



Comune di Montodine

Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

DdP

Documento di Piano

Art.8 Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

Documento

Relazione Illustrativa

Adozione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 28/09/2009
Approvazione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 15/03/2009
Entrata in vigore	il 01/09/2010
Pubblicazione	B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi N. 35 del 01/09/2010

Aggiornamenti	Variante n.1, adottata con delibera di C.C. n. 41, del 26/09/2013 Variante n. 1, approvata con delibera di C.C. n.3, del 28/01/2014
Entrata in vigore	il
Pubblicazione	B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi N. del

L'Estensore

Dott. Ing. S. Borlenghi

Il Sindaco

O. Bragonzi

Il Segretario Comunale

Dott. F. Ruggeri



Elaborazione di dati informatizzati (SIT) e grafici a cura di:



NOTA BENE

Nessuna modifica è stata apportata al testo del documento originale, tranne che per il codice dell'ambito di recupero **PR_05** che è stato sostituito dai codici **PR_05a** e **PR_05b**.



Comune di Montodine

Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio (PGT)

Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

DdP

Documento di Piano

Art.8 Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni

Documento

Relazione Illustrativa

Elaborato modificato in accoglimento alle Osservazioni - Delibera di Approvazione del C.C. num. 12 del 15/03/2010

Entrata in vigore	il 01/09/2010
Pubblicazione	B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi N. 35 del 01/09/2010
Approvazione	Deliberazione del Consiglio Comunale num. 12 del 15 / 03 / 2010
Controdeduzioni	Deliberazione del Consiglio Comunale num. 12 del 15 / 03 / 2010
Adozione	Deliberazione del Consiglio Comunale num. 58 del 28 / 09 / 2009

L'Estensore

Dott. Ing. S. Borlenghi

Il Sindaco

O. Bragonzi

Il Segretario Comunale

Dott. F. Ruggeri



Elaborazione di dati informatizzati (SIT) e grafici a cura di:

HS Engineering S.r.l. (Pian. Terr. Marco Antonelli)

H.S. engineering s.r.l.
Sede in Via Enrico Mattei, 8 - 26013 Crema CR Italia
Tel. +39037385353 Fax +390373255406
Settore civile: strutture@hsengineering.it
Settore ambiente: ambiente@hsengineering.it
www.hsengineering.it





COMUNE DI MONTODINE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO (ART. 8 L.R. 11/03/2005 N. 12)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA MARZO 2010

*Elaborato modificato in accoglimento alle Osservazioni
(Delibera di Approvazione del C.C. num. 12 dell' 15/03/2010)*

ESTENSORE:

DOTT. ING. SILVIO BORLENGHI

HS ENGINEERING S.R.L.:

DOTT. PIAN. TERR. MARCO ANTONELLI

Nota Bene:

il carattere corsivo evidenzia il testo modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni

INDICE

1.	PREMESSA.....	5
1.1.	LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE	5
1.2.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E IL MONITORAGGIO (ART. 10 DIRETTIVA 2001/42/CE)	7
2.	AVVIO DELLA PROCEDURA	11
3.	LE LINEE DI INDIRIZZO DELL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE	15
4.	LA FASE DI REPERIMENTO DATI	17
5.	IL “QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE”	18
5.1.	IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO LOCALE.....	18
5.2.	IL SISTEMA PRIMARIO – AGRICOLTURA	19
5.2.1	IL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO	21
5.2.2	LA POPOLAZIONE ATTIVA – QUADRO OCCUPAZIONALE.....	27
5.2.3	DINAMICHE E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE	32
6.	IL “QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE DI MONTODINE”	39
6.1.	LA REALTÀ COMUNALE NEL CONTESTO DI RIFERIMENTO	39
6.1.1	ECOSISTEMI NATURALI E BIODIVERSITÀ.....	43
6.1.2	PAESAGGIO.....	53
6.1.3	PATRIMONIO STORICO CULTURALE	57
7.	L' INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE LOCALE	60

7.1.	INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI	60
7.2.	IL PTR DELLA LOMBARDIA	61
	7.2.1 <i>IL SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA IRRIGUA</i>	61
	7.2.2 <i>IL SISTEMA TERRITORIALE DEL FIUME PO E DEI GRANDI FIUMI</i>	62
7.3.	IL PTCP DELLA PROVINCIA DI CREMONA	66
7.4.	LE AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	72

1. PREMESSA

La Giunta Comunale di Montodine nel mese di luglio del 2005 ha costituito un gruppo lavoro con il compito di avviare la fase di analisi per la revisione dello strumento urbanistico generale che regola le trasformazioni del territorio. L'ultimo Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 44270 del 16-07-1999, risultava oramai superato da diverse varianti, dalla modifica delle leggi di riferimento nonché dall'inadeguatezza delle regole che guidano lo sviluppo del territorio comunale.

1.1. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Nel mese di Marzo del 2005 la Regione Lombardia ha approvato la Legge n° 12 – *“Legge per il Governo del Territorio”* – con la quale è stato modificato radicalmente l'impianto normativo dello strumento urbanistico comunale. Tale legge prevede, tra l'altro, la sostituzione della vecchia dicitura di Piano Regolatore Generale (PRG) con l'attuale Piano di Governo del Territorio (PGT). Ai sensi dell'art. 25 le Amministrazioni Comunali sono obbligate a dotarsi del PGT entro quattro anni dalla promulgazione della legge (entro il Marzo 2009).

Il PGT è uno strumento complesso articolato in più Atti distinti:

Il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole dotati tutti di una propria autonomia tematica, di previsione e di gestione, ancorché tra di loro coordinati in un unico processo di pianificazione.

Questi strumenti oltre a svolgere le funzioni classiche di rilevazione ed analisi della situazione edilizia, infrastrutturale, socio-economica ed ambientale, determinano i fabbisogni della popolazione e del territorio in modo organico e flessibile: il

Documento di Piano non produce, attraverso le sue previsioni, effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha una validità quinquennale ed è sempre modificabile;
il Piano dei Servizi, le cui previsioni interessano le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, ha carattere prescrittivo e vincolante, non ha termini di validità ed è sempre modificabile;
il Piano delle Regole ha carattere vincolante, produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

IL DOCUMENTO DI PIANO (art.8 L.R. n. 12)

Il Documento di Piano (DdP):

- È lo strumento che individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo della pianificazione urbanistica comunale;
- è il documento di indirizzo e programmazione tecnico-politica;
- fissa obiettivi e strategie generali per il Comune, con validità di 5 anni;
- è il documento da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S);
- non contiene previsioni con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;
- è il documento da sottoporre alla compatibilità con il PTCP;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivi del PGT;
- individua gli Ambiti di Trasformazione;
- definisce le destinazioni d'uso principali e quelle non ammissibili.

Il ruolo del Documento di Piano, all'interno del Piano di Governo del Territorio, è quello fondamentale di organizzare e dirigere. Nei fatti il Documento di Piano, sulla scorta della situazione economico-sociale, delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali, esplicita le strategie, gli obiettivi e le azioni attraverso le quali cercare di conseguire uno sviluppo socio-economico ed infrastrutturale sostenibile e rispettoso delle valenze esistenti. Le indicazioni espresse e le scelte operate dal Documento di Piano devono essere sottoposte al processo di Valutazione Ambientale Strategica, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere lo sviluppo sostenibile

1.2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E IL MONITORAGGIO (ART. 10 DIRETTIVA 2001/42/CE)

Il processo di VAS accompagna l'intero processo di costituzione del Piano di Governo del Territorio ed in particolar modo valuta i contenuti del Documento di Piano in quanto strumento urbanistico che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'Amministrazione Comunale ha scelto di perseguire. Il processo di VAS si integra al processo pianificatorio fin dal suo inizio

e ne diventa parte integrante, rappresentando un decisivo fattore di *governance* e di legittimazione delle scelte di piano. Durante il processo di VAS il redattore della stessa coinvolge il pubblico e le autorità con competenze ambientali specifiche che sono interessate agli effetti ambientali dovuti all'applicazione dei contenuti del PGT sia informandole dell'avvio del procedimento sia facendole partecipare alle consultazioni, permettendo così che pubblico e autorità possano esprimere il proprio parere sulla proposta di Documento di Piano

All'interno del processo metodologico e procedurale, nella fase di elaborazione e redazione del PGT, è inoltre necessario progettare "il sistema di monitoraggio". Secondo l'articolo 10 della direttiva 2001/42/CE il monitoraggio è uno strumento di controllo degli effetti ambientali, in grado di essere momento di confronto ed eventuale segnalatore di disagi che inducano ad introdurre tendenze correttive: L'articolo 10 della Direttiva cita infatti: *"gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune"*.

Il progetto di monitoraggio individua quindi un sistema di azioni in grado di indirizzare il procedimento di controllo ambientale, per poter effettuare una vera e propria verifica della qualità delle azioni di Piano che intervengono sul territorio.

In fase di "consultazione, adozione e approvazione del Piano", la Valutazione Ambientale si premura di accompagnare l'intero processo con la redazione del Rapporto Ambientale nel quale si illustrano gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta delle alternative di Piano ed il programma di monitoraggio.

Il monitoraggio svolge un duplice compito:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal Documento di Piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale prefissatosi;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Infatti si deve garantire, attraverso l'individuazione degli indicatori, la verifica degli effetti ambientali in relazione agli obiettivi prefissati delle diverse fasi di attuazione al fine di consentire tempestivi adeguamenti del Documento di Piano.



Figura 1.1 – Piazza XXV Aprile

2. AVVIO DELLA PROCEDURA

Espletate le incombenze degli avvisi di avvio della procedura per la redazione del Piano di Governo del Territorio e della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale di Montodine ha promosso una serie di riunioni pubbliche finalizzate alla divulgazione dei nuovi contenuti della Legge 12. In queste riunioni, al termine delle presentazioni, si è sempre sviluppato un dibattito vivace e costruttivo, al termine del quale sono stati raccolti suggerimenti e richieste sia dei singoli cittadini sia dei vari operatori di settore.

Di seguito si riportano la locandine dei vari incontri con la popolazione



Comune di Montodine
Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio
(Legge Regionale n. 12/2005)

Incontro pubblico

Mercoledì 14 Febbraio 2007
Ore 21.00

Montodine
Municipio, Piazza XXV Aprile 10

Comune di Montodine

PGT
(Piano di Governo del Territorio)

Documento di Piano
(Art. 8 L.R. 12/2005)

Piano dei Servizi
(Art. 9 L.R. 12/2005)

Piano delle Regole
(Art. 10 L.R. 12/2005)

Relatore:
Dott. Ing. Silvio Borlenghi

Figura 2.1 – L’incontro di apertura della procedura con tutta la popolazione



Figura 2.2 – L’incontro con gli artigiani



Comune di Montodine
Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio
(Legge Regionale n. 12/2005)

EX P.R.G. (Piano Regolatore Generale)
INCONTRO
CON LE CATEGORIE PRODUTTIVE

**AGRICOLTORI
MERCOLEDI' 18 LUGLIO
ORE 21.00**

Montodine
Sala Pubbliche Assemblee presso il Municipio,
Piazza XXV Aprile 10

Comune di Montodine
Montodine
PGT
(Piano di Governo del Territorio)

Ambiti agricoli
(Art. 18 L.R. 12/2005)

Aree tutelate dei Parchi
(PTC Parchi Adda Sud e Serio)

Relatore:
Dott. Ing. Silvio Borlenghi

Figura 2.3 – L'incontro con gli agricoltori



Comune di Montodine
Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio
(Legge Regionale n. 12/2005)

EX P.R.G. (Piano Regolatore Generale)
INCONTRO CON LE
CATEGORIE PRODUTTIVE

COMMERCANTI

Giovedì 25 Ottobre 2007 Ore 21.00

Montodine
Municipio, Piazza XXV Aprile 10

Comune di Montodine
Montodine
PGT
(Piano di Governo del Territorio)

Legge Regionale 12/2005
(Regione Lombardia)

PTCP di Cremona (2003)
(Provincia di Cremona)

Relatore:
Dott. Ing. Silvio Borlenghi

Figura 2.4 – L’incontro con i commercianti

Atto importante della fase preliminare, per quanto riguarda la Valutazione Ambientale, è stata l’individuazione dei soggetti coinvolti nel processo di pianificazione e degli Enti Competenti in materia di ambiente e territorio

La prima fase prevista nello schema procedurale della VAS è stata avviata con la stesura del Documento di Scoping ovvero quello che l’indirizzo normativo indica come “Analisi di sostenibilità degli orientamenti iniziali di Piano”. Il Documento di Scoping contiene infatti oltre allo schema del percorso metodologico di svolgimento della VAS, una definizione dell’ambito di influenza del PGT e dei temi che saranno affrontati e inclusi nel Rapporto Ambientale. La prima fase si è conclusa con la prima Conferenza di Valutazione, tenutasi il primo agosto 2008, in cui il Documento di Scoping è stato messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e che ha costituito sia l’occasione in cui raccogliere osservazioni e pareri sia l’avvio del processo di partecipazione.

3. LE LINEE DI INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

La Giunta Comunale nel mese di Luglio del 2007 ha definito gli indirizzi politici che dovevano caratterizzare il nuovo Piano di Governo del Territorio.

Tali indirizzi, possono così riassumersi:

salvaguardare e migliorare la qualità dell'abitare migliorando i servizi al cittadino;
sviluppare una politica per la casa accessibile a tutti;
raggiungere l'equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi;
trovare un ruolo nell'area del Cremasco e della Provincia che esalti la bellezza del paesaggio di tutto il territorio comunale;
tutelare e valorizzare sia il territorio agricolo sia il sistema naturale legato ai parchi fluviali;
contenere la crescita urbanistica ponendola in linea con il saldo naturale;
recuperare e migliorare gli spazi di socialità;
minimizzare il consumo di suolo incentivando il recupero sia del centro storico sia delle cascine dismesse;
valorizzare le realtà produttive per incrementare i posti di lavoro evitando comunque di perderne.

Il significato generale che è stato dato al tema della revisione del Piano è stato così chiaramente delineato mettendo in condizione il Gruppo di Lavoro di operare

in autonomia e di essere efficace nell'applicazione della nuova direttiva urbanistica regionale.

4. LA FASE DI REPERIMENTO

DATI

Il Gruppo di Lavoro, dopo la prima fase di preparazione, ha quindi iniziato l'attività di reperimento della documentazione disponibile sul territorio e presso gli Enti competenti ed erogatori dei servizi.

Il lavoro di rilievo diretto sul territorio ha riguardato in particolare lo stato di attuazione del PRG vigente e le componenti ambientali di Montodine

Il risultato delle ricerche effettuate e dei dati di supporto disponibili è riportato sia nel "Quadro Conoscitivo ed Orientativo del territorio comunale" sia nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente, redatto per la Valutazione Ambientale Strategica, oltre che nella tavola del Documento di Piano.

5. IL “QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE”

5.1. IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO LOCALE

L'analisi del Sistema socio-economico si basa sui dati resi disponibili dall'Istat riferiti ai censimenti del 1991 e 2001 e sulle elaborazioni messe a disposizione dalla Camera di Commercio di Cremona.

Un quadro riassuntivo dell'evoluzione della situazione economica si può desumere dalla tabella A.9 riferita al periodo 2002-2007.

Analizzando la tabella si può notare come vi sia un trend complessivamente positivo per quanto concerne il totale delle imprese attive che passano da 168 unità nel 2002 a 178 alla fine del 2007. Piccole oscillazioni si possono notare per i settori dell'agricoltura (che passa da 36 a 35 unità attive) e per le costruzioni (che passa da 33 a 36 unità); cala in modo evidente il settore del commercio al dettaglio che vede ridursi da 27 a 22 le unità attive.

5.2. IL SISTEMA PRIMARIO – AGRICOLTURA

L'analisi del sistema agricolo è volta ad individuare quali sono le trasformazioni del settore avvenute nell'ultimo trentennio, basandosi sui Censimenti Agrari dell'Istat degli anni 1982, 1990 e 2000. La prima considerazione evidente la si può spendere analizzando la tabella A.8 da cui si evince come nell'ultimo trentennio siano calate drasticamente le aziende agricole di Montodine: nel 1982 erano infatti attive sul territorio 60 aziende, passate successivamente a 52 nel 1992 e solo a 33 nel 2000. Questa diminuzione del 45% del numero delle aziende è mitigata dal calo della superficie ad uso agricolo che è passata da 1018 Ha a 778 Ha nel periodo di riferimento con un perdita percentuale del 23%. Anche a Montodine è dunque in atto la tendenza che vede la progressiva dismissione e l'accorpamento della aziende piccole in realtà di maggiori dimensioni e strutturalmente più solide. La dimostrazione di questo assunto è evidente guardando la dimensione media delle aziende agricole che si è progressivamente spostata dai 17 ai quasi 24 ettari per azienda.

Tabella A8 - Aziende agricole e relativa superficie totale

Montodine	1982	1990	2000
Aziende	60	52	33
Superficie (Ha)	1018,40	996,60	777,80
Superficie aziendale media (Ha)	16,97	19,17	23,57

Fonte: Camera di Commercio

Scendendo nello specifico si è ritenuto utile analizzare gli indirizzi produttivi prevalenti delle aziende stanziate sul territorio comunale. Le successive Tabelle A.6 e A.7 evidenziano qual è il tipo di utilizzazione dei suoli agricoli e, nello specifico, il livello di diversificazione dei suoli a seminativo.

L'utilizzo prevalente dei suoli agricoli è ampiamente il seminativo con oltre il 70% di diffusione a cui si aggiungono i prati stabili con una quota del 25%. Se poi si osservano le superfici a seminativo si può evidenziare come la gran parte della produzione agricola montodinese si basi sui raccolti di granturco con oltre il 61% e da una successiva quota di foraggiere al 35% a cui si aggiunge anche una minore produzione di orzo

Tabella A6 - Superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni

Utilizzazioni dei terreni	2000	
	Montodine	Incidenza %
Superficie agraria utilizzata		
Seminativi e orti familiari (1)	548,80	70,56%
Coltivazione legnose agrarie (2)	0,00	0,00%
Prati e pascoli (3)	196,80	25,30%
Totale (1+2+3)	745,60	95,86%
Boschi e arboricoltura da legno (4)	16,30	2,10%
Altre superfici (5)	15,90	2,04%
Totale (1+2+3+4+5)	777,80	100,00%

Fonte: Camera di Commercio

Tabella A7 - Superficie delle aziende con seminativi per principali coltivazioni

Coltivazioni	2000	
	Montodine	Incidenza %
Cereali		
Granoturco (1)	308,00	61,65%
Frumento (2)	0,00	0,00%
Orzo (3)	13,90	2,78%
Totale (1+2+3)	321,90	64,43%
Foraggere avvicendate (4)	177,70	35,57%
Totale (1+2+3+4)	499,60	100,00%

Fonte: Camera di Commercio

5.2.1 IL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO

L'analisi delle attività presenti a Montodine si è basata sui dati dell'ultimo Censimento come meglio evidenziato nelle tabelle A.1 – A.2 – A.3 – A.4. A queste si è poi integrato uno studio più approfondito sulle sottocategorie produttive reso possibile dall'adozione di dati resi disponibili dalla Camera di Commercio di Cremona e riferiti al periodo che va dal 2002 al 2007, come mostrato nella tabella A.9 ad inizio capitolo.

Entrando nello specifico si può notare come Montodine al 2001 conti 149 imprese attive sul suo territorio con un totale di 472 addetti. È evidente come la realtà produttiva / commerciale montodinese si fonda su imprese composte da un numero esiguo di addetti (media di 3,16 addetti per impresa) ma diversificate nei vari settori.

Il settore che raggruppa più attività è quello commerciale che conta di 37 unità (circa il 25% del totale) ma con solo 49 addetti (che rappresentano il 10% del totale) con una media di 1,3 addetti per unità. Al contrario i settori che attirano più forza lavoro sono quelli legati alle attività manifatturiere (168 addetti per 22 unità, 7,6 di media) e delle costruzioni (62 addetti in 32 unità attive, 1,9 di media).

Dal 2004 in poi la Camera di Commercio ha permesso di quantificare anche le imprese attive nel settore dei servizi pubblici: a Montodine il trend è pressoché stabile con un minimo di 12 unità nel 2004 ed un massimo di 15 unità nel 2006 ed una relativa incidenza media sul totale delle attività di circa il 7%.

Tabella A1 - Unità locali per sezione di attività economica

Sezioni di attività economica	2001	
	Montodine	Incidenza %
Agricoltura e pesca	3	2,01%
Attività manifatturiere	29	19,46%
Costruzioni	28	18,79%
Commercio	37	24,83%
Alberghi e ristoranti	8	5,37%
Trasporti e comunicazioni	13	8,72%
Intermediazione monetaria e finanziaria	3	2,01%
Immobiliari, noleggio e ricerca	16	10,74%
Istruzione	0	0,00%
Sanità e servizi sociali	3	2,01%
Altri servizi pubblici	9	6,04%
Totale	149	100,00%

Fonte: Camera di Commercio

Tabella A2 - Addetti per sezione di attività economica

Sezioni di attività economica	2001	
	Montodine	Incidenza %
Agricoltura e pesca	4	0,85%
Attività manifatturiere	168	35,59%
Costruzioni	62	13,14%
Commercio	49	10,38%
Alberghi e ristoranti	17	3,60%
Trasporti e comunicazioni	17	3,60%
Intermediazione monetaria e finanziaria	14	2,97%
Immobiliari, noleggio e ricerca	19	4,03%
Istruzione	0	0,00%
Sanità e servizi sociali	4	0,85%
Altri servizi pubblici	118	25,00%
Totale	472	100,00%

Fonte: Camera di Commercio

Tabella A3 - Imprese attive non agricole per sezioni di attività economica

Sezioni di attività economica	2001	
	Montodine	Incidenza %
Attività manifatturiere e estrattive di minerali	22	14,77%
Energia, acqua e gas	0	0,00%
Costruzioni	32	21,48%
Commercio	37	24,83%
Alberghi e ristoranti	10	6,71%
Trasporti e comunicazioni	10	6,71%
Attività finanziarie	0	0,00%
Immobiliari, noleggio e ricerca	22	14,77%
Istruzione	0	0,00%
Sanità e servizi sociali	6	4,03%
Altri servizi pubblici	10	6,71%
Totale	149	100,00%

Fonte: Camera di Commercio

Tabella A4 - Imprese attive nel settore commercio

Imprese	2006		2007	
	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %
Autoveicoli	5	15,15%	5	14,71%
Ingresso e intermediari	5	15,15%	7	20,59%
Dettaglio	23	69,70%	22	64,71%
Totale	33	100,00%	34	100,00%

Fonte: Camera di Commercio

In aggiunta ai dati sopra elencati si può citare anche un approfondimento redatto dalla Provincia di Cremona all'interno del "Piano dello sviluppo e adeguamento della rete di vendita" del 2003 in cui viene fatta una ripartizione tra la tipologia degli esercizi commerciali: si può quindi osservare come a Montodine in quell'anno su di un totale di 28 esercizi commerciali ben 27 siano assimilabili agli esercizi di vicinato (ripartiti in 10 di natura alimentare e 17 non alimentare) e 1 considerato come media struttura di vendita a carattere non alimentare. Non vi è pertanto la presenza di nessuna grande struttura di vendita.

Tabella 4.01 - Numero e dimensione degli esercizi commerciali

Tipologia degli esercizi commerciali	2003	
	Montodine	Superficie commerciale (mq)
Esercizi di vicinato		
Alimentari	10	334
Non alimentari	17	707
Totale esercizi di vicinato	27	1.041
Medie strutture di vendita		
Alimentari	0	0
Non alimentari	1	392
Totale medie strutture di vendita	1	392
Grandi strutture di vendita		
Alimentari	0	0
Non alimentari	0	0
Totale grandi strutture di vendita	0	0
Totale esercizi commerciali presenti	28	1.433

Fonte: PTCP Cremona, Piano dello sviluppo e adeguamento della rete di vendita
 Aggiornamento: 2003

5.2.2 LA POPOLAZIONE ATTIVA – QUADRO OCCUPAZIONALE

A completamento dell'analisi del sistema socio-economico locale si è ritenuto indispensabile analizzare i mutamenti della popolazione intervenuti tra il 1991 e il 2007 al fine di meglio comprendere le dinamiche della forza lavoro così profondamente cambiate negli ultimi anni.

Il primo aspetto messo in evidenza è la ripartizione della popolazione in fasce d'età; nell'arco di tempo considerato la popolazione è aumentata del 20,3% passando da 2047 unità a 2464 alla fine del 2007. Analizzando la popolazione per fasce d'età si può osservare come cali progressivamente la quota degli abitanti in età lavorativa (dai 15 ai 64 anni raggruppando alcune soglie Istat): mentre nel 1991 rappresentavano ben il 73,9% del totale al 2007 rappresentano il 68,5%. Questo è dovuto all'aumento delle fasce più anziane della popolazione (da 65 anni in poi) che passano da 292 abitanti (14,3%) a ben 440 (17,9%) nel periodo considerato ed in parte, dalle fasce più giovani (da 0 a 14 anni) che passano da 242 (rappresentanti l'11,8%) a 335 abitanti (corrispondenti al 13,6% del totale).

Tabella 1.03 - Popolazione residente per classe d'età

Classi d'età (anni)	1991		2001		2007	
	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %
Meno di 5	104	5,08%	99	4,47%	130	5,28%
da 5 a 9	120	5,86%	80	3,61%	119	4,83%
Da 10 a 14	139	6,79%	103	4,65%	86	3,49%
Da 15 a 24	315	15,39%	263	11,86%	250	10,15%
Da 25 a 34	363	17,73%	345	15,56%	385	15,63%
Da 35 a 44	329	16,07%	355	16,01%	403	16,36%
Da 45 a 54	273	13,34%	317	14,30%	347	14,08%
Da 55 a 64	233	11,38%	271	12,22%	304	12,34%
Da 65 a 74	171	8,35%	212	9,56%	243	9,86%
75 e più	121	5,91%	107	4,83%	197	8,00%
Totale	2047	100,00%	2217	100,00%	2464	100,00%

Fonti: Istat 1991, Istat 2001, Camera di Commercio di Cremona

Sempre considerando le fasce d'età della popolazione ci si è poi soffermati sulle classi di attività economica per analizzare la ripartizione degli addetti nei tre gruppi fondamentali (industria, agricoltura, altre attività), così come mostrata nella Tabella 2.02.

Innanzitutto la ripartizione degli occupati nelle fasce 15-19 anni rappresenta solo l'1,7% del totale degli occupati nel 1991 per poi raggiungere il 2,7% nel 2001, mentre la successiva fascia che va dai 20 ai 29 anni rappresenta il 28,2% nel 1991 e il 25,1% nel 2001. La fascia successiva, quella tra i 30 e i 54 anni raccoglie il 60,7% degli occupati nel 1991 e il 64% nel 2001, mentre la fascia successiva che va dai 55 anni in su pesa per il 9,4% nel 1991 e l'8,2% nel 2001.

Analizzando la fascia più giovane, quella cioè tra i 15 e i 19 anni, si può osservare come la quasi totalità degli occupati venga assorbita dall'industria (13 su 16 nel 1991 e 18 su 26 nel 2001). Il settore agricolo in questa fascia d'età non è rappresentativo con una sola presenza nel 2001 ed addirittura nessuno nel 1991.

Passando alla fascia che va dai 20 ai 29 anni il settore industriale è ancora a farla da padrone con 158 occupati su 268 nel 1991 e 139 su 243 nel 2001. In questa fascia il settore terziario e dei servizi è nettamente più presente con 96 occupati nel 1991 e 93 nel 2001, mentre il settore agricolo resta sempre poco presente con, rispettivamente 14 occupati nel 1991 e 11 nel 2001.

Passando alla fascia più numerosamente popolata, quella tra i 30 e i 54 anni l'industria conferma la sua supremazia ma con un minimo scarto rispetto al settore terziario e dei servizi che, nel 2001 arriva a 280 addetti contro i 298 del settore secondario.

In ultimo viene considerata la fascia con occupati oltre i 55 anni: in questo caso è il settore terziario e dei servizi ad essere il più rappresentato con una quota percentualmente importante di addetti occupati nel settore primario.

Tabella 2.02 - Occupati per classe di attività economica oltre i 15 anni

Classe di età ed attività economica	1991		2001	
	Montodine	Incidenza % sul totale occupati	Montodine	Incidenza % sul totale occupati
15 - 19 anni				
Industria	13	1,37%	18	1,86%
Altre attività	3	0,32%	7	0,72%
Agricoltura	0	0,00%	1	0,10%
Totale occupati nella fascia 15 - 19 anni	16	1,69%	26	2,69%
20 - 29 anni				
Industria	158	16,65%	139	14,39%
Altre attività	96	10,12%	93	9,63%
Agricoltura	14	1,48%	11	1,14%
Totale occupati nella fascia 20 - 29 anni	268	28,24%	243	25,16%
30 - 54 anni				
Industria	279	29,40%	298	30,85%
Altre attività	218	22,97%	280	28,99%
Agricoltura	79	8,32%	40	4,14%
Totale occupati nella fascia 30 - 54 anni	576	60,70%	618	63,98%
55 e più anni				
Industria	16	1,69%	24	2,48%
Altre attività	44	4,64%	37	3,83%
Agricoltura	29	3,06%	18	1,86%
Totale occupati nella fascia 55 e più anni	89	9,38%	79	8,18%
Totale occupati	949	100,00%	966	100,00%

Distribuzione per attività economica	Montodine 1991	Incidenza % dell'attività sul totale occupati	Montodine 2001	Incidenza % dell'attività sul totale occupati
Industria	466	49,10%	479	49,59%
Altre attività	361	38,04%	417	43,17%
Agricoltura	122	12,86%	70	7,25%
Totale occupati	949		966	100,00%

Fonte: Istat 1991, Istat 2001

Sempre dal punto di vista occupazionale è importante analizzare il livello di istruzione della popolazione dall'età scolastica in poi. Dalla Tabella 1.10 si evince come a Montodine gli abitanti dotati di titolo di studio siano già dal 1991 oltre il 90% del totale per attestarsi al 93% alla data del successivo Censimento. Gli alfabeti privi di titolo sono di conseguenza diminuiti fino al 6,6% della popolazione mentre gli analfabeti sono di fatto assenti a Montodine (0,2%).

Nello specifico degli abitanti dotati di titolo di studio tra il Censimento del 1991 e quello del 2001 si nota un importante aumento di alfabeti dotati di diploma di scuola superiore che passano dal 13% fino al 23%. A fare da bilancia a questo deciso aumento sono gli alfabeti dotati della sola licenza elementare che vedono ridursi il loro numero dal 42% al 33%. Anche i laureati a Montodine si stanno diffondendo essendo passati in valori assoluti da 25 (quota del 1,2%) ad 82 (quota del 3,9%).

Tabella 1.10 - Popolazione residente dai 6 anni in su per grado di istruzione

Popolazione per grado di istruzione	1991		2001	
	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %
Alfabeti con titolo di studio	1847	90,27%	1958	92,93%
Laurea	25	1,22%	82	3,89%
Diploma di scuola superiore	266	13,00%	486	23,07%
Licenza di scuola media o di avviamento professionale	686	33,53%	691	32,80%
Licenza di scuola elementare	870	42,52%	699	33,18%
Totali alfabeti privi di titoli	188	9,19%	139	6,60%
Di cui oltre i 65 anni	41	2,00%	40	1,90%
Totali analfabeti	11	0,54%	10	0,47%
Di cui oltre i 65 anni	3	0,15%	4	0,19%
Totale popolazione per titolo di studio	2046	100,00%	2107	100,00%

Fonte: Istat 1991, Istat 2001

5.2.3 DINAMICHE E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE

In questo paragrafo verrà approfondita la dinamica dell'evoluzione della popolazione in ogni suo aspetto, non più solo in funzione dell'attività economica di Montodine. Verranno così esplicitati l'andamento degli abitanti e delle famiglie, l'incidenza della popolazione straniera sul totale, l'ampiezza media delle famiglie e dei nuclei familiari oltre ai dati riferiti ad alcuni indicatori sintetici caratteristici.

La Tabella 1.01 è stata costruita aggregando i dati provenienti dai Censimento Istat e dalla Camera di Commercio di Cremona. Il periodo di analisi è molto vasto: i primi dati riferiti a Montodine risalgono già al 1901 aggiornati con cadenza prevalentemente decennale fino al 2001: successivamente ci si è appoggiati ai dati offerti dalla Camera di Commercio con dati a cadenza annuale dal 2002 fino al 2007.

Partendo dalla popolazione residente è significativo notare come all'inizio del secolo gli abitanti di Montodine erano quasi uguali agli attuali (2387 rispetto agli attuali 2464): poi un progressivo e costante calo fino agli anni '70 (1953 abitanti) con una netta inversione di tendenza che ha riportato il totale dei residenti ai 2464 del 2007. Di diverso andamento è invece quello relativo al numero delle famiglie che segna un progressivo aumento del numero totale che passa da 644 nel 1981 a 959 nel 2007. Da qui si può facilmente intuire come il numero dei componenti di ogni nucleo familiare si sia progressivamente ridotto dai 3,13 abitanti per famiglia ai 2,57 attuali.

Tabella 1.01 - Variazione della popolazione residente nel periodo 1901 - 2007

Anno di riferimento	Totale	Maschi	Femmine	Variazione annua dei residenti	Inc. % rispetto al totale residenti	Confronto Abit. 1981 = base 100	Nati	Morti	Saldo naturale (nati - morti)	Famiglie	Componenti per famiglia	Confronto Famiglie 1981 = base 100
1901	2387	-	-			118,58	-	-	-	-	-	-
1911	2416	-	-	29	1,21%	120,02	-	-	-	-	-	-
1921	2426	-	-	10	0,41%	120,52	-	-	-	-	-	-
1931	2302	-	-	-124	-5,11%	114,36	-	-	-	-	-	-
1936	2305	-	-	3	0,13%	100,00	-	-	-	-	-	-
1951	2312	-	-	7	0,30%	114,85	-	-	-	-	-	-
1961	2044	-	-	-268	-11,59%	101,54	-	-	-	-	-	-
1971	1953	-	-	-91	-4,45%	97,02	-	-	-	-	-	-
1981	2013	-	-	60	3,07%	100,00	-	-	-	644	3,13	100,00
1991	2159	-	-	146	7,25%	107,25	-	-	-	731	2,95	113,51
1995	2237	1107	1130	78	3,61%	111,13	16	21	-5	789	2,84	122,52
1996	2219	1099	1120	-18	-0,80%	110,23	12	16	-4	797	2,78	123,76
1997	2245	1108	1137	26	1,17%	111,53	21	17	4	802	2,80	124,53
1998	2230	1106	1124	-15	-0,67%	110,78	24	24	0	803	2,78	124,69
1999	2237	1108	1129	7	0,31%	111,13	25	17	8	806	2,78	125,16
2000	2225	1103	1122	-12	-0,54%	110,53	17	12	5	811	2,74	125,93
2001	2228	1103	1125	3	0,13%	110,68	16	18	-2	825	2,70	128,11
2002	2211	1081	1130	-17	-0,76%	109,84	25	28	-3	829	2,67	128,73
2003	2239	1108	1131	28	1,27%	111,23	21	24	-3	849	2,64	131,83
2004	2279	1128	1151	40	1,79%	113,21	19	24	-5	860	2,65	133,54
2005	2327	1156	1171	48	2,11%	115,60	22	18	4	888	2,62	137,89
2006	2403	1196	1207	76	3,27%	119,37	-	-	-	935	2,57	145,19
2007	2464	1228	1236	61	2,54%	122,40	-	-	-	959	2,57	148,91

Fonte: Anagrafe Comunale, Istat 1991, Istat 2001, Camera di Commercio di Cremona

Per quanto riguarda la popolazione straniera descritta nella Tabella 1.12 e riferita al periodo 2001 – 2007 evidenzia come a Montodine la quota di stranieri residenti è inferiore alla media provinciale ma in costante aumento negli anni. Così si passa dai 16 stranieri del 2001 (7,2 stranieri ogni 1000 abitanti) ai 92 stranieri del 2007 (37,3 abitanti ogni 1000 abitanti).

Tabella 1.12 - Popolazione residente per area geografica di cittadinanza

Area geografica di cittadinanza	Montodine		
	Stranieri	Residenti	Popolazione straniera ogni 1000 residenti
2001	16	2217	7,22
2004	51	2279	22,38
2005	64	2327	27,50
2006	69	2403	28,71
2007	92	2464	37,34

Fonti: Istat 2001, Camera di Commercio

Per le soglie riferite agli anni 1991, 2001 e 2007 si sono resi disponibili anche i dati che suddividono la popolazione per fasce d'età visibili nella Tabella 1.03. Da qui si può notare come vi sia un progressivo aumento dell'età media della popolazione, comunque in linea con i valori medi a livello provinciale. La fascia più rappresentativa dal punto di vista numerico nel 1991, quella dai 25 ai 34 anni lascia il primato a quella successiva, dai 35 ai 44 anni. Ma il dato che più colpisce all'attenzione è quello riferito alla fascia più debole, quella oltre i 75 anni che passa dal 5,9% ad un considerevole 8%.

Tabella 1.03 - Popolazione residente per classe d'età

Classi d'età (anni)	1991		2001		2007	
	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %
Meno di 5	104	5,08%	99	4,47%	130	5,28%
da 5 a 9	120	5,86%	80	3,61%	119	4,83%
Da 10 a 14	139	6,79%	103	4,65%	86	3,49%
Da 15 a 24	315	15,39%	263	11,86%	250	10,15%
Da 25 a 34	363	17,73%	345	15,56%	385	15,63%
Da 35 a 44	329	16,07%	355	16,01%	403	16,36%
Da 45 a 54	273	13,34%	317	14,30%	347	14,08%
Da 55 a 64	233	11,38%	271	12,22%	304	12,34%
Da 65 a 74	171	8,35%	212	9,56%	243	9,86%
75 e più	121	5,91%	107	4,83%	197	8,00%
Totale	2047	100,00%	2217	100,00%	2464	100,00%

Fonti: Istat 1991, Istat 2001, Camera di Commercio di Cremona

Analizzando i nuclei familiari del Comune in funzione del tipo di nucleo si può affermare che nel passaggio dal Censimento del 1991 al Censimento del 2001 vi sia stato un netto aumento delle coppie senza figli, passate dal 17,9% del totale al 25,9%: questo aumento è a discapito delle coppie con figli, mentre i nuclei familiari composti da padri con figli o madri con figli resta quasi invariato.

Tabella 1.04 - Nuclei familiari per tipo di nucleo

Tipi di nucleo familiare	1991		2001	
	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %
Coppie senza figli	107	17,86%	170	25,88%
Coppie con figli	406	67,78%	392	59,67%
Padre con figli	20	3,34%	16	2,44%
Madre con figli	66	11,02%	79	12,02%
Totale	599	100,00%	657	100,00%

Fonti: Istat 1991, Istat 2001

Come riflesso dell'abbassarsi del numero medio di componenti per famiglia è la progressiva marginalità dei nuclei di grandi dimensioni. Mentre nel 1991 le famiglie composte da 5 o più persone rappresentavano ancora il 10,7% del totale ora si sono significativamente ridotte al 6,7%. Al contrario le famiglie singole o di 2 componenti sono passate dal 38,3% al 46,4% nello stesso periodo. Il campione più rappresentativo resta comunque quello dei nuclei familiari composti da 3 persone ma ormai raggiunti dalle famiglie senza figli.

Tabella 1.05 - Famiglie per numero di componenti

Tipi di nucleo familiare	1991		2001	
	Montodine	Incidenza %	Montodine	Incidenza %
1 persona	111	15,18%	154	18,85%
2 persone	169	23,12%	225	27,54%
3 persone	206	28,18%	225	27,54%
4 persone	167	22,85%	158	19,34%
5 persone	54	7,39%	41	5,02%
6 o più persone	24	3,28%	14	1,71%
Totale	731	100,00%	817	100,00%

Fonti: Istat 1991, Istat 2001

Da ultimo si sono analizzati alcuni indici sintetici riferiti alla popolazione comunale: nello specifico l'indice di vecchiaia, l'indice di dipendenza totale (derivante dalla somma dell'indice di dipendenza giovanile e senile), e il rapporto di mascolinità. Per meglio chiarire il significato di questi indici si spendono due parole sul significato di questi indicatori.

Per indice di vecchiaia si deve intendere il rapporto percentuale tra la popolazione residente con più di 64 anni e la popolazione residente con meno di 15 anni.

Per indice di dipendenza totale si deve intendere il rapporto percentuale tra la somma della popolazione da 0 a 14 anni con la popolazione con più di 64 anni e la popolazione tra i 15 e 64 anni. Tale indice è poi disaggregabile in dipendenza giovanile e senile.

Per indice di ricambio si deve intendere il rapporto tra la popolazione della classe 60-64 anni e della classe tra 15-19 anni.

Per rapporto di mascolinità si deve intendere il rapporto percentuale tra la popolazione maschile e la popolazione femminile.

Dalla Tabella A.10, costruita tramite dati desunti dalla Provincia di Cremona, e riferiti agli anni dal 2004 al 2007, si possono trarre alcune considerazioni finali: l'indice di vecchiaia sta progressivamente diminuendo per merito di un saldo naturale sempre positivo negli ultimi anni; l'indice di dipendenza totale rimane pressoché invariato nell'arco temporale di riferimento sia per la fascia più giovane che per quella anziana; l'indice di ricambio è in costante diminuzione seguendo la tendenza già evidenziata per l'indice di vecchiaia; per ultimo il rapporto di mascolinità evidenzia come a Montodine la popolazione femminile sia sempre numericamente superiore a quella maschile seppur di pochissimi individui.

Tabella A.10 - Alcuni indicatori demografici significativi

Indicatori	2004	2005	2006	2007
Indice di vecchiaia	146,45	137,62	137,54	131,34
Indice di dipendenza giovanile (1)	17,80	18,86	19,21	19,83
Indice di dipendenza senile (2)	26,07	25,95	26,42	26,05
Indice di dipendenza totale (1+2)	43,87	44,81	45,63	45,88
Indice di ricambio	120,18	117,27	114,68	107,69
Indice di mascolinità	98,00	98,72	99,09	99,35

Fonte: Camera di Commercio di Cremona

6. IL “QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE DI MONTODINE”

6.1. LA REALTÀ COMUNALE NEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Il territorio del comune di Montodine è situato nel settore Nord-Est della provincia di Cremona. Dista circa Km 40 dal capoluogo e Km 15 da Crema, che è il centro abitato più importante nelle sue vicinanze (polo di secondo livello) .

Confina con i seguenti comuni:

- Ripalta Guerina a Nord
- Ripalta Arpina ad Est
- Bertonico a Sud (Regione Lombardia, prov. di Lodi)
- Moscazzano ad Ovest

La superficie del comune ha un'area complessiva di 1181 ha.

Il capoluogo occupa attualmente un'area di circa 53 ha, ed è l'unico nucleo abitato di una certa entità, ospitando la quasi totalità della popolazione; solo una esigua parte risiede infatti in cascine sparse. L'abitato è di tipo sparso e vasto, per lo più costituito da case a due piani di vecchia costruzione, cascine sparse e nuove villette.

Per quanto riguarda i collegamenti, la strada principale che attraversa il territorio del comune è la ex S.S. n° 591 “Cremasca”; vi sono poi le strade provinciali di raccordo con i comuni di Castelleone, Moscazzano, Gombito.

L'intero territorio di Montodine appartiene alla pianura padana irrigua, con un'altimetria che presenta poche variazioni, passando da un minimo di 54 m s.l.m. ad un massimo di m 67 s.l.m.

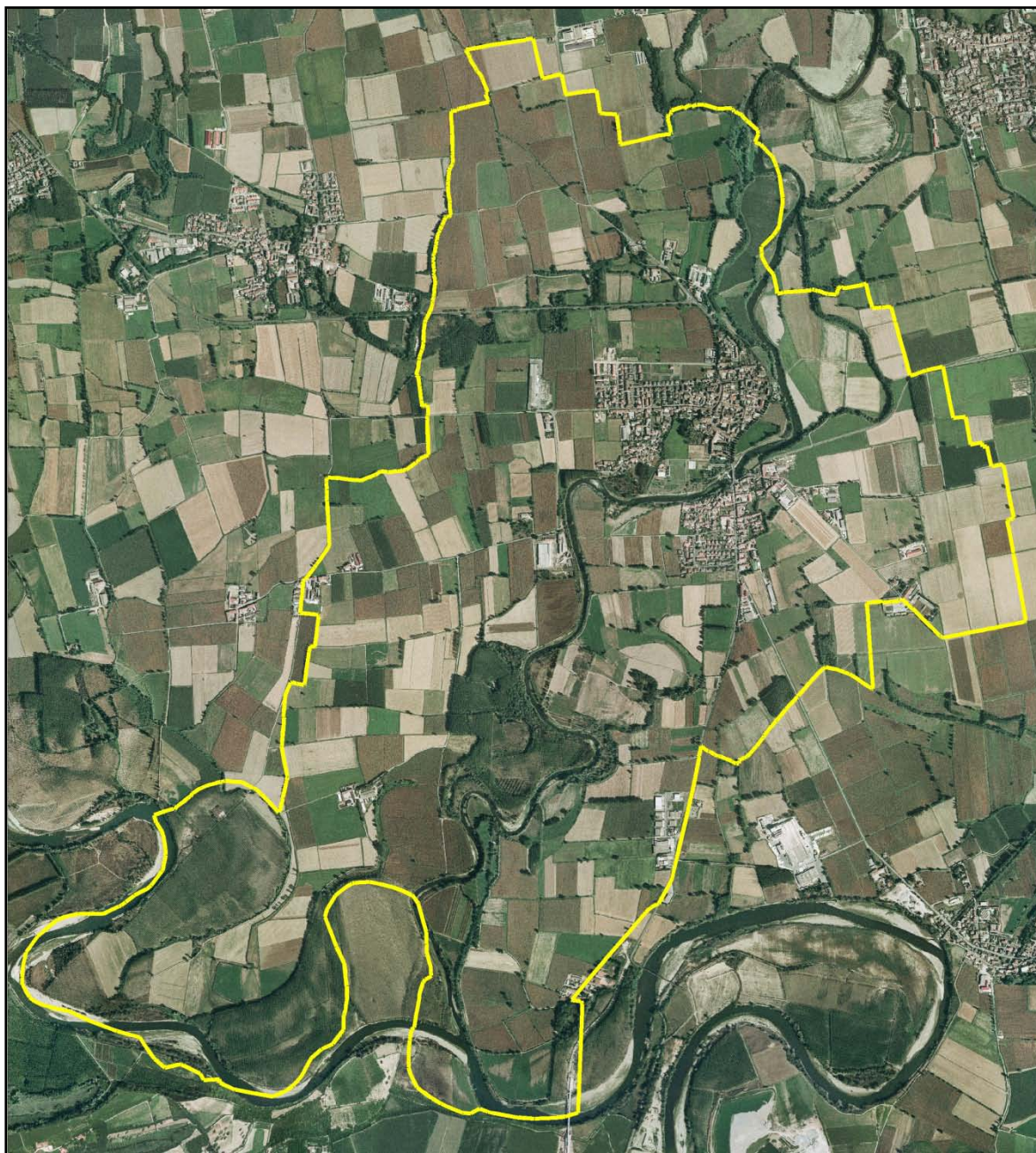


Figura 6.1 - Il territorio comunale di Montodine

ASPETTI GEOMORFOLOGICI

Le caratteristiche morfologiche principali del territorio di Montodine sono rappresentate dalle forme evolutive erosive dei fiumi Adda e Serio, ben testimoniate dalla presenza di scarpate morfologiche che ne delimitano l'ambito di divagazione passato e attuale.

Uno dei principali processi evolutivi che ha portato alla configurazione attuale del territorio ebbe inizio circa 10.000 anni fa (Olocene) al termine dell'ultima fase di grande colmamento fluviale della Pianura Padana legato alla glaciazione Wurmiana e rappresentante il Piano Generale Terrazzato.

ASPETTI PEDOLOGICI

La conoscenza delle caratteristiche di suoli all'interno delle aree di pianura a preminente vocazione agricola assume una funzione di estrema importanza, in particolar modo nell'ambito di una pianificazione territoriale a scala sovracomunale che pone tra gli obiettivi principali la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio in armonia con la costante crescita delle attività antropiche.

Nella descrizione dei suoli e dei pedopaesaggi riconosciuti all'interno del territorio comunale ci si è avvalsi, come suggerito dalle direttive di attuazione della L.R. 12/2005, della documentazione prodotta dal lavoro svolto dalla Regione Lombardia in collaborazione con alcune provincie lombarde e con l'Ersaf (Ente Regionale per i servizi all'Agricoltura e alle Foreste). In particolare è stata utilizzato il "Progetto Carta Pedologica", iniziato intorno alla metà degli anni '80 ed esteso al territorio regionale di pianura e di pedecollina.

I pedopaesaggi della pianura lombarda si suddividono in Sistemi, Sottosistemi ed Unità di Paesaggio, a loro volta distinte in Unità Cartografiche (U.C.), superfici omogenee per geomorfologia, fisiografia, litologia e condizioni interne del suolo.

Nel territorio comunale, compreso nell'area denominata "Pianura Cremasca" situata nella parte settentrionale della Provincia di Cremona, sono individuate cinque differenti Unità di Paesaggio, di seguito riportate:

LF2: superficie modale, stabile, pianeggiante o leggermente ondulata, intermedia tra le aree più rilevate (dossi) e depresse (conche o paleoalvei);

VT2: terrazzi fluviali sub pianeggianti condizionati da drenaggio lento, causato dal ristagno e dal deflusso di acque provenienti da superfici più rilevate. Coincidono spesso con paleoalvei, conche e depressioni;

VA6: superfici adiacenti ai corsi d'acqua e isole fluviali inondabili durante gli eventi di piena ordinaria; nelle piane di tracimazione e a meandri coincidono con le "golene aperte", nelle piane a canali intrecciati e rettilinei si identificano con gli alvei di piena e vegetazione naturale riparia;

VA7: superfici sede di passata attività fluviale corrispondenti ad alvei e meandri sovradimensionati rispetto ai corsi d'acqua che vi scorrono attualmente e a conche lacustri o palustri parzialmente bonificate, caratterizzate da marcati fenomeni di idromorfia;

VA8: superficie sub pianeggianti corrispondenti alle piane alluvionali delle valli più incise, comprese tra i terrazzi antichi e le fasce maggiormente inondabili limitrofe ai corsi d'acqua, da cui sono generalmente separate da gradini morfologici: appartengono ai tratti medio – alti dei fiumi ove dominano *patterns* intrecciati, rettilinei e sinuosi.

All'interno di queste Unità di Paesaggio si riconoscono tredici Unità Cartografiche.

6.1.1 ECOSISTEMI NATURALI E BIODIVERSITÀ

Il territorio di Montodine presenta un valore di superficie delle aree con copertura arborea pari a 143,88 ha suddiviso in 93,68 ha a siepi, filari e arboricoltura, 50,20 ha a bosco.

Questi valori rendono possibile la definizione di un indice che esprima la qualità ambientale attraverso il rapporto tra la superficie di verde arborato e il numero di abitanti. Per Montodine questo indice riporta un valore di 649,01 m² di superficie arborata per abitante contro un valore medio provinciale di 286,2 m². Considerando le sole superfici boscate si scende a 226,43 m²/abitante contro un valore provinciale di 101,2 m².

Si tratta in assoluto di valori decisamente che evidenziano la presenza di ampie superfici boscate, situazione che distingue il territorio comunale di Montodine da altri comuni limitrofi, caratterizzati da estese superficie agricole prive o con scarsa copertura arborea.

L'indice di boscosità di Montodine è pari a 4,47 (valore medio provinciale pari a 2,08) e l'indice di copertura arborea è pari a 12,85 (valore medio provinciale pari a 5,89). Per indice di boscosità si intende il rapporto tra la superficie boscata comunale e la superficie comunale netta (ovvero superficie comunale al netto della superficie urbanizzata). Per indice di copertura arborea si intende il rapporto percentuale tra la superficie arborata comunale (filari e siepi, arboricoltura e boschi) e la superficie comunale netta.

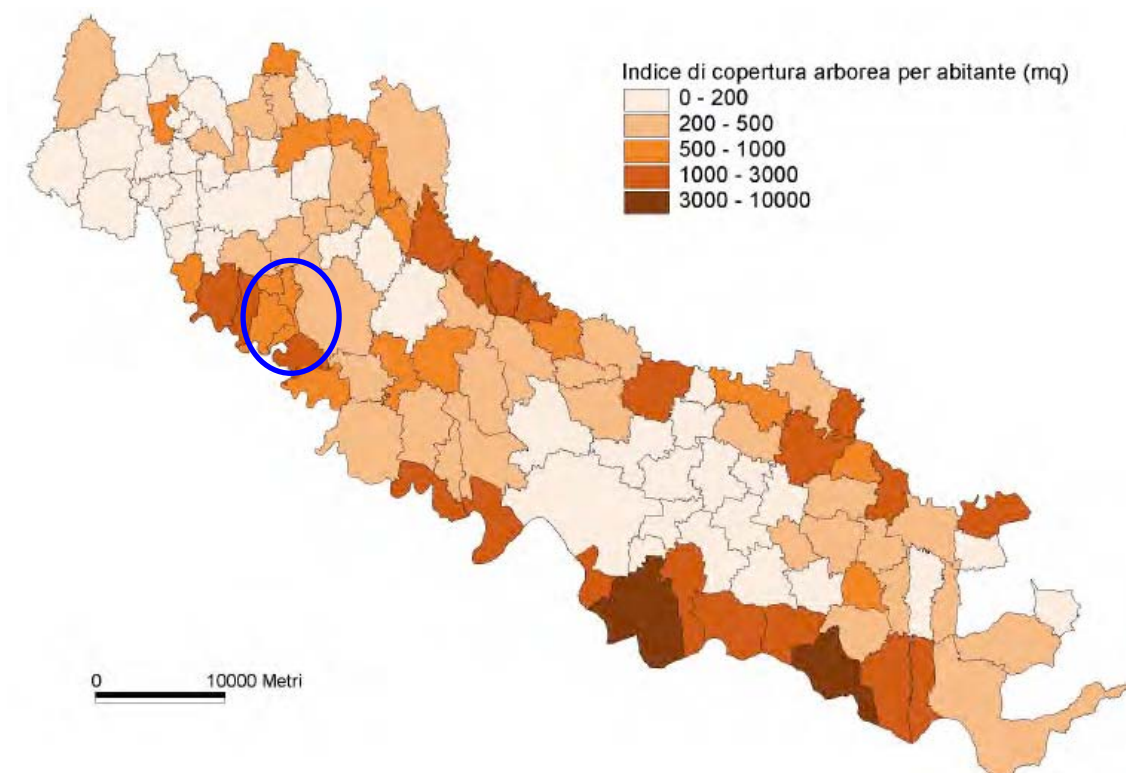


Figura 6.2 - Indice di copertura arborea per abitante in m² (da Piano generale di indirizzo forestale, Provincia di Cremona, 2004)

Dal punto di vista amministrativo il territorio comunale è interessato, ad est del capoluogo, per circa 240 ha dal "Parco Regionale del Serio", 21% della superficie

comunale, mentre a sud, per un'estensione di 730 ha il territorio rientra nel "Parco Regionale Adda Sud", 61% della superficie comunale.

Essendo la superficie comunale complessiva pari ad 1.181 ha, si evince come solo il 18% del territorio comunale non sia interessato dai vincoli dei Parchi.

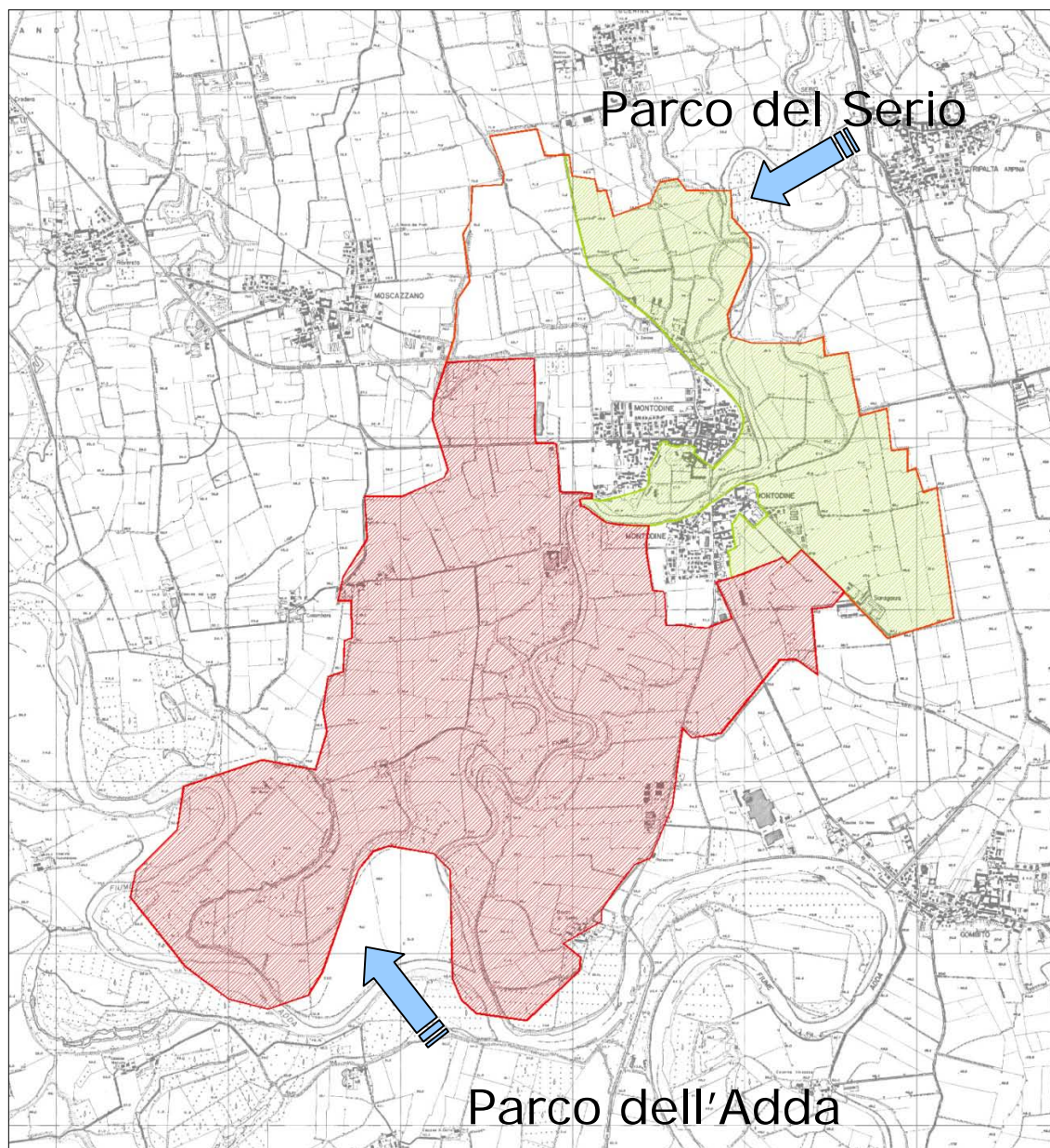


Figura 6.3 - Individuazione degli ambiti ricadenti nella pianificazione sovralocale dei Parchi

Le zone comunali che rientrano nel “Parco Regionale del Serio” sono così classificate:

- N3 - Elementi territoriali di potenziale significato naturalistico;
- N4 - Ambiti territoriali di potenziale significato naturalistico;
- N6 - Elementi puntuali con valore e significato naturalistici;

Per quanto riguarda il "Parco Regionale Adda Sud" le aree appartenenti al comune di Montodine sono così classificate:

- Zona ambienti naturali (= maggior tutela), art 25 L.R. 22/94;
- Zona golenale agricolo-forestale (1° fascia), art 26 L.R. 22/94;
- Zona agricola del parco (2° fascia), art 27 L.R. 22/94;
- Zona IC riservata alla pianificazione comunale, art 30 L.R. 22/94.

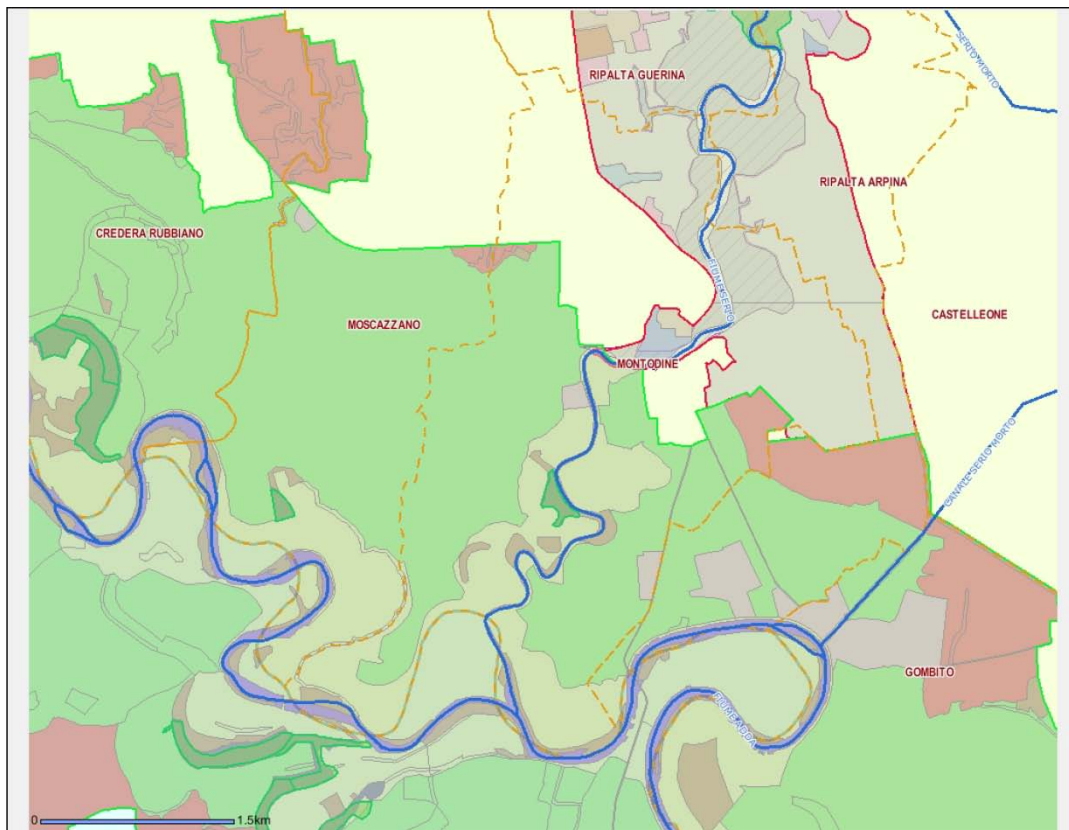
Un confronto tra le normative dei due piani evidenzia alcune differenze. Mentre infatti il piano del Parco Regionale del Serio indica precise prescrizioni per le zone interessate, il Parco Regionale Adda Sud indica le finalità da perseguire, e per il comune di Montodine sottopone a tutela:

- la forra a nord della s.p. 5 lungo il confine di Moscazzano;
- il corso del fiume Serio, anche nel tratto urbano;
- la villa Benvenuti con torre quadrata;
- la chiesa parrocchiale S. Maria Maddalena;
- la chiesa della Madonna del Rosario;
- la chiesa di San Rocco;
- la chiesa della S.S. Trinità;
- la chiesa di San Zeno.

Nel territorio comunale, in località Boccaserio, sono presenti 10 alberi notevoli, classificati nell’ambito del “Censimento degli alberi monumentali” realizzato dalla Regione Lombardia. Nella Tabella 6.1 sono illustrati i principali parametri rilevati.

Tabella 6.1 - Alberi notevoli presenti nel territorio comunale di Montodine

Specie	Circonferenza fusto (cm)	Altezza fusto (m)	Età stimata
Tiglio (<i>Tilia x europea</i>)	400	28	<100
Pioppo (<i>Populus canescens</i>)	450	31	<100
Ippocastano (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	350	33	<100
Pino (<i>Pinus strobus</i>)	290	35	<100
Pioppo (<i>Populus canescens</i>)	420	46	<100
Pioppo (<i>Populus canescens</i>)	450	52	<100
Farnia (<i>Quercus robur</i>)	370	38	<100
Noce del caucaso (<i>Pterocarya fraxinifolia</i>)	260	24	<100
Farnia (<i>Quercus robur</i>)	310	35	<100
Farnia (<i>Quercus robur</i>)	310	27	<100



Parco fluviale Adda Sud confini

Parco Adda Sud

Parco fluviale Serio confini

Parco del Serio

Parchi Naturali



Parco del Serio

ZONA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

AREE AGRICOLE DI RISPETTO PAESISTICO

AMBITI DI CONTESTO AI CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ZONA DESTINATA ALLA FRUIZIONE RICREATIVA

ZONA DEGRADATA DA RECUPERARE

Parco del Serio - variante n°2

ART 17:ZONA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

ART 18B:AREE AGRICOLE DI RISPETTO PAESISTICO

ART 20B:AMBITI DI CONTESTO AI CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ART 23:ZONA DESTINATA ALLA FRUIZIONE RICREATIVA

ART 24:ZONA DEGRADATA DA RECUPERARE

ART 29:TUTELA IDROLOGICA ED IDROGEOLOGICA

Parco Adda Sud

3-ZONA AGRICOLA DEL PARCO(SECONDA FASCIA)

11-ZONA IC RISERVATA ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

13-RISERVA

ZONA AGRICOLA

CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA

ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PER IL PARCO

AMBIENTI NATURALI

ART 18:ZONA AGRICOLA

ART 20:CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ART 21:ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA

ART 23B:ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PER IL PARCO

NORME DI TUTELA E PRESCRIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO BOSCHIVO E DELLA VEGETAZIONE NATUR

4-ZONA AGRICOLA DEL PARCO(TERZA FASCIA)

12-FIUME ADDA

14-NON ZONA (STRADE)

Figura 6.4 - PTC dei Parchi Regionali "Adda Sud" e "Serio"

All'interno del territorio comunale non si riscontra la presenza di alcun Sito di Rete Natura 2000.

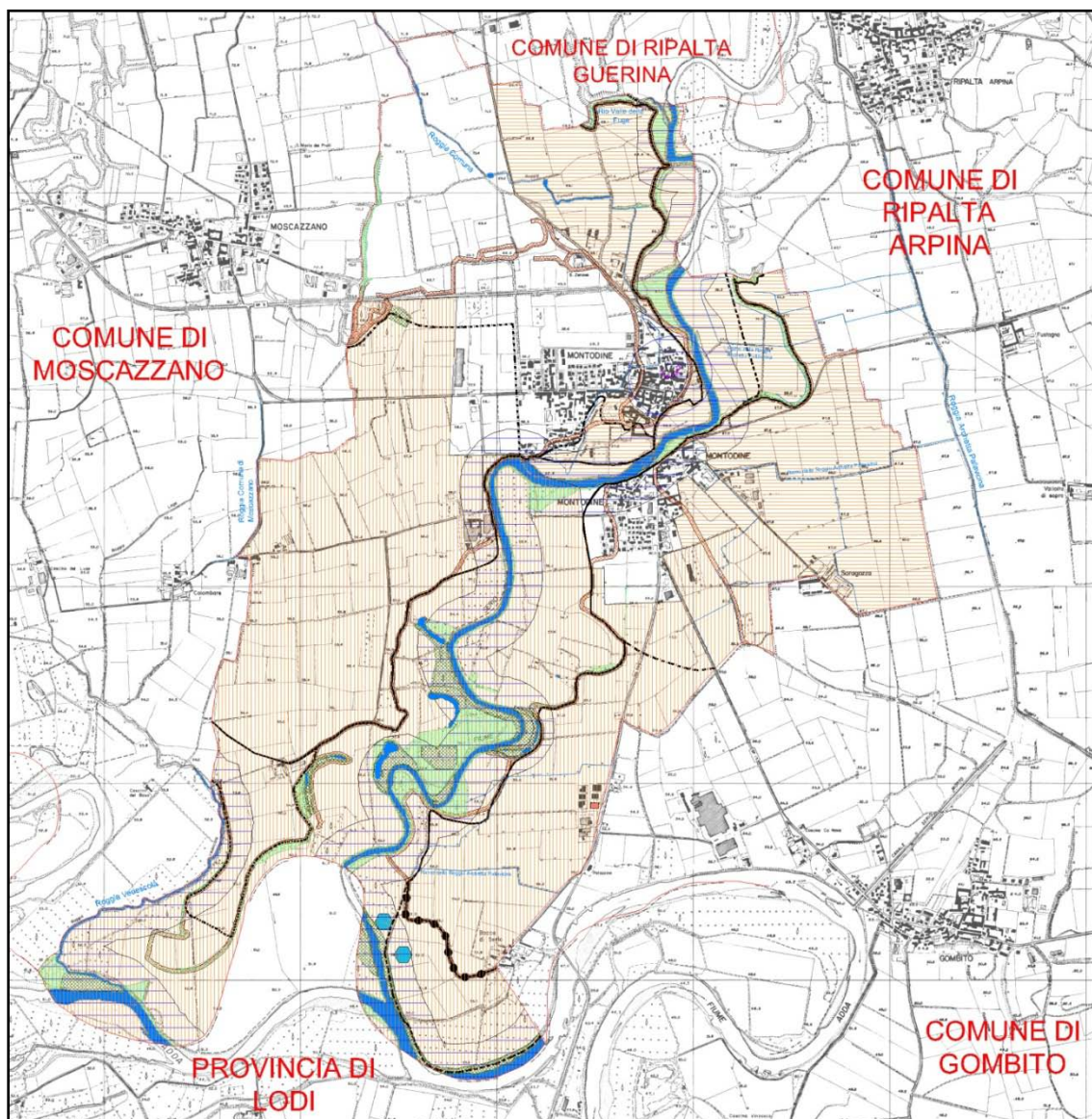




Figura 6.5 - Carta dei vincoli (Elaborazione Studio Dr. Malerba, Geologo)

Nell'ambito del programma di rilevamento, mappatura e monitoraggio di specie di uccelli indicatrici di qualità dell'ambiente agricolo nel territorio del Parco del Serio, tramite un'analisi statistica dei dati faunistici e ambientali raccolti sono state identificate le aree agricole ad elevata naturalità reale e potenziale, per quanto riguarda il territorio del Comune di Montodine ne sono state individuate due una reale (R3) e una potenziale (P8b). L'area R3 è localizzata sulla sponda sinistra del fiume nelle immediate vicinanze di Ripalta Arpina, tra la Cascina Frati a nord e Fustagno a sud. Tale area ha un'estensione complessiva di 239,8 ha. L'area P8b rappresenta una estensione dell'area R3 sia a nord che a sud (ricadente in Montodine) della stessa per un totale di 359,6 ha.

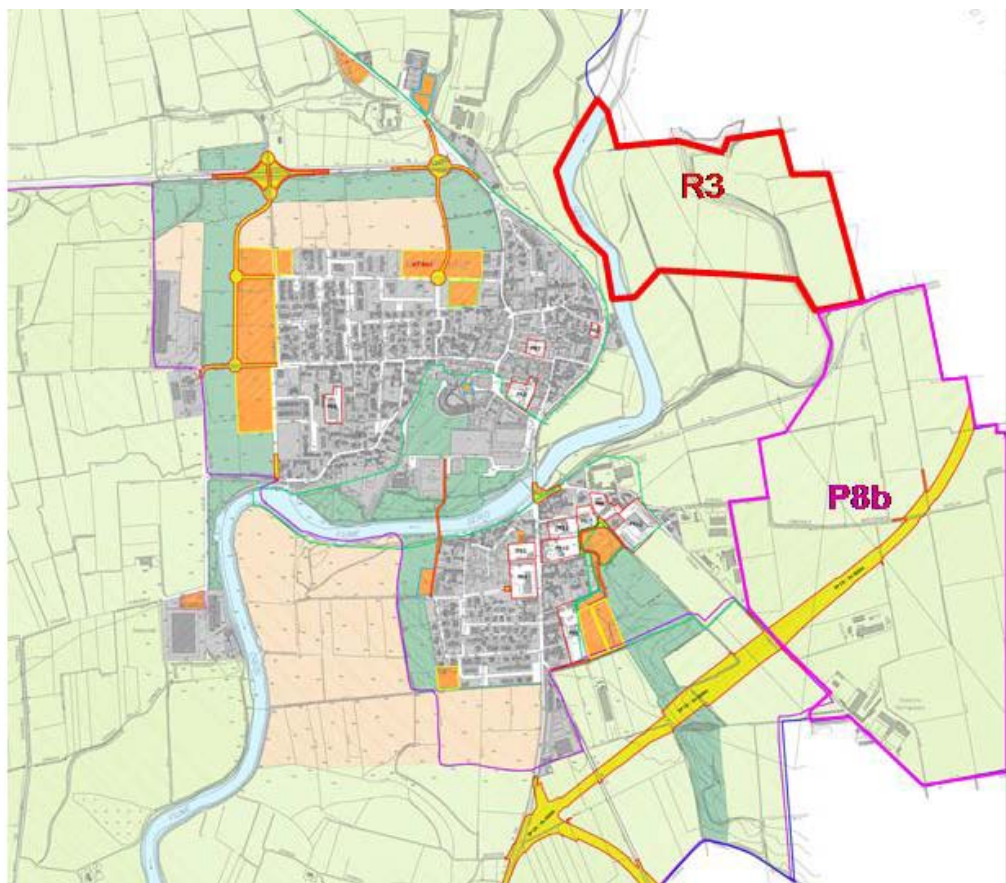


Figura 6.6 - . Localizzazione delle aree ad elevata naturalità reale (Rosso) e potenziale (Viola).

6.1.2 PAESAGGIO

Il territorio comunale appartiene all'ambito geografico "Cremasco", che occupa la porzione nord occidentale della Provincia di Cremona, compresa tra il corso del Fiume Adda e un vasto lembo oltre la sponda sinistra del Fiume Serio.

Sulla base degli aspetti paesistici e ambientali della Provincia di Cremona è possibile riconoscere le tipologie di paesaggio della bassa pianura individuate nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, ovvero il paesaggio delle fasce fluviali e il paesaggio della pianura irrigua ad orientamento cerealicolo.

Alla prima tipologia appartiene il territorio occupato dalle valli dei fiumi principali e dalla rete di acque che essi formano, costituendo il fondamento ordinatore della pianura sia in senso naturale che antropico, delimitando ambiti geografici e insediamenti.

Nonostante i successivi interventi antropici di controllo e regimazione, tutte le valli fluviali di pianura conservano forti e unici caratteri di naturalità (lanche, mortizze, isole fluviali, boschi ripariali, greti, zone umide ...).

Gli insediamenti nella golena sono evidentemente rarefatti per i rischi che tale localizzazione comporterebbe; molti si allineano sui bordi dei terrazzi laddove il fiume si mantiene ancora entro limiti naturali, altri invece sono custoditi da alti e ripetuti argini.

Di solito sono ubicati nei punti che nei secoli hanno costituito un luogo di transito della valle (ponti, guadi, traghetti) e sono molti i casi di borghi accoppiati, ognuno sulla propria sponda.

Alla seconda tipologia appartiene la porzione centro – orientale della pianura, testimonianza della vocazione agricola che interessa l'intero territorio regionale.



Figura 6.7 - . Il paesaggio agrario

CARATTERI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Il principale responsabile dei cambiamenti subiti dal paesaggio provinciale è indubbiamente l'agricoltura, a causa della presenza storica, della superficie utilizzata e dei processi produttivi e mercantili.

Anteriormente alla massiccia opera di colonizzazione e bonifica, protrattasi per secoli, che ha portato alla definizione del paesaggio attuale, la pianura era occupata dalla foresta planiziale, di cui oggi rimangono rare testimonianze, generalmente situate in prossimità di corsi d'acqua o di aree non toccate dall'antropizzazione del territorio.

Elemento caratterizzante gli ambienti di pianura, l'acqua, con la sua presenza sotterranea o subaerea, individua le stazioni vegetali tipiche della pianura con un fitto intreccio di rogge, cavi e canali artificiali che si sviluppano sull'intero territorio.

Lungo i corsi d'acqua secondari, le strade campestri e gli elementi di parcelizzazione dei campi si è consolidata la tendenza all'abbattimento dei filari alberati superstiti, tendenza diffusasi a causa della perdita di interesse economico degli stessi, della possibile competizione nutrizionale con le colture di campo e dell'ostacolo alla meccanizzazione agricola.

Questa logica ha portato alla perdita di quelle specie che agli inizi del secolo scorso costituivano una fonte di reddito, come il gelso, e alla progressiva scomparsa di quelle utilizzate tradizionalmente nel consolidamento delle sponde e delle scarpate, come gli ontani.

La tendenza al "disboscamento" viene spesso combattuta con l'impianto di specie ad elevato tasso di crescita, e quindi di rilevante interesse economico come i pioppi ibridi, ma di dubbio valore paesaggistico.

La cascina costituisce un elemento caratteristico del paesaggio agricolo lombardo, e presenta caratteri peculiari variabili con le tecniche costruttive, le dimensioni fondiari e la tipologia di utilizzo.

In territorio cremasco nella "cassina" prevalgono unità poderali di limitate dimensioni a base familiare, funge da abitazione ed è costituita da corpi di fabbrica giustapposti con la presenza di un porticato antistante.

Il territorio non urbanizzato è quasi completamente addomesticato alle forme di conduzione agricola di tipo industriale; i cambiamenti colturali, inoltre, legati alla meccanizzazione agraria e alla diffusione della cerealicoltura, hanno notevolmente impoverito la varietà del paesaggio agricolo.

CARATTERI DEL PAESAGGIO URBANO

Anche per il paesaggio urbano sono stati molti i fenomeni che nel tempo hanno influenzato l'organizzazione dei centri urbani; i forti spostamenti di abitanti dalle campagne alle città è stato nella pianura cremasca più discreto e meno pervasivo rispetto ad altre realtà territoriali.



Figura 6.8 - . Il paesaggio urbano

La crescita edilizia degli ultimi decenni è stata relativamente contenuta intorno ai maggiori centri urbani; le fasce tra un centro urbano e l'altro si configurano per un'edificazione a bassa densità e con forte varietà tipologica. Gli edifici monobifamiliari si affiancano ai fabbricati di carattere produttivo o commerciale senza alcun tipo di legame tipologico reciproco e senza legame con gli elementi storici presenti.

Lo sviluppo del sistema delle infrastrutture stradali, che fungono da sempre da direttrici di attrazione industriale e residenziale, ha interessato principalmente le aree contigue ai centri abitati e soprattutto le zone commerciali e industriali che necessitano di massimizzare la loro accessibilità. Il sistema viario ad alta percorrenza della provincia è orientato in prevalenza in direzione trasversale rispetto agli ambiti dei fiumi principali, che si sono conservati in una dimensione seminaturale di grande valore paesaggistico.

6.1.3 PATRIMONIO STORICO CULTURALE

Montodine nella storia è sempre stato un punto strategico importante, essendo situato tra i fiumi Serio e Adda, confine di due stati e di tre diocesi, ha avuto una storia molto movimentata.

È stata fondata sulle rive del lago Gerundo, poco lontano dal punto in cui il Serio si getta nell'Adda. Risalendo al documento più antico (1023), in cui viene menzionato *Castrum de Monte Odano*, da cui derivano *Muntodano* (1034), *Muntothanum* (1188), si può affermare che il nome attuale del paese si sia formato dall'unione di monte e di un nome personale germanico, forse Odilo (Olivieri) od Odino. Si ipotizza anche un'altra origine legata alla presenza del fiume Adda, che in latino è denominato *Addua*. Questo fiume, infatti, anticamente lambiva Montodine, mentre ora scorre nei pressi di Gombito. Sulla scorta di più recenti osservazioni l'origine del paese viene rimandata al periodo celtico. Secondo la testimonianza dello scrittore romano Strabone, le popolazioni celtiche vivevano in villaggi sparsi: non è escluso, quindi, che qualche zona più elevata del territorio, posto fra il corso dei due fiumi Adda e Serio, fosse abitata da queste genti. Attestati, invece, sono i legami con la civiltà romana; infatti, secondo studi recenti, si è scoperto che una strada romana, la Via Regina, attraversava le terre montodinesi. Questa via, partendo da Cremona, arrivava a San Latino (e l'antica chiesina, oggi sperduta in mezzo ai campi, dedicata a San Giacomo, protettore dei pellegrini, conferma l'utilizzo dell'arteria in tempi medioevali), raggiungeva il territorio montodinese e proseguiva verso Milano.

Nel medioevo, a conferma che Montodine si trovava sul lago Gerundo, furono trovati grossi anelli che sarebbero serviti a legare i navigli usati per navigare detto lago, che doveva avere la lunghezza di sette chilometri e profondità di m 20.

Nel 1034 Vinizzone, prete di Rivoltella, donava al Vescovo di Cremona tutte le terre che possedeva a Montodine. Questa donazione segna una svolta importante nella storia del villaggio che fino a quel tempo dipendeva dai Vescovi di Piacenza.

Montodine dovette conoscere le barbarie di Federico Barbarossa verso la fine dell'anno 1154. Questa cittadella, data la sua importanza strategica, doveva anche sopportare passaggi di eserciti nell'epoca in cui Crema era disputata fra Milano e Venezia. Sopportò fieramente le lotte fra le fazioni Guelfe e Ghibelline.

Nel secolo quindicesimo fu dominio incontrastato di Giorgio Benzoni, signore di Crema. Montodine servì infatti al Benzoni come baluardo di difesa, e a questo scopo fece costruire le mura e una gigantesca torre i cui ruderi hanno resistito sino a pochi anni fa.

Un altro combattimento accadde nell'ottobre del 1705 tra l'armata imperiale di Eugenio di Savoia e l'esercito del maresciallo di Vendôme; in questa circostanza morirono parecchie centinaia di soldati da ambo le parti. Da sottolineare fu anche il passaggio, il 12 maggio 1796, attraverso le vie del paese, delle truppe napoleoniche dirette ad occupare la piazzaforte di Pizzighettone. Nel periodo più recente, durante il secondo conflitto mondiale, si ricordano i bombardamenti degli aerei alleati sul paese e il passaggio delle truppe tedesche in ritirata dal Nord d'Italia.



Figura 6.9 - . Il palazzo Benvenuti

All'ingresso del paese, per chi arriva da Crema, sorgono due piccole chiese: l'Oratorio di San Zenone e l'Oratorio di San Rocco. La costruzione è a pianta ottagonale, con cupola interna illuminata da un lanternino: è un esatto modello degli antichi battisteri, anche se fu eretto negli anni dal 1630 al 1647, come ex voto per la peste del 1630. La chiesa parrocchiale, in stile barocco, sorge sopra un rialzo, al centro del paese e da lì domina tutto l'abitato circostante. Tra gli edifici civili, sulla sponda settentrionale del Serio si distingue il complesso del Palazzo Benvenuti, edificio rustico, munito di una torre dall'evidente scopo difensivo, fatta erigere nel 1646 da Gerolamo Benvenuti; costruito, probabilmente nel luogo in cui anticamente esisteva la residenza dei feudatari del vescovo di Cremona. Una piccola chiesa sorge sulla sponda sinistra del fiume Serio, appena oltre il ponte, l'oratorio del Santo Rosario. Fu costruita tra il 1611 e il 1618 dalla Confraternita del Rosario, che ancora è presente in paese, sulle fondamenta dell'originale chiesa dedicata a Santo Stefano.

7. L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE LOCALE

7.1. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI

L'individuazione degli obiettivi generali del Piano deriva dal lavoro svolto in fase di analisi delle problematiche ambientali e territoriali del Comune di Montodine: partendo dalle problematiche sono state individuate le questioni principali cui il Piano deve dare una risposta. In accordo con la Direttiva 2001/42/CE, tali obiettivi sono stati integrati e ottimizzati dalle risultanze degli incontri tematici e dalla prima conferenza di valutazione che si sono tenuti in seno alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Per obiettivi generali si intendono le finalità verso cui sono dirette le attività di pianificazione; rappresentano una meta da raggiungere e sono espressi in forma ideale generale. Essi sono correlati ai grandi sistemi quali il sistema paesistico ambientale, il sistema infrastrutturale, il sistema insediativo, il sistema economico-produttivo e toccano tutte quelle che sono considerate le principali tematiche: mobilità, servizi, fabbisogno abitativo, aree produttive, verde e parchi, ecosistemi, tutela della salute, ecc.

Una volta individuati gli Obiettivi Generali, si è poi proceduto a dettagliarli uno per uno in Obiettivi Specifici, che permettono di descriverne e circostanziarne gli elementi fondamentali e che sono legati alla realtà del territorio.

Ogni obiettivo specifico è stato associato, per quanto possibile a due informazioni:

al tipo di corrispondenza esistente con gli obiettivi di sostenibilità del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona (PTCP)

al tipo di corrispondenza esistente con gli obiettivi di sostenibilità del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR).

7.2. IL PTR DELLA LOMBARDIA

Il PTR rappresenta uno strumento di supporto all'attività di *governance* territoriale della Regione. Si propone di rendere coerente la “visione strategica” della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità e opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR individua sei sistemi territoriali di riferimento, non perimetrati ai fini dell'individuazione di ambiti territoriali specifici, ma caratterizzati da omogenei punti di forza, di debolezza, da minacce, da opportunità.

Tali sistemi territoriali sono: il sistema metropolitano, la montagna, il sistema pedemontano, i laghi, la pianura irrigua, il Po e i grandi fiumi.

Ciascun comune, provincia, ente con competenze per il governo del territorio, devono identificare in uno o più dei sei sistemi proposti dal PTR, il proprio ambito di azione e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun sistema vengono proposti.

Secondo quanto previsto nel PTR, Il territorio del Comune di Montodine ricade in due sistemi territoriali: il “Sistema della Pianura Irrigua” e il “Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi”.

7.2.1 IL SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA IRRIGUA

La pianura irrigua lombarda è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina ed il Mantovano, a sud della linea delle risorgive.

Essa costituisce un territorio ancora abbastanza omogeneo e non frammentato, a bassa densità abitativa, caratterizzato da una grande ricchezza di corsi d'acqua, naturali e artificiali, che rivestono grande importanza paesaggistica e naturalistica,

anche in quanto tutelati nell'ambito di parchi fluviali e del Parco Agricolo Sud Milano. È un ambito a grande produttività agricola, piuttosto diversificata; le attività agri-cole e zootecniche danno luogo, talora, anche a produzioni di qualità e rispettose dell'ambiente, ma più spesso producono impatti significativi, fra tutti l'inquinamento del suolo e delle acque, di origine chimica (pesticidi e fertilizzanti) e zootecnica (nitrati e ammoniaca). Una ulteriore problematica connessa con le attività agricole è rappresentata dall'uso eccessivo dell'acqua per irrigazione.

Nonostante la ricchezza delle risorse idriche di pianura infatti, negli ultimi anni si è manifestata periodicamente una situazione di crisi idrica, che si ripercuote soprattutto sugli usi irrigui, che determinano i maggiori valori di consumo della risorsa. Inoltre, l'uso irriguo spesso configge con le esigenze di altre tipologie di utilizzo delle acque (energetico, turistico ricreativo, navigazione, ..).

Dal punto di vista insediativo, la pianura irrigua vede la presenza di città minori ma di grande interesse storico-artistico, con sedi universitarie, sia storiche che di nuova istituzione. Essa è caratterizzata da insediamenti molto sparsi, che rendono difficili i collegamenti fra gli stessi e con gli ambiti esterni. I numerosi edifici e nuclei rurali e le cascine che punteggiano il territorio versano frequentemente in stato di degrado o di abbandono.

È presente il rischio di banalizzare il paesaggio, a causa della ripetitività e della standardizzazione degli interventi di urbanizzazione e di edificazione che, in molti casi, snaturano l'identità dei paesaggi ed ambienti di pianura. A causa della notevole disponibilità di spazio libero che caratterizza il presente sistema, si rileva la presenza di forti pressioni insediative nei confronti del territorio agricolo, che costituiscono una seria minaccia per la pianura lombarda.

7.2.2 IL SISTEMA TERRITORIALE DEL FIUME PO E DEI GRANDI FIUMI

Il Sistema territoriale del Fiume Po, comprensivo dell'asta fluviale e dei maggior affluenti che scorrono nella parte meridionale della Lombardia, si sovrappone

parzialmente al Sistema della Pianura Irrigua, ma anche al Sistema Metropolitano, estendendosi oltre i confini regionali verso l'Emilia Romagna.

I grandi fiumi lombardi sono tutti affluenti del Po (Ticino, Adda, Serio, Oglio, Mincio); nei rispettivi punti di confluenza sorgono alcune delle più importanti città della Lombardia, quali Pavia, Cremona, Mantova.



Figura 7.1 – Il Fiume Adda (*il meandro di Gombito*)

I fiumi e la fitta rete di canalizzazione che ne imbriglia le acque a fini irrigui modellano tutto il paesaggio della pianura lombarda, innervandolo di fasce verdi che seguono i corsi d'acqua. La presenza di un ambiente ancora molto naturale è uno dei punti di forza di questo sistema territoriale, insieme alla ricchezza della risorsa idrica disponibile per l'agricoltura e per altri usi.

Sono presenti diversi parchi fluviali, fatta eccezione per l'asta del Po, per la quale allo stato attuale esiste solamente una proposta di Plis già avallata da molti comuni delle province di Lodi e Cremona.

Dal punto di vista quantitativo, fra tutti gli affluenti del Po, quelli lombardi possiedono le portate più elevate, a motivo dell'estensione dei bacini montani cui appartengono e della regolarità delle precipitazioni atmosferiche. L'elevata disponibilità di risorse idriche nel bacino idrografico del Po ha svolto innegabilmente un ruolo primario nello sviluppo urbano ed economico dell'area, portando tuttavia a sovrastimare la disponibilità della risorsa e della sua capacità di autodepurazione.

Ciò è stato effettuato in assenza di una pianificazione strategica della risorsa idrica, che consentisse di soddisfare i bisogni antropici, compatibilmente con le caratteristiche quantitative e qualitative delle fonti di approvvigionamento. Pertanto, come conseguenza dell'urbanizzazione e dello sviluppo produttivo, l'acqua è diventata, anche nel bacino del Po, una risorsa limitata e talvolta insufficiente a soddisfare le diverse richieste, comportando l'emergere di situazioni di conflitto.

Dal punto di vista della qualità delle acque dei bacini lombardi, essa risente degli impatti dovuti agli insediamenti antropici, alle attività dei settori secondario e terziario e, nell'area di pianura, degli apporti inquinanti di origine agricola e zootecnica.



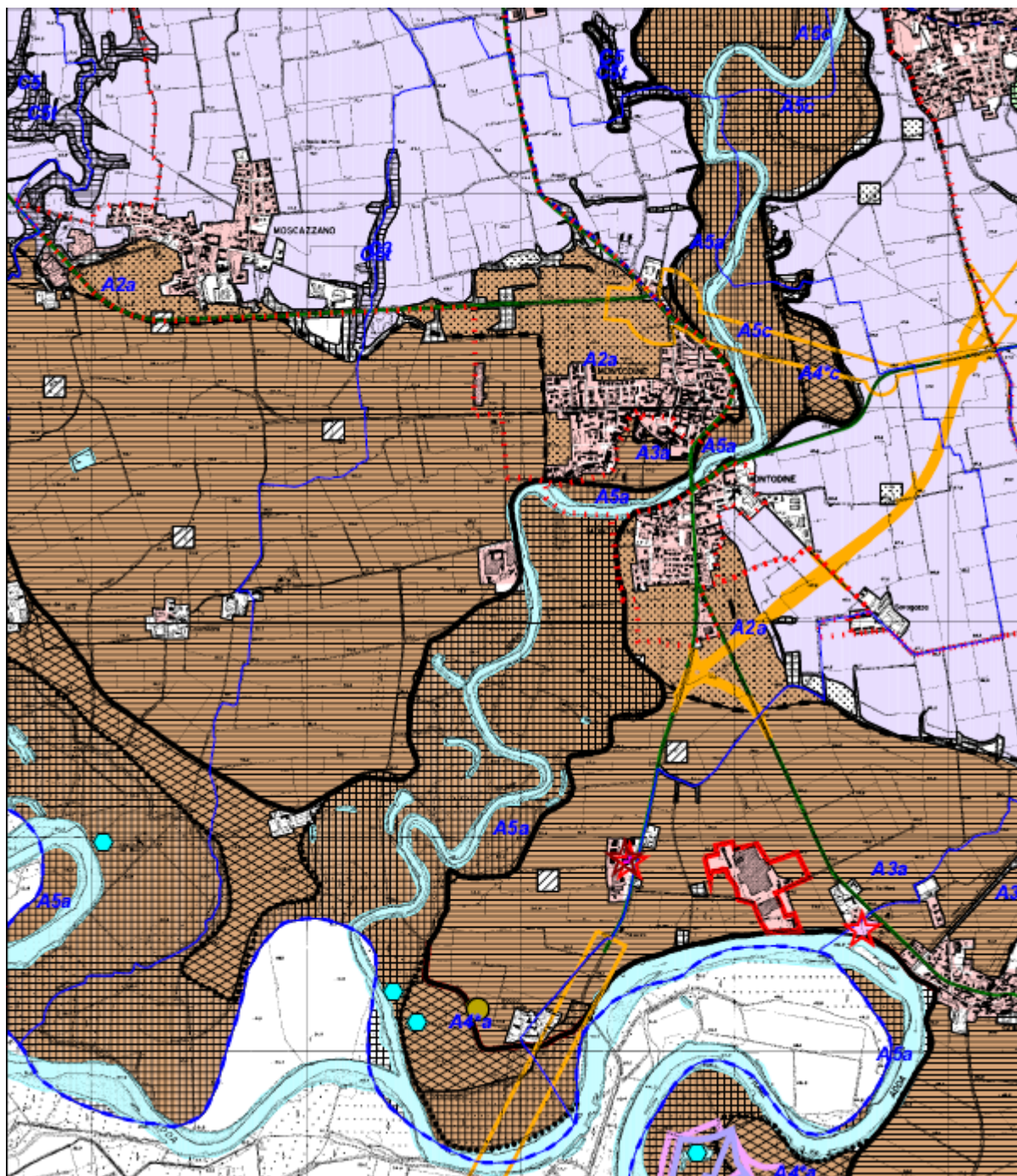
Figura 7.2 – Il Fiume Serio (*Montodine da Est*)

7.3. IL PTCP DELLA PROVINCIA DI CREMONA

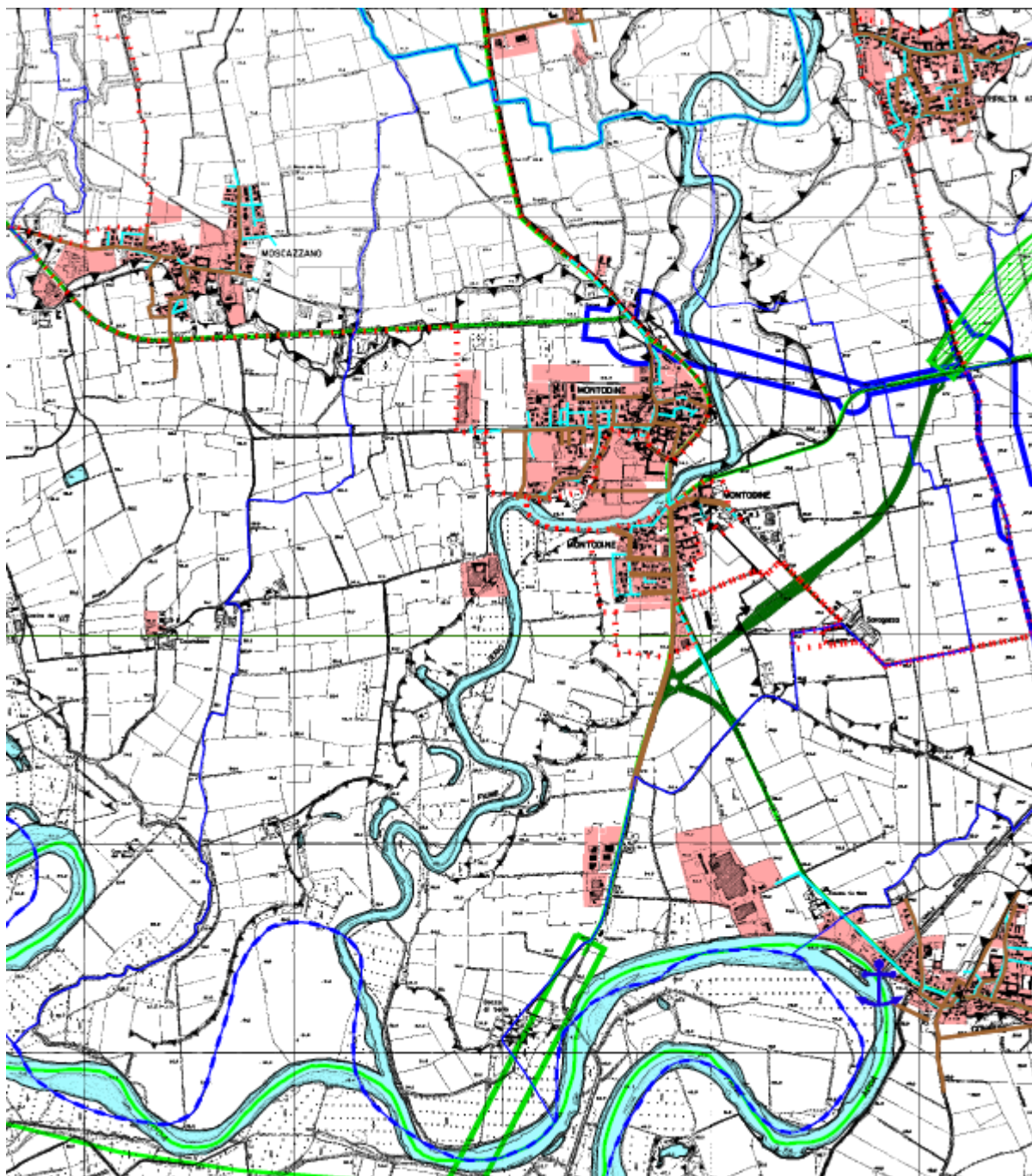
Il PTCP promuove, indirizza e coordina i processi di trasformazione territoriale di interesse provinciale e, indirettamente, orienta i processi di sviluppo economico e sociale in modo coerente con la pianificazione e la programmazione regionale.

Esso assume come obiettivi generali la sostenibilità ambientale dello sviluppo e la valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse territoriali, ambientali sociali ed economiche secondo il principio di equità tra i soggetti ed i luoghi.

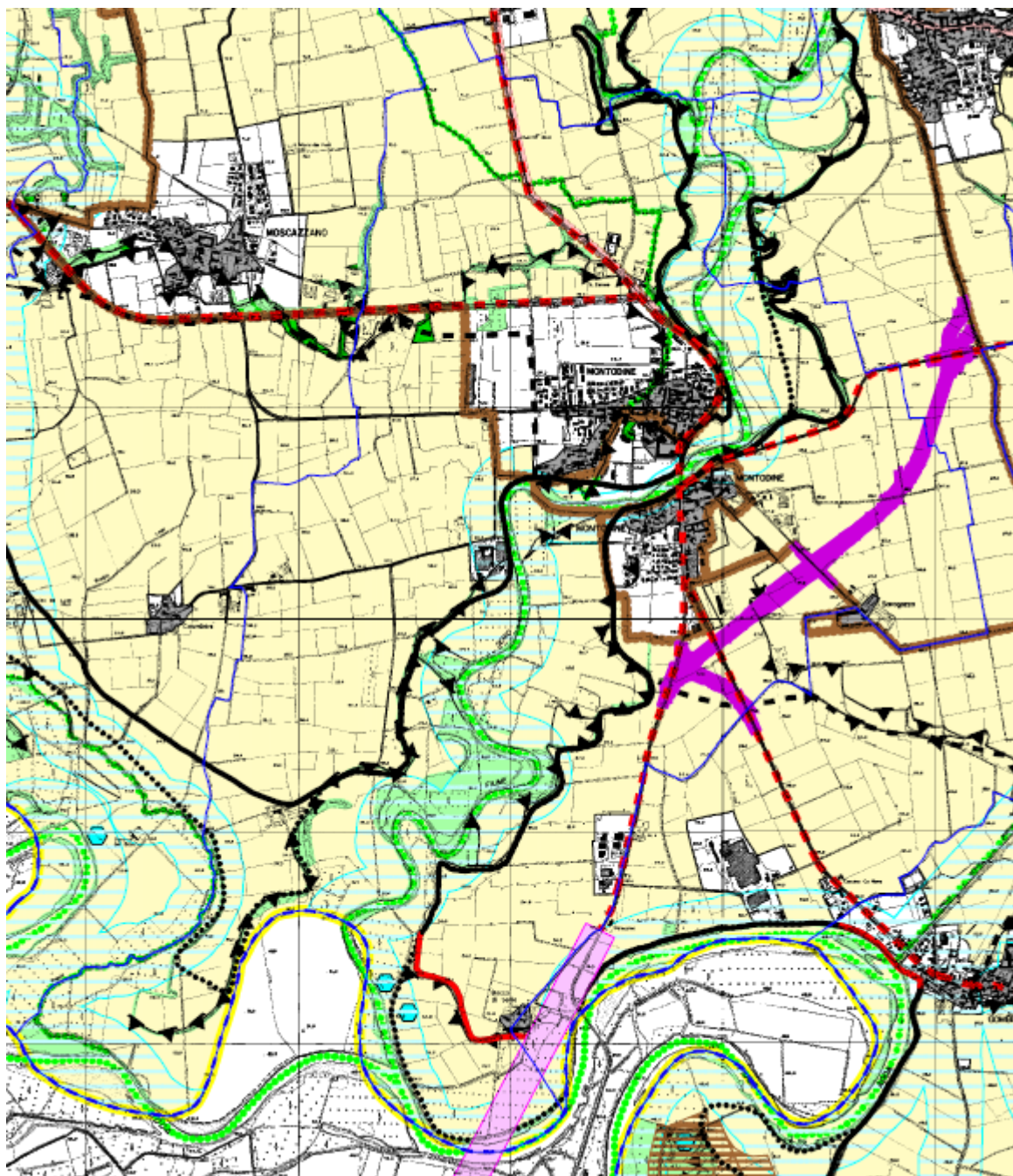
L'art. 3 della Normativa della Variante del PTCP di adeguamento alla LR 12/2005 adottata con deliberazione consigliere n. 72 del 28 maggio 2008 cita che l'obiettivo complessivo strategico è il raggiungimento e il mantenimento di uno sviluppo sostenibile del territorio principale. Tale obiettivo si articola rispetto a quattro sistemi insediativi, infrastrutturale, paesistico-ambientale, gestione dei rischi territoriali.



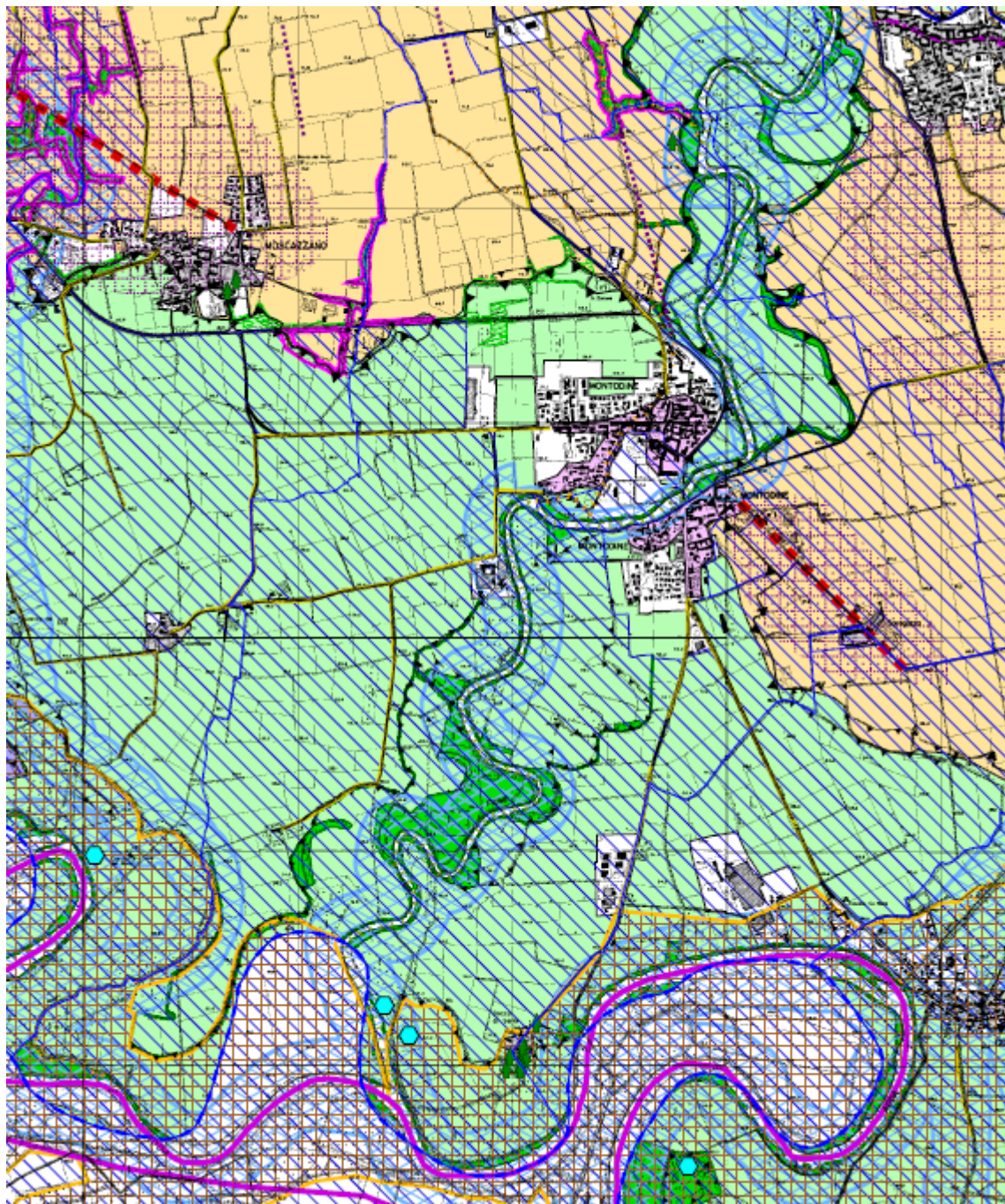
Estratto Carta delle opportunità insediative



Estratto Carta degli indirizzi per il sistema insediativo per le infrastrutture



Estratto Carta delle tutele e delle salvaguardie



Estratto Carta degli indirizzi per il sistema paesistico-ambientale

Ogni obiettivo specifico proposto dall'amministrazione comunale è associato, per quanto possibile, al tipo di corrispondenza esistente con gli obiettivi del PTCP.

Di seguito sono riportati gli obiettivi generali e specifici previsti dal PTCP per ogni sistema a cui il PGT ha fatto riferimento per l'individuazione dei propri obiettivi specifici,

Gli obiettivi specifici sono a loro volta perseguiti attraverso una serie di Azioni che il Piano individua. Per azioni si intendono dei percorsi o metodi d'azione ben definiti che servono per guidare e determinare le decisioni presenti e future, ovvero le scelte operative per risolvere le problematiche e/o raggiungere un obiettivo.

7.4. LE AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Nelle tabelle che seguono è riportato in sequenza, lo sviluppo dei passaggi che, a partire dagli obiettivi generali, ha portato all'individuazione degli obiettivi specifici a loro volta declinati poi in possibili azioni di piano.

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE		
SI1		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Recupero di una situazione di equilibrio ecologico SI1OG1	Realizzazione di un sistema continuo di aree verdi SI1OG1OS1	Mantenimento, tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli di non trasformazione urbanistica (ex art.10 comma 4 lettera c L.R. 12/2005) SI1OG1OS1AZ1
		Recupero di equipaggiamento a verde (siepi, filari, macchie boscate) all'interno degli ambiti agricoli di valore paesaggistico ed ambientale (ex art.10 comma 4 lettera b L.R. 12/2005) attraverso l'incentivazione delle misure agro-ambientali SI1OG1OS1AZ2
		Individuazione di nuove aree verdi fruibili SI1OG1OS1AZ3
		Valorizzazione e incremento della fruibilità delle aree verdi esistenti SI1OG1OS1AZ4
		Potenziamento e creazione di corridoi ecologici attraverso operazioni di rimboscimento legati alle infrastrutture per la mobilità nuova (nuova variante ex SS 591) SI1OB1OS1AZ5
		Tutela delle aree di pertinenza del reticolo idrografico SI1OB1OS1AZ6

SISTEMA INFRASTRUTTURALE SI2		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Migliorare il sistema della mobilità al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano SI2OG1	Riduzione della pressione viabilistica sul centro abitato SI2OG1OS1	Realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra la SP5 e Via Madre Teresa di Calcutta a mitigazione dell'impatto della viabilità di attraversamento dell'abitato (Via Fadini) e a servizio delle nuove aree residenziali SI2OG1OS1AZ1
		Realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra la SP5 e Via Crotti a mitigazione dell'impatto della viabilità di attraversamento est-ovest dell'abitato (Via Fadini-Via Crotti) e a servizio delle nuove aree residenziali SI2OG1OS1AZ2
		Realizzazione "Strada provinciale ex SS 591 Cremasca: progetto di circonvallazione a est di Montodine, nei comuni di Montodine, Ripalta Arpina e Castelleone" SI2OG1OS1AZ3 Il progetto è già stato approvato dalla Provincia di Cremona ed è conforme alle previsioni del PTCP che viene recepito dal PGT
		Riqualificazione viabilistica dell'incrocio tra Via Garibaldi e la SP14 in prossimità del ponte sul fiume Serio SI2OG1OS1AZ4
	Potenziamento e miglioramento del sistema delle aree di sosta SI2OG1OS2	Individuazione di aree idonee alla realizzazione di nuovi parcheggi SI2OG1OS2AZ1
	Valorizzazione della mobilità ciclopedonale SI2OG1OS3	Realizzazione di collegamento ciclopedonale con attraversamento del Fiume Serio di collegamento tra l'abitato a nord e a sud del fiume SI2OG2OS3AZ1 Recepimento dei tracciati delle ciclabili previste dal "Piano di Settore Stralcio per la Fruizione Pubblica" del Parco Regionale del Fiume Serio" SI2OG1OS3AZ1

SISTEMA INSEDIATIVO		
SI3		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Miglioramento del margine urbano e riorganizzazione della forma urbana verso un sistema compatto SI3OG1	Ricucitura frange urbane SI3OG1OS1	Continuità dell'edificazione rispetto al sistema esistente SI3OG1OS1AZ1
	Contenimento consumo di suolo SI3OG1OS2	Individuazione di interventi di riconversione e riqualificazione urbana da attuarsi mediante piani di recupero SI3OG1OS2AZ1
		Mantenimento, tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli di non trasformazione urbanistica (ex art.10 comma 4 lettera c L.R. 12/2005) SI3OG1OS2AZ2
		Concentrazione delle espansioni urbane nel capoluogo SI3OG1OS2AZ3
Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico e architettonico SI3OG2	Riuso compatibile del patrimonio storico SI3OG2OS1	Individuazione di interventi di riconversione e riqualificazione urbana da attuarsi mediante piani di recupero SI3OG2OS1AZ1
Realizzazione di servizi pubblici integrati SI3OG3	Miglioramento delle dotazioni sportive per i giovani SI3OG3OS1	Individuazione di area idonea alla realizzazione di un parco polivalente (ciclocross-motocross) SI3OG3OS1AZ1

SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO		
SI4		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Miglioramento e potenziamento del sistema produttivo secondario SI4OG1	Incremento delle aree da destinare all'attività produttiva secondaria (fabbisogno endogeno) SI4OG1OS1	Individuazione dell'ampliamento dell'area produttiva esistente "P.I.P. Montodine" (ambito di trasformazione artigianato-industria) SI4OG1OS1AZ1
	Incremento delle aree da destinare all'attività produttiva secondaria (fabbisogno esogeno) SI4OG2S2	Adesione alle strategie provinciali mediante la firma dell'accordo di programma relativo al polo industriale sovracomunale "La Fornace" che prevede l'individuazione di aree produttive al di fuori del territorio comunale in comune di Castelleone SI4OG1OS2AZ1
	Riposizionamento di ambiti inseriti in contesti non omogenei SI4OG1OS3	Individuazione dell'ampliamento dell'area produttiva esistente "P.I.P. Montodine" ad esclusiva destinazione dei consorzi agrari SI4OG1OS3AZ1
Miglioramento e potenziamento del sistema produttivo agricolo SI4OG2	Mantenimento e valorizzazione delle peculiarità del territorio extraurbano legate alle coltivazioni tradizionali per lo sviluppo di un turismo rurale SI4OG2OS1	Promozione per la vendita dei prodotti tipici locali SI4OG2OS1AZ1
		Incentivazione della rotazione delle colture SI4OG2OS1AZ2
		Incentivazione delle misure agroambientali a tutela dell'ambiente e del paesaggio SI4OG2OS1AZ3
		Potenziamento di filari e siepi con finalità paesaggistiche e naturalistiche SI4OG2OS1AZ4
		Incentivazione e sviluppo del settore agriturismo attraverso il recupero del patrimonio rurale delle cascine presenti nel territorio SI4OG2OS1AZ5

Allegato:
Schede Ambiti di Trasformazione

Ambiti Residenziali – AT.R

Ambiti Produttivi – AT.A

Ambiti Commerciali – AT.C

Ambiti soggetti a Piano di Recupero – PR

*ELABORATO MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO ALLE OSSERVAZIONI
(DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C. NUM. 12 DELL' 15/03/2010)*

NB: In accoglimento alle Osservazioni sono state aggiunte per ogni Ambito due schede riportanti:

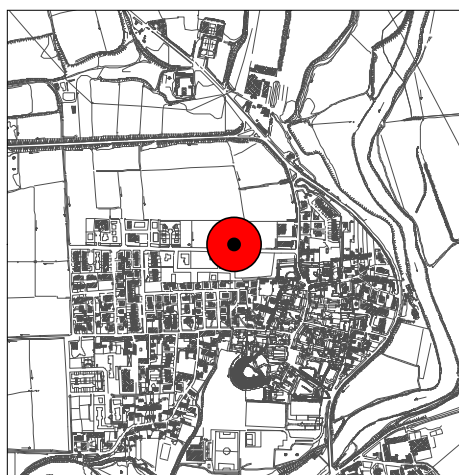
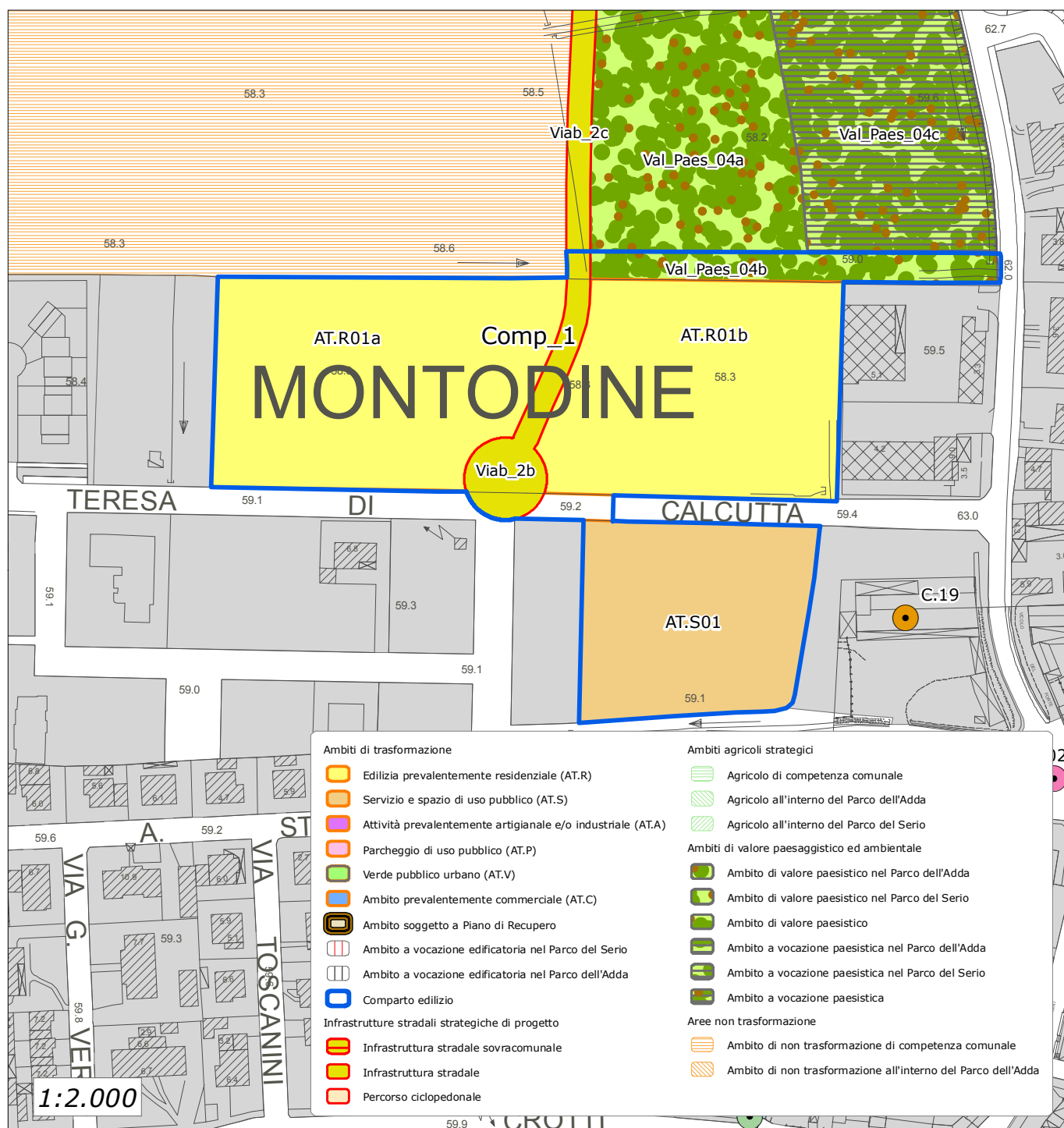
- I vincoli gravanti sull'Ambito di Trasformazione
- La fattibilità geologica delle azioni di Piano e gli scenari di pericolosità sismica locale

1 – Comparto 1 (Via Madre Teresa di Calcutta “a prevalente destinazione residenziale”)

Estensione comparto (area calcolata all'interno del perimetro di colore blu)	22.103 mq.
Capacità edificatoria di base	10.000 mc.
Capacità edificatoria di progetto	21.858 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	11.164,25 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	693,75 mc.
Localizzazione	Il comparto è collocato a “Montodine settentrionale” nel settore Nord del territorio urbanizzato a completamento di un'area destinata alla residenza di recente edificazione. Confina a Nord in parte con un area di non trasformazione ed in parte con un ambito d'interesse paesaggistico ambientale, a Sud con Via Madre Teresa di Calcutta, ad Est con due modeste attività (meccanico e ferramenta) e ad Ovest con una piccola area già destinata a servizi pubblici (caserma dei Carabinieri)
Attuale utilizzazione e conformazione	Comparto esteso su un'area di forma quasi regolare e a morfologia pianeggiante; attualmente il terreno è coltivato a mais

Comparto 1

(Via M. T. Calcutta)

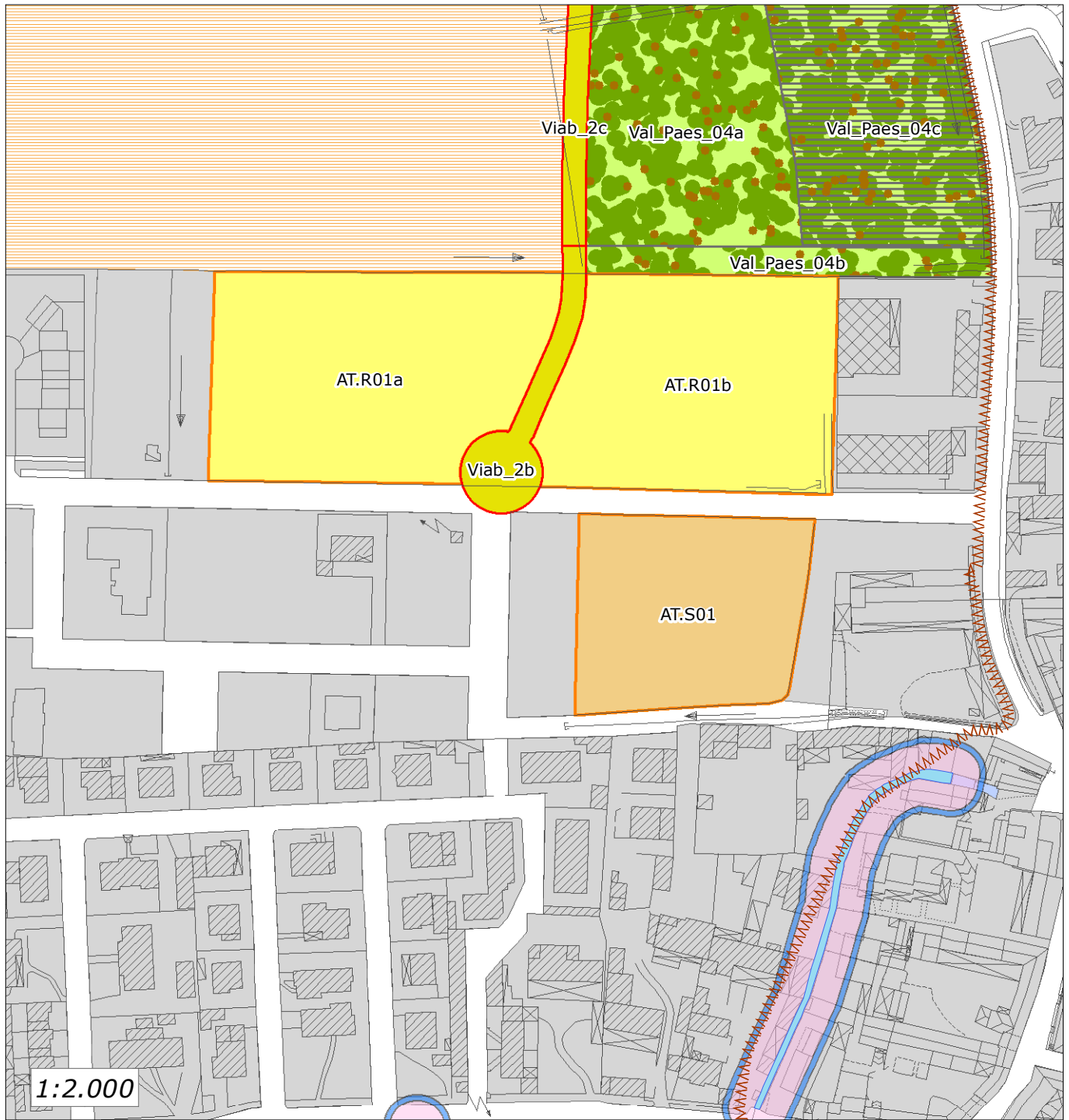


Comparto 1	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume* (Mc)
AT.R01a	7.643	0,69	10.000,00
AT.R01b	6.929		
AT.S01	5.009	2,00	10.018,00
Viab_02b	1.167	0,75	875,25
Val_Paes_04b	1.355	0,20	271,00
Valori riferiti all'Ambito	14.572	1,45	21.164,25
Valori riferiti al Comparto	22.103	0,96	21.164,25

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 1

(Via M. T. Calcutta)



1:2.000

Vincoli ambientali

- Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali
- Parco Regionale del Serio
 - Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Areale di 1° livello
 - Stepping stone di 1° livello
- Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)
- Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004
- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)
- Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri
- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
 - Infrastruttura stradale
 - Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

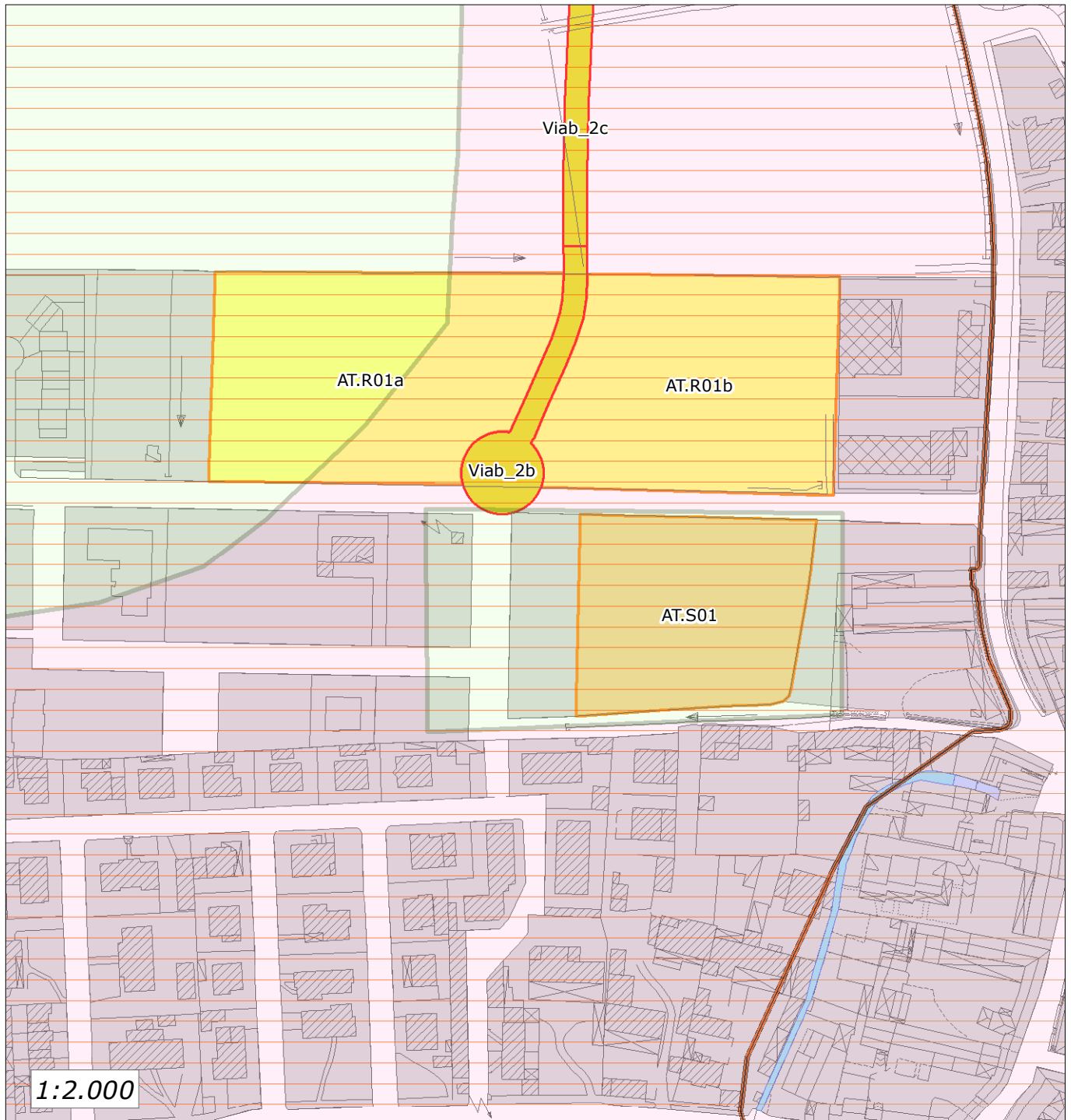
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi

Aree di non trasformazione urbanistica

- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda





Comparto 1

(Via M. T. Calcutta)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazi di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

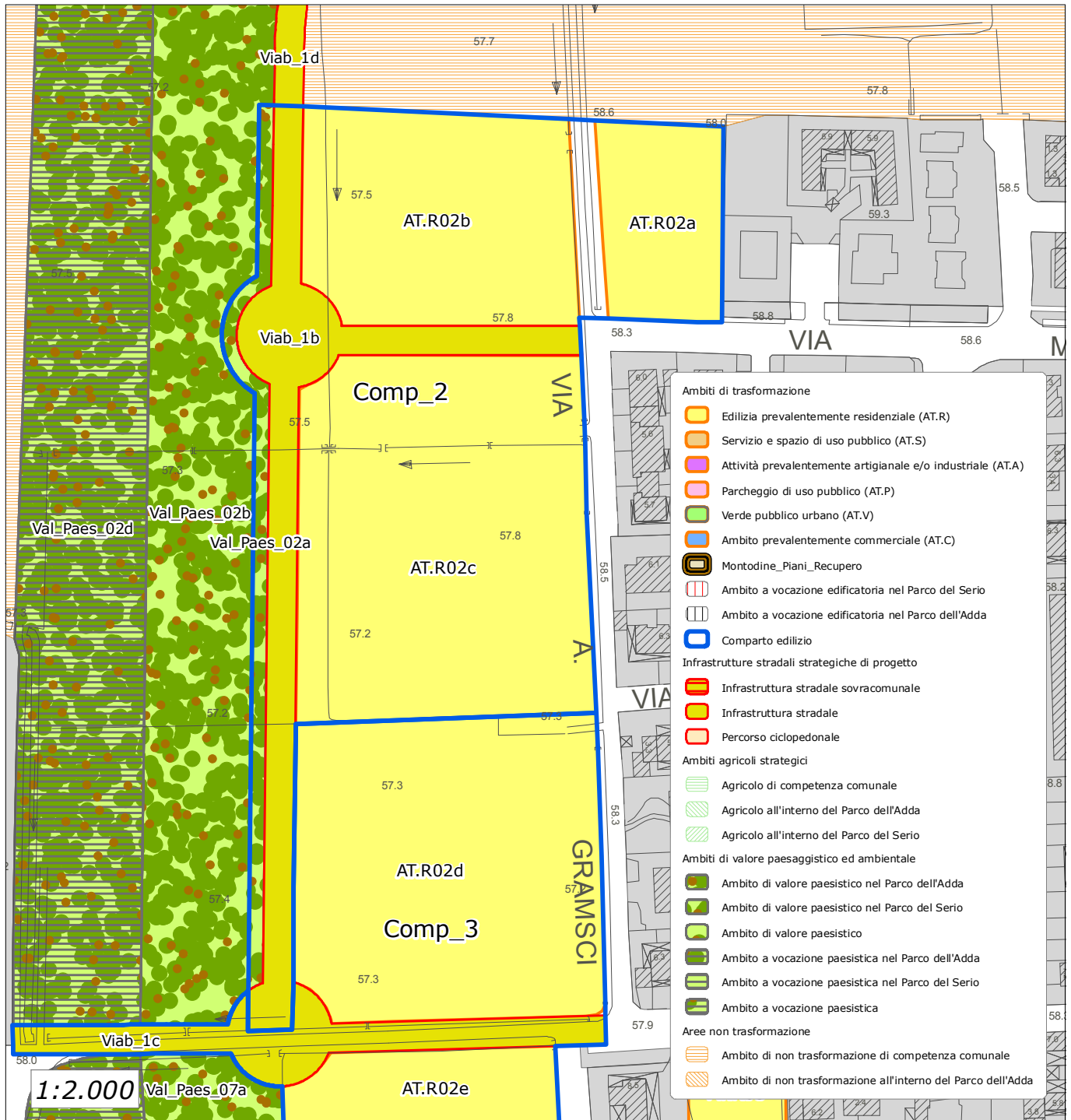
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopeditone

· **2 – Comparto 2** (Via Madre Teresa di Calcutta –Via Gramsci “a prevalente destinazione residenziale”)

Estensione comparto (area calcolata all'interno del perimetro di colore blu)	27.677 mq.
Capacità edificatoria di base	16.000 mc.
Capacità edificatoria di progetto	32.152,50 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	3.832,30 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	12.320,20 mc.
Localizzazione	Il comparto è collocato a “Montodine settentrionale” nel settore Ovest del territorio urbanizzato in ampliamento all'attuale area a destinata alla residenza di recente edificazione. Confina a Nord con un'area di non trasformazione, ad ovest con un ambito di interesse paesaggistico ambientale, a Sud con l'area di trasformazione residenziale ATR02d, ad est con un un ambito consolidato a carattere prevalentemente di tipo residenziale.
Attuale utilizzazione e conformazione	Comparto esteso su un'area di forma quasi regolare ed a morfologia pianeggiante; attualmente il terreno è coltivato a mais

Comparto 2

(Via M. T. Calcutta - Via Gramsci)

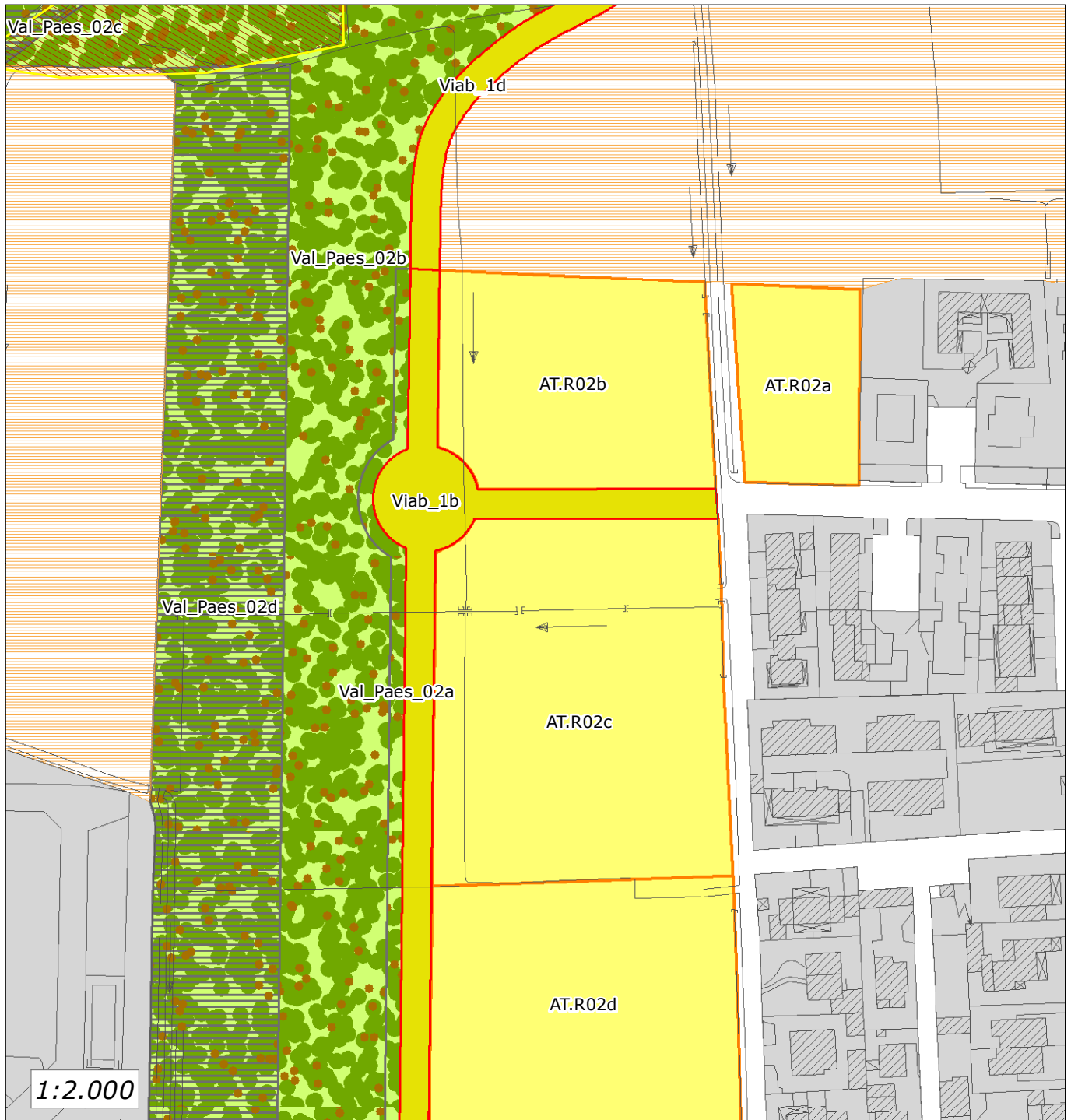


- Ambiti di trasformazione**
- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
 - Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
 - Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
 - Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
 - Verde pubblico urbano (AT.V)
 - Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
 - Montodine_Piani_Recupero
 - Ambito a vocazione edificatoria nel Parco del Serio
 - Ambito a vocazione edificatoria nel Parco dell'Adda
 - Comparto edilizio
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto**
- Infrastruttura stradale sovracomunale
 - Infrastruttura stradale
 - Percorso ciclopedonale
- Ambiti agricoli strategici**
- Agricolo di competenza comunale
 - Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
 - Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale**
- Ambito di valore paesistico nel Parco dell'Adda
 - Ambito di valore paesistico nel Parco del Serio
 - Ambito di valore paesistico
 - Ambito a vocazione paesistica nel Parco dell'Adda
 - Ambito a vocazione paesistica nel Parco del Serio
 - Ambito a vocazione paesistica
- Aree non trasformazione**
- Ambito di non trasformazione di competenza comunale
 - Ambito di non trasformazione all'interno del Parco dell'Adda



Comparto 2	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume * (Mc)
AT.R02a	2.762		
AT.R02b	6.565	0,75	16.000,00
AT.R02c	12.108		
Viab_01b	4.698	0,75	3.523,50
Val_Paes_02a	1.544	0,20	308,80
Valori riferiti all'Ambito	21.435	0,93	19.832,30
Valori riferiti al Comparto	27.677	0,72	19.832,30

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Areale di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello
- Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

- Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004
- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

- Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri
- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

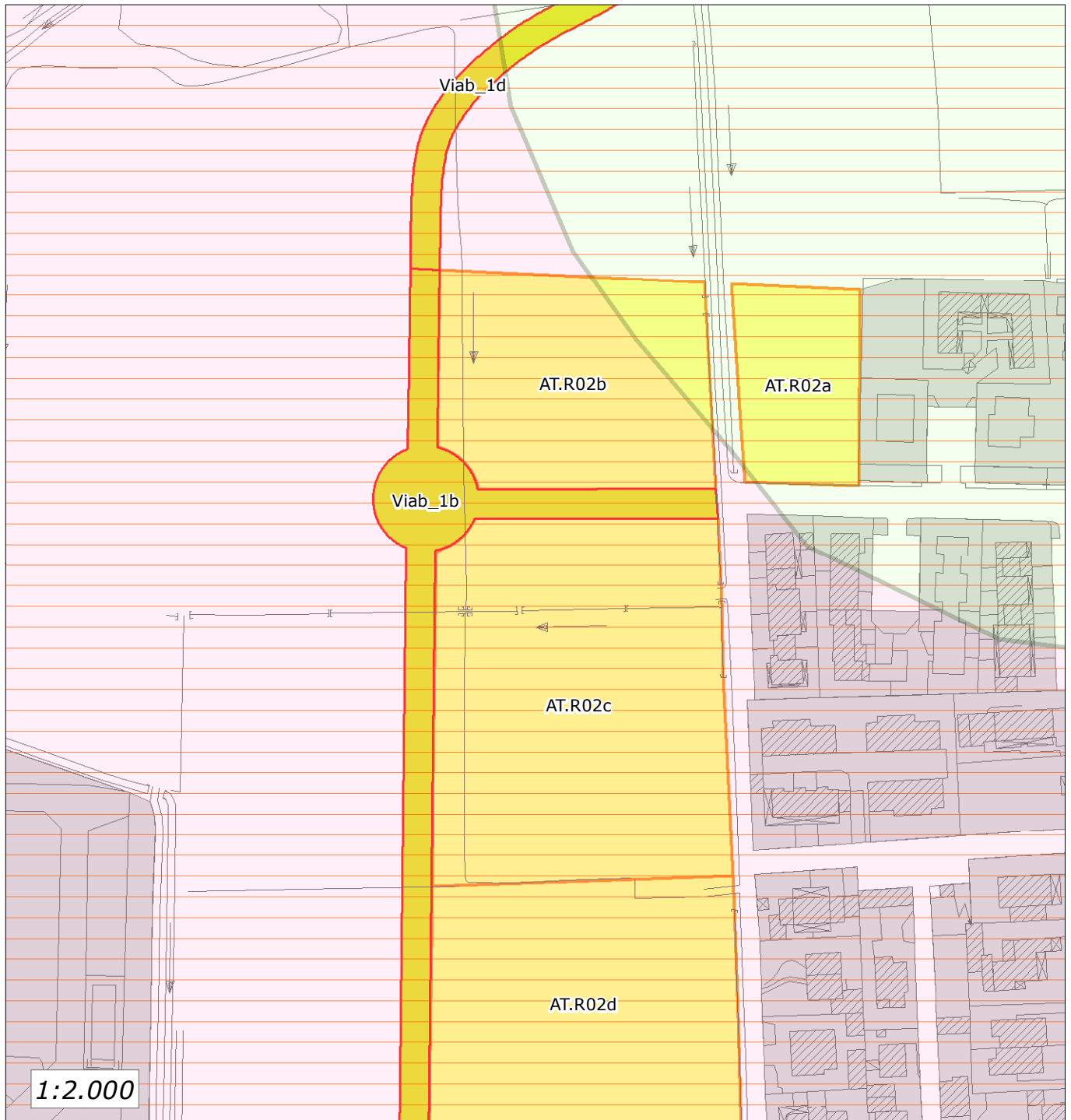
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi

Aree di non trasformazione urbanistica

- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda





Comparto 2

(Via M. T. Calcutta - Via Gramsci)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

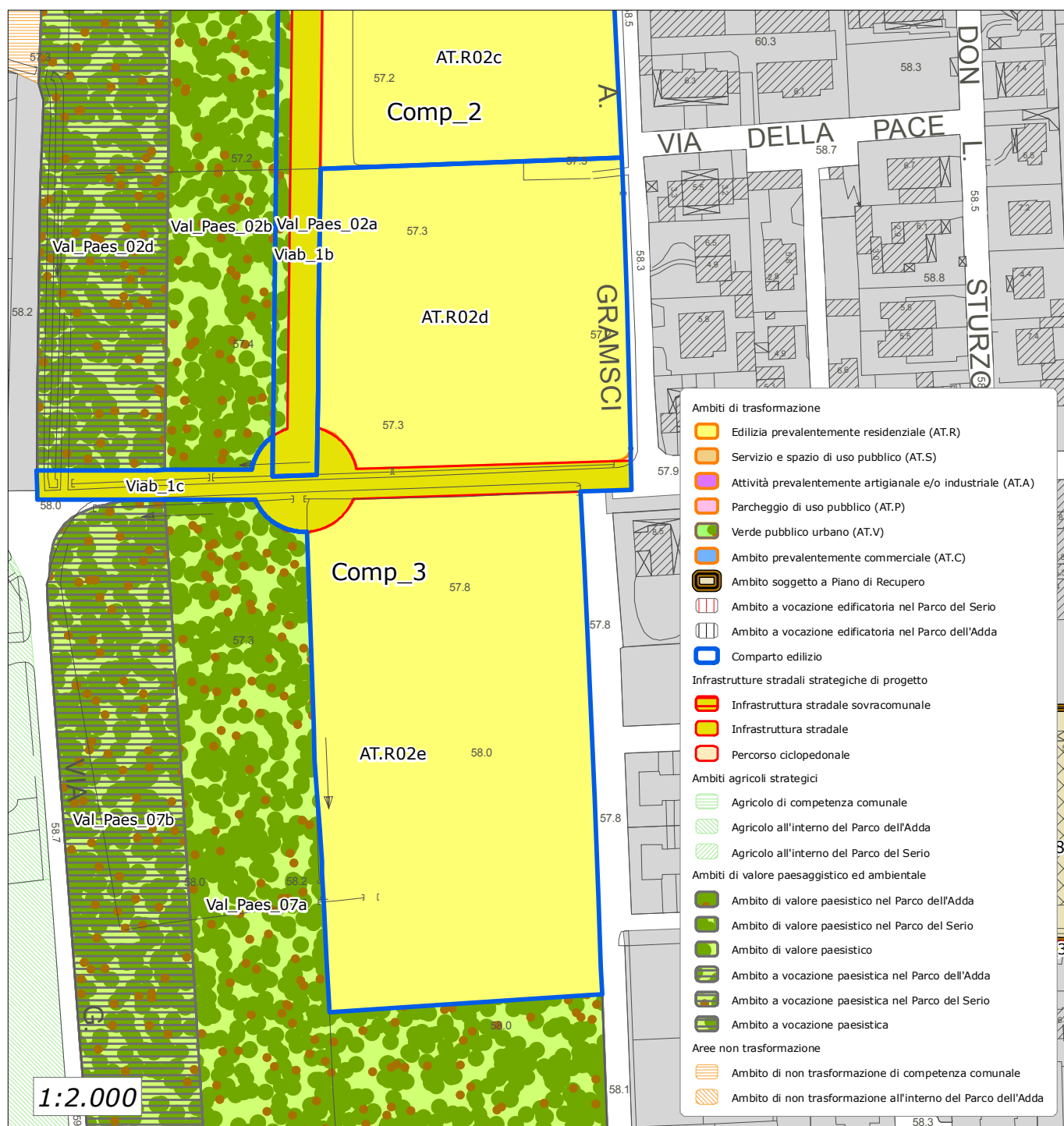
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

3 – Comparto 3 (Via Gramsci “a prevalente destinazione residenziale”)

Estensione comparto (area calcolata all'interno del perimetro di colore blu)	29.030 mq.
Capacità edificatoria di base	20.000 mc.
Capacità edificatoria di progetto	39.894 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	1.825,50 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	18.068,50 mc.
Localizzazione	Il comparto è collocato a “Montodine settentrionale” nel settore centro orientale del territorio urbanizzato a completamento di un'area destinata alla residenza di recente edificazione. Confina a Nord l'ambito di trasformazione residenziale ATR02c, ad ovest ed a sud con ambiti d'interesse paesaggistico ambientale, ad Est un ambito consolidato a carattere prevalentemente di tipo residenziale.
Attuale utilizzazione e conformazione	Comparto esteso su un'area di forma quasi regolare e morfologia pianeggiante; attualmente il terreno è coltivato a mais

Comparto 3

(Via Gramsci)

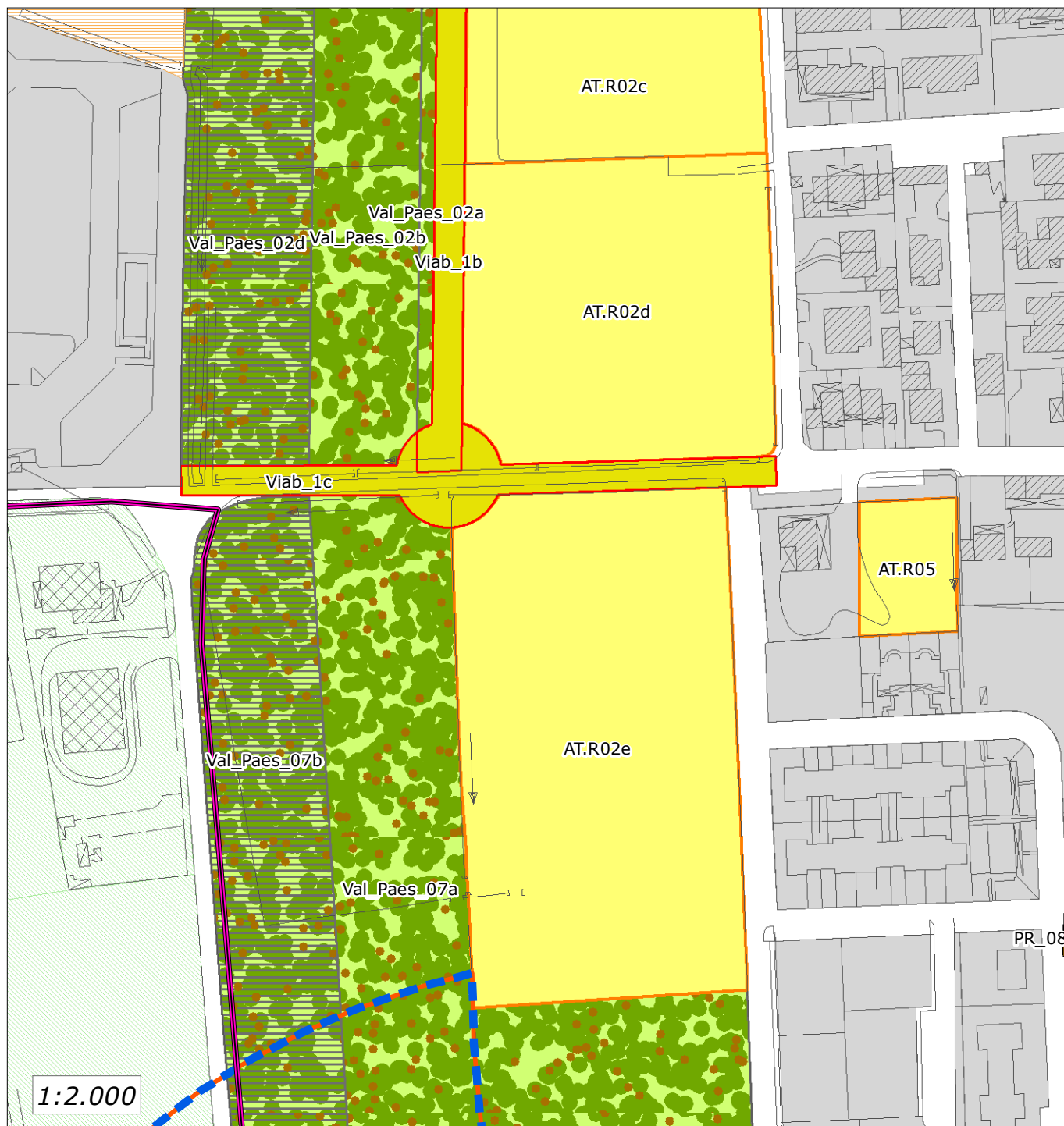


Comparto 3	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume * (Mc)
AT.R02d	10.583	0,75	20.000,00
AT.R02e	16.013		
Viab_01c	2.434	0,75	1.825,50
Valori riferiti all'Ambito	26.596	0.82	21.825,50
Valori riferiti al Comparto	29.030	0.75	21.825,50

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 3

(Via Gramsci)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud

Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)

- Areale di I° livello
- Stepping stone di I° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

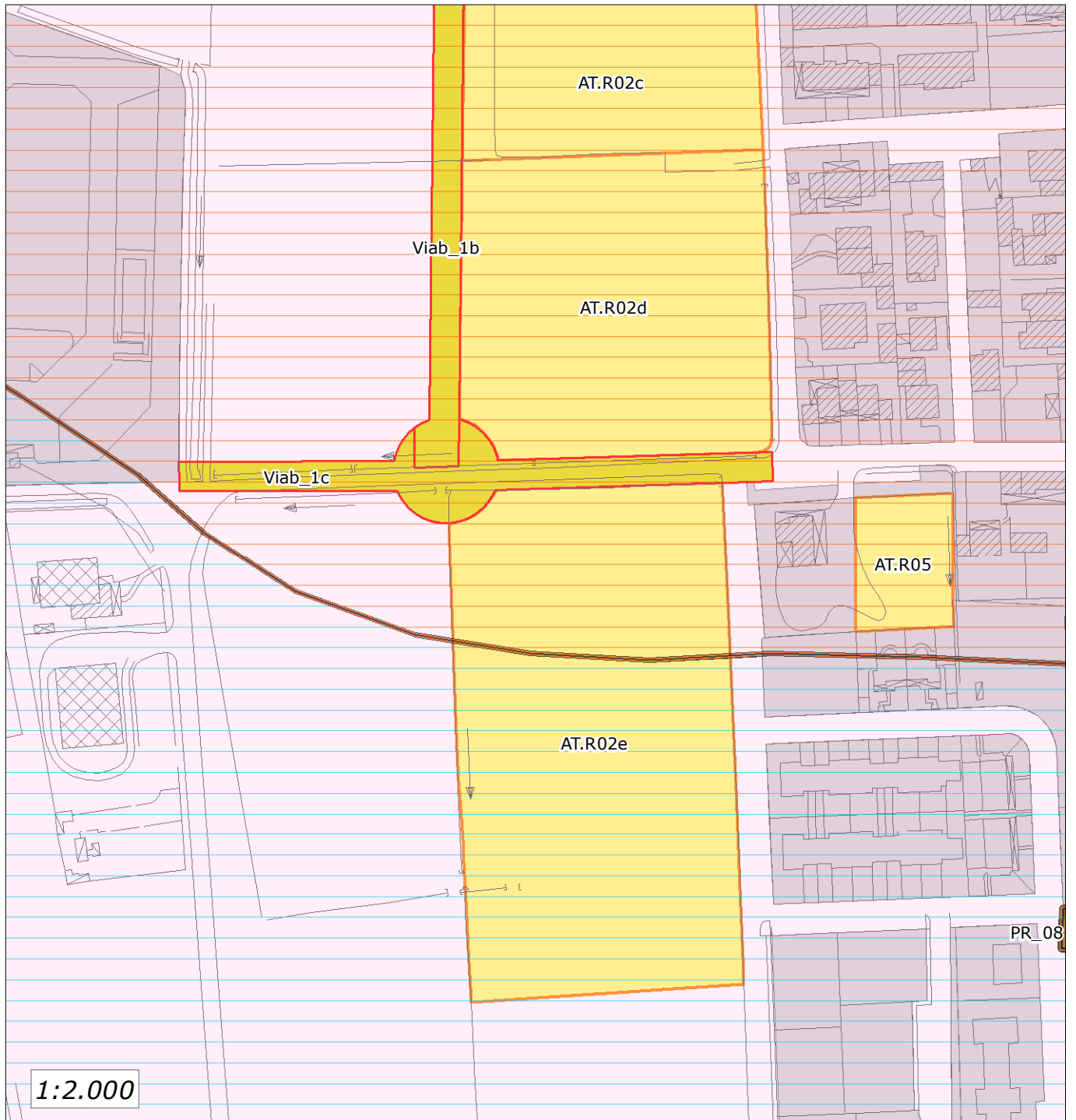
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi

Aree di non trasformazione urbanistica

- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda





Comparto 3

(Via Gramsci)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

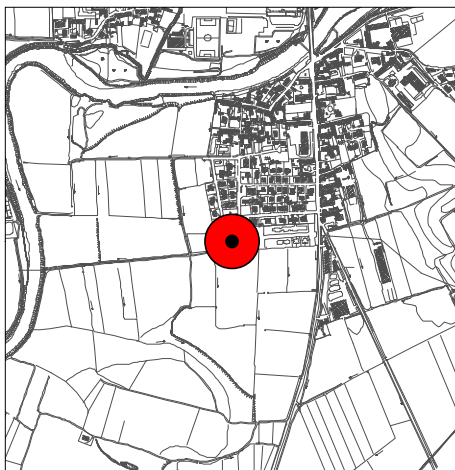
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

4 – Comparto 4 (Via dei Campi “a prevalente destinazione residenziale”)

Estensione comparto (area calcolata all'interno del perimetro di colore blu)	4.224 mq.
Capacità edificatoria di base	2.000 mc.
Capacità edificatoria di progetto	4.969,50 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	182,80 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	2.786,70 mc.
Localizzazione	Il comparto è collocato a “Montodine meridionale” nel settore Sud-ovest del territorio urbanizzato. Confina a Nord con un ambito consolidato ad uso prevalentemente residenziale, ad ovest con un ambito d'interesse paesaggistico ambientale ricadente nel territorio del Parco dell'Adda Sud, a Sud con un'area di non trasformazione, ad est con un ambito consolidato a carattere prevalentemente residenziale.
Attuale utilizzazione e conformazione	Comparto esteso su un'area di forma quasi regolare e morfologia pianeggiante; il terreno in parte era già adibito a trasformazione residenziale nel vecchio prg, in parte è adibito ad uso agricolo.

Comparto 4

(Via dei Campi)

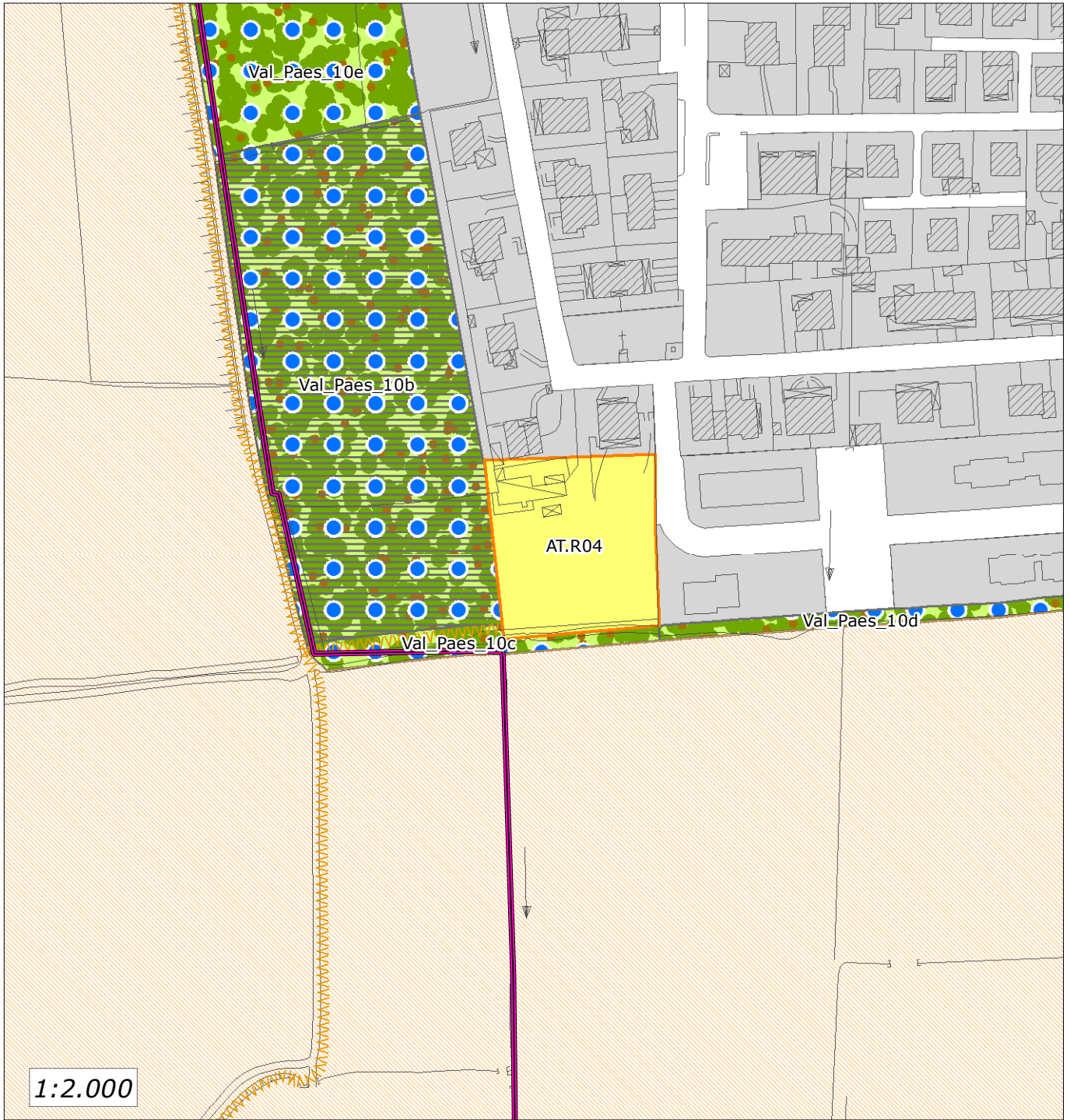


Comparto 4	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume * (Mc)
AT.R04	3.313	0,60	2.000,00
Val_Paes_10c	911	0,20	182,20
Valori riferiti all'Ambito	3.313	0,66	2.182,20
Valori riferiti al Comparto	4.224	0,52	2.182,20

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 4

(Via dei Campi)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud

Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)

- Areale di I° livello
- Stepping stone di I° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

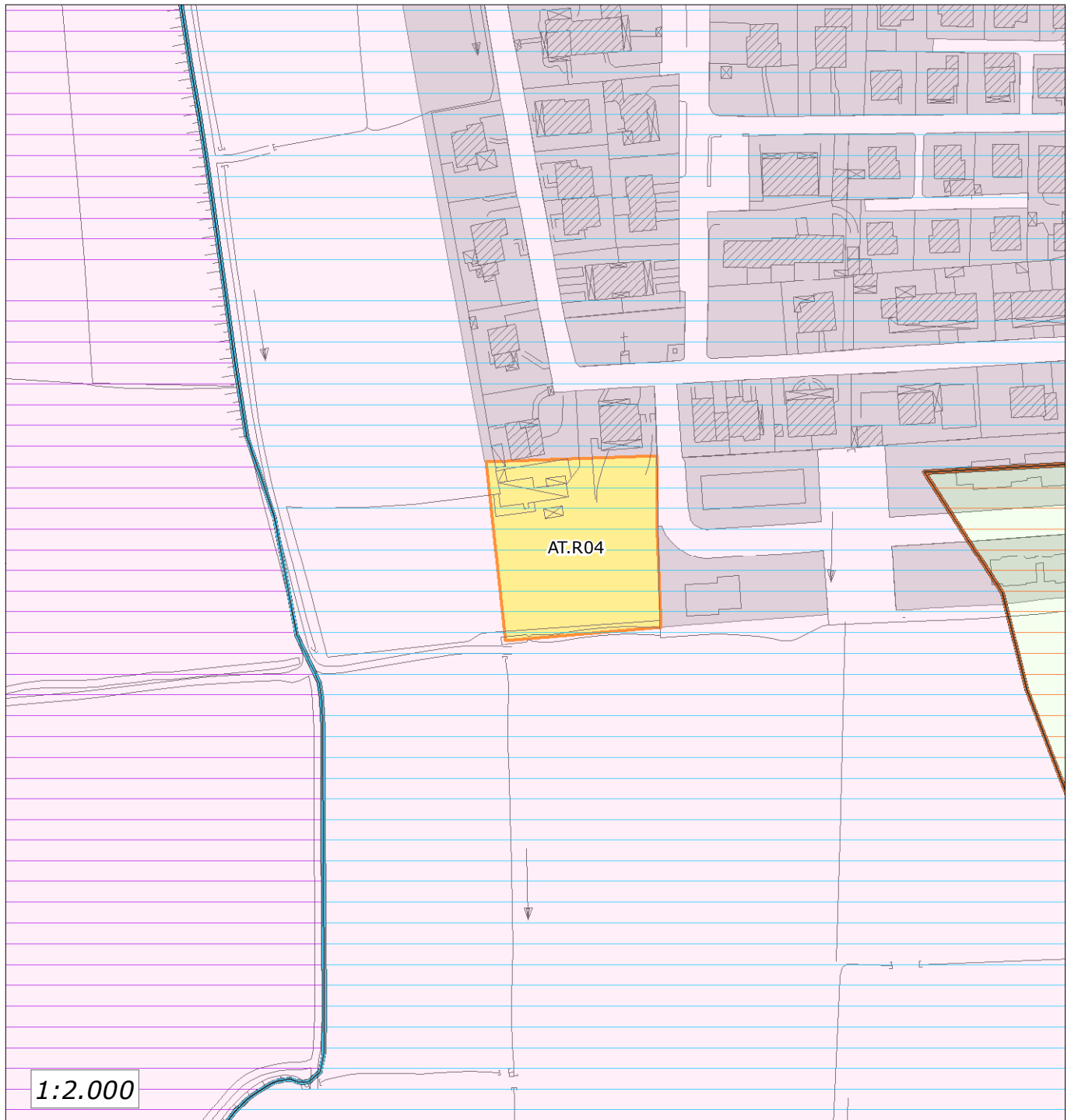
- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi

Aree di non trasformazione urbanistica





- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda






1:2.000

Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

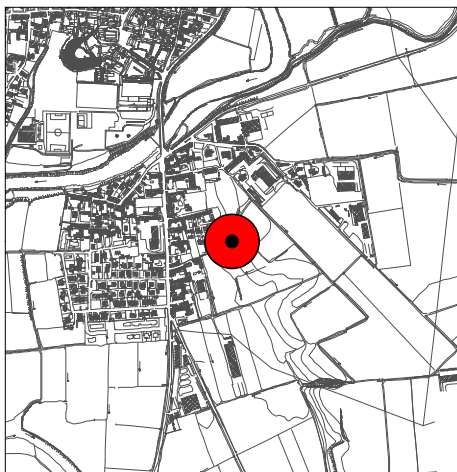
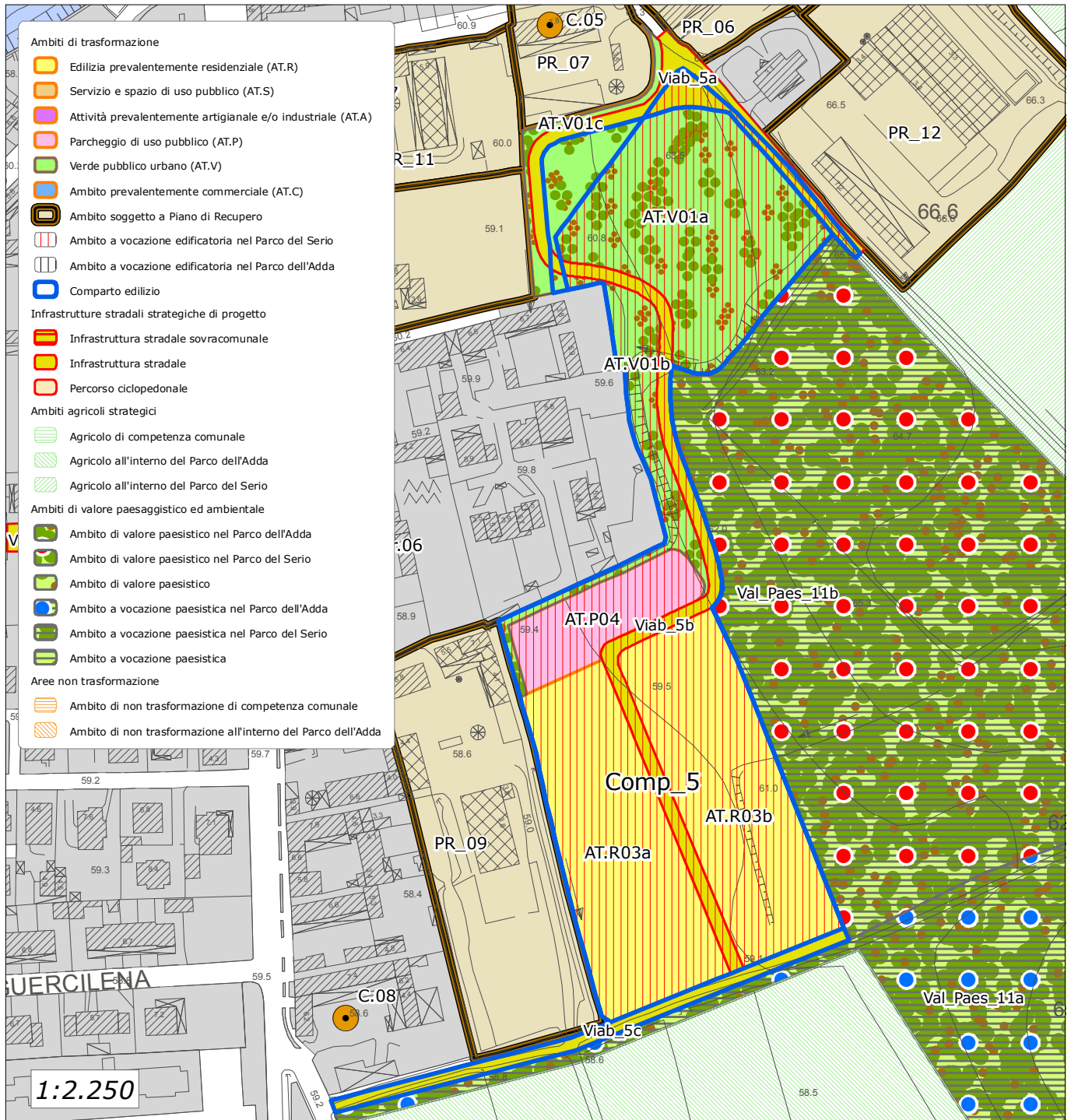
Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

5 – Comparto 5 (Via Roma “a prevalente destinazione residenziale”)
 (A VOCAZIONE IN ATTESA DELL’APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PTC DEL PARCO SERIO)

Estensione comparto (area calcolata all’interno del perimetro di colore blu)	23.161 mq.
Capacità edificatoria di base	8.000 mc.
Capacità edificatoria di progetto	16.725 mc.
Volume trasferibile sull’ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	4.333,25 mc.
Volume trasferibile sull’ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	4.391,75 mc.
Localizzazione	Il comparto è collocato a “Montodine meridionale” nel settore Est del territorio urbanizzato a completamento di un’area destinata prevalentemente alla residenza ma all’interno di un edificato non di recente costruzione a tipologia agricola (cascinali, aggregati). ATTUALMENTE RICADE nel territorio del Parco del Serio. Confina a nord con ambiti di trasformazione soggetti a piani di recupero, ad ovest in parte con una cascina ove è previsto il recupero a fini abitativi aree ed in parte con ambiti consolidati a carattere prevalentemente residenziale, ad est con un ambito di valore paesaggistico ambientale ricadente nel territorio del Parco del Serio, a sud con un ambito di valore paesaggistico ambientale ricadente nel territorio del Parco dell’Adda sud.
Attuale utilizzazione e conformazione	Comparto esteso su un’area di forma irregolare ed a morfologia in parte pianeggiante; attualmente il terreno è coltivato.

Comparto 5 (Via Roma)

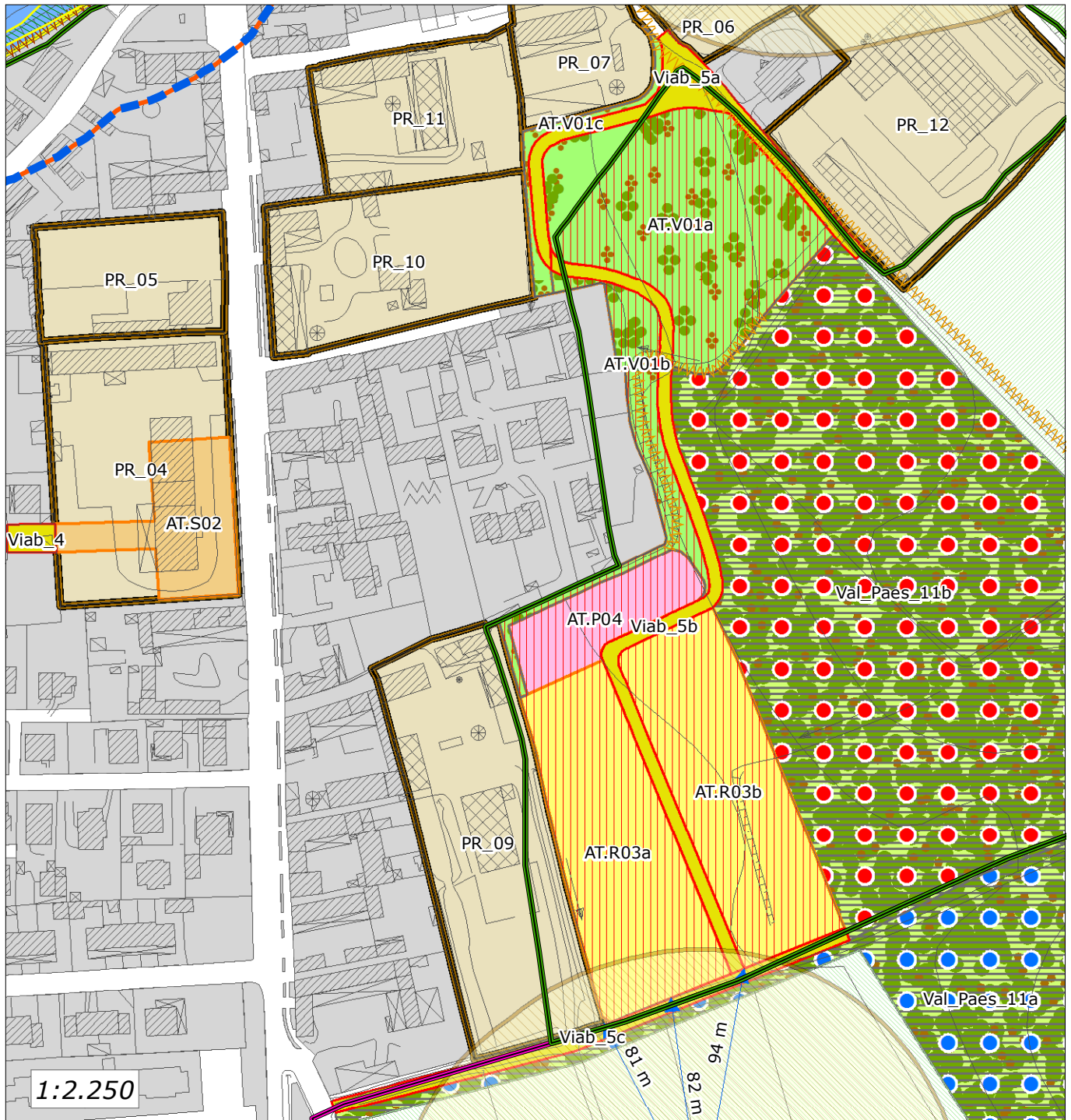


Comparto 5	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume* (Mc)
AT.R03a	5.633	0,62	8.000,00
AT.R03b	5.517		
AT.V01a	6.730	0,20	1.346,00
AT.V01b	1.770	0,20	354,00
AT.P04	1.810	0,75	1.357,50
Viab_05b	1.701	0,75	1.275,75
Valori riferiti all'Ambito	11.150	1,11	12.333,25
Valori riferiti al Comparto	23.161	0,53	12.333,25

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 5

(Via Roma)



Vincoli ambientali

- Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali
- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Aree di I° livello
- Stepping stone di I° livello
- Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)
- Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004
- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)
- Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri
- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici
- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale
- Ambiti di trasformazione

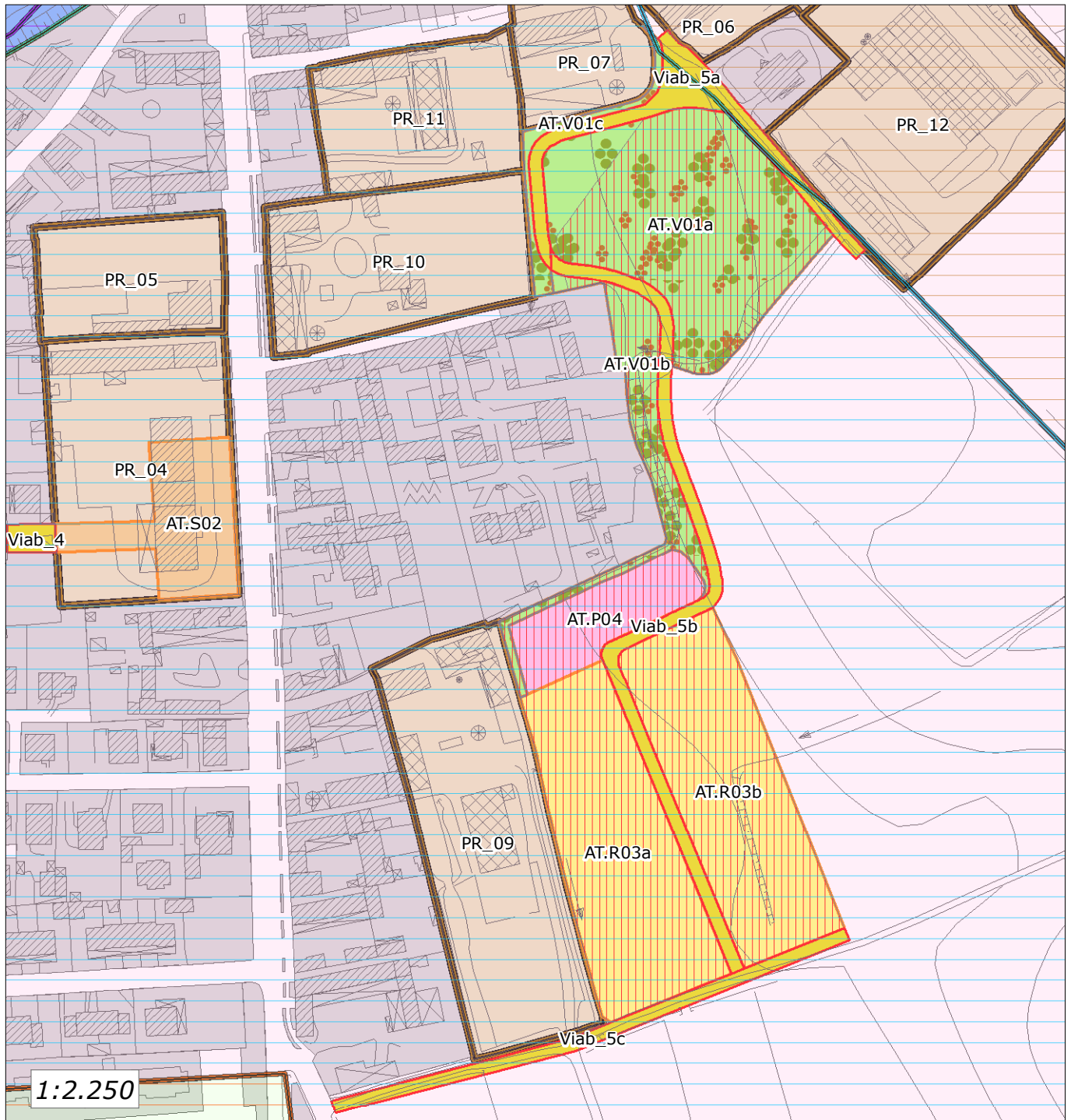
- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda





Comparto 5

(Via Roma)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

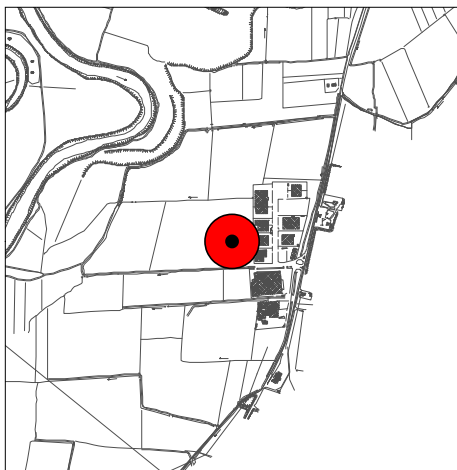
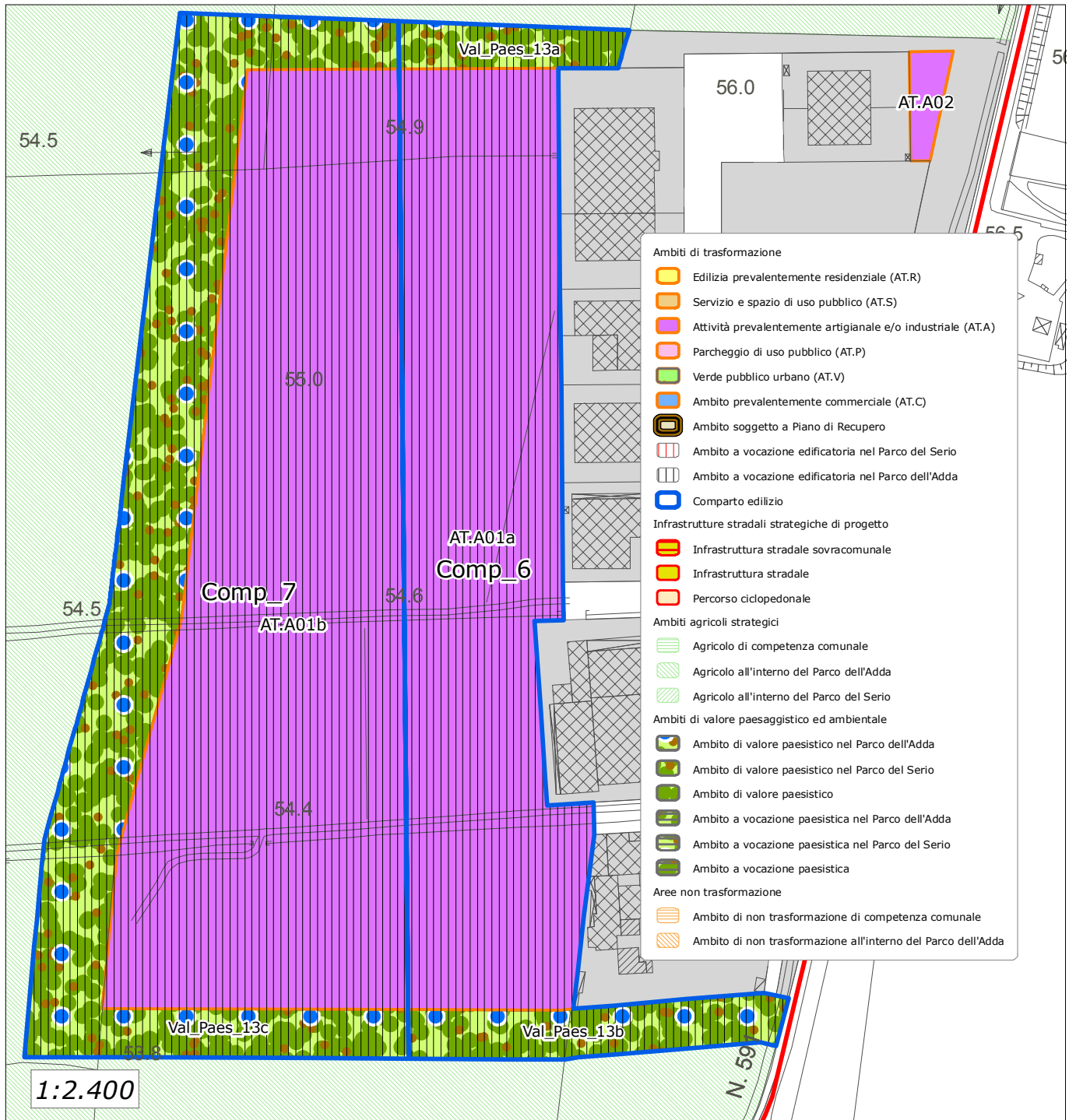
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

6 – Comparto 6 (Pip di Montodine “a prevalente destinazione produttiva”)
 (A VOCAZIONE IN ATTESA DELL’APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PTC DEL PARCO ADDA)

Estensione comparto (area calcolata all’interno del perimetro di colore blu)	29.534 mq.
Superficie edificatoria di base	0,6 mq/mq * 24.866 mq = 14.919,60 mq
Superficie edificatoria di progetto	15.075,19 mq
Superficie trasferibile sull’ambito di trasformazione produttiva proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0,20/6 mq/mq .4.668 mq = 1.562,66 mq
Localizzazione	Il comparto è collocato a “Montodine meridionale” all’estremo sud del territorio comunale, quasi al confine con il comune di Ripalta Arpina e ATTUALMENTE RICADE interamente nel territorio del Parco dell’Adda sud. Confina a nord ed a sud con zone agricole, ad ovest con il comparto 7 ed a est con l’area già edificata degli attuali insediamenti produttivi.
Attuale utilizzazione e conformazione	Ambito esteso su un’area di forma quasi regolare ed a morfologia pianeggiante; attualmente il terreno è coltivato a mais.

Comparto 6

(PIP di Montodine)



Comparto 6	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume * (Mc)
AT.A01a	24.866	0,60	14.919,60
Val_Paes_13a	1.609	0,20/6	53,63
Val_Paes_13b	3.059	0,20/6	101,97
Valori riferiti all'Ambito	24.866	-	15.075,20
Valori riferiti al Comparto	29.534	-	15.075,20

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 6

(PIP di Montodine)



1:2.400

Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud

Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)

- Aree di I° livello
- Stepping stone di I° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- ### Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
 - Infrastruttura stradale
 - Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

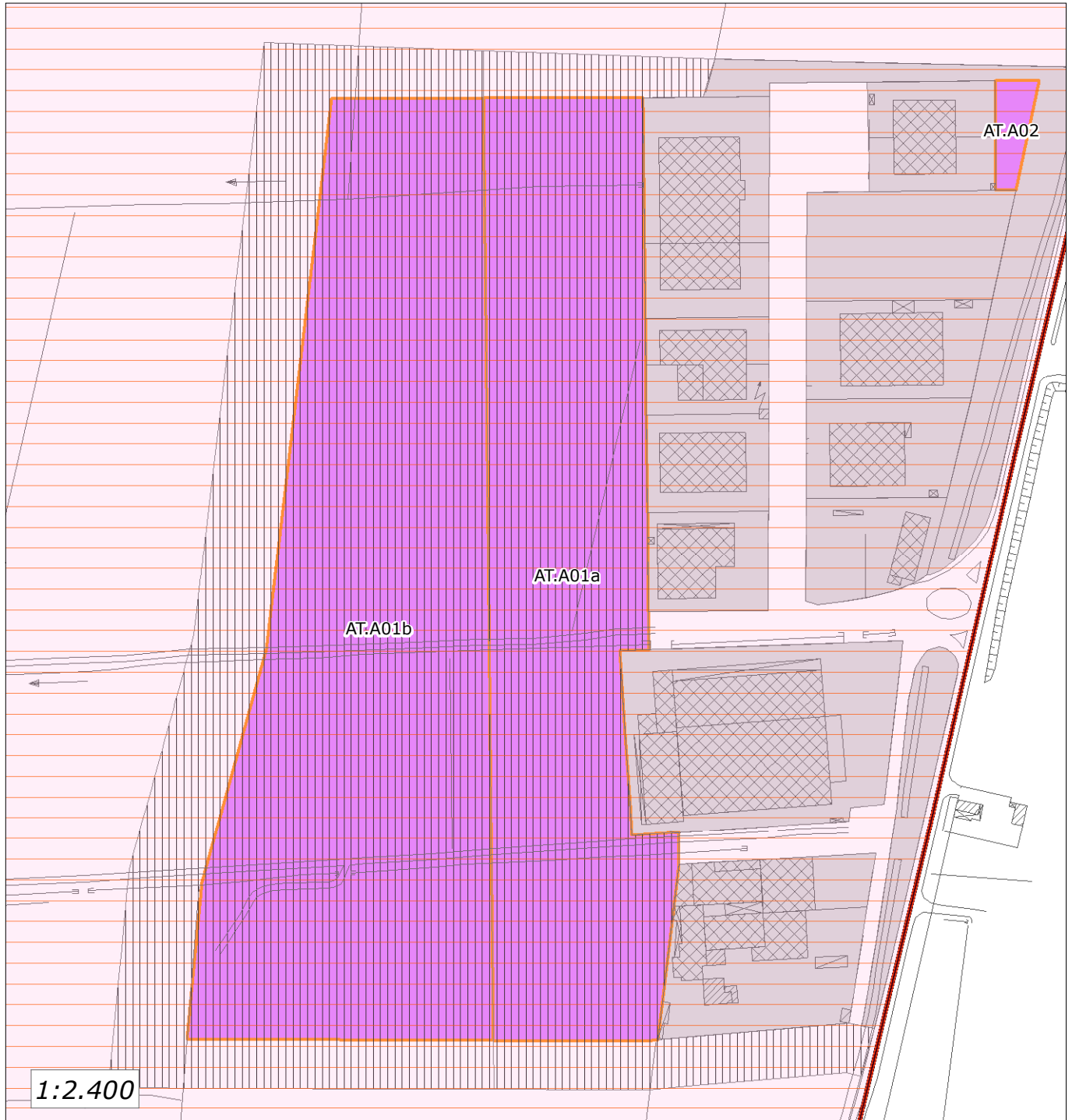
- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi

Aree di non trasformazione urbanistica

- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda



Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

- Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
- Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Scenari di amplificazione sismica locale

- Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
- Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
- Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

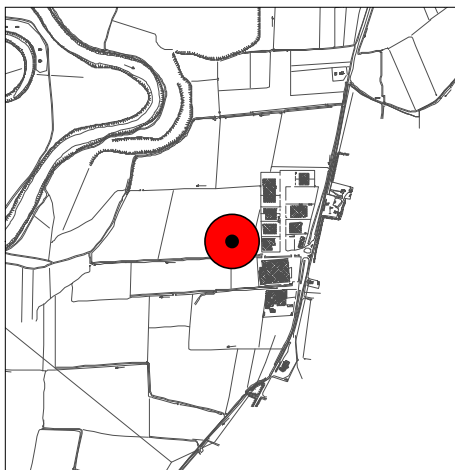
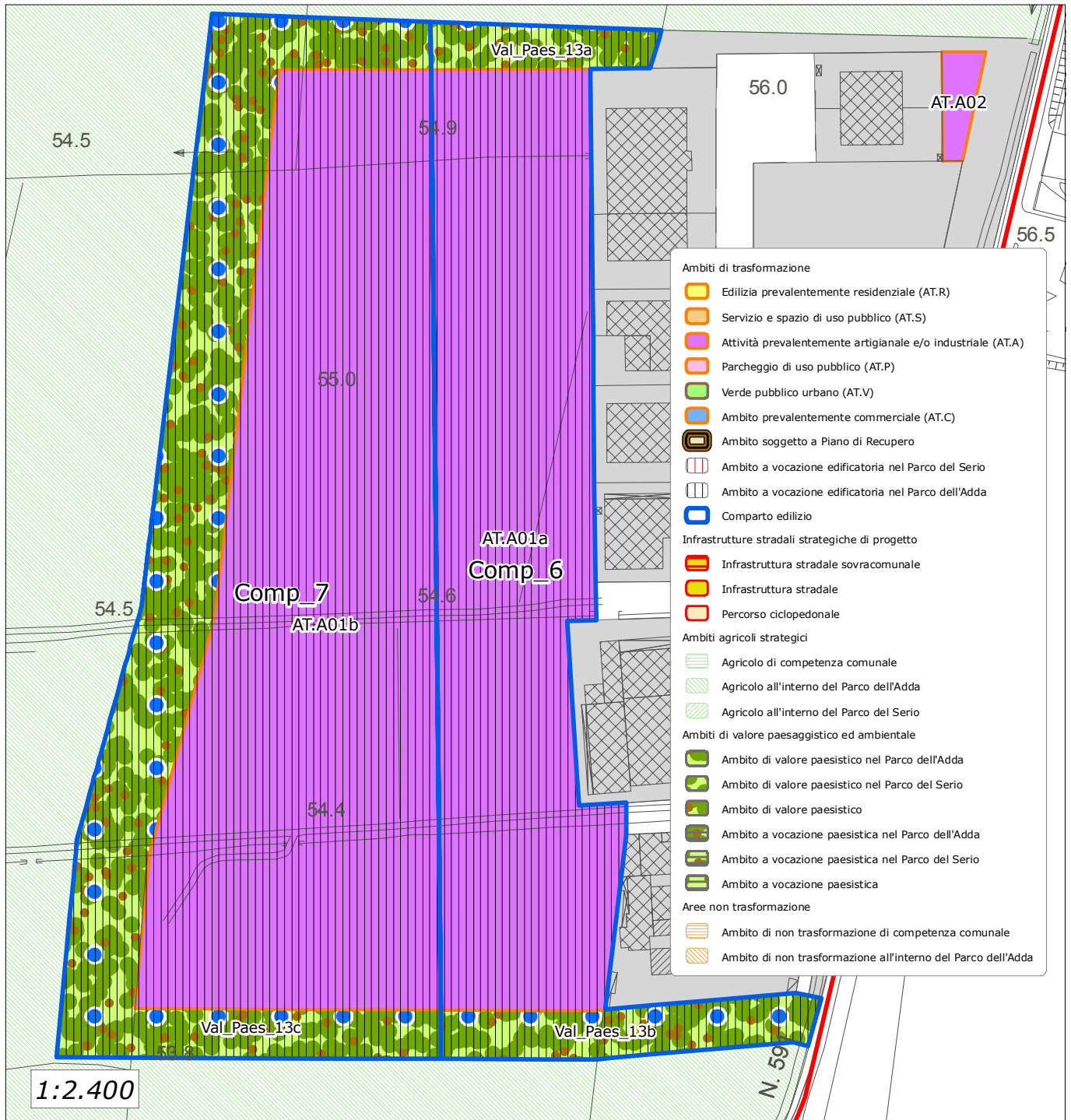
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

7 – Comparto 7 (Pip di Montodine “a prevalente destinazione produttiva”)
 (A VOCAZIONE IN ATTESA DELL’APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PTC DEL PARCO ADDA)

Estensione comparto (area calcolata all'interno del perimetro di colore blu)	51.588 mq.
Superficie edificatoria di base	$0,6 \text{ mq/mq} * 34.852 \text{ mq} = 20.911,20 \text{ mq}$
Superficie edificatoria di progetto	21.468,06 mq
Superficie trasferibile sull'ambito di trasformazione produttiva proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	$0,20/6 \text{ mc/mq} .16.706 \text{ mq} = 556,86 \text{ mq}$
Localizzazione	Il comparto è collocato a “Montodine meridionale” all'estremo sud del territorio comunale, quasi al confine con Ripalta Arpina e ATTUALMENTE RICADE interamente nel territorio del Parco dell'Adda sud. Confina a nord , ad ovest ed a sud con zone agricole, ad est con il comparto 6.
Attuale utilizzazione e conformazione	Ambito esteso su un'area di forma regolare e morfologia pianeggiante; attualmente il terreno è coltivato a mais.

Comparto 7

(PIP di Montodine)



Comparto 7	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume* (Mc)
AT.A01b	34.852	0,60	20.911,20
Val_Paes_13c	16.706	0,20/6	556,86
Valori riferiti all'Ambito	34.852	-	21.468,06
Valori riferiti al Comparto	34.852	-	21.468,06

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 7

(PIP di Montodine)



1:2.400

Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud

Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)

- Aree di I° livello
- Stepping stone di I° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

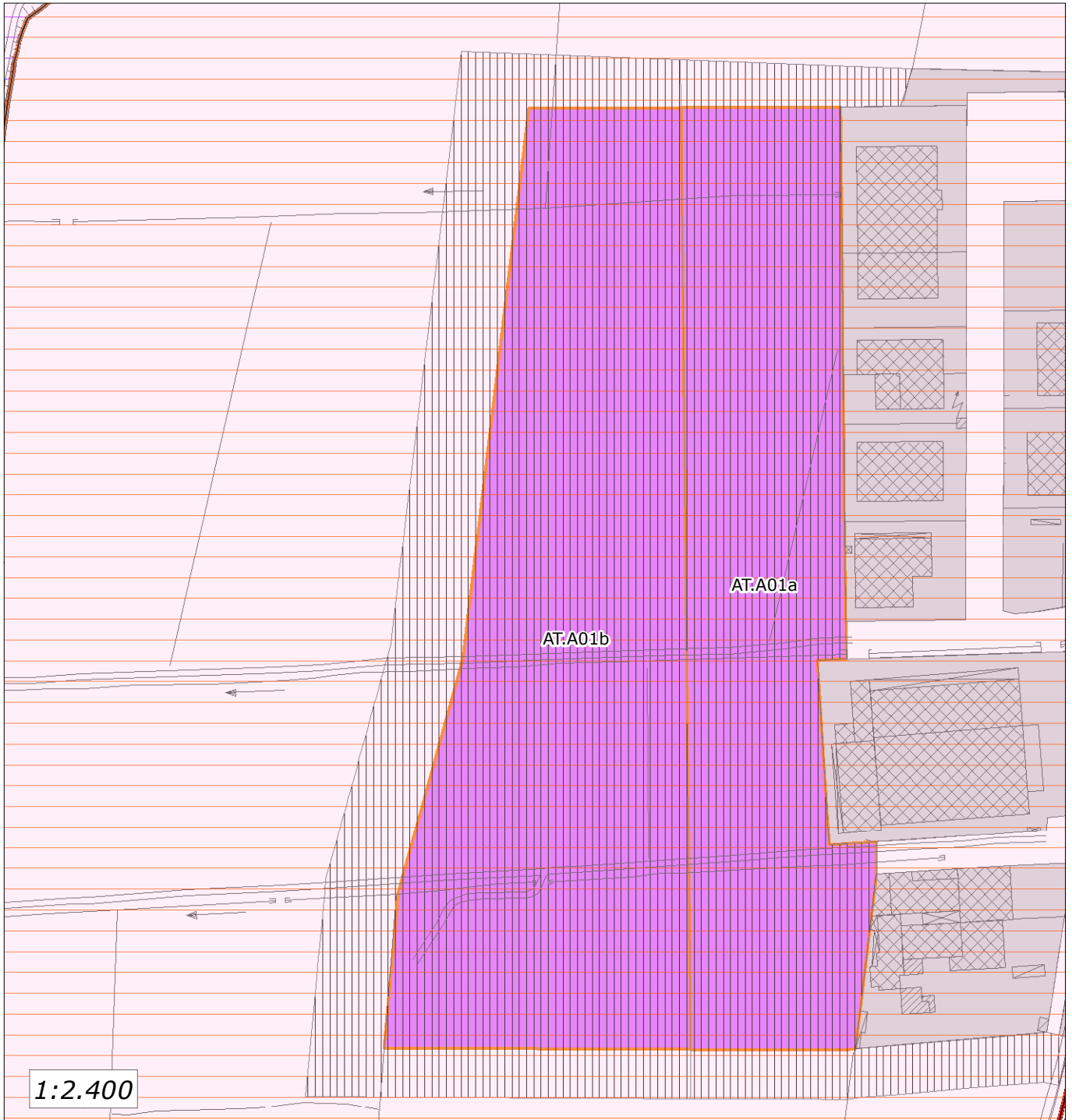
- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi

Aree di non trasformazione urbanistica

- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda



Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

- Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
- Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Scenari di amplificazione sismica locale

- Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
- Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
- Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

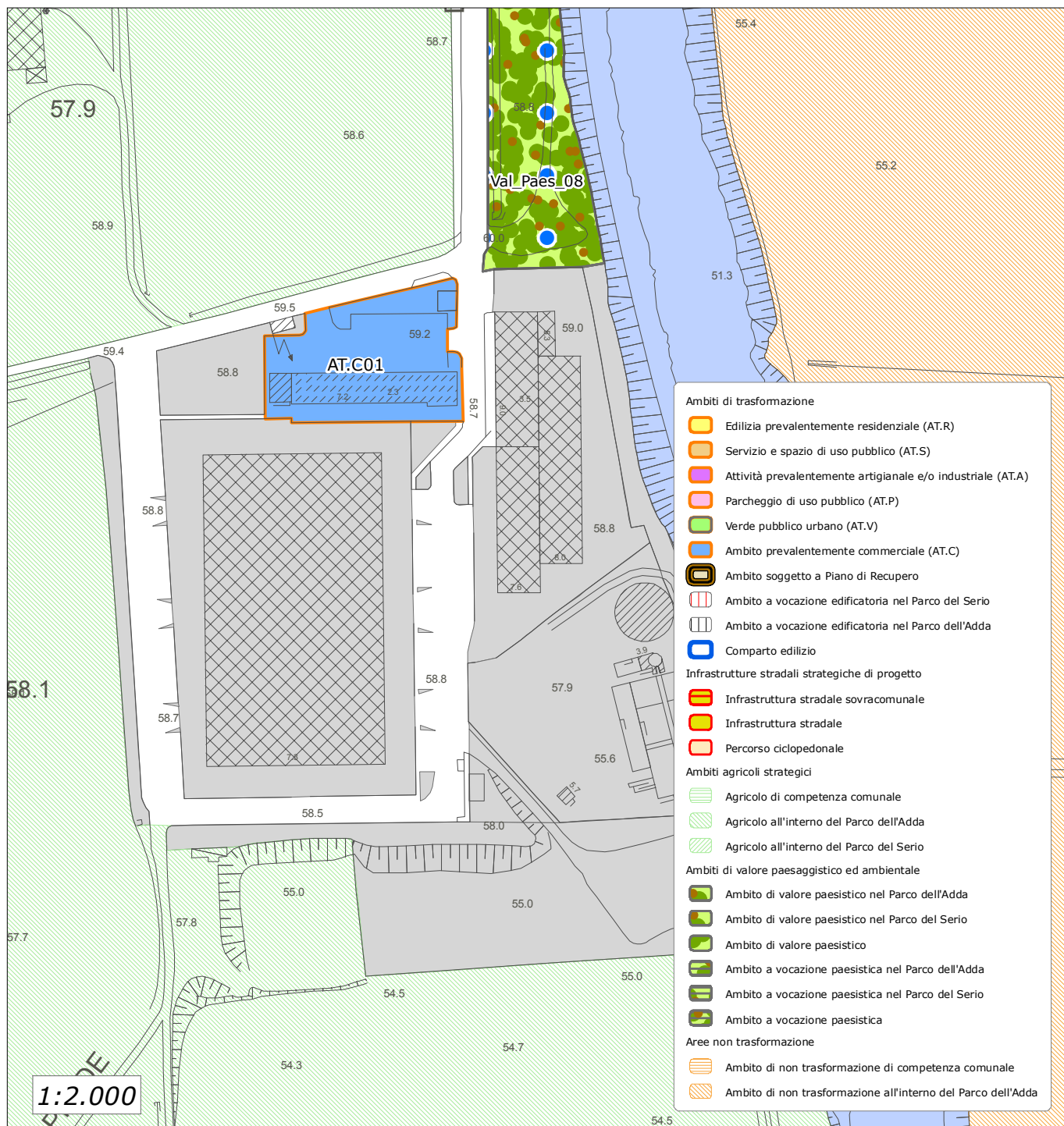
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopeditone

8 – Comparto 8 (Via Miglioli “a prevalente destinazione commerciale”)

<i>Estensione comparto (area calcolata all'interno del perimetro di colore blu)</i>	<i>St = 2.624 mq.</i>
<i>Superficie edificatoria di base</i>	<i>Pari all'esistente = 1.336 mq.</i>
<i>Superficie edificatoria di progetto</i>	<i>Pari all'esistente = 1.336 mq.</i>
<i>Volume di progetto</i>	<i>Pari all'esistente = 4.500 mc.</i>
<i>Localizzazione</i>	<i>Il comparto è collocato nella zona ovest di Montodine in sponda destra del Fiume Serio. Confina con ambiti agricoli</i>
<i>Attuale utilizzazione e conformazione</i>	<i>Attualmente l'ambito è inserito in un contesto produttivo che è stato recuperato negli ultimi anni. L'AT.C01 in questione è rappresentato da un fabbricato in disuso e da un lotto di forma trapezia posto all'imbocco della lottizzazione di via Miglioli.</i>

Comparto 8

(Via Miglioli)

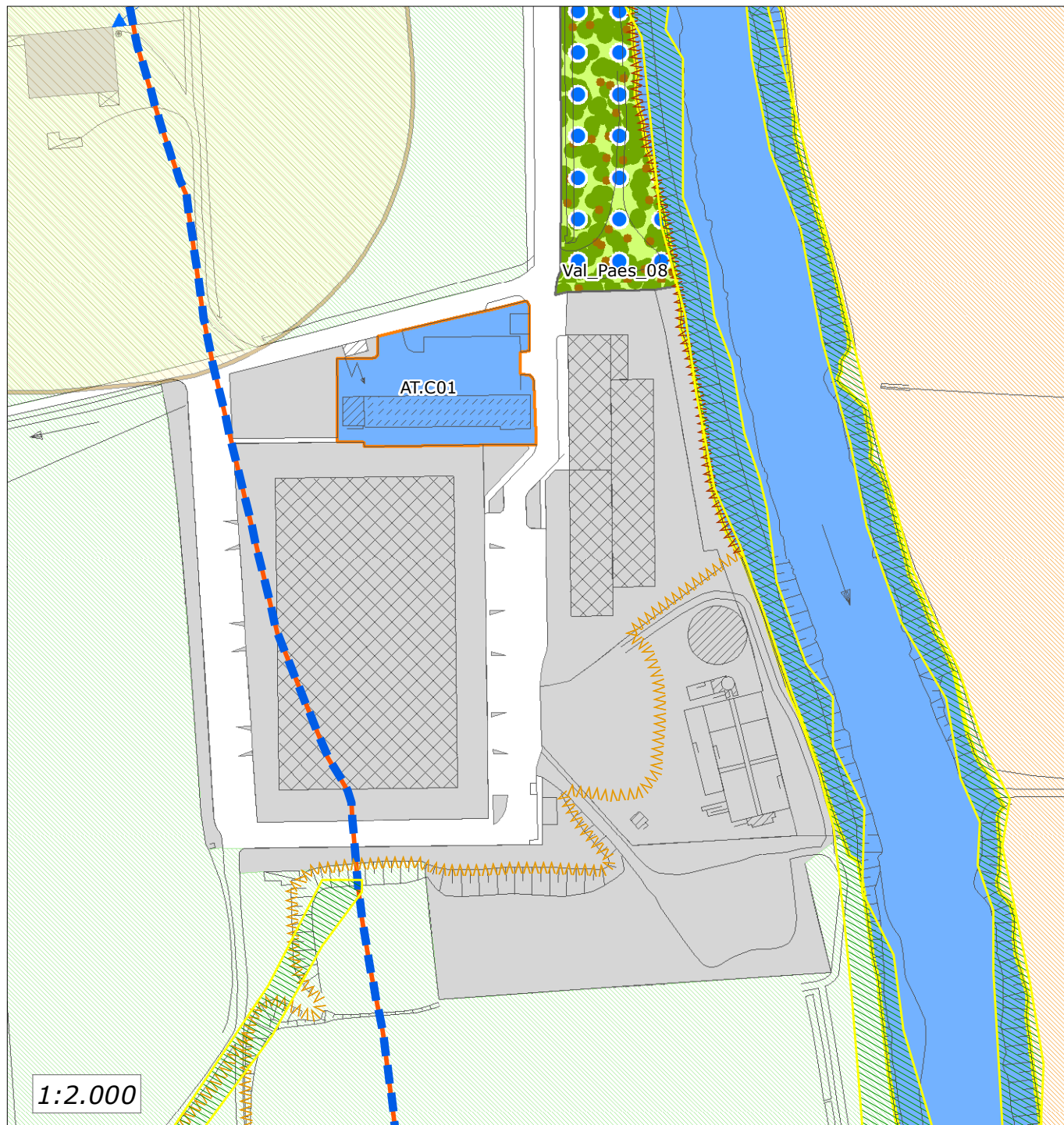


Comparto 8	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume* (Mc)
AT.C01	2.624	1,71	4.500,00
Valori riferiti all'Ambito	2.624	1,71	4.500,00
Valori riferiti al Comparto	2.624	1,71	4.500,00

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 8

(Via Miglioli)



1:2.000

Vincoli ambientali

- Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali**
- Parco Regionale del Serio
 - Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)**
- Areale di 1° livello
 - Stepping stone di 1° livello
- Individuazione della scarpata morfologica**

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)
- Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004
- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)
- Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri**
- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

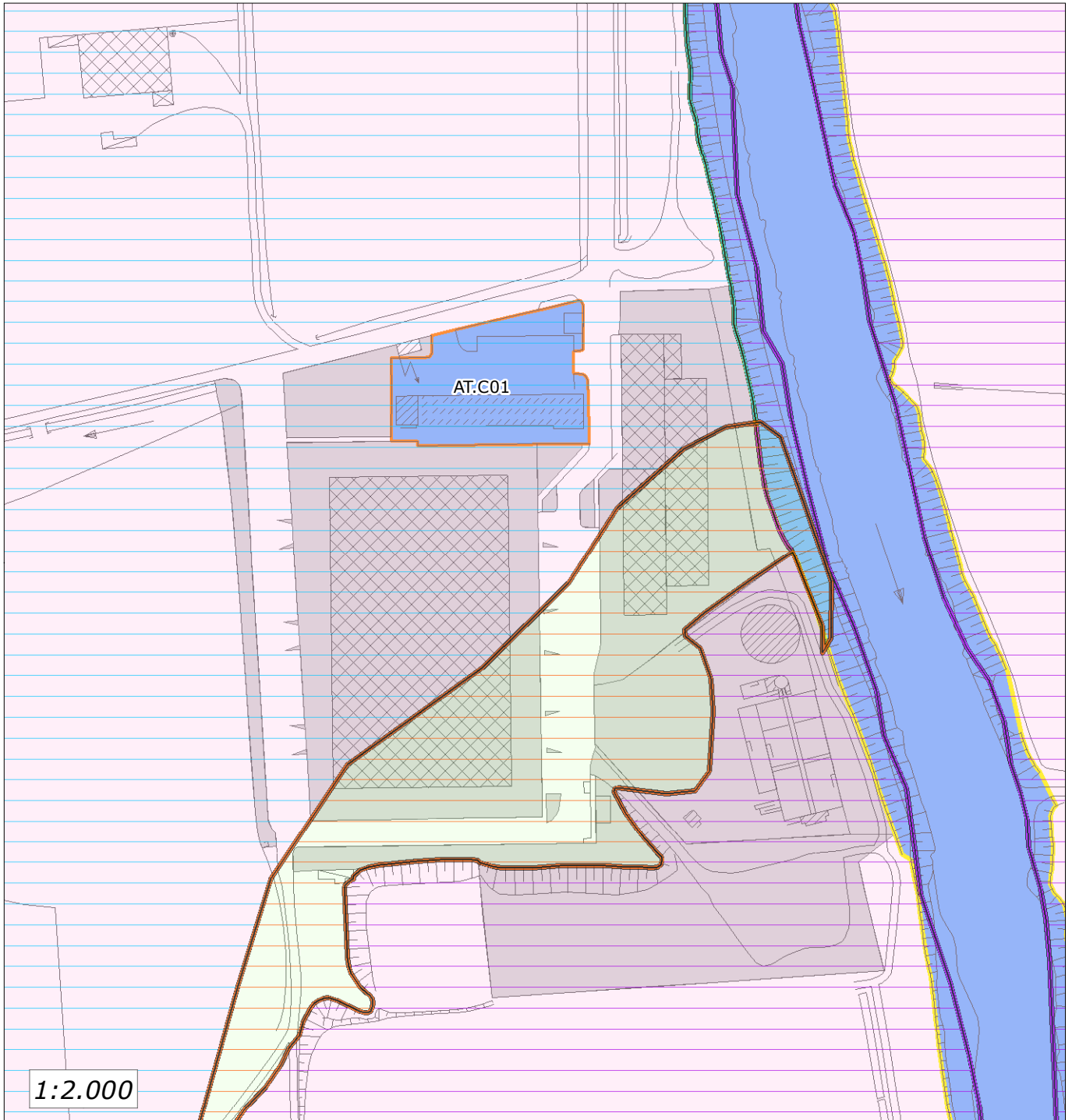
- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto**
- Infrastruttura stradale sovracomunale
 - Infrastruttura stradale
 - Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero





Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
 - Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
 - Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale**
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
 - Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
 - Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
 - Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
 - Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
 - Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica**
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
 - Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

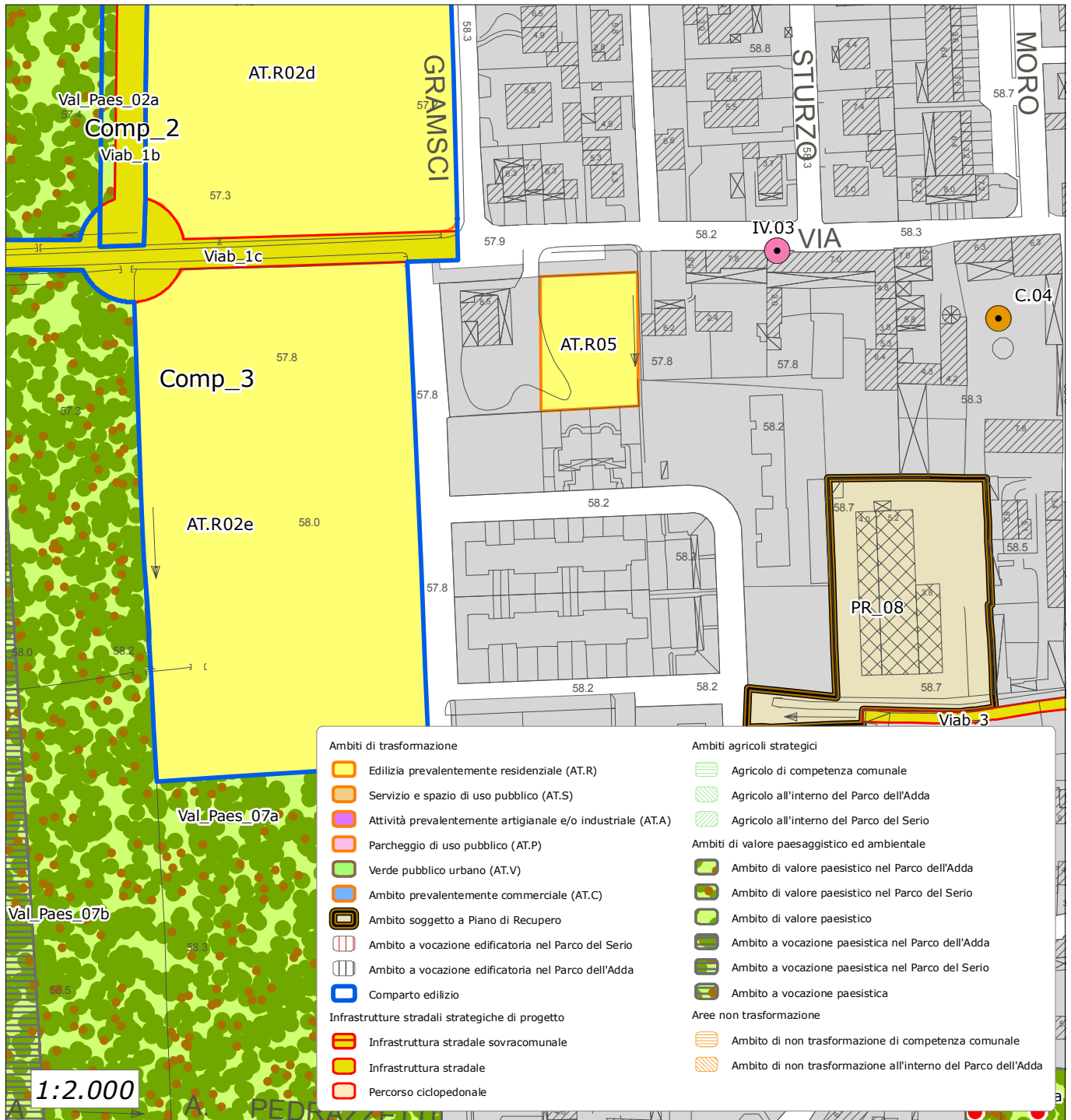
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

9 – Comparto 9 (Via Crotti “a prevalente destinazione residenziale”)

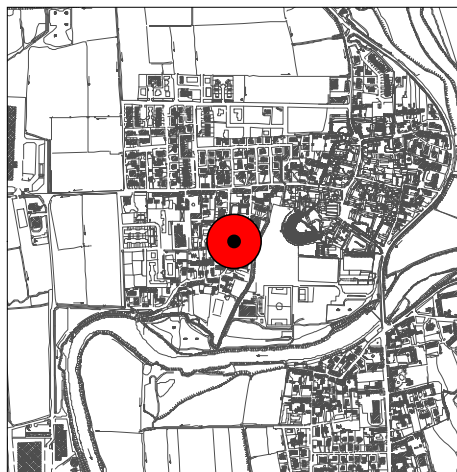
<i>Estensione comparto (area calcolata all'interno del perimetro di colore blu)</i>	<i>1.473 mq.</i>
<i>Capacità edificatoria di base</i>	<i>2.200 mc.</i>
<i>Capacità edificatoria di progetto</i>	<i>2.200 mc.</i>
<i>Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto</i>	<i>0 mc.</i>
<i>Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto</i>	<i>746 mc.</i>
<i>Localizzazione</i>	<i>Il comparto è collocato all'estremità ovest dell'abitato di Montodine in via Crotti. Confina con ambiti di tessuto urbano consolidato di recente realizzazione.</i>
<i>Attuale utilizzazione e conformazione</i>	<i>Comparto esteso su un'area di forma rettangolare e morfologia pianeggiante; il terreno già dotato di opere di urbanizzazione è attualmente inutilizzato (incolto).</i>

Comparto 9

(Via Crotti)



- | | |
|--|---|
| <p>Ambiti di trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none"> Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R) Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S) Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A) Parcheggio di uso pubblico (AT.P) Verde pubblico urbano (AT.V) Ambito prevalentemente commerciale (AT.C) Ambito soggetto a Piano di Recupero Ambito a vocazione edificatoria nel Parco del Serio Ambito a vocazione edificatoria nel Parco dell'Adda Comparto edilizio <p>Infrastrutture stradali strategiche di progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastruttura stradale sovracomunale Infrastruttura stradale Percorso ciclopedonale | <p>Ambiti agricoli strategici</p> <ul style="list-style-type: none"> Agricolo di competenza comunale Agricolo all'interno del Parco dell'Adda Agricolo all'interno del Parco del Serio <p>Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito di valore paesistico nel Parco dell'Adda Ambito di valore paesistico nel Parco del Serio Ambito di valore paesistico Ambito a vocazione paesistica nel Parco dell'Adda Ambito a vocazione paesistica nel Parco del Serio Ambito a vocazione paesistica <p>Aree non trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito di non trasformazione di competenza comunale Ambito di non trasformazione all'interno del Parco dell'Adda |
|--|---|

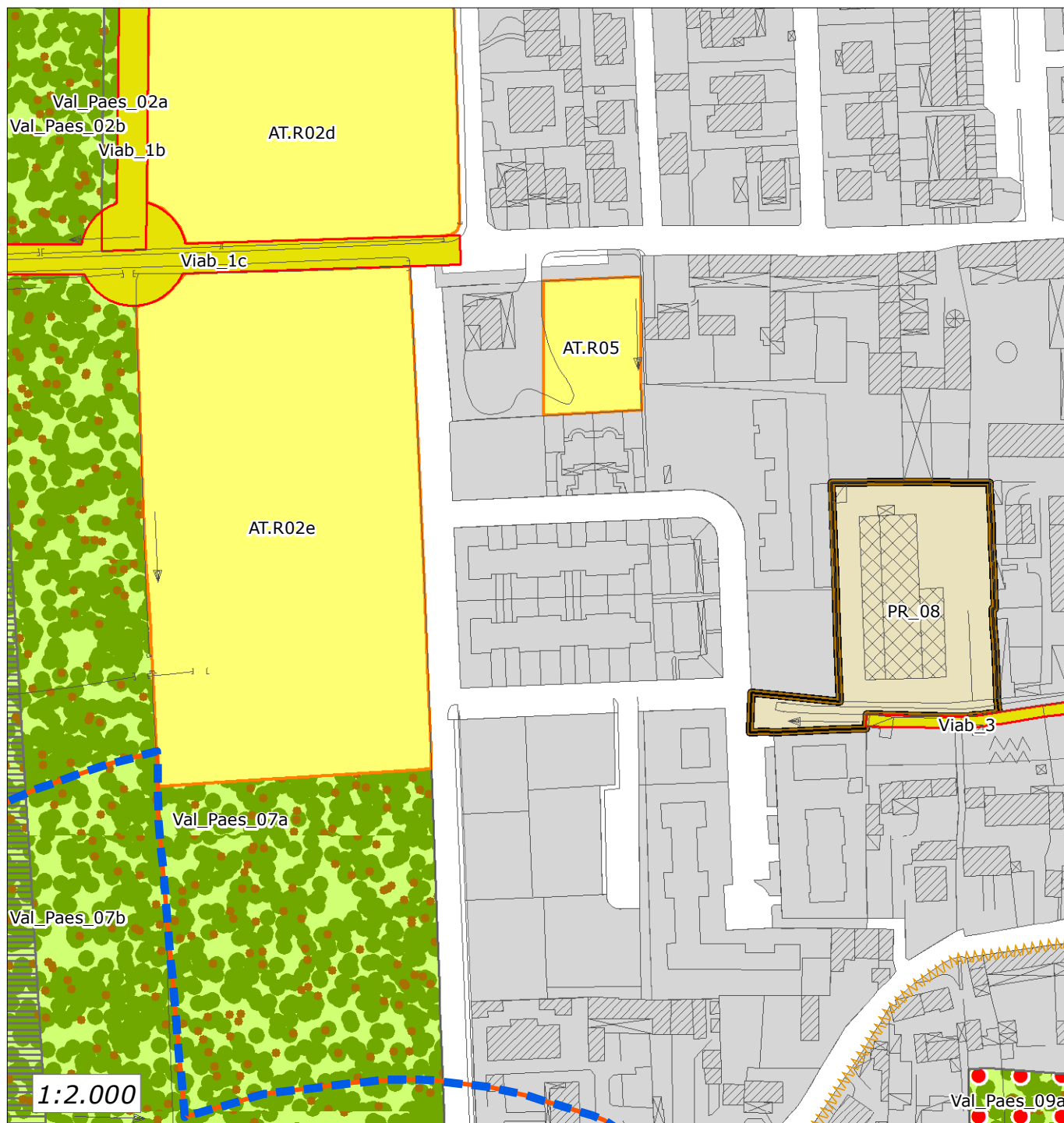


Comparto 9	Superficie (Mq)	Indice Vol. (Mc/Mq)	Volume* (Mc)
AT.R01a	1.473	1,49	2.200,00
Valori riferiti all'Ambito	1.473	1,49	2.200,00
Valori riferiti al Comparto	1.473	1,49	2.200,00

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Comparto 9

(Via Crotti)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Areale di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello
- Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)
- Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004
- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)
- Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri
- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

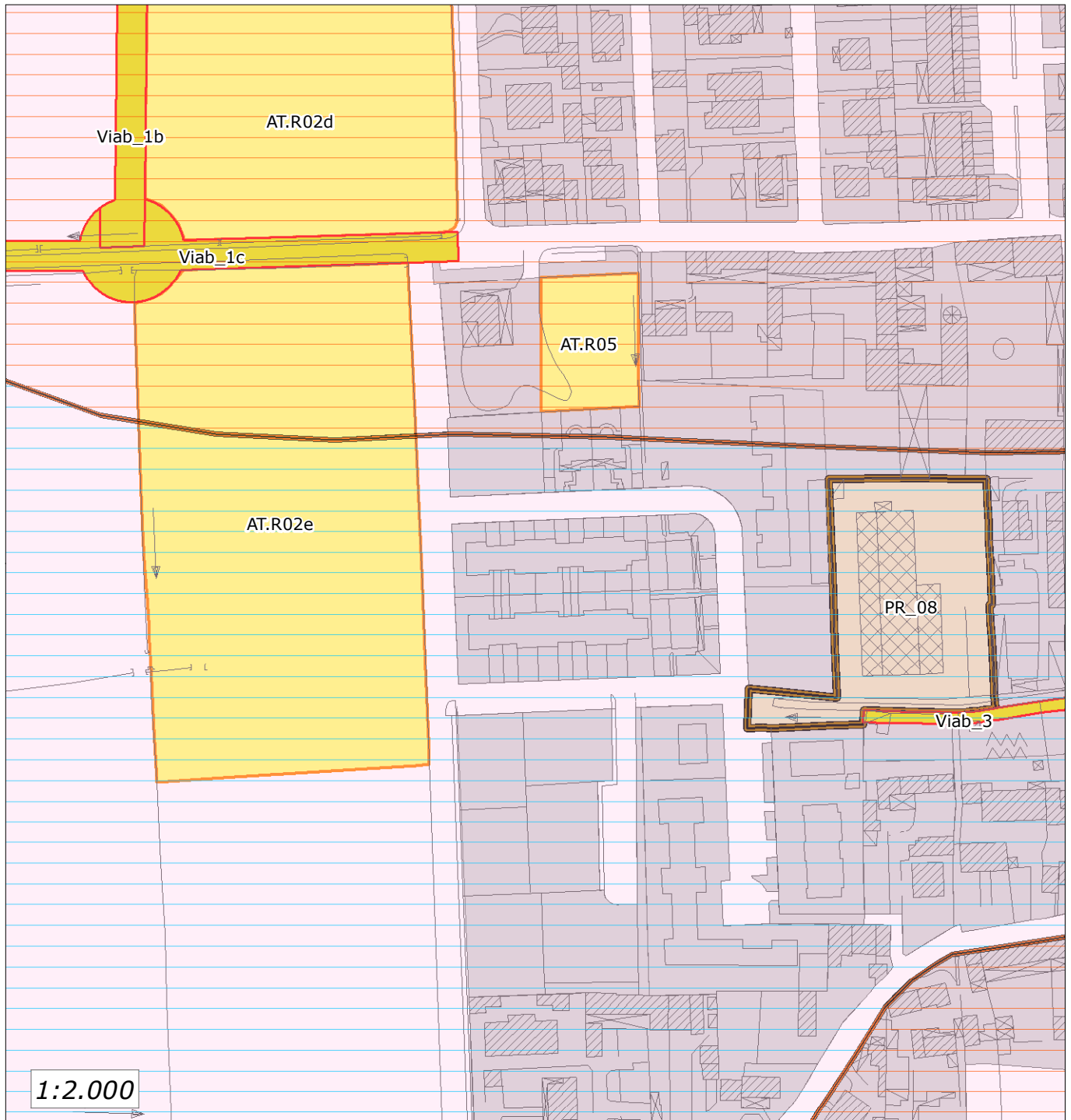
- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale
- Ambiti di trasformazione
- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda





Comparto 9

(Via Crotti)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

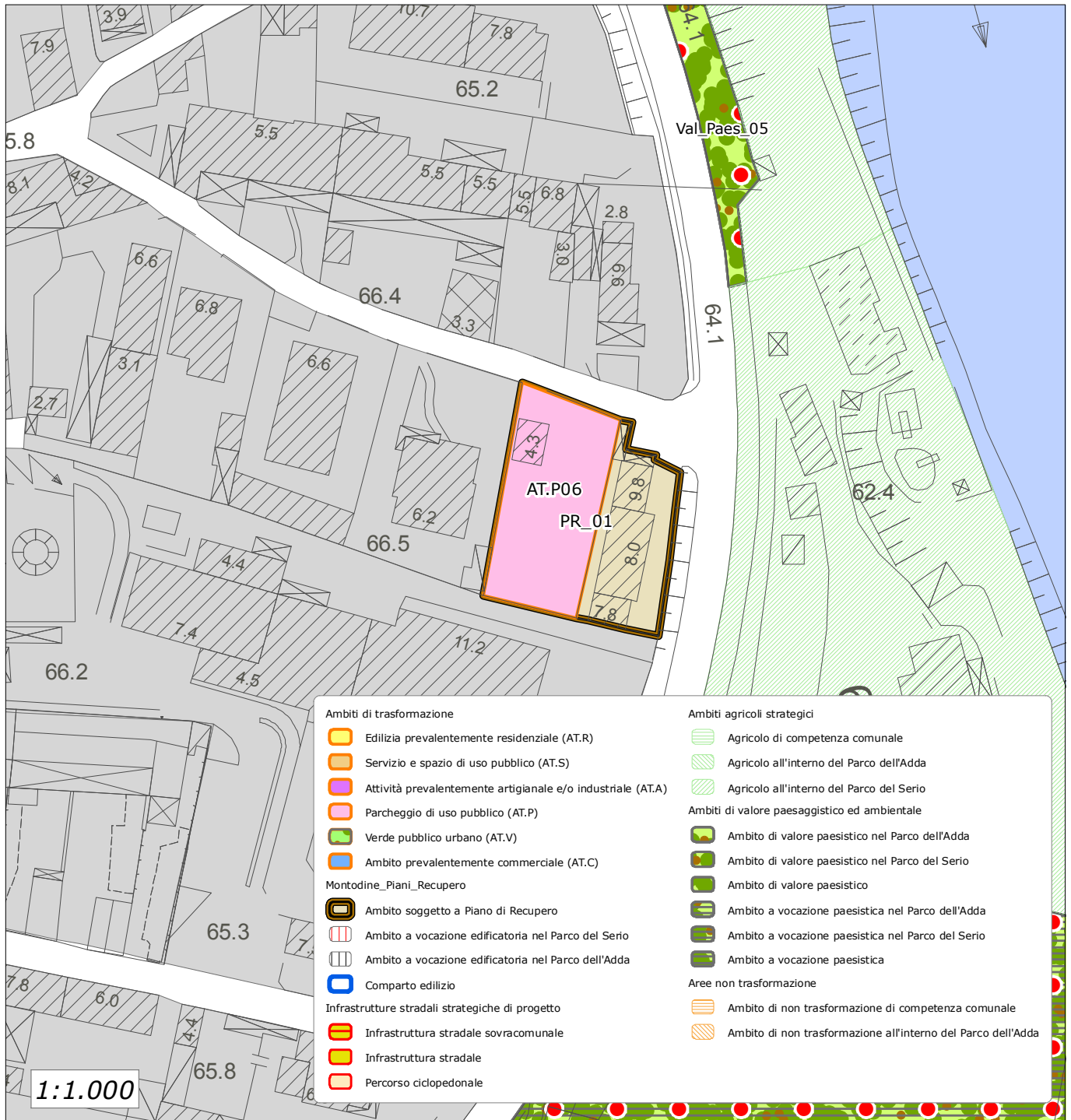
Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

1 – Piano di Recupero 1 (Via Pinetti)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	995 mq
Capacità edificatoria di base	852 mc
Capacità edificatoria di progetto	852 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc.
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine settentrionale" nel settore centro orientale del territorio urbanizzato, all'incrocio tra Via Pinetti e Via Circonvallazione.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è in parte occupato dalla caserma dei carabinieri. Attuale zona PRG: B2-F

Piano di Recupero 1 (Via Pinetti)



Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)

Montodine_Piani_Recupero

- Ambito soggetto a Piano di Recupero
- Ambito a vocazione edificatoria nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria nel Parco dell'Adda
- Comparto edilizio

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti agricoli strategici

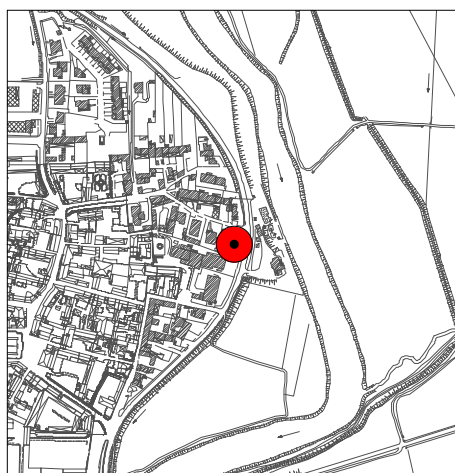
- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

- Ambito di valore paesistico nel Parco dell'Adda
- Ambito di valore paesistico nel Parco del Serio
- Ambito di valore paesistico
- Ambito a vocazione paesistica nel Parco dell'Adda
- Ambito a vocazione paesistica nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione paesistica

Aree non trasformazione

- Ambito di non trasformazione di competenza comunale
- Ambito di non trasformazione all'interno del Parco dell'Adda

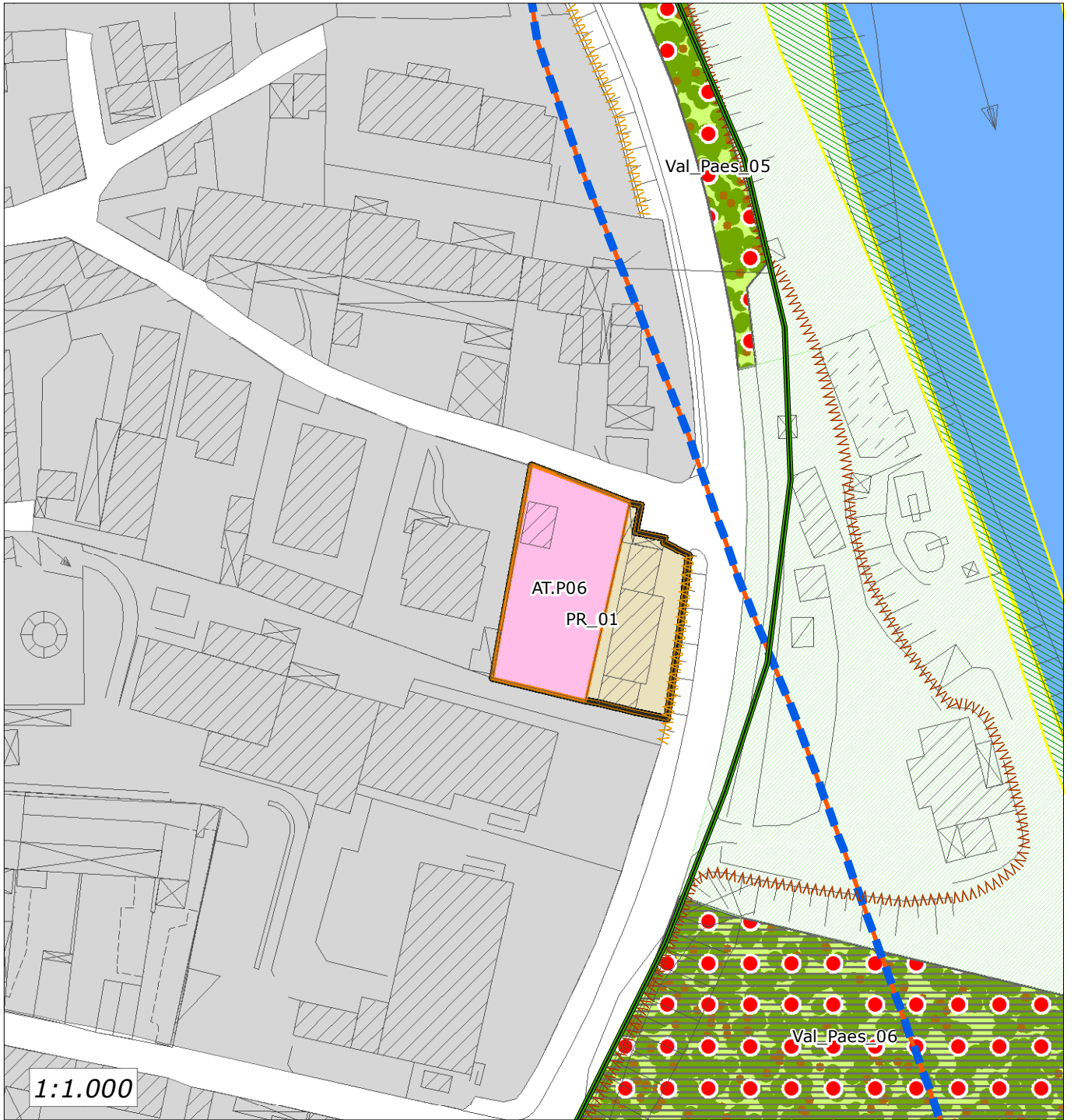


PR.01	Superficie (Mq)	Volume * (Mc)
Estensione Piano di Recupero	995	-
Capacità edificatoria di base	-	852
Capacità edificatoria di progetto	-	852
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 1

(Via Pinetti)



1:1.000

Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Areale di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate

- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

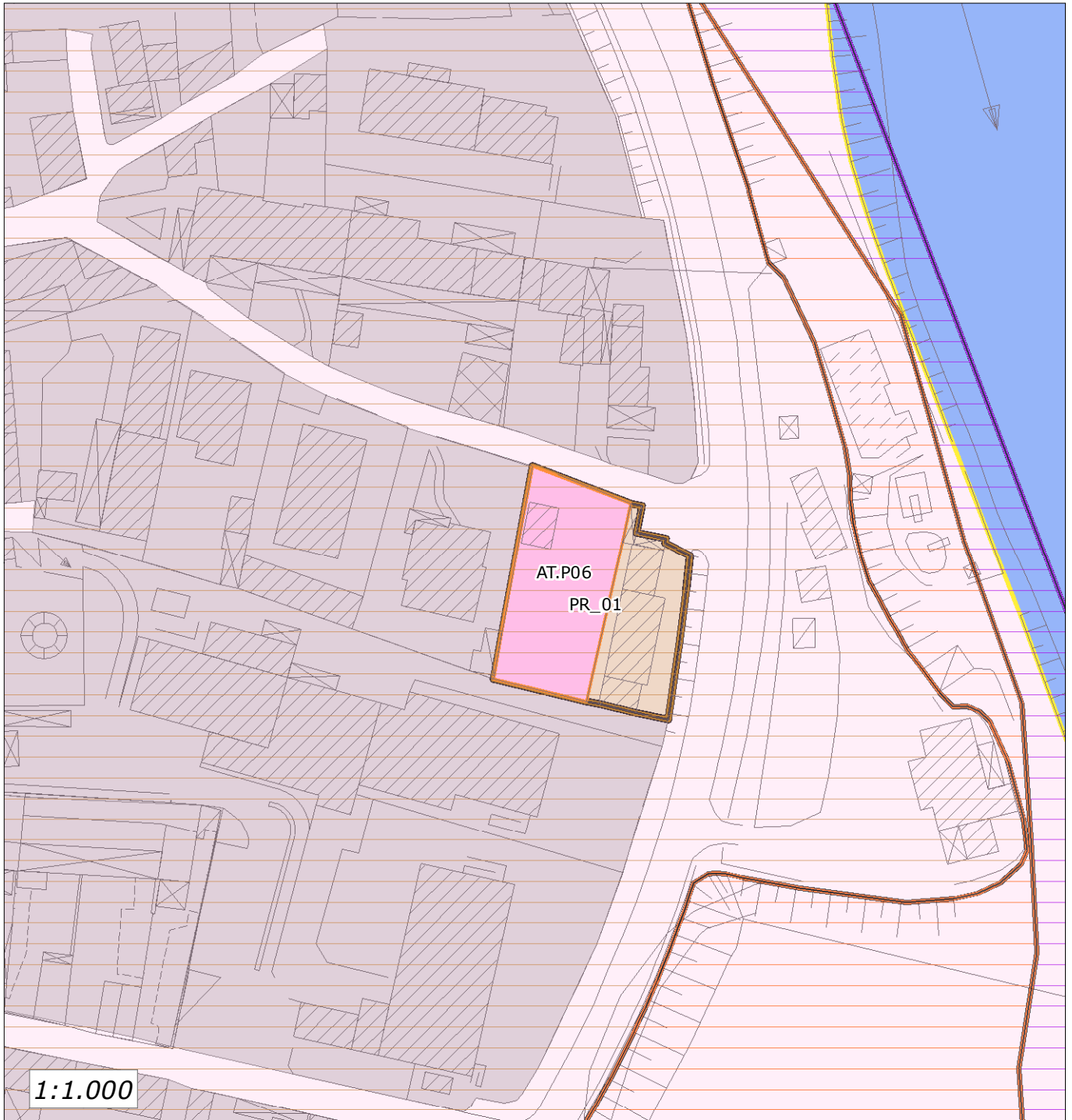
- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda





Piano di Recupero 1

(Via Pinetti)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

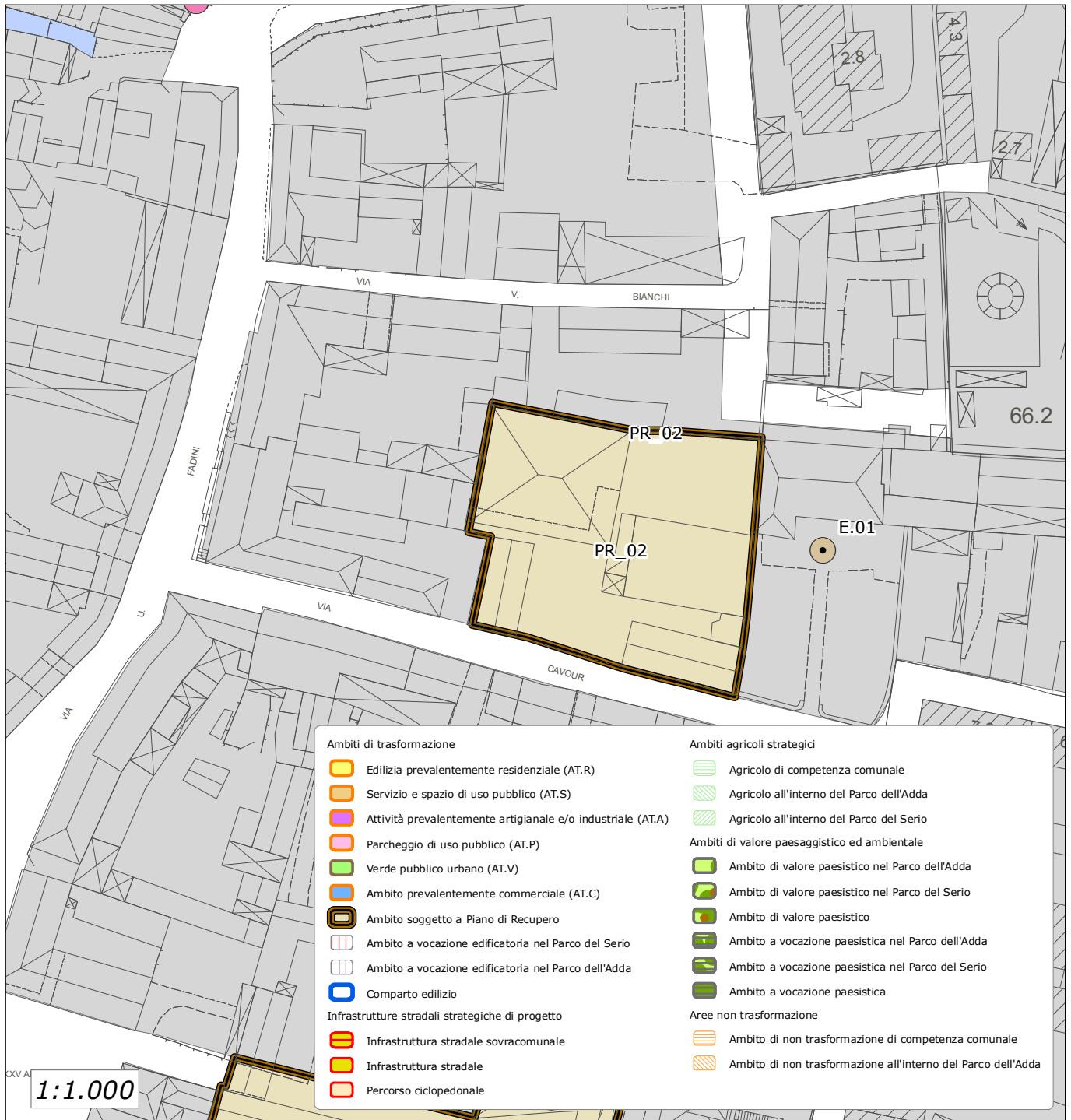
Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

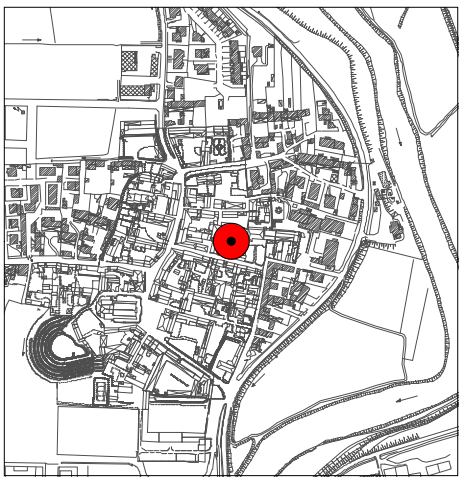
2 – Piano di Recupero 2 (Via Cavour)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	1.878 mq.
Capacità edificatoria di base	3.000 mc
Capacità edificatoria di progetto	3.000 mc
Volume trasferibile su di un ambito di trasformazione residenziale proveniente dalla compensazione/incentivazione per la demolizione di edifici incongrui e la formazione di spazi pubblici parcheggio e piazzetta	3.000 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc.
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine settentrionale" nel settore centro-orientale del territorio urbanizzato, in Via Cavour.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato dalla banca, dal teatro/cinema e da un capannone artigianale. Attuale zona PRG: B0

Piano di Recupero 2 (Via Cavour)



- | | |
|--|--|
| Ambiti di trasformazione | Ambiti agricoli strategici |
| Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R) | Agricolo di competenza comunale |
| Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S) | Agricolo all'interno del Parco dell'Adda |
| Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (ATA) | Agricolo all'interno del Parco del Serio |
| Parcheggio di uso pubblico (AT.P) | Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale |
| Verde pubblico urbano (AT.V) | Ambito di valore paesistico nel Parco dell'Adda |
| Ambito prevalentemente commerciale (AT.C) | Ambito di valore paesistico nel Parco del Serio |
| Ambito soggetto a Piano di Recupero | Ambito di valore paesistico |
| Ambito a vocazione edificatoria nel Parco del Serio | Ambito a vocazione paesistica nel Parco dell'Adda |
| Ambito a vocazione edificatoria nel Parco dell'Adda | Ambito a vocazione paesistica nel Parco del Serio |
| Comparto edilizio | Ambito a vocazione paesistica |
| Infrastrutture stradali strategiche di progetto | Aree non trasformazione |
| Infrastruttura stradale sovracomunale | Ambito di non trasformazione di competenza comunale |
| Infrastruttura stradale | Ambito di non trasformazione all'interno del Parco dell'Adda |
| Percorso ciclopedonale | |

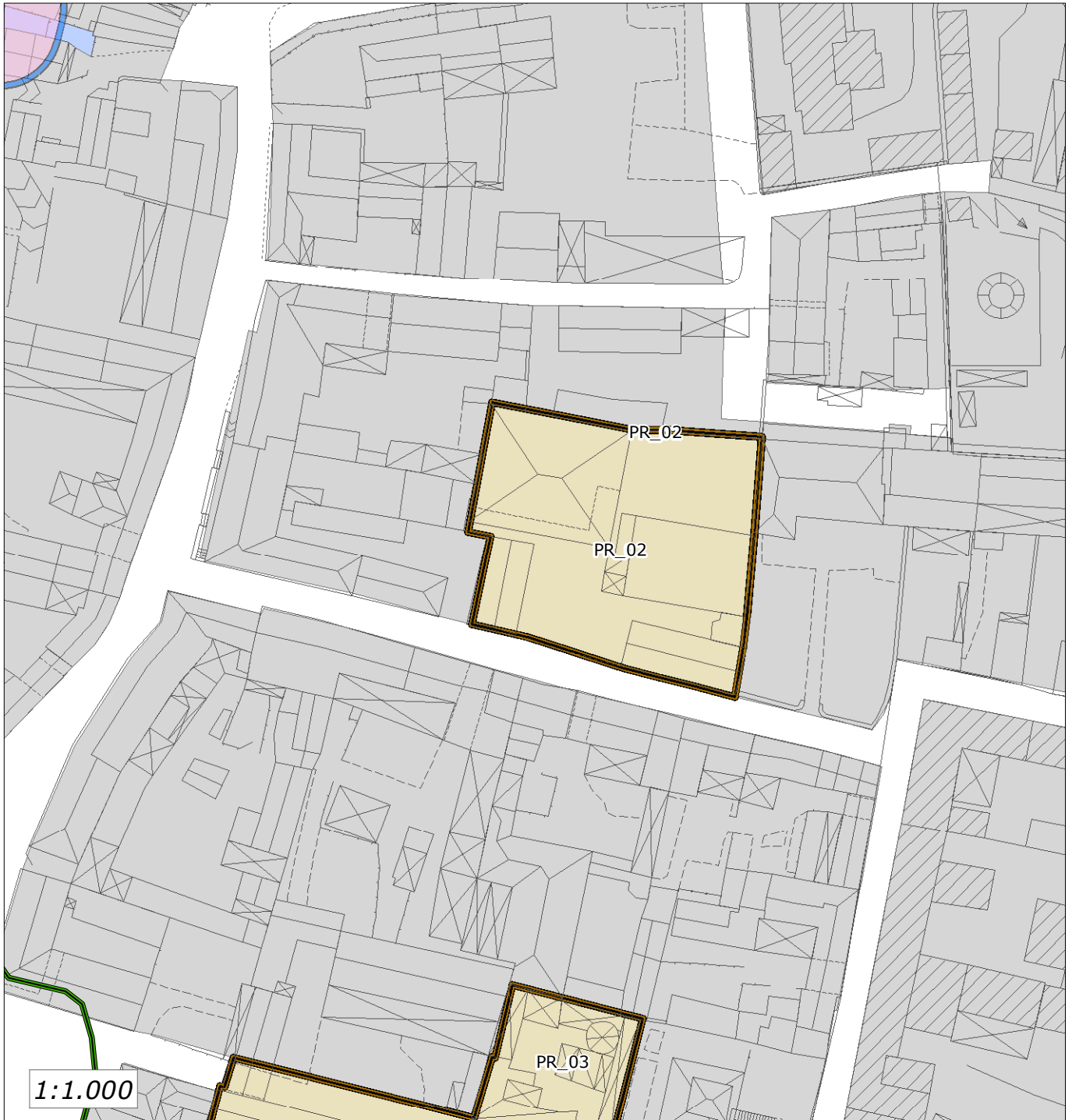


PR.02	Superficie (Mq)	Volume* (Mc)
Estensione Piano di Recupero	1.878	-
Capacità edificatoria di base	-	3.000
Capacità edificatoria di progetto	-	3.000
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	3.000
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 2

(Via Cavour)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)

- Aree di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto

- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

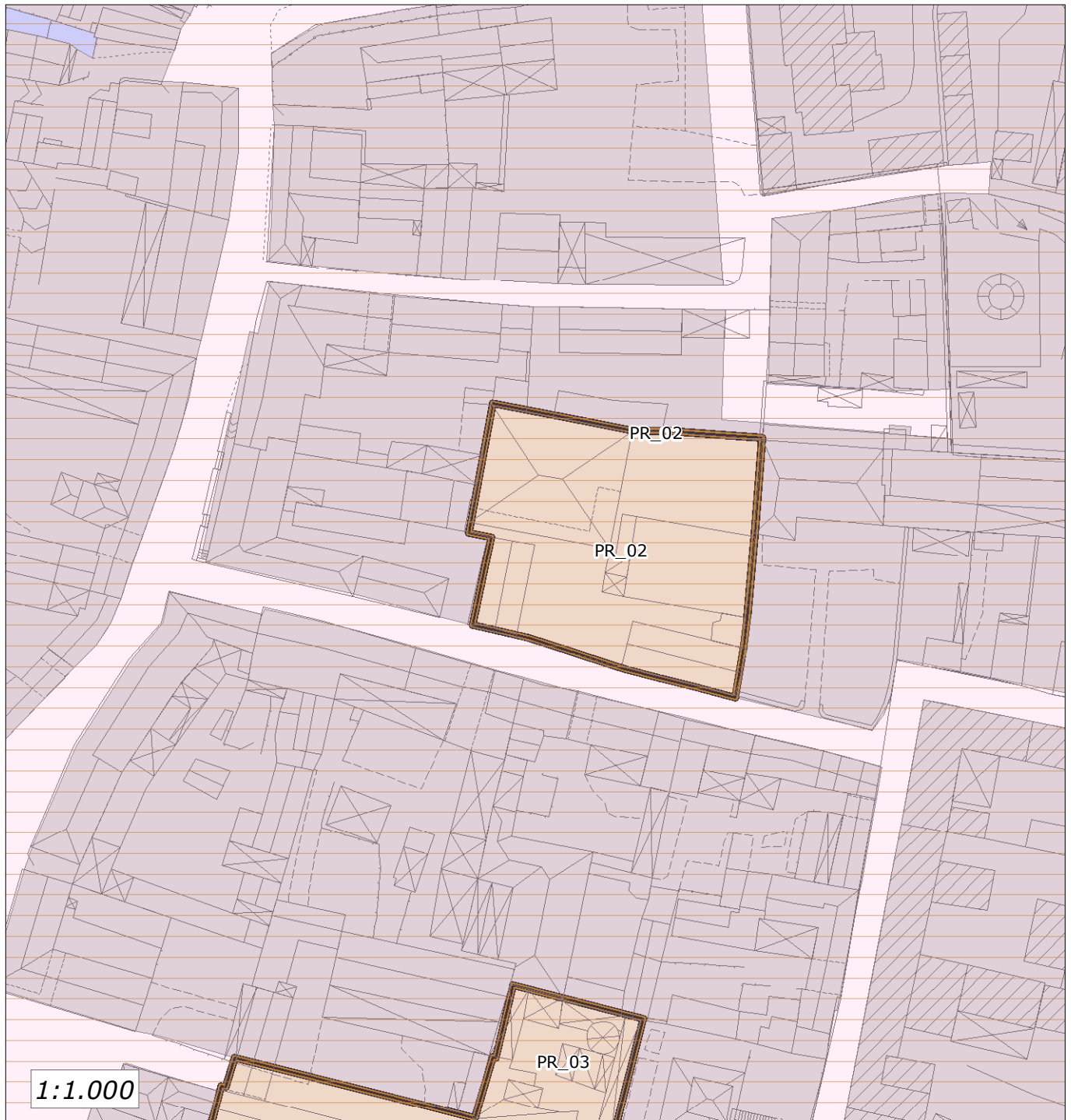
- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale

- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi





Aree di non trasformazione urbanistica

- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

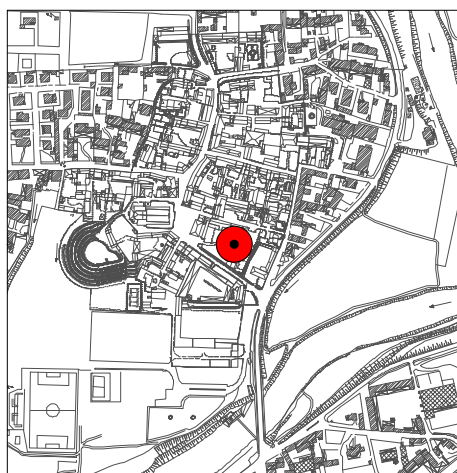
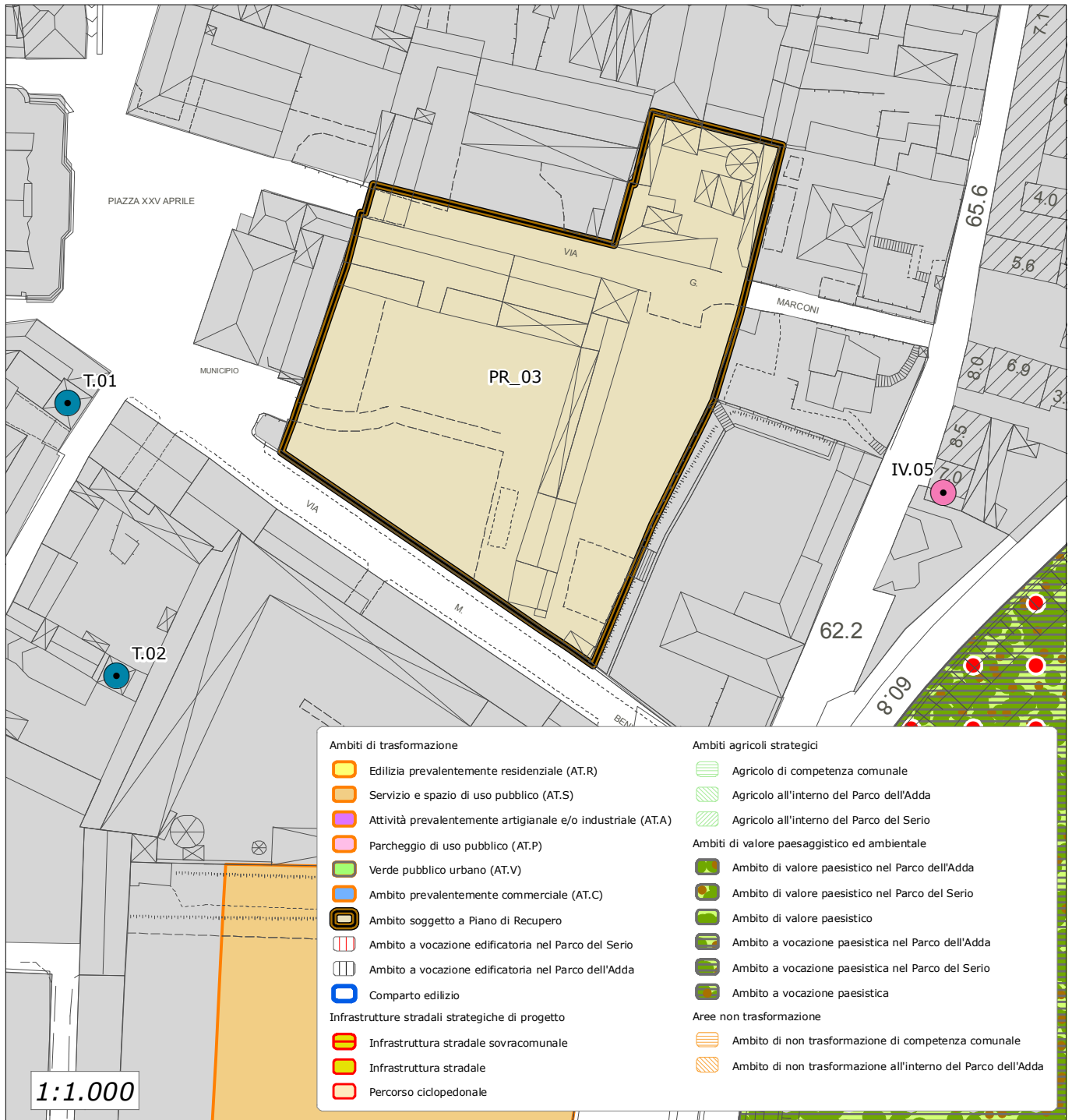
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

3 – Piano di Recupero 3 (Via Benvenuti)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	4.394 mq.
Capacità edificatoria di base	4.394 mc.
Capacità edificatoria di progetto	4.394 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine settentrionale" nel settore centro-orientale del territorio urbanizzato, in Via Benvenuti.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato da una cascina adibita ad uso residenziale. Attuale zona PRG: A

Piano di Recupero 3

(Via Benvenuti)

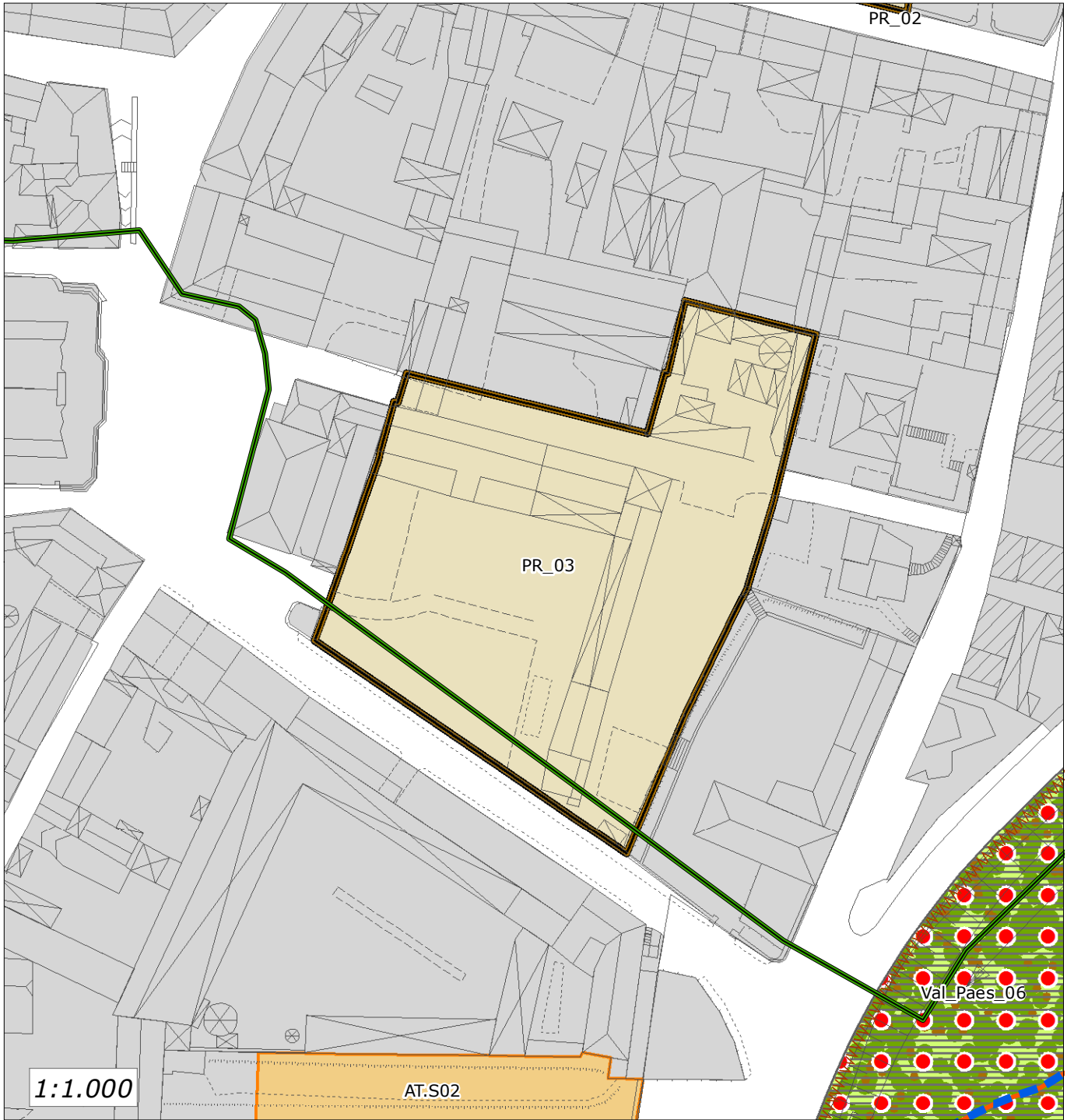


PR.03	Superficie (Mq)	Volume* (Mc)
Estensione Piano di Recupero	4.394	-
Capacità edificatoria di base	-	4.394
Capacità edificatoria di progetto	-	4.394
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 3

(Via Benvenuti)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Aree di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

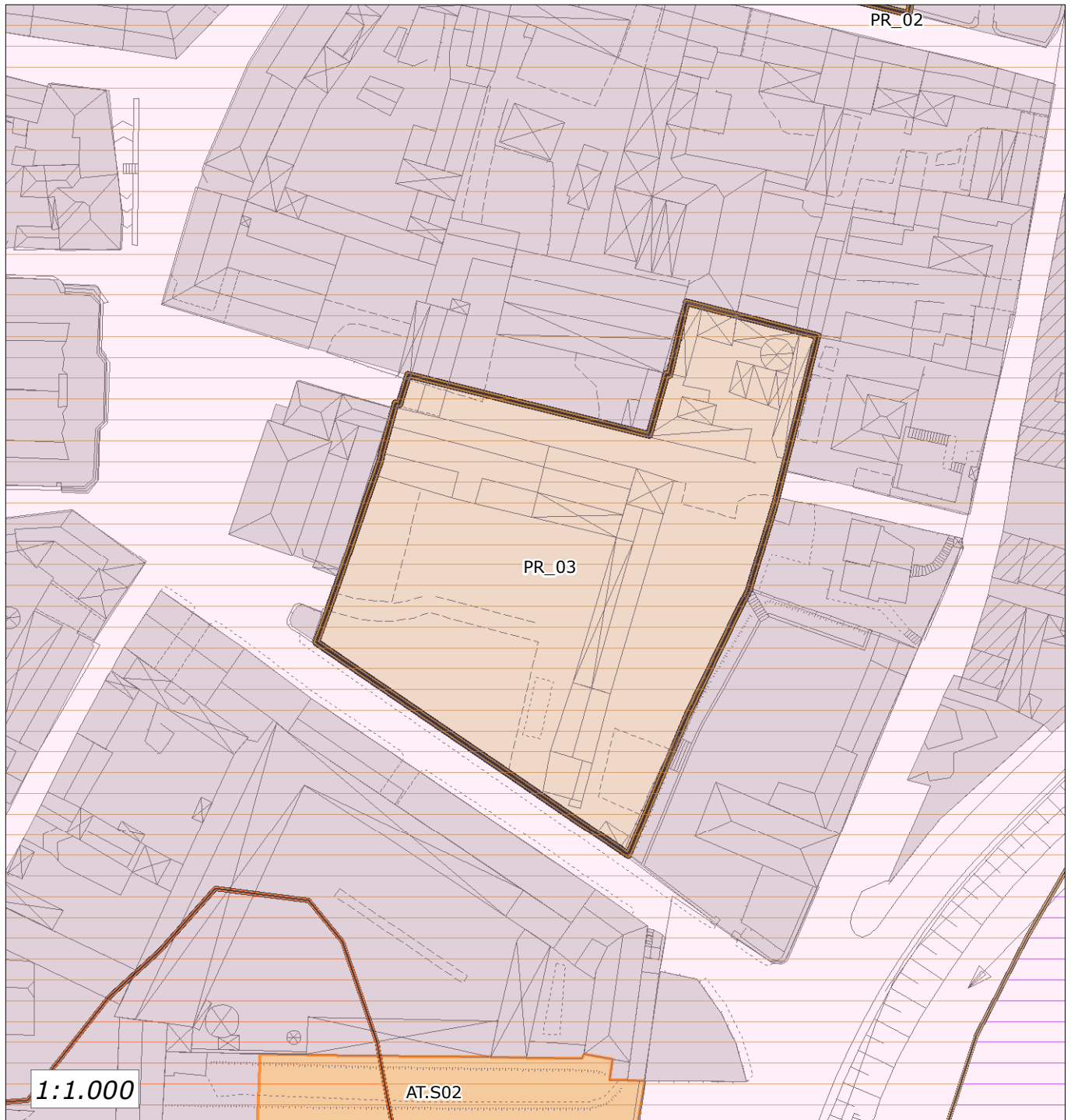
- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero





Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

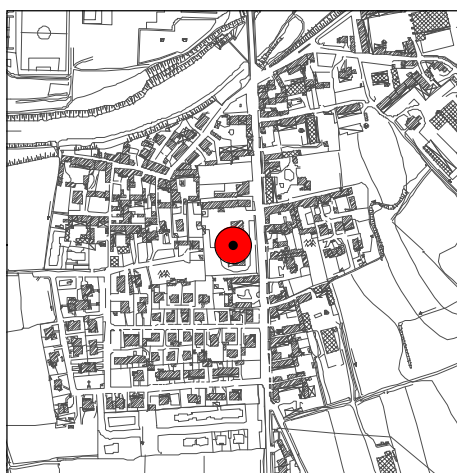
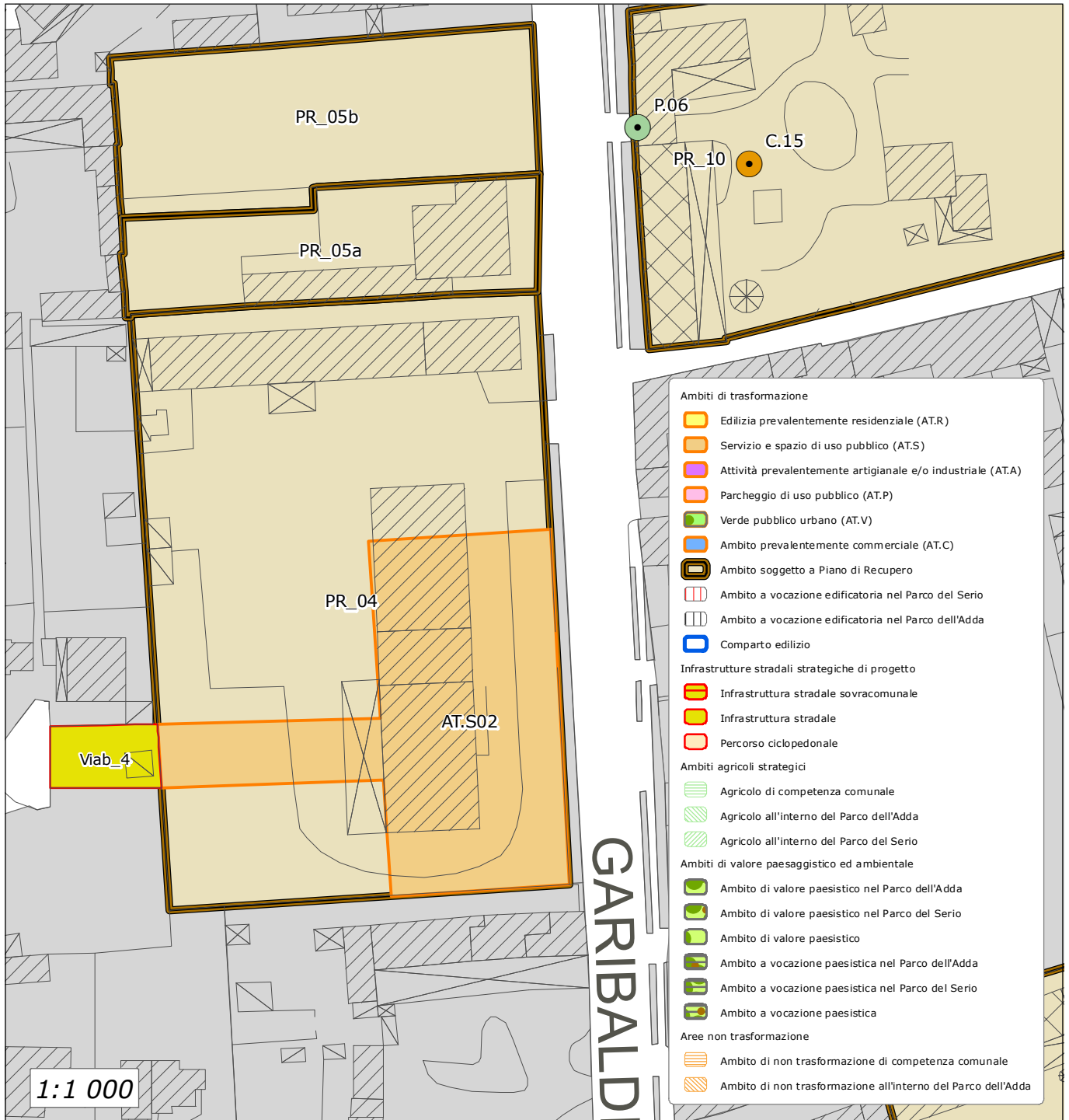
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

4 – Piano di Recupero 4 (Via Garibaldi)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	6.986 mq.
Capacità edificatoria di base	7.000 mc.
Capacità edificatoria di progetto	14.000 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	7.000 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc.
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore settentrionale del territorio urbanizzato, in Via Garibaldi.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato dal consorzio agrario. Attuale zona PRG: D2

Piano di Recupero 4

(Via Garibaldi)

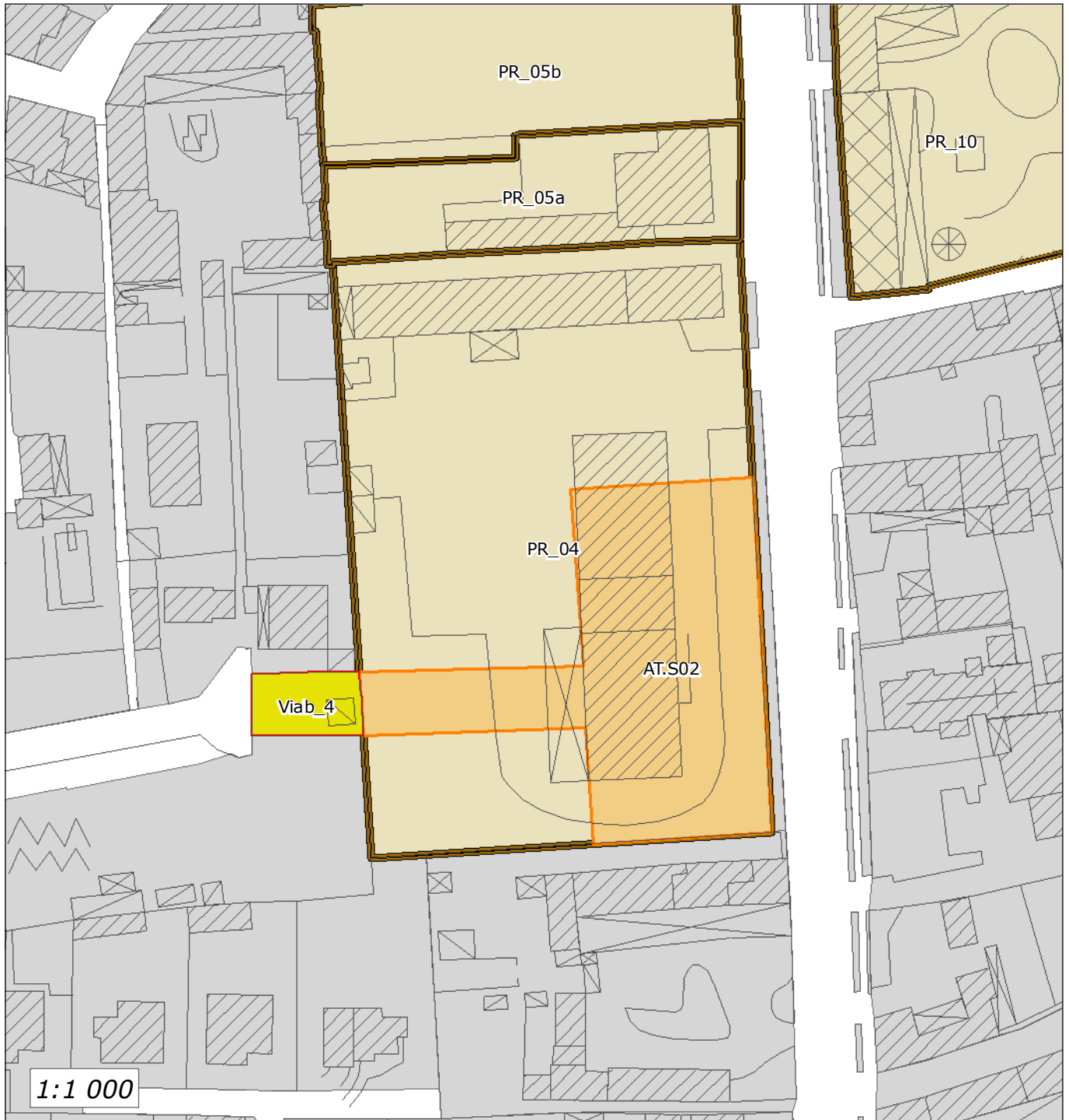


PR.04	Superficie (Mq)	Volume * (Mc)
Estensione Piano di Recupero	6.986	-
Capacità edificatoria di base	-	7.000
Capacità edificatoria di progetto	-	14.000
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	7.000
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 4

(Via Garibaldi)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Aree di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello
- Individuazione della scarpata morfologica

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D. Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D. Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

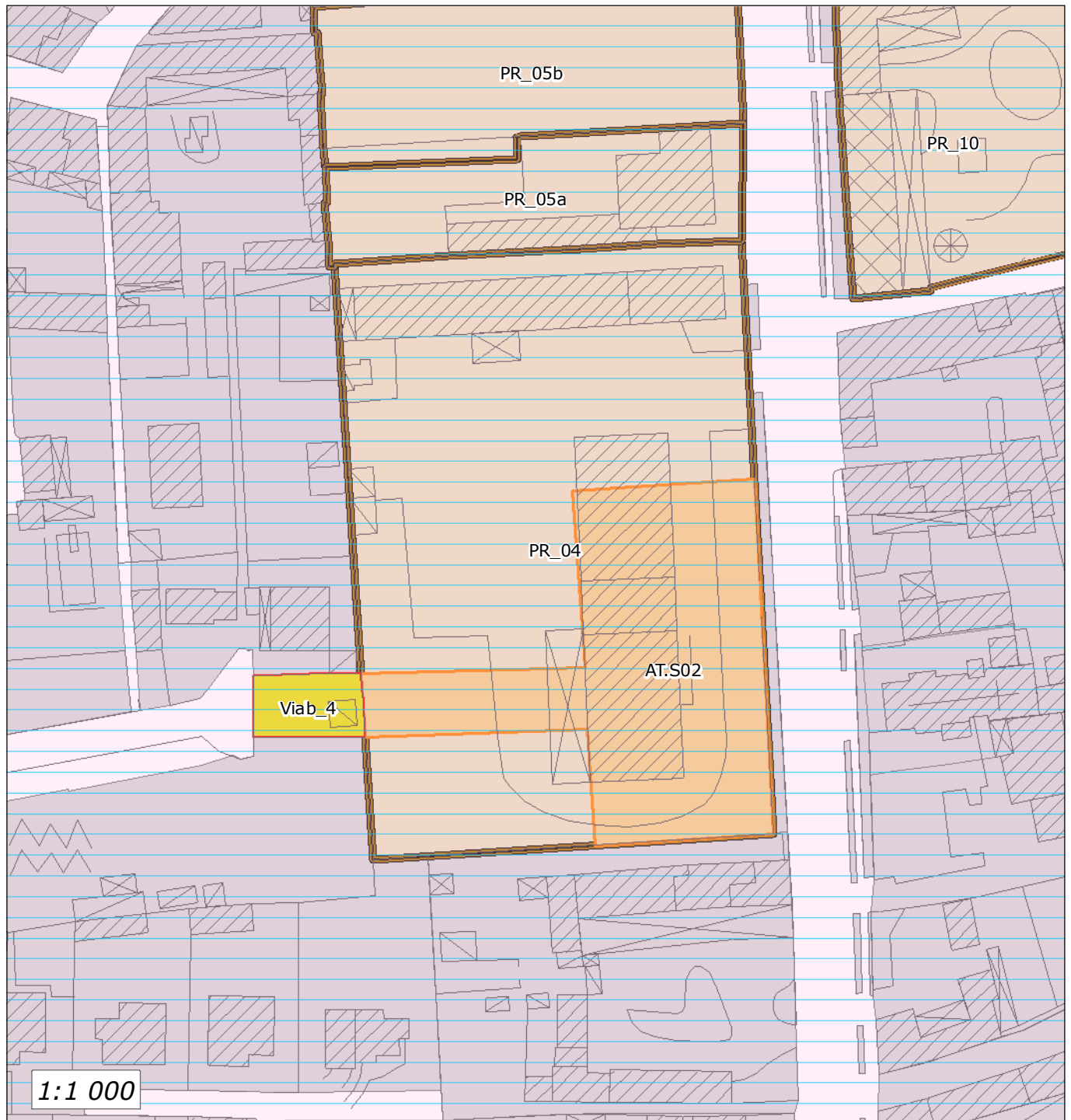
- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (ATA)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda





Piano di Recupero 4

(Via Garibaldi)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazi di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopeditone

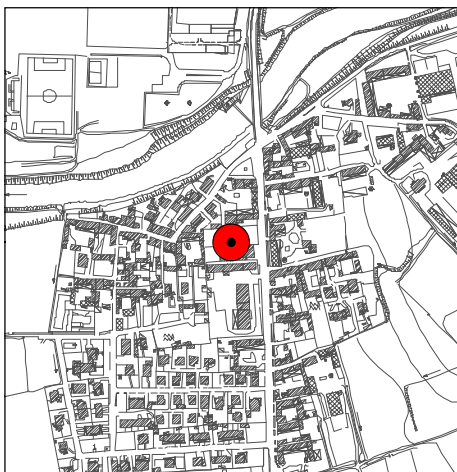
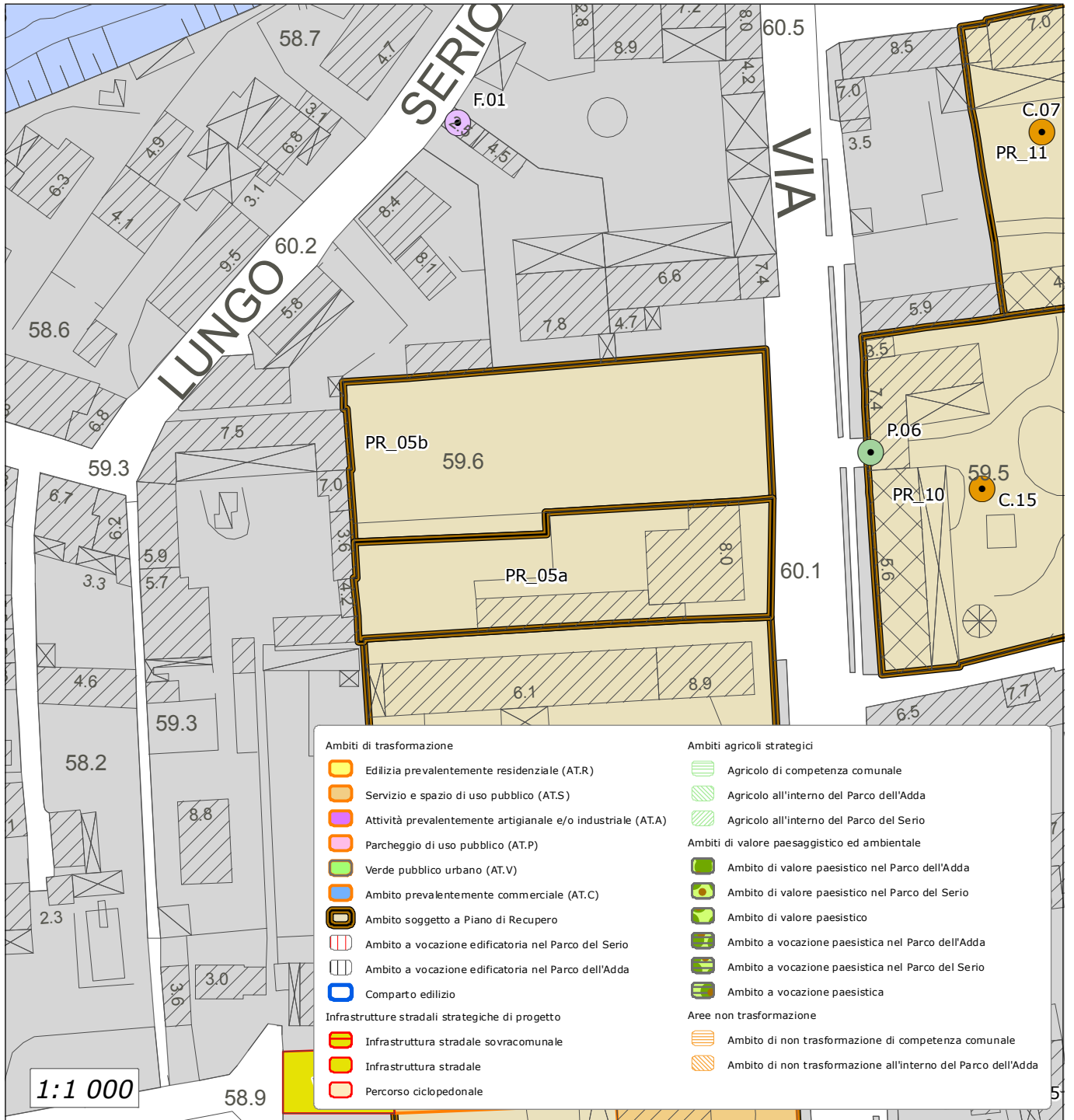
5 – Piano di recupero 5a/5b (Via Garibaldi)

Estensione piano di recupero 5a (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	1.302 mq.
Destinazione	Residenziale con possibilità di recuperare tutto il volume edilizio esistente (2300 mq) a fine residenziale.
Volume edilizio	≤ 2.300 mc (volume edilizio di tutti i fabbricati)
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Altezza massima dei fabbricati	≤ 8.5 m

Estensione piano di recupero 5b (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	1.866 mq.
Destinazione	Solo commerciale, comprese le medie strutture di vendita (Art. 22 NTA del PdR). Si intende esclusa la vendita di generi alimentari.
Slp commerciale	≤ 40 % della Superficie territoriale
SC commerciale	≤ 60 % della superficie fondiaria
Altezza massima dei fabbricati (riferita all'altezza media)	≤ 8.5 m
Note	È ammessa edificazione a confine con le aree pubbliche destinate a verde e/o parcheggio. Non ricorre quanto previsto all'Art. 23 punto 1 delle NTA del PdR, con l'obbligo di realizzare un minimo di 10 posti auto privati.

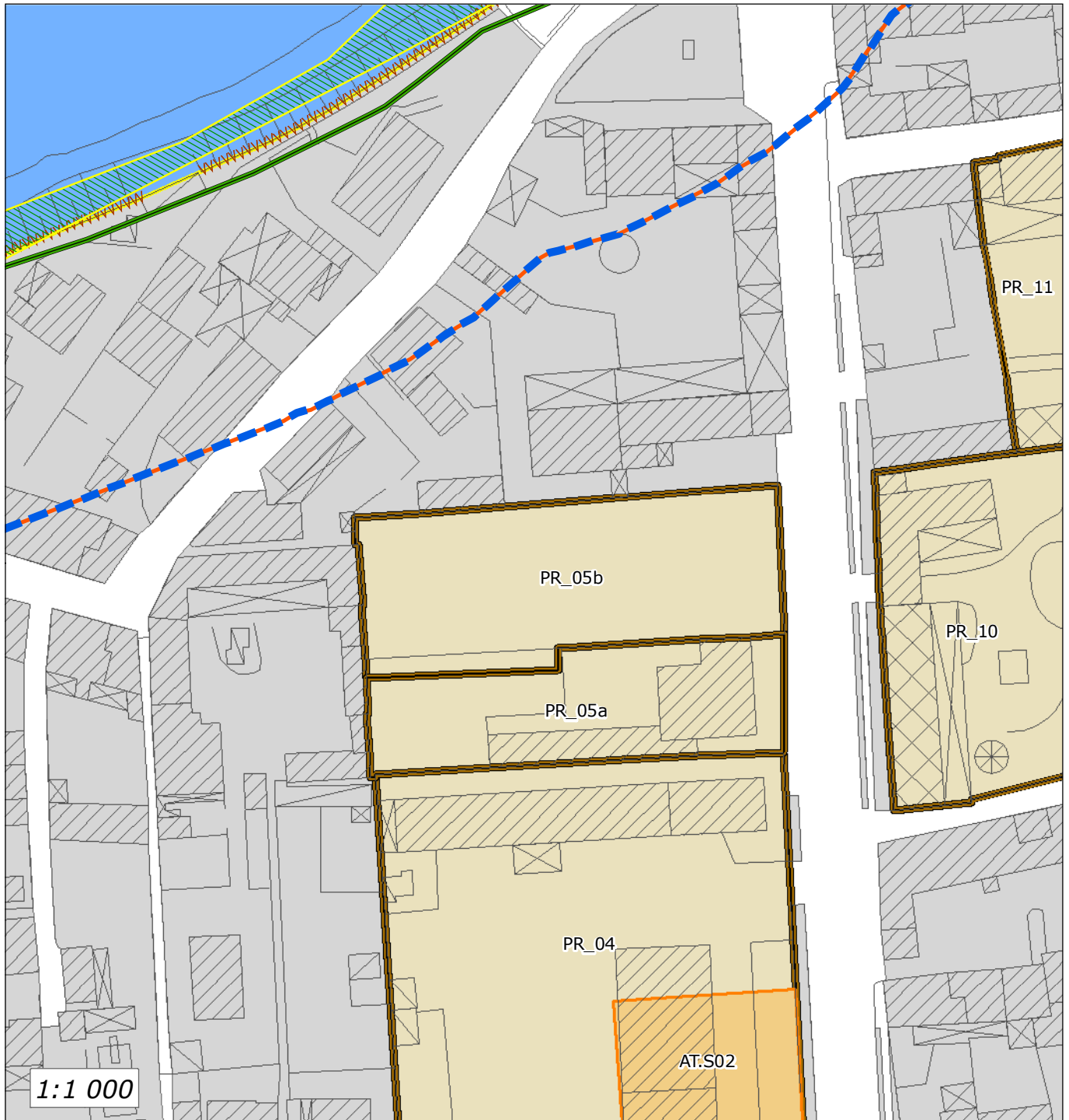
Localizzazione del piano di recupero 5a/5b	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore nord del territorio urbanizzato, in Via Garibaldi.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato in parte da una stazione di servizio. Attuale zona PRG: D2-D0

Piano di Recupero 5a/5b (Via Garibaldi)



Piano di Recupero 5

(Via Garibaldi)



1:1 000

Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Aree di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello
- Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D. Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D. Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

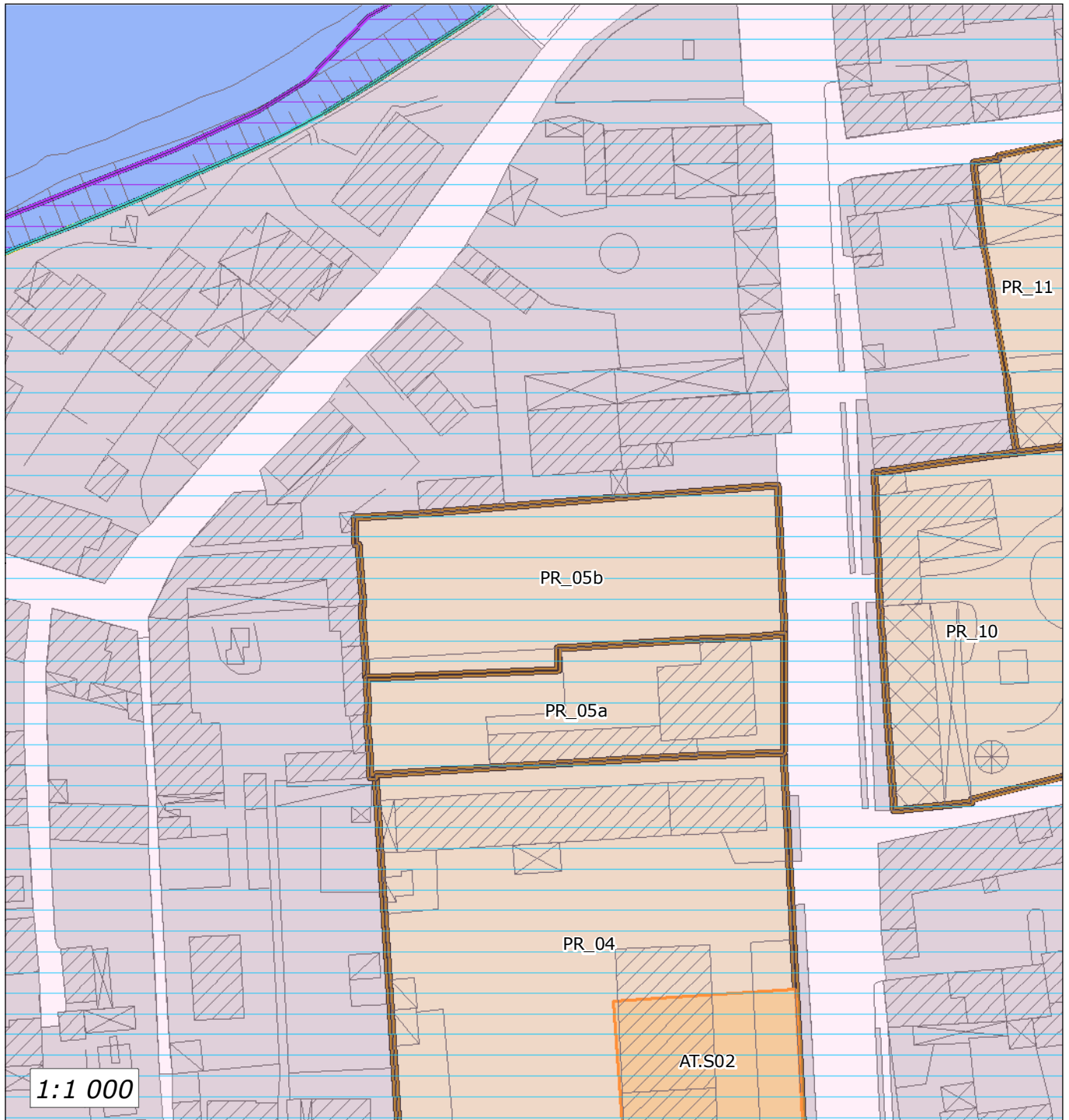
- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda





Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

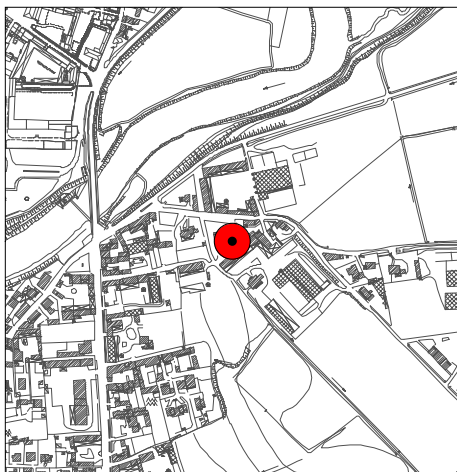
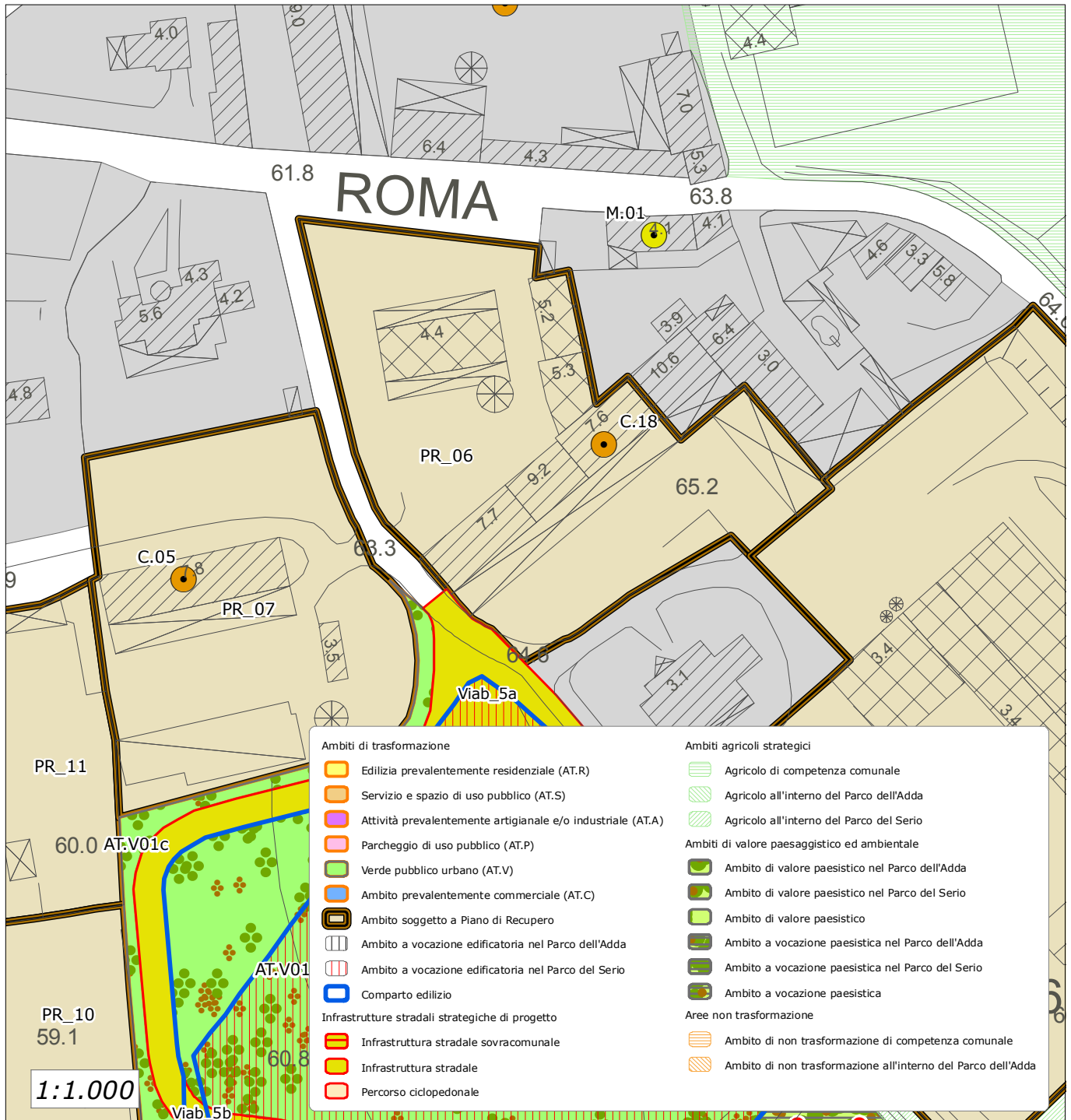
Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

6 – Piano di Recupero 6 (Via Roma)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	3.521 mq.
Capacità edificatoria di base	3.521 mc.
Capacità edificatoria di progetto	3.521 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore Est del territorio urbanizzato, in Via Roma.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato da una cascina agricola ancora in funzione. Attuale zona PRG: E0-E

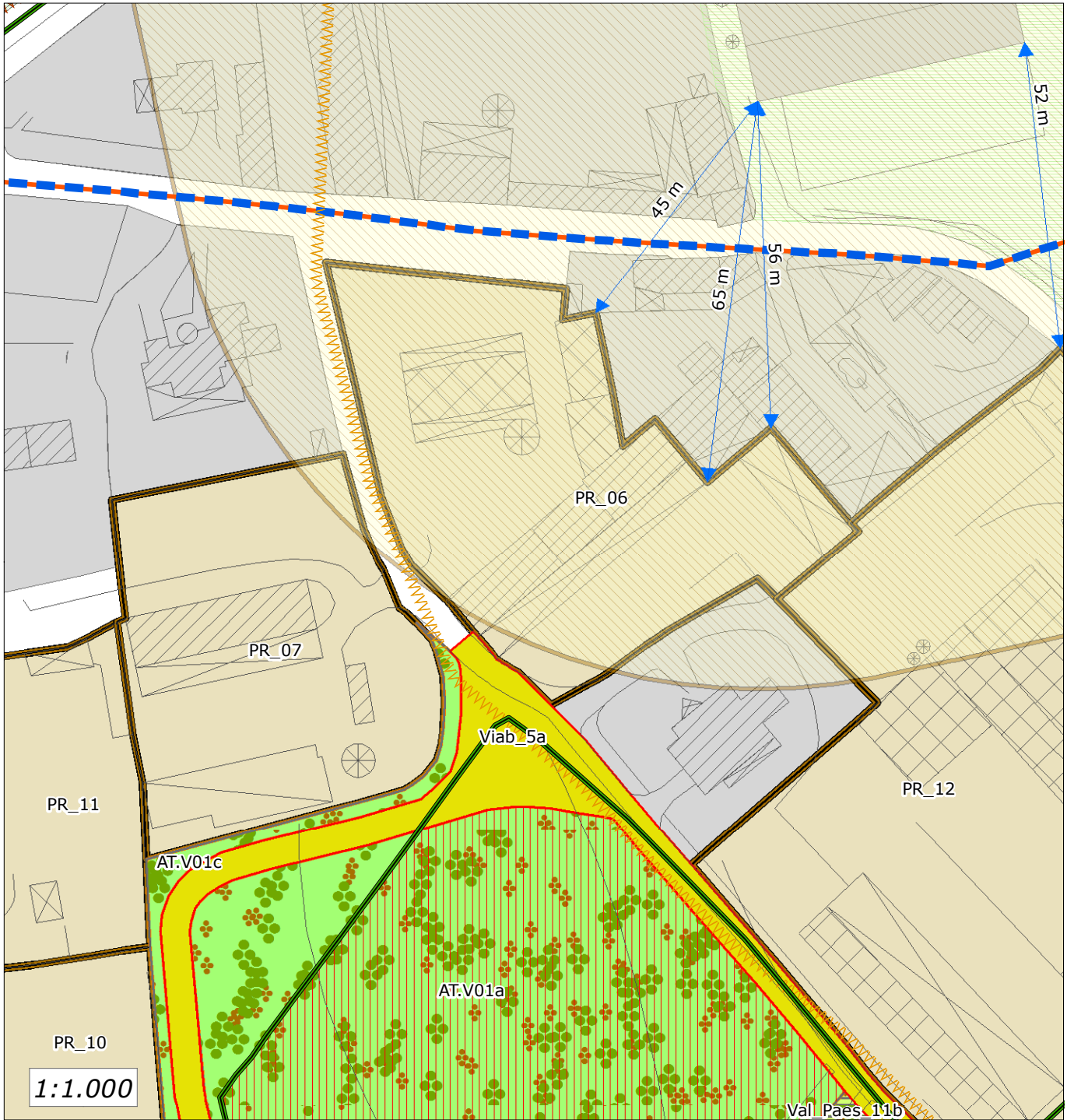
Piano di Recupero 6 (Via Roma)



PR.06	Superficie (Mq)	Volume* (Mc)
Estensione Piano di Recupero	3.521	-
Capacità edificatoria di base	-	3.521
Capacità edificatoria di progetto	-	3.521
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 6 (Via Roma)



Vincoli ambientali

- Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali
 - Parco Regionale del Serio
 - Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
 - Areale di 1° livello
 - Stepping stone di 1° livello
- Individuazione della scarpata morfologica
 - Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
 - Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

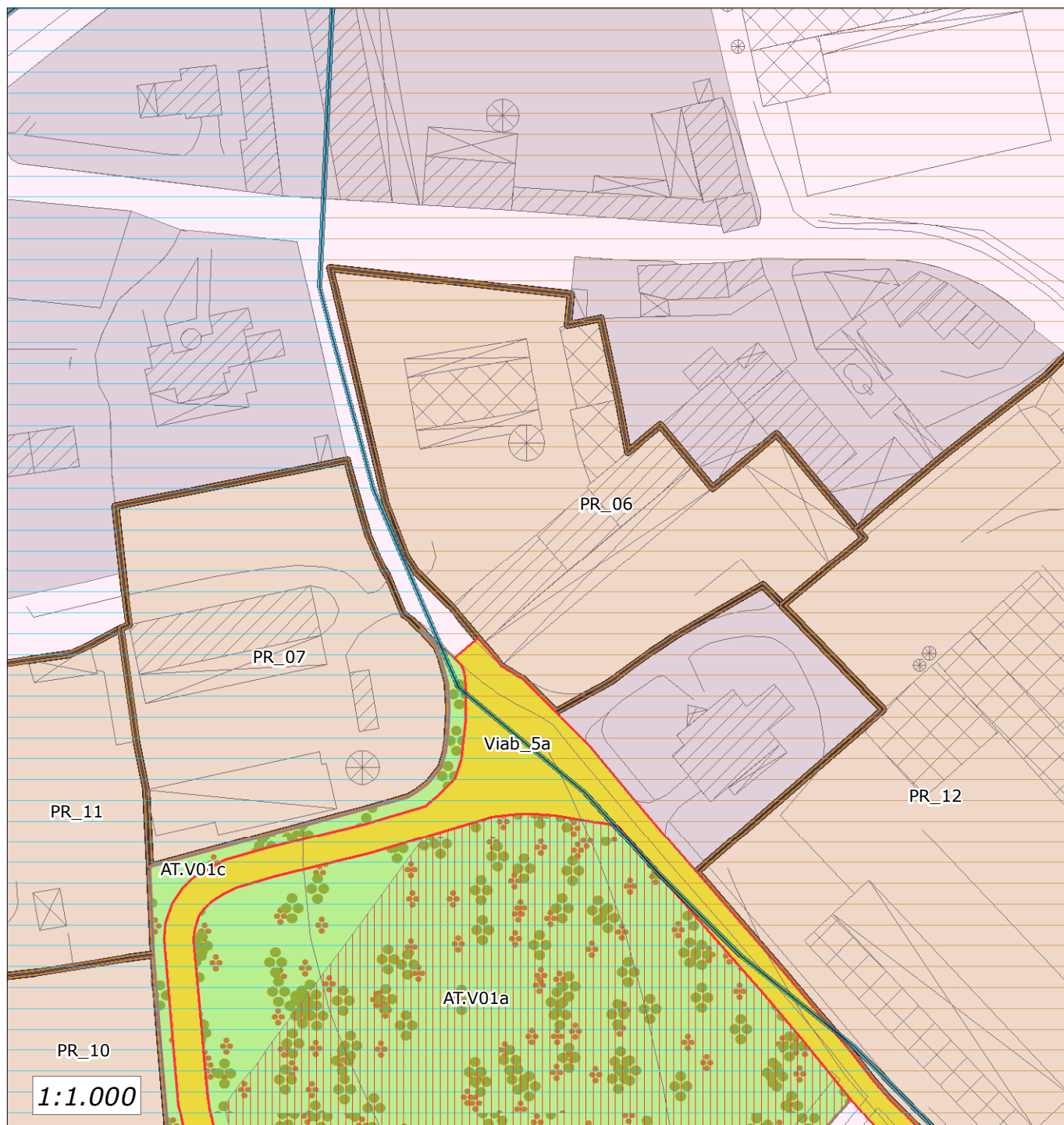
- Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004
 - Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)
- Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri
 - Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
 - Fascia di rispetto di 10m

- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici
 - Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
 - Infrastruttura stradale sovracomunale
 - Infrastruttura stradale
 - Percorso ciclopedonale

- Ambiti di trasformazione
 - Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
 - Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
 - Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
 - Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
 - Verde pubblico urbano (AT.V)
 - Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
 - Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
 - Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
 - Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda





Ambiti agricoli strategici

- Ambiti agricoli strategici
 - Agricolo di competenza comunale
 - Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
 - Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
 - Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
 - Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
 - Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
 - Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
 - Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
 - Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
 - Area di non trasformazione esterna ai Parchi
 - Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

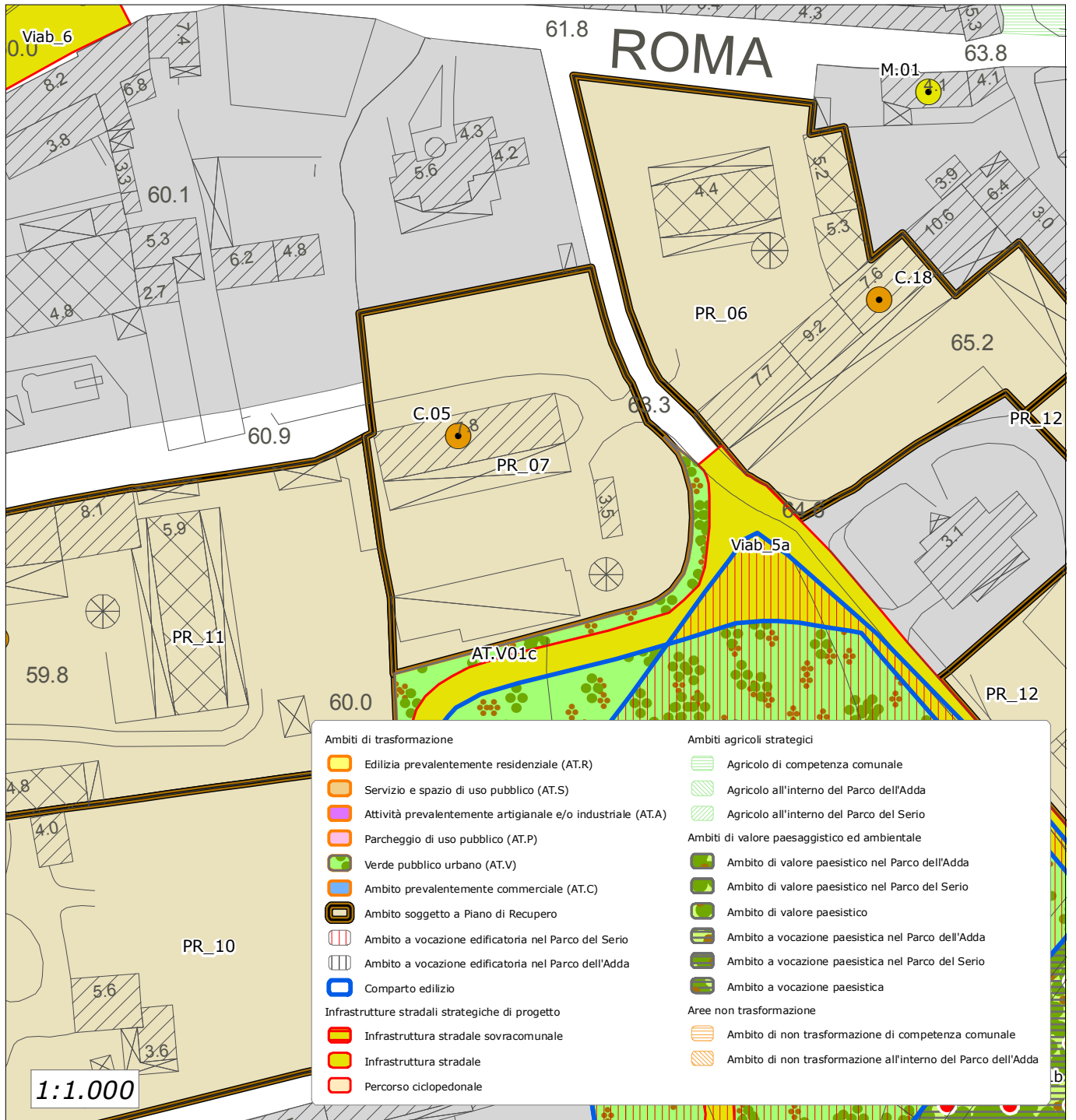
Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

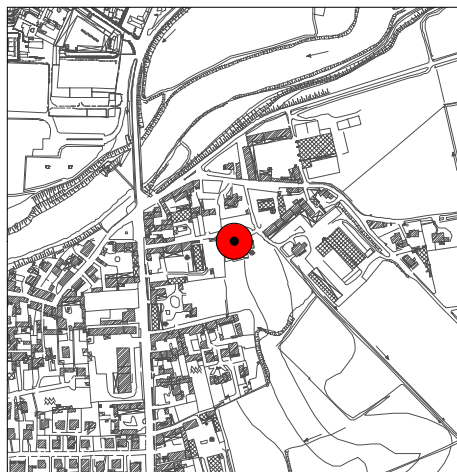
7 – Piano di Recupero 7 (Via Roma)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	2.841 mq.
Capacità edificatoria di base	2.841 mc
Capacità edificatoria di progetto	2.841 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore Est del territorio urbanizzato, in Via Roma.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato in parte da una cascina agricola non più in funzione. Attuale zona PRG: E0-B2

Piano di Recupero 7 (Via Roma)



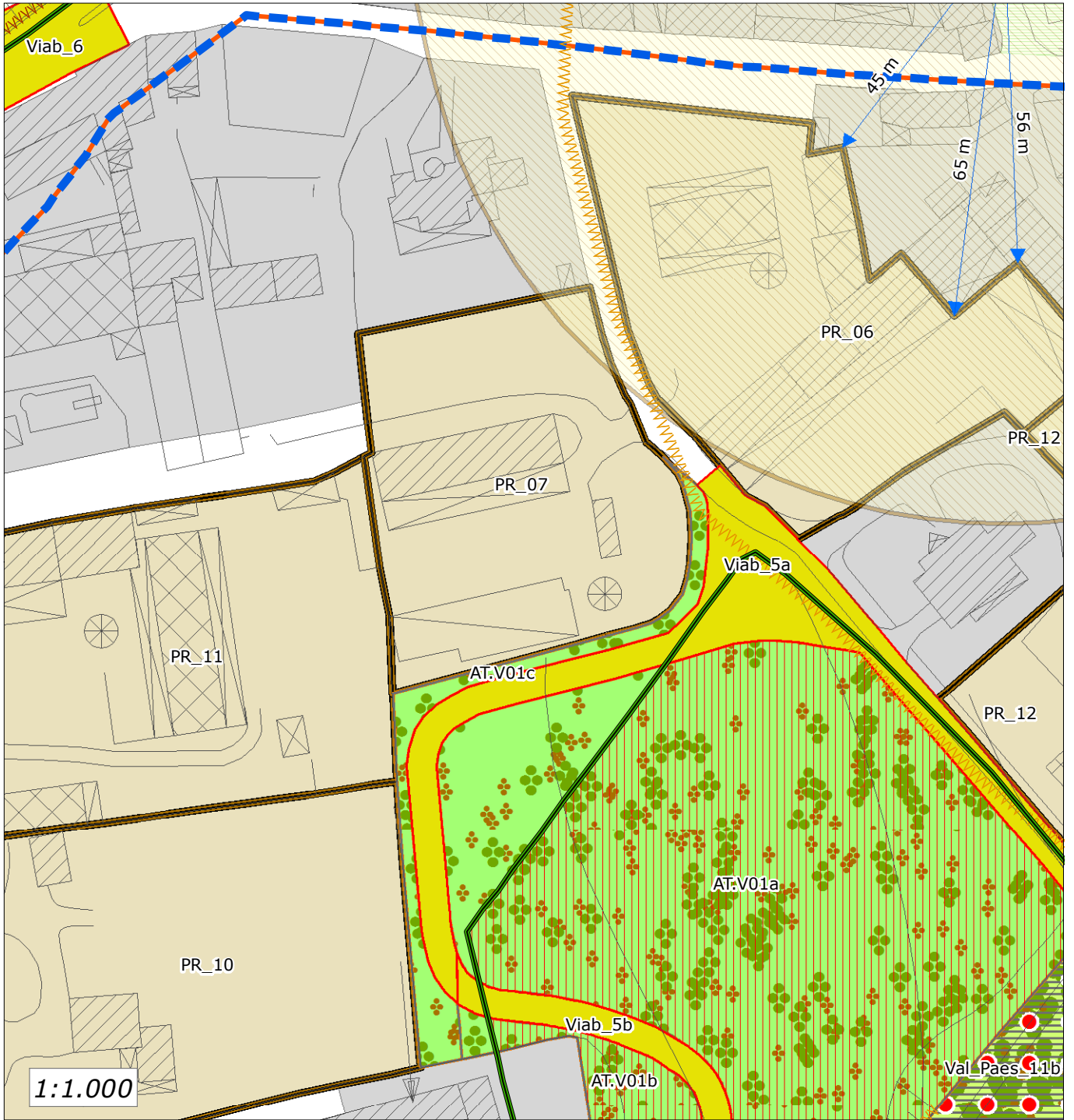
- | | |
|---|--|
| Ambiti di trasformazione | Ambiti agricoli strategici |
| Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R) | Agricolo di competenza comunale |
| Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S) | Agricolo all'interno del Parco dell'Adda |
| Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A) | Agricolo all'interno del Parco del Serio |
| Parcheggio di uso pubblico (AT.P) | Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale |
| Verde pubblico urbano (AT.V) | Ambito di valore paesistico nel Parco dell'Adda |
| Ambito prevalentemente commerciale (AT.C) | Ambito di valore paesistico nel Parco del Serio |
| Ambito soggetto a Piano di Recupero | Ambito di valore paesistico |
| Ambito a vocazione edificatoria nel Parco del Serio | Ambito a vocazione paesistica nel Parco dell'Adda |
| Ambito a vocazione edificatoria nel Parco dell'Adda | Ambito a vocazione paesistica nel Parco del Serio |
| Comparto edilizio | Ambito a vocazione paesistica |
| Infrastrutture stradali strategiche di progetto | Aree non trasformazione |
| Infrastruttura stradale sovracomunale | Ambito di non trasformazione di competenza comunale |
| Infrastruttura stradale | Ambito di non trasformazione all'interno del Parco dell'Adda |
| Percorso ciclopedonale | |



PR.07	Superficie (Mq)	Volume* (Mc)
Estensione Piano di Recupero	2.841	-
Capacità edificatoria di base	-	2.841
Capacità edificatoria di progetto	-	2.841
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 7 (Via Roma)



Vincoli ambientali

- Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali
- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Areale di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

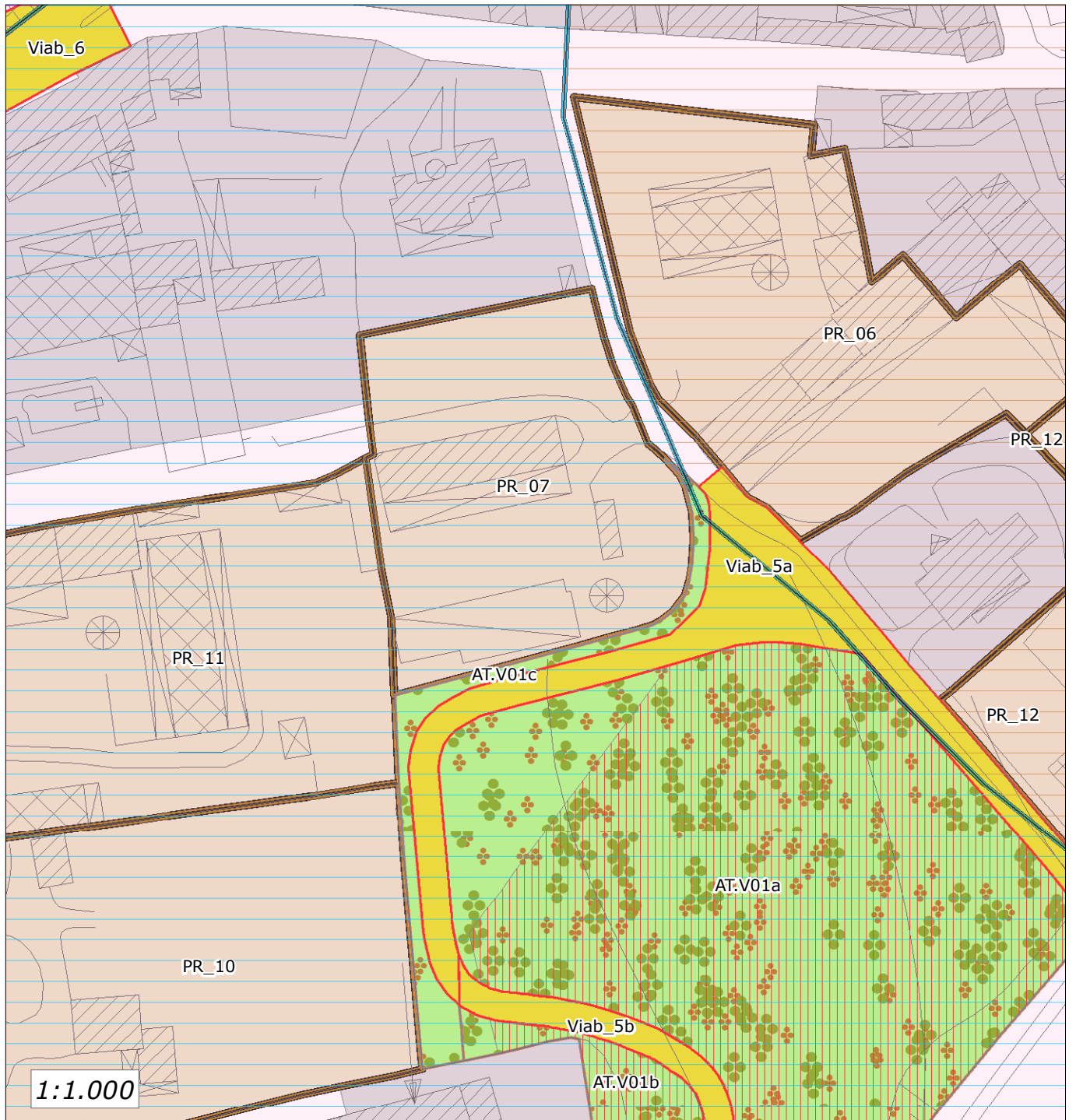
Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda

Ambiti agricoli strategici





- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda

Piano di Recupero 7 (Via Roma)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

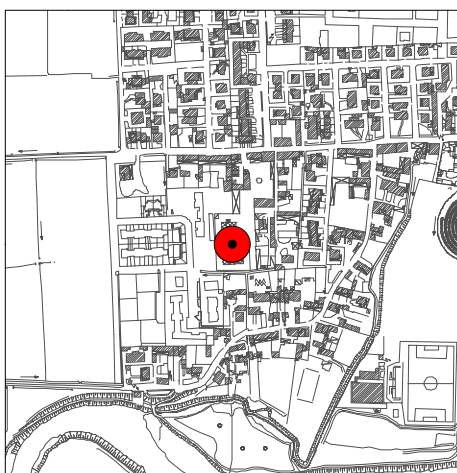
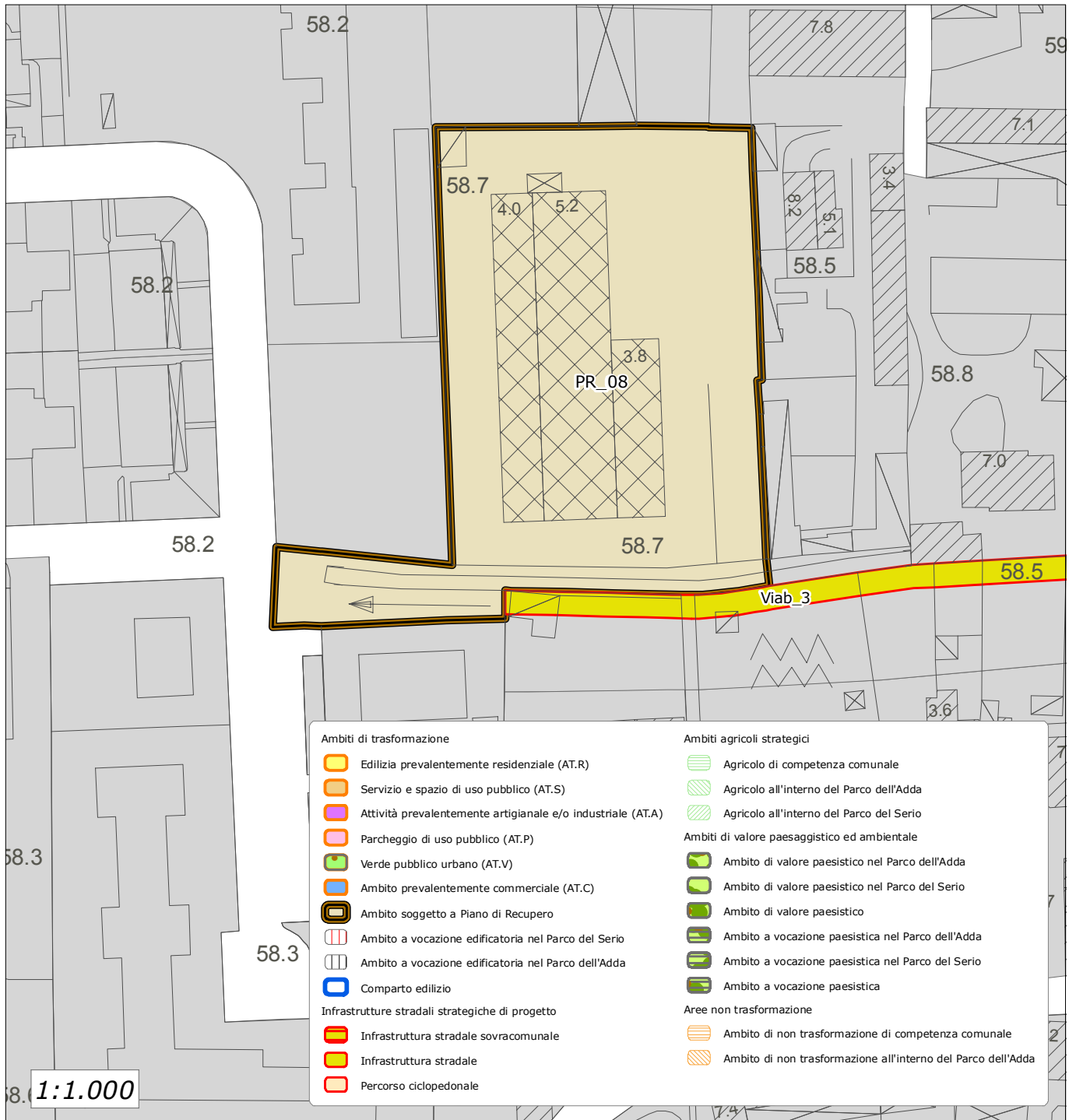
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

8 – Piano di Recupero 8 (Via Crotti)

(Piano di recupero già approvato in attesa della firma della convenzione)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	4.638 mq
Capacità edificatoria di base	4.638 mc
Capacità edificatoria di progetto	4.638 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine settentrionale" nel settore centrale del territorio urbanizzato, in Via Crotti.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è occupato da una stalla. Attuale zona PRG: B1

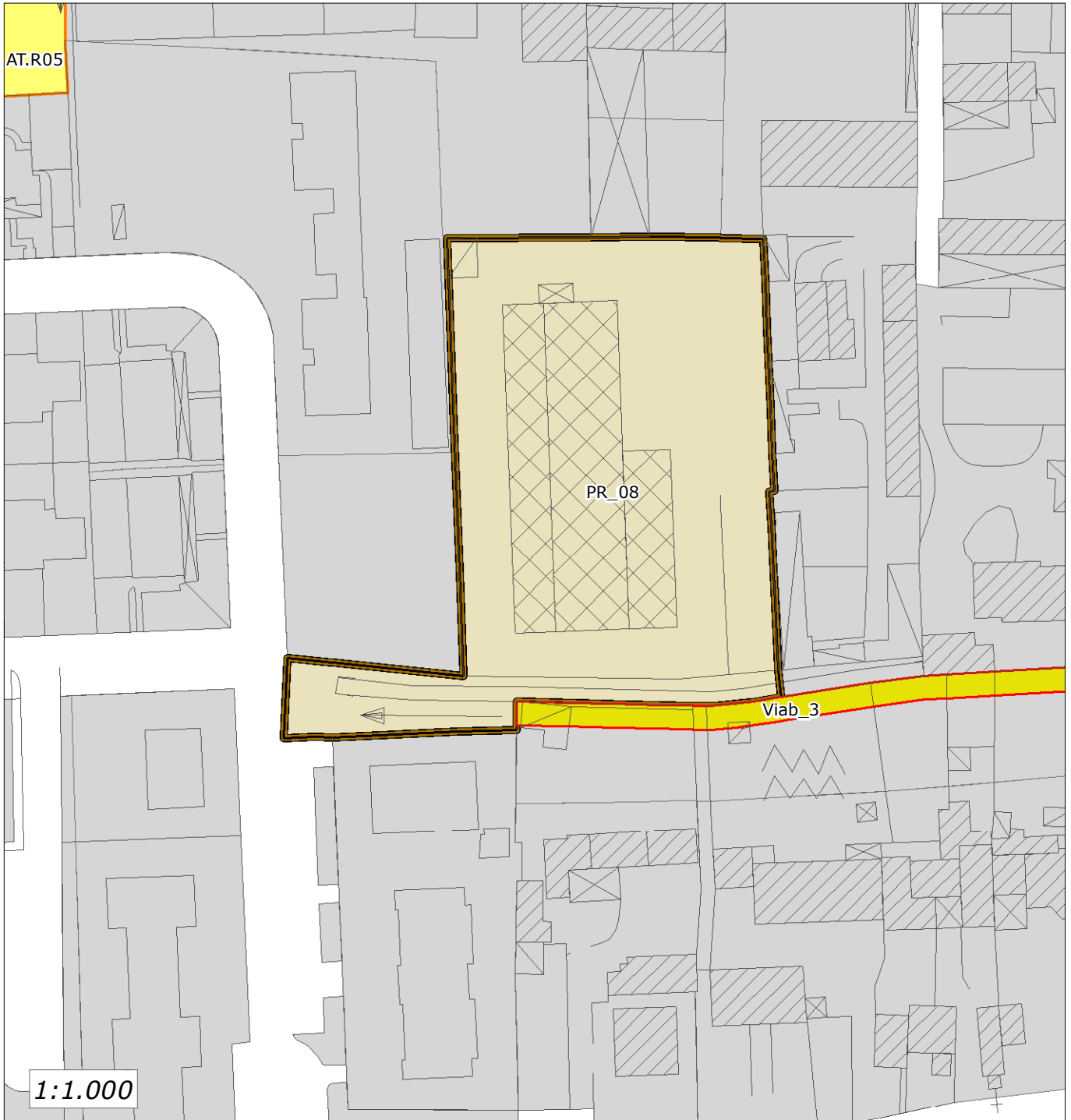
Piano di Recupero 8 (Via Crotti)



PR.08	Superficie (Mq)	Volume* (Mc)
Estensione Piano di Recupero	4.638	-
Capacità edificatoria di base	-	4.638
Capacità edificatoria di progetto	-	4.638
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 8 (Via Crotti)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud

Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)

- Aree di I° livello
- Stepping stone di I° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda

Ambiti agricoli strategici

- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio

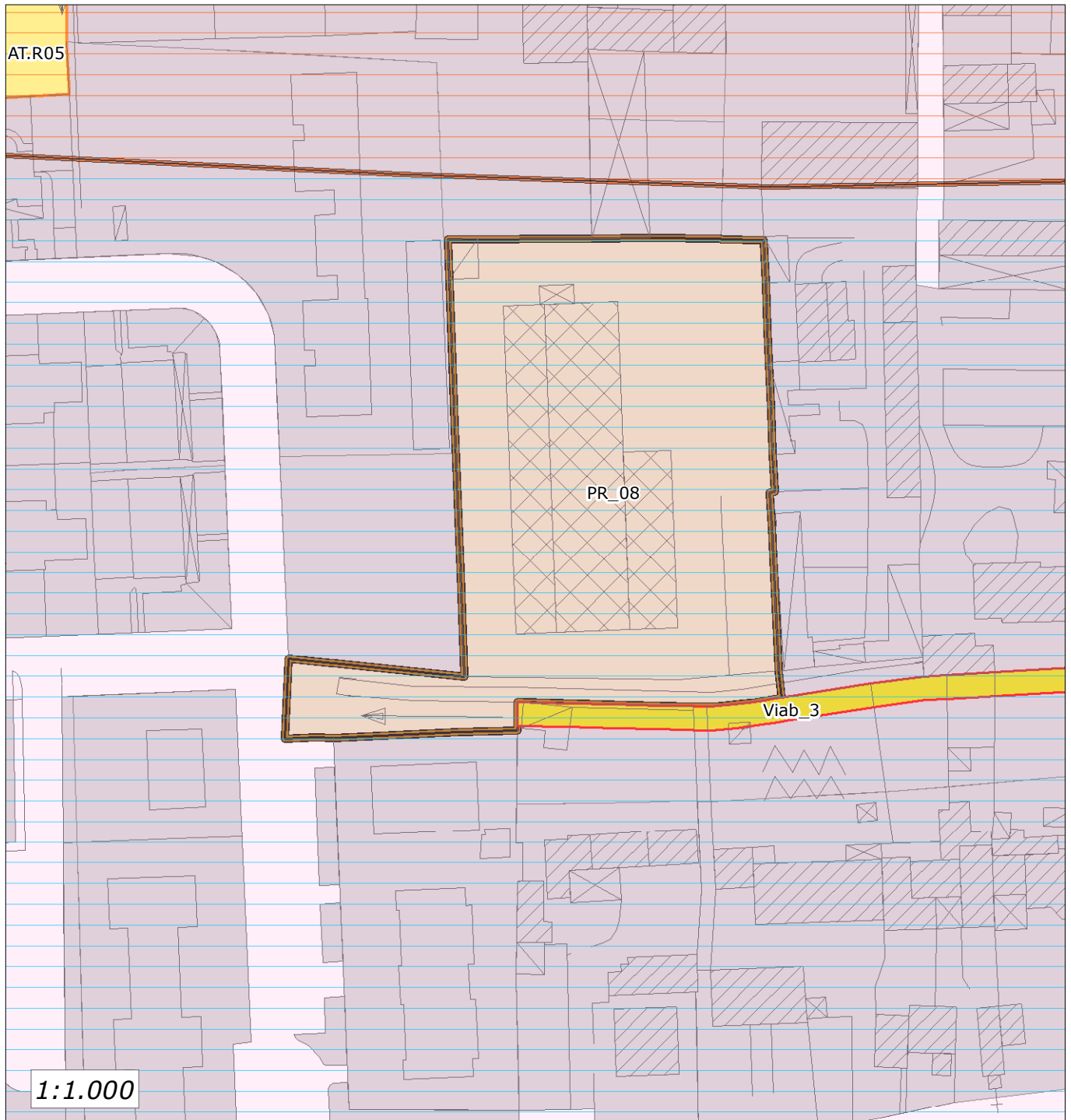
Aree di non trasformazione urbanistica

- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale





- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi

Piano di Recupero 8 (Via Crotti)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

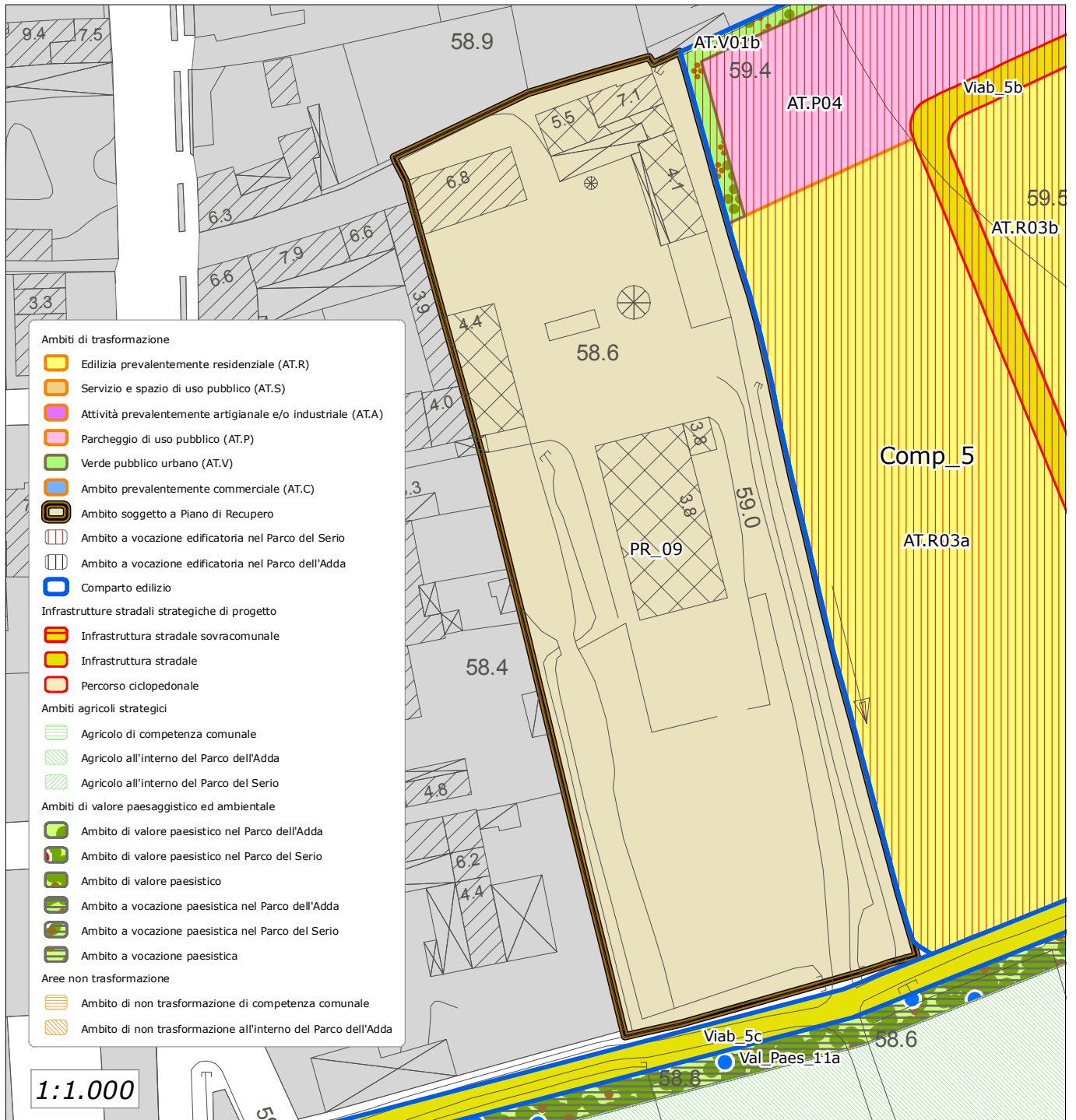
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

9 – Piano di Recupero 9 (Via Garibaldi)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	8.021. mq.
Capacità edificatoria di base	8.021 mc.
Capacità edificatoria di progetto	8.021 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore sud del territorio urbanizzato, in Via Garibaldi.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato da una cascina agricola ancora in funzione. Attuale zona PRG: E0

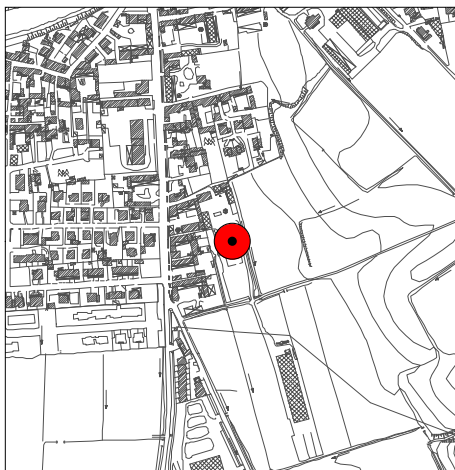
Piano di Recupero 9

(Via Garibaldi)



- Ambiti di trasformazione**
- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
 - Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
 - Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (ATA)
 - Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
 - Verde pubblico urbano (AT.V)
 - Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
 - Ambito soggetto a Piano di Recupero
 - Ambito a vocazione edificatoria nel Parco del Serio
 - Ambito a vocazione edificatoria nel Parco dell'Adda
 - Comparto edilizio
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto**
- Infrastruttura stradale sovracomunale
 - Infrastruttura stradale
 - Percorso ciclopedonale
- Ambiti agricoli strategici**
- Agricolo di competenza comunale
 - Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
 - Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale**
- Ambito di valore paesistico nel Parco dell'Adda
 - Ambito di valore paesistico nel Parco del Serio
 - Ambito di valore paesistico
 - Ambito a vocazione paesistica nel Parco dell'Adda
 - Ambito a vocazione paesistica nel Parco del Serio
 - Ambito a vocazione paesistica
- Aree non trasformazione**
- Ambito di non trasformazione di competenza comunale
 - Ambito di non trasformazione all'interno del Parco dell'Adda

1:1.000

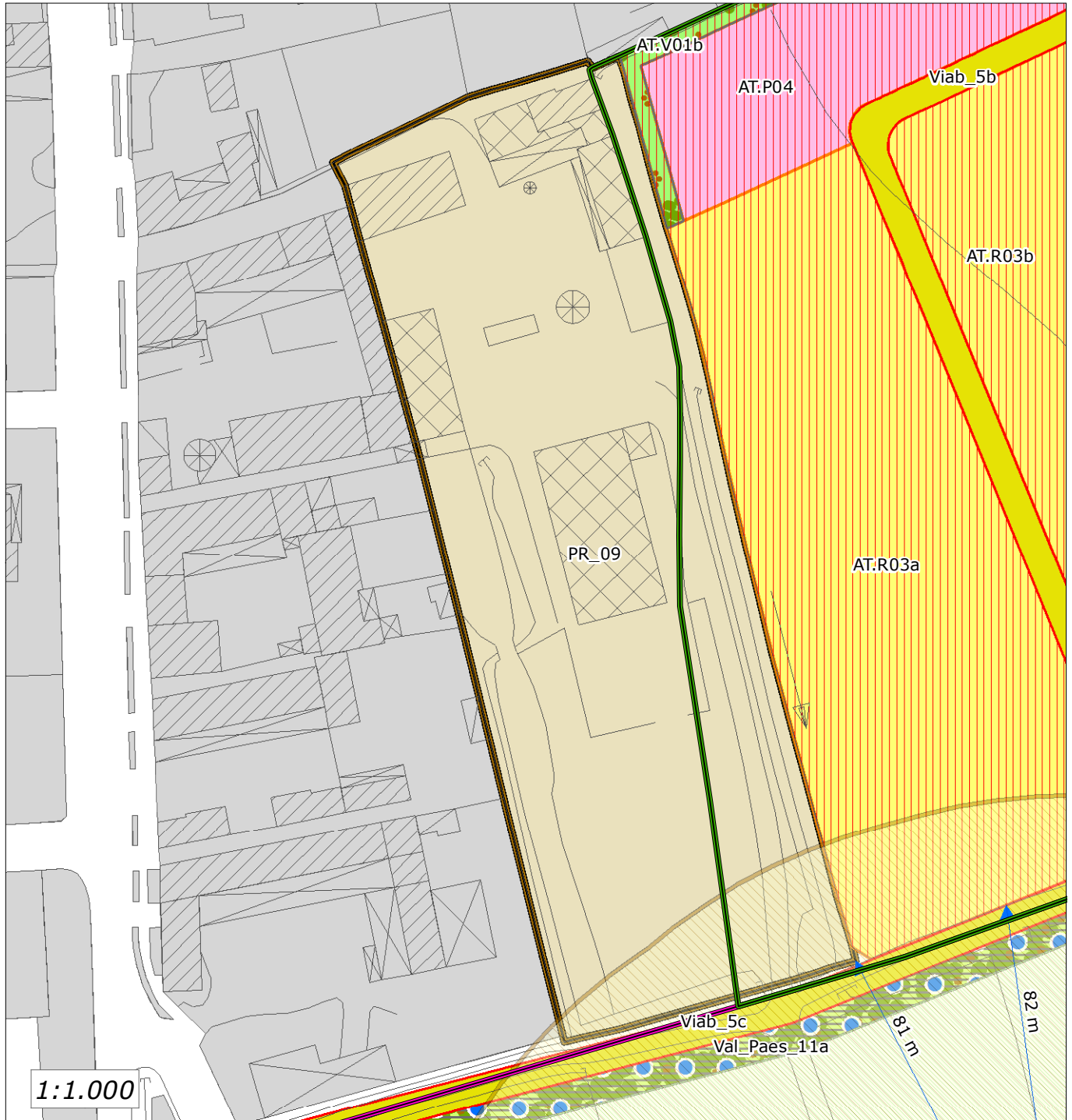


PR.09	Superficie (Mq)	Volume * (Mc)
Estensione Piano di Recupero	8.021	-
Capacità edificatoria di base	-	8.021
Capacità edificatoria di progetto	-	8.021
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 9

(Via Garibaldi)



1:1.000

Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali



Parco Regionale del Serio



Parco Regionale dell'Adda Sud

Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)



Areale di 1° livello



Stepping stone di 1° livello

Individuazione della scarpata morfologica



Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)



Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004



Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri



Acqua tutelata

Fascia di rispetto dalle Acque tutelate



Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici



Fascia di rispetto dagli allevamenti

Infrastrutture stradali strategiche di progetto



Infrastruttura stradale sovracomunale



Infrastruttura stradale



Percorso ciclopedonale

Ambiti di trasformazione



Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)



Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)



Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)



Parcheggio di uso pubblico (AT.P)



Verde pubblico urbano (AT.V)



Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)



Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero



Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio



Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda

Ambiti agricoli strategici



Agricolo di competenza comunale



Agricolo all'interno del Parco dell'Adda



Agricolo all'interno del Parco del Serio

Aree di non trasformazione urbanistica



Area di non trasformazione esterna ai Parchi



Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda

Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale



Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda



Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio



Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi



Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda



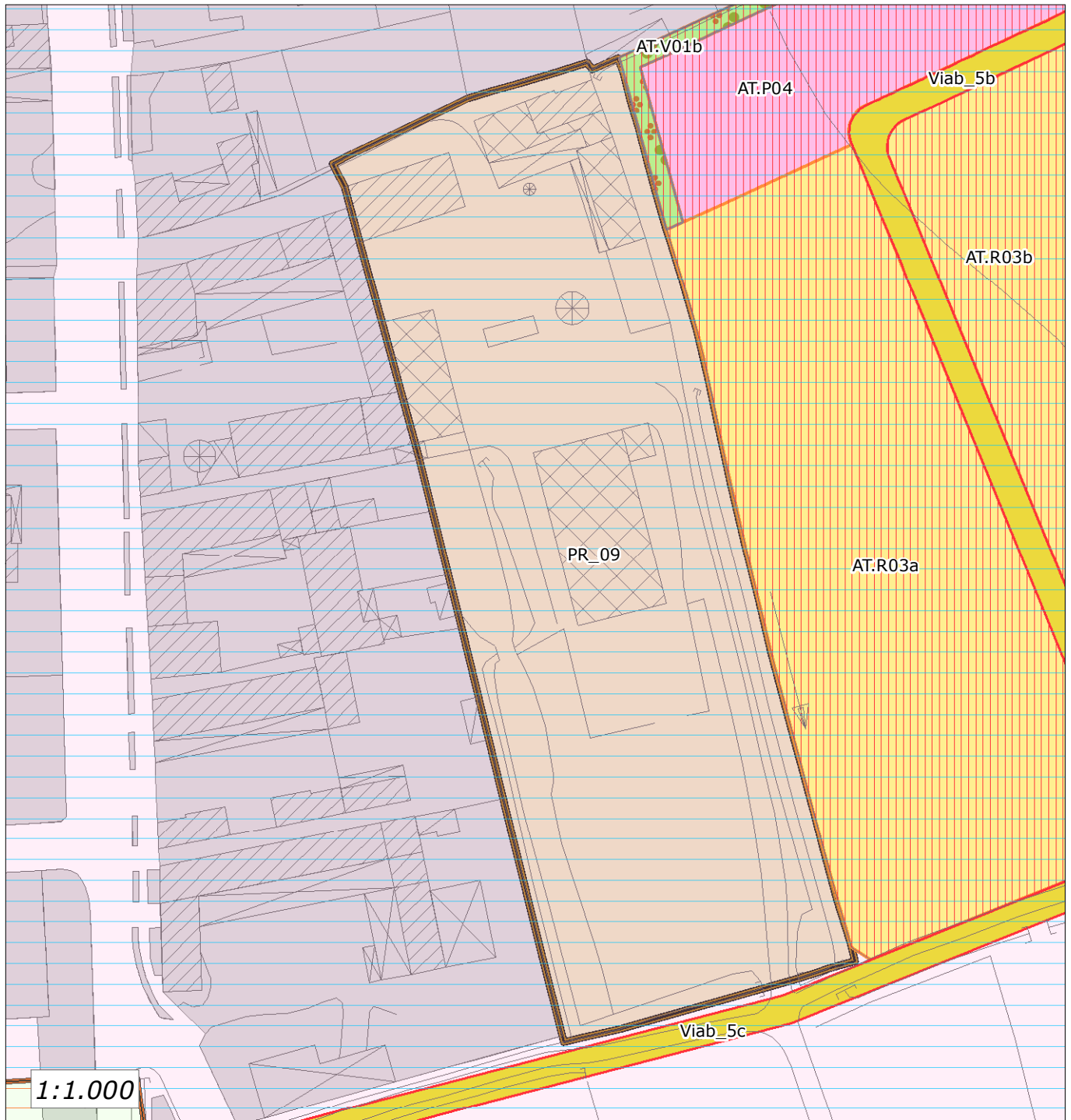
Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio



Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi





Piano di Recupero 9

(Via Garibaldi)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

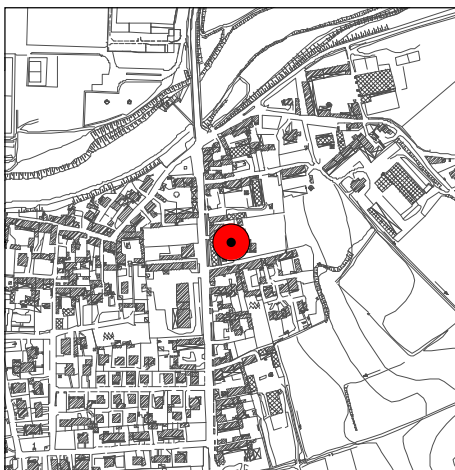
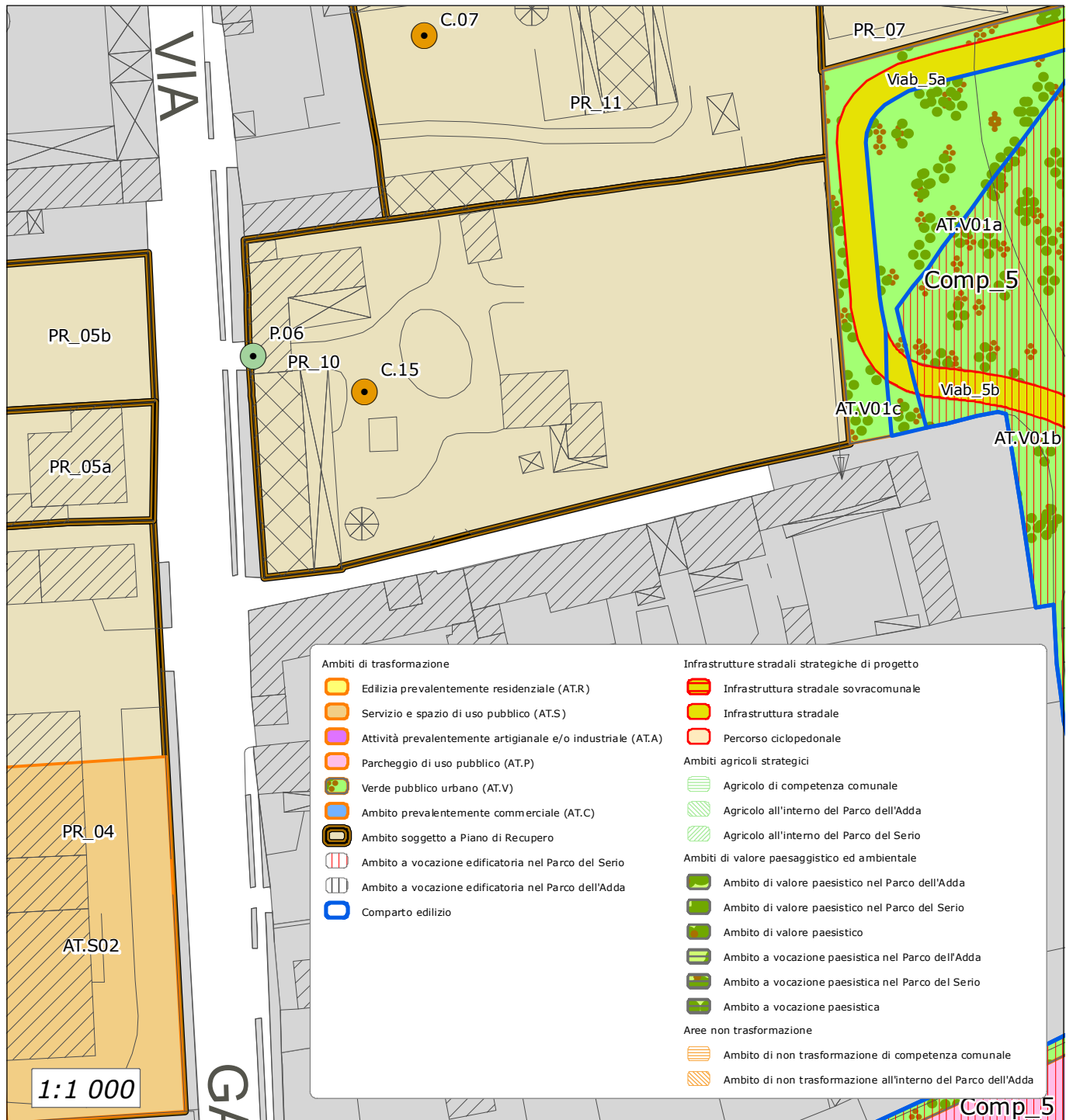
Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

10 – Piano di Recupero 10 (Via Garibaldi)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	5.387 mq.
Capacità edificatoria di base	5.387 mc.
Capacità edificatoria di progetto	5.387 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore nord del territorio urbanizzato, in Via Garibaldi.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato da una cascina non più in funzione. Attuale zona PRG: B1

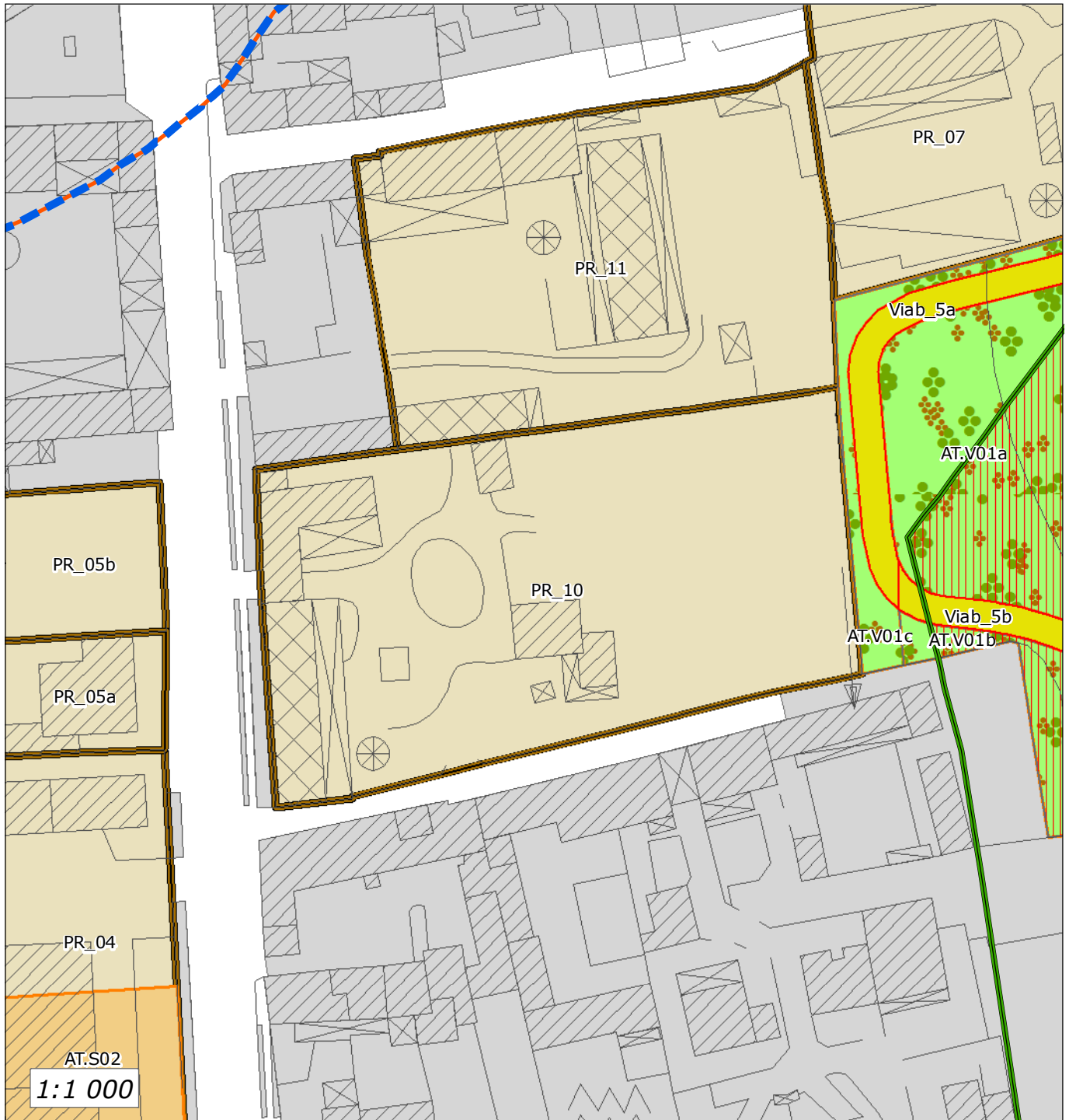
Piano di Recupero 10 (Via Garibaldi)



PR.10	Superficie (Mq)	Volume * (Mc)
Estensione Piano di Recupero	5.387	-
Capacità edificatoria di base	-	5.387
Capacità edificatoria di progetto	-	5.387
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 10 (Via Garibaldi)



Vincoli ambientali





- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali Parco Regionale del Serio Parco Regionale dell'Adda Sud Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009) Areale di 1° livello Stepping stone di 1° livello Individuazione della scarpata morfologica Scarpata morfologica principale (oltre 3 m) Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m) Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D. Lgs 42/2004 Fascia di rispetto di 150m (D. Lgs 42/2004) Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri Acqua tutelata Fascia di rispetto dalle Acque tutelate Fascia di rispetto di 10m | <ul style="list-style-type: none"> Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici Fascia di rispetto dagli allevamenti Infrastrutture stradali strategiche di progetto Infrastruttura stradale sovracomunale Infrastruttura stradale Percorso ciclopedonale Ambiti di trasformazione Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R) Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S) Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (ATA) Parcheggio di uso pubblico (AT.P) Verde pubblico urbano (AT.V) Ambito prevalentemente commerciale (AT.C) Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda | <ul style="list-style-type: none"> Ambiti agricoli strategici Agricolo di competenza comunale Agricolo all'interno del Parco dell'Adda Agricolo all'interno del Parco del Serio Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi Aree di non trasformazione urbanistica Area di non trasformazione esterna ai Parchi Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda |
|---|--|--|

Piano di Recupero 10 (Via Garibaldi)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (A.T.R)
-  Servizio e spazi di uso pubblico (A.T.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (A.T.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (A.T.P)
-  Verde pubblico urbano (A.T.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (A.T.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

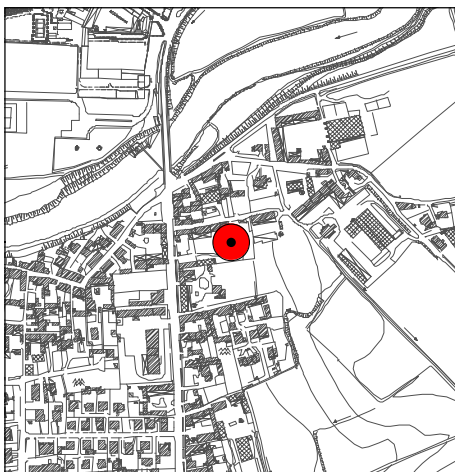
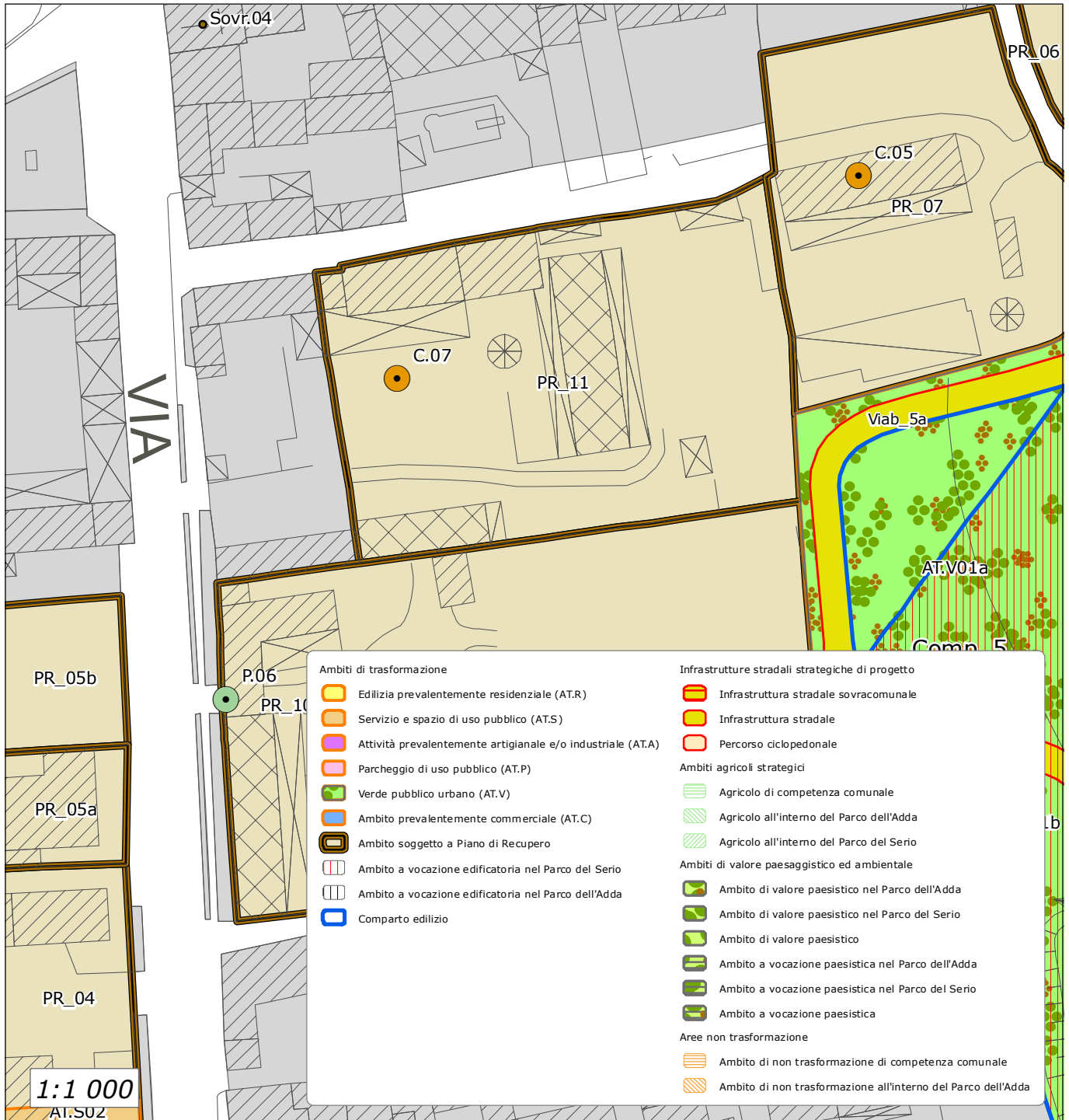
Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

11 – Piano di recupero 11 (Via Garibaldi)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	4.050 mq.
Capacità edificatoria di base	4.050 mc.
Capacità edificatoria di progetto	4.050 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore nord del territorio urbanizzato, in Via Garibaldi.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato da una cascina non più in funzione. Attuale zona PRG: B1

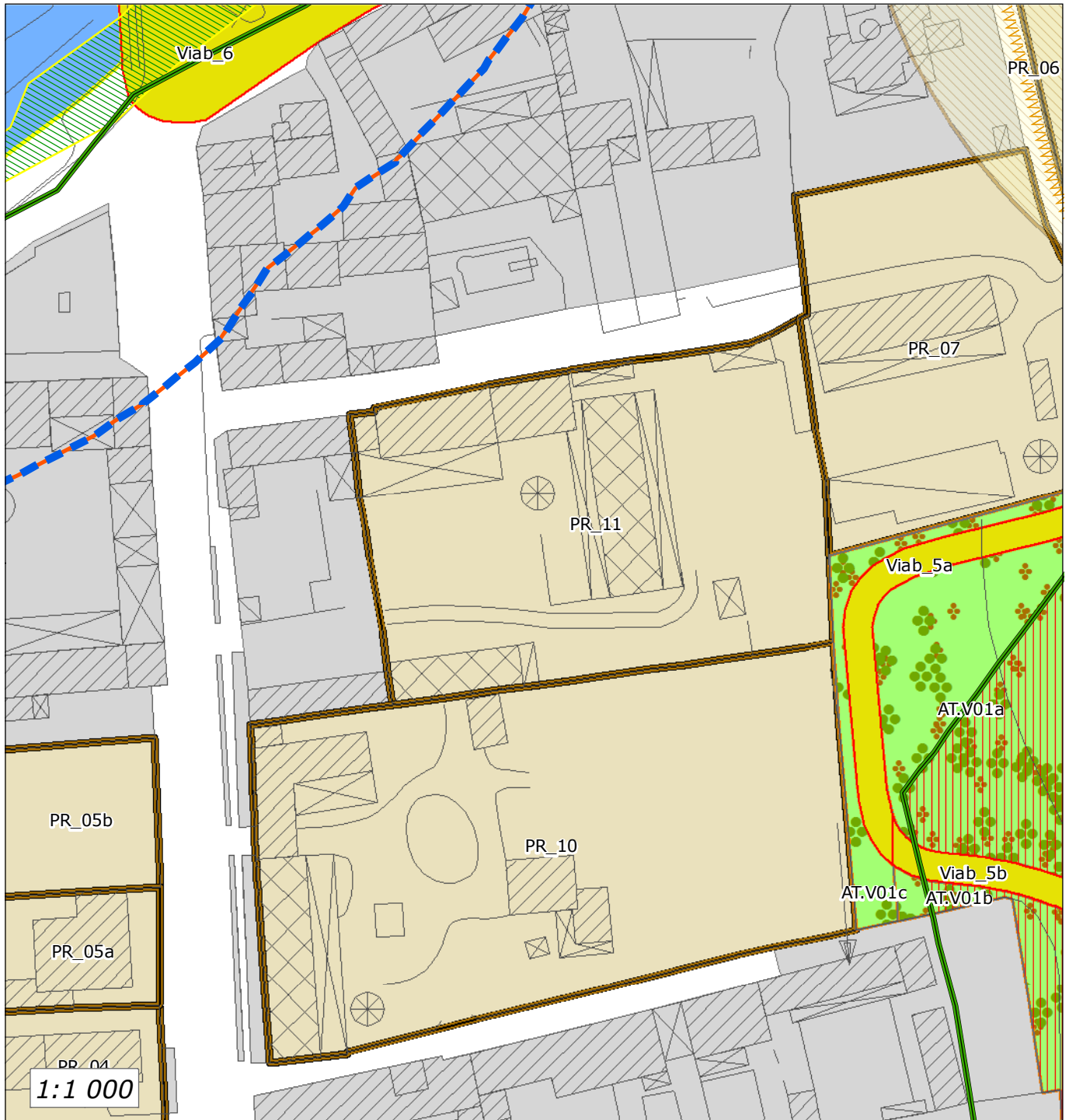
Piano di Recupero 11 (Via Garibaldi)



PR.11	Superficie (Mq)	Volume * (Mc)
Estensione Piano di Recupero	4.050	-
Capacità edificatoria di base	-	4.050
Capacità edificatoria di progetto	-	4.050
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

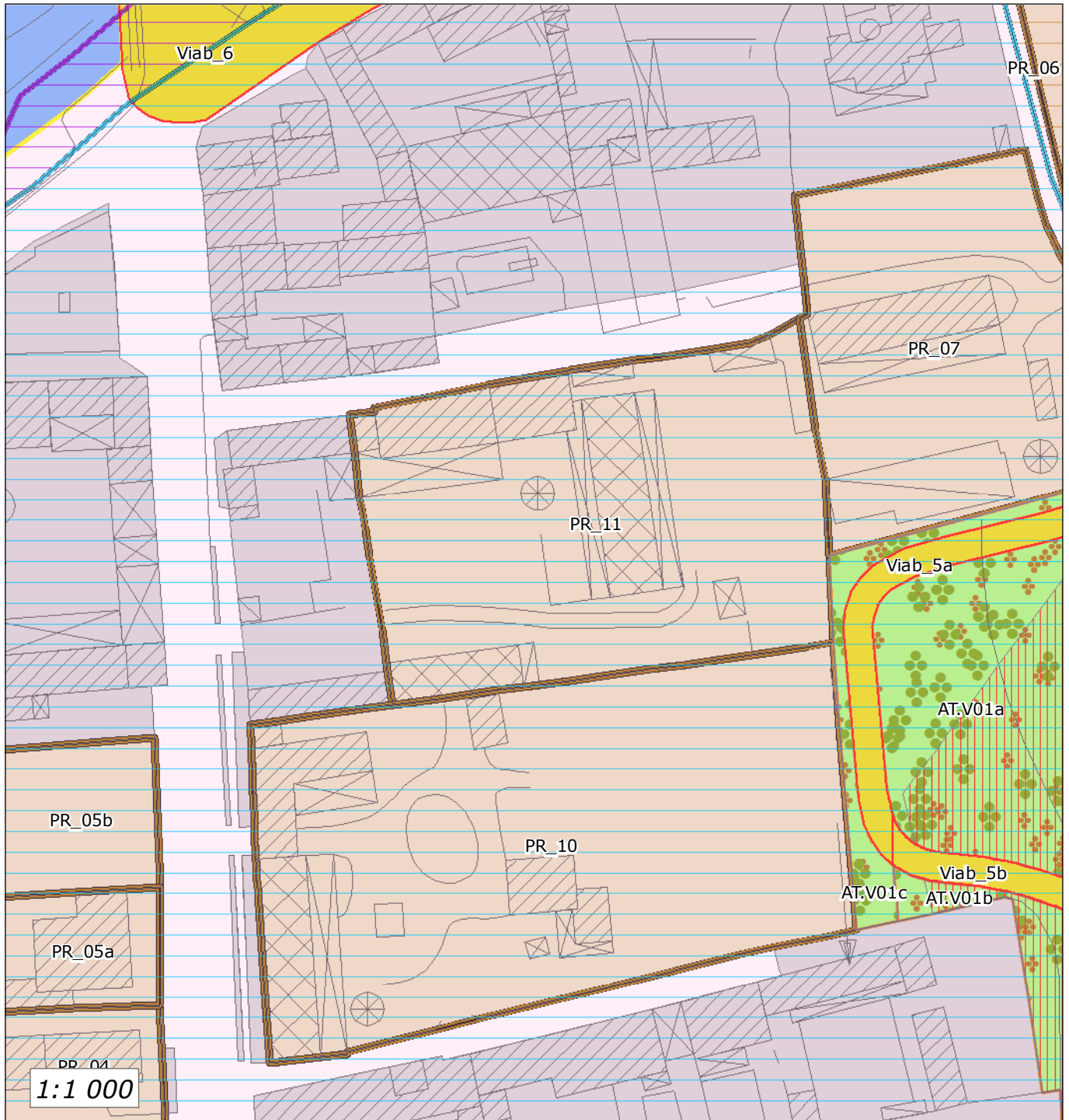
Piano di Recupero 11 (Via Garibaldi)



Vincoli ambientali





- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali Parco Regionale del Serio Parco Regionale dell'Adda Sud Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009) Aree di 1° livello Stepping stone di 1° livello Individuazione della scarpata morfologica Scarpata morfologica principale (oltre 3 m) Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m) Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D. Lgs 42/2004 Fascia di rispetto di 150m (D. Lgs 42/2004) Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri Acqua tutelata Fascia di rispetto dalle Acque tutelate Fascia di rispetto di 10m | <ul style="list-style-type: none"> Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici Fascia di rispetto dagli allevamenti Infrastrutture stradali strategiche di progetto Infrastruttura stradale sovracomunale Infrastruttura stradale Percorso ciclopedonale Ambiti di trasformazione Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R) Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S) Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (ATA) Parcheggio di uso pubblico (AT.P) Verde pubblico urbano (AT.V) Ambito prevalentemente commerciale (AT.C) Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda | <ul style="list-style-type: none"> Ambiti agricoli strategici Agricolo di competenza comunale Agricolo all'interno del Parco dell'Adda Agricolo all'interno del Parco del Serio Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi Aree di non trasformazione urbanistica Area di non trasformazione esterna ai Parchi Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda |
|---|--|--|

Piano di Recupero 11 (Via Garibaldi)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (A.T.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (A.T.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (A.T.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (A.T.P)
-  Verde pubblico urbano (A.T.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (A.T.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

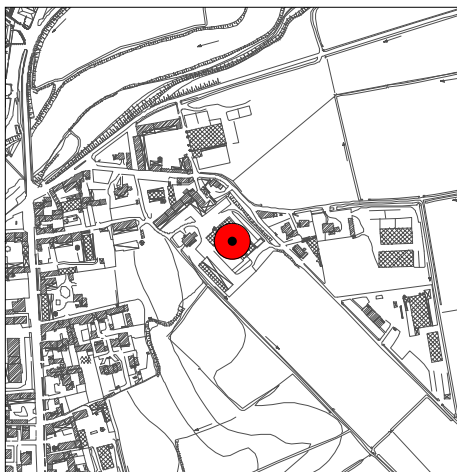
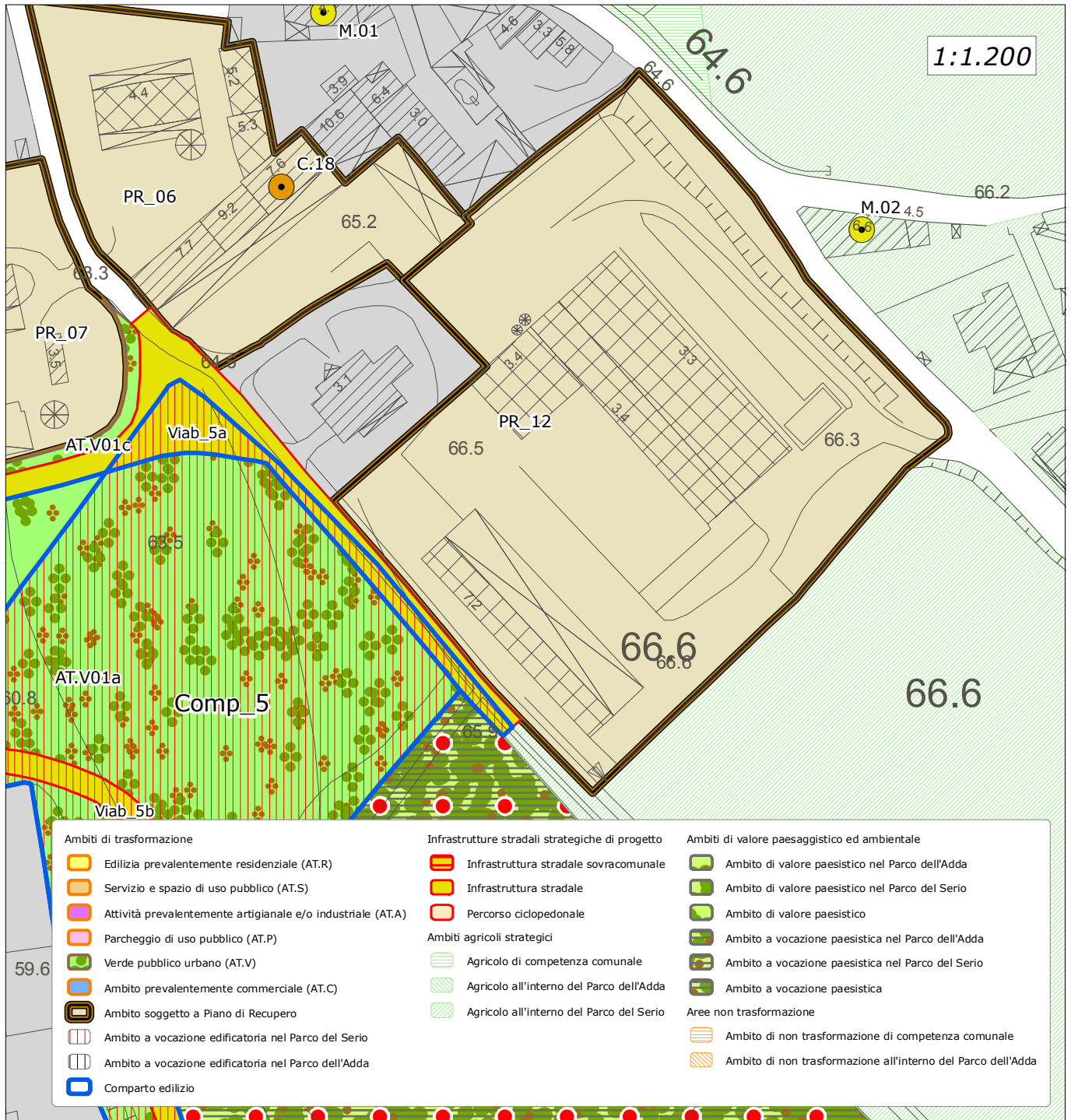
-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale

12 – Piano di Recupero 12 (Via Roma)

Estensione piano di recupero (area calcolata all'interno del perimetro di colore marrone)	9.580 mq.
Capacità edificatoria di base	9.580 mc.
Capacità edificatoria di progetto	9.580 mc.
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi interni al comparto	0 mc
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi esterni al comparto	0 mc
Localizzazione	L'ambito interessato dal piano di recupero è collocato a "Montodine meridionale" nel settore nord est del territorio urbanizzato, in Via Roma.
Attuale utilizzazione	Attualmente l'ambito è interessato da una cascina ancora in funzione. Attuale zona PRG: E

Piano di Recupero 12

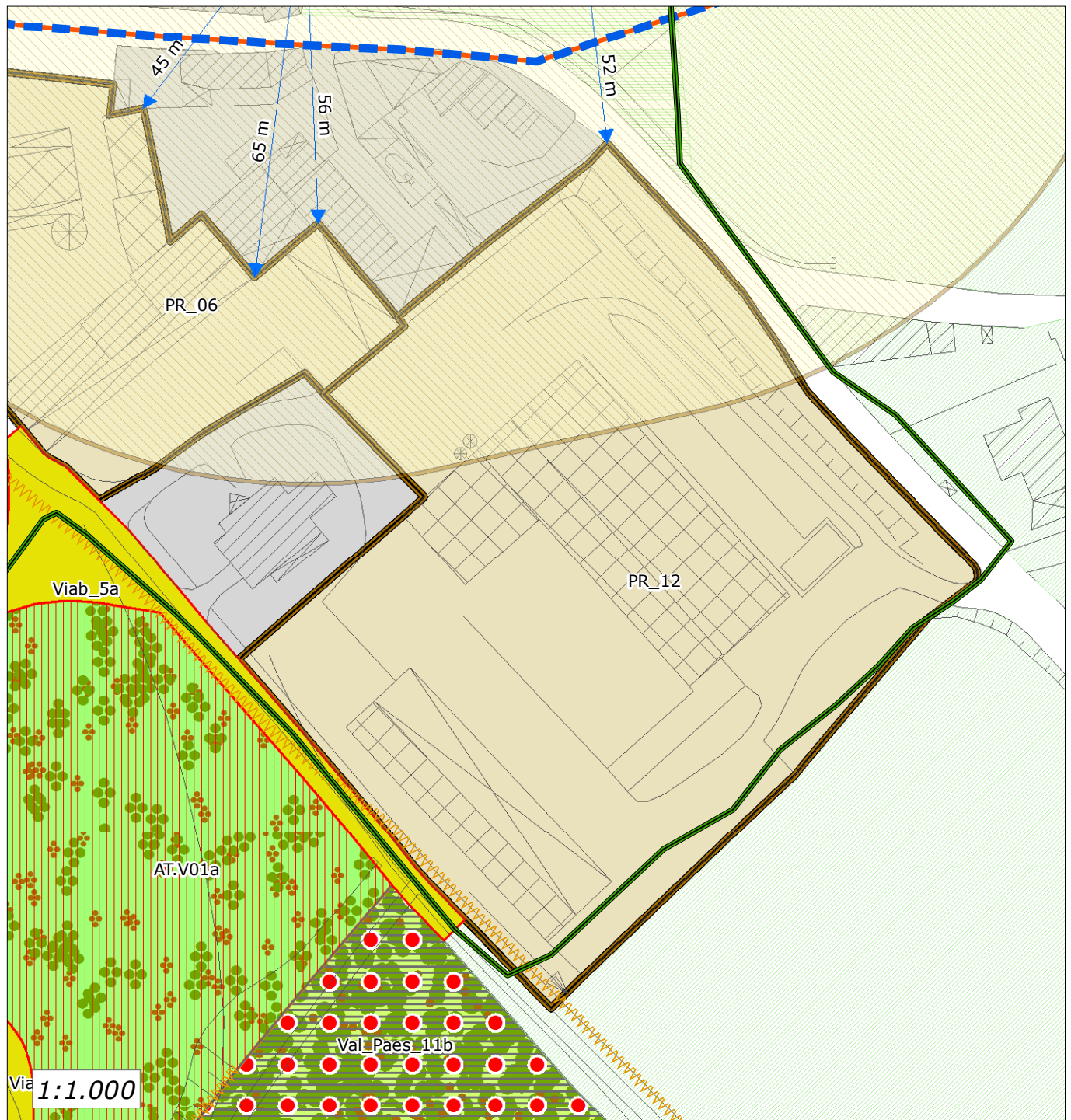
(Via Roma)



PR.12	Superficie (Mq)	Volume* (Mc)
Estensione Piano di Recupero	9.580	-
Capacità edificatoria di base	-	9.580
Capacità edificatoria di progetto	-	9.580
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>interni</u> al comparto	-	0
Volume trasferibile sull'ambito di trasformazione residenziale proveniente da ambiti destinati a servizi <u>esterni</u> al comparto	-	0

* NB: Nel prospetto riassuntivo non si sono tenuti in considerazione eventuali bonus volumetrici aggiuntivi

Piano di Recupero 12 (Via Roma)



Vincoli ambientali

Ambiti ricadenti nei Parchi Regionali

- Parco Regionale del Serio
- Parco Regionale dell'Adda Sud
- Rete ecologica provinciale (PTCP CR 2009)
- Areale di 1° livello
- Stepping stone di 1° livello

Individuazione della scarpata morfologica

- Scarpata morfologica principale (oltre 3 m)
- Scarpata morfologica secondaria (da 0 a 3 m)

Fascia di rispetto dai fiumi ai sensi del D.Lgs 42/2004

- Fascia di rispetto di 150m (D.Lgs 42/2004)

Acque tutelate inserite nei Pubblici Registri

- Acqua tutelata
- Fascia di rispetto dalle Acque tutelate
- Fascia di rispetto di 10m

Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici

- Fascia di rispetto dagli allevamenti
- Infrastrutture stradali strategiche di progetto
- Infrastruttura stradale sovracomunale
- Infrastruttura stradale
- Percorso ciclopedonale

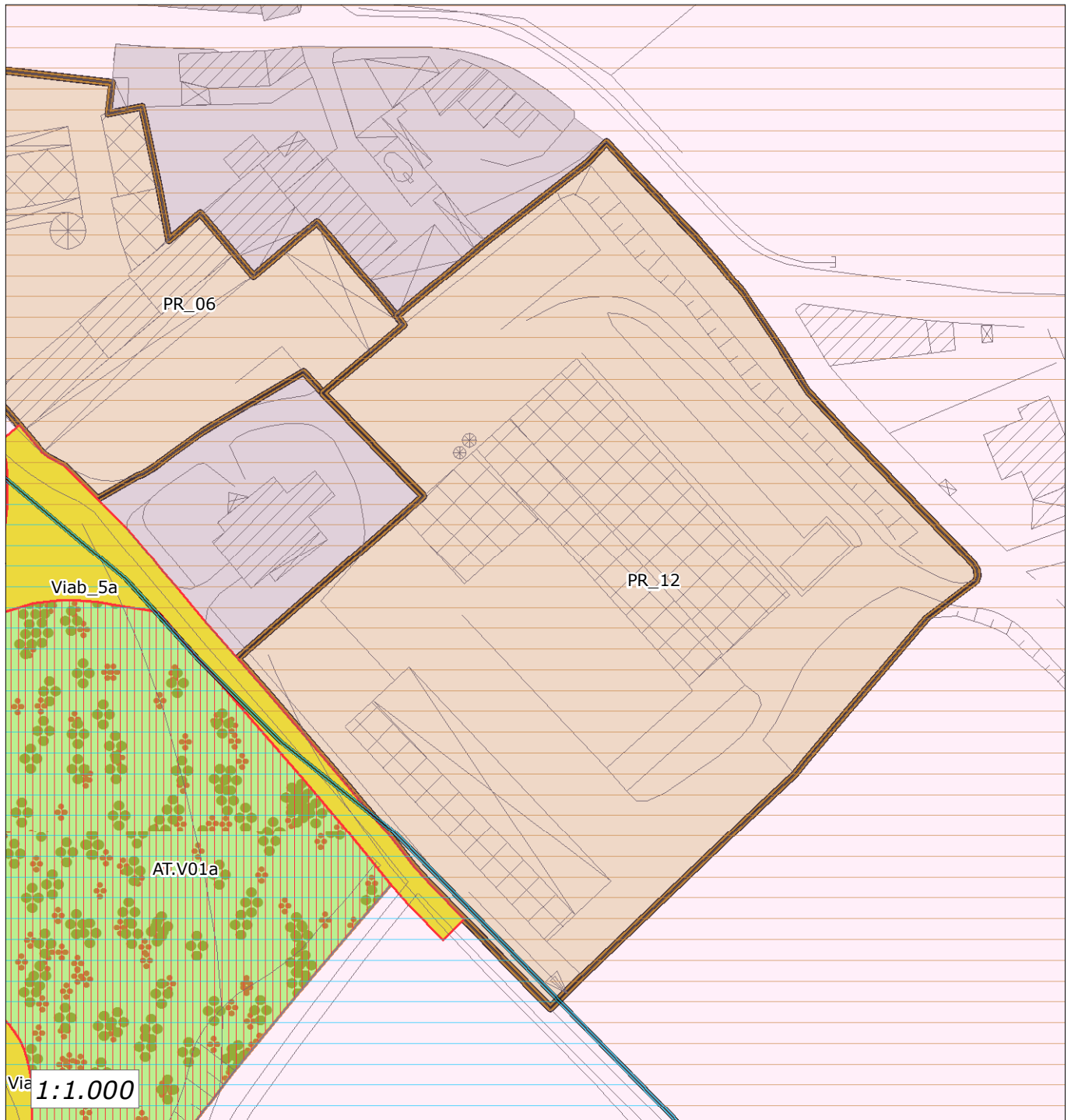
Ambiti di trasformazione

- Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
- Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
- Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
- Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
- Verde pubblico urbano (AT.V)
- Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
- Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
- Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda

Ambiti agricoli strategici





- Agricolo di competenza comunale
- Agricolo all'interno del Parco dell'Adda
- Agricolo all'interno del Parco del Serio
- Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito di valore paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Adda
- Ambito a vocazione paes. ed amb. all'interno del Parco Serio
- Ambito di valore paes. ed amb. esterno ai Parchi
- Aree di non trasformazione urbanistica
- Area di non trasformazione esterna ai Parchi
- Area di non trasformazione all'interno del Parco Adda

Piano di Recupero 12 (Via Roma)






Fattibilità geologica e scenari di pericolosità sismica locale

Fattibilità geologica delle Azioni di Piano

-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni




Scenari di amplificazione sismica locale

-  Scenario Z2 di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z3a di amplificazione sismica locale
-  Scenario Z4a di amplificazione sismica locale

Ambiti di trasformazione

-  Edilizia prevalentemente residenziale (AT.R)
-  Servizio e spazio di uso pubblico (AT.S)
-  Attività prevalentemente artigianale e/o industriale (AT.A)
-  Parcheggio di uso pubblico (AT.P)
-  Verde pubblico urbano (AT.V)
-  Ambito prevalentemente commerciale (AT.C)
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco del Serio
-  Ambito a vocazione edificatoria inserito nel Parco dell'Adda
-  Ambito di Trasformazione soggetto a Piano di Recupero

Infrastrutture stradali strategiche di progetto

-  Infrastruttura stradale sovracomunale
-  Infrastruttura stradale
-  Percorso ciclopedonale