



# COMUNE di MONTE CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA  
REGIONE LOMBARDIA

**PROGETTISTA:**

**Arch. Paolo Monaci**

**Urb. Livia Severgnini**



## DOCUMENTO DI PIANO

DP 14

Relazione Generale

novembre 2023

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.

n°.....del.....

PUBBLICAZIONE

il.....

APPROVAZIONE CON DELIBERA C.C.

n°.....del.....

PUBBLICAZIONE BURL

n°.....del.....

## 1.PREMESSA

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

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

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

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

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

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

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE – PIANIFICAZIONE AREA VASTA

### 2.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

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

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

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

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

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

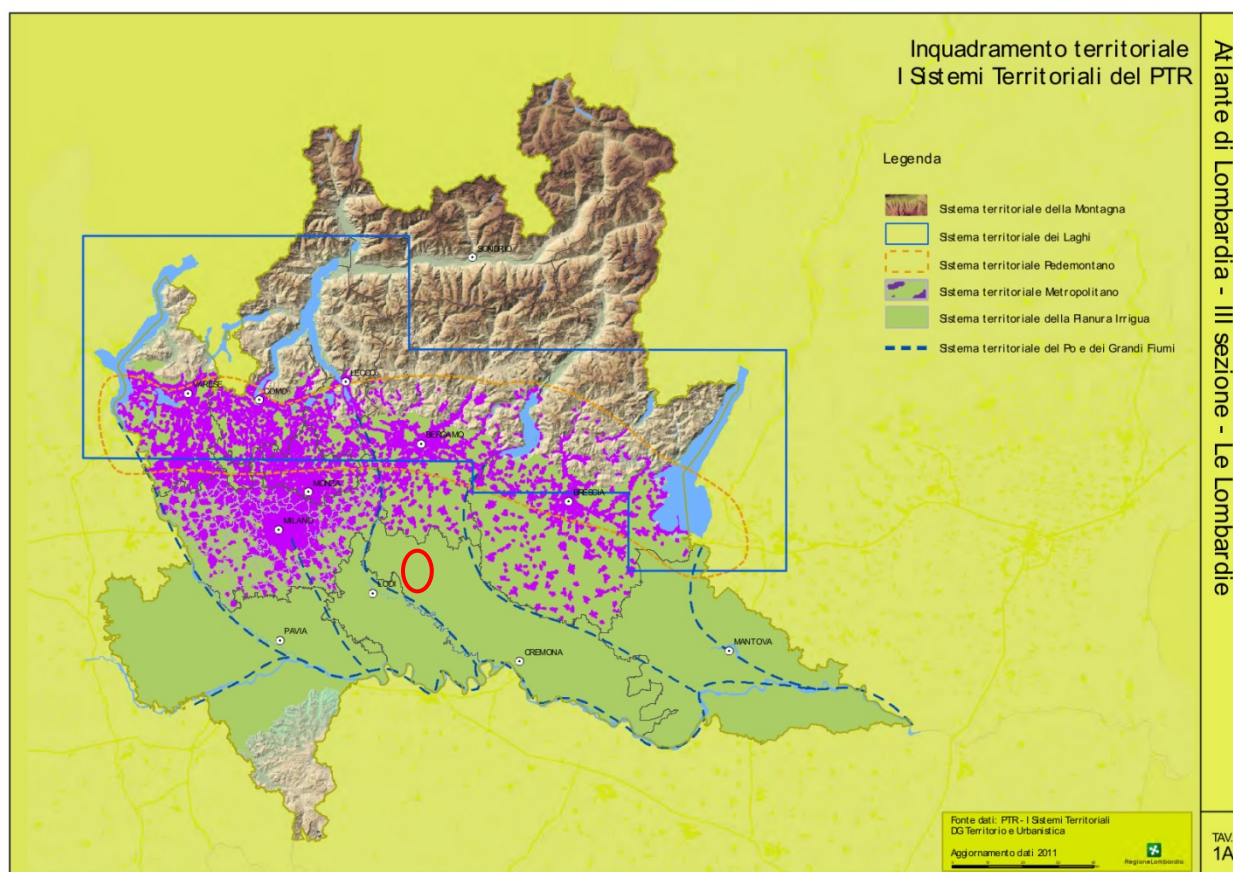
- promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico, il miglioramento della competitività del sistema industriale, lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità;
- valorizzare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

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

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

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

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



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

- **ST5.1** Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16);

- **ST5.2** Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18);
- **ST5.3** Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21);
- **ST5.4** Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale (ob. PTR 10, 18, 19);
- **ST5.5** Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17);
- **ST5.6** Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative (ob. PTR 3, 5);

#### Uso del suolo:

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

Il Comune di Monte Cremasco è localizzato a cavallo tra il settore dell'alto cremasco e il triangolo compreso tra i fiumi Adda e Serio e che include la loro confluenza, dotato di un mosaico agricolo ed un ricco reticolo idrografico secondario aventi notevole valore naturalistico.

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

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

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

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

**Componenti del paesaggio agrario:**

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

**Componenti del paesaggio storico culturale:**

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

**Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:**

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

## 2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

A livello provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato con CDP n. D.C.P. n°113 del 23/12/2013 aggiornato con DCP n° 28 del 27/10/2021 in adeguamento alle disposizioni della L.R. 31/14 in riferimento al progetto di integrazione) definisce gli obiettivi generali di tutela e assetto del territorio aventi carattere sovra comunale; esso definisce gli ambiti paesistico-territoriali omogenei (APTO) allo scopo di rappresentare delle porzioni di territorio che risultano omogenee rispetto ai caratteri paesistici, ambientali e insediativi e costituiscono il riferimento territoriale più adeguato per gli indirizzi che non possono essere ricondotti al solo contesto comunale.

Gli APTO individuati nel territorio provinciale sono 8 e sono: il terrazzo alluvionale dell'Adda, il Moso di Crema, il soresinese-soncinasco, la valle dell'Adda, Cremona, la valle dell'Oglio, la valle del Po, il Casalasco.



Il territorio di Monte Cremasco rientra nell'APTO dell' Ambito del Terrazzo Alluvionale dell'Adda, questo ambito è caratterizzato dalla presenza di rilevanti elementi di interesse fisico-naturale immersi nel paesaggio agricolo cremasco: nella porzione centrale vi è il Moso di Crema, mentre nella parte orientale vi sono la valle fluviale del Serio e la valle relitta del Serio Morto.

Ai margini di tali elementi, dove inizia il livello fondamentale della pianura, si dispongono i principali insediamenti, tra i quali la città di Crema è quello di rilevanza maggiore.

Le componenti di interesse paesaggistico primario presenti sono la valle fluviale del Serio e il Moso di Crema, mentre quelle di interesse secondario sono la fascia di alimentazione idrica del Moso, la valle relitta del Serio e i dossi di maggiori dimensioni.

La valle fluviale del Serio, che è tutelata dal Parco regionale del Serio e al cui interno è presente la riserva naturale della Palata Menasciutto, presenta delle aree boscate di pregio.



Il Moso di Crema, che originariamente era un'area paludosa e la cui bonifica è terminata agli inizi del novecento, si contraddistingue per un elevato valore sia naturalistico, data la sua intrinseca vulnerabilità e la presenza di aree umide residue, che paesaggistico, poiché permangono le tracce delle opere di bonifica e il complesso sistema di regimentazione delle acque irrigue. Per questo è stata proposta l'istituzione di un PLIS, che è oggetto di valutazione da parte della Provincia di Cremona e dei Comuni interessati. Nell'area del Moso vi è la presenza di un sistema idraulico e canalizio di notevole pregio paesistico e ambientale, da cui emergono le rogge Molinara, Comuna e Cresimiero e i canali Serio Morto e Vacchelli, di cui quest'ultimo è oggetto di un progetto di valorizzazione imperniato sulla realizzazione di un percorso ciclabile provinciale. I principali elementi di degrado paesistico sono costituiti dai numerosi poli estrattivi in attività, di cui nove nel solo Parco del Serio, da tre aree industriali di media criticità e da cinque di elevata criticità, di cui tre concentrate nel comune di Sergnano, e dalla presenza di una strada ad elevata percorrenza, la Paullese, a ridosso del Moso di Crema. Il fronte di tale strada è interessato da numerosi insediamenti di tipo commerciale, artigianale e industriale che sono sorti in maniera disordinata lungo la strada. Così l'edificazione ha intaccato per ora parzialmente la visuale del paesaggio del Moso dalla strada. Infine, alcune zone del centro urbano di Crema, che si trovano in prossimità del fiume Serio, sono soggette a rischio alluvionale.

Di seguito si richiamano i vari estratti che costituiscono la cartografia di Piano Provinciale, rispetto al territorio oggetto di analisi. Per una maggiore lettura, in particolare della legenda relativa, si rimanda all'allegato alla presente relazione contenente l'insieme delle cartografie del PTCP.

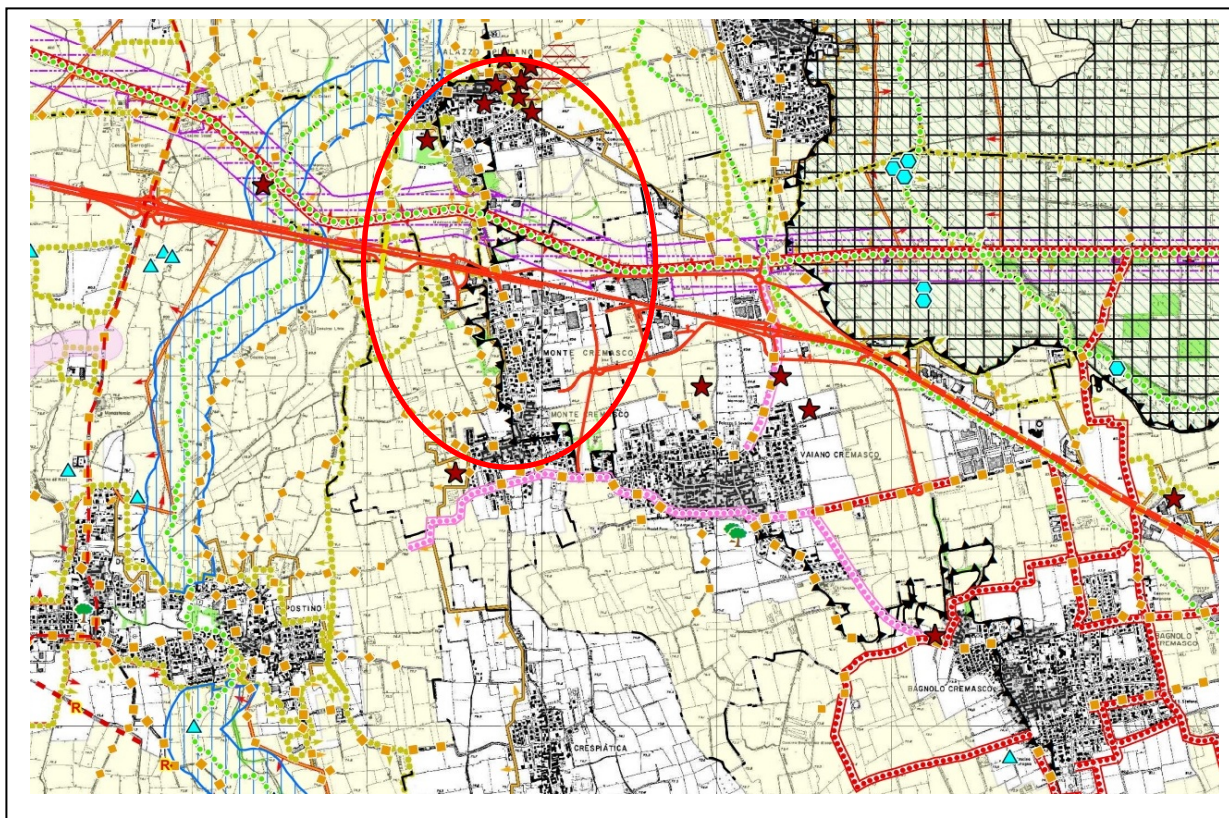
La cartografia del PTCP corrisponde a quella approvata con Variante Generale 2013 e si suddivide in cartografia di carattere prescrittivo e di carattere orientativo come di seguito individuate:

#### CARTOGRAFIA PRESCRITTIVA:

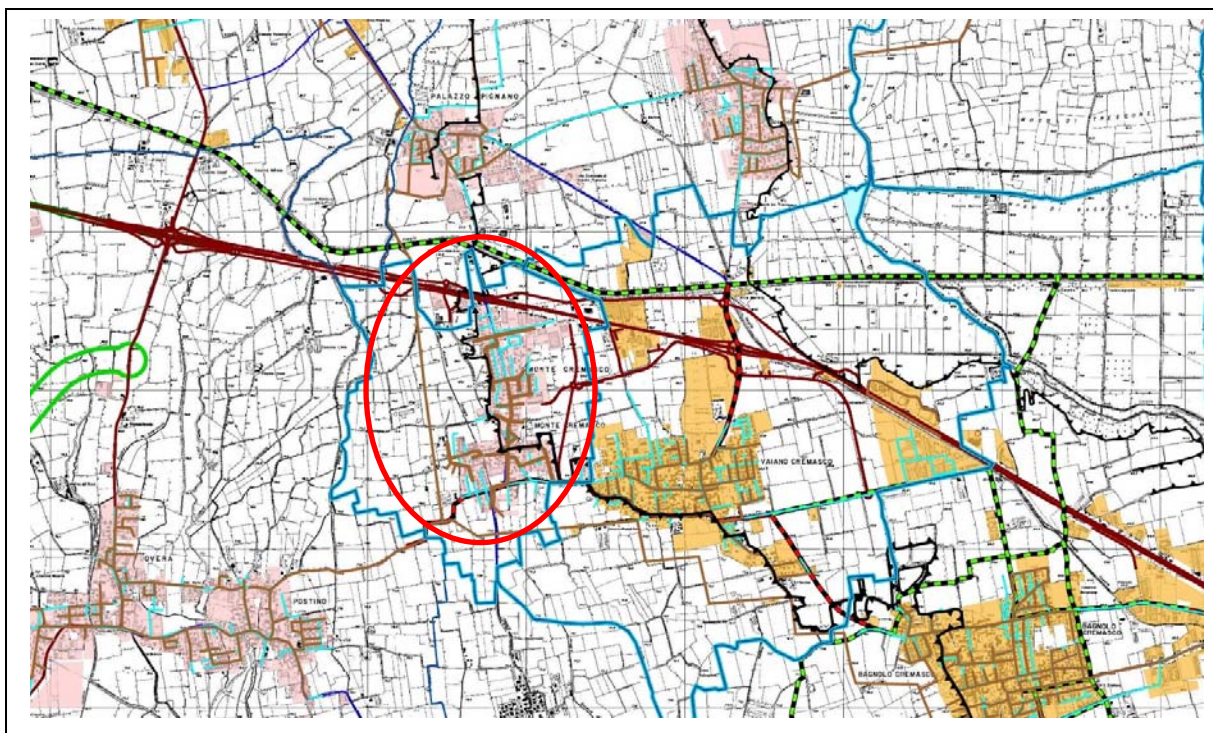
- Carta delle tutele e salvaguardie;

#### CARTOGRAFIA ORIENTATIVA:

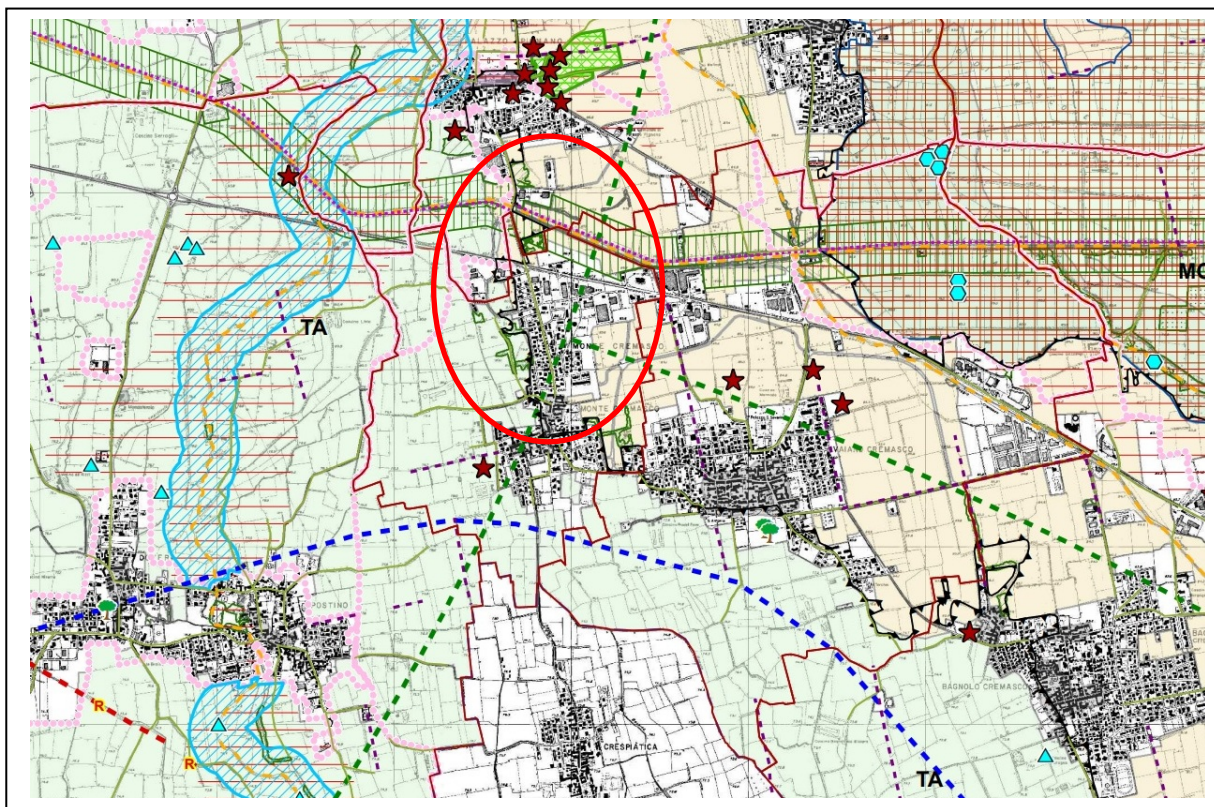
- Sistema insediativo e infrastrutturale;
- Opportunità insediative;
- Degrado paesistico ambientale;
- Gestione degli ambiti agricoli;
- Usi del suolo.

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

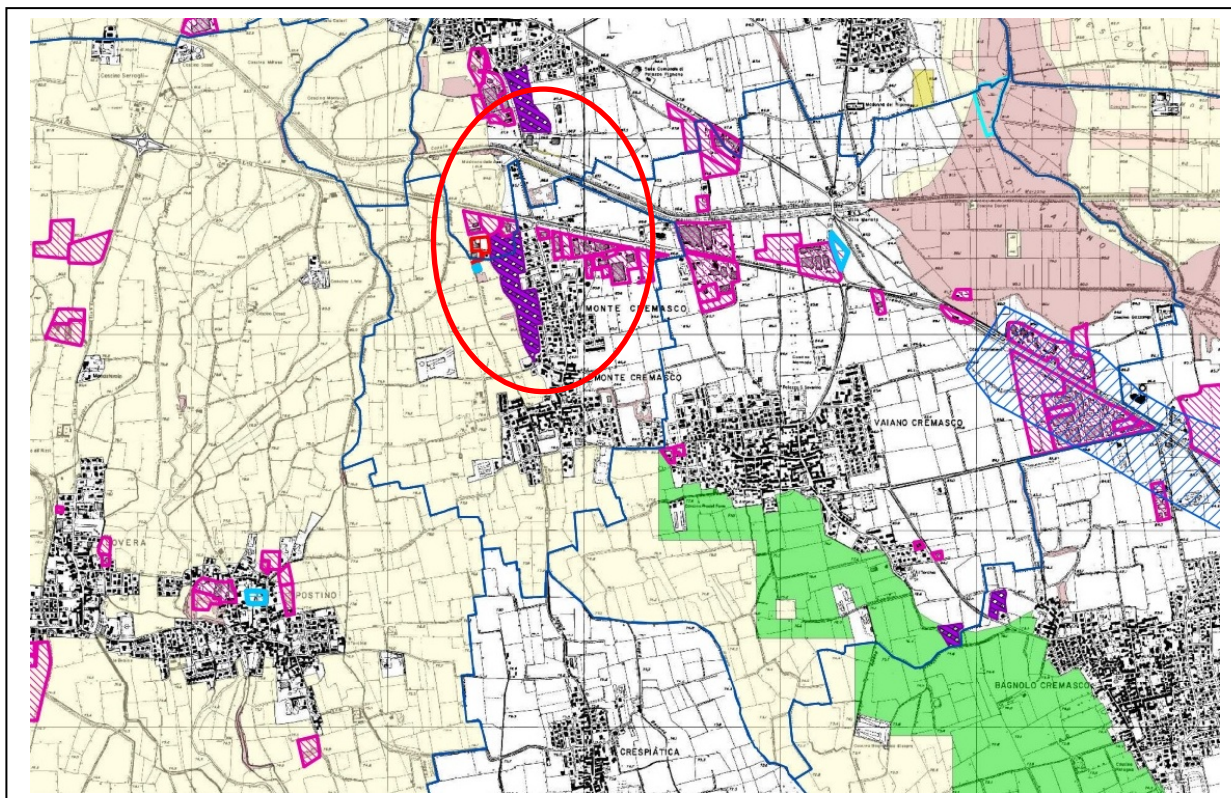
La maggior parte del territorio comunale, così come indicato in cartografia, è soggetto all'art. 19 bis c.1 di cui agli ambiti agricoli strategici. In evidenza la presenza del Plis del Tormo . All'interno del Comune si rileva inoltre la presenza di un elemento di secondo livello RER, ovvero elementi che Costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito pianiziale in appoggio alle Aree prioritarie per la biodiversità, forniti come orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale. Va segnalata inoltre la presenza di un breve tratto del Canale Vacchelli, inserito tra i corridoi ecologici della Rete Ecologica Provinciale, ove insiste anche un tracciato ciclo pedonale di interesse sovra comunale. Il comune è attraversato da scarpate morfologiche, ove si rilevano anche alcuni areali della rete ecologica provinciale. Si segnala infien la presenza di un'area a ricshio archeologico e la rete stradale storica sia principale che secondaria.

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

Per la suddetta carta, si evidenzia come il livello di polarità urbana per il centro abitato di Monte Cremasco sia di quarto livello. La definizione delle polarità urbane è stata ottenuta dall'attribuzione di un peso ai valori espressi dai diversi indicatori (servizi, attività commerciali, infrastrutture e trasporti, andamento demografico ecc) e permette di evidenziare una gerarchizzazione del territorio provinciale. Nel quarto livello vengono compresi quei comuni che intrattengono poche relazioni con il contesto territoriale e che denotano una carenza di dotazioni urbane (infrastrutture, servizi, attività commerciali) e sociale (elevati tassi di vecchiaia, scarsa occupazione, dinamiche demografiche in calo). Tali carenze strutturali inducono a problemi di diversa natura come; quello della mobilità, della marginalità sociale e della minore appetibilità urbana delle aree.

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

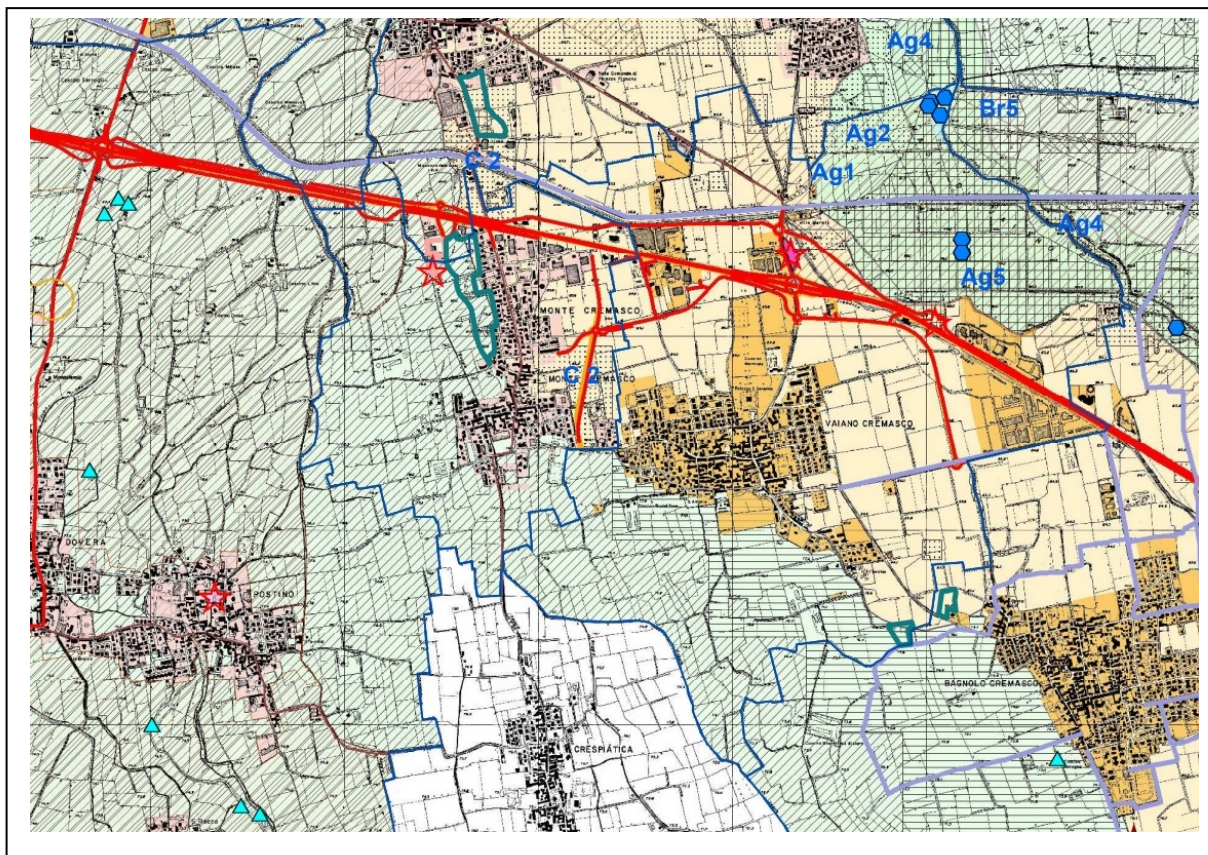
La carta del sistema paesistico ambientale restituisce principalmente in quale paesaggio del territorio si colloca il territorio in esame. Il comune di Monte Cremasco è situato all'interno della Componente paesaggistica di interesse secondario caratterizzata da una significativa sensibilità ambientale (valli relitte e terrazzo di Pandino) da un rilevante pregio morfologico (dossi), e da un'elevata antropizzazione. Costituiscono una porzione rilevante del territorio provinciale con presenza di elementi paesaggistici peculiari. In particolare Monte cremasco vede al suo interno aree rilevate come 'Terrazzo alluvionale dell'Adda: ampio areale di origine fluviale, esteso da Rivolta d'Adda a Dovera. Comprende al suo interno elementi paesaggistici di rilievo (Roggia Tormo)' e aree come 'Paesaggio agricolo della pianura cremasca, caratterizzate dall'andamento nord-sud degli elementi morfologici e idraulici ed è ricco d'acqua.

**CARTA DEL DEGRADO PAESISTICO (orientativo)**

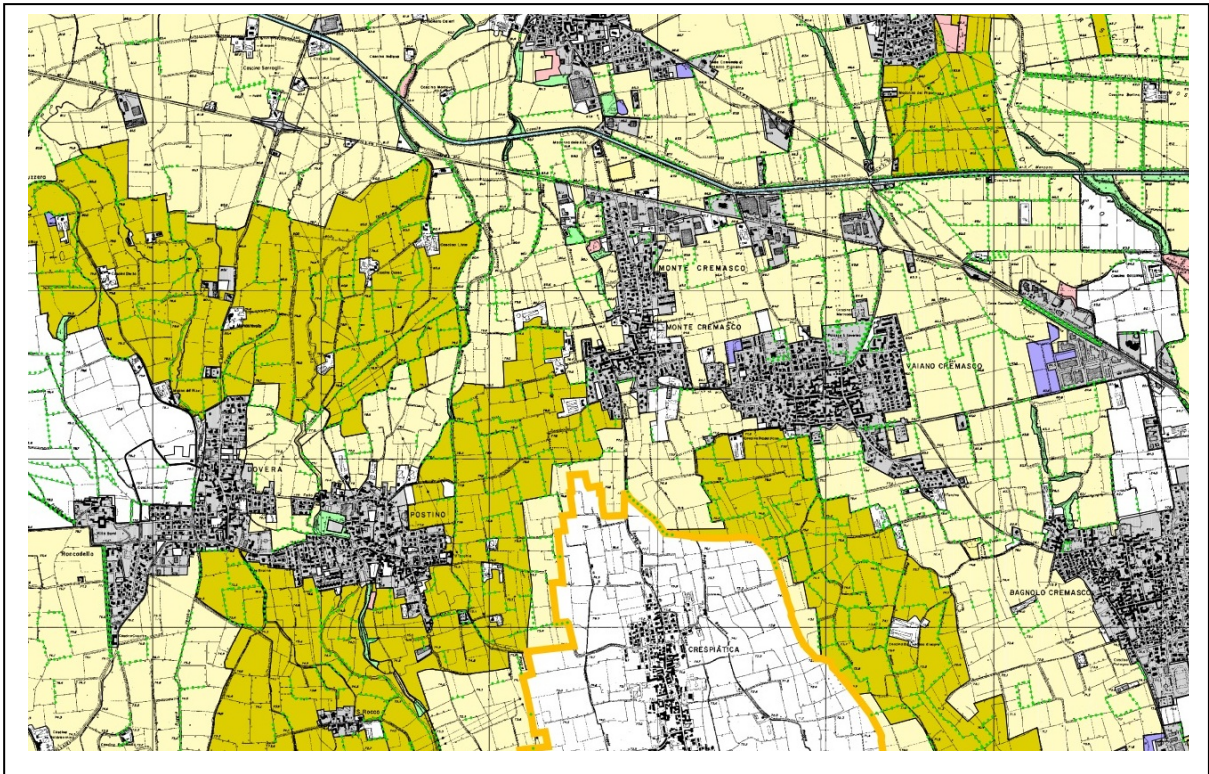
La carta rappresenta le situazioni di criticità ambientale e di degrado paesistico, costituite prevalentemente da insediamenti di tipo produttivo o commerciale sviluppatasi in modo disordinato e localizzati in contesti di elevato pregio paesistico o nelle loro immediate vicinanze. Si nota come all'interno del Comune di Monte Cremasco vi sia la presenza di aree industriali e artigianali attestata in modo congruo sull'asse viabilistico principale (Paulese).

Si evidenzia la presenza di Cave cessate, poste a ovest dell'abitato, le quali costituiscono un andamento del terreno a dislivelli con la presenza di scarpate morfologiche.

La parte ad ovest dell'abitato viene classificata nelle unità tipologiche di livello 4 di criticità, ovvero con severe limitazioni per tutti gli usi del suolo.

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

Questa carta restituisce le principali informazioni di carattere ambientale (la compatibilità fisico-naturale dei suoli; la presenza di elementi di rilevanza paesistico ambientale o di criticità ambientale, ecc.) per la valutazione di idoneità localizzativa delle nuove aree di espansione insediativa, delle nuove infrastrutture e di tutti gli interventi volti alla trasformazione del territorio. I giudizi di compatibilità e di idoneità localizzativa in essa contenuti non hanno alcuna valenza prescrittiva, ma costituiscono i riferimenti analitico-interpretativi rispetto a cui vengono formulati gli indirizzi e le indicazioni di carattere orientativo alla base delle scelte localizzative compiute e da compiere in futuro o da valutare nelle fasi delle procedure istruttorie di carattere territoriale ed ambientale. Nello specifico, per l'area di Monte Cremasco, la parte ad ovest dell'abitato risulta inserita nel livello di compatibilità insediativa 4 ovvero 'aree con severe limitazioni per tutti gli usi del suolo' e la parte sud-ovest nel livello 2 'aree con leggere limitazioni per tutti gli usi del suolo'.

**CARTA DEGLI USI DEL SUOLO (orientativo)**

La carta costituisce una rappresentazione dello stato di fatto del territorio, frutto dell'interpretazione delle ortofoto digitali a colori del 1999 e riconducibile alle informazioni provenienti dal progetto DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli Forestali) per il territorio extraurbano e dall'Allegato 1 del PTCP (sul sistema insediativo provinciale) per quello urbano.

### 2.3 Gestione degli Ambiti Agricoli (orientativo)

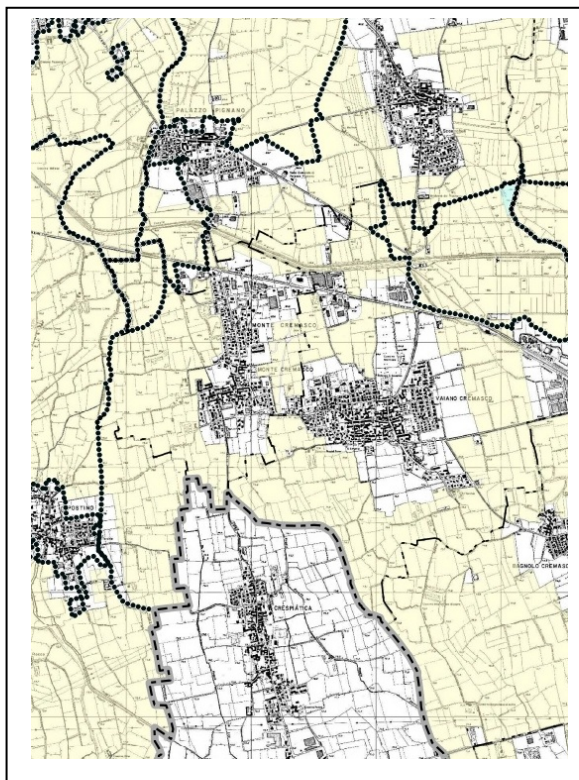
La Carta degli ambiti agricoli rappresenta le parti di territorio agricolo in cui le norme del PTCP hanno efficacia prevalente rispetto a quelle dei piani comunali (artt. 15 e 18 della L.R. 12/05): di fatto è un'estrazione dalla Carta delle Tutele e delle salvaguardie dei contenuti inerenti gli ambiti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

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

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

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

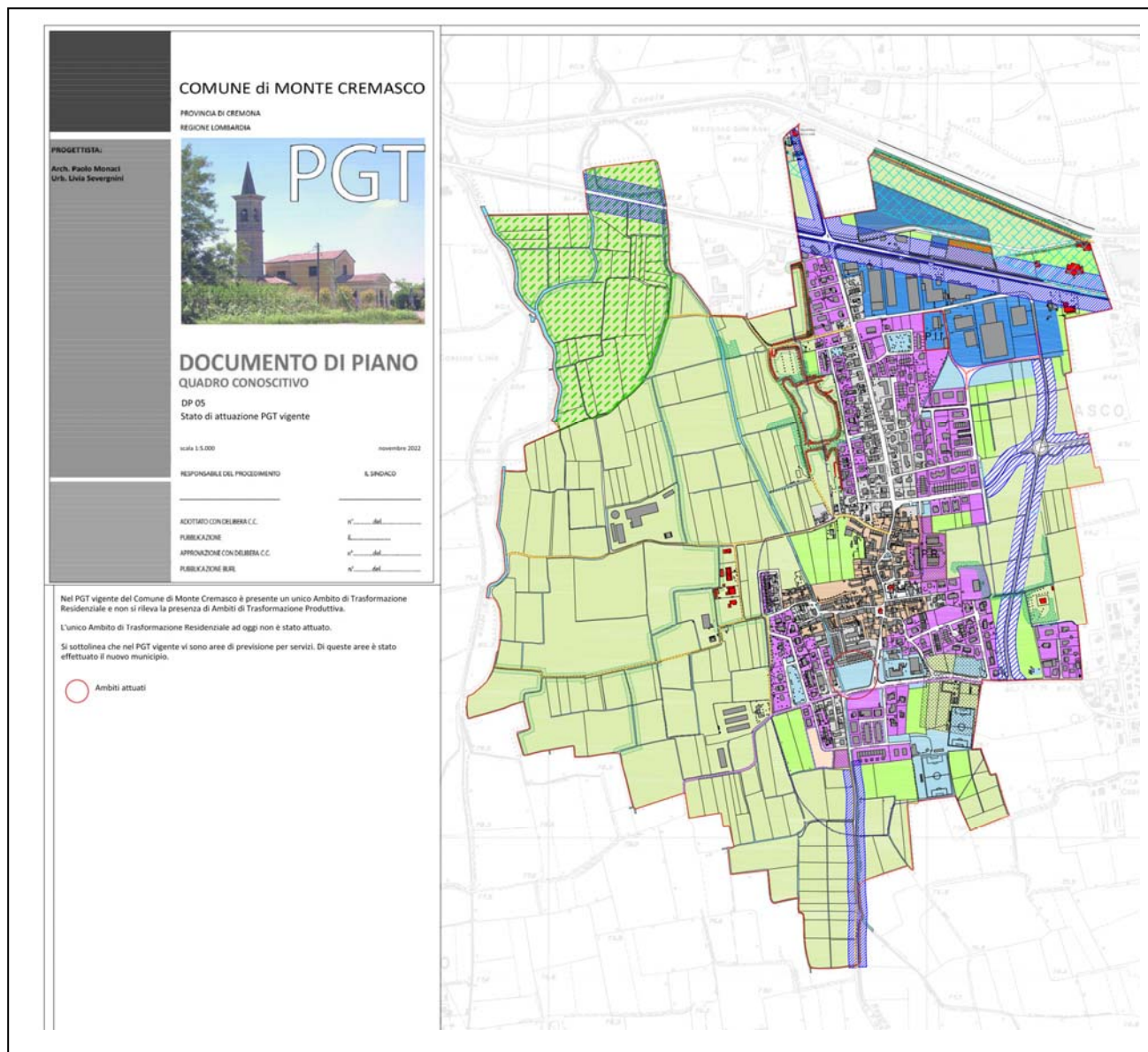
Gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP occupano la maggior parte del sistema rurale del territorio della provincia di Cremona e operano quindi attraverso la salvaguardia della funzione all'uso agricolo del suolo.





### 3. STATO DI ATTUAZIONE PGT VIGENTE

Nella Tavola sono evidenziati i contenuti del PGT vigente, il quale costituisce il riferimento pianificatorio in vigore. E' evidente che in questi anni non sono partiti Piani Attuativi e delle previsioni del PGT del 2010 sono partite solo quelle relative al Piano de Servizi con la costruzione del nuovo municipio nell'area a sud del Comune.



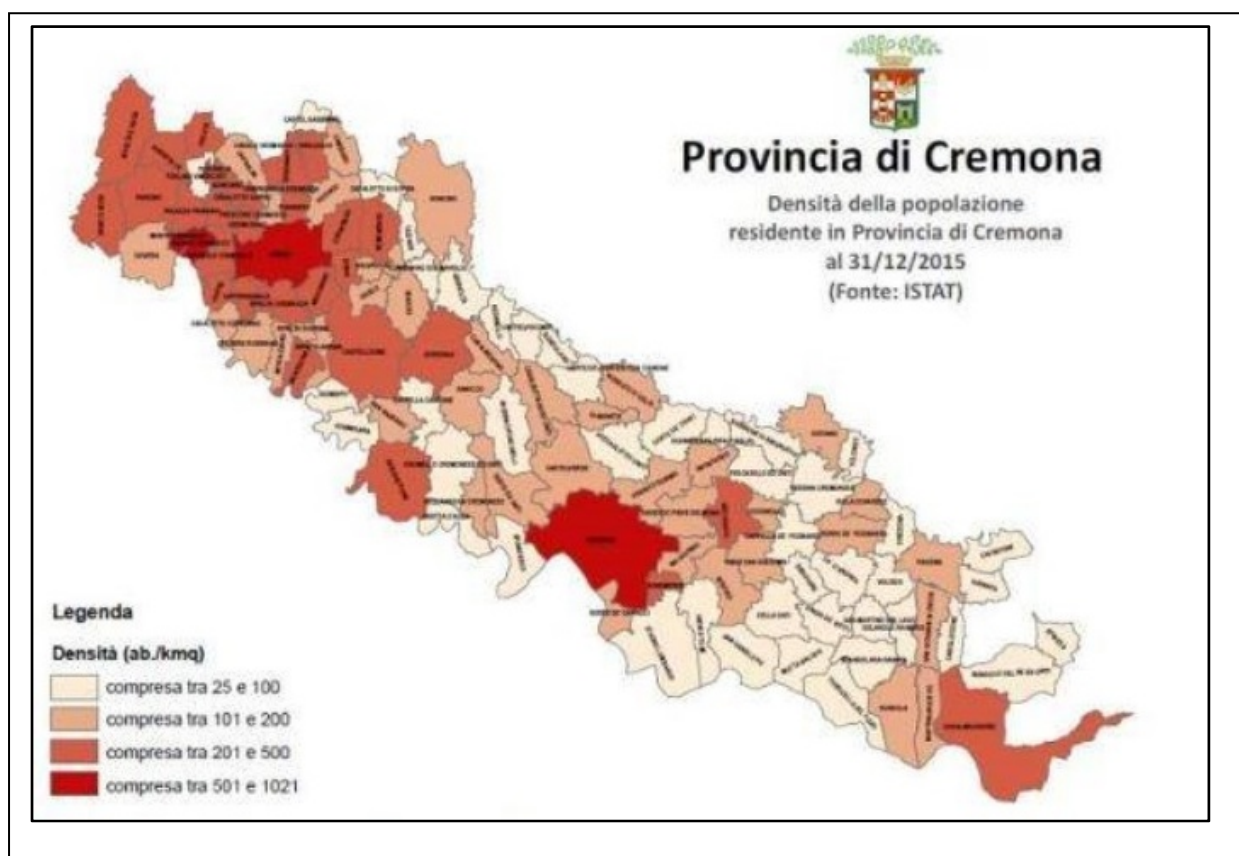
#### 4. ANALISI DEI FATTORI DEMOGRAFICI

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

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

Nel comune di Monte Cremasco risiedono, secondo fonti anagrafiche comunali, 2.241 abitanti (dato relativo al 31 dicembre 2021).

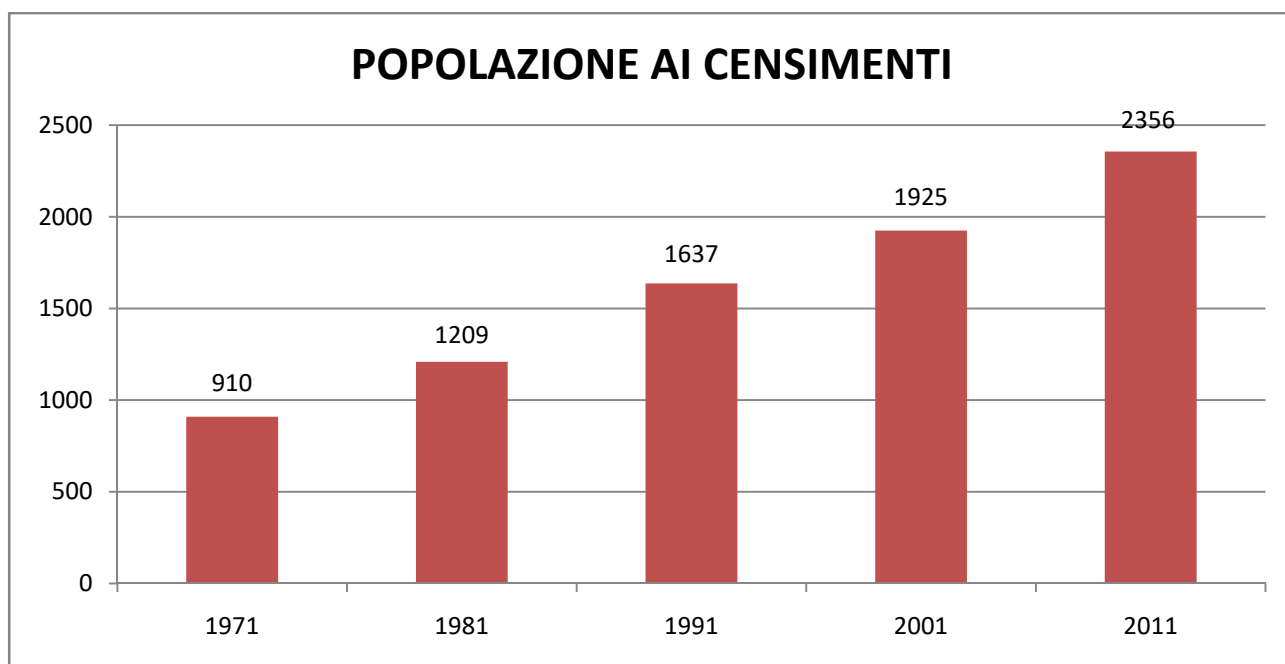
La densità abitativa media registrata nel Comune di Monte Cremasco è di molto superiore alla densità provinciale e risulta pari a 957 ab/kmq. E' il comune con maggiore densità abitativa della Provincia di Cremona dopo Crema.



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

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

Analizziamo i dati per il Comune di monte Cremasco agli ultimi 5 censimenti, ovvero dal 1971 al 2011.

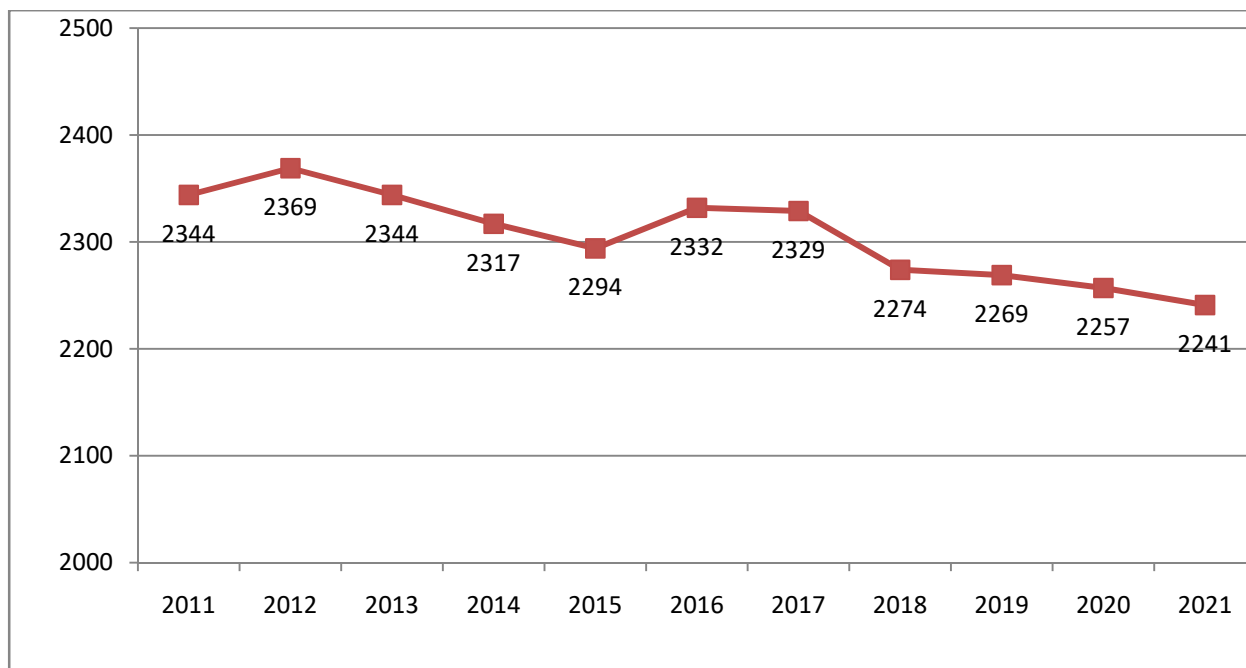


Nel corso degli ultimi decenni, il comune di Monte Cremasco, alla pari di altri comuni della provincia di Cremona, ha registrato un deciso incremento della popolazione residente.

La crescita, tra il 2001 e il 2011 registra un incremento pari al 22,5%, tra i più alti della Provincia di Cremona.

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

Dal 2011 al 2021 il trend risulta infatti essere molto altalenante e comunque quasi sempre in decrescita.



Negli ultimi dieci anni si registra un trend di crescita tra il 2015 e il 2017 mentre gli altri anni è sempre in decrescita.

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

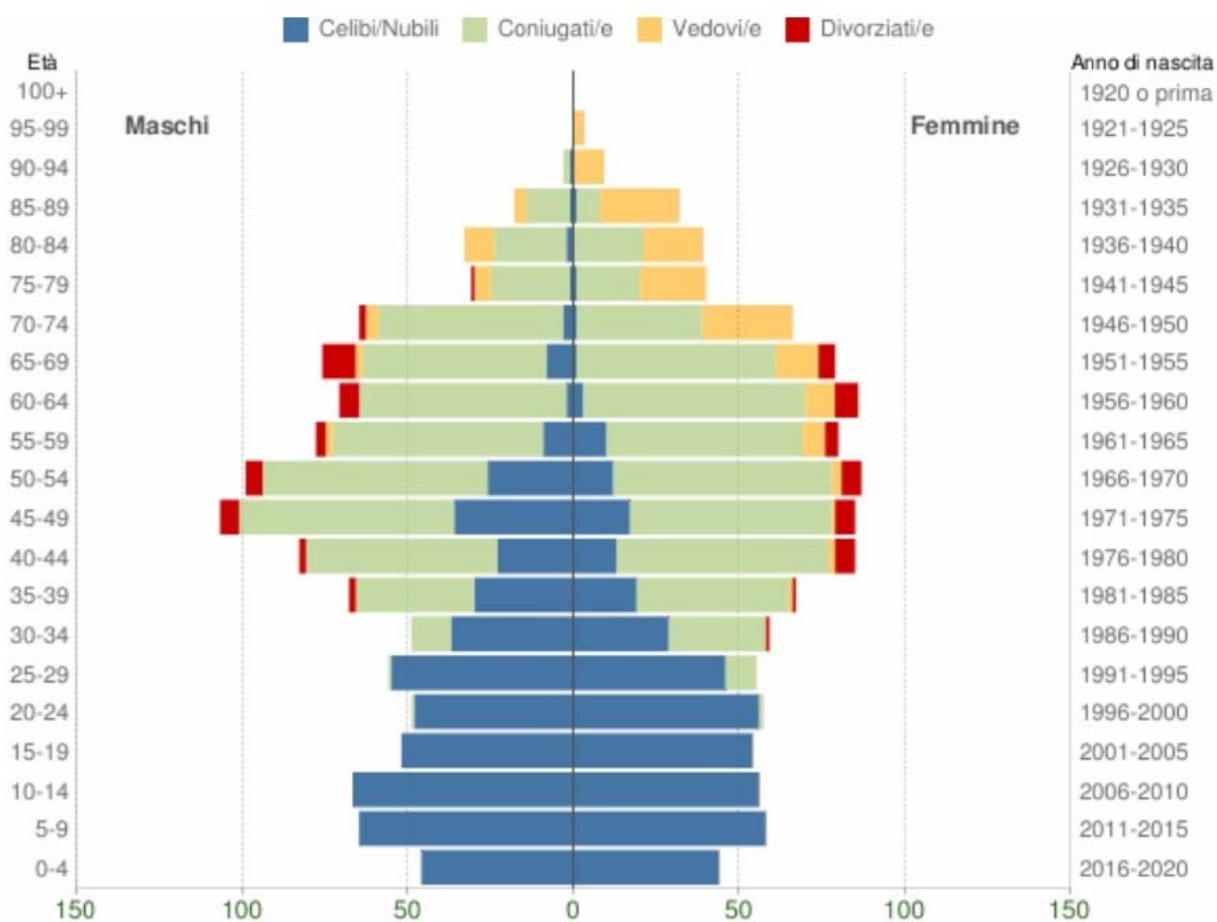
Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario e sullo stesso ricambio generazionale.



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI MONTE CREMASCO (CR) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

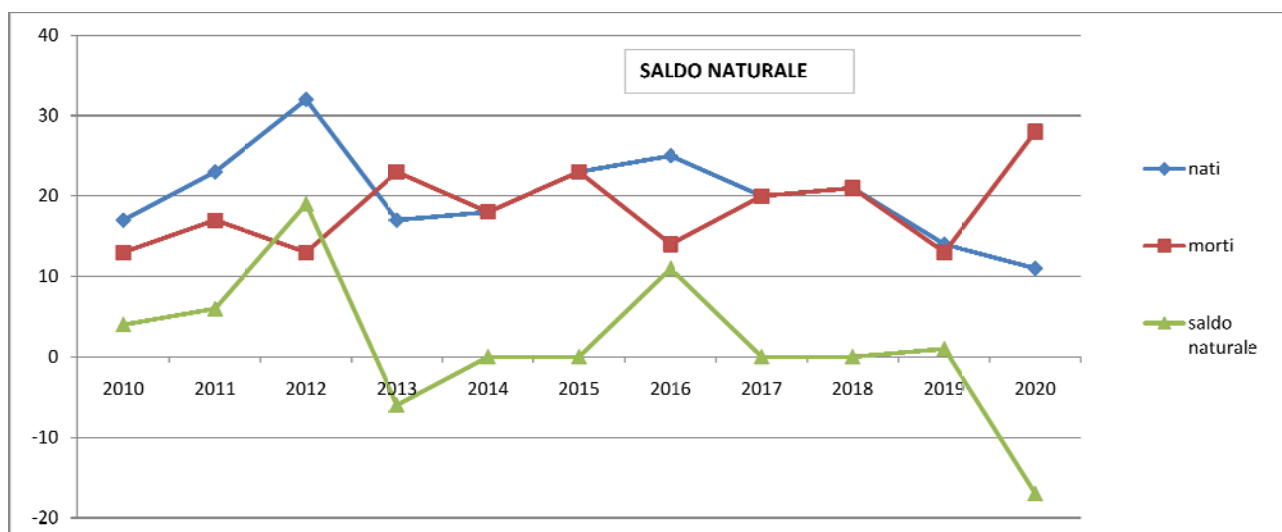
Il grafico sotto riportato, detto piramide delle età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Monte Cremasco per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2022.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2021

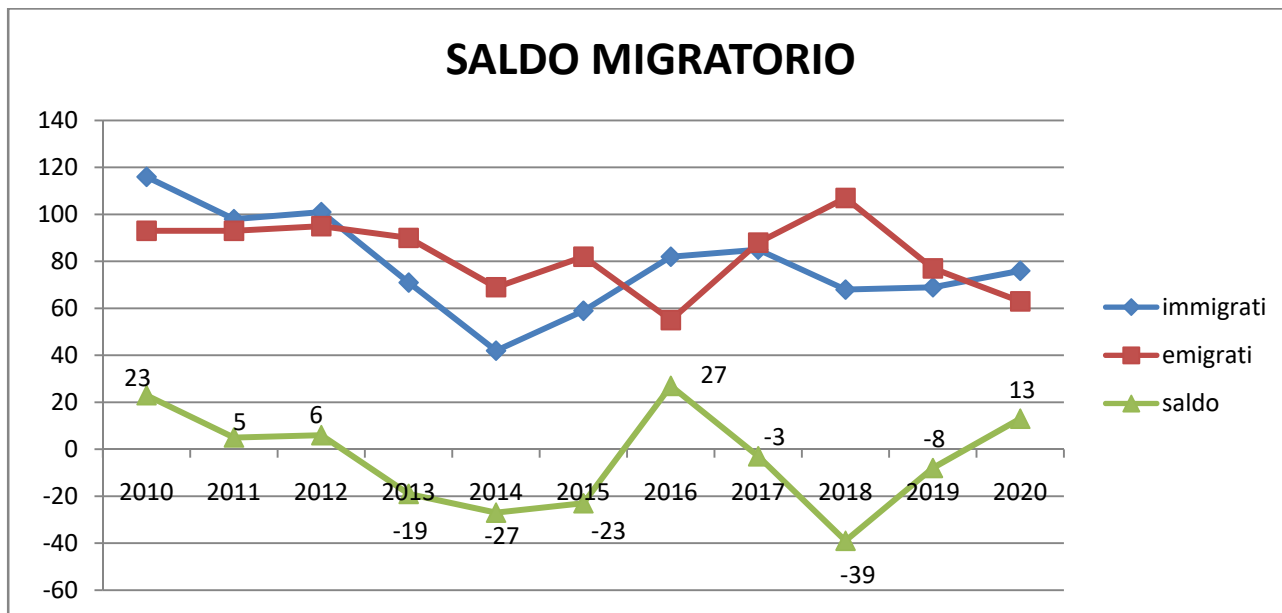
COMUNE DI MONTE CREMASCO (CR) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

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

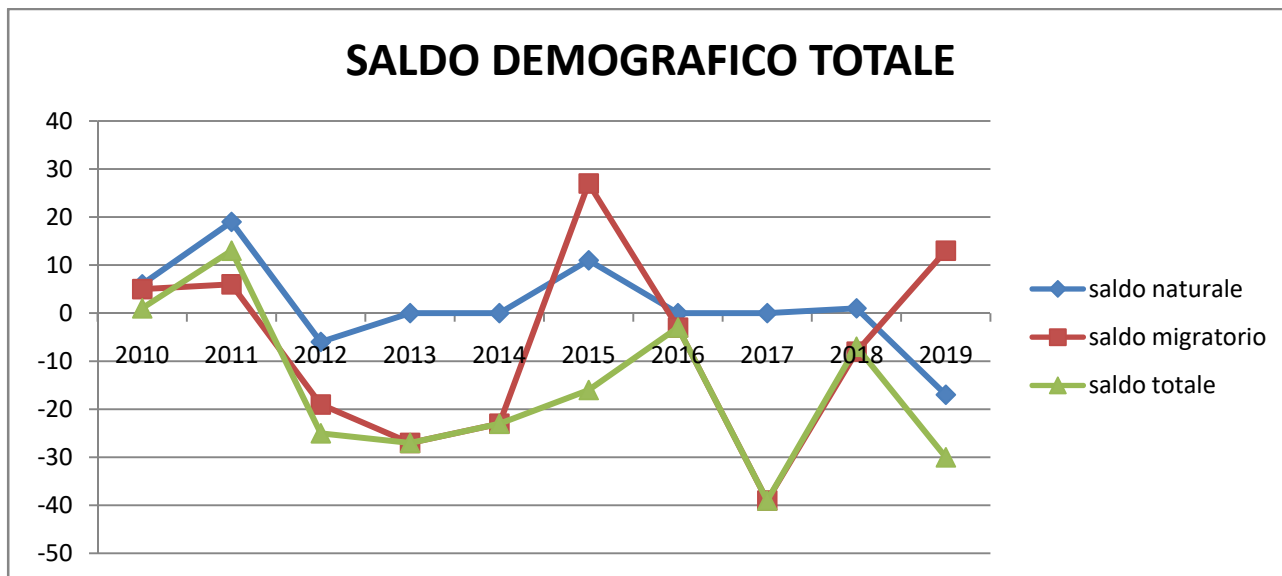


Il **saldo naturale**, ovvero la differenza fra il numero dei nati e quello dei morti, nel comune di Monte Cremasco, risulta negativo nel 2013, risulta invece è pari a zero nel 2014, 2015, 2017 e 2018. Si rileva un picco di negatività tra il 2019 e il 2020, coincidente con la pandemia.

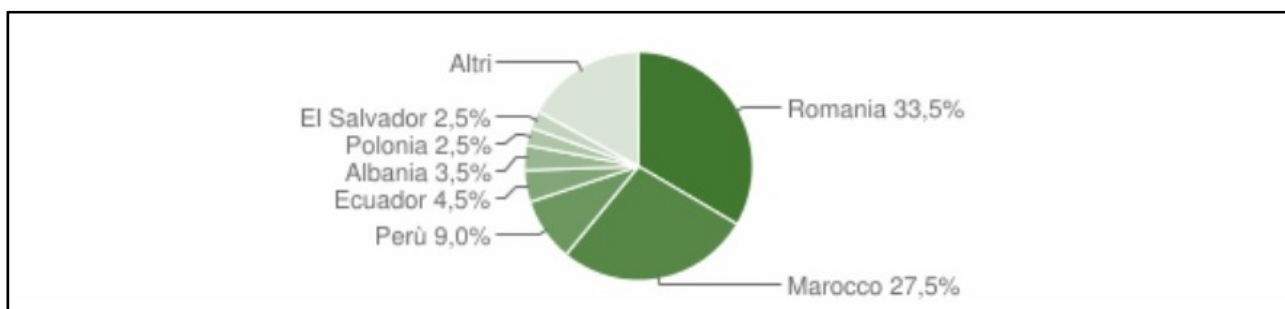
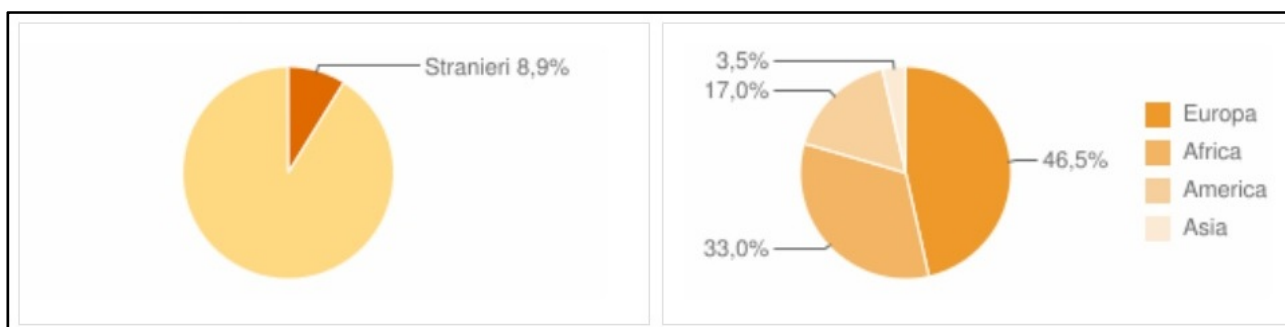
Il **saldo migratorio**, ovvero la differenza fra il numero di immigrati ed il numero di emigrati, all'interno del Comune di Monte Cremasco risulta, come quello naturale, molto altalenante e spesso negativo.



Il **totale dei saldi**, demografico e migratorio, restituisce un'immagine in linea con l'andamento provinciale, regionale e nazionale di decrescita.



La popolazione straniera residente a Monte cremasco al 1 gennaio 2021, ossia le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia, sono 200 unità e rappresentano l' 8,9% della popolazione.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Romania, pari al 33,5 % di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Marocco e dal Perù.

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

L'**indice di vecchiaia**, inteso come il rapporto tra la popolazione con più di 64 anni e la popolazione nella fascia di età 0-14 anni. L'indice **di vecchiaia per il Comune di Monte Cremasco indica che ci sono 147,02 anziani ogni 100 giovani**. Il dato è alto ma comunque inferiore alla media provinciale in cui l'indice è pari a 194,76.

**L'indice di dipendenza strutturale per il Comune di Monte Cremasco risulta essere pari a 58,16.** rappresenta il peso percentuale della popolazione fuori dall'età lavorativa (da 0 a 14 anni e oltre 64 anni), rispetto alla popolazione in età da lavoro (15-64 anni).

**L'indice di ricambio della popolazione attiva** è il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. A Monte Cremasco nel 2020 l'indice di ricambio è 148,11 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana. Il dato è in linea rispetto alla media provinciale che nel 2020 registra un indice di ricambio di 149,96.

**L'indice di struttura della popolazione attiva** rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È la percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64) e quella più giovane (15-39): più basso è l'indice più giovane è la struttura della popolazione in età lavorativa. La realtà territoriale in esame registra un leggero squilibrio tra le fasce giovani e le fasce anziane, registrando un invecchiamento della popolazione, come era già emerso dal saldo demografico. Si registra infatti **un indice dipendenza giovanile** pari a 23,55 e di **dipendenza senile** pari a 34,62. L'indice di struttura della popolazione attiva risulta infatti pari a 152,12.



## 5. DOCUMENTO DI PIANO

### 5.1 Gli obiettivi della variante generale al PGT di Monte Cremasco

Il Piano, partendo dall'analisi del quadro conoscitivo e quindi degli elementi di criticità e di potenzialità delle componenti ambientali, sociali ed economiche del territorio comunale di Monte Cremasco, e dalle indicazioni emerse nelle occasioni di confronto con l'Amministrazione Comunale, si pone l'obiettivo generale di una revisione della pianificazione in atto, adeguandola alle nuove e inedite esigenze del momento storico.

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

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

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

- sistema insediativo;
- sistema dei servizi e delle infrastrutture;
- sistema ambientale-paesistico

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

- A. Contenere/Ridurre il consumo di suolo agricolo, creando condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi, che soddisfino la domanda endogena senza consumare nuovo suolo agricolo
- B. Sviluppare le potenzialità economiche legate alle specificità del territorio
- C. Recuperare il tessuto urbano consolidato, attraverso la valorizzazione dei nuclei storici e delle aree sottoutilizzate, migliorando la normativa in essere

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

- D. Migliorare il sistema infrastrutturale e della mobilità interna all'abitato (percorsi pedonali e viabilistici) , promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale
- E. Assicurare adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi, per tutte le tipologie di utenze

**Obiettivi per il sistema ambientale-paesistico**

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

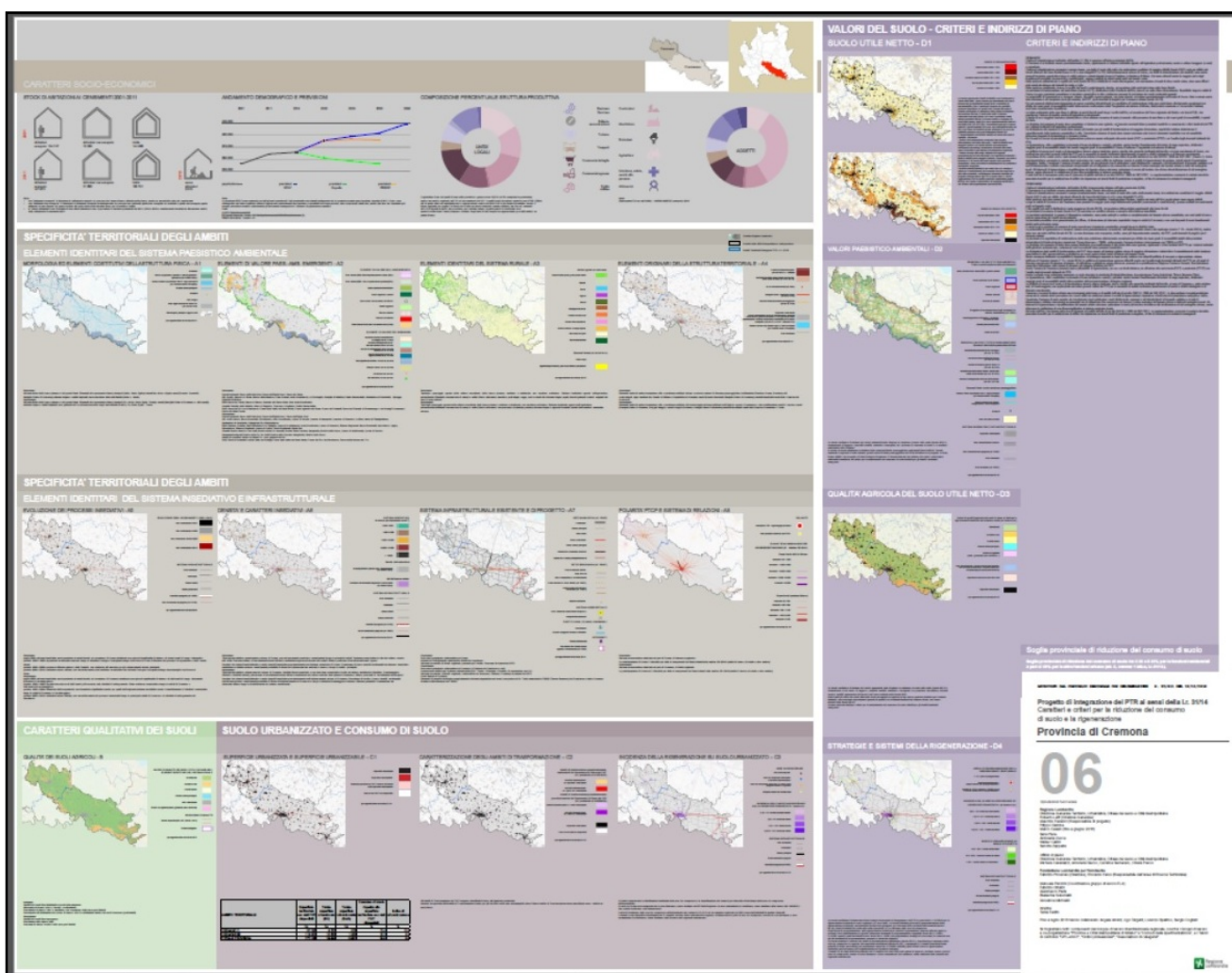
Obiettivi generali	Azioni
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	
<p>Contenere/Ridurre il consumo di suolo agricolo, creando condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi, che soddisfino la domanda endogena senza consumare nuovo suolo agricolo</p>	<p>- Azioni volte allo svincolo di situazioni puntuali attualmente in fase di "stallo" (Piani di Lottizzazione e Piani di Recupero non attuati o parzialmente attuati)</p> <p>-Controllo quantitativo dello sviluppo insediativo, attraverso la riconferma dell'unico Ambito di Trasformazione già previsto a residenziale; una modalità per rispondere all'esigenza di aree per trasformazione a completamento dell'esistente senza che si configurino come consumo di nuovo suolo agricolo.</p>
<p>Sviluppare le potenzialità economiche legate alle specificità del territorio</p>	<p>- Incentivi per l'insediamento di attività commerciali di vicinato nel nucleo di antica formazione e negli ambiti del tessuto urbano consolidato.</p> <p>- Riconferma e potenziamento degli Ambiti produttivi consolidati con possibilità di incrementi edificatori al fine di sfruttare al meglio il tessuto urbano consolidato</p>
<p>Recuperare il tessuto urbano consolidato, attraverso la valorizzazione dei nuclei storici e delle aree sottoutilizzate, migliorando la normativa in essere</p>	<p>-incentivazione del recupero del nucleo storico, attraverso il mantenimento degli impianti tipologici originari, dei caratteri architettonici e ambientali</p> <p>- miglioramento della normativa del Piano delle Regole per la tutela e valorizzazione del centro storico.</p> <p>- Individuazione di un area dismesse da riconvertire e riqualificare ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/2005 e s.m.i. (rigenerazione urbana)</p>

<b>SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE</b>	
Migliorare il sistema infrastrutturale e della mobilità urbana, promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- integrazione del sistema viario esistente, attraverso previsioni di collegamento interno</li> <li>- potenziamento della rete ciclo-pedonale, come rete di importanza primaria per la fruizione territoriale e il collegamento con i comuni limitrofi</li> <li>- valorizzazione e tutela della rete di <i>strade bianche</i>, al fine di favorire la fruizione e la valorizzazione degli elementi di pregio naturalistico e paesaggistico esistenti</li> </ul>
Assicurare adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi, per tutte le tipologie di utenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di riqualificazione dei servizi esistenti.</li> <li>- previsione di piccole aree di servizi di previsione individuate in maniera capillare all'interno del tessuto urbano consolidato in particolare con previsione di miglioramento dell'attuale dotazione di parcheggi.</li> <li>-previsione di ampliamento del polo sportivo</li> <li>- miglioramento e potenziamento qualitativo delle aree a verde pubblico</li> </ul>
<b>SISTEMA AMBIENTALE - PAESISTICO</b>	
Recuperare situazioni di equilibrio ecologico, invertendo la tendenza ad un progressivo depauperamento della biodiversità	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione e salvaguardia della rete e delle aree di pregio naturalistico</li> <li>- Creazione della Rete Ecologica Comuale, al fine di mettere a sistema i vincoli paesaggistici e ambientali sovraordinati e valorizzare il territorio, soprattutto attraverso la connessione tra ambiti di pregio.</li> </ul>
Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali e dell'attività agricola	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione e tutela delle aree agricole, quale elemento di valore ambientale ed economico del territorio</li> </ul>
Diffondere la cultura della sostenibilità ambientale, attraverso l'introduzione di forme di contabilità delle risorse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivazione all'applicazione di criteri di progettazione finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici produttivi</li> </ul>

## 5.2 Gli Ambiti di Trasformazione

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

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

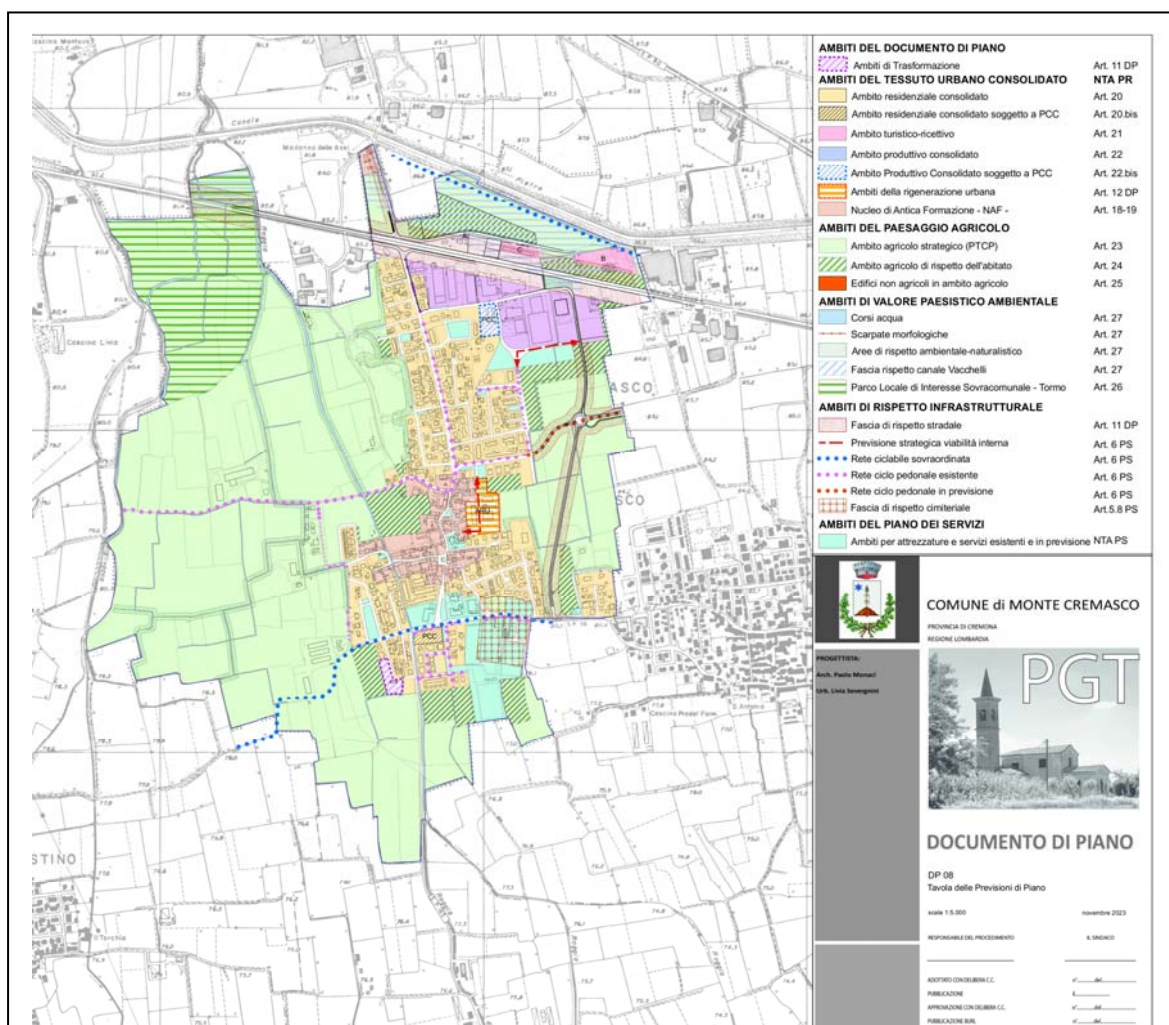


Il Comune di Monte Cremasco intende mantenere l'unico Ambito di Trasformazione Residenziale esistente, essendo di dimensioni contenute e di completamento al tessuto urbano consolidato. Viene eliminato il SUAP produttivo (scaduto) con una considerevole diminuzione del consumo di suolo produttivo consolidato.

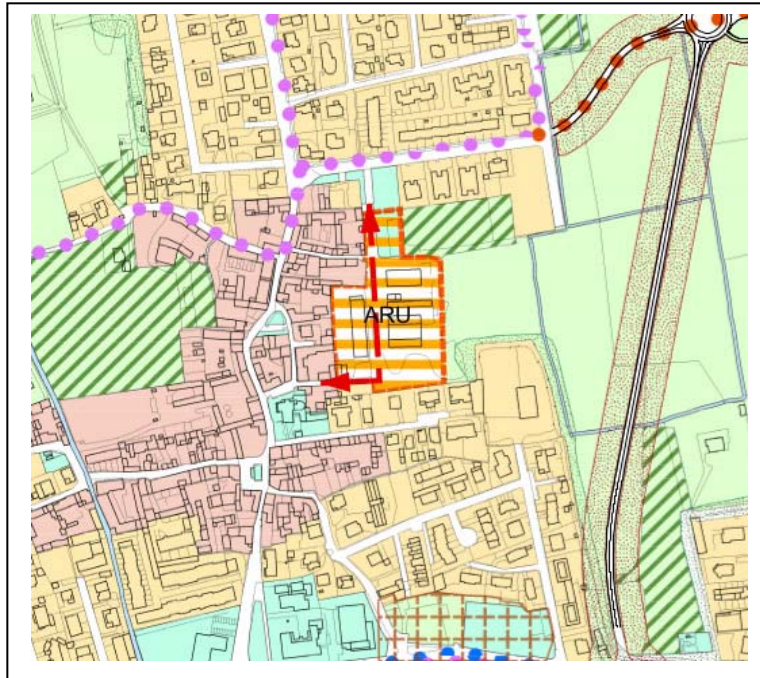
### Ambiti di Trasformazione Residenziale

Il Comune di Monte Cremasco era stato un **comune virtuoso già nel 2010 prevedendo un solo Ambito di Trasformazione Residenziale**, peraltro a completamento del tessuto urbano consolidato, e di dimensioni molto contenute (4.122 mq). Al fine di dare possibilità ad esigenze endogene si ritiene opportuno mantenere tale ambito e quindi non effettuare la riduzione di consumo di suolo prevista da RL.

**Nel PGT del 2010 non era stato previsto nessun ambito di trasformazione produttiva**, come unica previsione vigente vi era un SUAP posto a nord del paese. Tra la SS Paullese e il Canale Vacchelli. Il SUAP, pur essendo vigente non è mai partito e anzi ad oggi è scaduto. Si ritiene opportuno stralciare tale previsione dal PGT e quindi viene eliminata una significativa quota (25.228 mq) dal tessuto urbano consolidato produttivo e viene ricondotta come superficie agricola naturale, anche in considerazione della limitrofa connessione con il corridoio ecologico coincidente con il Canale Vacchelli.



Viene inserito un Ambito della Rigenerazione Urbana coincidente con una zona dismessa (ex agricola) in ambito del tessuto urbano consolidato, zona limitrofa al Nucleo di Antica Formazione. Tale area verrà riqualificata, prevedendo una viabilità funzionale al Comune di Monte Cremasco e la cessione di aree per servizi ad integrazione dei Servizi esistenti.



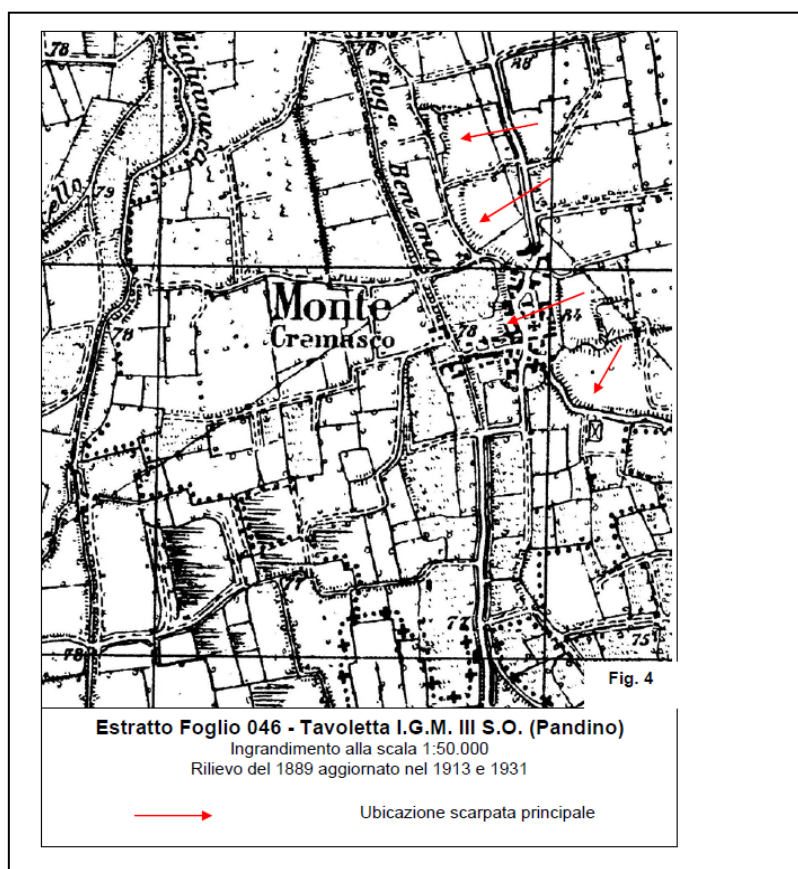
## 5. PIANO DELLE REGOLE

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

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

### 5.1 Nuclei di antica formazione

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



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

Nella presente variante generale è stata mantenuta l'impostazione vigente delle modalità di attuazione degli interventi nei nuclei di antica formazione. Si è proceduto ad una definizione degli interventi secondo cinque categorie di intervento ed ogni edificio è stato classificato in base alle proprie connotazioni morfologiche, funzionali e allo stato di conservazione dell'edificio stesso.

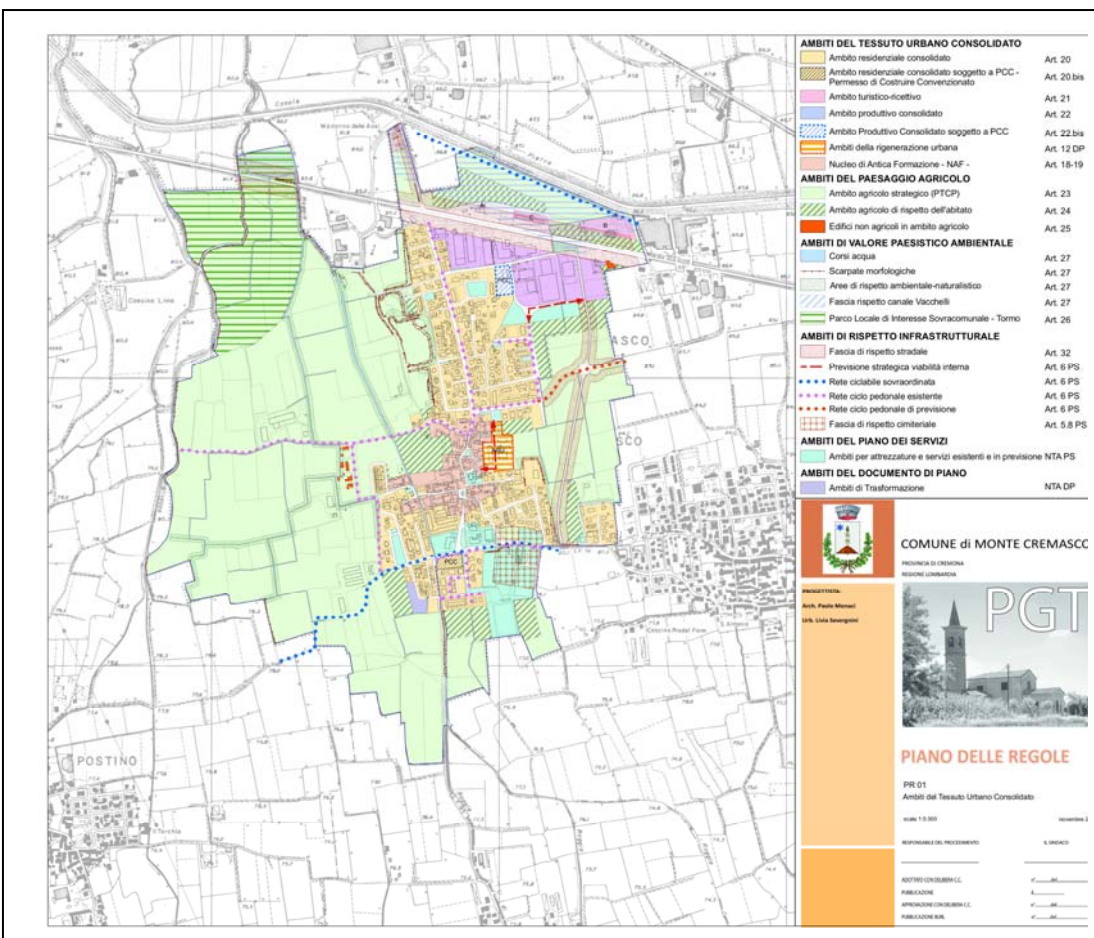
Questo permette di individuare delle modalità di attuazione coerenti all'edificio e al suo contesto, semplificando le modalità attuative vigenti.

Si è posta particolare attenzione alla conservazione dei porticati tipici attraverso specifica azione di conservazione e tutela. Si sono snellite le procedure vigenti e sono stati riclassificati alcuni edifici al fine di renderli congrui al loro attuale stato. Viene mantenuta la previsione di tre Piani di Recupero (PR) e ampliata la possibilità di attuazione a tutto il NAF.

5.2 *Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale*

Sono ambiti destinati prevalentemente alla destinazione residenziale, caratterizzati da tipologia edilizia di recente edificazione. Negli ambiti consolidati residenziali è consentito il completamento nei lotti liberi e l'adeguamento degli edifici esistenti per il miglioramento della qualità architettonica e prestazionale.

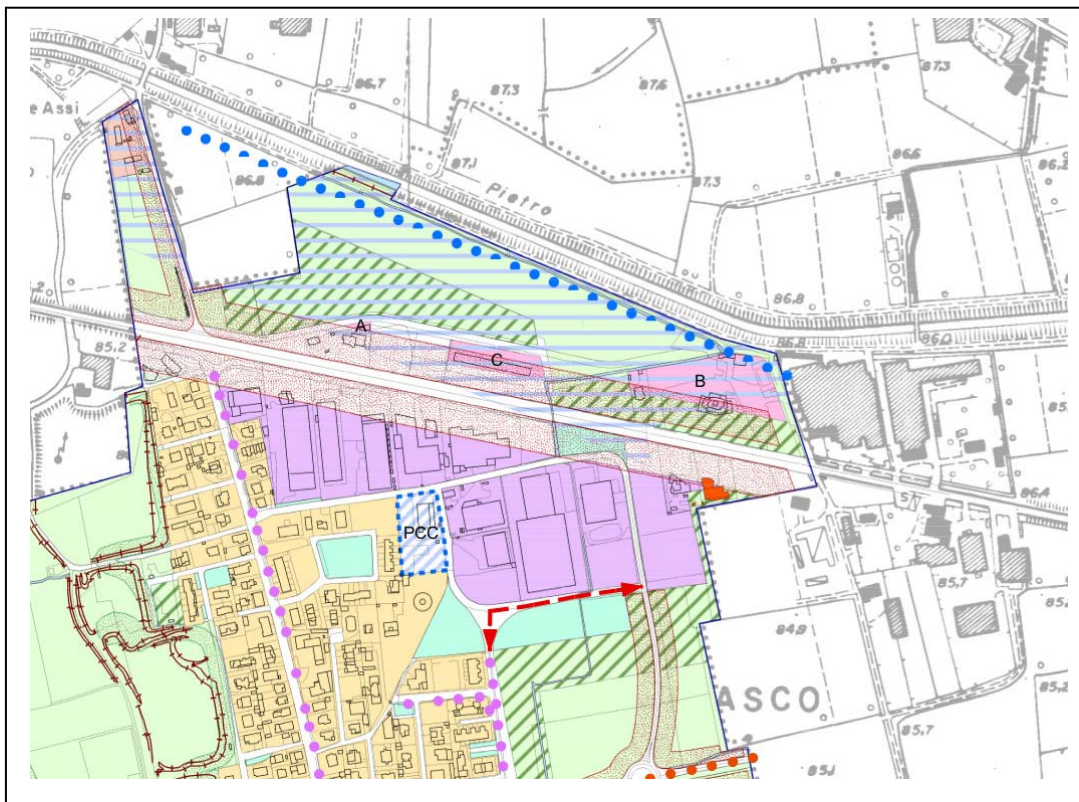
La variante generale al PGT ha uniformato tutti gli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato attribuendo un medesimo indice su tutto il territorio comunale. Tale scelta viene effettuata per incentivare il recupero e l'eventuale ampliamento del tessuto consolidato.





### 5.3 Ambiti del tessuto urbano consolidato produttivo

Negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva sono collocati gli impianti produttivi esistenti con esigenze di ampliamento, ristrutturazione o riqualificazione. Vengono mantenute le aree del tessuto produttivo indicate nel PGT vigente. Vengono incrementati gli indici edificatori al fine di fare possibilità di ampliamento delle attività esistenti. L'indice di queste zone potrà inoltre essere ulteriormente aumentato in ragione della produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili (installazione di pannelli fotovoltaici).



Viene introdotto un PCC nel tessuto urbano consolidato produttivo. Tale area, nel PGT 2010, era prevista come PII a destinazione residenziale ma, essendo la stessa a tutti gli effetti un'area produttiva e risultando utilizzata come tale, si ritiene più congrua una tale destinazione funzionale. Il PCC a destinazione produttiva in caso di attuazione dovrà concordare la cessione di aree per servizi, soprattutto per quanto attiene ai parcheggi.

### 5.5 Sistema degli Ambiti agricoli

Il Sistema degli ambiti agricoli è articolato in due parti:

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

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

Vengono inoltre identificati gli edifici non agricoli in ambito agricolo, per questi ambiti viene incrementata la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti e l'insediamento di funzioni compatibili con le attività in essere.

#### *5.6 Sistema dei vincoli ambientali*

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

## 6. PIANO DEI SERVIZI

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

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

Il Piano dei Servizi individua e definisce il sistema dei servizi pubblici in due differenti fasi: una prima fase che restituisce la fotografia dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio comunale in relazione alla popolazione residente di abitanti rilevata dall'anagrafe comunale il 31.12.2021; una seconda fase definisce, a seguito delle analisi svolte nel quadro conoscitivo e programmatico del Documento di Piano, i nuovi servizi pubblici di progetto considerando la popolazione prevista rispetto al dimensionamento del Documento di Piano.

Il quadro ricognitivo dei servizi esistenti all'interno del territorio comunale di Monte Cremasco è stato assunto e verificato dal PGT vigente. I servizi sono stati classificati in 8 categorie facilmente distinguibili sia in tavola che nelle schede:

- Attrezzature di interesse pubblico e generale
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature sportive
- Attrezzature per il culto della religione
- Aree verdi
- Cimiteri
- Attrezzature tecnologiche
- Parcheggi

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

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

### 6.1 *Analisi dei servizi esistenti*

Le analisi effettuate nell'ambito del quadro conoscitivo del Documento di Piano, indicano che la dotazione di aree e servizi pubblici appare più che soddisfacente in termini quantitativi, ogni cittadino dispone al 31/12/2022 di **38,6 mq** di aree per dotazioni territoriali.

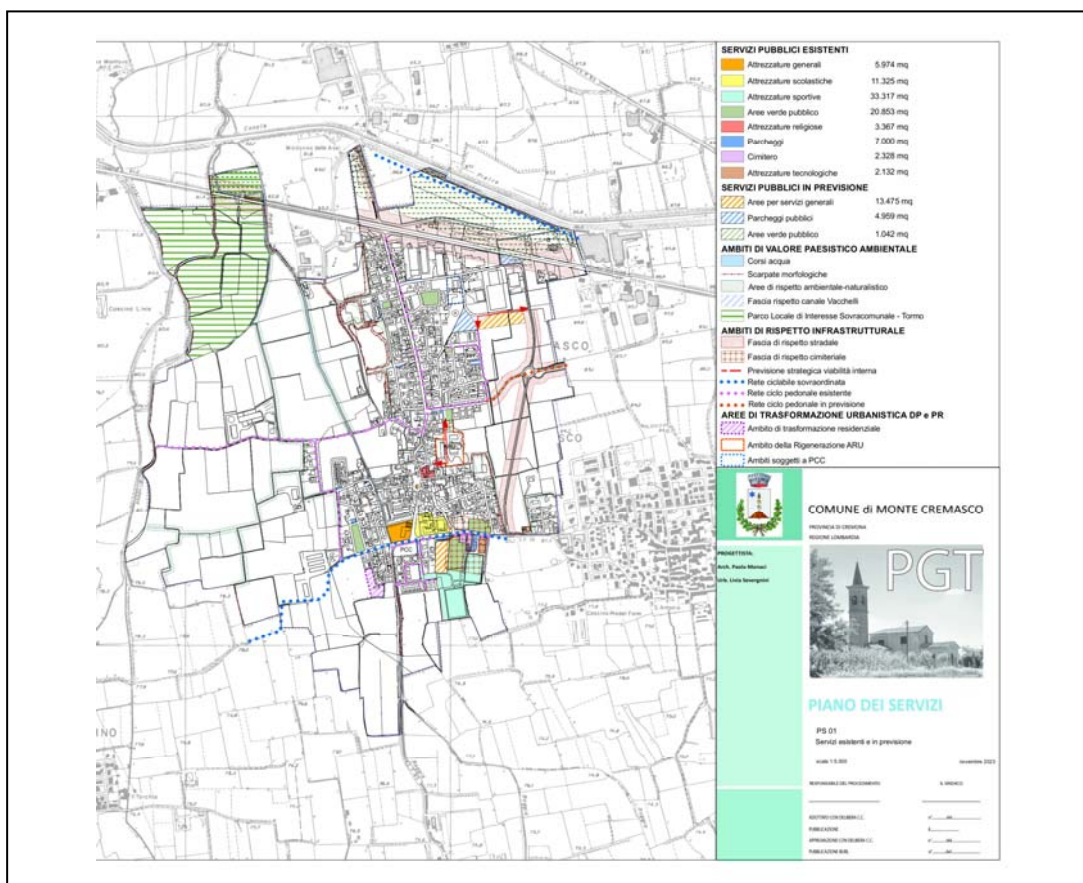
Ad un delicato compito è chiamato il Piano dei Servizi, che da luogo ad una lettura complessa, complementare a quella del Documento di Piano, nella definizione delle strategie e delle politiche per il Governo del Territorio.

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

## 6.2 Servizi in Previsione

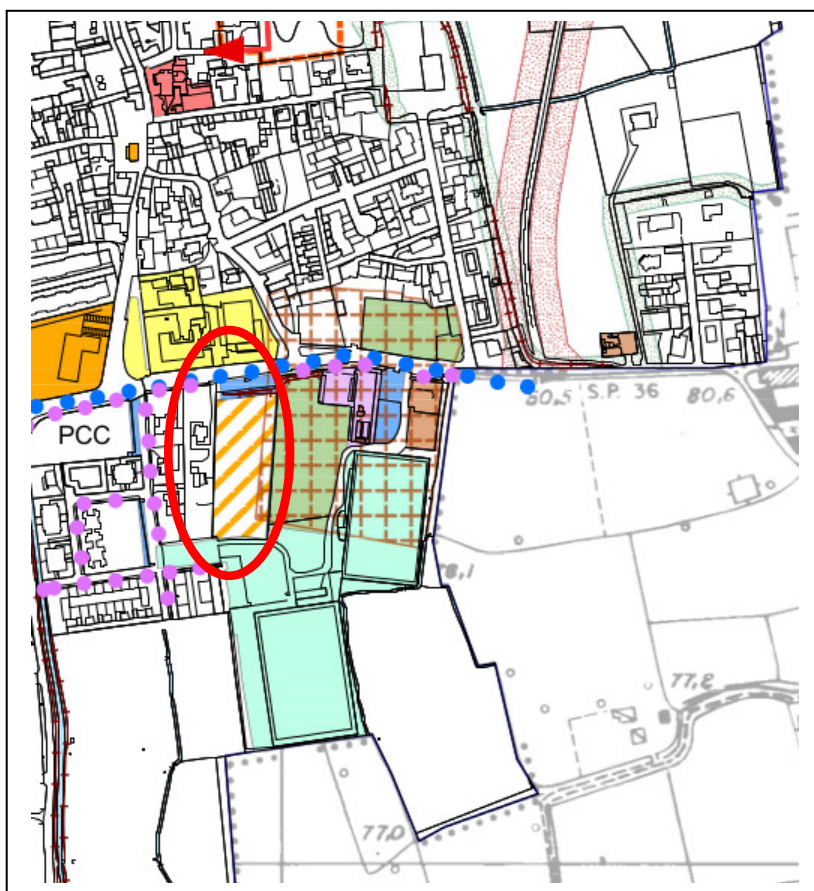
Nella fase progettuale del Piano dei Servizi si è posta particolare attenzione al tema della fruizione degli spazi pubblici, soprattutto legato all'accessibilità, nella consapevolezza che tali aree sono luoghi vissuti quotidianamente per gioco, per svago, per riposo, per incontrarsi e socializzare, soprattutto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

Sono state mantenute le previsioni di servizi già presenti nel PGT vigente, destinando loro funzioni generali, al fine di valutare di volta in volta le specifiche necessità della collettività.



Sono state inoltre inserite nuove aree per parcheggio sia a servizio della zona produttiva che di quella residenziale.

Viene inoltre inserita una nuova area per servizi di previsione, limitrofa al polo sportivo esistente.



Tale area risulta interamente interclusa nel tessuto urbano consolidato ed è limitrofa al centro sportivo del Comune di Monte Cremasco. Si tratta di una piccola area, di 5.700 mq sulla quale verrà implementata l'offerta a servizi sportivi per il Comune di Monte Cremasco.

L'attuazione dell'area è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS.

### 6.3 Elementi di verifica per il dimensionamento di piano

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

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

La stima così effettuata ha tenuto conto:

- di tutte le aree ancora edificabili poste all'interno del tessuto urbano esistente e incluse nel Piano delle Regole (20 abitanti)
- della capacità edificatoria dei nuovi ambiti di trasformazioni residenziali e gli ambiti della rigenerazione compresi nel Documento di Piano ( 117 abitanti)

- della capacità edificatoria derivante dal recupero volumetrico da attuarsi nel Nucleo di Antica Formazione. Tale dato è stato stimato valutando l'attività edilizia dell'ultimo decennio e tenendo in considerazione la semplificazione normativa attuata dal Piano delle Regole (10 abitanti)

Complessivamente il Piano di Governo del Territorio è dimensionato per uno sviluppo residenziale teorico di abitanti (147) che, sommati ai 2.235 abitanti presenti sul territorio al 31.12.2022, portano ad un dimensionamento complessivo della popolazione del Comune a **2.382 abitanti teorici**.

Il Piano dei Servizi rileva un numero di dotazioni territoriali esistenti a servizio delle residenze pari a 86.296 mq che sommati ai servizi in previsione pari a 19.400 mq, risultano essere un totale di **105.696 mq**.

**Il Piano di Governo del Territorio prevede quindi una dotazione territoriale per abitante pari a 44 mq/ab** (100.072 mq/2.382 ab). La dotazione viene incrementata rispetto alla dotazione pro capite esistente.