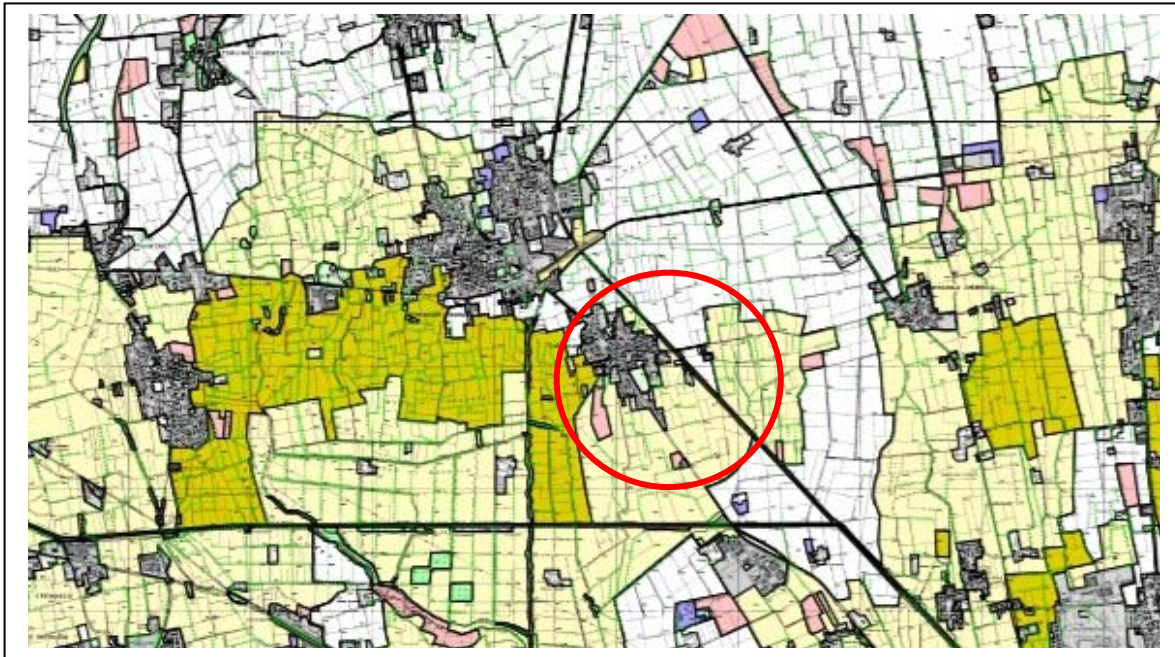
**CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE (orientativo)**

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.

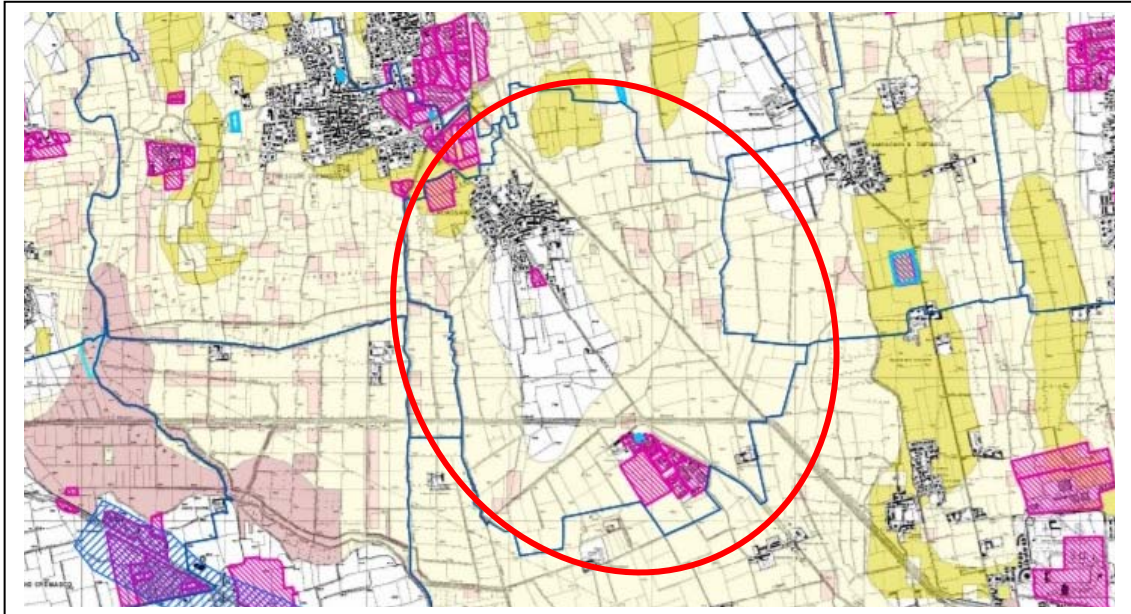
Si evidenzia il passaggio della ferrovia e della Strada Provinciale all'interno del paese.

**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 Cremosano è situato all'interno del paesaggio agricolo della pianura cremasca caratterizzato dall'andamento nord-sud degli elementi morfologici e idraulici, ricco di acqua. Si nota la presenza dell'area di pregio coincidente con il PLIS del Moso.

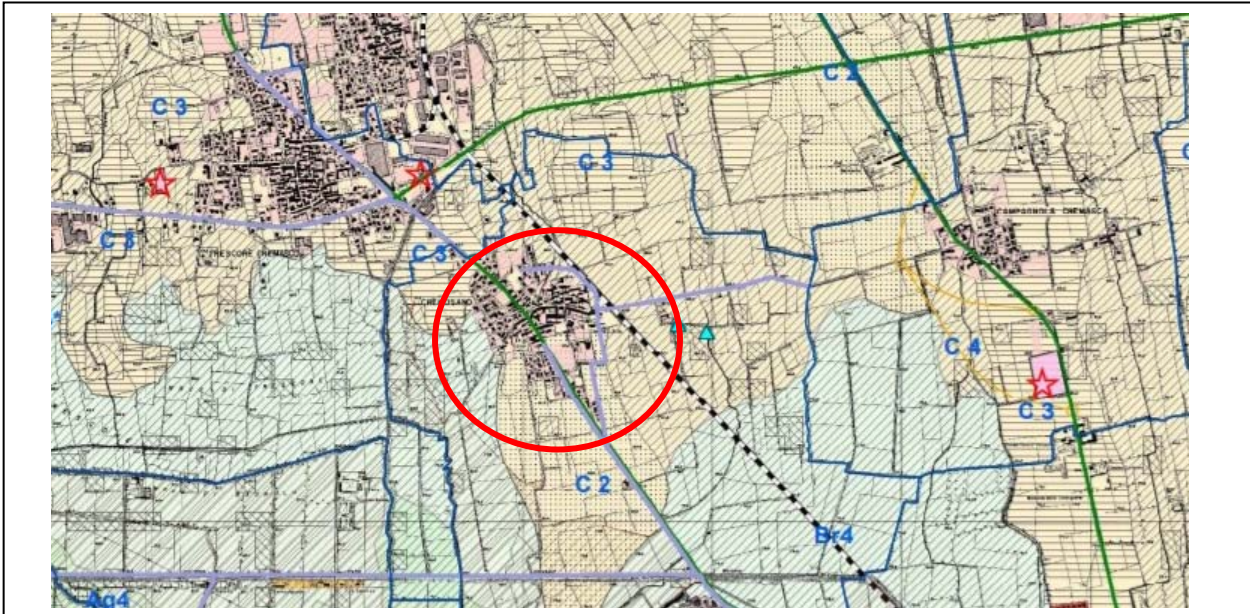
**CARTA DELL'USO DEL SUOLO (orientativo)**

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 Cremona è classificato in buona parte del suo territorio come "seminativo semplice" caratterizzato dalla presenza di siepi e filari e da due grandi aree classificate come "seminativo con presenza di filari" e "seminativi con presenza rada di 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 Cremosano all'interno del suo territorio ha aree classificate come livello di criticità 3-4-5 che coincidono con aree di pregio naturalistico e ambientale (presenza di fontanili, filari e Plis del Moso).

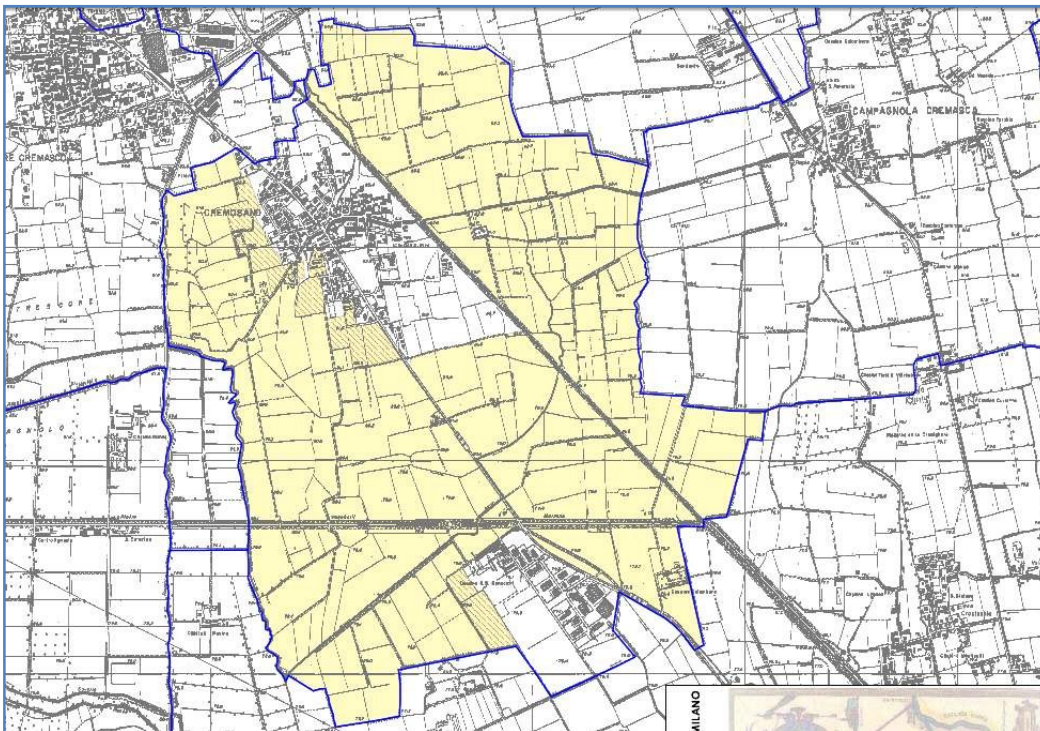
**CARTA DELLE OPPORTUNITA' INSEDIATIVE (orientativo)**

La carta delle opportunità insediative è divisa in componenti della struttura del paesaggio e il Comune di Cremona 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 ai centri edificati e di basso livello di pregio ambientali il livello è 2 ovvero “aree con leggere limitazioni per tutti gli usi del suolo” mentre nei pressi di aree di elevato pregio ambientale come il PLIS dei Fontanili il livello sale a 3 ovvero “aree che generalmente presentano leggere limitazioni per gli usi residenziali e per le infrastrutture e severe limitazioni per gli insediamenti industriali”.

#### 4.4 Gestione degli Ambiti Agricoli (orientativo)

La Carta degli ambiti agricoli rappresenta le parti di territorio agricolo in cui le norme del PTCP hanno efficacia prevalente rispetto a quelle dei piani comunali (artt. 15 e 18 della L.R. 12/05): di fatto è un'estrazione dalla Carta delle Tutele e delle salvaguardie dei contenuti inerenti gli ambiti agricoli di interesse strategico del PTCP, per una maggiore leggibilità delle informazioni. Essa è una carta di carattere normativo i cui orientamenti e le cui prescrizioni tengono conto anche delle politiche, delle strategie e delle azioni di carattere territoriale e agricolo che la Provincia intende attivare. Pertanto, questa carta non rappresenta soltanto lo stato attuale del territorio agricolo, ma rappresenta anche le trasformazioni che il PTCP intende perseguire.

Il PTCP nel stabilire le salvaguardie, di cui alla legislazione vigente, ha individuato gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, denominati "ambiti agricoli" introducendo in Normativa un nuovo articolo ad essi dedicato: il 19bis "Salvaguardie territoriali: gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico".



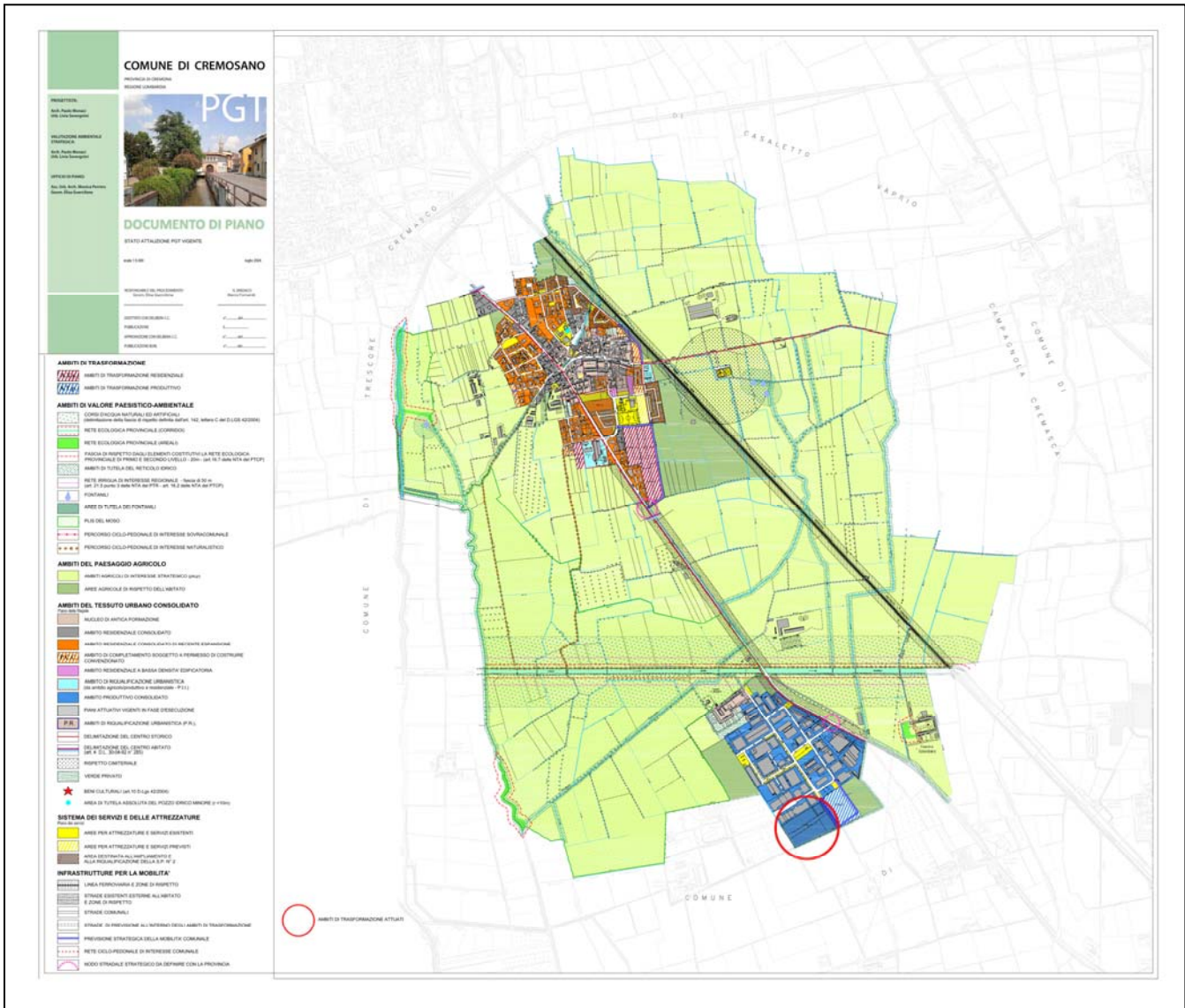
Tali salvaguardie riguardano tutte le aree che il PTCP ha caratterizzato come ambiti agricoli strategici e per le quali è previsto l'obiettivo di mantenere la destinazione agricola dei suoli; tali aree sono state individuate cartograficamente nella Carta delle tutele e delle salvaguardie e in una apposita cartografica denominata "Carta degli ambiti agricoli". Quest'ultima carta è stata realizzata per agevolare la consultazione e il recepimento nei Piani di Governo del Territorio comunali (vedi par. 9.7.4) degli ambiti agricoli del PTCP.

Tali modalità sono state ampiamente menzionate anche nell'Appendice D della Normativa "Individuazione dei contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali".

Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP occupano la maggior parte del sistema rurale del territorio della provincia di Cremona e operano quindi attraverso la salvaguardia della funzione all'uso agricolo del suolo.

### 3. STATO DI ATTUAZIONE PGT VIGENTE

Nella 'stato attuazione previsioni di piano' 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.



Degli Ambiti di trasformazione previsti nel 2010 e riconfermati nel 2015 è stato attuato solo uno dei due produttivi. Degli ambiti di trasformazione residenziali nessuno di quelli previsti è partito.

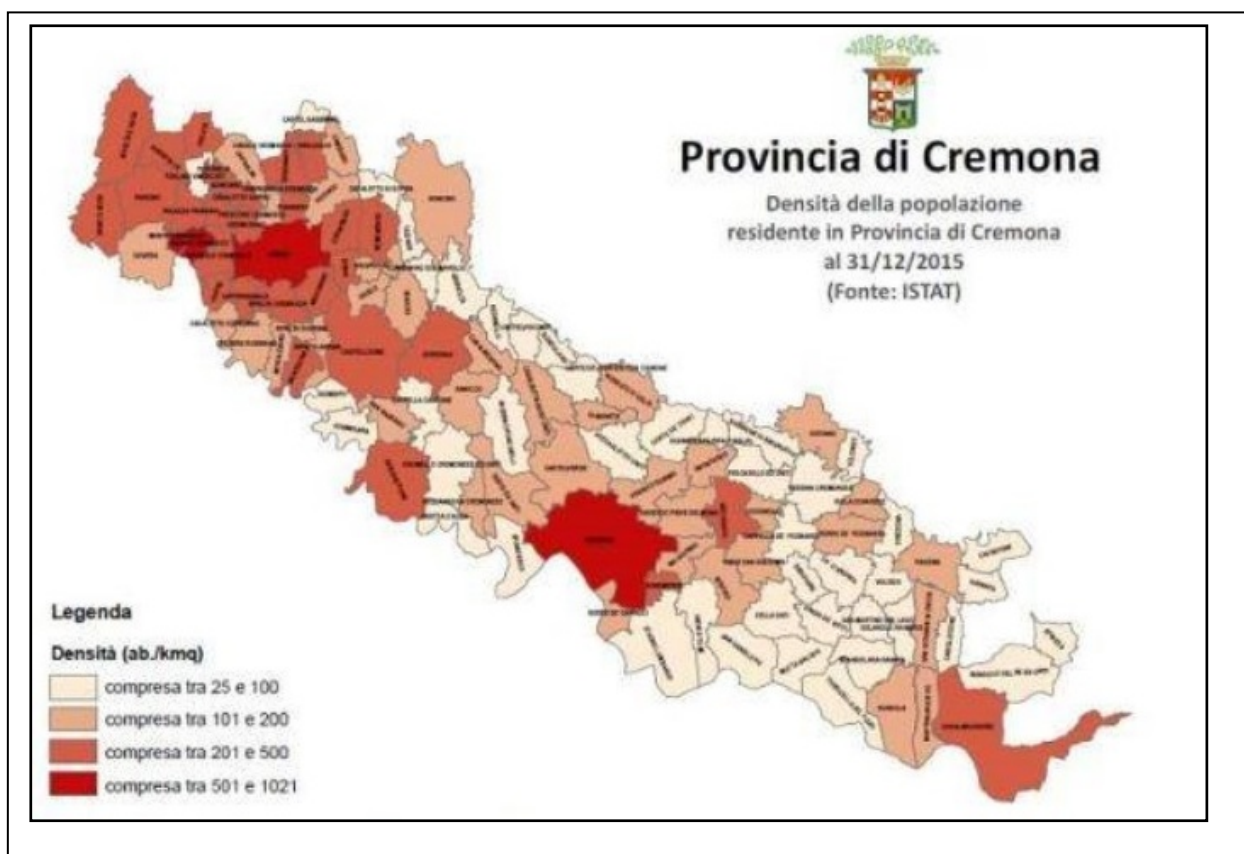
#### 4. ANALISI DEI FATTORI DEMOGRAFICI

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 del territorio, in grado di determinare risposte immediate e coerenti al sistema sociale, economico e di crescita urbana.

Nel comune di Cremosano risiedono, secondo fonti anagrafiche comunali, 1.725 abitanti (dato relativo al 31 dicembre 2021).

La densità abitativa media registrata nel Comune di Cremosano risulta circa a 271,9 ab/kmq.

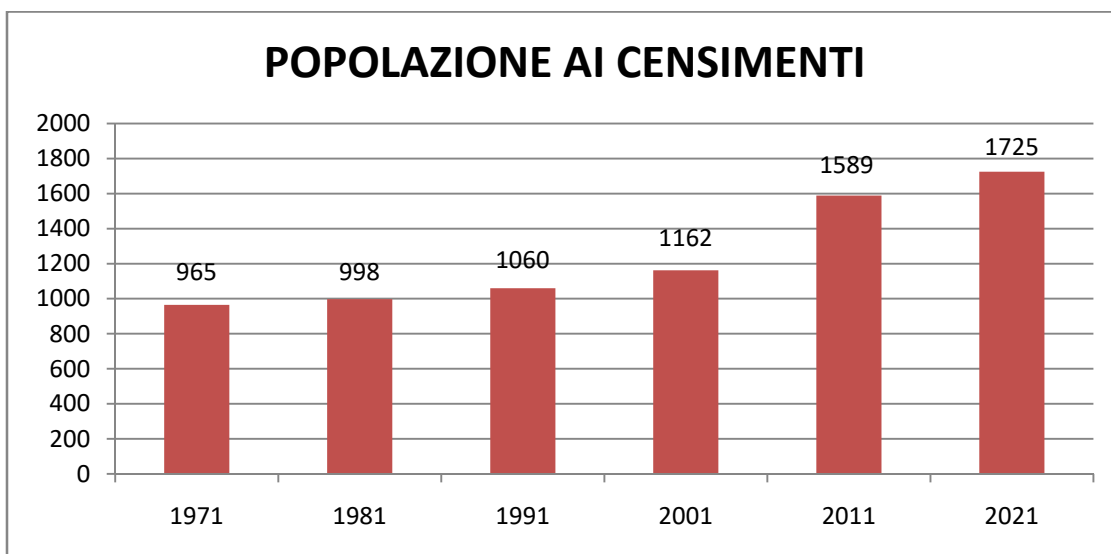


La figura mette in evidenza come il comune di Cremosano sia uno di quelli con densità abitativa medio – alta all'interno della Provincia di Cremona.

I censimenti generali della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 fino al 2011, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Dal 2018 l'Istat ha attivato il censimento permanente della popolazione, una nuova rilevazione censuaria che ha una cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione puntuale di tutti gli individui e le famiglie, il nuovo metodo si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa trattati statisticamente

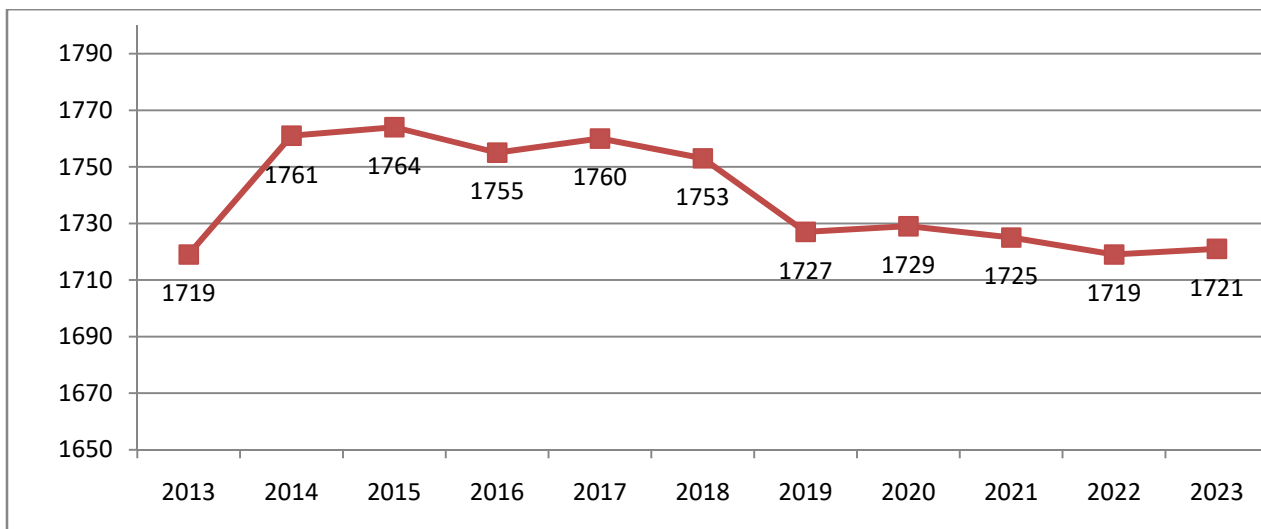
Analizziamo i dati per il Comune di Cremosano agli ultimi 6 censimenti, ovvero dal 1971 al 2021.



Nel corso degli ultimi decenni, il comune di Cremosano, alla pari di altri comuni della provincia di Cremona, ha registrato un deciso incremento della popolazione residente.

La crescita, tra il 2011 e il 2021 registra un incremento pari a circa il 18%.

Se analizziamo la situazione anno per anno, negli ultimi 10 anni, registriamo una situazione leggermente differente dai dati dei censimenti.



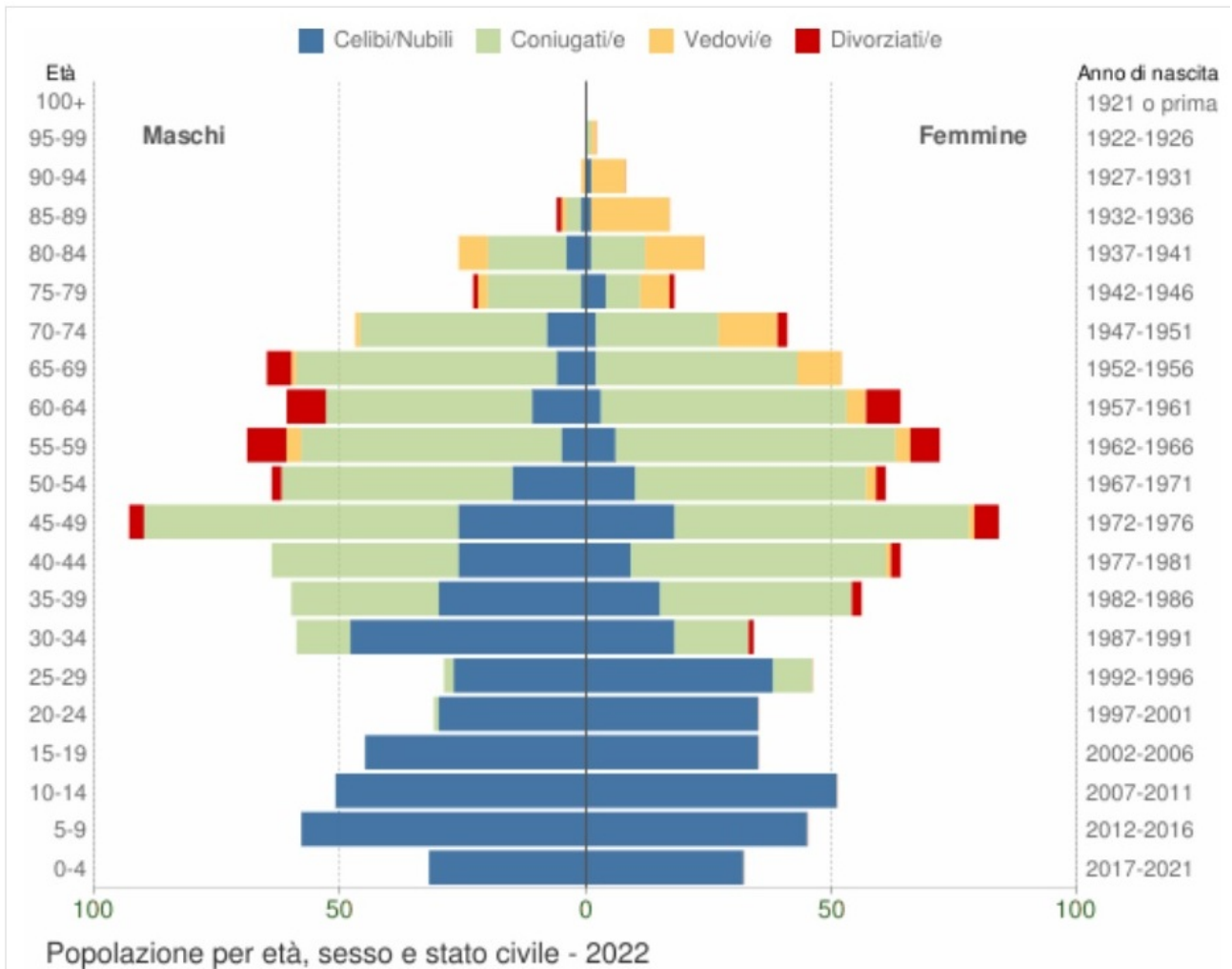
Dal 2013 al 2023 il trend risulta infatti essere in costante crescita fino al 2015 per poi registrare una fase di andamento costante fino ad un piccolo di decrescita dal 2017 al 2019. Dal 2019 il trend risulta costante.

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.

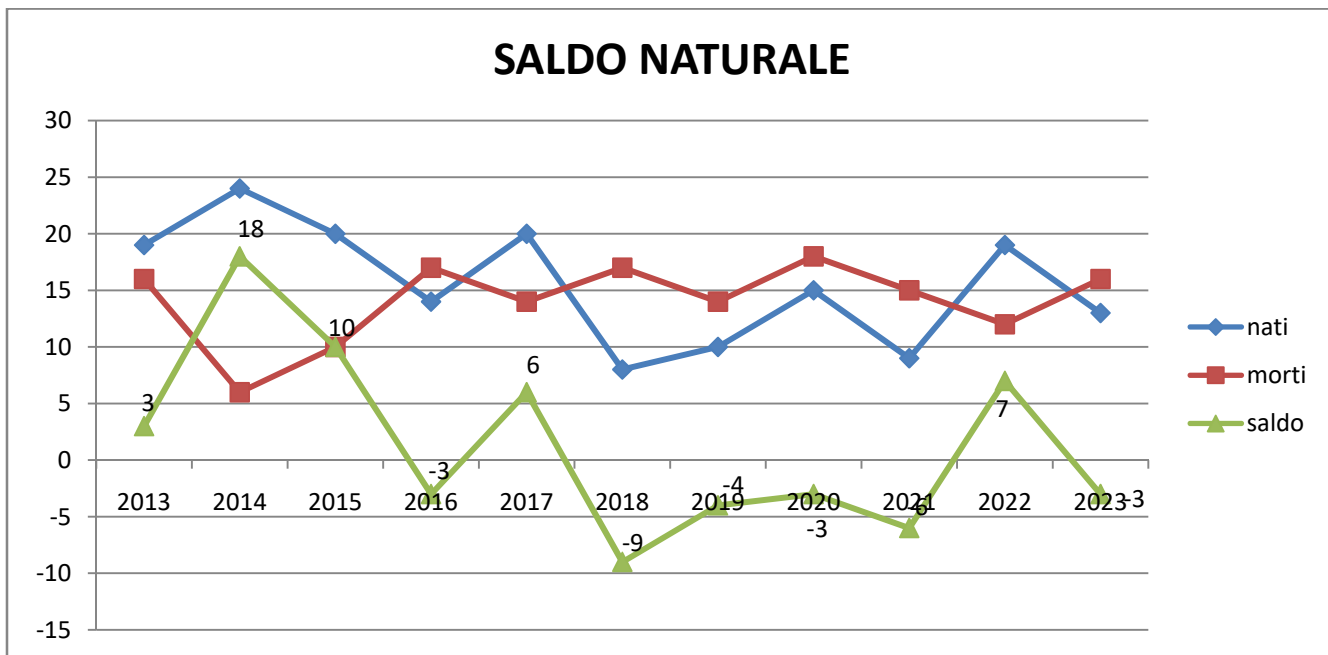
Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario e sullo stesso ricambio generazionale.



Il grafico sotto riportato, detto piramide delle età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Cremona per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2022.

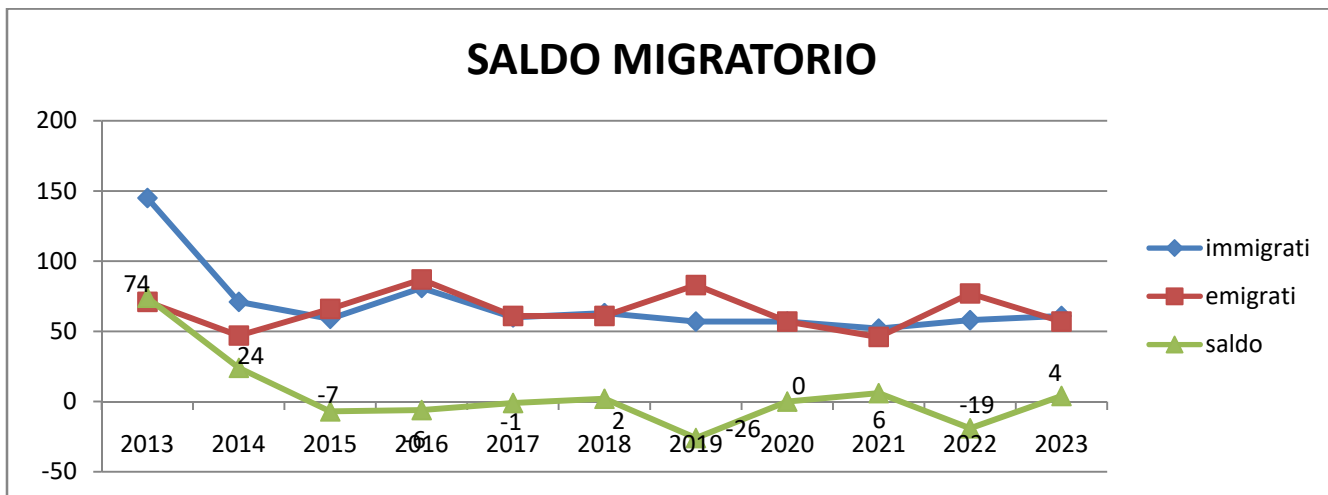


In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli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

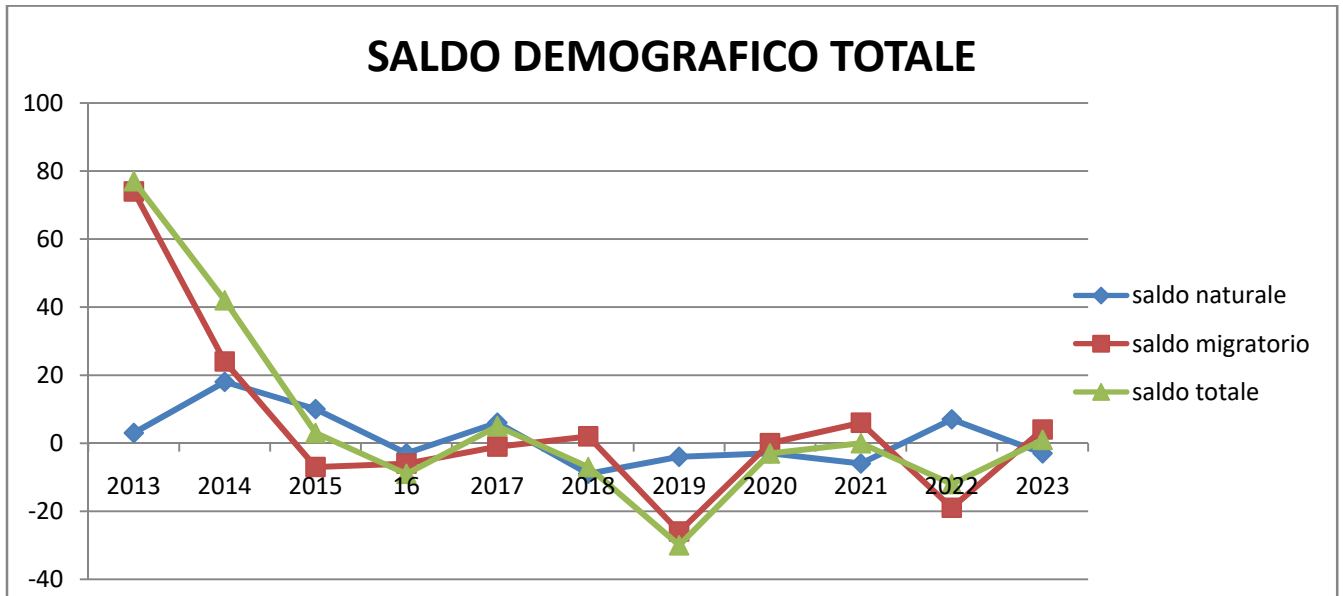


Il **saldo naturale**, ovvero la differenza fra il numero dei nati e quello dei morti, nel comune di Cremosano, risulta altalenante con due picchi in negativo nel 2018 e 2021.

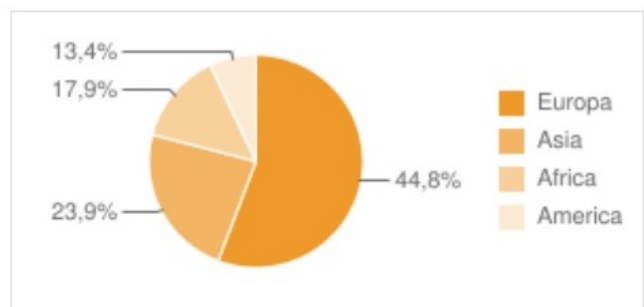
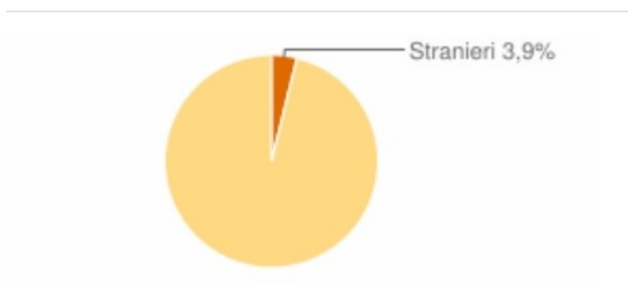
Il **saldo migratorio**, ovvero la differenza fra il numero di immigrati ed il numero di emigrati, all'interno del Comune di Cremosano risulta, come quello naturale, molto altalenante.

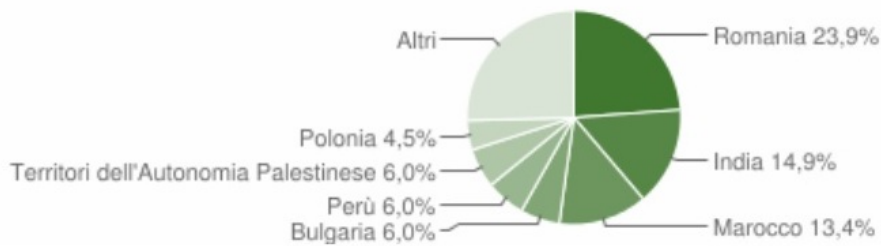


Il **totale dei saldi**, demografico e migratorio, restituisce un'immagine altalenante, in calo negli ultimi anni.



La popolazione straniera residente a Cremosano al 2022, ossia le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia, sono 67 unità e rappresentano il 3,9% della popolazione.





La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Romania, pari al 23,9 % di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal India e dal Marocco.

Per poter comprendere le dinamiche interne ed i fattori demografici, umani, sociali ed economici, propri del comune di Cremosano, è importante fare riferimento ad alcuni parametri strutturali :

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 Cremosano indica che ci sono 122,7 anziani ogni 100 giovani**. Il dato è alto ma comunque inferiore alla media provinciale in cui l'indice è pari a 194,76.

L'**indice di dipendenza strutturale per il Comune di Cremosano risulta essere pari a 53,2** 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).

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 Cremosano nel 2020 l'indice di ricambio è 156,3** e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana. Il dato è in linea rispetto alla media provinciale che nel 2020 registra un indice di ricambio di 149,96.

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 23,89 e di **dipendenza senile** pari a 29,31. L'indice di struttura della popolazione attiva risulta infatti pari a 161,86.

## 5. DOCUMENTO DI PIANO

### 5.1 Gli obiettivi della variante generale al PGT di Cremosano

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 Cremosano, e dalle indicazioni emerse nelle occasioni di confronto con l'Amministrazione Comunale, si pone l'obiettivo generale di una revisione della pianificazione in atto, 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 pressante 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 dei servizi e delle infrastrutture;
- 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. Recuperare il tessuto urbano consolidato, attraverso la valorizzazione dei nuclei storici e delle aree sottoutilizzate, migliorando la normativa in essere
- C. Favorire la sistemazione e il riutilizzo di aree ed edifici esistenti nel tessuto urbano consolidato attraverso una revisione complessiva della normativa e degli indici edificatori
- D. Sviluppare le potenzialità economiche legate alle specificità del territorio
- E. Integrare le funzioni commerciali nell'organismo urbano e creare condizioni idonee per la fruizione

#### **Obiettivi per il sistema dei servizi e delle infrastrutture**

- F. Migliorare il sistema infrastrutturale e della mobilità interna all'abitato (percorsi pedonali e viabilistici) , promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale

G. Assicurare adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi, per tutte le tipologie di utenze

### **Obiettivi per il sistema ambientale-paesistico**

- H. Recuperare situazioni di equilibrio ecologico, invertendo la tendenza ad un progressivo depauperamento della biodiversità
- I. Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali e dell'attività agricola
- L. Diffondere la cultura della sostenibilità ambientale, attraverso l'introduzione di forme di contabilità delle risorse

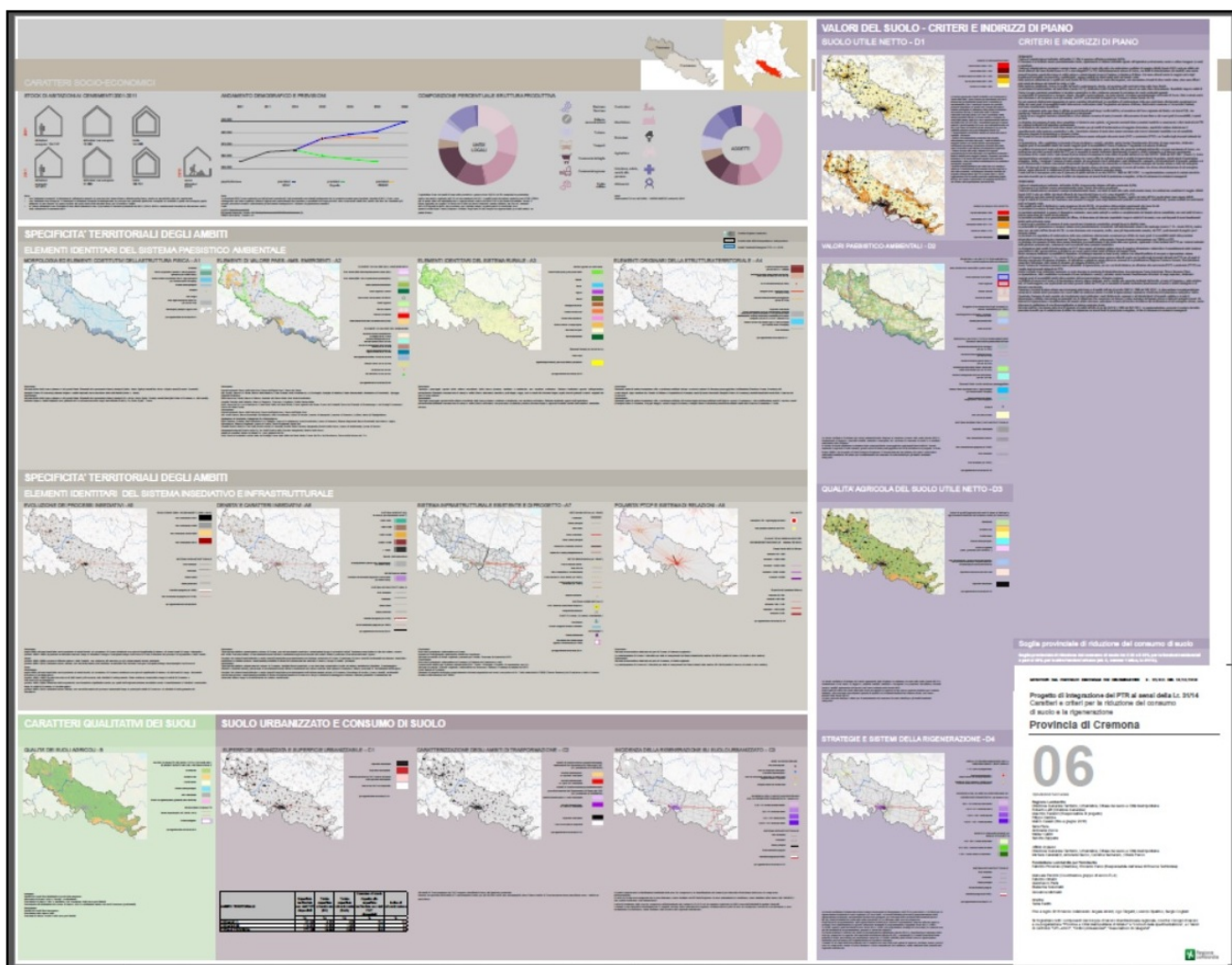
Obiettivi generali	Azioni
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	
<p>Contenere/Ridurre il consumo di suolo agricolo, creando condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi, che soddisfino la domanda endogena senza consumare nuovo suolo agricolo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Azioni volte allo svincolo di situazioni puntuali attualmente in fase di "stallo" (Piani di Lottizzazione e Permessi di Costruire Convenzionato non attuati o parzialmente attuati)</li> <li>-Controllo quantitativo dello sviluppo insediativo, attraverso la riduzione degli Ambiti di Trasformazione già previsti; una modalità per rispondere all'esigenza di aree per trasformazione a completamento dell'esistente senza che si configurino come consumo di nuovo suolo agricolo.</li> </ul>
<p>Recuperare il tessuto urbano consolidato, attraverso la valorizzazione dei nuclei storici e delle aree sottoutilizzate, migliorando la normativa in essere</p>	<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 centro storico.</li> <li>- Individuazione di due aree dismesse (ex capannoni produttivi) a ingresso del paese da riconvertire e riqualificare ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/2005 e s.m.i. (rigenerazione urbana)</li> <li>- individuazione di un grande cascinale dismesso, situato in centro storico, da riconvertire e riqualificare ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/2005 e s.m.i. (rigenerazione urbana), mantenendone la significativa tipologia</li> </ul>
<p>Favorire la sistemazione e il riutilizzo di aree ed edifici esistenti nel tessuto urbano consolidato attraverso una revisione complessiva della normativa e degli indici edificatori</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ridefinizione di un unico indice di edificabilità all'interno del tessuto urbano consolidato residenziale</li> <li>- Individuazione di due aree dismesse (ex capannoni produttivi) a ingresso del paese da riconvertire e riqualificare ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/2005 e s.m.i. (rigenerazione urbana)</li> <li>- Revisione delle aree produttive all'interno del tessuto urbano consolidato produttivo esistente</li> </ul>

Sviluppare le potenzialità economiche legate alle specificità del territorio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconferma delle previsioni di un unico Ambito produttivo posto in un contesto interamente dedicato a tale attività e intercluso nel tessuto produttivo consolidato</li> <li>- Incentivi per l'insediamento di attività commerciali di vicinato nel nucleo di antica formazione e negli ambiti del tessuto urbano consolidato.</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 DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE</b>	
Migliorare il sistema infrastrutturale e della mobilità urbana, promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione del tratto stradale della SP 2 in corrispondenza del restringimento dello stesso all'interno del nucleo di antica formazione</li> <li>- Completamento dell'asse viario ad est dell'abitato</li> <li>- potenziamento della rete ciclo-pedonale, come rete di importanza primaria per la fruizione territoriale e il collegamento con i comuni limitrofi</li> <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>
Assicurare adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi, per tutte le tipologie di utenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di riqualificazione dei servizi esistenti</li> <li>- previsione di un'area limitrofa al centro sportivo esistente da destinare al suo ampliamento</li> <li>- previsione di piccole aree di servizi di previsione individuate in maniera capillare all'interno del tessuto urbano consolidato.</li> <li>- miglioramento dell'attuale dotazione di parcheggi.</li> <li>- miglioramento e potenziamento qualitativo delle aree a verde pubblico</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>- Adesione al PLIS del Moso per la tutela di aree di elevato pregio naturalistico e paesaggistico</li> </ul>
Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali e dell'attività agricola	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione e tutela delle aree agricole, quale elemento di valore ambientale ed economico del territorio</li> </ul>
Diffondere la cultura della sostenibilità ambientale, attraverso l'introduzione di forme di contabilità delle risorse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivazione all'applicazione di criteri di progettazione finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici produttivi</li> </ul>

## 5.2 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.

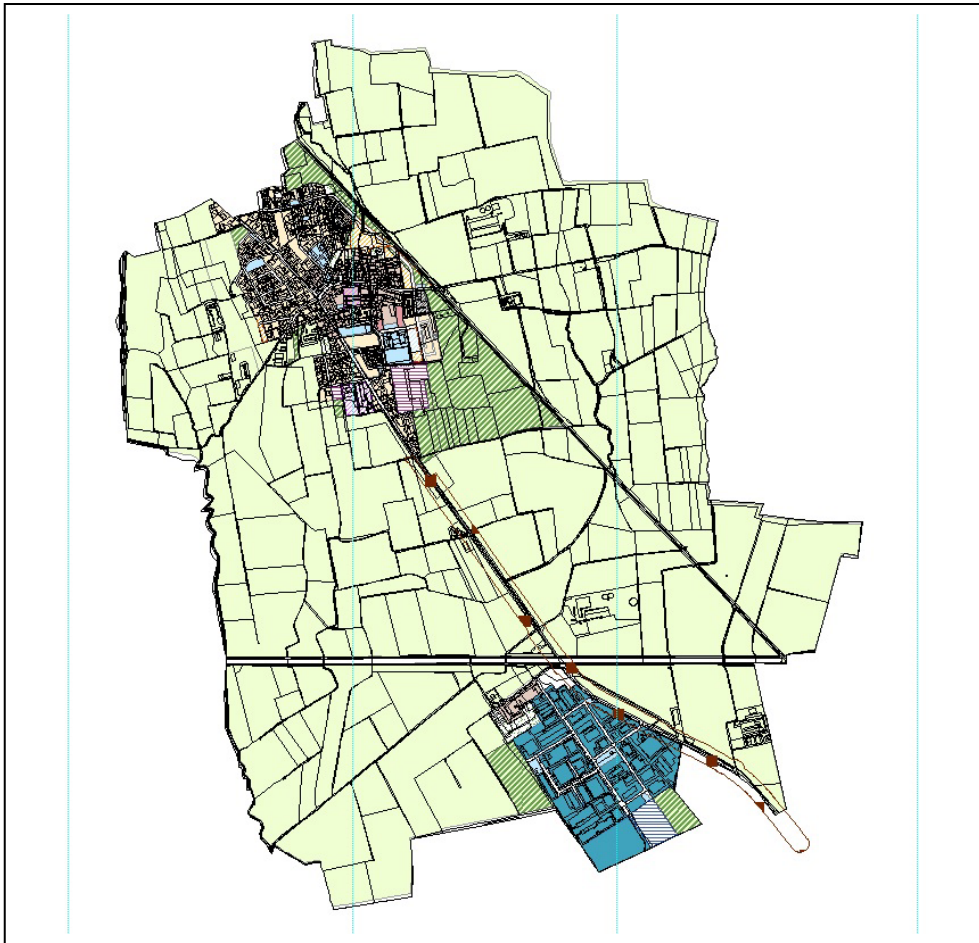


Per la Provincia di Cremona, ed in particolare per l'ambito del cremasco, il PTR richiede una riduzione del consumo di suolo per ambiti residenziali tra il 20% e il 25%, mentre facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, assume per tutte le province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%. Tali indicazioni sono state tenute in considerazione nella Variante Generale al PGT di Cremona, che riduce il consumo di suolo come ampiamente descritto nella Relazione del consumo di suolo.

### *Ambiti di Trasformazione Residenziale*

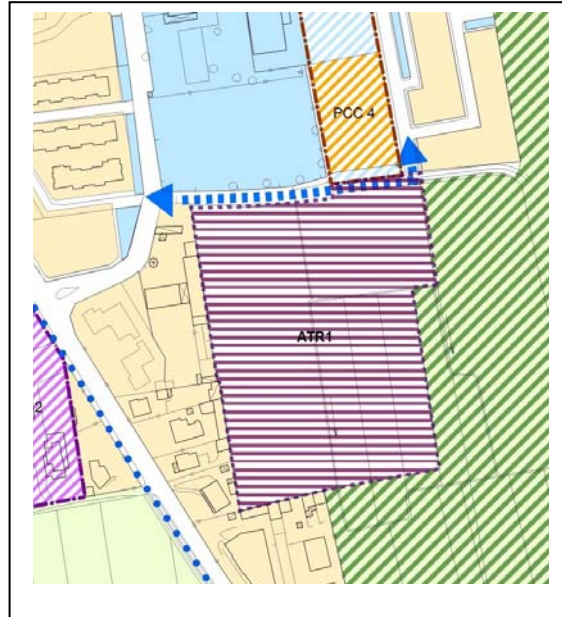
Per quanto riguarda gli **Ambiti di Trasformazione residenziale**, preme sottolineare che i due ambiti previsti nel 2009 vengono notevolmente ridotti dalla variante al PGT.

La presente variante prevede quindi la conferma dei 2 Ambiti di Trasformazione residenziale ma notevolmente ridotti e la conferma dell'unico ambito di trasformazione produttiva, a completamento della zona produttiva esistente, intercluso tra ambiti produttivi consolidati.



Sono inoltre previsti 3 Ambiti della Rigenerazione Urbana collocati entrambi all'interno del tessuto urbano consolidato. Due sono aree compromesse e degradate, ex produttive e all'ingresso del paese, collocate ormai in ambito residenziale consolidato. Uno è invece collocato all'interno del centro storico di Cremosano ed è un ex cascinaie di dimensioni considerevoli e di pregio architettonico ambientale.

Di seguito vengono individuati gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana per come erano nel PGT 2009 e per come sono nella proposta del nuovo PGT.

**ATR 1**

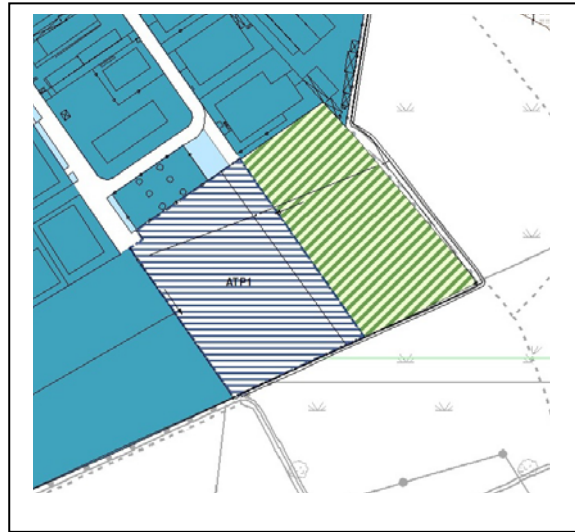
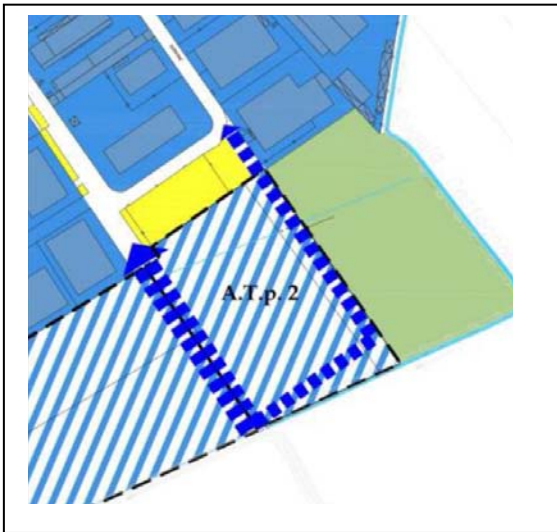
L'ATR1 è una riconferma di quanto già previsto nel PGT vigente. Nel PGT 2009 e nella successiva variante del 2015 l'ambito comprendeva un'area di 40.539 mq. A fronte delle disposizioni della L.R. 31 sul consumo di suolo si è scelto di ridurre l'ATR 1. L'ambito aveva in carico il completamento della bretella est con sbocco sulla SP da definire con la Provincia. Considerando che, essendo la bretella già in parte completata nella parte Nord di Cremosano ed essendo comunque in essere il tratto di Via Cavour, l'obiettivo di riassetto viabilistico si intende assolto con il completamento del tratto che collega Via Cavour con Via Pertini, collegandosi alla SP 2 dall'innesto esistente di Via della Bassa.

**L'ATR 1 riconfermato nella presente variante generale ha una superficie territoriale pari a 22.551 mq per una riduzione del consumo di suolo di poco più del 44%.**

## AT 2

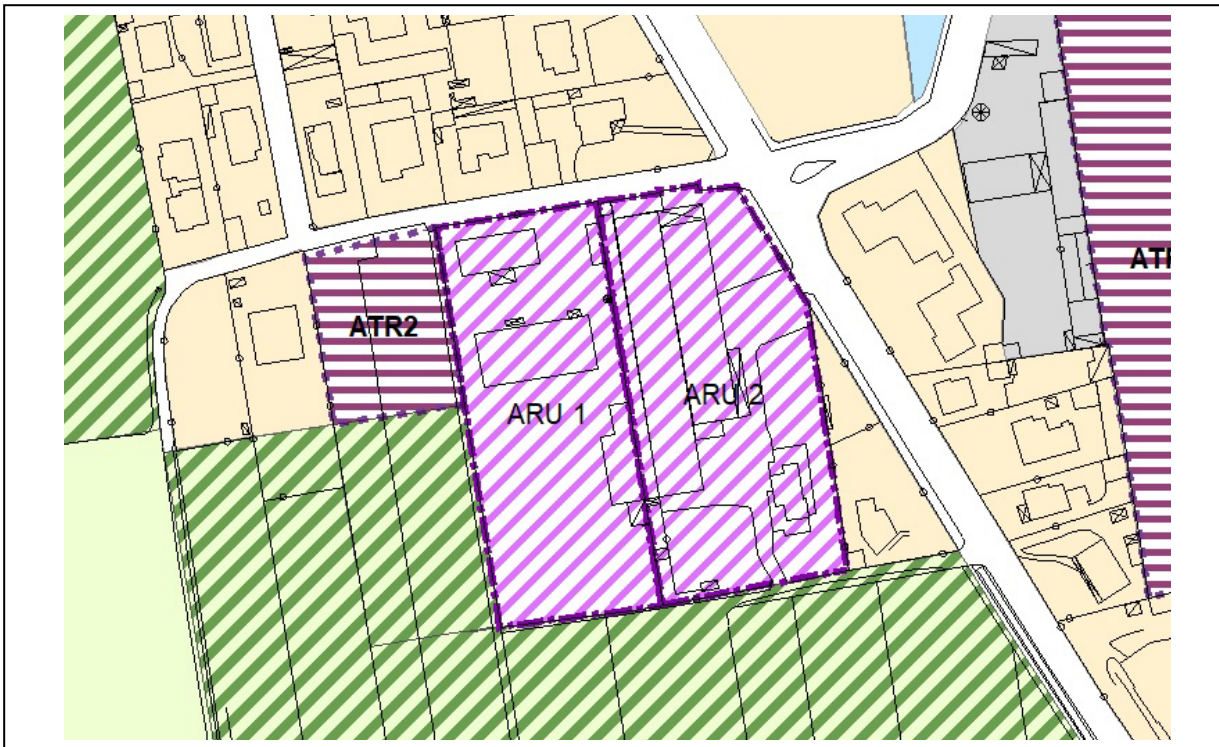


L'ATR 2, collocato a sud dell'abitato di Cremosano, viene ridefinito in riduzione. Nel PGT 2009 era un ambito con una superficie territoriale pari a 4.732 mq che nella proposta di PGT nuova viene ridotto a 2.181 mq per **una riduzione pari al 54%**.

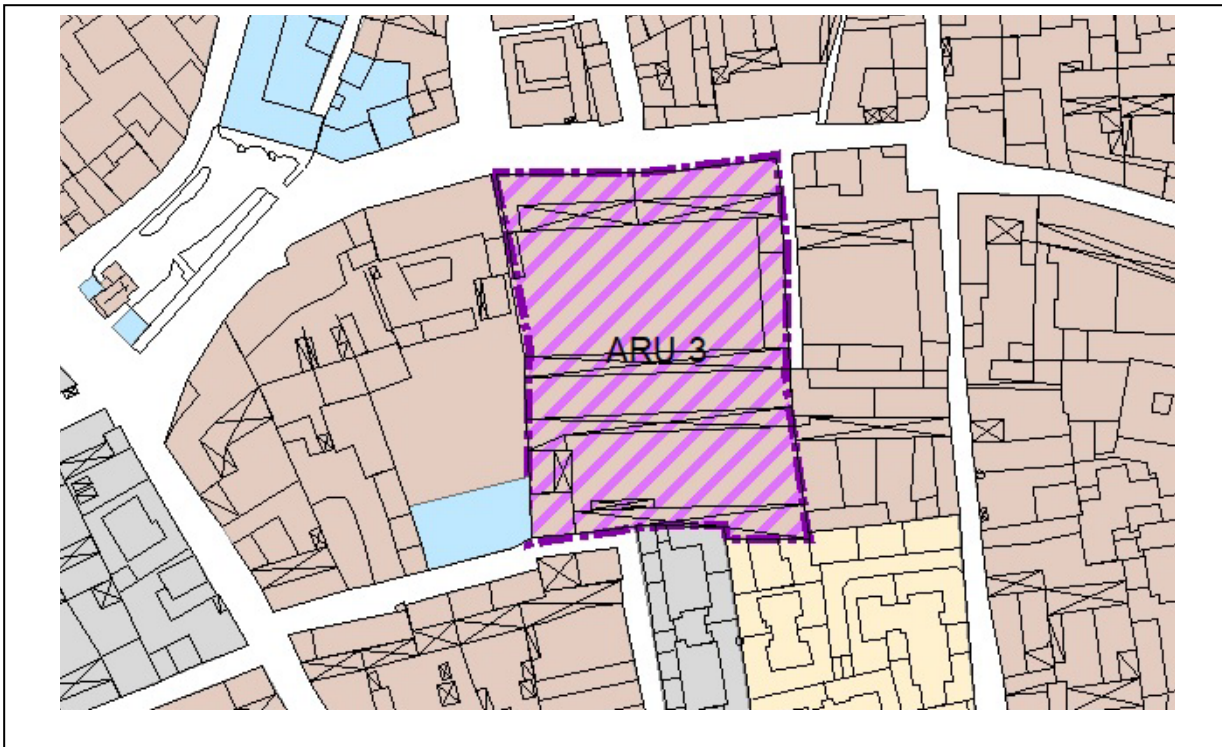
**ATP 1**

L'ATP 1 insiste su un'area di 18.192 mq e viene interamente riconfermato. **Si sceglie quindi di non ridurre l'unico ambito di trasformazione produttivo presente sul territorio.** L'ambito risulta essere a completamento della zona produttiva esistente, intercluso in un area già compromessa ed è la naturale evoluzione del costruito. Si ritiene infatti che l'ambito sia di dimensioni ridotte e sia l'unico sfogo per una eventuale espansione della produttiva in essere.

## AMBITI DELLA RIGENERAZIONE 1 -2



Nella zona Sud di Cremona sono presenti due grandi aree, una produttiva e una agricola entrambe dismesse. La posizione dei due ambiti risulta essere particolarmente strategica poiché sono inseriti in un contesto residenziale consolidato e sono all'ingresso del paese. Sono a tutti gli effetti aree dismesse e sono state inserite come Ambiti di Rigenerazione Urbana. Si dovrà presentare un progetto per ognuno dei due ambiti che assicuri una riorganizzazione plani volumetrica ed infrastrutturale da concordare con l'Amministrazione. Sarà possibile insediare funzioni residenziali e ad esse compatibili attraverso un progetto unitario e con **tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente** e del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono. E' fatto obbligo prevedere una schermatura verde tra i fabbricati in progetto e la zona agricola.

**AMBITO DELLA RIGENERAZIONE 3**

Nel cuore del Nucleo di Antica Formazione del Comune è presente una grande cascina completamente disabitata e dismessa. Gli edifici risultano avere una tipologia del cascinale tipico ed hanno quindi un pregio di carattere architettonico-ambientale. L'intera area è stata inserita in 'Ambito della Rigenerazione', si dovrà elaborare un progetto unitario e con **tipologie e materiali rispettosi dell'ambiente e della cascina** nonché del contesto paesaggistico nel quale si inseriscono. La riqualificazione dell'area non prevede aumento di volume ma la riutilizzazione della volumetria esistente.

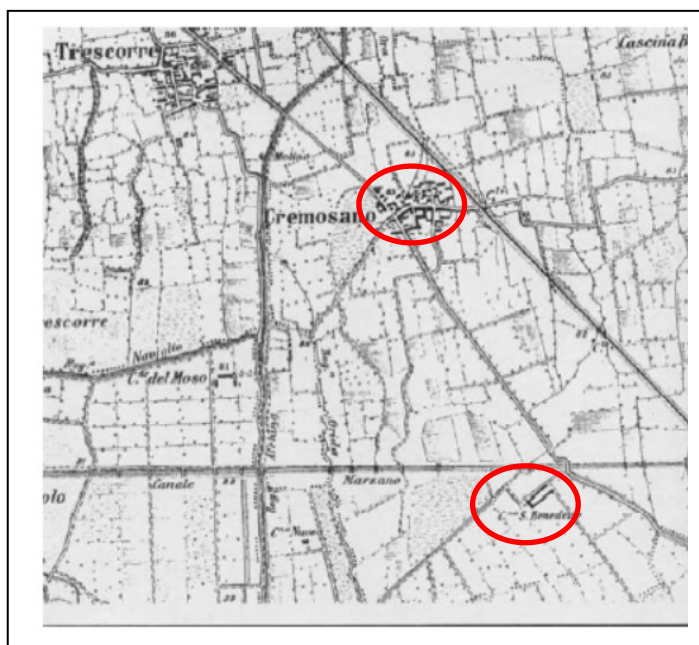
## 5. PIANO DELLE REGOLE

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.

Il Piano delle Regole definisce indici e parametri urbanistici, tali definizioni valgono sia per il Documento di Piano che per il Piano dei Servizi. 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.

### 5.1 Nuclei di antica formazione

Si tratta delle parti di tessuto urbano consolidato che presentano caratteristiche storiche e insediative riconducibili alla formazione originaria dell'abitato, convenzionalmente identificate a partire dalla prima levata IGM, quale principale riferimento cartografico storico.



Il perimetro del Nucleo di Antica Formazione (NAF) è stato definito in coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale vigente, assumendo quale base di riferimento la prima levata IGM, così come indicato nelle DGR n. 8/1681 del 29/11/2005 e DGR n. XI/1504/2023, nonché in conformità all'art. 25 del Piano Paesaggistico del PTR e all'art. 10, comma 2, della L.R. 12/2005. Si evidenzia tuttavia che la prima levata IGM non sempre risulta di immediata e agevole lettura o di puntuale riscontro cartografico rispetto allo stato attuale dei luoghi;

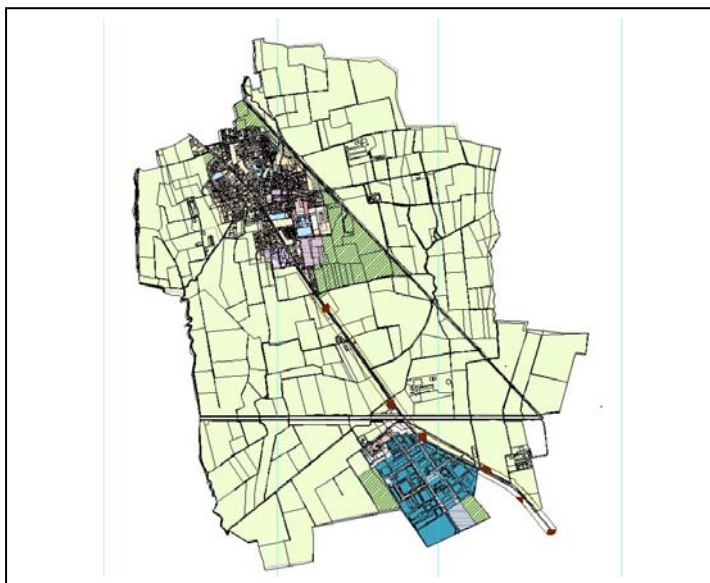
per tale motivo, l'individuazione del perimetro è stata supportata anche da verifiche dirette in loco. Tali ricognizioni hanno consentito di precisare e aggiornare i limiti del NAF in relazione alla morfologia urbana, alla permanenza degli elementi storici e all'evoluzione dell'abitato, includendo o escludendo limitate porzioni di tessuto edilizio sulla base dell'effettiva coerenza con i caratteri del nucleo originario. La perimetrazione proposta mantiene pertanto piena coerenza con i criteri normativi e con i riferimenti storici assunti, integrando gli stessi con una motivata analisi ricognitiva finalizzata a definire in modo più aderente e leggibile il perimetro del NAF. In queste parti del territorio comunale la regola fondamentale è il mantenimento delle volumetrie esistenti, delle quali si incentiva il recupero e la riqualificazione mediante la semplificazione della disciplina attuativa. Nella presente variante generale è stata inoltre aggiornata la modalità di attuazione degli interventi nei nuclei di antica formazione. Si è proceduto alla definizione degli interventi secondo cinque categorie operative, classificando ciascun edificio in base alle proprie connotazioni morfologiche, funzionali e allo stato di conservazione. Tale impostazione consente di individuare modalità di intervento maggiormente coerenti con le caratteristiche del singolo edificio e con il relativo contesto urbano, semplificando al contempo le procedure attuative previgenti e favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Particolare attenzione è stata posta alla conservazione dei porticati tipici e degli elementi architettonici tradizionali, attraverso specifiche disposizioni di tutela e valorizzazione, riconoscendone il valore storico, paesaggistico e identitario all'interno del nucleo antico.

## 5.2 *Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale*

Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia di recente edificazione. Negli ambiti consolidati residenziali è consentito 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 gli indici di edificabilità. Il consolidato è così soggetto ad un unico ambito di trasformazione di 1,5 mc/mq. Rimane in essere un ambito chiamato a '*bassa capacità edificatoria*', ove è possibile il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.



Vengono eliminati alcuni dei Permessi di Costruire Convenzionati, quelli già partiti e quelli che han già ceduto le aree a carico. Vengono riconfermati i PCC che interessano aree di completamento della viabilità e ne vengono inseriti due nuovi. Uno legato ad una Lottizzazione convenzionata e scaduta, per la quale attuazione bisognerà stipulare nuova convenzione ed uno limitrofo al centro sportivo la quale dovrà cedere una parte di area finalizzata all'ampliamento del centro sportivo.

### *5.3 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 vigente.

L'indice di queste zone potrà inoltre essere aumentato in ragione della produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili (installazione di pannelli fotovoltaici).

### *5.4 Sistema degli Ambiti agricoli*

Il Sistema degli ambiti agricoli è articolato in due parti:

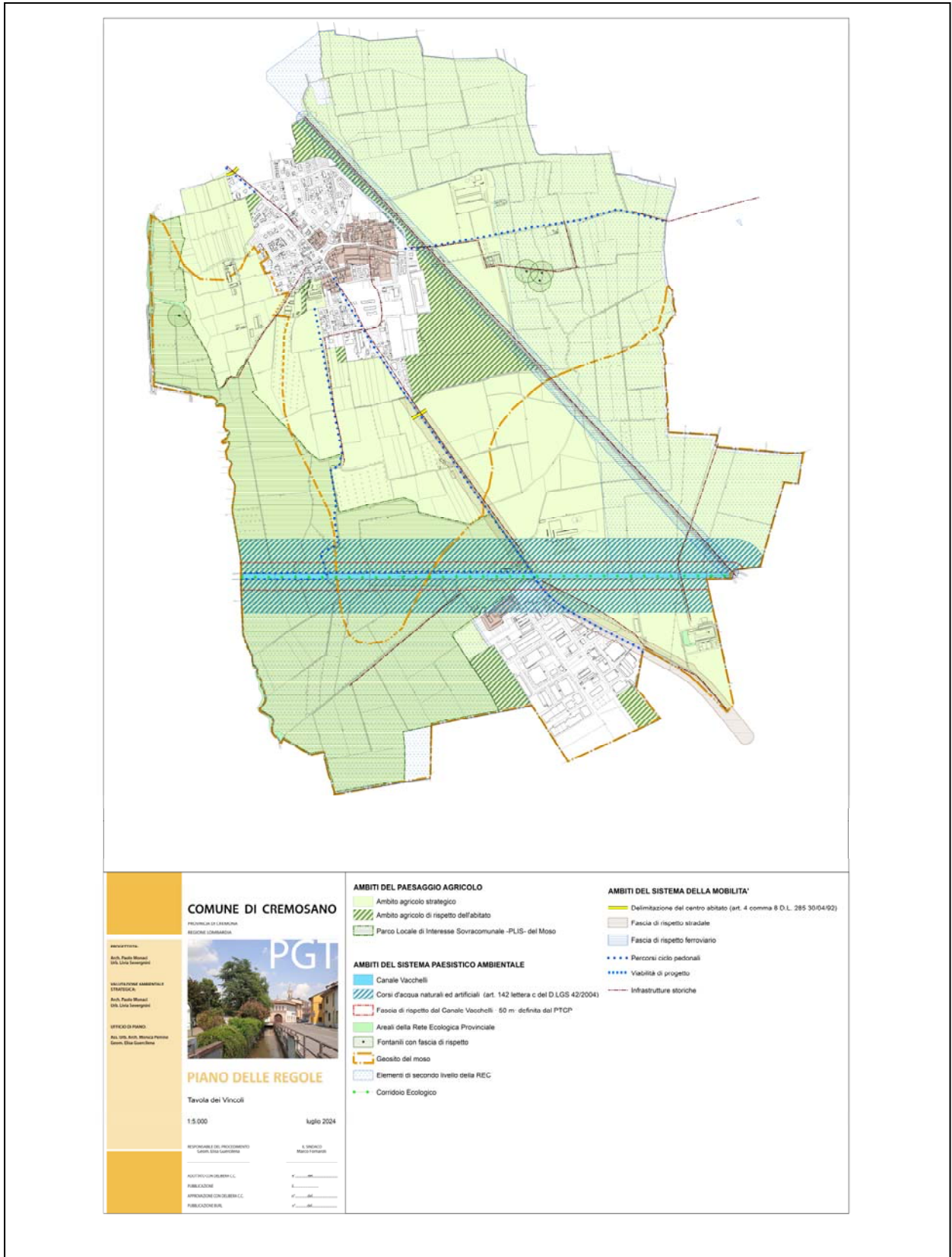
- ambiti agricoli strategici (PTCP Provincia di Cremona)
- ambiti agricoli di rispetto dell'abitato

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..

### *5.6 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.



## 6. 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 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 Piano dei Servizi individua e definisce il sistema dei servizi pubblici in due differenti fasi: una prima fase che restituisce la fotografia dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio comunale in relazione alla popolazione residente di abitanti rilevata dall'anagrafe comunale il 31.12.2023; una seconda fase definisce, a seguito delle analisi svolte nel quadro conoscitivo e programmatico del Documento di Piano, i nuovi servizi pubblici di progetto considerando la popolazione prevista rispetto al dimensionamento del Documento di Piano.

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

- Attrezzature generali
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature sportive
- Attrezzature per il culto della religione
- Aree verdi
- Cimiteri
- Attrezzature tecnologiche
- Parcheggi

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.

### 6.1 *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 31/12/2023 di **29 mq** di aree per dotazioni territoriali.

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 dei nuclei edificati.

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.

## 6.2 Servizi in Previsione

Nella fase progettuale del Piano dei Servizi si è posta particolare attenzione al tema della fruizione degli spazi pubblici, soprattutto legato all'accessibilità delle **aree verdi**, 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.

Sono state mantenute le previsioni di servizi già presenti nel PGT vigente, in particolare l'area di previsione limitrofa al centro sportivo è stata inserita in un Permesso di Costruire Convenzionato al fine di acquisirla tramite cessione all'interno dell'attuazione del PCC.



### 6.3 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 –PCC- (132 abitanti)
- della capacità edificatoria degli ambiti di trasformazioni residenziali e degli ambiti della rigenerazione compresi nel Documento di Piano ( 165 abitanti)
- della capacità edificatoria derivante dal recupero volumetrico da attuarsi nel Nucleo di Antica Formazione. Tale dato è stato stimato valutando l'attività edilizia dell'ultimo decennio e tenendo in considerazione la semplificazione normativa attuata dal Piano delle Regole (10 abitanti)

Complessivamente il Piano di Governo del Territorio è dimensionato per uno sviluppo residenziale teorico di abitanti che, sommati ai 1722 abitanti presenti sul territorio al 31.12.2023, portano ad un dimensionamento complessivo della popolazione del Comune a **2.029 abitanti teorici**.

Il Piano dei Servizi rileva un numero di dotazioni territoriali esistenti a servizio delle residenze pari a 44.622 mq che sommati ai servizi in previsione pari a 7000 mq, risultano essere un totale di **51.622 mq**.

**Il Piano di Governo del Territorio prevede quindi una dotazione territoriale per abitante pari a 26 mq/ab (51.622mq/2.029 ab).**