

Regione Lombardia

Provincia di Cremona

DCR

Comune di
TRESCORE CREMASCO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DOCUMENTO DI PIANO PIANO DELLE REGOLE PIANO DEI SERVIZI

marzo 2010

PROGETTISTI: arch. Massimiliano Aschedamini
arch. Paolo Monaci

COLLABORATRICE: dott.sa Livia Severgnini

STUDI DI SETTORE :

Studio geologico;

Dott. geologo Soregaroli Alberto

Valutazione Ambientale Strategica

Ing. Elisa Di Dio

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS);
Reticolo Idrico Minore

SCRP s.p.a.
(Ing. Nichetti Adriano)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.

n° del

PUBBLICATO

il

APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA

n° del

PUBBLICATO SUL BURL

n° del

PREMESSA



1.1 PREMESSA

La nuova legge urbanistica regionale 11 marzo 2005 n. 12, denominata **Legge per il Governo del Territorio**, muta radicalmente il quadro degli strumenti urbanistici a disposizione degli enti territoriali, andando incontro alle sempre maggiori esigenze di equità e flessibilità. Essa raccoglie in un testo unico un insieme complesso e frammentario di norme approvate nel corso delle ultime due legislature regionali (1995-2005), come modifiche e integrazioni della precedente legge urbanistica (51/1975).

La pianificazione di livello comunale riscontra una radicale modifica, culturale prima che normativa: viene abbandonato il sistema di pianificazione basato sull'unitarietà dello strumento di piano (PRG), ritenuto troppo rigido ed incapace di governare le trasformazioni territoriali, e di fatto già da tempo integrato da atti di *“pianificazione negoziata”*.

Il PRG, secondo una percezione diffusa tra gli addetti ai lavori e tra molti cittadini, risultava essere uno strumento superato ed inadeguato a supportare la politica urbanistica delle amministrazioni locali nella società odierna. Il burocratico quadro normativo che ha regolato la materia fino ad ora ha creato un sistema rigido, incapace di adeguarsi ai mutamenti che si registrano nella realtà, diventando motivo di ostacolo anziché di crescita e sviluppo. Ad una pressante esigenza di flessibilità, risponde la Legge Regionale n°12/2005, che all'art. 7 specifica come il governo del territorio si attui mediante una pluralità di piani, tra loro coordinati e differenziati, che, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso. Gli atti di pianificazione *“...si uniformano al criterio di sostenibilità, intensa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di crescita delle future generazioni”* (art. 2 comma 3).

Il Governo del territorio si caratterizza per la pubblicità e la **trasparenza delle attività** che conducono alla formazione degli strumenti di pianificazione, per la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni nell'elaborazione dei contenuti e nell'orientamento delle scelte operative.

L'impostazione del PGT si articola su una tripartizione che utilizza uno strumento con contenuti di carattere prevalentemente strategico (DOCUMENTO DI PIANO), quale elemento *“di regia”* di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità.

Gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità del costruito, sono affidati ad uno strumento autonomo (PIANO DELLE REGOLE), mentre l'armonizzazione tra gli insediamenti e la *“città pubblica e dei servizi”* è affidata al PIANO DEI SERVIZI.

I due strumenti di tipo *“operativo”*, pur strutturati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente con il DOCUMENTO DI PIANO.

1.2 PARTECIPAZIONE

La progettazione partecipata del Piano di Governo del Territorio si inserisce nel quadro normativo regionale. È esplicita, infatti, la volontà della Regione Lombardia, chiaramente espresa nella l.r. 12/2005, di indirizzare la progettazione del territorio verso una condivisione delle scelte e dei progetti. Questo cambiamento culturale nella progettazione del piano si basa sulla consapevolezza che l'elaborazione del piano stesso è un lavoro che non può e non deve essere svolto dai soli esperti, ma costituisce l'espressione di un'intera comunità locale, che attraverso il dialogo e il confronto definisce le proprie esigenze e i propri desideri.

Per promuovere il coinvolgimento di Enti e cittadinanza, l'Amministrazione Comunale di Trescore Cremasco ha avviato le **procedure di partecipazione** previste dall'art. 13 della L.R. n. 12/2005, sollecitando i Cittadini, singoli ed associati, a presentare proprie istanze, contributi e suggerimenti, al fine di contribuire alla definizione di scelte urbanistiche il più possibile condivise. Le istanze presentate sono state oggetto di una specifica valutazione di conformità delle stesse rispetto gli obiettivi di piano prefissati. Numerose sono state le occasioni di confronto che hanno visto il coinvolgimento della Giunta Comunale, consiglieri comunali di maggioranza e minoranza e di operatori locali (industriali ed agricoltori).

Durante tali incontri sono state raccolte domande, chiarimenti, suggerimenti e richieste; affrontando pubblicamente discussioni su temi e scelte rilevanti che interessano il territorio, al fine esclusivo di costruire un percorso partecipativo, di condivisione e coinvolgimento nel processo pianificatorio.

Tali momenti di partecipazione si sono posti un duplice obiettivo: da un lato esplicitare da un punto di vista teorico la disciplina urbanistica regionale, al fine di chiarire i contenuti della legge e dei vari strumenti realizzati, dall'altro coinvolgere i rappresentanti della cittadinanza nella definizione e strutturazione del quadro conoscitivo del Documento di Piano e dei primi obiettivi sostenibili di carattere ambientale, economico e sociale ritenuti prioritari.

Un atto di partecipazione maggiormente specifico ed esteso alla cittadinanza, riguarda la convocazione dell' assemblea pubblica, in data 29 gennaio 2009, cui sono stati invitati i cittadini del comune di Trescore Cremasco interessati alla definizione del processo pianificatorio e programmatico comunale.

Durante tali incontri, i Professionisti incaricati e gli amministratori comunali presenti, hanno illustrato la nuova forma, i contenuti e l'impostazione dello strumento di pianificazione introdotte dalla L.R. 12/05, nonché la nuova dimensione ambientale e lo strumento della VAS. raccogliendo indicazioni dei partecipanti, volte ad esplicitare la loro idea per l'assetto futuro del territorio di Trescore Cremasco.

In ottemperanza alle disposizioni legislative, è stato inoltre attivato un programma di **Valutazione Ambientale Strategica** che ha visto l'attuazione di un progetto condiviso finalizzato alla promozione di uno sviluppo sostenibile ed all'assicurazione di un elevato livello di tutela ambientale. La Valutazione Ambientale Strategica è stata sviluppata in parallelo agli obbiettivi definiti dal Documento di piano, in attuazione degli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e degli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 8/6420 del 27/12/2007.

L'atto di partecipazione specifico della VAS consiste nella convocazione della *Conferenza di Valutazione*, alla quale vengono invitati gli Enti territorialmente interessati e le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale. Articolata in una seduta introduttiva (Conferenza di Scooping, tenutasi in data 09 giugno 2009), dove è illustrata l'Analisi ambientale del territorio, e una seduta finale nella quale vengono presentati il Documento di Piano nella forma prevista per l'adozione e gli esiti del processo di valutazione e il Rapporto Ambientale.

Per favorire l'instaurarsi di un proficuo rapporto di sussidiarietà, l'Amministrazione comunale ha altresì attivato le procedure di confronto con tutti gli Enti preposti alla **pianificazione sovracomunale** come specificato all'art. 13 della L.R. n. 12/2005, in particolare con la Provincia di Cremona.

Attraverso la partecipazione ed il rapporto/confronto con i soggetti destinatari degli interventi di pianificazione, è stato possibile raccogliere tutta la progettualità diffusa, con informazioni e dati che hanno consentito l'elaborazione di un Piano di Governo del territorio in grado di rispondere ai reali bisogni dei cittadini, singoli o associati e degli operatori economici o sociali.

Altri strumenti di informazione sono:

- divulgazione telematica della documentazione di supporto al processo di VAS mediante il portale comunale, accessibile dal sito e di volta in volta aggiornato con la nuova documentazione disponibile;
- affissione avvisi relativi alle diverse pubblicazioni e agli incontri in programma presso l'Albo Pretorio.

1.3 LA STRUTTURA DEL PGT

Nei Comuni con popolazione superiore ai 2.000 abitanti il Piano di Governo del Territorio è costituito da tre atti le cui previsioni hanno validità quinquennale e sono sempre modificabili (L.R. 12/2005).

Il PGT è strutturato in tre articolazioni:

1. **Documento di Piano** (atto strategico) che ha il compito di dichiarare gli obiettivi generali dell'assetto del territorio comunale e definire le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento
2. **Piano delle Regole** che ha il compito di disciplinare in base alla vigente legislazione statale e regionale, le parti del territorio comunale riguardanti il tessuto urbano consolidato, le aree destinate all'agricoltura; le aree di valore ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica
3. **Piano dei Servizi** che ha il compito di definire le azioni per l'adeguamento ed il potenziamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche alle esigenze dei cittadini

Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la legge regionale, in ottemperanza alla direttiva 2001/42/CEE, sottopone il Documento di Piano alla **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, intesa come un sistematico processo di valutazione delle conseguenze, sul piano ambientale, delle azioni proposte.

Ogni atto di pianificazione necessita della “partecipazione diretta” di tutti i Cittadini e di un rapporto di effettiva sussidiarietà con gli altri Enti di Pianificazione in particolare con la Regione Lombardia e la Provincia di Cremona nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) nonché con gli operatori presenti sul territorio, per la ricerca di tutte le possibili soluzioni progettuali atte a migliorare la qualità complessiva del territorio.

DOCUMENTO DI PIANO

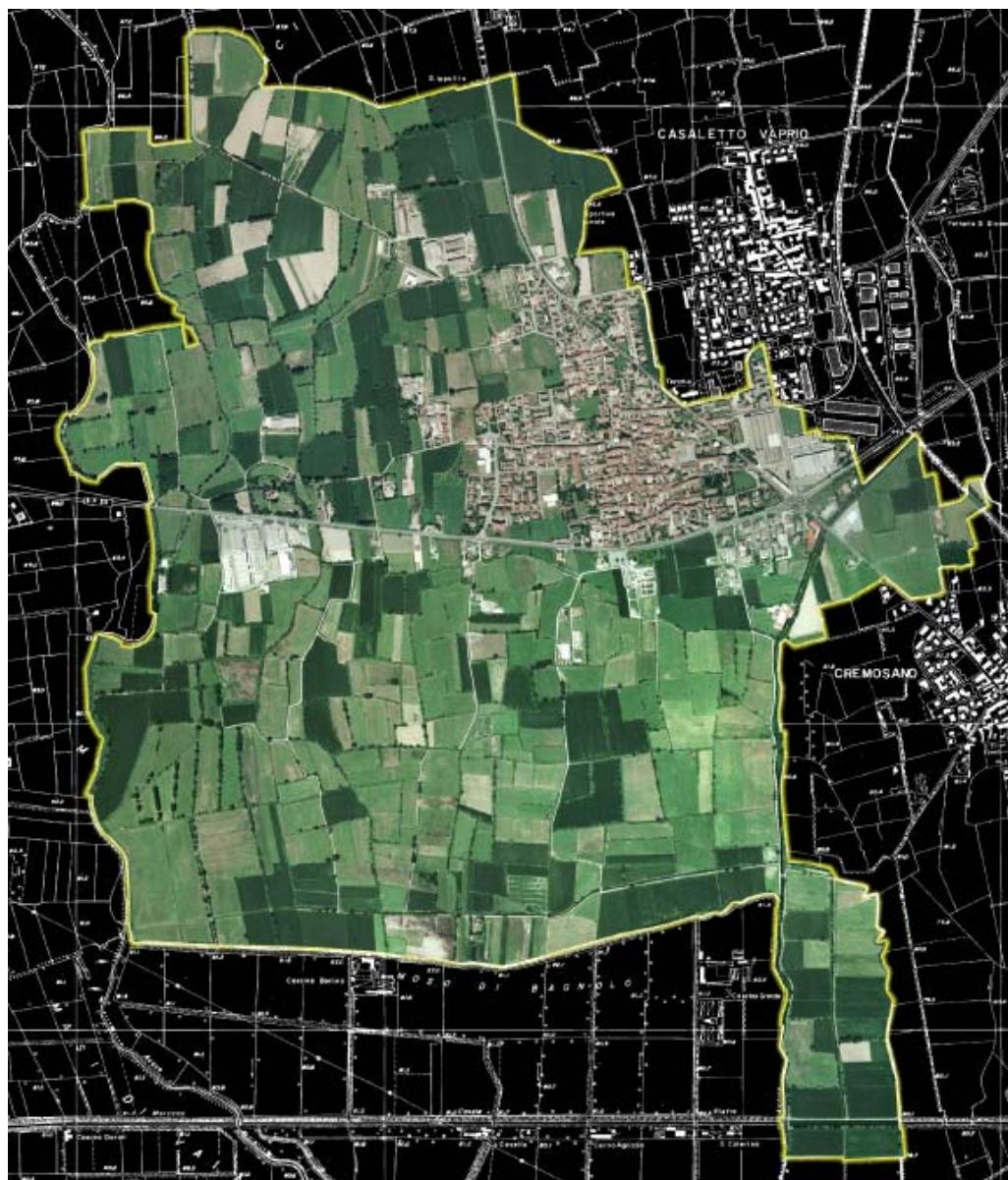
2.1. IL DOCUMENTO DI PIANO

La caratteristica fondamentale del **Documento di Piano** (art. 8 e 10bis L.R. 12/2005) è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali degli ambiti soggetti a trasformazione.

Il Documento di Piano definisce

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, elaborato anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati, tenendo conto degli atti di programmazione provinciale e regionale
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individua i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- il quadro conoscitivo dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico
- gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale
- gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT. Nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della distribuzione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale
- in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale
- la compatibilità degli interventi proposti con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione

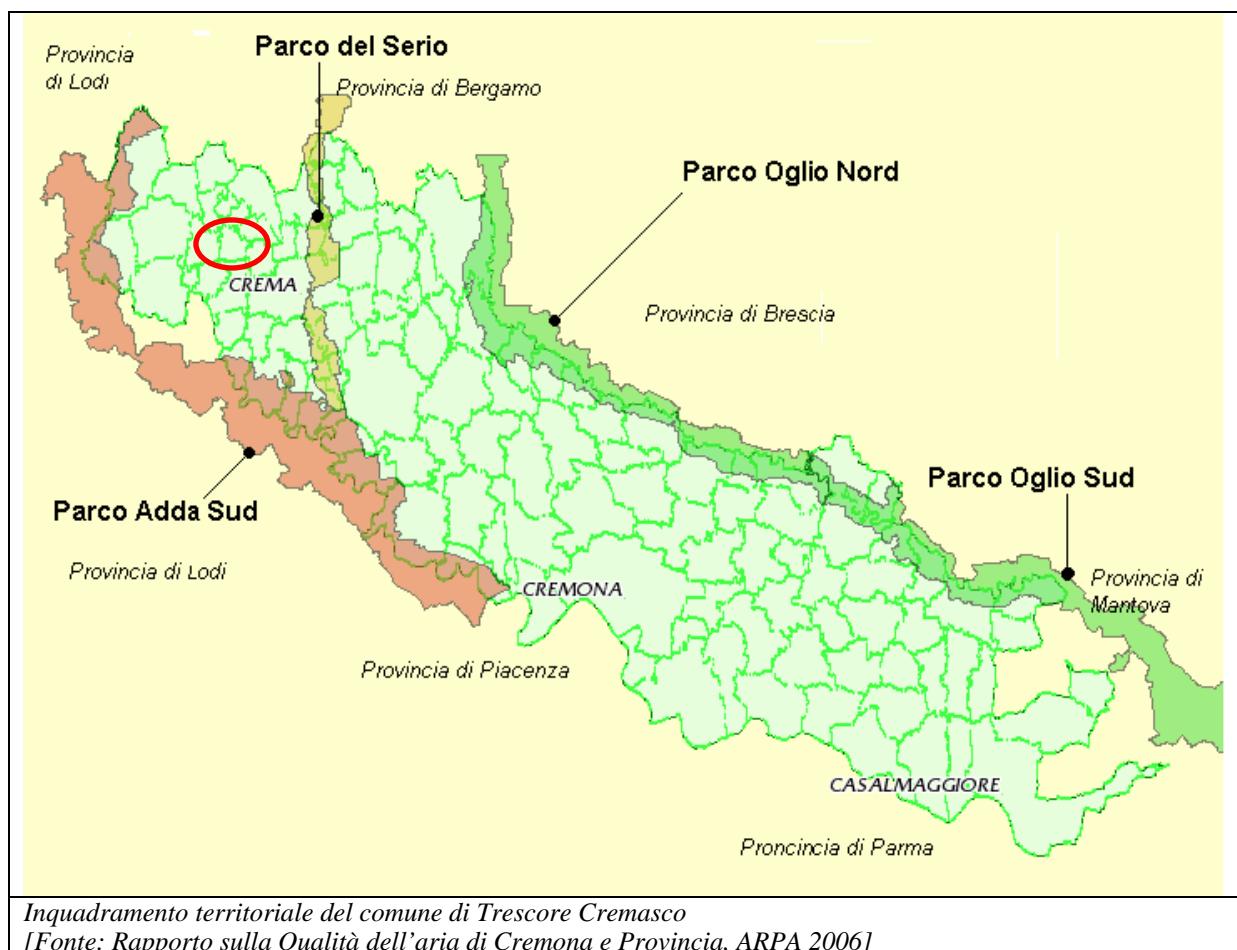
- gli ambiti di trasformazione ed i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- le modalità di recepimento delle previsioni contenute nei piani sovracomunali
- i criteri di compensazione di perequazione e di incentivazione



Ortofoto del territorio comunale di Trescore Cremasco

2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Trescore Cremasco è localizzato a nord-ovest della provincia di Cremona, delimitato dai limiti amministrativi dei comuni di Quintano, Casaletto Vaprio e Cremosano ad est, Crema, Bagnolo Cremasco e Vaiano Cremasco a sud, Palazzo Pignano a ovest e Torlino Vimercati a nord.



La conformazione del territorio, che si estende per circa 5,93 kmq, è di natura prevalentemente pianeggiante.

Parte del territorio comunale di Trescore Cremasco ricade nell'ambito paesistico-territoriale (APO) del Moso di Crema, componente di interesse paesaggistico primario, caratterizzato dalla presenza di rilevanti elementi di interesse fisico-naturale immersi nel paesaggio agricolo cremasco.

Il Moso di Crema, che originariamente era un'area paludosa e la cui bonifica è terminata agli inizi del novecento, si contraddistingue per un elevato valore sia naturalistico, data la sua intrinseca vulnerabilità e la presenza di aree umide residue e

fontanili, che paesaggistico, poiché permangono le tracce delle opere di bonifica e il complesso sistema di regimentazione delle acque irrigue. Per questo è stata proposta l'istituzione di un PLIS, che è oggetto di valutazione da parte della Provincia e dei Comuni interessati.

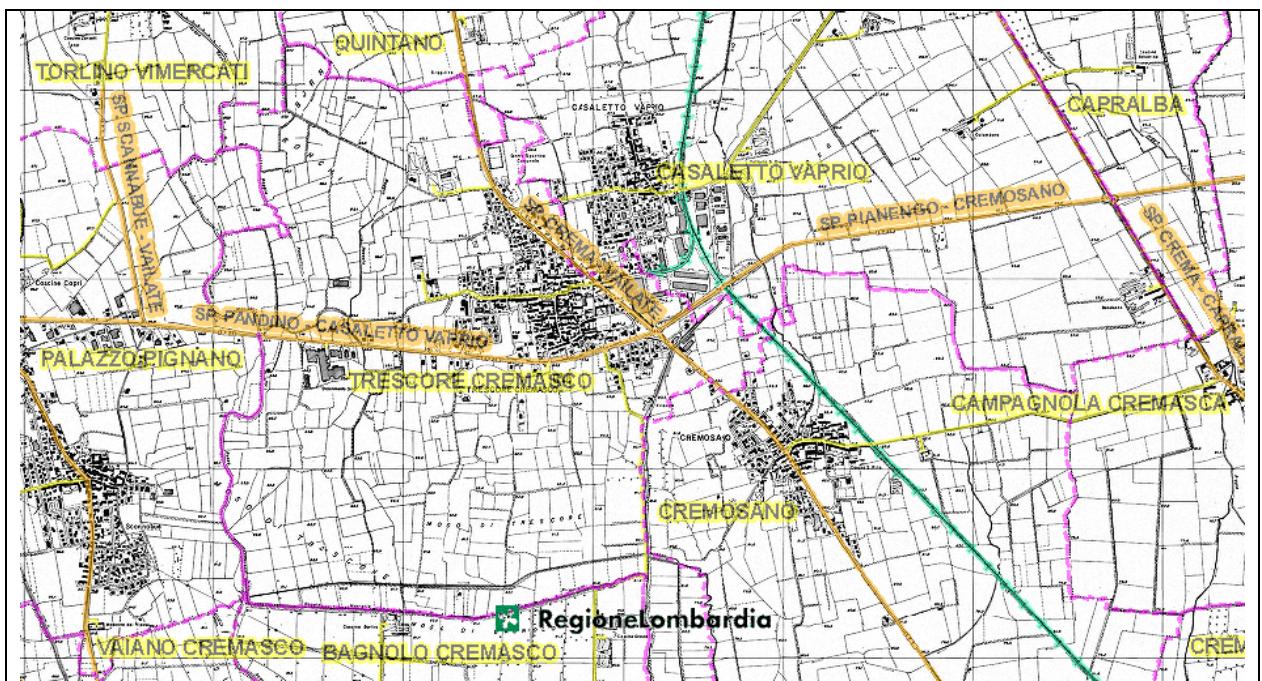
Nell'area del Moso, e nel territorio comunale, vi è la presenza di un sistema idraulico e canalizio di notevole pregio paesistico e ambientale, da cui emerge per il comune di Trescore Cremasco il canale Vacchelli, lungo il quale è stato sviluppato un progetto di valorizzazione imperniato sulla realizzazione di un percorso ciclabile provinciale, e la roggia Acqua Rossa.

Il nucleo abitato di Trescore Cremasco appare compatto e organico. Esso si è sviluppato limitatamente nella porzione a est del territorio comunale, al confine con il comune di Casaletto Vaprio, quasi come si trattasse di un'unica conurbazione.

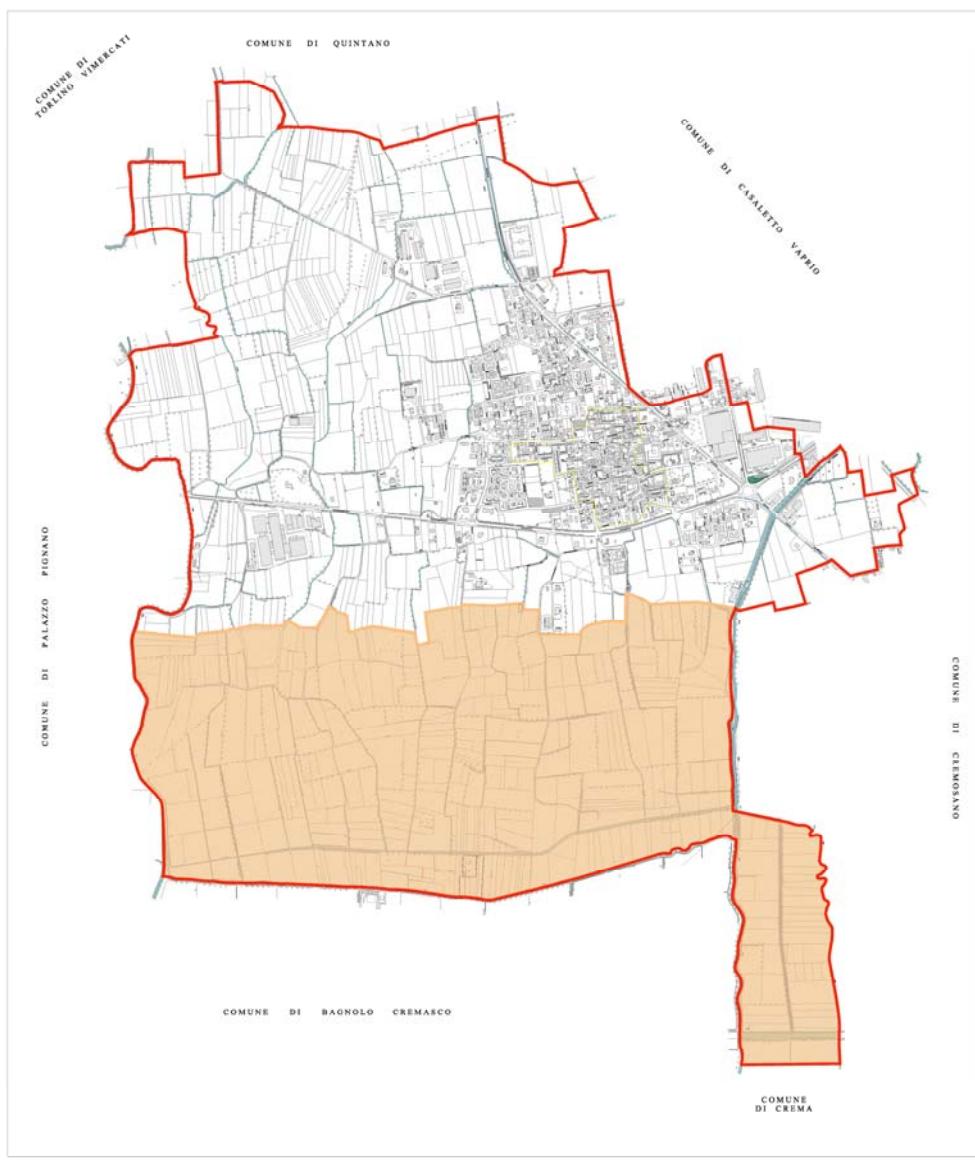
La presenza di elementi barriera, quali la S.P.35, che attraversa il territorio in direzione est-ovest e la S.P.2, che lo attraversa ad ovest, quasi al confine con il comune di Casaletto Vaprio, in direzione nord-sud, hanno influenzato le dinamiche urbanistiche comunali, limitando una crescita residenziale diffusa del nucleo urbano e favorendo il mantenimento delle peculiarità storico-territoriali e l'organica integrità del tessuto antico.

Il territorio comunale è inoltre percorso, per soli 80 metri, dalla linea ferroviaria Treviglio-Crema-Soresina, la quale attraversa il comune di Casaletto Vaprio, in direzione nord-sud. La presenza della stazione di Casaletto Vaprio, con il passaggio della linea ferroviaria, è significativa anche per il comune di Trescore Cremasco, essendo infatti l'unico collegamento ferroviario tra Crema - Milano e Bergamo, con scalo a Treviglio. Il trasporto su ferro di merci e passeggeri del Cremasco passa attraverso questa linea ferroviaria.

Rete infrastrutturale che caratterizza il territorio comunale di Trescore Cremasco



[Fonte: GeoPortale, Regione Lombardia]



Estratto aereo fotogrammetrico del Comune di Trescore Cremasco con individuazione del Plis del Moso e relativi vincoli

2.3 PROSPETTIVE SOVRACOMUNALI: IL PTCP DELLA PROVINCIA DI CREMONA

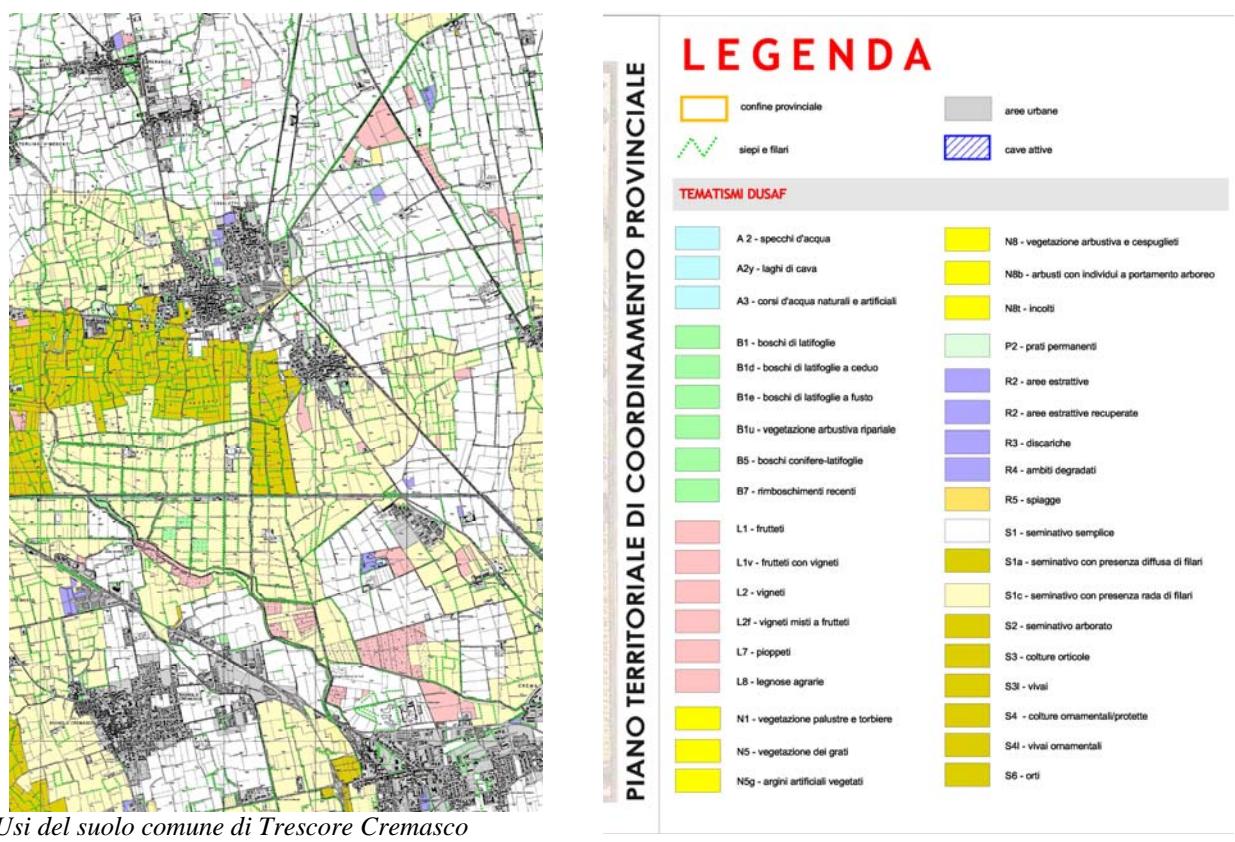
Il territorio del comune di Trescore Cremasco è situato nella pianura di Crema a nord-ovest della provincia di Cremona

La superficie complessiva del comune è di circa kmq 5,93; oltre al capoluogo non vi sono frazioni abitate.

La superficie agricola utilizzata è pari all'82,8% del territorio comunale, ma l'economia del comune è basata soprattutto sull'attività industriale.

L'area urbanizzata del comune si sviluppa principalmente nell'area nord-est del proprio territorio nelle immediate vicinanze degli abitati di Casaleto Vaprio e Cremosano, con i quali confina.

L'estratto della Carta degli usi del suolo della variante del PTCP della provincia di Cremona, approvato con delibera n. 66 dell'8/04/2009 ai sensi dell'art. 17, commi 9 e 4 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, mette in evidenza gli elementi che compongono il territorio comunale di Trescore Cremasco dal punto di vista della composizione dei suoli, secondo i tematismi adottati dalla cartografia DUSAf.



Su territorio extraurbano di Trescore Cremasco si riconoscono dalla seguente immagine tematismi vegetazionali e ambientali, tra i quali ad esempio aree a seminativo semplice, seminativo con presenza di filari, seminativo con presenza rada di filari, boschi di latifoglie, vegetazione arbustiva e ripariale, prati permanenti, vegetazione inculta e legnose agrarie (pioppeti).

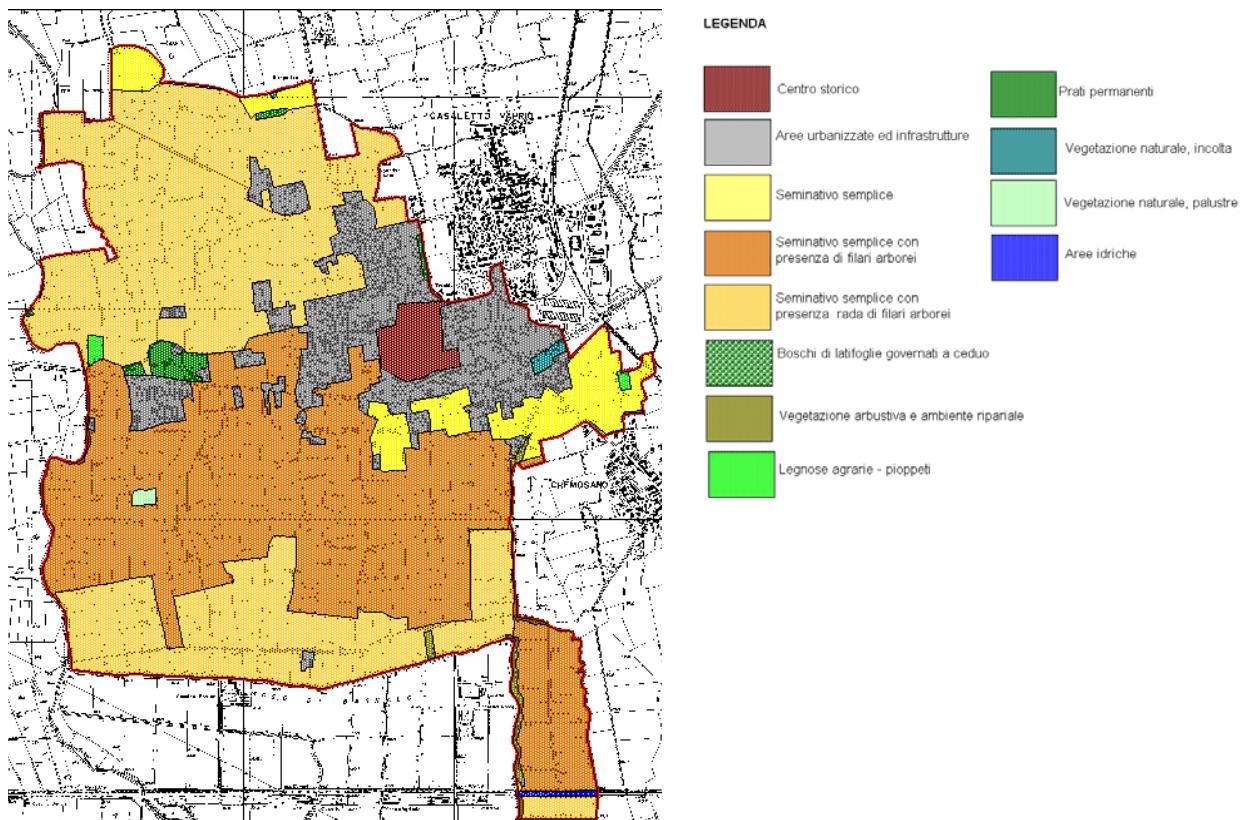
L'attività agricola non è particolarmente vivace, essendo queste zone soprattutto ad economia produttiva.

L'azzonamento del comune di Trescore Cremasco mette in evidenza che l'ambito urbano si sviluppa nell'area nord-est del proprio territorio comunale, delimitato ad est dalla S.P.2, al confine con il comune di Casaletto Vaprio e sud dalla S.P.35 che attraversa il territorio comunale in direzione est-ovest.

Lungo l'asse infrastrutturale della S.P.35, quasi al confine con il comune di Palazzo Pignano, si distingue un'area produttivo-industriale di una certa consistenza, lo storico stabilimento Silc s.p.a. (Società Italiana Lavoratori Cellulosa), attivo sul territorio comunale dal 1972, localizzato in un'area di circa 60.000 mq e che si occupa della lavorazione di prodotti derivati principalmente dalla cellulosa.



Stabilimento SILC[Fonte:www.silc.it]



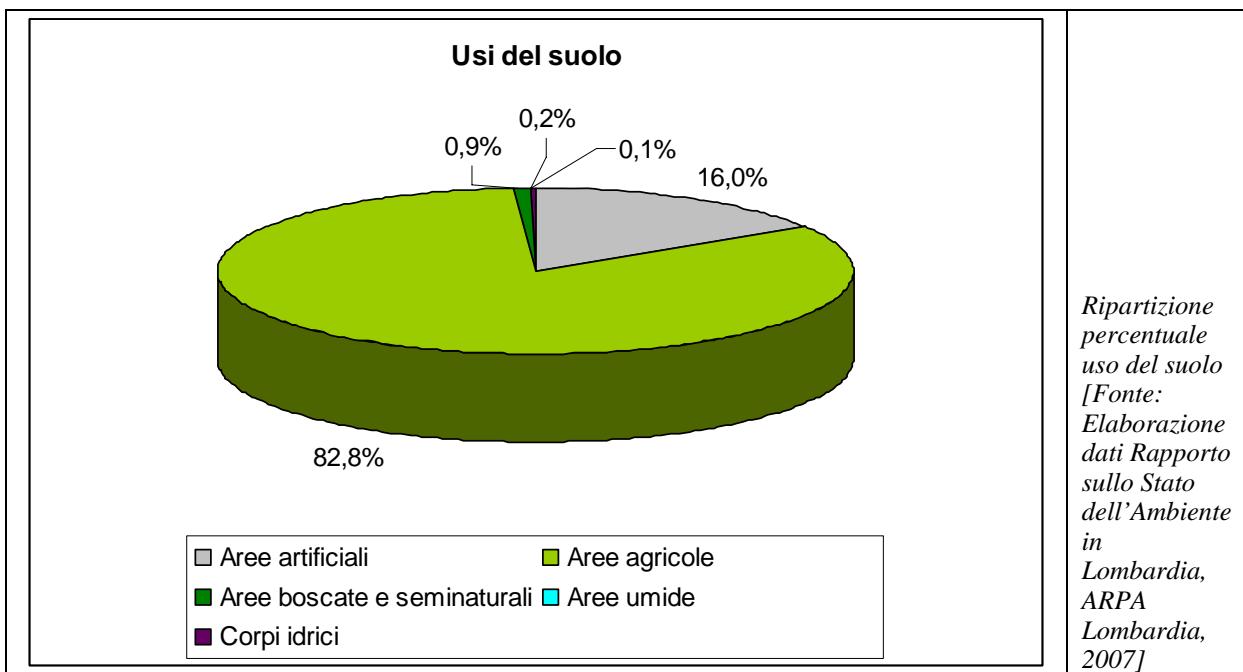
Usi del suolo comune di Trescore Cremasco [Fonte: Elaborazione DUSAf; SIT Provincia di Cremona]

La copertura dell'intero territorio comunale di Trescore Cremasco secondo quanto individuato dall'ARPA Lombardia e dall'analisi cartografica del territorio, è ripartita nel seguente modo:

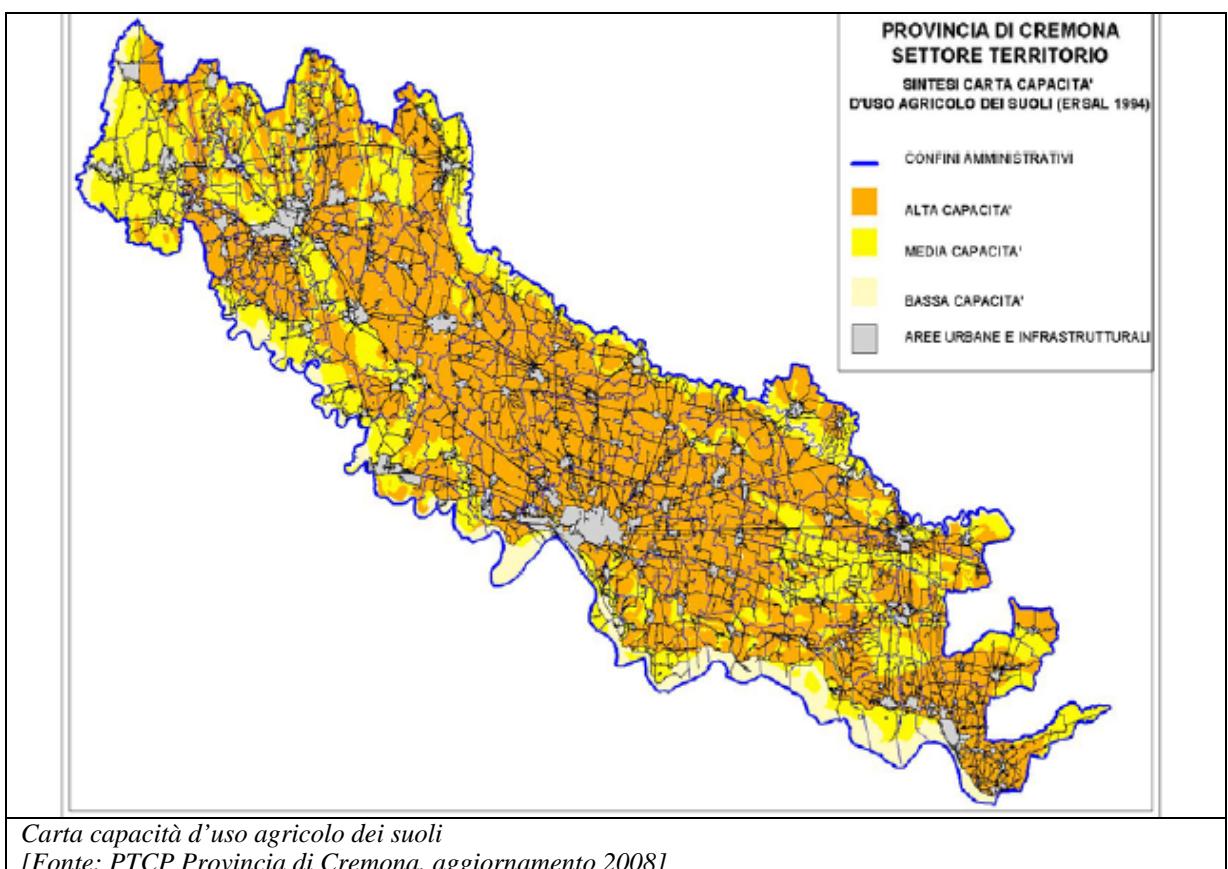
Usi del suolo

[Fonte: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia, ARPA Lombardia, 2007]

Usi suolo	Superficie [ha]
Aree artificiali	95,00
Aree agricole	490,72
Aree boschive e seminaturali	5,26
Aree umide	0,90
Corpi idrici	0,85
TOTALE	593



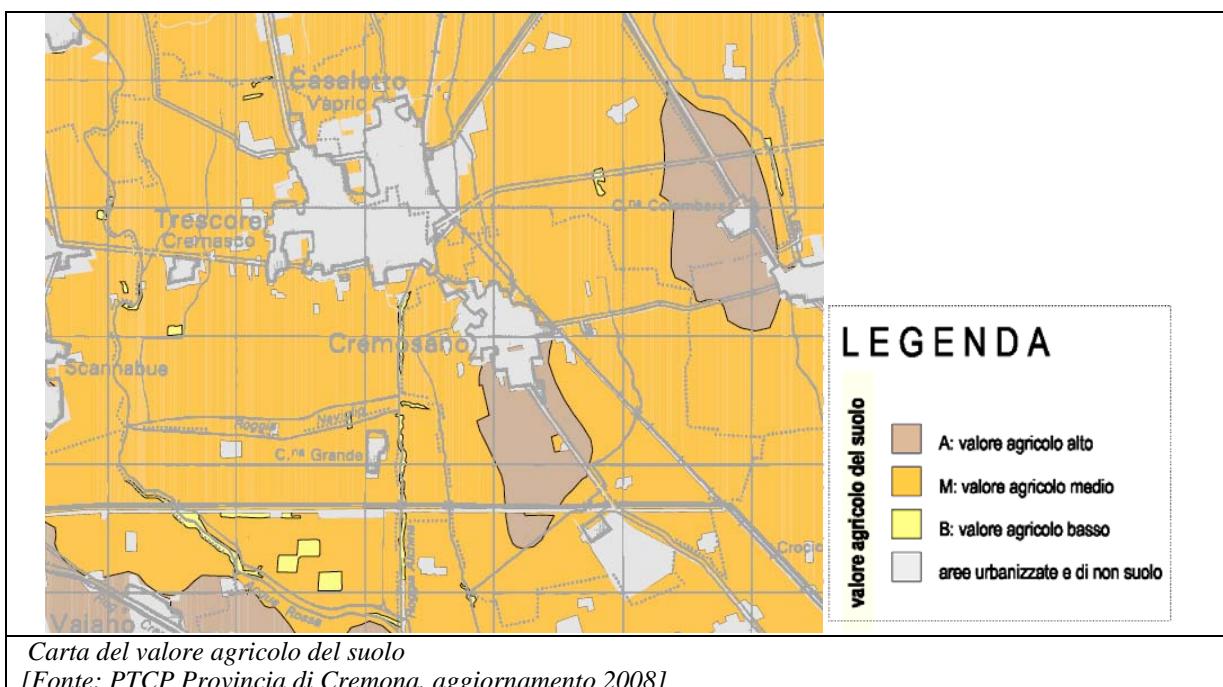
Un altro contenuto fondamentale del PTCP della provincia di Cremona, per ciò che attiene al tema degli ambiti agricoli, riguarda la definizione del valore agricolo del suolo. La Carta del valore agricolo del suolo è stata realizzata tramite la sovrapposizione dei tematismi capacità d'uso del suolo (Land Capability Classification, LCC) derivata dalla carta pedologica regionale riguardante i suoli fertili – e Destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali (DUSAf) applicando il calcolo per punteggi del metodo Metland.



La sovrapposizione geografica dei due tematismi porta alla divisione del territorio agricolo in aree caratterizzate da diverse classi di valore agricolo: alto, medio e basso.

Il comune di Trescore Cremasco è caratterizzato dalla presenza di due differenti classi: la maggior parte del territorio comunale presenta un valore agricolo medio, ovvero si tratta di aree in cui sono presenti suoli adatti all'agricoltura e destinati a seminativo, mentre piccole porzioni del territorio sono caratterizzate da valore agricolo basso. Le aree con valore agricolo basso generalmente sono aree naturali o comunque aree senza attività agricola.

Non vi sono invece suoli con valore agricolo alto, ad alta capacità d'uso e/o caratterizzati dalla presenza di colture redditizie.



Il comune di Trescore Cremasco fa parte del “Polo industriale sovra comunale di Casaleotto Vaprio” e del “Polo industriale di livello provinciale di Crema – Bagnolo Cremasco”, secondo quanto definito dal PTCP della provincia di Cremona.

A1 - Polo industriale sovracomunale di Casaletto Vaprio

Stato dell'arte e riferimenti generali

Comuni interessati: Casaletto Vaprio, Campagnola Cremasca, Capralba, Cremosano, Pieranica, Quintano, Trescore

Livello di accordo tra enti:

- **Protocollo di intesa:** approvato D.G.P. n. 344 del 02.07.2007 e sottoscritto il 3 luglio 2007.

- **Accordo di programma:** //

- **Convenzione:** //

Stato di attuazione: solo previsione programmazione

Dimensionamento in mq: circa 200.000 mq

Strumento di attuazione: P.I.P.

Gestione dell'attuazione: da definirsi.

Presenza di Sportello Unico per le Imprese attivo: //

Progetti di marketing territoriale: Progetto DAISSIL 2008 – art. 2 L.R. 35/96

Accessibilità dalle Principali infrastrutture:

- **esistenti:** S.P. 2; SP 80; ferrovia Treviglio-Cremona.

- **proposte:** Autostrada Bre.Be.Mi, raddoppio linea Treviglio.

Interferenza con elementi di rilevanza paesistico - ambientale:

- elementi costitutivi della rete ecologica: nessuno.

- Interferenza con Elementi di criticità ambientale: nessuno.

Note eventuali: inserito nel PTdA di Crema approvato con D.C.P. n. 63/07.

Altri elementi: //

L'area prevista per il polo intercomunale di Casaletto Vaprio è in fase di attuazione, ma non è stata ancora effettuata alcuna proposta di accordo per la gestione intercomunale dell'area industriale. Il mantenimento dell'indicazione di sovracomunalità sull'area e sulle future espansioni che riguarderanno il polo dovrà essere subordinato alla costruzione di un accordo per una effettiva gestione intercomunale dello sviluppo produttivo. Nel polo potranno così essere effettivamente concentrate le quote di valenza esogena dello sviluppo industriale attinenti ai singoli Comuni, i quali sono in fase di saturazione delle previsioni produttive contenute negli strumenti urbanistici vigenti (vedi tabelle seguenti).

Scheda del Polo Industriale sovracomunale di Casaletto Vaprio

[Fonte: PTCP Provincia di Cremona, aggiornamento 2008]

D2 - Polo industriale di livello provinciale di Crema Bagnolo Cremasco

Stato dell'arte e riferimenti generali

Comuni interessati: Bagnolo Cremasco, Campagnola Cremasca, Capergnanica, Casaleotto Vaprio, Chieve, Crema, Cremosano, Madignano, Monte Cremasco, Pianengo, Ripalta Cremasca, Ripalta Guerina, Trescore Cremasco, Vaiano Cremasco.

Livello di accordo tra enti:

- **Protocollo di intesa:** //
- **Accordo di programma:** //
- **Convenzione:** //

Stato di attuazione: definita la localizzazione nel P.T.A. di Crema.

Dimensionamento in mq: 600.000 mq

Strumento di attuazione: //

Gestione dell'attuazione: //

Presenza di Sportello Unico per le Imprese attivo: //

Progetti di marketing territoriale: DAISSIL 2008 art. 2 L.R. 35/96

Accessibilità dalle Principali infrastrutture:

- **esistenti:** ex S.S. 415; ex S.S. 235
- **proposte:** nessuna.

Interferenza con elementi di rilevanza paesistico - ambientale: //

- **elementi costitutivi della rete ecologica:** //

Interferenza con Elementi di criticità ambientale: //

Note eventuali: //

Altri elementi: //

Note eventuali: Il polo provinciale di Bagnolo Cremasco-Crema include i comuni che hanno partecipato al Piano Territoriale d'Area di Crema approvato con D.C.P. n. 63 del 16/05/2007. Per il PTA assume una valenza rilevante l'individuazione di un polo provinciale/sovraprovinciale di dimensioni complessive corrispondenti alla superficie esogena in eccesso evidenziata nella tabella sottostante, che viene arrotondata a mq 600.000.

L'ambito collocato nel comune di Bagnolo Cremasco ricade in una zona già parzialmente a destinazione industriale-produttiva collocata a nord della ex S.S. 415 Paullese e adiacente all'area del Moso. L'area è dotata di una buona accessibilità che sarà incrementata in prospettiva del progetto di riqualificazione della Paullese.

*Scheda del Polo Industriale sovraprovinciale di Bagnolo Cremasco
[Fonte: PTCP Provincia di Cremona, aggiornamento 2008]*

Il comune di Trescore Cremasco ricade nell'ambito paesistico-territoriale (APO) del Moso di Crema e della Valle del Serio, componente di interesse paesaggistico primario, caratterizzato dalla presenza di rilevanti elementi di interesse fisico-naturale immersi nel paesaggio agricolo cremasco.

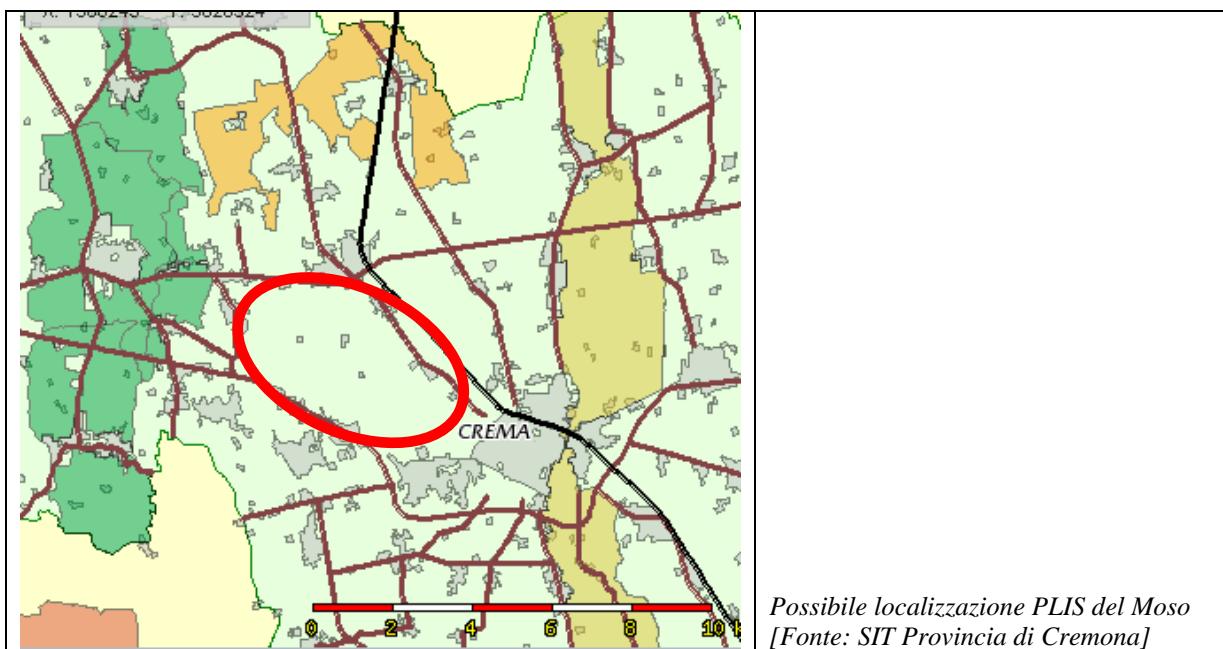
Il territorio comunale appartiene al paesaggio agricolo della pianura cremasca e risulta,

per la maggior estensione, interessato dal Moso di Crema, che originariamente era un'area paludosa e la cui bonifica è terminata agli inizi del novecento, e 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 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/83, che è oggetto di valutazione da parte della Provincia e dei Comuni interessati.

Nell'area del Moso, e nel territorio comunale, vi è la presenza di un sistema idraulico e canalizio di notevole pregio paesistico e ambientale, da cui emerge per il comune di Trescore Cremasco il canale Vacchelli, lungo il quale è stato sviluppato un progetto di valorizzazione impernato sulla realizzazione di un percorso ciclabile provinciale, e la roggia Acqua Rossa.

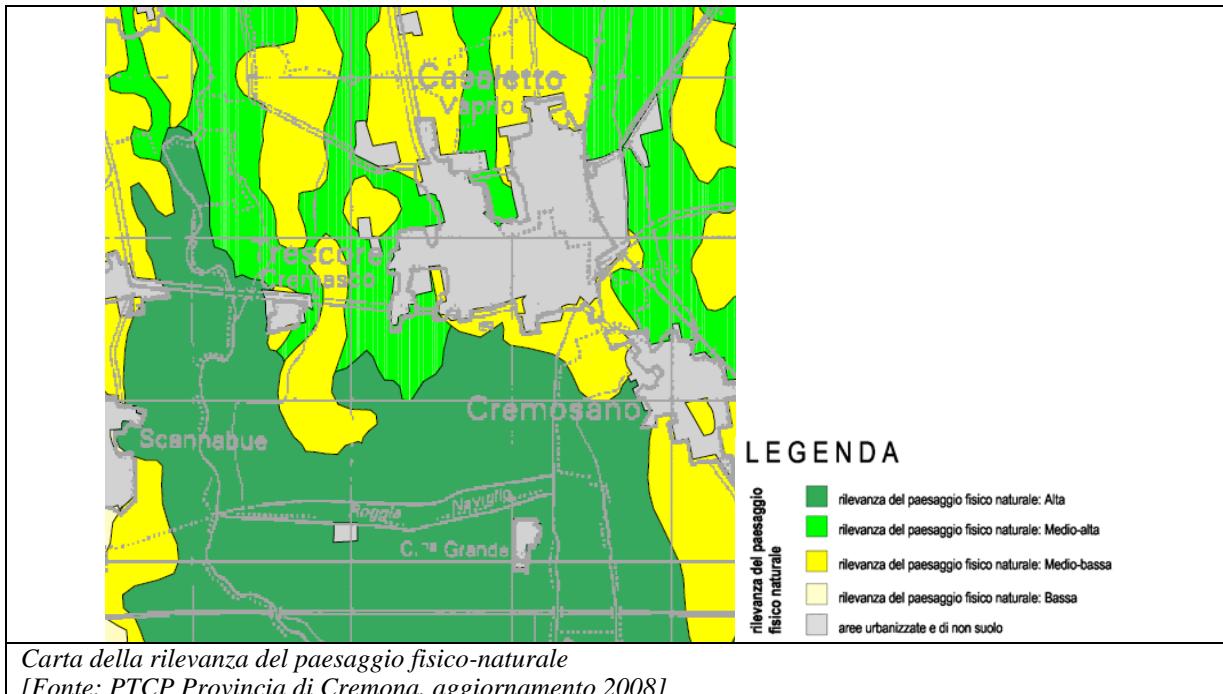
Il PLIS del Moso (di possibile prossima istituzione) riveste inoltre una notevole importanza come possibile nodo di congiunzione di corridoi ecologici, collegandosi al Parco del Fiume Tormo (ovest), al Parco dei Fontanili (nord) e per conseguenza, al Parco del Serio nel territorio cremasco (est). La valorizzazione di tali aree di elevato pregio naturalistico-ambientale, può essere inoltre favorita grazie anche alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, che le attraversino e le colleghino.



L'estratto della Carta della rilevanza del paesaggio fisico-naturale della variante del PTCP della provincia di Cremona, mette in evidenza la rilevanza del paesaggio sia fisico, che naturale che qualifica il territorio comunale di Trescore Cremasco.

L'ambito caratterizzato dalla presenza del Moso di Crema, a sud del territorio

comunale, è classificato come area a rilevanza del paesaggio fisico-naturale alta, la maggior parte del territorio a nord è identificata come ambito a rilevanza medio-bassa, mentre la porzione centrale, adiacente all'ambito urbano, ha rilevanza medio-alta.



Sul territorio comunale di Trescore Cremasco, infine, non sono presenti né SIC, né ZPS.

Il PTCP della provincia di Cremona suddivide il territorio in tematismi denominati geositi in grado di evidenziare sinteticamente alcuni elementi prevalentemente morfopaesaggistici che conformano e modellano significativamente il paesaggio cremonese e che necessitano adeguata tutela e valorizzazione.

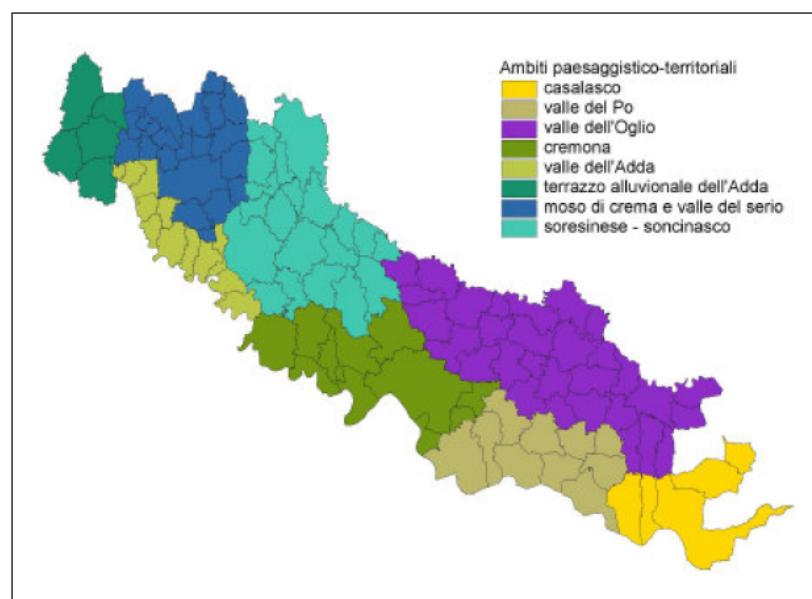
I Geositi rappresentano aree di valore paesaggistico e ambientale a spiccata connotazione geologica. Essi costituiscono una risorsa che va considerata come componente del paesaggio da proteggere e salvaguardare, in quanto rappresentano beni naturali (di natura geologico – geomorfologica) non rinnovabili, intesi quali elementi di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico, che testimoniano alcuni dei processi che hanno formato e modellato il territorio.

Il territorio comunale di Trescore Cremasco si colloca nel geosito denominato "Valli relitte (o paleovalli)", ovvero ambiti di prevalente interesse geomorfologico e naturalistico, presenti in tutti gli ambiti paesistico-territoriali omogenei.

Si tratta di tracce, di chiara origine fluviale, connesse all'evoluzione naturale nel corso del tempo del reticolo idrografico principale, in seguito a processi di diversa natura (idraulica, neotettonica e climatica), con la conseguente migrazione dei corsi d'acqua:

abbandono degli alvei fluviali originari e creazione di nuovi percorsi fluviali. Tali elementi testimoniano pertanto l'evoluzione (anche in epoca storica) del territorio ed hanno in varia misura "guidato" l'uso del territorio, tra cui l'andamento dello stesso reticolo idraulico secondario realizzato dall'uomo.

Tra le "Valli relitte (o paleovalli)" si riconosce l'area del Moso, estesa a nord-ovest di Crema, che rappresenta il bacino residuo di ampie paludi impostate su un antico alveo fluviale abbandonato e alimentate dalle numerose acque sorgive scaturenti nelle aree poste a monte di questa depressione del suolo, di cui si riconosce con precisione il limite meridionale, segnato da una netta scarpata morfologica di consistenza variabile tra i 2 e i 4 metri circa, che si sviluppa tra Crema e Scannabue. Mantenuta per secoli nel suo stato di regione palustre, soprattutto per volere della Repubblica di Venezia che governò il Cremasco tra il 1449 e il 1797, quale impareggiabile elemento di difesa della città e come area di uso collettivo per le comunità rivierasche, fu bonificata quasi completamente solo verso la fine del XIX secolo.



*Ambiti paesaggistico -territoriali della Provincia di Cremona
[Fonte: PTCP Provincia di Cremona, aggiornamento 2008]*

L'estratto della Carta degli indirizzi per il sistema paesistico ambientale della variante del PTCP della provincia di Cremona, approvata con delibera n. 66 dell'8/04/2009 ai sensi dell'art. 17, commi 9 e 4 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, mette in evidenza alcuni elementi fondamentali per la definizione del sistema paesistico-ambientale che caratterizza il territorio comunale di Trescore Cremasco.

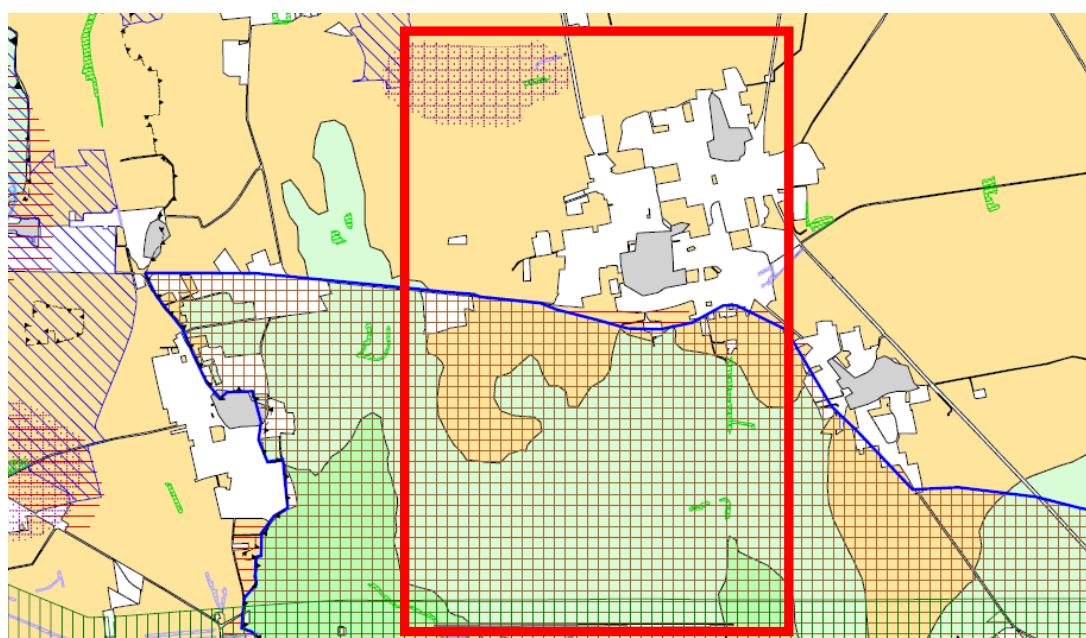
Per ciò che riguarda la definizione delle unità tipologiche di paesaggio si ritiene importante definire le componenti paesaggistiche di interesse primario e secondario che caratterizzano il comune in analisi. Le prime fanno riferimento ad aree a marcata sensibilità ambientale e a elevata valenza e potenzialità naturalistica, in genere strettamente relazionate all'elemento idrico; le seconde sono aree caratterizzate da una significativa sensibilità ambientale (valli relitte), da un rilevante pregio morfologico (dossi) e da una elevata antropizzazione. Esse costituiscono una porzione rilevante del territorio provinciale con presenza di elementi paesaggistici peculiari.

Per quanto concerne le componenti paesaggistiche di interesse secondario si mette in evidenza che il territorio comunale in analisi ricade nell'area di alimentazione idrica del Moso.

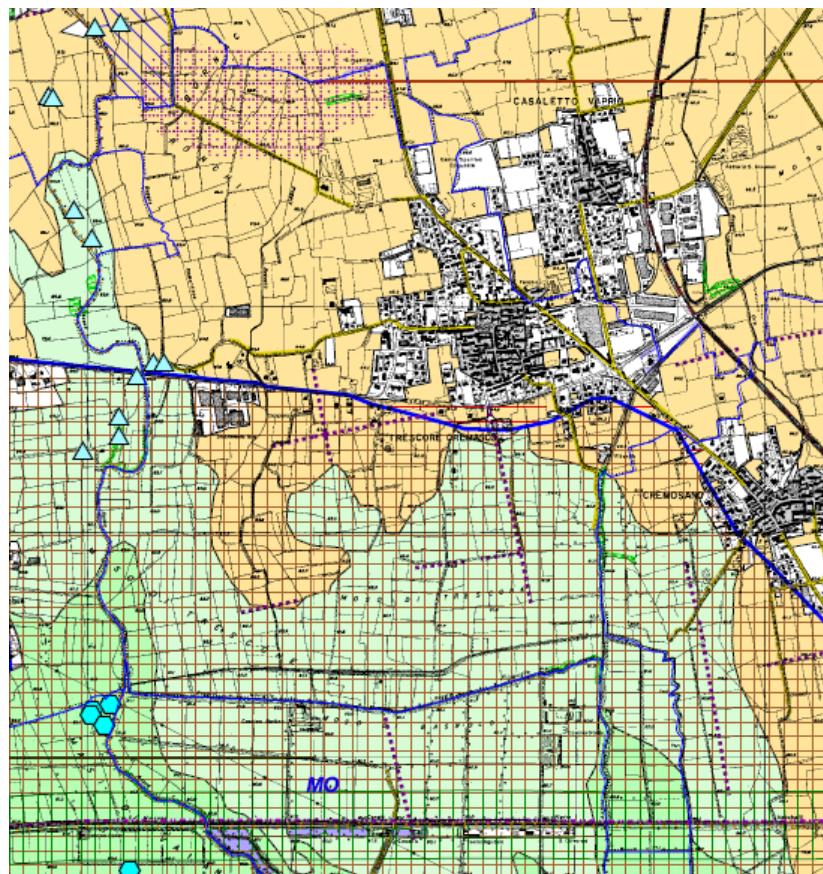
Situata a nord del Moso, vi è un areale ricco di acque di risorgiva (fontanili) che alimentano le aree poste a meridione.

Il territorio comunale a nord del Moso appartiene ai "Paesaggi agricoli del livello fondamentale della pianura".

Il paesaggio agricolo della pianura cremonese-casalasca è caratterizzato dall'andamento est-ovest degli elementi morfologici principali, da intensa antropizzazione e da povertà di elementi naturalistici. Un elemento peculiare inoltre è rappresentato dal sistema delle cascine fortificate.



*Carta degli indirizzi per il sistema paesistico ambientale
[Fonte: PTCP Provincia di Cremona, aggiornamento 2008]*



Carta degli indirizzi per il sistema paesistico ambientale
 [Fonte: PTCP Provincia di Cremona, aggiornamento 2008]

Una porzione a nord del territorio comunale, al confine con il comune di Quintano, è classificata come “area di interesse archeologico”; si tratta di un ambito di prevalente valore storico e culturale, rilevante in quanto costituisce un elemento morfologico che caratterizza l’organizzazione del paesaggio agrario tradizionale e in generale il territorio rurale cremonese.

Il sistema dell’organizzazione del paesaggio agrario tradizionale è inoltre caratterizzato dalla presenza di tracce della centuriazione romana, elemento morfologico significativo e caratterizzante del territorio rurale cremonese cremasco. Ve ne sono alcune tracce a sud e ad ovest del centro abitato del territorio comunale in analisi.

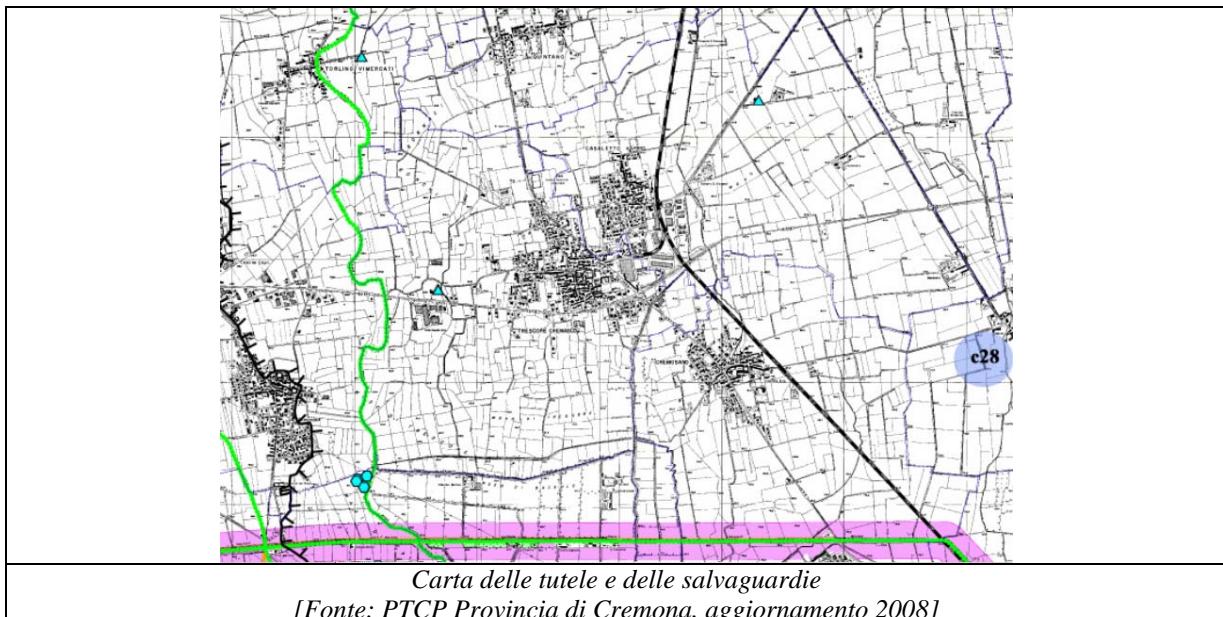
La viabilità storica è caratterizzata dalla presenza di assi di viabilità principale che attraversano il territorio in direzione nord-sud ed est-ovest.

L’estratto della Carta delle tutele e delle salvaguardie del PTCP di Cremona mette in evidenza gli elementi di tutela e di salvaguardia presenti sul territorio comunale di Trescore Cremasco.

Fra gli elementi di salvaguardia vengono evidenziate le infrastrutture per la mobilità esistenti, il tracciato ferroviario, che attraversa una piccola porzione del territorio comunale in analisi, con direzione nord-sud.

Per quanto concerne gli ambiti di tutela vengono analizzate le aree soggette a regime di tutela del PTCP stesso, ovvero la rete ecologica provinciale, caratterizzata da elementi lineari, in corrispondenza della roggia Acqua Rossa e del canale Pietro Vacchelli e i fontanili.

Il territorio comunale, invece, non presenta elementi di rischio sismico, né di rischio idrogeologico elevato.



La Carta delle sensibilità ambientali del PTCP di Cremona mette in evidenza le sensibilità ambientali del territorio provinciale.

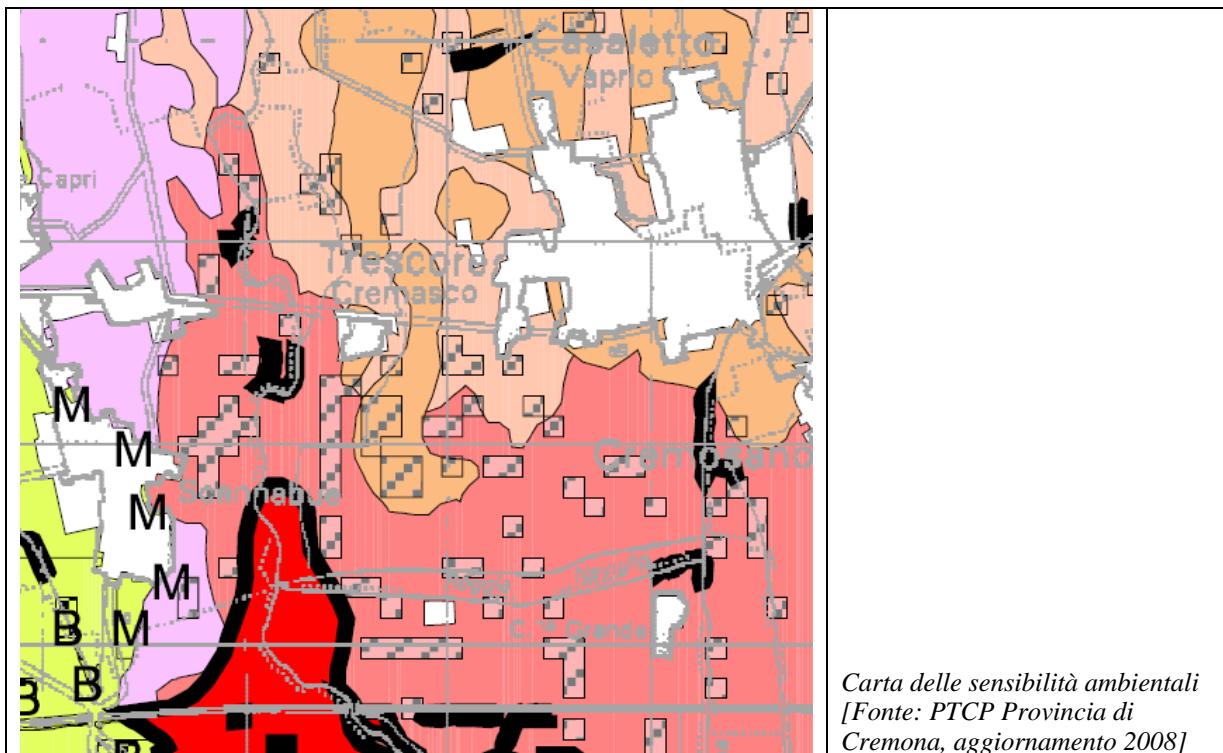
Per ciò che riguarda l'area in oggetto gli elementi di sensibilità presenti sono i seguenti:

Zona rosa chiaro: LQ1 – Principali depressioni e testate legate ai fontanili, con drenaggio molto lento per la presenza di una falda semipermanente prossima al piano campagna;

Zona rosa scuro: LQ2 – Depressioni e superfici a drenaggio lento, prive di scolo esterno naturale delle acque eccedenti, spesso con presenza di dreni artificiali (Moso di Crema);

Zona arancione LQ3 – Superficie subpianeggianti interposte alle principali linee di flusso ed alle zone più stabili, a drenaggio mediocre o lento. Comprendono anche le aree di transizione con l'alta pianura ghiaiosa;

Zona rossa: RF – RED FLAG, aree di elevato pregio naturalistico.



* * *

Il PTCP della provincia di Cremona ha elaborato il censimento delle cascine presenti sul territorio provinciale, quali elementi di pregio culturale e di riconoscimento del patrimonio architettonico rurale, in una provincia in cui l'agricoltura rappresenta una delle voci più importanti dell'economia locale.

La superficie agricola utilizzata nel territorio del comune di Trescore Cremasco è pari all'82,8% circa del territorio, ma l'economia del comune è basata soprattutto sull'attività industriale.

Le cascine rilevate dal censimento provinciale risultano 17: 15 sono abitate, 16 in attività e di queste 12 presentano allevamenti di varie dimensioni, che ospitano quasi esclusivamente bovini.

Non si rileva la presenza di cascinali di particolare pregio architettonico.

La scheda completa del censimento eseguito è rappresentata nella seguente immagine.

TABELLA DI SINTESI DEI DATI EMERSI DALL'INDAGINE

nome	pregio	antico	att. econ.	abitata
azienda agricola Peletti	scarso interesse	no	si*	no
cascina Via De Gasperi	scarso interesse	no	no	si
azienda agricola Dioli	scarso interesse	no	si*	si
azienda agricola Carioni	scarso interesse	no	si*	si
azienda agricola Peletti	scarso interesse	no	si*	no
azienda agricola Carioni	scarso interesse	no	si*	si
cascina Via Magri	ambientale	si	si	si
azienda agricola Ogliari	scarso interesse	si	si*	si
azienda agricola Bonetti	scarso interesse	no	si*	si
azienda Bonetti	ambientale	si	si	si
azienda Carioni	scarso interesse	si	si	si
azienda Carioni A.	scarso interesse	no	si*	si
azienda Inzoli	scarso interesse	si	si	si
azienda Ogliari	ambientale	si	si*	si
azienda Ogliari	ambientale	si	si*	si
azienda Boffelli	scarso interesse	si	si*	si
azienda Carioni	scarso interesse	no	si*	si

* presenza di animali



Cascina Bonetti



Cascina Bonetti

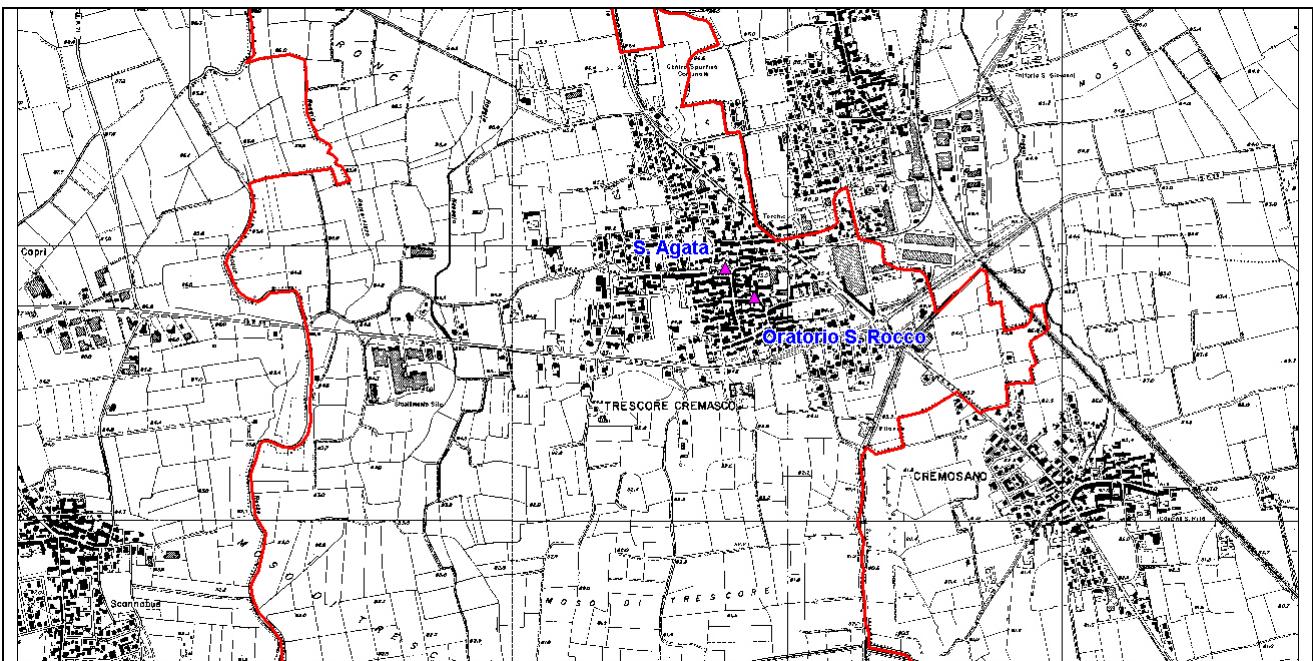


Cascina Bonetti

Il PTCP di Cremona individua inoltre una serie di beni culturali puntuali, di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi degli artt. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" n. 42, tra cui:

Beni culturali di interesse artistico e storico vincolati
 [Fonte: PTCP Provincia di Cremona, aggiornamento 2008]

	DATA PUBB. G.U.		
	1089/39	1497/39	431/85
Chiesa Parrocchiale S. Agata	X		
Oratorio di S. Rocco			

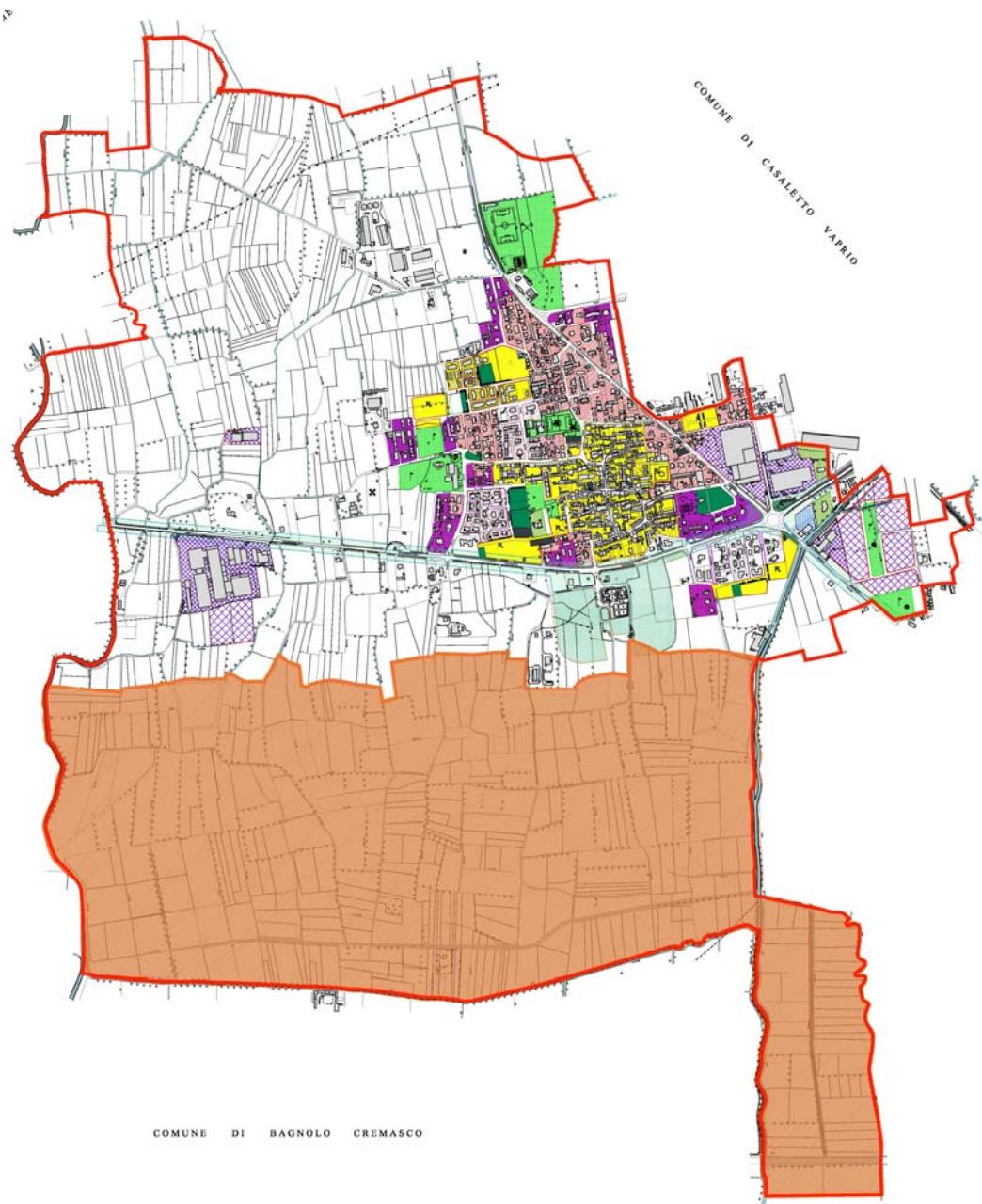


*Beni culturali di interesse artistico e storico vincolati nel comune di Trescore Cremasco
[Fonte: SIT Provincia di Cremona]*

2.4 STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale di Trescore Cremasco, adottato con delibera di Giunta della Regione Lombardia n. 3328 del 02-02-2001 ed integrato con numerose varianti.

Lo strumento urbanistico ha esaurito la propria funzione, pur non avendo esaurito le aree di espansione, in quanto è significamente mutato il quadro di riferimento sia sul piano culturale che su quello politico-amministrativo. Esso ha raggiunto solo in parte alcuni obiettivi prefissati, in particolare ha saputo conservare l'impianto morfologico originario, contenendo lo sviluppo insediativo. Tuttavia risulta superato da nuove istanze e trasformazioni territoriali che rendono necessario un rinnovato sistema di pianificazione, volto alla ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili nel rispetto delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano Trescore Cremasco. E' necessario inoltre attivare un rinnovato processo di governo del territorio che porti alla realizzazione di servizi grado di rispondere alle mutate esigenze della cittadinanza.



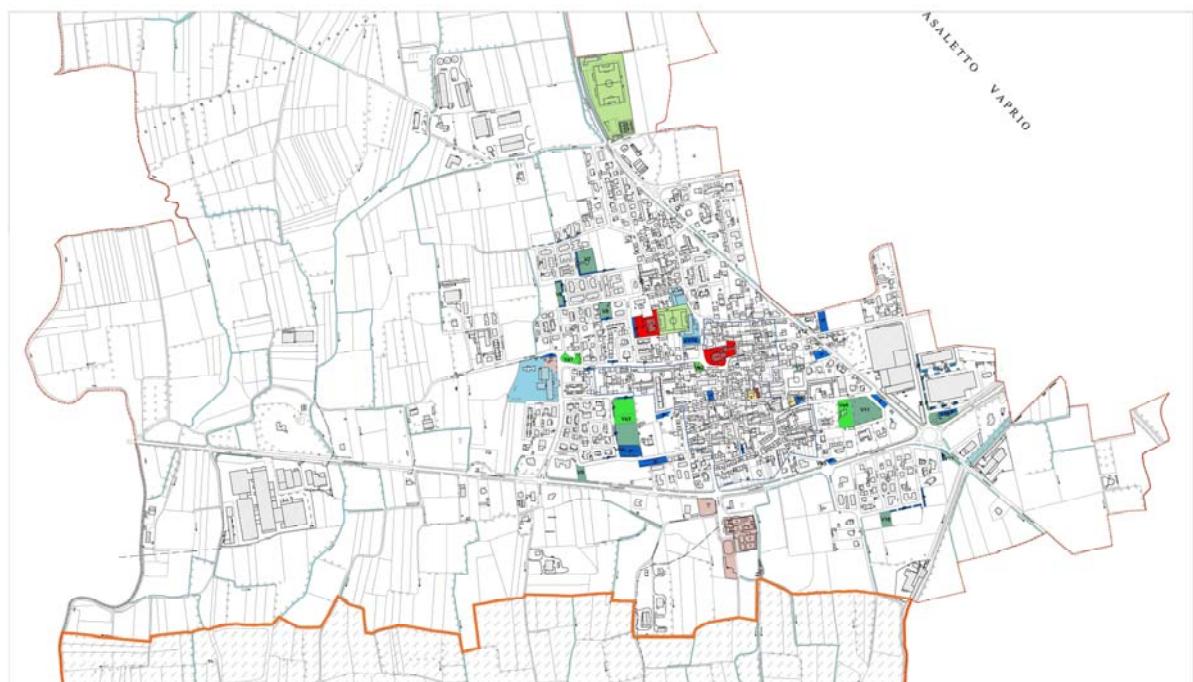
Il PRG vigente, già orientato verso una tutela del territorio agricolo, con previsioni di sviluppo residenziale molto contenute e con una particolare attenzione al recupero dei volumi esistenti e sottoutilizzati a causa del progressivo abbandono dei cascinali agricoli presenti nel nucleo antico, ha comunque assicurato un deciso incremento della popolazione (nell'arco temporale 2001-2008 l'incremento percentuale si assesta infatti al 21,5%).

La previsione di Piano relativamente alle aree produttive, si è concretizzata attraverso il

completamento di un P.L. industriale previsto a sud della "Zona Silc".

Per quanto attiene le previsioni di PRG in merito alla realizzazioni di nuovi servizi per i cittadini, non tutte hanno avuto concreta attuazione. La carenza di strutture di servizio ai cittadini fa riferimento non tanto ad una dimensione metrica delle aree pubbliche, ma alla qualità ed alla capacità dei servizi esistenti di dare risposte adeguate alle istanze dei residenti.

Una valutazione delle aree di proprietà comunale o di interesse pubblico evidenzia una disponibilità di mq. **98.142,21** che riferiti alla popolazione residente (2926 al 31.12.2008) si traduce in uno standard pari a **33,54** mq/ab che risulta di gran lunga superiore (18 mq/ab) a quanto richiesto dalla L.R.12/2005.



*Stralcio dall'elaborato DP 13
ANALISI DEI SERVIZI*

AREE STANDARD A SERVIZIO DELLA CITTADINANZA

Tavola Dp 13	DESTINAZIONE DELL'AREA	SUPERFICIE (mq)
S1 S2 S3	Scuola materna Scuola elementare Scuola media	15.575,52
G1	Municipio	
G2	Ambulatorio	
G3	Ufficio postale	1.000,54
G4	Biblioteca	
Sp1 Sp2	Campo sportivo comunale Campo sportivo oratorio	27.377,51
Ar1 Ar2 Ar3 Ar4	Chiesa parrocchiale Centro parrocchiale Chiesa di San Rocco Oratorio	6.033,37
Va1	Verde pubblico attrezzato 1, via Milano	1.115,68
Va2	Verde pubblico attrezzato 2, Piazza della Chiesa Parrocchiale	355,38
Va3	Verde pubblico attrezzato 3, Via Aschedamini	6.836,42
Va4	Verde pubblico attrezzato 4, Via Magri	2.575,54
Va5	Verde pubblico attrezzato 5, Viale Risorgimento	61,76
V6	Verde pubblico non attrezzato 6, via Muris	808,23
V7	Verde pubblico non attrezzato 7, via della Baldina	2.746,71
V8	Verde pubblico non attrezzato 8, via Asilo	1.229,35
V10	Verde pubblico non attrezzato 10, via dei runchèi	228,42
V11	Verde pubblico non attrezzato 11, Via Magri	4.411,17
V12	Verde pubblico non attrezzato 12, viale De Gasperi e Via Risorgimento	2.678,79
V13	Verde pubblico non attrezzato 13, Via De Gasperi	503,13
V14	Verde pubblico non attrezzato 14, Via Marconi	279,99
V15	Verde pubblico non attrezzato 15, via Magri	137,77
At1	Pozzo	1.004,05
AT2	Pesa Pubblica	1.894,31
AT3	Discarica differenziata	3.356,05
AT4	Aree tecnologiche	373,37
AT5	Cimitero	6.505,11
PARCHEGGI		10.512,35
TOTALE		98.142,21

Area Standard a servizio della cittadinanza

TOTALE SERVIZI	98.142,21
SERVIZI ESISTENTI PER ABITANTE	98.142,21/2926 = 33,54 mq/ab

AREE STANDARD A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

	DESTINAZIONE DELL'AREA	SUPERFICIE (mq)
PARCHEGGI		1.257,16
V18	Verde pubblico non attrezzato	1.812
V19	Verde pubblico non attrezzato	1.008,38
	TOTALE	3.877,52

Arearie Standard a servizio delle attività produttive

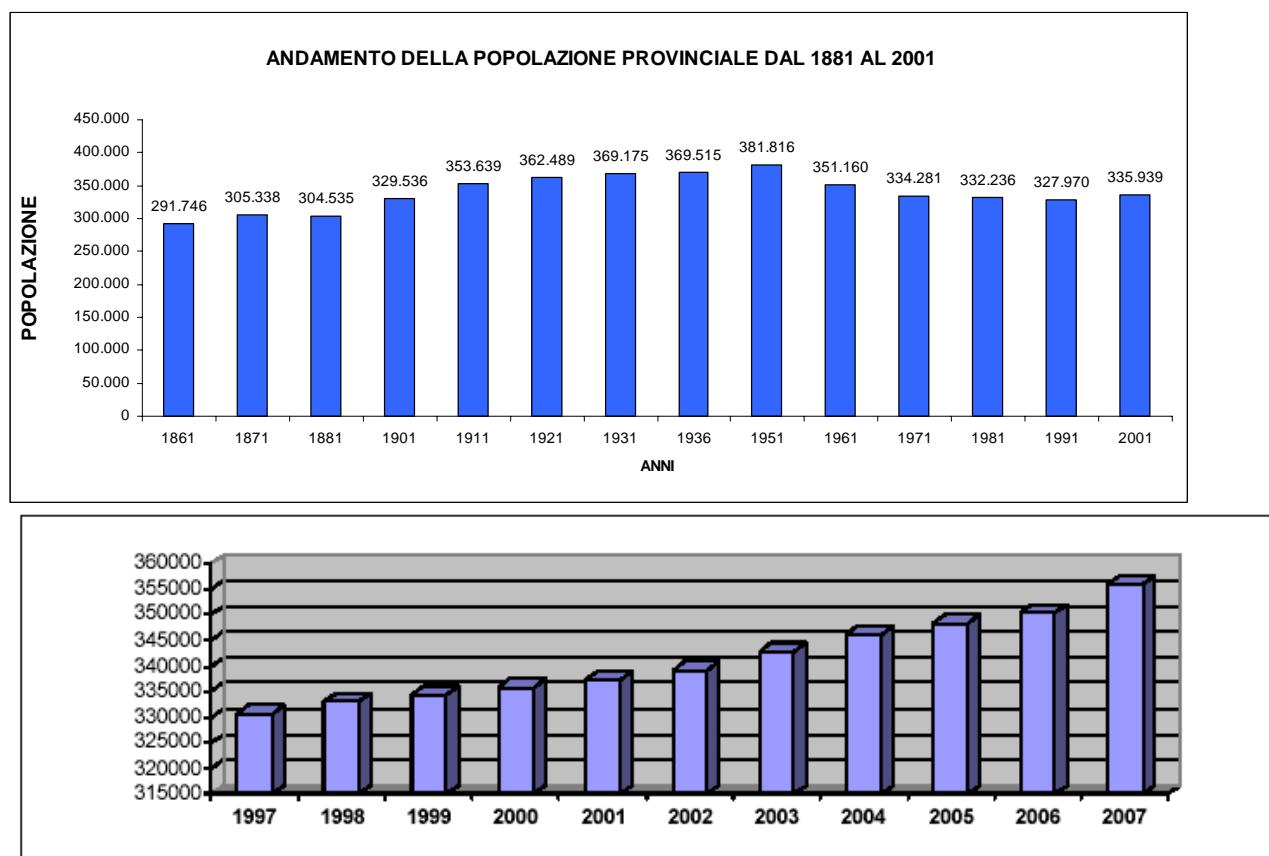
2.5 ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

Il servizio statistica della Provincia di Cremona, nell'Annuario statistico della Provincia di Cremona al 31/12/2007, analizza le dinamiche demografiche interne alla provincia, in atto nell'ultimo biennio; confermando l'incremento della popolazione residente nel territorio cremonese.

Il trend demografico ha infatti visto il superamento della soglia dei 350 mila abitanti del 2006 di oltre cinquemila unità, che hanno portato i residenti a oltre 355 mila nel 2007.

Tale incremento della popolazione è interamente imputabile alla rilevante presenza di cittadini stranieri regolarmente residenti, alla quale il 2007 ha impresso un'accelerazione notevole rispetto al trend precedente.

Il grafico riportato di seguito mette in evidenza il trend demografico nei censimenti della popolazione dal 1861 al 2001, mentre il secondo grafico 5.71 evidenzia l'evoluzione storica delle dinamiche demografiche, dal 1997 al 2007. Si ritiene importante equiparare i dati relativi ai due grafici, al fine di poter affermare che nell'arco temporale 2001-2007 la popolazione nella provincia di Cremona è cresciuta del 5,6%, a conferma di un dato di crescita a livello regionale di incremento che, per lo stesso arco temporale, si attesta intorno al 6%.



Trend della popolazione residente

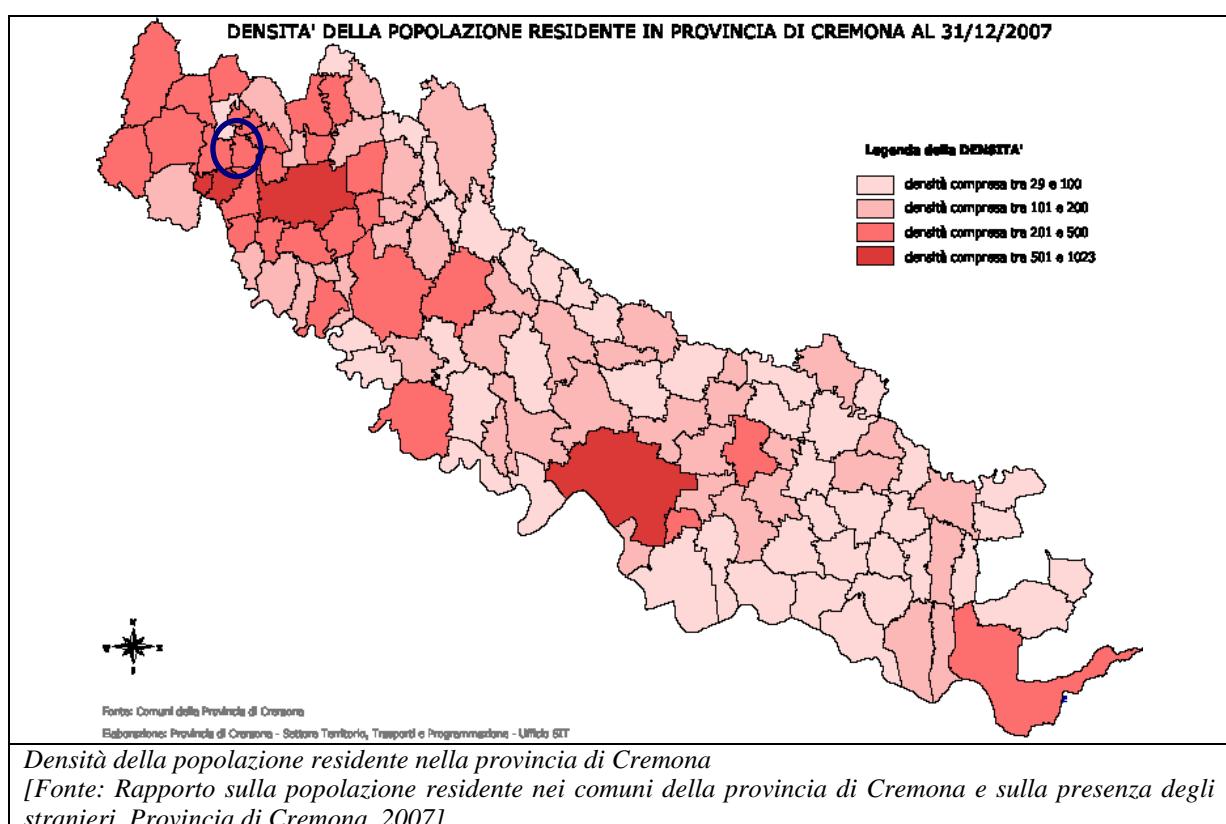
[Fonte: Rapporto sulla popolazione residente nei comuni della provincia di Cremona e sulla presenza degli stranieri, Provincia di Cremona, 2007]

Il comune di Trescore Cremasco si trova nell'area del Cremasco e dal punto di vista delle dinamiche demografiche, secondo le analisi della provincia, nell'arco temporale 2001-2008, è caratterizzato da un forte incremento di popolazione, pari al 21,5% circa, di molto superiore rispetto al dato medio di crescita della provincia di Cremona.

Nel comune di Trescore Cremasco risiedono circa 2.926 abitanti (dato relativo al 31 dicembre 2009).

La densità abitativa media registrata nell'anno 2009 è alta, infatti risulta pari a 487 ab/kmq, mentre lo stesso dato registrato dalla provincia di Cremona, nel 2007, è pari a 201,03/kmq.

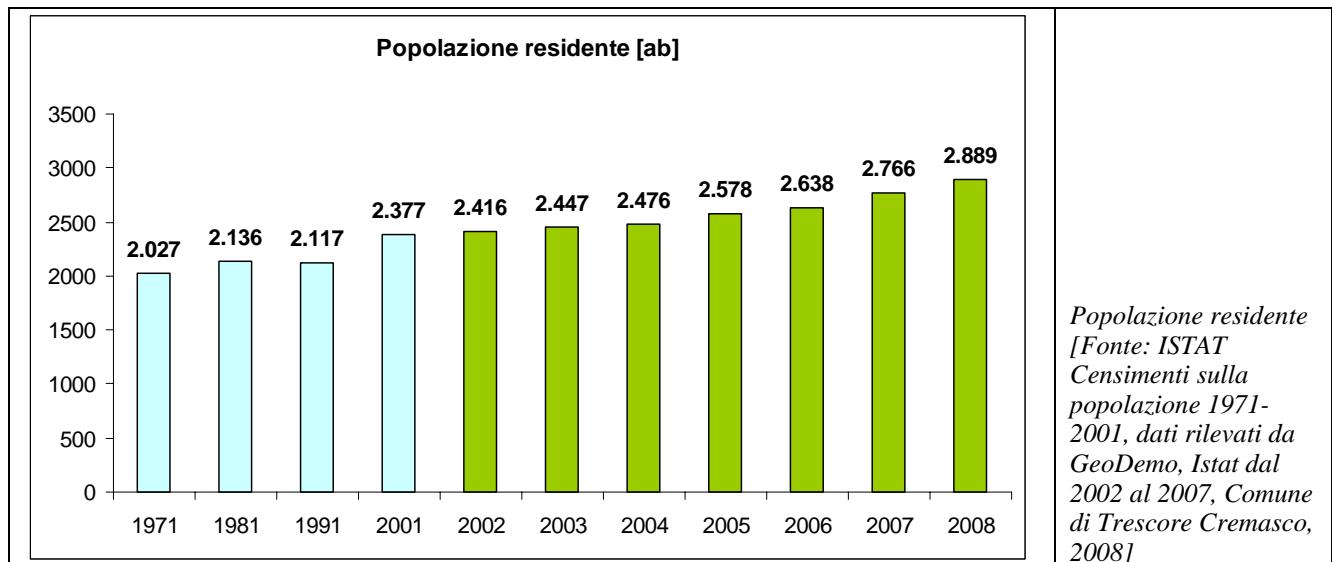
La figura seguente mette infatti in evidenza come il comune di Trescore Cremasco sia tra quelli con maggiore densità abitativa all'interno del territorio provinciale di Cremona.



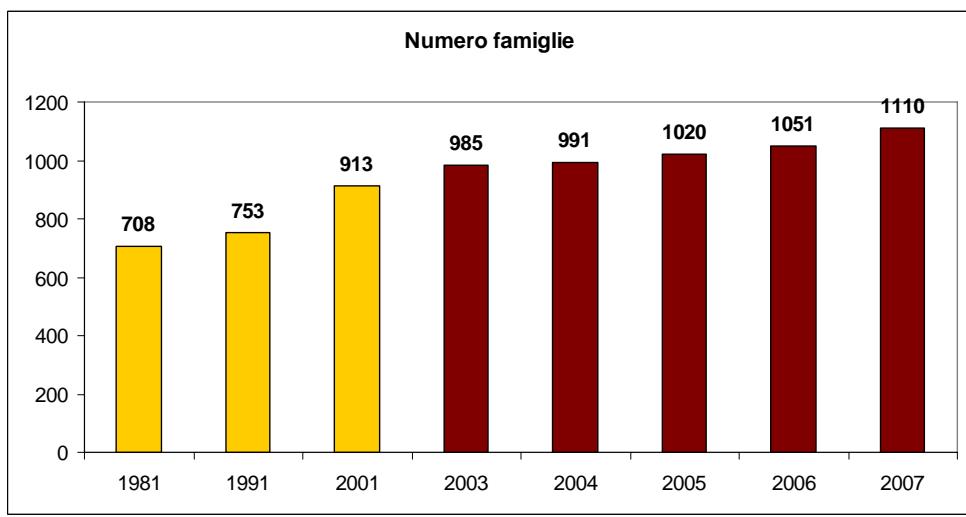
Nel corso degli ultimi decenni, il comune di Trescore Cremasco alla pari di altri comuni della provincia di Cremona, ha subito un deciso incremento della popolazione residente.

I dati dei censimenti ISTAT del 1971, 1981, 1991, 2001, indicano un trend di crescita pari a 17,3% dal 1971 al 2001, poiché la popolazione è passata da 2.027 a 2.337 unità; confermato poi dal trend di crescita avvenuto nell'arco 2001-2008, pari a circa il 21,5%.

Nell'arco di tempo compreso fra il 2001 e il 2003 la popolazione residente nel comune di Trescore Cremasco ha mantenuto un trend di crescita costante, caratterizzato da un leggero incremento. E' dal 2004 che si assiste ad un incremento maggiormente significativo, passando infatti da 2.476 abitanti a 2.926.



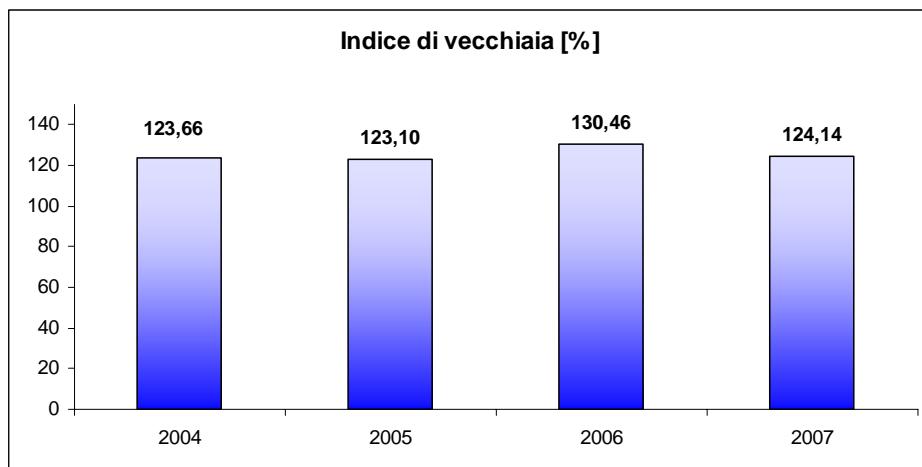
Si rileva un analogo incremento del numero di famiglie nel trentennio rappresentato dai dati dei censimenti ISTAT 1981, 1991 e 2001: il trend di crescita è pari infatti al 29%. I dati successivi, relativi all'intervallo 2003-2007, confermano invece un trend di crescita costante, ma molto più contenuto, pari al 13%.



Il numero medio di componenti per famiglia si attesta intorno al valore medio di 2,5 unità nel 2007, mostrando un leggero decremento rispetto allo stesso dato rilevato nel 2001, pari a 2,6, e molto più consistente rispetto al dato del 1981, pari a 3,0 componenti per famiglia.

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, per 100 è pari a 124,14 nell'anno di riferimento 2007. Ciò significa che per 100 bambini di età compresa fra 0 e 14 anni, sono presenti 124,14 persone di età superiore ai 65 anni.

Tale dato, inferiore alla media provinciale pari a 166, mette in evidenza una struttura demografica comunale maggiormente equilibrata rispetto ad altre realtà territoriali della provincia cremonese; confermando un sostanziale equilibrio fra le diverse classi di età e un indice di natalità sempre più alto a fronte di un continuo innalzamento delle aspettative di vita e quindi delle classi anziane.



Indice di vecchiaia

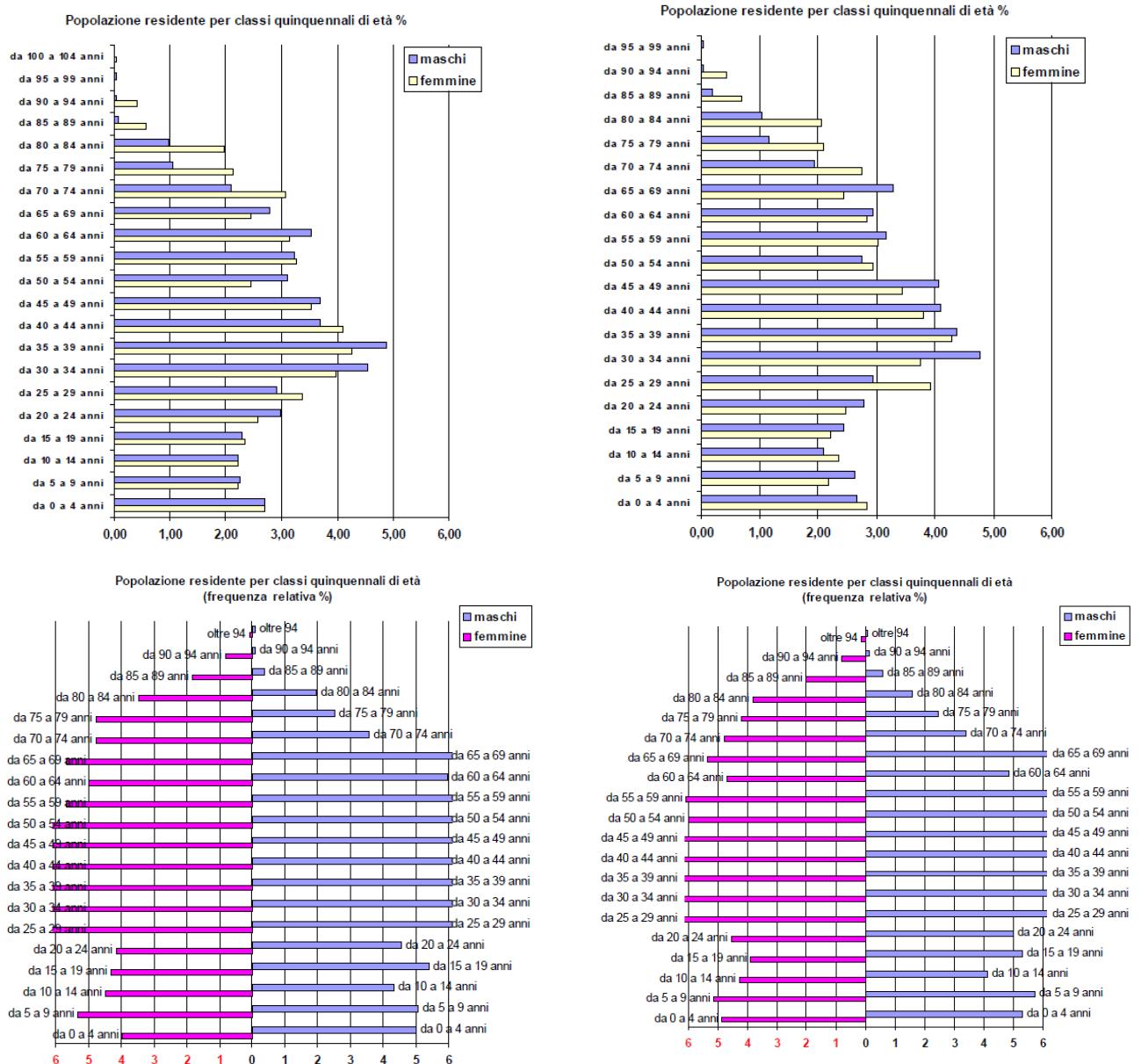
[Fonte: Rapporto sulla popolazione residente nei comuni della provincia di Cremona e sulla presenza degli stranieri, Provincia di Cremona, 2007]

A livello provinciale il dato subisce una crescita costante nel triennio 2004-2006, diminuendo nell'anno 2007. Tale trend è confermato anche nel comune di Trescore Cremasco: l'indice cresce fino al 2006, raggiungendo un picco di 130,5, per poi decrescere nel 2007, fino a raggiungere il valore di 124,14.

Indice di vecchiaia [%]	2004	2005	2006	2007
Trescore Cremasco	123,66	123,10	130,46	124,14
Provincia Cremona	167,79	168,91	169,29	166,03

I valori relativi alle classi di età della popolazione del comune di Trescore Cremasco, suddivisi per genere maschile e femminile, relativi agli anni, 2004, 2005, 2006 e 2007, sono rappresentati nei seguenti grafici a piramide.

Essi sottolineano proprio la tendenza ad una natalità in aumento (frequenza relativa pari al 5-6%) contro una progressiva diminuzione delle classi di età più anziane, soprattutto oltre una certa età (da 80 anni in poi la frequenza relativa è pari o appena superiore al 2, 3%).



Piramidi delle età nel comune di Trescore Cremonese

[Fonte: Rapporto sulla popolazione residente nei comuni della provincia di Cremona e sulla presenza degli stranieri, Provincia di Cremona, 2004,2005,2006,2007]

Per poter comprendere le dinamiche interne ed i fattori demografici, umani, sociali ed economici, propri del comune oggetto di analisi, è importante fare riferimento ad altri parametri, oltre all'indice di vecchiaia.

L'indice di dipendenza strutturale, rappresenta il peso percentuale della popolazione fuori dall'età lavorativa (da 0 a 14 anni e oltre 64 anni), rispetto alla popolazione in età da lavoro (15-64 anni).

In provincia di Cremona nel 2004 ogni 100 unità in età teorica di lavoro, c'erano quasi 51 persone in età non lavorativa (giovani e anziani).

Nel 2005 si è superata la soglia delle 51 unità e nel 2006 il carico sociale per la popolazione lavorativa ha raggiunto e superato la quota 52, valore confermato anche nel 2007. Anche per questo indicatore si rileva un trend in costante crescita.

Per quanto concerne la realtà di Trescore Cremasco tale indice presenta un andamento sostanzialmente costante: si passa da 47,07 a 49,06.

L'indice di dipendenza strutturale si mantiene comunque al di sotto della media provinciale.

Indice dipendenza strutturale [%]	2004	2005	2006	2007
Trescore Cremasco	47,07	49,10	47,90	49,06
Provincia Cremona	50,86	51,96	52,72	52,98

Indice di dipendenza strutturale di Trescore Cremasco e della Provincia di Cremona

L'indice di dipendenza giovanile, è il rapporto tra i giovanissimi fino a 14 anni e la popolazione attiva, la popolazione cioè che può in teoria trovare un'occupazione.

In questi ultimi anni, per quanto concerne il territorio provinciale, si nota un trend crescente, che rappresenta un ampliamento percentuale, delle fasce d'età giovanili.

Parallelamente a questo indicatore notiamo una leggera crescita anche dell'indice di dipendenza senile. La popolazione oltre l'età lavorativa (over 64 anni), pesa percentualmente sulla popolazione attiva, in modo crescente negli ultimi anni.

La situazione nel comune di Trescore Cremasco, nell'anno 2007, si può riassumere nel seguente modo: l'indice di dipendenza strutturale è pari a 49,06, ovvero 49 persone su 100, non sono economicamente autonome e quindi presumibilmente inattive. Di queste, 22 sono giovani al di sotto dei 14 anni (vedi Indice di dipendenza giovanile) e 27 anziani al di sopra dei 65 anni (vedi Indice di dipendenza senile).

La realtà territoriale in esame conferma un sostanziale equilibrio fra le fasce giovani e le fasce anziane, confermando una realtà di maggiore ringiovanimento rispetto alla media provinciale.

Indice di dipendenza giovanile di Trescore Cremasco e della Provincia di Cremona

Indice dipendenza giovanile [%]	2004	2005	2006	2007
Trescore Cremasco	21,04	22,01	20,78	21,89
Provincia Cremona	18,99	19,32	19,58	19,91

Indice di dipendenza senile di Trescore Cremasco e della Provincia di Cremona

Indice dipendenza senile [%]	2004	2005	2006	2007
Trescore Cremasco	26,02	27,09	27,11	27,17
Provincia Cremona	31,87	32,64	33,14	33,06

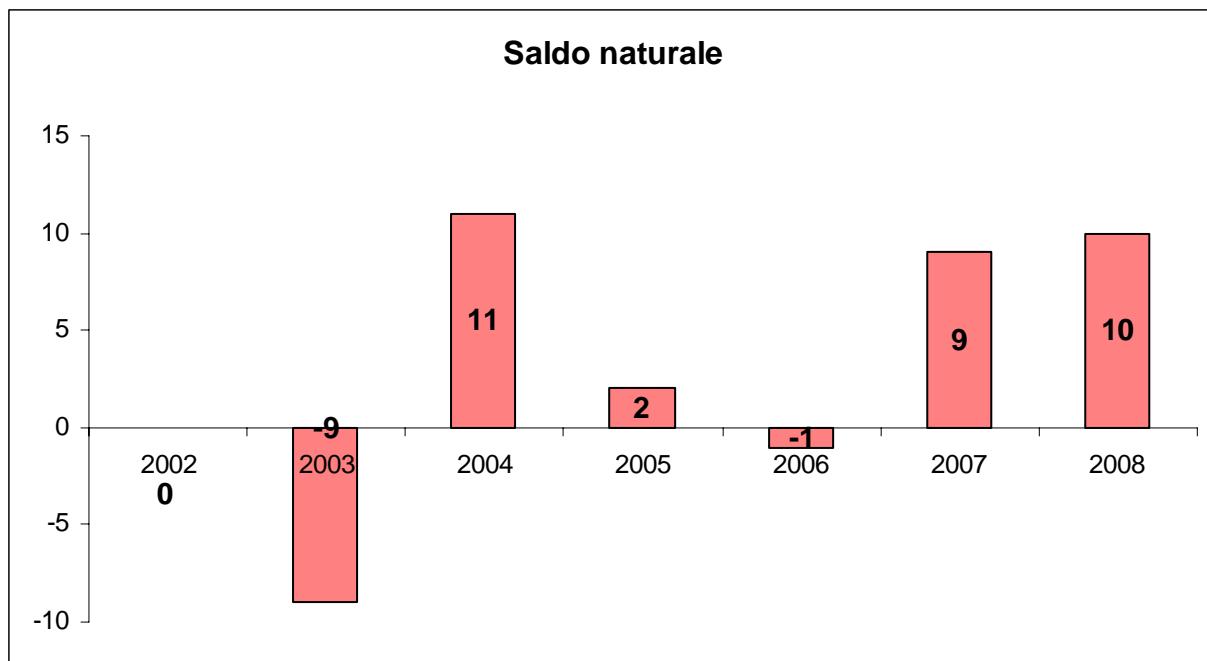
I dati relativi agli indici nell'anno 2007 sono sintetizzati nella seguente figura:

Provincia di Cremona		Comune di Trescore Cremasco	
INDICI DEMOGRAFICI		INDICI DEMOGRAFICI	
Indice vecchiaia	166,03	Indice vecchiaia	124,14
Tasso vecchiaia	21,61	Tasso vecchiaia	18,23
Anziani per bambino	4,08	Anziani per bambino	3,15
Indici dipendenza totale	52,98	Indici dipendenza totale	49,06
Indici dipendenza giovanile	19,91	Indici dipendenza giovanile	21,89
Indici dipendenza senile	33,06	Indici dipendenza senile	27,17
Indici struttura pop.att.	114,15	Indici struttura pop.att.	93,83
Indici ricambio pop.att.	133,43	Indici ricambio pop.att.	103,94
Densità	201,03	Densità	466,27

Indici demografici a confronto: Provincia di Cremona e comune di Trescore Cremasco

[Fonte: Rapporto sulla popolazione residente nei comuni della provincia di Cremona e sulla presenza degli stranieri, Provincia di Cremona, 2007]

Il saldo naturale, ovvero la differenza fra il numero dei nati e quello dei morti, nel comune in analisi, risulta pari a zero nel 2002, negativo nel 2003 e sostanzialmente positivo nell'arco di tempo 2004-2008, confermando una lieve crescita delle nascite.

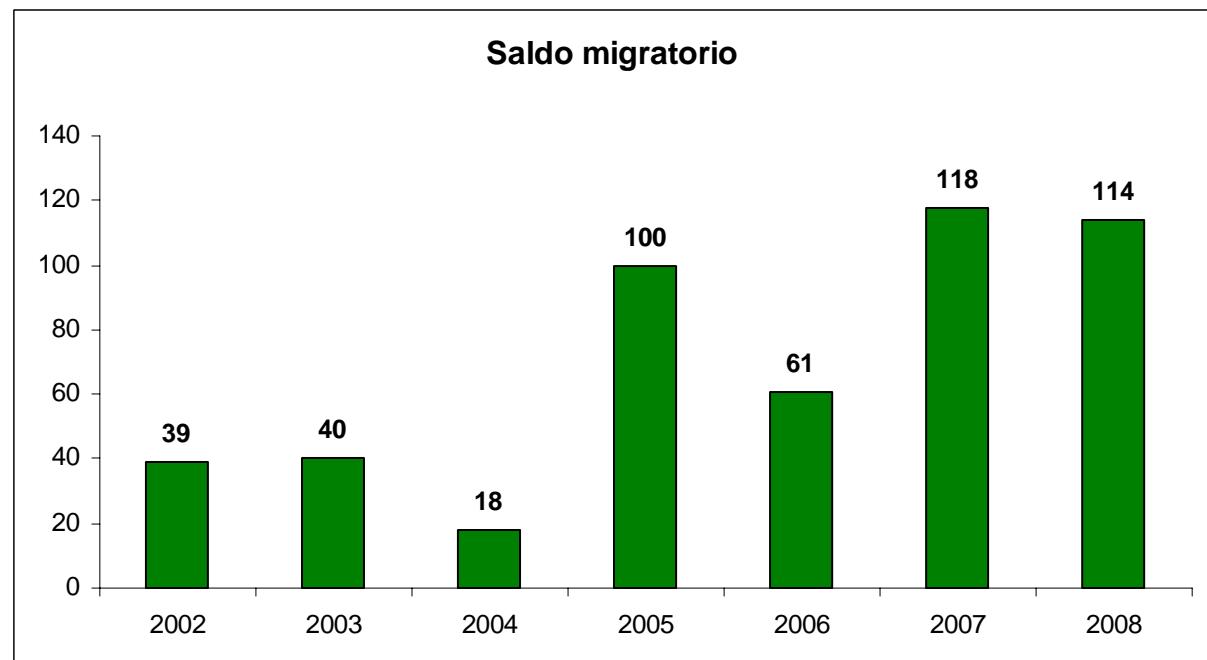


Saldo naturale

[Fonte: Dati rilevati da GeoDemo, Istat dal 2002 al 2007; Comune di Trescore Cremasco, 2008]

Il saldo migratorio, ovvero la differenza fra il numero di immigrati ed il numero di emigrati, all'interno del territorio di Trescore Cremasco risulta sempre positivo nell'arco di tempo analizzato.

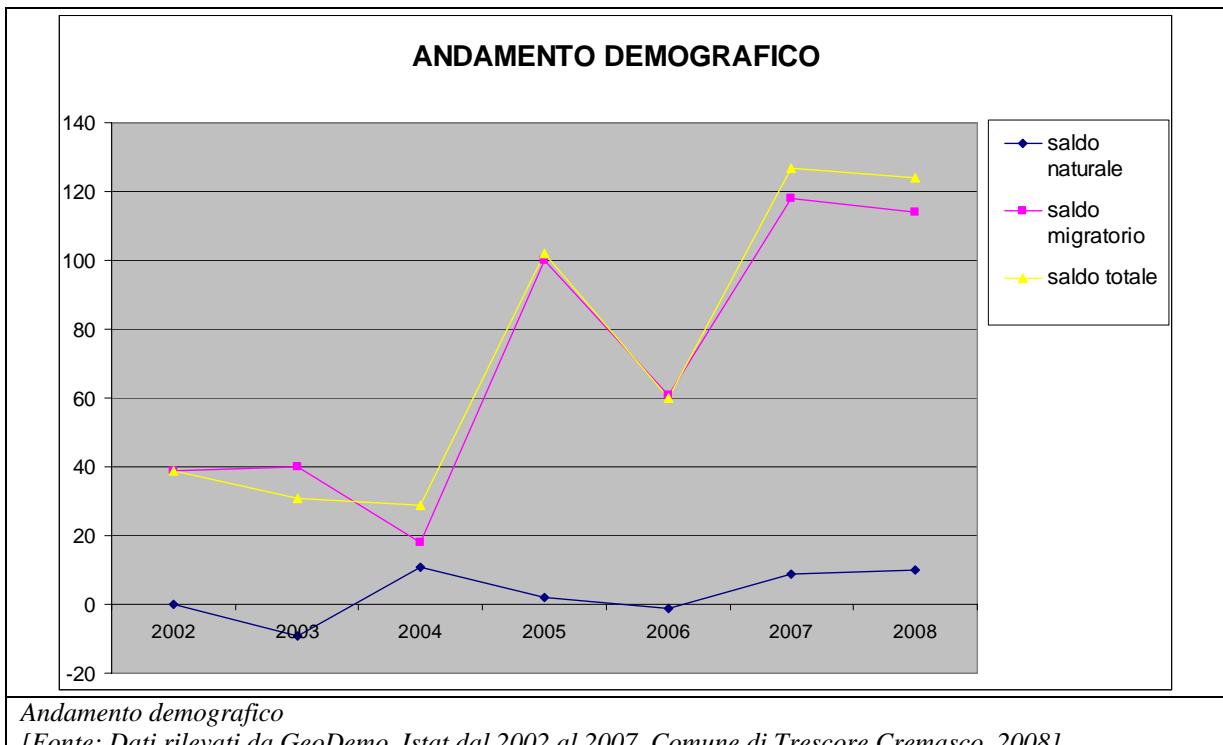
I dati maggiormente interessanti sono quelli degli anni 2007 e 2008, nei quali si sono registrati valori superiori alle 100; significativo soprattutto per poter giustificare la crescita della popolazione registrata in quegli anni, a fronte di un saldo naturale modesto pari a 9, nel 2007 e 10, nel 2008.



Saldo migratorio

[Fonte: Dati rilevati da GeoDemo, Istat dal 2002 al 200, Comune di Trescore Cremasco, 2008]

Il grafico seguente mette in evidenza il saldo totale, calcolato dalla somma tra il saldo naturale e il saldo migratorio, al fine di sottolineare il peso del saldo migratorio sul valore totale.

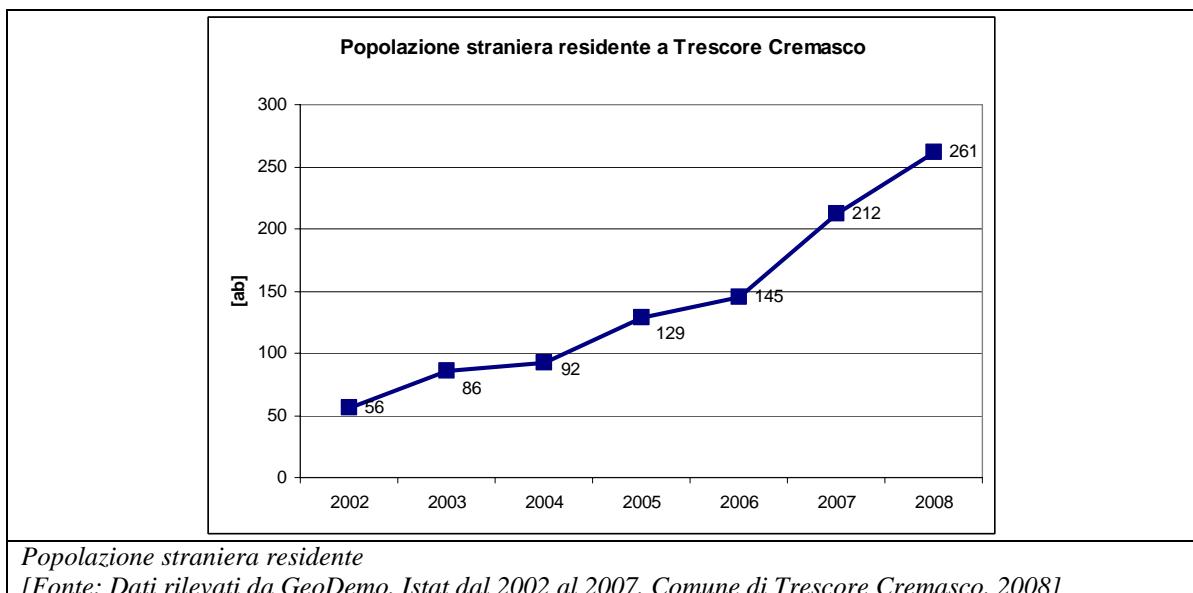


In base ai dati raccolti gli stranieri residenti nel comune di Trescore Cremasco al 31 dicembre 2008 sono 261, con un'incidenza percentuale sui residenti pari al 9,03%, leggermente superiore al dato medio provinciale pari a 8,5%.

La popolazione straniera è composta da 135 maschi e 126 femmine.

Rispetto al totale il 22% ha età inferiore ai 14 anni, il 76,5% età compresa fra i 14 e i 64 e il restante 1,5% ha età superiore ai 65 anni.

Se si analizza il trend di crescita della popolazione straniera residente nel comune di Trescore Cremasco, si rileva una crescita esponenziale dal 2002 ad oggi, pari al 366%.



2.6 ANALISI AMBIENTALE – il reticolo idrico

L'amministrazione comunale di Trescore Cremasco ha affidato l'incarico per la predisposizione dello studio del Reticolo Idrico Minore, come previsto dalla L.R. 1/2000 e secondo la DGR n. 7/7868 del 25/01/2002, così come aggiornata dalla DGR n. 7/13950 del 1/08/2003.

La L.R. 1/2000, in attuazione del D.Lgs. n. 112/98, ha previsto l'obbligo per la Regione Lombardia di individuare il Reticolo Principale sul quale la Regione stessa continuerà a svolgere le funzioni di polizia idraulica (ex R.D. n. 523/1904), delegando ai comuni (con DGR 8/5774 del 31/10/2007) le competenze sul Reticolo Idrico Minore e trasferendo ai consorzi di bonifica le competenze sul Reticolo di Bonifica (DGR 25/1/2002 n. 7/7868, DGR 1/8/2003 n. 7/13950 e successive modifiche e integrazioni).

In particolare la DGR n. 7/7868 del 25/01/2002 stabilisce che sul Reticolo Minore la manutenzione, le funzioni di polizia idraulica e l'applicazione dei canoni (stabiliti dall'autorità regionale) siano di competenza locale, ovvero dei comuni.

L'elaborazione delle carte con l'individuazione del Reticolo Idrico Minore (RIM), l'indicazione delle fasce di rispetto, la redazione delle norme tecniche e le relazioni con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, permettono agli organi competenti di effettuare l'attività di "Polizia Idraulica" (art. 3 comma 114 L.R. 1/2000 e Allegato B DGR n. 7/7868 e DGR n. 7/13950).

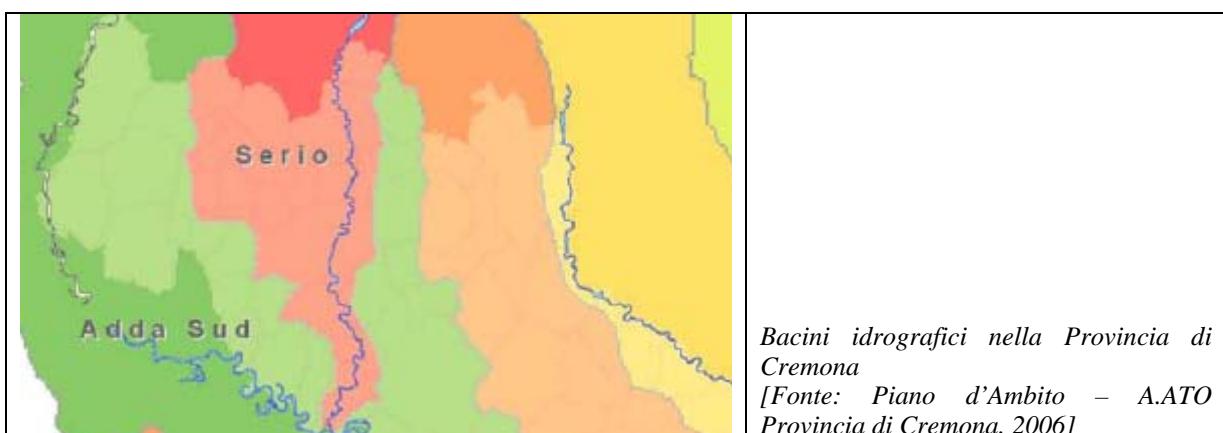
Essa si configura come attività di controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici.

L'obiettivo perseguito si sintetizza nella salvaguardia del RIM del territorio comunale e nella protezione dai rischi naturali o da quelli che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni.

L'idrografia superficiale, secondo quanto indicato dal SIT della Provincia di Cremona, è caratterizzato dalla presenza di numerose rogge e canali, appartenenti al reticolo idrico minore e alla rete irrigua principale.

Nel territorio del comune di Trescore Cremasco non sono infatti presenti corsi d'acqua appartenenti al reticolo principale, così come individuati all'allegato A della D.G.R. VIII/8127 del 1/10/2008 (la Regione Lombardia ha modificato, con tale DGR n. 8127, l'elenco dei corsi d'acqua del reticolo idrico principale, precedentemente individuato con DGR n. 13950/03).

Il bacino idrografico cui appartiene il comune di Trescore Cremasco è il bacino del fiume Serio:



L'ambiente morfologicamente depresso del Moso cremasco, ad ovest di Crema a la valle del fiume Adda e quella del fiume Serio, è caratterizzato da corsi d'acqua sinuosi, con regime perenne, alimentati sia dai fontanili della zona sia dalle acque di colo.

Il territorio comunale è intersecato da vari corsi d'acqua, canali e rogge, fra i quali si riconoscono la Roggia Acquarossa, la Roggia Alchina, la Roggia Navicella, la Roggia Naviglio, la Roggia Ora, la Roggia Rumolizzo, la Roggia Oriolo, il Canale Vacchelli, il Canale di bonifica del Moso, il Cavo Turati e il Fontanile Capri.

La Roggia Navicella scorre in direzione nord-sud, intersecando l'intero territorio comunale di Trescore Cremasco, mentre la Roggia Acquarossa interseca il territorio comunale in corrispondenza del confine occidentale con il comune di Palazzo Pignano.

La Roggia Alchina scorre in direzione nord-sud, intersecando il territorio comunale in prossimità del confine con il comune di Casaletto Vaprio e più a sud del confine di Bagnolo Cremasco.

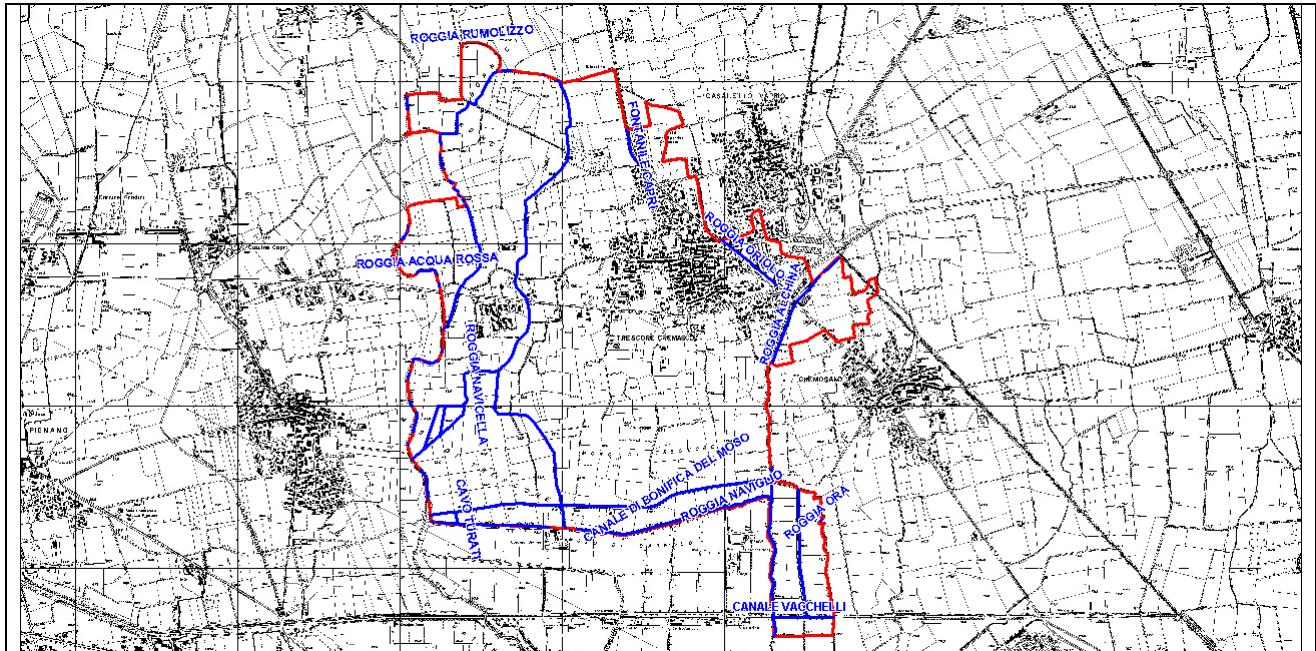
La Roggia Naviglio e il Canale di bonifica del Moso attraversano la parte più meridionale del territorio comunale, in direzione est-ovest.

Il canale Pietro Vacchelli, che interseca una piccola parte a sud del territorio comunale, costituisce la maggiore opera idraulica per l'irrigazione della provincia di Cremona. Realizzato dal Consorzio Irrigazioni Cremonesi tra il 1887 ed il 1892, esso trasporta 38,5 metri cubi al secondo di acqua dal fiume Adda sino alla località "Tombe Morte" in Comune di Genivolta. Qui le sue acque si uniscono a quelle derivate dal fiume Oglio nel cosiddetto "territorio della Calciana", e vanno ad irrigare un comprensorio di oltre ottantamila ettari.

I corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico presenti sul territorio comunale sono oggetto di particolare tutela poiché costituiscono un elemento paesistico ambientale e/o funzionale essenziale della pianura cremasca.

Essi vanno salvaguardati nel loro percorso, mantenuti nella piena funzionalità idrogeologica ed integrati nel contesto paesistico ambientale in cui scorrono.

Su entrambe le sponde dei corsi d'acqua deve essere istituita la fascia di rispetto, dove non è consentita nuova edificazione e la cui profondità è differenziata secondo l'importanza ed il valore dei corsi d'acqua. La fascia di rispetto, deve garantire la conservazione dell'ambiente di ripa, mantenere in piena efficienza il canale e la funzionalità delle sue opere idrauliche, consentire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del corso d'acqua.



*Reticollo idrico superficiale del comune di Trescore Cremasco
[Fonte: SIT Provincia di Cremona]*

Non sono presenti corsi d'acqua con vincolo paesaggistico, ai sensi della DGR n. 4/12028 del 25 luglio 1986, mentre per quanto concerne la presenza di corsi d'acqua che ricadono in Aree Parco e riserve naturali (L.R. 86/83 e successive modifiche e integrazioni) o Aree Natura 2000 (Direttiva 92/43/CEE e successive), si segnalano la Roggia Naviglio, la Roggia Navicella, la Roggia Ora, il Canale Vacchelli e il Canale di Bonifica del Moso che ricadono nell'area del PLIS del Moso, di possibile prossima istituzione.

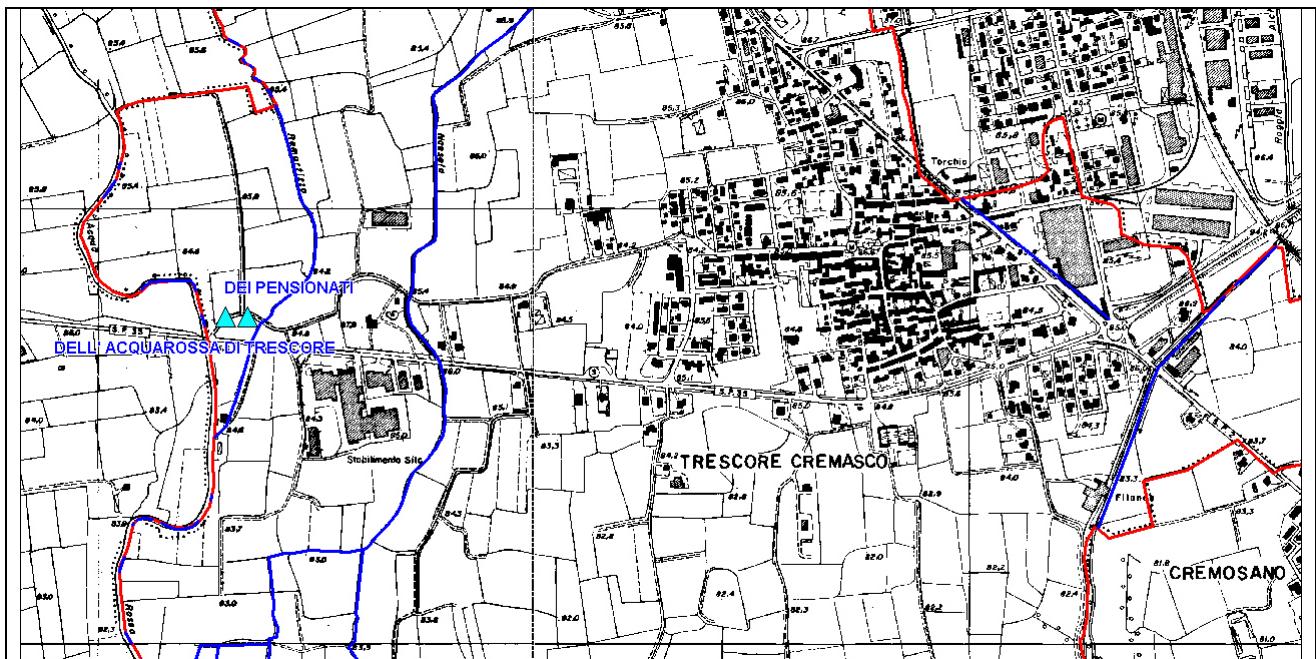
Nel territorio comunale di Trescore Cremasco sono presenti due fontanili, il fontanile **dell'Acquarossa** di Trescore ed il **fontanile dei Pensionati**, testimonianza storica della cultura materiale dei luoghi, in quanto sistema di elevato valore ecologico e naturalistico e fondamentali elementi di rilevanza paesistico-ambientale.

Tra gli aspetti più caratteristici del paesaggio cremonese, i fontanili costituiscono un fenomeno particolarmente interessante dal punto di vista naturalistico, ambientale ed ecologico. La maggior parte dei fontanili, sorgive naturali incanalate artificialmente, sono localizzati nella parte a settentrionale del territorio provinciale e costituiscono una straordinaria risorsa ambientale, oltre che idrica.

Le norme del PTCP della Provincia di Cremona, all'art.16 (Aree soggette a regime di tutela del PTCP), specificano che non sono consentite opere di urbanizzazione e di nuova edificazione per un raggio di 50 metri dalla testa del fontanile e per una fascia di 10 metri su entrambi i lati lungo i primi 200 metri dell'asta, distanze eventualmente estendibili da parte del comune, ad esclusione, per gli edifici esistenti, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale.

Gli eventuali ampliamenti potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella della testa del fontanile.

Entrambi i fontanili si trovano ad una quota di 85 m s.l.m., sono situati ad ovest del territorio comunale di Trescore Cremasco, vicino al confine con il Comune di Palazzo Pignano.



Fontanile dell'Acqua Rossa e fontanile dei Pensionati
 [Fonte: SIT Provincia di Cremona; I fontanili della provincia di Cremona, 2005]

Il **fontanile dell'Acqua Rossa**, dopo un breve percorso, sfocia nella roggia Acqua Rossa; è inserito in superfici modali appartenenti al “Moso di Crema” nel bacino idrico del fiume Serio.

Le principali caratteristiche morfologiche, idrologiche e vegetazionali del fontanile sono sintetizzate nella seguente tabella.

FONTANILE DELL'ACQUAROSSA			
Dati morfologici e idrologici			
Forma del capofonte	Rettangolare-falcata	Lunghezza della testa (m)	2,0
Profondità dello scavo (m)	1,4	Profondità dell'acqua (m)	0,3 (10/05/04)
Alimentazione	n.1 tino in cemento, n.1 tubo in ferro		
Principali aspetti vegetazionali (specie dominanti)			
Vegetazione acquatica (copertura 0-25%):	Apium nodiflorum, Callitriches sp., Nasturtium Officinale, Myosotis scorpioides, Groenlandia densa		
Vegetazione erbacea igrofila di bordura	Typhoides arundinacea, Carex acutiformis, Lythrum salicaria		
Vegetazione erbacea terricola	Carex hirta, Humulus lupulus, Silene alba, Urtica dioica, Artemisia vulgaris, Convolvulus arvensis, Chenopodium album, Galium aparine, Galium mollugo, Glechoma hederacea, Polygonum aviculare		
Vegetazione arboreo arbustiva (copertura 0-50%)	Rubus caesius, Rubus ulmifolius, Platanus hybrida, Robinia pseudoacacia		

Il fontanile dei Pensionati, dopo un breve percorso, sfocia nella roggia Rumolizzo; è inserito in superfici modali appartenenti al “Moso di Crema” nel bacino idrico del fiume Serio.

Le principali caratteristiche morfologiche, idrologiche e vegetazionali del fontanile sono sintetizzate nella seguente tabella.

FONTANILE DEI PENSIONATI			
Dati morfologici e idrologici			
Forma del capofonte	Rettangolare allungata	Lunghezza della testa (m)	1,3
Profondità dello scavo (m)	1,4	Profondità dell'acqua (m)	0,1 (10/05/04)
Alimentazione	n.1 tino in cemento		
Principali aspetti vegetazionali (specie dominanti)			
Vegetazione acquatica (copertura 0-25%):	<i>Fontinalis antipiretica, Callitriches sp., Veronica anagallis-acquatica, Apium nodiflorum</i>		
Vegetazione erbacea igrofila di bordura	<i>Typhoides arundinacea, Carex acutiformis, Lythrum salicaria, Polygonum hydropiper, Rumex conglomeratus, Galium gr. palustre</i>		
Vegetazione erbacea terricola	<i>Carex hirta, Humulus lupulus, Silene alba, Urtica dioica, Galium aparine, Glechoma hederacea, Potentilla reptans, Phytolacca americana, Parietaria officinalis</i>		
Vegetazione arboreo arbustiva (copertura 0-70%)	<i>Rubus caesius, Platanus hybrida, Populus ibr., Alnus glutinosa, Salix alba.</i>		

I corsi d'acqua appartenenti al **Reticolo Idrico Principale e Minore** presenti sul territorio del Comune, sono oggetto di particolare tutela poiché costituiscono un elemento paesistico ambientale e/o funzionale essenziale della pianura cremasca.

Essi vanno salvaguardati nel loro percorso, mantenuti nella piena funzionalità idrogeologica ed integrati nel contesto paesistico ambientale in cui scorrono.

Su entrambe le sponde dei corsi d'acqua è istituita la fascia di rispetto dove non è consentita nuova edificazione e la cui profondità è differenziata secondo l'importanza ed il valore dei corsi d'acqua così come precisato nella N.T.A. del Piano delle Regole.

La profondità delle fasce di rispetto deve intendersi misurata, in orizzontale, dal piede della sponda esterna o, in presenza di argini e rilevati di sponda, dal piede esterno dello stesso.

La fascia di rispetto garantisce inoltre l'accessibilità all'alveo del corso d'acqua ai fini della sua manutenzione, fruizione e riqualificazione ambientale, ed anche per costituire una naturale zona di espansione delle acque per eventuali (rari) eventi esondativi, ed infine per evitare che con l'instaurarsi di eventuali fenomeni erosivi delle sponde e dell'alveo del corso d'acqua avvengano delle pericolose interferenze con fabbricati e strutture in genere.

2.7 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

La L.R. 12/2005 prevede che il PGT individui i nuclei di antica formazione mediante il confronto tra la cartografia IGM di prima levatura del 1889 e il rilievo diretto dello stato di conservazione dell'edificato. All'interno del nucleo di antica formazione, dovranno essere identificati i beni ambientali e storico - artistico - monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 o per i quali si intende formulare proposta motivata da vincoli.

Gli obiettivi da perseguire sono la valorizzazione, la salvaguardia e il riutilizzo del *nucleo di antica formazione*, considerato patrimonio storico-culturale della collettività. Un attento riutilizzo del nucleo storico permette inoltre di dare risposta alla domanda abitativa con un minor consumo di suolo agricolo.

L'originaria struttura insediativi: cenni storici



L'origine etimologica del nome non è ad oggi ancora accertata, anche se sembra poter godere di credito l' ipotesi avanzata da Mons. Zavaglio, secondo cui il termine Trescore derivi dall'esistenza di tre nuclei abitati, *tres curtaes*, appunto. In origine il paese era costituito da tre cascine Chiusure, Merlo, Tedoldo, che vennero man mano raggruppando intorno altre abitazioni, dando luogo ad un villaggio rurale. Il nome CHIUSURE indicava gli argini costruiti per proteggere le case dalle acque del lago Gerundo, IL MERLO indicava un luogo fortificato che sorgeva nella parte occidentale a scopo di difesa, IL TEDOLDO (dal latino *teda*, pino selvatico) indicava la terza corte, che fino alla metà del 1800 era circondata da alti pini. Nel corso della storia del paese, non esiste alcuna notizia di infeudazioni, di concessioni o suddivisioni territoriali che riguardino il paese; esso non

possiede torri, castelli o ville legati a qualche famiglia nobile: unico, rispetto ai paesi del circondario, non era sottoposto al potere di una famiglia dominante. Proprio questa sua condizione ha probabilmente favorito la formazione di nuclei di famiglie contadine di piccoli proprietari.

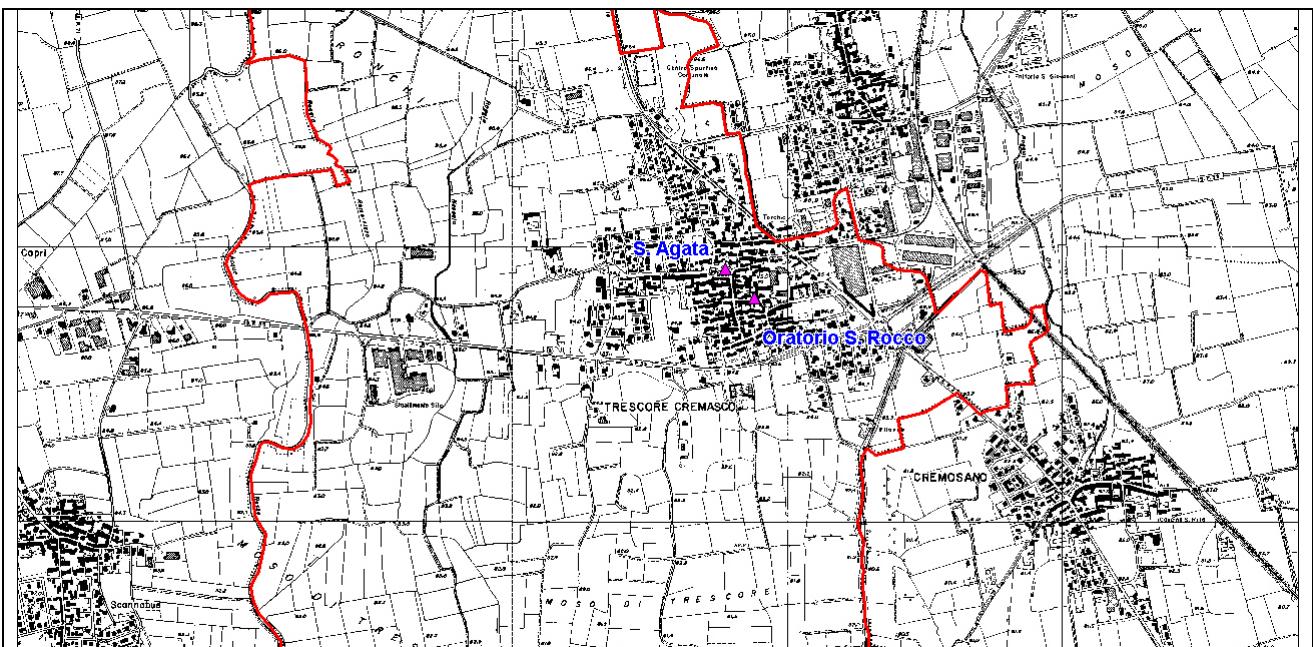
La prima traccia documentale dell'esistenza del nucleo originario di Trescore Cremasco risale al 1192, anno in cui il Trescore compare insieme a Cremosanum, Casaletum, Bordenacium, Quintanus nel diploma censuario di redatto durante la dominazione di Enrico VI. I secoli seguenti sono avari di tracce documentali, sappiamo che dal XIII al XVII secolo si verificarono diverse epidemie di peste; gravissima fu quella del 1630 che causò molte vittime e ridusse il valore delle case e delle terre della zona, durante una di queste pestilenze, probabilmente agli inizi del XVI secolo, fu costruita la chiesa di San Rocco. La storia di Trescore si accomuna a quella di gran parte dei paesi cremaschi: nel 1449 il villaggio passa sotto la dominazione veneta che durerà fino al 1797 quando Trescore cadrà sotto il dominio francese per passare poi a far parte dei territori controllati dall' Austria (1814). Nel XVIII secolo Trescore conobbe un periodo di espansione e di benessere, testimoniato dalla costruzione della Chiesa Parrocchiale, espressione anche di quella tradizione muraria che da secoli a Trescore si era affiancata alle attività agricole. L'edificio, uno dei monumenti più rilevanti del cremasco dal punto di vista architettonico e per la qualità delle opere in esso custodite, sorge sullo stesso luogo in cui si ergeva l'antica chiesetta di S. Agata, costruita dagli abitanti del Merlo e delle Chiusure come dono votivo per ringraziare la Santa per aver risparmiato il paese da un incendio (sec XII). Divenuta nel passare dei secoli insufficiente per appagare la devozione popolare, la chiesa fu ricostruita in forme, secondo quanto tramandato dalla tradizione nuova dai muratori di Trescore, in soli ventiquattro mesi, tra il 1757 e il 1759 L'interno è decorato da un bel complesso di affreschi che fanno risplendere la chiesa ed in particolare la volta sulla cui superficie l'artista, che alcuni indicano nel cremasco Picenardi, ha raffigurato l'Assunzione della Vergine e la glorificazione dei Santi Patroni. Nel secolo scorso sono stati compiuti lavori di rivestimento marmoreo e di decorazione intesi a fondere armonicamente linea architettonica e affreschi. Con la legge 23 novembre 1859 e la risistemazione del territorio seguita all'Unità d'Italia venne soppressa la provincia Lodi-Crema e Trescore fu aggregato, con il circondario di Crema, alla provincia di Cremona.

EDIFICI STORICI DI PREGIO

Il PTCP di Cremona individua inoltre una serie di beni culturali puntuali, di interesse artistico e storico, vincolati ai sensi degli artt. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” n. 42, tra cui:

Tabella 5.16 Beni culturali di interesse artistico e storico vincolati
[Fonte: PTCP Provincia di Cremona, aggiornamento 2008]

	DATA PUBBL. G.U.		
	1089/39	1497/39	431/85
Chiesa Parrocchiale S. Agata	X		
Oratorio di S. Rocco			



Chiesa parrocchiale di S. Agata



Oratorio di San Rocco

DEFINIZIONE DEL CENTRO STORICO: METODOLOGIA D'INDAGINE

La L.R. 12/2005, in un'ottica di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale della collettività, conferma l'obbligatorietà della definizione del *nucleo antico* già introdotta dalla L.R. 01/2001. In ottemperanza alle prescrizioni legislative, sono stati indagati tutti gli edifici facenti parte del *nucleo di antica formazione*. Tale indagine ha come obiettivo la definizione di normative di tutela e salvaguardia delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'impianto storico dell'abitato.

La definizione delle modalità di intervento sugli edifici d'impianto storico, sono competenza del Piano delle Regole; che ha il compito di disciplinare gli interventi di recupero in rapporto alle caratteristiche generali del contesto e alle specifiche caratteristiche storiche e funzionali dei singoli edifici e degli spazi inedificati, salvaguardandone il valore architettonico in relazione al loro stato di conservazione o di compromissione.

Si è proceduto ad individuare e perimetrare il nucleo di antica formazione sulla base della cartografia di prima Levatura dell'IGM. È di tutta evidenza la forte portata innovativa delle nuove leggi che va nella direzione di una semplificazione massima delle possibilità operative nel centro storico, allo scopo di favorirne il recupero attraverso una snellezza amministrativa che è anche economicità di azione e garanzia di buon risultato.

Le analisi effettuate in questa fase hanno consentito una approfondita conoscenza del territorio, in questo caso del nucleo di antica formazione. Tale livello di approfondimento ha permesso di definire, nel Piano delle Regole, una dettagliata normativa finalizzata al recupero ed alla valorizzazione del nucleo storico.

Tale analisi è stata condotta sulla base di un'ispezione diretta sul tessuto esistente attraverso la compilazione di apposite schede raccolte nell'allegato denominato **“Indagine sul nucleo antico: schedatura degli edifici”**.

Nelle schede di analisi il centro storico è stato suddiviso in **zone urbane**, identificate da una lettera alfabetica. All'interno di ogni zona urbana gli **oggetti** censiti sono stati individuati da un numero progressivo.

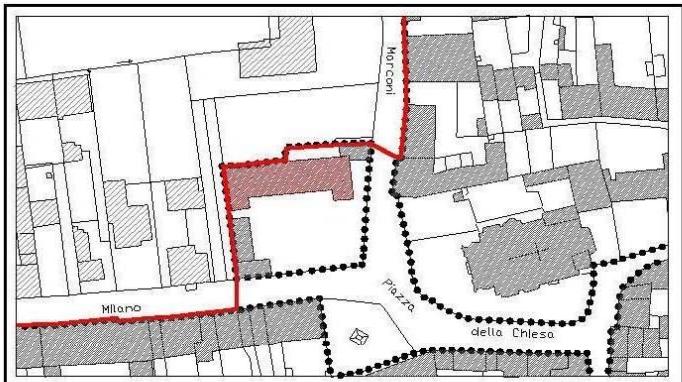
Oggetto casa villa palazzo cascina edificio pubblico chiesa altroUso privato pubblico

Ubicazione

lato principale

V. Milano

altri lati



Identificazione su carta 1: 2000

Destinazione d'uso attuale

Plano terra
 abitazione
 commerciale
 terziario
 servizio pubbl.

magazzino
 agricolo
 artigianale
 accessorio al res.

1° piano

abitazione
 commerciale
 terziario
 servizio pubbl.

magazzino
 agricolo
 artigianale
 accessorio al res.

2° piano

abitazione
 commerciale
 terziario
 servizio pubbl.

magazzino
 agricolo
 artigianale
 accessorio al res.

Numero tot.piani

2 + sottot.

Impianto strutturale

Tipologia edilizia
 casa

a corte
 in linea
 cascina

uni/bifamiliare
 plurifamiliare
 rustico

chiesa

mattoni a vista
 cemento a vista

Finiture esterne

intonaco
 pietra a vista

più falde

Coperture

doppia falda
 unica

metallo

Serramenti

legno
 p.v.c.

metallo

Persiane

Scala esterna

Tapparelle

Annotazioni

Stato di conservazione

ottimo
 mediocre buono
 scadente

Coerenza architettonica-ambientale

Cascinali e/o edilizia storica consolidata con valore architettonico e/o ambientale
 Edilizia consolidata senza valore architettonico e/o ambientale
 Edilizia profondamente trasformata e di recente formazione senza valore architettonico e/o ambientale

esempio schedatura degli edifici nel nucleo di antica formazione

Di ogni **oggetto** identificato è stata riportata nella scheda una rappresentazione cartografica, al fine di mettere in evidenza l'unità di rilievo, e un'immagine fotografica (l'affaccio sulla strada principale o il più significativo). E' stata inoltre identificata l'**ubicazione** dell'edificio specificando il nome della via almeno per l'affaccio principale.

Dell'oggetto è stata poi definita la **tipologia edilizia** dell'impianto strutturale quale:

chiesa oggetto edilizio adibito a funzioni connesse con il culto

edificio pubblico oggetto edilizio adibito a funzioni di pubblica utilità

casa oggetto edilizio comune, adibito prevalentemente ad abitazione, con corpo singolo o abbinato, isolato o appartenente da un sistema edilizio specifico

<i>villa</i>	oggetto edilizio adibito esclusivamente ad abitazione, con caratteristiche di dimensione e finiture di pregio rispetto al tessuto in cui è inserito, con un corpo singolo, isolato e circondato da area di pertinenza, non necessariamente di distribuzione
<i>palazzo</i>	oggetto edilizio adibito esclusivamente ad abitazione, con caratteristiche di dimensione e finiture di pregio rispetto al tessuto in cui è inserito
<i>cascinale</i>	oggetto edilizio inserito nel tessuto urbano originariamente con funzione residenziale ed agricola svolta in specifiche costruzioni annesse, dotata di spazi pertinenziali di distribuzione e servizio alle attività agricole
<i>altro</i>	oggetti edilizi non compresi nelle categorie precedenti, con funzioni sussidiarie al residenziale o al terziario, accessorie

Dello stesso oggetto è stato poi definito l'**uso** al momento del rilievo, distinguendo in pubblico e/o privato:

- *Abitazione*
- *Commerciale*
- *Terziario*
- *Servizio pubblico*
- *Magazzino*
- *Agricolo*
- *Artigianale*
- *Accessorio al residenziale*

specificando inoltre il **numero totale dei piani**.

L'analisi dell'**impianto strutturale** è stata approfondita attraverso il rilievo di:

- **Impianto strutturale** riferito al tipo di casa rilevata: a corte, in linea, cascinale, uni/bifamiliare, plurifamiliare, rustico
- **finiture** esterne quali intonaco, pietra a vista, mattoni a vista e cemento a vista
- **coperture** (classificate in base al tipo di falda); pavimentazioni e scale esterne
- **serramenti**

E' stato poi rilevato con un giudizio di qualità lo **stato di conservazione** generale dell'edificio al momento della schedatura (classificato come ottimo, buono, mediocre, scadente).

La complessa e puntuale analisi ha consentito di definire la **coerenza architettonica e ambientale** di ogni edificio con il contesto urbano e le conseguenti modalità di intervento ammesse per assicurare la tutela e la valorizzazione dell'intero nucleo storico.

All'interno del Piano delle Regole è stata elaborata una tavola in cui sono preciseate le modalità d' intervento su ogni singolo edifici del centro storico.

Si è prestata inoltre particolare attenzione ai porticati in quanto elementi caratterizzanti la tipologia del cascinale a corte, tipico dell'area cremasca, e pertanto oggetto di specifica azione di conservazione e tutela.

2.8 ANALISI DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO RURALE

Il territorio di Trescore Cremasco è caratterizzato dalla presenza di nuclei rurali di particolare caratteristica architettonica interni al centro edificato e l'assenza assoluta di vecchi cascinali all'esterno del perimetro medesimo. Essi rappresentano un'importante realtà economica e culturale, che necessita di una particolare attenzione volta all'incentivazione dell'attività agricola e nel contempo alla tutela degli impianti storici che in alcuni casi esprimono un elevato pregio architettonico e ambientale.

Il PTCP della provincia di Cremona ha elaborato il censimento delle cascine presenti sul territorio provinciale, quali elementi di pregio culturale e di riconoscimento del patrimonio architettonico rurale, in una provincia in cui l'agricoltura rappresenta una delle voci più importanti dell'economia locale.

La superficie agricola utilizzata nel territorio del comune di Trescore Cremasco è pari all'82,8% circa del territorio, ma l'economia del comune è basata soprattutto sull'attività industriale.

Le cascine rilevate dal censimento provinciale risultano 17: 15 sono abitate, 16 in attività e di queste 12 presentano allevamenti di varie dimensioni, che ospitano quasi esclusivamente bovini.

Non si rileva la presenza di cascinali di particolare pregio architettonico.

La scheda completa del censimento eseguito è rappresentata nella seguente immagine.

TABELLA DI SINTESI DEI DATI EMERSI DALL'INDAGINE

nome	pregio	antico	att. econ.	abitato
azienda agricola Peletti	scarso interesse	no	si*	no
cascina Via De Gasperi	scarso interesse	no	no	si
azienda agricola Dioli	scarso interesse	no	si*	si
azienda agricola Carioni	scarso interesse	no	si*	si
azienda agricola Peletti	scarso interesse	no	si*	no
azienda agricola Carioni	scarso interesse	no	si*	si
cascina Via Magri	ambientale	si	si	si
azienda agricola Ogliari	scarso interesse	si	si*	si
azienda agricola Bonetti	scarso interesse	no	si*	si
azienda Bonetti	ambientale	si	si	si
azienda Carioni	scarso interesse	si	si	si
azienda Carioni A.	scarso interesse	no	si*	si
azienda Inzoli	scarso interesse	si	si	si
azienda Ogliari	ambientale	si	si*	si
azienda Ogliari	ambientale	si	si*	si
azienda Boffelli	scarso interesse	si	si*	si
azienda Carioni	scarso interesse	no	si*	si

* presenza di animali



Cascina Bonetti



Cascina Bonetti



Cascina Bonetti

Cascine senza allevamenti attivi

2.9 LA RETE DEI SERVIZI: ANALISI QUALI-QUANTITATIVA DEI SERVIZI ESISTENTI

All'interno dei radicali cambiamenti previsti dalla La L.R. 12/2005 nel quadro della disciplina urbanistica, il **Piano dei servizi**, assume un carattere proprio e una valenza prescrittiva. Redatto al fine di individuare ed assicurare una adeguata dotazione di aree e di servizi di interesse pubblico, per la redazione di tale piano, parte costituente del PGT, si è proceduto ad una dettagliata analisi dei servizi presenti nel Comune di Trescore Cremasco al fine di valutarne la consistenza, l'accessibilità e la fruibilità da parte dei cittadini.

Le aree e i servizi pubblici esistenti sono di seguito elencati .

AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI	AREE ESISTENTI	STANDARD (mq)
Attrezzature scolastiche ed educative	scuola materna scuola elementare scuola media	15.575,52
Attrezzature generali, culturali, ricreative e servizi sanitari	municipio ambulatorio ufficio postale biblioteca	1.000,54
Sport e tempo libero	Campo sportivo comunale Campo sportivo oratorio	27.377,61
Attrezzature religiose	Chiesa parrocchiale Oratorio di San Rocco Centro parrocchiale Oratorio	5.033,37
Verde pubblico attrezzato	giardini pubblici	10.943,21
Verde pubblico non attrezzato	Aree di via Campo Palazzo e via Montodine	15.152,48
Attrezzature tecnologiche e cimitero	piazzola ecologica Cimitero acquedotto	11.546,93
Parcheggi		10.512,35

Aree ed attrezzature per servizi pubblici : schema riassuntivo

L'analisi dell'offerta di servizi esistenti è stata effettuata attraverso un'indagine sulla qualità dei servizi stessi, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti relativi alla distribuzione spaziale ed alla accessibilità.

A tale scopo è stata elaborata una "scheda- tipo" di indagine che verifica le dotazioni di servizio, e sono state redatte schede per ciascun servizio censito.

2 Categoria: ATTREZZATURE RELIGIOSE

Tipologia del servizio: CHIESA PARROCCHIALE

Individuazione scheda: CH1

Proprietà: **Privata**



LOCALIZZAZIONE

Piazza della Chiesa

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	Superficie lotto: 1658,10 mq Superficie coperta: 834,22 mq N° corpi di fabbrica: 1 N° piani per ogni corpo di fabbrica: 1
STATO DI CONSISTENZA	Chiesa
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Piazza
STATO DI CONSERVAZIONE:	Ottimo

MODALITA' DI FRUIZIONE	
BACINO DI UTENZA	Comunale

ACCESSIBILITA'		Pedonale	X
		Ciclabile	
		Veicolare	X
	Tipologia degli attraversamenti (strisce pedonali, restringimenti)	Protetti	X
		Non protetti	
	Presenza di parcheggi		
	Elementi per il superamento delle barriere architettoniche	Presenti	X
		Parziali	
		Assenti	

RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANO E COMPATIBILITA' CON LE FUNZIONI DEL COMPARTO	<u>Ambiente in cui è inserito</u>		
	Centro storico		
	Compatibilità ambientale	Ambiente sicuro (lontano assi traffico)	SI
		Disturbo acustico	NO
		Inquinamento atmosferico	NO

CRITERI PER L'ANALISI DEI SERVIZI

I dati relativi alla rete dei servizi comunali sono stati raccolti con lo scopo di mettere in evidenza il rapporto fra il sistema dei servizi e i fattori principali che ne garantiscono accessibilità e fruibilità. La schedatura è stata elaborata tenendo in considerazione parametri che costituiscono anche una verifica prestazionale per l'avviamento di programmi di riqualificazione del sistema dei servizi esistenti.

I parametri individuati, sintetizzati per ogni tipologia di servizio, sono relativi:

- alla categoria (attrezzatura scolastica, socio-assistenziale..). Si è provveduto a specificare, oltre alla tipologia di servizio (scuola, biblioteca..), la denominazione ed il tipo di proprietà (pubblica o privata)
- alla localizzazione, corredata da estratto cartografico che la individui
- alle caratteristiche dimensionali (superficie del lotto, numero dei corpi di fabbrica, numero dei piani per ogni corpo di fabbrica)
- allo stato di consistenza (tipo di spazi ed uso)
- agli elementi integrativi della funzione principale (altri spazi annessi)
- allo stato di conservazione (caratteristiche strutturali e di manutenzione)
- alla modalità di fruizione (tipologie di utenza)
- all'accessibilità (tipologia dei percorsi, parcheggi servizi di trasporto collettivo, eventuali barriere architettoniche)
- al rapporto con il contesto urbano e compatibilità con le funzioni del comparto (vicinanza, lontananza e incompatibilità ambientali)

Di seguito si riporta la scheda relativa ai parametri di riferimento per i principali servizi prestati dal comune di Trescore Cremasco.

CATEGORIA	DEFINIZIONE DEL TIPO DI ATTREZZATURA CENSITA
TIPOLOGIA DEL SERVIZIO DENOMINAZIONE PROPRIETÀ	DEFINIZIONE DEL TIPO DI SERVIZIO CENSITO, DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DI PROPRIETÀ
LOCALIZZAZIONE	LOCALIZZAZIONE DEL SERVIZIO CORRELATA DA ESTRATTO CARTOGRAFICO E FOTOGRAFIA CHE LA INDIVIDUI
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	CARATTERISTICHE DIMENSIONALI (SUPERFICIE DEL LOTTO, NUMERO DEI CORPI DI FABBRICA, NUMERO DEI PIANI PER OGNI CORPO DI FABBRICA)
STATO DI CONSISTENZA	DEFINIZIONE DELLA TIPOLOGIA DI SPAZI E USO DEGLI STESSI
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE DI ALTRI SPAZI ANNESSI ALLA FUNZIONE PRINCIPALE
STATO DI CONSERVAZIONE	CARATTERISTICHE STRUTTURALI E DI MANUTENZIONE DEL SERVIZIO CENSITO
ACCESSIBILITÀ	TIPOLOGIA DEI PERCORSI
	TIPOLOGIA DEI PARCHEGGI
	BARRIERE ARCHITETTONICHE
RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANO E COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI DEL COMPARTO	AMBIENTE IN CUI E' INSERITO

Scheda tipo per il rilievo dei parametri di valutazione della qualità dei servizi. elaborazione propria

DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI DI QUALITÀ

La realtà urbana è una struttura molto complessa, è un insieme di reti di strade, spazi, sequenze di luoghi, ma è anche un insieme di attività, diverse a seconda del carattere di necessità o volontà che le caratterizza. Esistono attività che devono essere svolte

obbligatoriamente, indipendentemente dalle condizioni del contesto ambientale, e altre che vengono compiute soltanto se le condizioni sono ottimali. E' inoltre importante non dimenticare tutte le attività legate alla socialità, ovvero alla possibilità di incontrare gli altri, di mettersi in relazione scambiandosi esperienze o semplicemente osservando e ascoltando. Per garantire che tali attività possano essere svolte, occorre progettare degli spazi di qualità, sicuri e accessibili a tutte le tipologie di utenza.

L'aspetto qualitativo assume quindi una rilevanza programmatica sia nella definizione dei nuovi interventi, sia nell'individuazione dei servizi degradati da recuperare, adeguare o, nel caso, da ricollocare. L'obiettivo è dunque quello di realizzare un sistema di servizi che sia omogeneo e ben distribuito all'interno del comune, al fine di garantire una rete efficiente ed efficace.

Nelle schede di analisi, si propongono **indici di qualità** riferibili ad ogni servizio considerato, sia per prendere atto dello stato qualitativo dello standard urbanistico, inteso come insieme di requisiti di qualità ambientale, sia per valutarne eventuali ed effettive possibilità di miglioramento.

Gli indici evidenziati, quindi, hanno un ruolo quasi tecnico nella definizione della qualità del servizio, e fanno riferimento a vari parametri, considerati necessari, per l'analisi e la valutazione degli spazi pubblici presi in considerazione.

Gli indici di qualità per ogni tipo di servizio censito sono relativi allo "stato dell'edificio" che lo ospita, alla "qualità dello spazio pertinenziale" e "contesto" nella sua accezione più generale (qualità dell'accessibilità, possibilità di sosta, qualità ambientale, rapporto con il contesto urbano).

INDICE DI QUALITÀ DEI SERVIZI SCOLASTICI ED EDUCATIVI

SO = STATO DI OBSOLESCENZA DELL'EDIFICIO

QF = QUALITÀ E FRUIBILITÀ DELLO SPAZIO PERTINENZIALE

QA = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ

QI = QUALITÀ DELL'INGRESSO ALLA SCUOLA

QS = POSSIBILITÀ DI SOSTA

QAT = QUALITÀ DEGLI ATTRAVERSAMENTI

QH = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ DA PARTE DI PERSONE CON HANDICAP

QAMB = QUALITÀ AMBIENTALE

INDICE DI QUALITÀ DEI SERVIZI ASSISTENZIALI, SOCIALI, CULTURALI, RICREATIVI E DI SICUREZZA

SO = STATO DI OBSOLESCENZA DELL'EDIFICIO

QF = QUALITÀ E FRUIBILITÀ DELLO SPAZIO PERTINENZIALE

QA = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ

QS = POSSIBILITÀ DI SOSTA

QAT = QUALITÀ DEGLI ATTRAVERSAMENTI

QH = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ DA PARTE DI PERSONE CON HANDICAP

QAMB = QUALITÀ AMBIENTALE

QR = QUALITÀ DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANO

INDICE DI QUALITÀ DELLE STRUTTURE RELIGIOSE

SO = STATO DI OBSOLESCENZA DELL'EDIFICIO

QA = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ

QS = POSSIBILITÀ DI SOSTA

QAT = QUALITÀ DEGLI ATTRAVERSAMENTI

QH = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ DA PARTE DI PERSONE CON HANDICAP

QAMB = QUALITÀ AMBIENTALE

QR = QUALITÀ DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANO

INDICE DI QUALITÀ DEL VERDE E AREE SPORTIVE

QN = QUALITÀ NATURALISTICA DELLO SPAZIO VERDE

QC = QUALITÀ DELLA CONSISTENZA DELLO SPAZIO VERDE

QA = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ

QS = POSSIBILITÀ DI SOSTA

QAT = QUALITÀ DEGLI ATTRAVERSAMENTI

QH = QUALITÀ DELL'ACCESSIBILITÀ DA PARTE DI PERSONE CON HANDICAP

QAMB = QUALITÀ AMBIENTALE

QR = QUALITÀ DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO URBANO

indice di qualità per le analisi qualitative

In relazione a tali indici, infine, è stata elaborata una **scala di valutazione** di tipo qualitativo (buono, sufficiente, pessimo) per poter verificare in modo diretto il grado di qualità delle attrezzature considerate, in rapporto agli indici definiti, così da proporre una lettura immediata non soltanto delle caratteristiche di buona qualità, ma soprattutto delle carenze.

La dettagliata analisi dei servizi esistenti, condotta sia sotto l'aspetto dimensionale che qualitativo, ha evidenziato una dotazione pro capite pari a 33,67 mq/ab, che risulta di gran lunga superiore a quanto prescritto dalla legislazione urbanistica. A fronte dell'estesa dotazione di aree per servizi, non sempre corrisponde una qualità adeguata degli stessi.

TIPOLOGIA DI SERVIZIO		Buono	Suff.	Pessimo
SO	stato di obsolescenza dell'edificio			
QF	qualità e fruibilità dello spazio pertinenziale			
QA	qualità dell'accessibilità			
QI	qualità dell'ingresso alla scuola			
QS	possibilità di sosta			
QAT	qualità degli attraversamenti			
QH	qualità accessibilità da parte di persone con handicap			
QAMB	qualità ambientale			
QR	qualità del rapporto con il contesto urbano			

2.10 OBIETTIVI STRATEGICI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Gli obiettivi del PGT sono perseguiti attraverso una serie di azioni che il piano comunale individua. Con il termine *azioni*, si intendono, quindi percorsi e metodi ben definiti che servono per guidare e determinare le decisioni presenti e future, ovvero le scelte operative previste dal piano.

Il Documento di 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 Trescore Cremasco, e dalle necessità ed orientamenti emersi durante i momenti di partecipazione, definisce un set di obiettivi strategici sostenibili, su cui l'Amministrazione comunale intende puntare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini.

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 di pianificazione ed il complesso delle strategie.

I tre sistemi di riferimento, sono:

- **sistema insediativo,**
- **sistema infrastrutturale,**
- **sistema ambientale paesistico**

SISTEMA INSEDIATIVO

1. Contenere il consumo di suolo libero, coniugando la salvaguardia del territorio rurale ad una moderata attività edilizia di completamento

Le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- **Controllo qualitativo e quantitativo dello sviluppo insediativo attraverso la realizzazione di un nuovo ambito di trasformazione residenziale, situato a nord dell'abitato che ricomprende la realizzazione di una viabilità d'orlo, complementare ed alternativa anche se di valenza urbana, alla S.P. n.1 per il traffico veicolare leggero proveniente da Vailate in direzione Pandino.**

Essa non si configura pertanto come tangenziale o circonvallazione, ma più sinteticamente come viabilità urbana che permette non solo un percorso

alternativo ma anche un supporto viario di servizio, disimpegno ed accesso alla lottizzazioni esistenti ed in fase di ultimazione.

Le modalità e le caratteristiche dell'innesto saranno definite con l'Amministrazione Provinciale in ordine alla realizzazione della rotatoria o delle corsie di decellerazione, attesa la complementarietà dell'ingresso all'esistente centro sportivo.

- La riconferma di un ambito territoriale già previsto dal P.R.G. vigente, che non ha ancora avviato l'iter burocratico di adozione e che riveste tuttavia un'indilazionabile importanza funzionale ai fini viabilistici di raccordo con l'esistente edificato ancorchè di completamento delle previsioni pianificatorie del P.G.T.

- La riconferma di un ambito territoriale già parzialmente previsto dal P.R.G. vigente, integrato con aree limitrofe in funzione di un riassetto complessivo dell'impianto morfologico e viabilistico del nucleo abitato esistente.

L'ambito infatti si trova a ridosso di una vasta zona di proprietà dell'Amministrazione Comunale utilizzata in parte a verde attrezzato ed in parte a pubbliche manifestazioni ed eventi, non è compiutamente collegato all'impianto viabilistico esistente e la nuova proposizione ad ambito di trasformazione ne favorirà non solo il funzionale collegamento ma anche e soprattutto l'avvio alla riqualificazione.

- Ampliamento e riqualificazione del polo produttivo a confine con il Comune di Palazzo Pignano con la previsione di nuovi insediamenti produttivi complementari ed a potenziamento degli esistenti.

E' una degli obiettivi più importanti del P.G.T. in quanto alternativo e sostitutivo della previsione del P.I.P. contenuto nel P.R.G vigente in contiguità con i Comuni di Cremosano e Casaleto Vaprio.

E' un nuovo corretto e puntuale approccio alla pianificazione degli ambiti produttivi, incentivando ed ampliando l'esistente, eliminando le vecchie previsioni del P.I.P., disconosciute in quanto mai avviate pur essendo il medesimo approvato definitivamente da più di dieci anni.

E' andare in contro alle vibrate esigenze degli imprenditori che in quell'ambito hanno le loro attività che sono dotate di un solo ingresso dalla S.P. n.35 che è diventato non solo pericoloso ma anche e soprattutto limitativo e penalizzante in ordine alla percorrenza veicolare interna per il carico e lo scarico delle merci.

Una riqualificazione viaria che attraverso un nuovo innesto, le cui caratteristiche saranno da concordare con l'Amministrazione Provinciale in ordine alla

realizzazione di una rotatoria oppure di corsie di decellerazione, permetterà ingressi differiti e diversificati per le attività in essere.

L'ampliamento dell'ambito produttivo garantirà altresì il reperimento degli standards di parcheggio e verde, ora carenti, in attuazione delle istanze formulate sulla base di richieste non più derogabili.

- **Riqualificazione e recupero, per contenere il consumo del suolo, di un'area produttiva parzialmente dismessa, limitrofa al centro storico, da destinare per attività commerciali, terziarie ed in parte residenziali attraverso un P.I.I.**
E' senza dubbio l'ambito più significativo da recuperare nel contesto urbano.
Collocato all'ingresso sud dell'abitato, visibile dalla rotatoria per Pandino, Cremosano e Pianengo, connotato da un'edilizia industriale degli anni '50 e '60, pesante e spesso opprimente, anche se mantenuta in efficiente stato di conservazione, è oggi sotto utilizzata, parzialmente dismessa e non più aderente e coerente, ammesso che lo sia mai stata, al tessuto urbano contiguo e circostante. Le modalità di attuazione attraverso il Programma Integrato d'Intervento, si evincono dall'allegata scheda, che ricomprende le quantità e la pluralità delle funzioni affinchè l'ambito diventi una parte del paese in tutte le sue manifestazioni; viabilità, destinazioni d'uso, funzioni, piazza, parcheggi e verde. Un quartiere che completi l'abitato anche dal punto di vista percettivo dalla viabilità principale (S.P. n.1 ed S.P. n. 35) nell'ottica esclusiva di una riqualificazione funzionale ancorchè formale, morfologica e materica.
- **Riqualificazione e recupero di una struttura agricola dismessa, limitrofa al centro sportivo, da destinare a residenza, attraverso un P.I.I.**
Anche questo è un ambito importante, di cerniera e riqualificazione viaria, ubicato a nord dell'abitato, ma fondamentale per mettere in sicurezza l'ingresso al centro sportivo ed alla viabilità di contenimento dell'abitato in lato ovest.
L'ambito è tuttora dismesso, in passato sviluppava un'attività agricola le cui strutture fatiscenti non concorrono certo ad un'immagine decorosa e consona all'ingresso dell'abitato e del centro sportivo ivi esistente.
L'intervento con un Programma Integrato d'Intervento ne ammetterà la pluralità di funzioni, come meglio si evince dalla scheda allegata.

- **Integrazione della zona industriale esistente a confine con il comune di Casaletto Vaprio in un ambito già fortemente connotato dalla presenza di attività produttive al fine di rispondere alle esigenze occupazionali locali.**
Esigenze emerse dalle richieste formali e dalle riunioni assembleari tenutesi con le categorie di settore che hanno offerto spunti per la definizione degli ambiti produttivi, ivi incluso quello individuato a confine con il Comune di Casaletto Vaprio, quale naturale completamento della aeree produttive esistenti.
- **Eliminazione di un consistente ambito produttivo ai confini con i comuni di Casaletto Vaprio e Cremosano, già previsto nel P.R.G. vigente al fine di contenere il consumo del suolo.**
E' una scelta motivata dalla non attuazione del P.I.P. previsto in quell'ambito, approvato definitivamente ma al palo da oltre 10 anni e per la cui conferma e/o reiterazione, non è stata avanzata alcuna richiesta e non è emerso alcun interesse neppure nelle riunioni con le categorie di settore.
E' stata quindi una meditazione meditata in quanto l'ambito non si configura più appetibile e quindi non più sostenibile.

Le previsioni insediative sono finalizzate a dare risposta alla domanda endogena di nuove famiglie, giustificata anche dall' incremento demografico registrato negli ultimi anni e dall'analisi dei fattori umani compiuta sul territorio comunale.

Negli ambiti di trasformazione produttiva, concentrati nell'esistente zona ubicata ad ovest del centro urbano in direzione Palazzo Pignano, sono previsti ambiti di trasformazione produttiva a complemento e potenziamento delle attività in atto, tra le più rilevanti dell'intero comune.

- **incentivazione del recupero dei cascinali ex agricoli siti nel centro storico, favorendo il mantenimento degli impianti tipologici originari e dei caratteri architettonici**

L'obiettivo principale del Documento di Piano è il contenimento del consumo di suolo, in accordo agli indirizzi della proposta di PTR della Regione Lombardia e del PTCP della Provincia di Cremona.

In accordo con tali indirizzi strategici, il Documento di Piano promuove il recupero di edifici dismessi nel centro storico. In particolare, il nucleo antico di Trescore Cremasco è connotato dalla presenza di alcuni cascinali con notevole capacità di recupero volumetrico. Il PGT detta delle specifiche normative finalizzate da un lato alla tutela dell'impianto architettonico originario, dall'altra alla semplificazione delle modalità operative per il

recupero funzionale con la possibilità di inserire destinazioni d'uso compatibili con l'architettura e l'ambiente circostante (residenza, attività artigianali di servizio, negozi di vicinato). Considerata la potenzialità di recupero volumetrico dei sei cascinali, attualmente sottoutilizzati, presenti nel nucleo storico e la reale richiesta di abitazioni e di spazi per le attività artigianali e commerciali, si è ipotizzato ai fini del dimensionamento globale del PGT.

2. Recuperare e valorizzare la forma urbana, anche mediante un rapporto più equilibrato fra aree edificate e spazi aperti

Le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- **incentivazione del recupero del nucleo storico attraverso il mantenimento degli impianti tipologici originari, caratteri architettonici e ambientali**
- **introduzione di adeguata normativa di tutela e valorizzazione del centro storico nel Piano delle Regole (PR), mediante la formulazione delle NTA che disciplinano specifiche modalità d'intervento diretto per ogni singolo edificio**

IL Documento di Piano pone l'obiettivo di promuovere il recupero e la tutela del nucleo storico del comune di Trescore Cremasco, attraverso azioni di mantenimento degli impianti urbanistici originari e dei caratteri architettonici, in equilibrio con un suo utilizzo residenziale, adeguato alle esigenze abitative. Le NTA del Piano delle Regole disciplinano nel dettaglio i vari gradi di intervento definiti per ciascun edificio, in base all'interesse storico-culturale, alle trasformazioni strutturali subite e alla destinazione d'uso attuale, con l'obiettivo di tutelare il contesto storico-ambientale. La definizione di una specifica normativa di tutela deriva dall'analisi di ogni singolo edificio, realizzata attraverso un censimento puntuale e dettagliato del centro storico.

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

Le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- **Potenziamento del polo scolastico con valenza sovracomunale.**

L'attuale scuola media, accorpata alla biblioteca civica, è individuata come nuovo polo scolastico, che sarà comprensivo della nuova scuola elementare, configurandosi così l'intero complesso di valenza sovracomunale.

L'ampliamento avverrà nell'ambito individuato dal Piano ad ovest delle strutture scolastiche esistenti, collegato direttamente alla viabilità urbana che ne consente un comodo traffico veicolare in entrata ed in uscita.

Il nuovo polo scolastico acquisirà pertanto la funzione di servizio anche per i paesi contermini, facilmente raggiungibili con il servizio di scuolabus.

- **Realizzazione di un centro di aggregazione sociale per giovani ed anziani, da attuarsi nella struttura attualmente utilizzata come scuola elementare.**

Nella struttura esistente, ubicata in centro, a due passi da Piazza della Chiesa, sarà realizzato un centro di aggregazione civica e sociale, destinata a giovani ed anziani, incluse le sedi di associazioni di volontariato.

Gli ampi spazi a disposizione saranno ristrutturati e recuperati a funzioni sociali a fine esclusivo di permetterne, in un ambito centralissimo, la fruizione ai cittadini per funzioni, occasioni ed eventi diversi e diversificati, sempre tesi alla valorizzazione, incentivazione ed ottimizzazione dei rapporti di interazione civica ed umana.

- **E' previsto il miglioramento e potenziamento qualitativo degli ambiti destinati a verde pubblico già di proprietà dell'Amministrazione Comunale e/o in fase di acquisizione dalla medesima.**

L'intervento previsto è finalizzato non solo alla manutenzione del verde e delle essenze arboree esistenti ma anche all'arredo urbano nella sua interezza, per garantirne e migliorarne la fruizione da parte dei cittadini.

- **La stessa integrazione di interventi migliorativi è rivolta ai parcheggi pubblici esistenti, in particolare al reperimento di nuovi nelle maglie dell'edificato, alla ridistribuzione funzionale degli esistenti nonché ad una più attuale disposizione planimetrico distributiva nell'interesse esclusivo della fruizione ottimale dell'utente.**

- **L'amministrazione Comunale ha previsto l'ampliamento del centro sportivo esistente situato a nord dell'abitato, garantendone non solo l'ampliamento ad est, ma anche la riqualificazione di alcune infrastrutture esistenti e la messa in sicurezza dell'ingresso principale, correlandolo alla viabilità prevista dal P.I.I. a sud del centro sportivo stesso.**

Una volta ampliato, il centro sportivo diverrà polo sportivo di valenza sovracomunale.

- E' individuato un ambito per la realizzazione di servizi alla persona, quali ambulatori medici, day-hospital, case di riposo, casa protetta ed ecc., che comunque garantiscano il servizio di assistenza al cittadino.

La struttura protetta dovrà essere accreditata presso la Regione Lombardia, mentre il progetto edilizio e le afferenti destinazioni d'uso dovranno essere convenzionate con l'Amministrazione Comunale.

Le caratteristiche edilizie e di parametri di riferimento si evincono dalla scheda allegata.

- Un altro obiettivo da raggiungere è la promozione dell'insediamento di piccole e medie strutture di vendita all'interno del tessuto urbano, vietando la realizzazione delle grandi strutture commerciali.

I criteri di incentivazione per singoli ambiti, ne aiuteranno la realizzazione.

L'ampliamento di dotazione dei servizi e la loro qualità ed accessibilità, costituisce obiettivo primario e qualificante del PGT. Nonostante la carenza di risorse economiche, il Piano di Governo, ha posto in essere dei meccanismi di perequazione, compensazione e incentivazione attraverso i quali l'Amministrazione intende raggiungere gli obiettivi prefissati. Si è scelto inoltre di rinunciare all'area del campo sportivo per recuperare risorse finalizzate alla riqualificazione della scuola elementare da destinare a centro di aggregazione per giovani e anziani, nonché ad attività ludico-sportive.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

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

Le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- **Integrazione del sistema viario esistente, attraverso la creazione nelle nuove zone di intervento, di una rete stradale urbana e di percorsi ciclo-pedonali che forniscono l'occasione di un riordino complessivo del sistema viabilistico dell'impianto urbano.**

- **Il potenziamento della rete ciclo-pedonale, come rete di importanza primaria per la fruizione territoriale, il collegamento con i comuni limitrofi e l'accessibilità ai servizi. Il potenziamento è già in atto.**

Ai percorsi già esistenti lungo la S.P. n. 35 e la S.P. n. 1 sono in fase di chiusura i lavori relativi al collegamento a nord con il Comune di Quintano ed a sud con Cremosano, percorso che si ricollega ed arriva sino a Crema.

Esiste pertanto un'ampia rete di percorsi già fruibili a cui si possono aggiungere le strade bianche da tutelare e valorizzare così come la rete provinciale lungo il canale Vacchelli e del P.L.I.S. del Moso.

Il potenziamento della rete ciclo-pedonale si inserisce in una più ampia politica legata all'obiettivo strategico di potenziare la mobilità sostenibile e conseguentemente di migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente in generale.

La valorizzazione delle strade bianche, strade locali o vicinali non dedicate in modo esclusivo alla mobilità ciclo-pedonale, ma sicuramente accessibili e fruibili da una mobilità dolce grazie allo scarso livello di traffico presente, consolida l'obiettivo di favorire e potenziare la mobilità sostenibile interna al territorio comunale.

SISTEMA AMBIENTALE-PAESISTICO

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

Le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- **Valorizzazione e salvaguardia della rete idrica (rogge e fontanili) e delle aree di pregio naturalistico**
- **Adesione al P.L.I.S. del Moso, a tutela di aree di elevato pregio paesaggistico e naturalistico**

6. Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali, tra le quali si considerano anche i valori della identità storica e del paesaggio

Le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- **Valorizzazione e tutela delle aree agricole, quale elemento di valore ambientale ed economico del territorio.**

In tale direzione va l'indicazione riportata nelle tavole allegate relative all'impatto paesistico, schema proposto dall' art. 30 del N.T.A del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le norme guida approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045.

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

Le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- **incentivazione all'applicazione di criteri di progettazione finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici residenziali e produttivi**
- **definizione di un bonus volumetrico a fronte di un contributo finalizzato ad interventi di riqualificazione ambientale**

I dati relativi al sistema insediativo, infrastrutturale ed ambientale-paesistico, sono riassunti come obiettivi generali, obiettivi specifici ed azioni di piano nella seguente tabella

Tabella 9.1 – Obiettivi generali, obiettivi specifici e azioni di Piano

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Sistema insediativo		
Contenere il consumo di suolo libero, coniugando la salvaguardia del territorio rurale ad una moderata attività edilizia di completamento	Creare condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi, che soddisfino la domanda endogena di nuove famiglie	<p>A.1 controllo qualitativo e quantitativo dello sviluppo insediativo, attraverso la realizzazione di un nuovo ambito di trasformazione residenziale (ATr2), la riconferma di un ambito territoriale già previsto nel PRG vigente (ATr1) e di un ambito (ATr3) già parzialmente previsto nel PRG vigente, integrato con aree limitrofe, in funzione di un riassetto complessivo dell'impianto morfologico e viabilistico del nucleo abitato esistente</p> <p>A.2 riqualificazione e recupero, per contenere il consumo di suolo, di un'area produttiva parzialmente dismessa, limitrofa al centro storico, da destinare per attività commerciali, terziarie e in parte residenziali, attraverso un PII</p> <p>A.3 riqualificazione e recupero, per contenere il consumo di suolo, di un'attività agricola dismessa, da destinare per attività residenziali, attraverso un PII; funzionale alla riqualificazione infrastrutturale, al fine di migliorare l'accessibilità al centro sportivo</p>
Sviluppare e potenziare l'economia legata alle specificità del contesto territoriale locale	Potenziare il settore produttivo locale, essenziale per l'economia del territorio	<p>A.4 potenziamento dell'area produttiva esistente finalizzata ad una riqualificazione infrastrutturale e al potenziamento delle attività in essere (ATp1, ATp2)</p> <p>A.5 integrazione della zona industriale esistente, a confine con il comune di Casaletto Vaprio, in un ambito già fortemente connotato dalla presenza di attività produttive, al fine di rispondere alle esigenze occupazionali locali (ATp3)</p> <p>A.6 eliminazione di un consistente ambito produttivo, al confine con i comuni di Casaletto Vaprio e Cremosano, già previsto nel PRG vigente, al fine di contenere il consumo di suolo</p>
Recuperare e valorizzare la forma urbana, anche mediante un rapporto più equilibrato fra aree edificate e spazi aperti	Recupero e valorizzazione del nucleo storico, mediante introduzione di normative che, da una parte ne sostengano la tutela ambientale ed architettonica e, dall'altra ne favoriscano il recupero funzionale	<p>A.7 incentivazione del recupero del nucleo storico, attraverso il mantenimento degli impianti tipologici originari, dei caratteri architettonici e ambientali</p> <p>A.8 introduzione di adeguata normativa di tutela e valorizzazione del centro storico nel Piano delle Regole (PR), mediante la formulazione di NTA che disciplinano specifiche modalità d'intervento diretto per ogni singolo edificio</p>
Assicurare adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi, per tutte le tipologie di utenze	Riqualificazione e nuova realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, garantendo un sistema di servizi capillare ed efficiente	<p>A.9 potenziamento del polo scolastico, con valenza sovra comunale</p> <p>A.10 realizzazione di un centro di aggregazione sociale, per giovani ed anziani, da attuarsi nella struttura attualmente utilizzata come scuola elementare</p> <p>A.11 miglioramento e potenziamento qualitativo delle aree a verde pubblico</p> <p>A.12 ampliamento del polo sportivo esistente</p> <p>A.13 miglioramento dell'attuale dotazione di parcheggi</p>

		A.14 individuazione di un'area finalizzata alla realizzazione di una casa di riposo per anziani
Integrare le funzioni commerciali nell'organismo urbano e creare condizioni idonee per la fruizione	Tutelare le funzioni commerciali, favorendo l'insediamento di esercizi di vicinato e media distribuzione	A.15 promozione dell'insediamento di piccole e medie strutture di vendita all'interno del tessuto urbano, vietando la realizzazione delle grandi strutture commerciali
Sistema infrastrutturale		
Migliorare il sistema infrastrutturale e della mobilità, promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale	Miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità urbana	A.16 integrazione del sistema viario esistente, attraverso la creazione, nelle nuove zone di intervento, di una rete stradale urbana e di percorsi ciclo-pedonali, che forniscano l'occasione di un riordino complessivo del sistema viabilistico dell'impianto urbano A.17 potenziamento della rete ciclo-pedonale, come rete di importanza primaria per la fruizione territoriale e il collegamento con i comuni limitrofi
	Creazione e potenziamento della rete ciclo - pedonale	A.18 valorizzazione e tutela della rete di strade bianche e del percorso ciclo-pedonale della rete ciclabile provinciale (canale Vacchelli), al fine di favorire la fruizione e la valorizzazione degli elementi di pregio naturalistico e paesaggistico esistenti (PLIS Moso)
Sistema ambientale-paesistico		
Recuperare situazioni di equilibrio ecologico, invertendo la tendenza ad un progressivo depauperamento della biodiversità	Valorizzazione delle risorse paesaggistiche, naturalistiche e delle reti ecologiche	A.19 valorizzazione e salvaguardia della rete idrica (rogge e fontanili) e delle aree di pregio naturalistico A.20 adesione al PLIS del Moso, a tutela di aree di elevato pregio paesaggistico e naturalistico
Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali e dell'attività agricola	Tutela del territorio agricolo come risorsa ambientale	A.21 valorizzazione e tutela delle aree agricole, quale elemento di valore ambientale ed economico del territorio
Diffondere la cultura della sostenibilità ambientale, attraverso l'introduzione di forme di contabilità delle risorse	Contenimento dei consumi energetici e riduzione degli impatti ambientali degli edifici	A.22 incentivazione all'applicazione di criteri di progettazione finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici residenziali e produttivi

2.11 ADOZIONE NELLA GESTIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, DI CRITERI DI PEREQUAZIONE - INCENTIVAZIONE - COMPENSAZIONE

In attuazione dei principi dettati dalla L.R. 12/2005, il PGT di Trescore Cremasco intende adottare l'istituto della **Perequazione** attribuendo un valore edificatorio uniforme a tutti gli ambiti di trasformazione urbanistica, prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulla proprietà e dalla imposizione di vincoli di inedificabilità per la dotazione di spazi da riservare a infrastrutture (perequazione circoscritta). All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto.

Oltre alla perequazione, si intende utilizzare un ulteriore strumento di gestione di piano: la **Compensazione**, che risponde al principio di minima discriminazione, riducendo la possibilità di conflitto tra pubblico e privato. In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione, su richiesta dell'interessato, può concedere, a fronte della cessione gratuita dell'area, la trasferibilità dei diritti edificatori assegnati agli ambiti destinati ad infrastrutture pubbliche, su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi o in diretta esecuzione dello strumento urbanistico generale. Come ulteriore alternativa il proprietario può realizzare direttamente gli interventi d'interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipula di una convenzione con il comune per la gestione dei servizi.

L'Amministrazione intende avvalersi anche dell'istituto dell'**Incentivazione** che consiste nel riconoscimento di maggiori diritti edificatori rispetto a quelli già attribuiti dalla pianificazione vigente finalizzati al conseguimento di obiettivi pubblici aggiuntivi o significativi miglioramenti della qualità dell'ambiente.

L'attuazione della Perequazione all'interno degli ambiti di trasformazione, è determinata applicando un indice territoriale pari a 1 mc/mq all'intera area inclusa nel perimetro d'ambito. Le volumetrie consentite in applicazione dell'indice territoriale saranno realizzate sui lotti effettivamente edificabili, e definiti in sede di pianificazione attuativa.

La Compensazione è determinata attribuendo a tutte le aree private destinate dal PGT alla realizzazione d'interventi d'interesse pubblico o generale, e non inclusi negli ambiti di trasformazione o in ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato, una potenzialità edificatoria teorica espressa in 0,5 mc/mq. Tale volumetria è trasferibile sulle aree ricomprese negli ambiti di trasformazione residenziale. I proprietari detentori dei diritti volumetrici hanno la facoltà di cederli agli ambiti di trasformazione, traducendoli in benefici economici.

Ai fini dell'attuazione dei principi di **perequazione** e **compensazione** gli Ambiti di Trasformazione residenziali sono disciplinati da due distinti indici: *l'indice territoriale (It) di ambito* e *l'indice di edificazione d'ambito (lea)*.

L'indice territoriale di ambito esprime il volume massimo costruibile per ciascun mq di area inclusa nella perimetrazione di ogni ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo e puntualmente definito ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera c della L.R. 12/2005 e s.m.i.

L'indice di edificazione d'ambito determina la volumetria che deve essere prevista e convenzionata con la concretizzazione dello strumento attuativo.

La differenza tra **l'indice di edificazione d'ambito** e **l'indice territoriale** definisce la volumetria aggiuntiva, necessaria per la realizzazione delle previsioni di piano. Tale volumetria deve essere acquisita attraverso il meccanismo del conferimento dei diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti.

Il Comune di Trescore Cremasco è proprietario di aree destinate ad Infrastrutture e servizi. Nelle aree destinate a verde pubblico di servizio alla residenza, residuando una volumetria edificabile, il Comune di Trescore Cremasco cederà i propri diritti edificatori corrispondenti alla sopra riferita volumetria residuale, ai privati che ne facciano richiesta, per poter attuare gli interventi edificatori negli Ambiti di Trasformazione Residenziali. Il prezzo di tali diritti volumetrici è stabilito dall'Amministrazione comunale con apposita deliberazione, periodicamente aggiornato. I proventi derivanti dalla cessione dei diritti volumetrici sono obbligatoriamente impiegati per l'acquisizione delle aree destinate a servizi pubblici, nonché per la realizzazione o riqualificazione delle infrastrutture pubbliche individuate nella previsione del Piano dei Servizi.

Il Comune di Trescore Cremasco, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici definiti nel Documento di Piano, e nel Piano dei Servizi, può cedere ai privati che ne facciano richiesta, i diritti edificatori nella disponibilità del comune. I diritti edificatori ceduti verranno concentrati nell'Ambito di Trasformazione Residenziale. La volumetria riconosciuta dal Documento di Piano all'Ambito di Trasformazione Residenziale, verrà conseguentemente aumentata, essendo la stessa il risultato della somma tra la volumetria esistente e quella derivante dalla volumetria aggiuntiva acquisita.

I proprietari delle aree destinate dal PdS alla realizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico possono, in alternativa all'esproprio e al trasferimento dei diritti volumetrici negli ambiti di trasformazione, cedere in accordo bonario l'area all'Amministrazione; in tal caso i diritti volumetrici derivanti dalle aree oggetto di cessione vanno ad integrare la dotazione volumetrica del Comune.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari per il raggiungimento dell'indice di

edificazione degli ambiti di trasformazione e la conseguente cessione al comune delle aree destinate a servizi, deve essere stabilita e precisata per modalità e tempi e quantità nella convenzione allegata allo strumento attuativo.

L'incentivazione consiste nel riconoscimento di “bonus” urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici per la comunità.

- a)** Negli ambiti residenziali, saranno ammesse incentivazioni a fronte del conseguimento di risparmio energetico mediante la realizzazione di edifici ricadenti in Classe “A” ai sensi del DGR 8/5018 del 26/07/2007 e s.m.i. (Decreto 9527 del 30/08/2007 e DGR VIII/5773 del 31/10/2007) da attuarsi nell’ambito di piani attuativi o interventi edilizi diretti (ad esclusione degli edifici ricadenti nel *nucleo di antica formazione*); in tal caso è riconosciuto un incremento del 5% della volumetria ammessa dalle norme di ambito.
- b)** L’insediamento nel Nucleo di Antica Formazione di negozi di vicinato, attuato mediante mutamento di destinazione d’uso degli edifici esistenti, non comporterà aumento del fabbisogno di aree per servizi pubblici.
- c)** A fronte di un contributo che l’Amministrazione Comunale si impegna a destinare ad interventi di riqualificazione paesaggistica e che definirà con specifico atto amministrativo, sarà ammesso un aumento della volumetria prevista negli ambiti residenziali consolidati fino ad un massimo del 15%. Il Piano delle Regole definirà le modalità e i tempi di utilizzo dell’incremento volumetrico.

2.12 CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PGT, DIMENSIONAMENTO

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

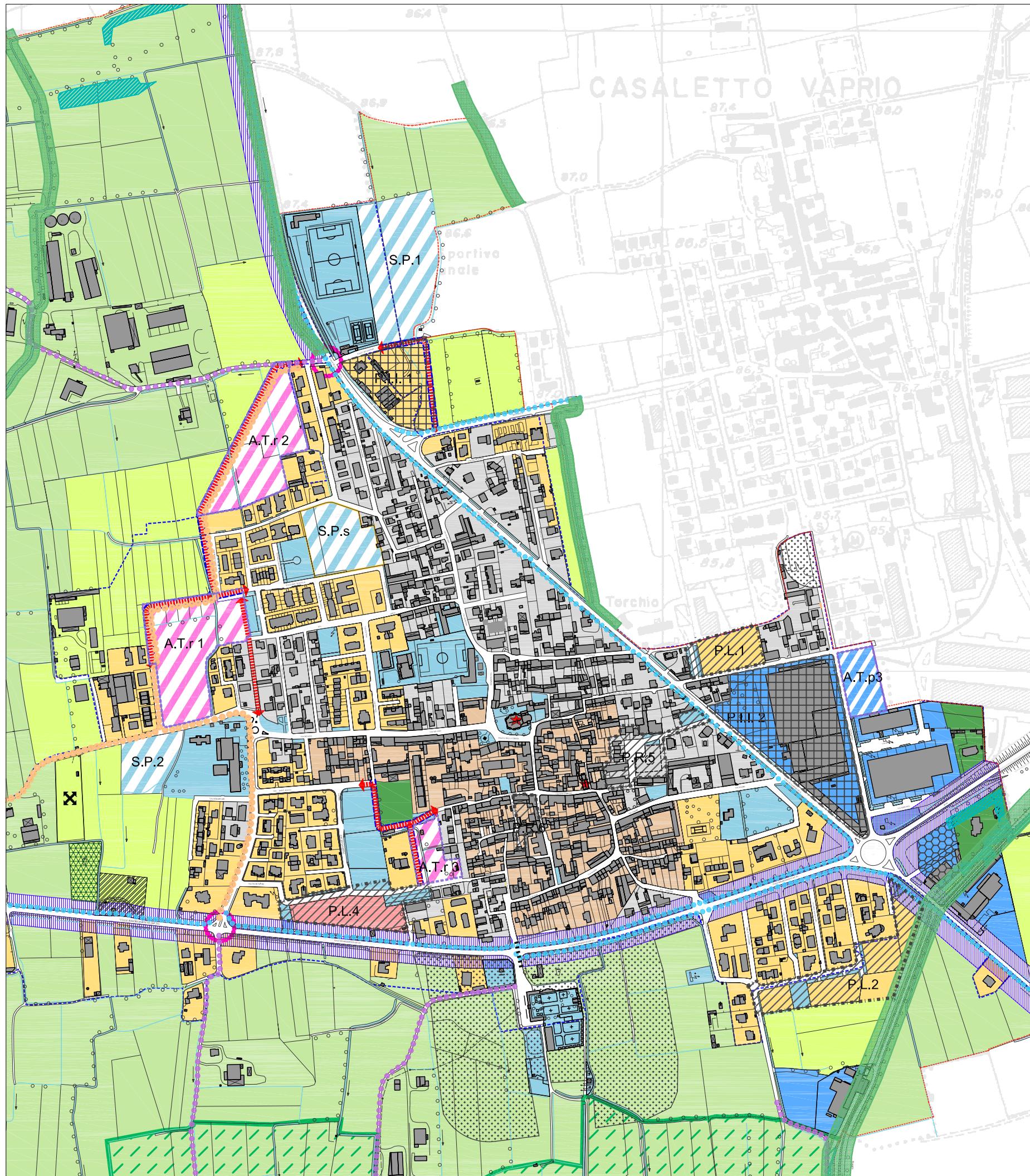
La capacità insediativa residenziale del Piano, risulta dalla somma di tutti gli ambiti di trasformazione residenziale o di completamento previsti dal PGT, e dagli abitanti residenti rilevati al 31 dicembre dell'anno precedente l'adozione del Piano, aumentati del numero di abitanti insediabili negli 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
- della capacità edificatoria dei nuovi ambiti di trasformazioni residenziali compresi nel Documento di Piano
- della capacità edificatoria degli ambiti di riqualificazione urbana (P.I.I.)
- 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
- della capacità edificatoria aggiuntiva a seguito dell'applicazione delle incentivazioni previste dall'articolo 20.1 delle NTA del Documento di Piano

Complessivamente il Piano di Governo del Territorio è dimensionato per uno sviluppo residenziale teorico di 522 abitanti che, sommati agli 2969 abitanti presenti sul territorio al 31.12.2009 e ai piani attuativi in fase di esecuzione per un numero di abitanti pari a 174 portano ad un dimensionamento complessivo della popolazione del Comune a 3.622 abitanti teorici.

L'individuazione puntuale degli ambiti interessati al dimensionamento del PGT, sono identificabili negli elaborati di Piano e nella tavola qui allegata.



DIMENSIONAMENTO PGT					150 Mc. = 1 Abitante
ABITANTI AL 31.12.2009					2.926
PREVISIONI PRG VIGENTE					
	Superficie Mq.	Indice MC./Mq.	Edificabilita' MC.	Ab. Teorici N°	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI APPROVATI / CONVENZIONATI					
P.L. -Molini			14.549	97	
P.L. via Zavaglio			6.125	41	
AREE LIBERE IN AMBITO CONSOLIDATO					
Ambiti Consolidati	2.000	1,5 Mc./Mq.	3.000	20	
Ambiti consolidati di recente formazione	4.000	1,2 Mc./Mq.	2.400	16	
TOTALE					174
PREVISIONI Piano di Governo del Territorio					
	Superficie Mq.	Indice MC./Mq.	Edificabilita' MC.	Ab. Teorici N°	
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE					
A.Tr	Ambiti di trasformazione	46.491	1 Mc./Mq.	46.491	310
AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA					
P.I.I.	PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO (residenziale)	25.000	1 Mc./Mq.	25.000	166
RECUPERO VOLUMETRICO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE e P.R.					
Nucleo storico (stima)					
INCENTIVAZIONI					
TOTALE					522

ABITANTI	
	N° ABITANTI
ABITANTI AL 31.12.2009	2.926
PREVISIONI P.R.G. VIGENTE	174
NUOVE PREVISIONI P.G.T.	522
TOTALE	3.622
AREE PER SERVIZI	
DOTAZIONE ESISTENTE AREE PER SERVIZI:	Mq. 98.412,0
AREE PER SERVIZI DI PREVISIONE DEL PGT:	Mq. 30.840,0
AREE PER SERVIZI DA RECUPERARE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DEI PIANI ATTUATIVI DEL PGT	Mq. 37.080,0
TOTALE	Mq. 132.744,0
DOTAZIONE PRO - CAPITE DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI	
132.744,0 Mq / 3.622 ab. = 36,64 Mq./ab.	

IL PIANO DELLE REGOLE

3.1 PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole (PR) disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli Ambiti di Trasformazione ed in particolare:

- definisce all'interno del territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento
- identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela; in base alla normativa statale e regionale
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante
- contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi del PTCP e del piano di bacino, l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale
- individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazioni urbanistiche;
- individua, entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, i nuclei di antica formazione dettandone la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi
- definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa
- determina i parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione
- individua le aree destinate all'agricoltura dettandone la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, di indirizzo forestale e di bonifica nonché individuando gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e dettandone le normative d'uso
- individua le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche anche in attuazione dei contenuti del Piano Territoriale Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

- Individua, per le aree non soggette a trasformazione urbanistica, gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione, la possibilità di interventi per servizi pubblici

Il Piano delle Regole produce effetti reali sul regime giuridico dei suoli.

Regolamenta sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili a trasformazione urbanistica.

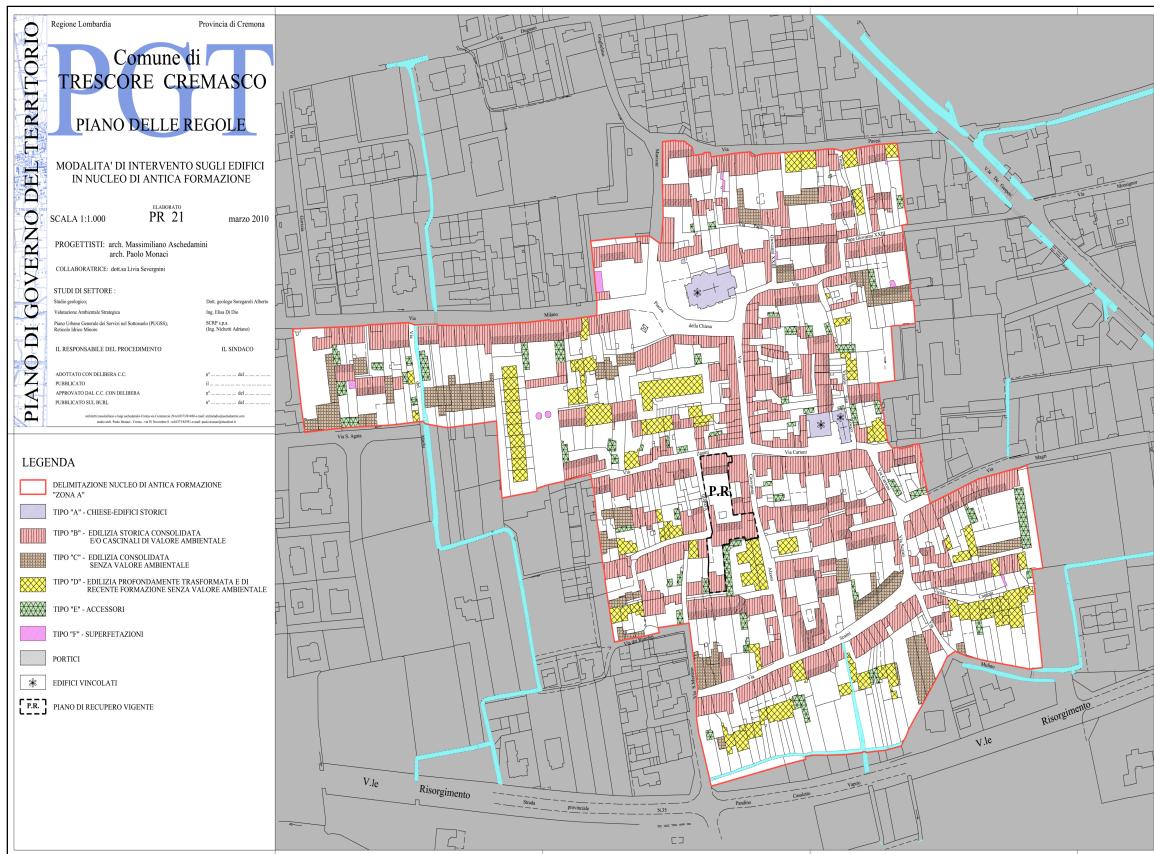
3.2 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Per quanto attiene il nucleo di antica formazione si è proceduto effettuando una dettagliata analisi del patrimonio edilizio interno al perimetro del nucleo di antica formazione, definito attraverso il confronto con la levata IGM del 1898. L'analisi è stata effettuata mediante la compilazione di schede che hanno consentito di identificare ogni edificio e di catalogarlo per tipologia ed interesse storico-ambientale, definendone le modalità d'intervento (cap.2.7 DdP). È nell'intenzione del PGT semplificare le possibilità operative nel centro storico e, quindi, favorirne il recupero attraverso una snellezza amministrativa che è anche economicità di azione e garanzia di buon risultato. In altri termini, la realtà effettiva ha ampiamente dimostrato che la concreta salvaguardia dei centri storici è strettamente connessa a modalità di intervento più semplici ma non per questo meno tutelanti dei valori architettonici e ambientali che lo caratterizzano.

La complessa e puntuale analisi ha consentito di definire la coerenza architettonica e ambientale di ogni edificio con il contesto urbano e le conseguenti modalità di intervento ammesse per assicurare la tutela e la valorizzazione dell'intero nucleo di antica formazione (elaborato PR 20).

In relazione ai caratteri tipologici ed ai valori architettonici e storico-ambientali il piano classifica i fabbricati in diversi "tipi" ai quali vengono fatti corrispondere, in sede normativa, differenti modalità o gradi di intervento, le destinazioni d'uso ammissibili ed i relativi cambi d'uso compatibili.

TIPO "A"	chiese ed edifici storici
TIPO "B"	edilizia storica e/o cascinali di valore ambientale
TIPO "C"	edilizia consolidata senza valore ambientale
TIPO "D"	edilizia profondamente trasformata e di recente formazione senza valore ambientale
TIPO "E"	edifici accessori
TIPO "F"	superfetazioni

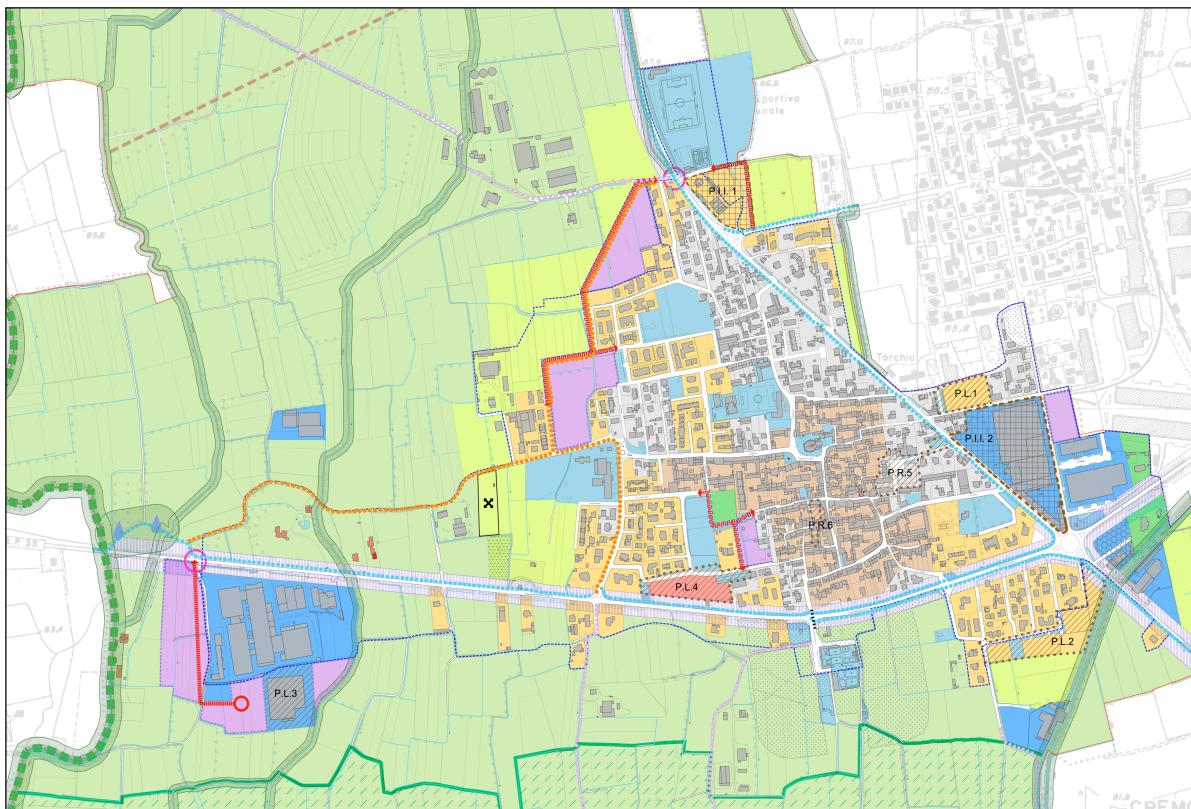


I porticati, individuati con specifica campitura sono oggetto di conservazione e tutela in quanto identificanti la tipologia originaria del centro storico; pertanto dovranno essere mantenuti liberi e ogni intervento edilizio dovrà riproporre la forma originaria attraverso l'uso dei materiali tradizionali.

E' stato individuato un Piano di Recupero, all'interno del *nucleo di antica formazione*, P.R. 5 che corrisponde a vecchi cascinali o parti di essi originariamente legati alla conduzione dei fondi agricoli e ad oggi sottoutilizzati, o che dispongono di ampi spazi cortilizi, il cui recupero assume valenza di riqualificazione urbanistica, in relazione alle nuove funzioni insediabili ed alla possibile riorganizzazione di infrastrutture e servizi che ne derivano.

3.3 AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Si tratta degli ambiti edificati costruiti prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso che presentano una certa omogeneità tipologica (case mono/bifamiliari o piccole palazzine).



Ambiti del tessuto urbano consolidato

3.3.1 *ambiti residenziali consolidati*

All'interno del tessuto residenziale non si riscontra la presenza, se non sporadica, di fabbricati destinati ad altro uso, ed in ogni caso la commistione funzionale risulta complementare alla residenza.

Qualche diversità di tipi edilizi e delle densità è leggibile anche in relazione ai diversi indici edificatori previsti dagli strumenti urbanistici che hanno regolato il territorio negli ultimi decenni. Anche il PGT conferma, per l'ambito residenziale consolidato, due zone differenziate per indice edificatorio: *l'ambito residenziale consolidato*, che rappresenta l'espansione avvenuta nel primo dopoguerra, al quale viene attribuito un indice di edificazione fondiaria pari a 1,5 mc/mq, e *l'ambito residenziale consolidato di recente formazione*, al quale viene attribuito un indice di edificazione fondiaria pari a 1 mc/mq aumentabile fino a 1,2 mc/mq, tramite acquisizione di volumetria compensativa.

Il PGT, negli ambiti residenziali consolidati, ammette prevalentemente funzioni legate alla

residenza, integrate da attività artigianali di servizio, attività commerciali di vicinato, esercizi pubblici, attività terziarie e servizi di interesse generale.

Gli interventi edilizi nell'ambito residenziale consolidato si attuano mediante permesso di costruire o DIA ad esclusione degli ambiti soggetti a piano di recupero (PR).

E' fatto salvo infatti un Piano di Recupero (P.R. 6) già approvato e convenzionato.

Nel caso di nuova costruzione, ampliamenti e variazione di destinazione d'uso ammissibile, che comporti una variazione del peso insediativo, si dovrà provvedere al reperimento e/o alla monetizzazione di aree per servizi di interesse pubblico nelle quantità e con le modalità previste del Piano dei Servizi.

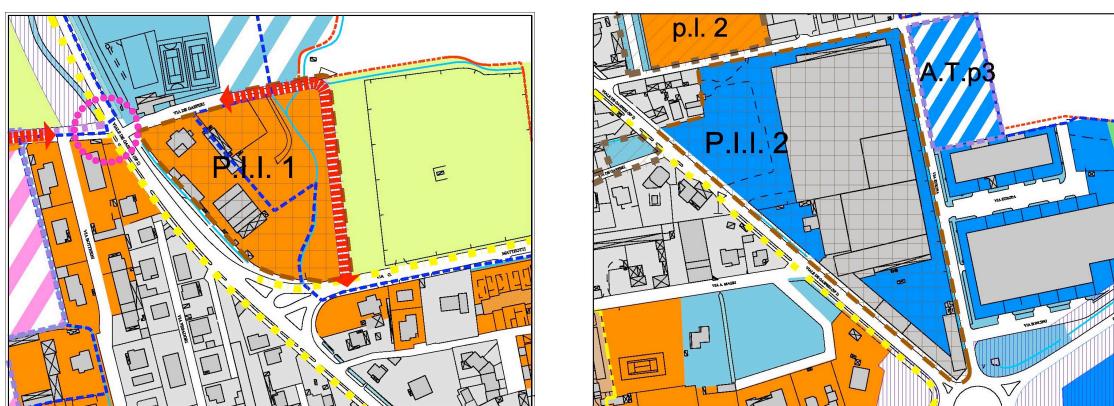
3.3.2 **ambito produttivo consolidato**

L'ambito produttivo interessa aree utilizzate da strutture artigianali e industriali di varia natura e consistenza ed in piccola parte da lotti liberi facenti parte di compatti di pianificazione attuativa, previsti dai precedenti strumenti di pianificazione comunale e non ancora completamente attuati.

Il PGT consente l'insediamento, nelle aree con destinazione produttiva, anche di attività complementari quali il commercio all'ingrosso, le medie strutture di vendita fino ad una superficie di 600 mq, purchè l'insediamento di attività commerciali non si configuri come ipotesi di centri o parchi commerciali come descritti nell'art. 8 del D.G.R. 7/17701.

3.3.3 **ambiti di riqualificazione urbanistica (PII)**

Due sono gli ambiti di riqualificazione urbanistica, individuati da Piano di Governo del Territorio, il cui recupero funzionale è soggetto alla definizione di un programma integrato d'intervento che assicuri la riorganizzazione planivolumetrica ed infrastrutturale degli ambiti, nonché un contributo in termini qualitativi e quantitativi, al raggiungimento degli obiettivi definiti nel piano dei servizi.



Ambiti di riqualificazione urbanistica – Piano integrato d'intervento

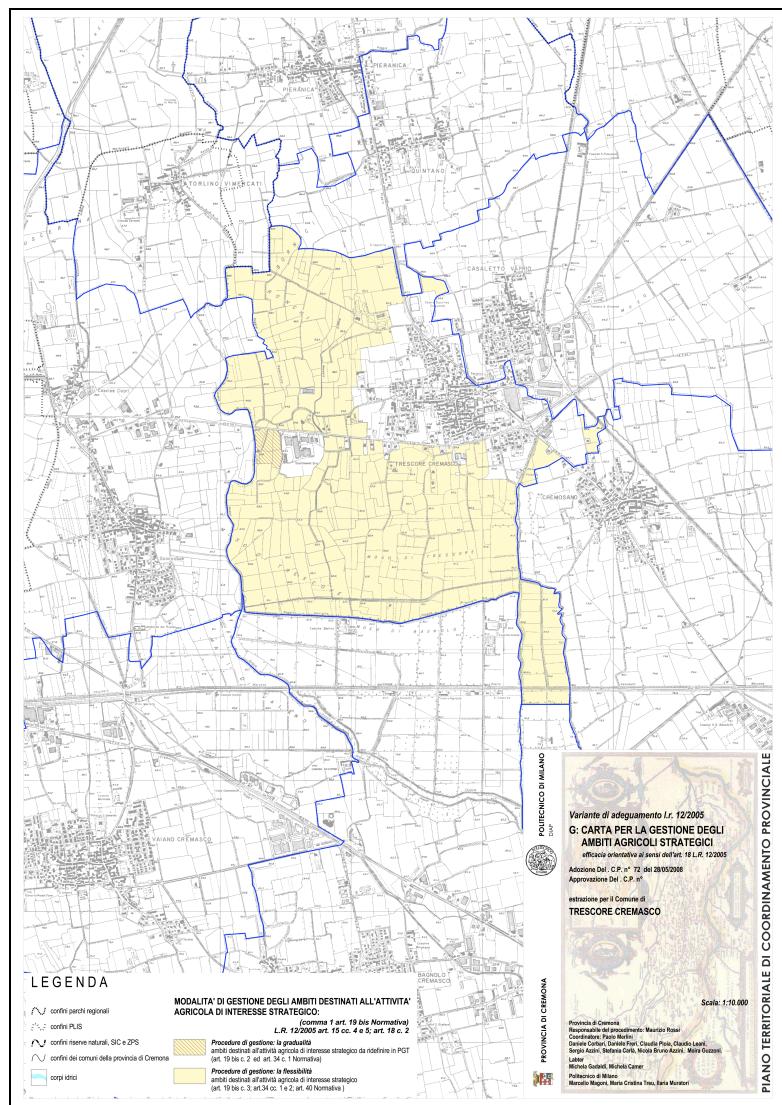
3.4 SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRICOLO

Il Piano delle regole assicura, per il sistema del paesaggio agricolo, un coerente disegno pianificatorio, anche sotto l'aspetto più generale della sostenibilità complessiva della programmazione territoriale.

L'attività agricola, prevalente per superficie nel territorio comunale, è riconosciuta quale attore fondamentale del sistema produttivo locale, ma anche come funzione primaria di tutela attiva dei valori ambientali e paesaggistici del territorio.

3.4.1 ambiti agricoli (PTCP)

Il PGT recepisce gli ambiti destinati alle attività agricole individuati dal PTCP della Provincia di Cremona ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005.



Carta degli ambiti agricoli – estratto PTCP –

Gli ambiti agricoli interessano l'81,2% del territorio comunale e rappresentano un elemento di salvaguardia della funzione e dell'uso agricolo del territorio. Sugli ambiti agricoli agiscono gli altri regimi di tutela e salvaguardia previsti dalla legislazione nazionale, regionale e dal PTCP.

In coerenza con le disposizioni della Legge Urbanistica regionale, negli ambiti agricoli sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

La costruzione di nuovi edifici è disciplinata, nella definizione degli interventi ammissibili e dei presupposti soggettivi e oggettivi, dagli art. 59 e 60 della L.R. 12/2005.

Nuovi edifici residenziali sono ammessi qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3.4.2 aree agricole di rispetto dell'abitato

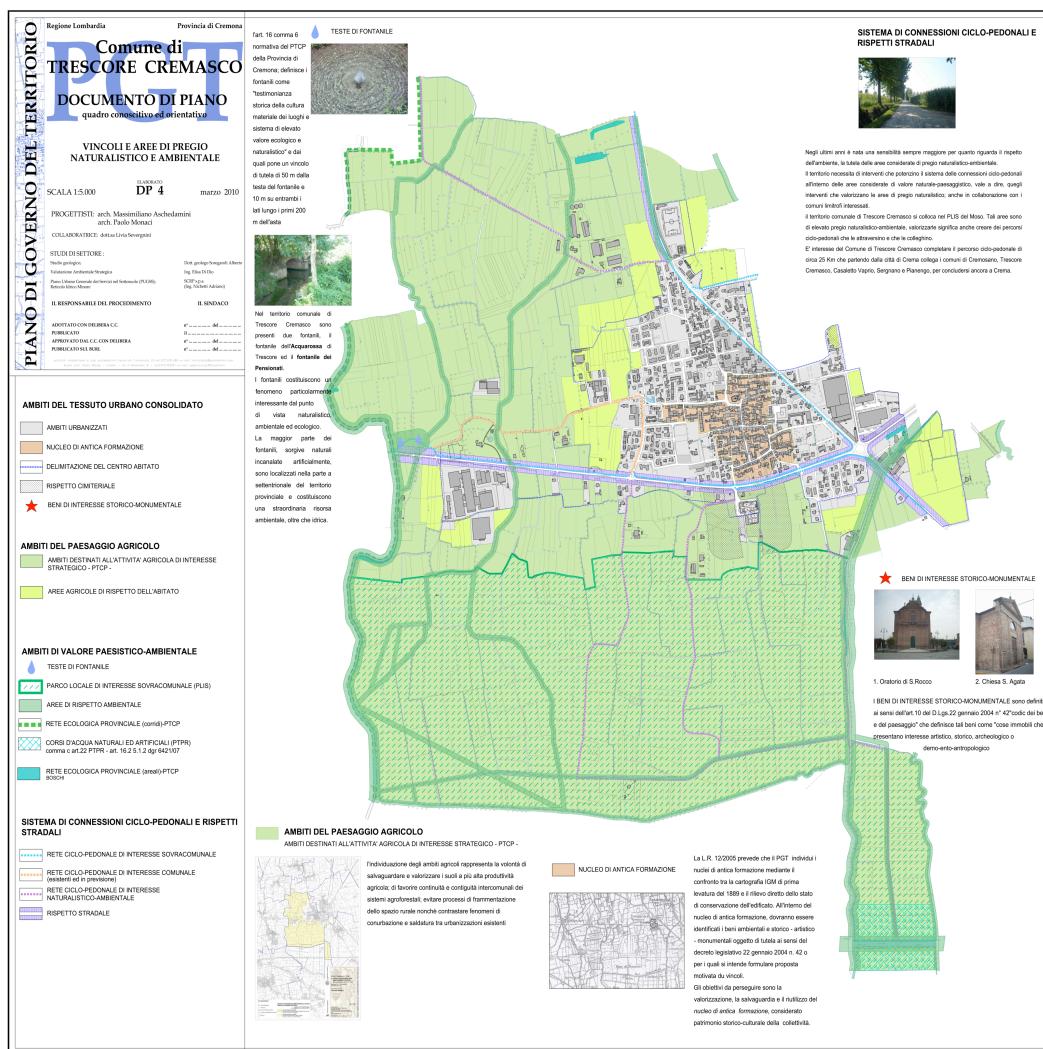
Sono aree agricole prevalentemente inedificate d'immediato rapporto con gli ambiti urbani consolidati e gli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano, meritevoli di particolare tutela considerato il loro ruolo di connessione tra le aree agricole ed il costruito.

In tali aree non è ammesso l'insediamento di nuove attività agricole vista la loro funzione strategica rispetto a potenziali sviluppi residenziali o produttivi del Comune. Le aziende agricole esistenti all'interno delle *aree agricole di rispetto dell'abitato*, possono attuare esclusivamente interventi edilizi volti al miglioramento delle condizioni igienico/sanitarie, senza aumento del numero dei capi.

3.5 AMBITI DI VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE

Il territorio del Comune di Trescore Cremasco è caratterizzato per l'abbondante dotazione di acqua. Il reticolo idrografico costituisce un elemento di connotazione del paesaggio agrario del territorio. Altri elementi peculiari del paesaggio sono i filari, sistema di vegetazione di impianto antropico organizzati ai bordi dei corsi d'acqua, delle strade e dei campi, ed i fontanili.

Il PGT individua puntualmente, assoggettandole al regime di tutela dei caratteri morfologici e paesaggistici, le aree ancora dotate di una forte componente naturale e vegetazionale.



Elaborato DP 4 - Vincoli - tutele ambientali

Tali aree sono identificabili negli elaborati di Piano, nelle fasce di rispetto del reticolto idrico minore, nelle fasce di tutela del Canale Vacchelli, negli areali e nei corridoi costituenti la rete ecologica provinciale di valore paesaggistico, nei fontanili con le relative aree di tutela, e nell'ampia area agricola ricadente nel Parco locale d'interesse sovracomunale, denominato *P.L.I.S. del Moso*.

Il piano si propone l'obiettivo di valorizzare l'intero sistema delle aree di valore paesaggistico recuperando anche le "strade bianche", quale elemento di connessione tra il territorio abitato e quello agricolo.

IL PIANO DEI SERVIZI

4.1 IL 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.

Ha il compito di:

- Inquadrare il comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, al fine di valutare la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d'intervento
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio, tramite l'analisi dei requisiti di qualità, fruibilità e accessibilità delle strutture esistenti, al fine di elaborare un progetto complessivo che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi, tenendo conto delle specificità del territorio

Il Piano dei Servizi concorre al perseguitamento 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 2.926 abitanti rilevata dall'anagrafe comunale il 31.12.2009; 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 una popolazione di 3.622 abitanti (vedi dimensionamento del PGT: capitolo 2.12 -Documento di Piano-).

4.2 LA SITUAZIONE ATTUALE DEI SERVIZI

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 di 32,6 mq di aree standard.

La tabella sottoriportata indica in termini metrici la dotazione attuale di servizi.

AREE STANDARD A SERVIZIO DELLA CITTADINANZA

AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI	AREE ESISTENTI	STANDARD (mq)
Attrezzature scolastiche ed educative	scuola materna scuola elementare scuola media	415.575,52
Attrezzature generali	Municipio ufficio postale ambulatorio biblioteca	3.576,08
Sport e tempo libero	Centro sportivo Comunale	21.664,13
Attrezzature religiose	chiesa parrocchiale centro parrocchiale chiesa di S.Rocco centro sportivo - oratorio	11.747,05
Verde pubblico		23.520,15
Attrezzature tecnologiche e cimitero	piazzola ecologica cimitero acquedotto aree tecnologiche pesa pubblica	11.546,93
Parcheggi		10.512,35

TOTALE SERVIZI	98.142,21
SERVIZI ESISTENTI PER ABITANTE	$98.142,21/2.926 = 33,54$ mq/ab

AREE STANDARD A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

AREE E ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	AREE ESISTENTI	STANDARD (mq)
Parcheggi	Parcheggi	1.257,16
Verde non attrezzato		2.620,36

Quanto alla dislocazione sul territorio dei servizi esistenti, si evidenzia una distribuzione equilibrata (vedi fig. successiva “*aree per servizi attuati e previsti*”) dei servizi all’interno del nucleo edificato di Trescore Cremasco.

Si è ritenuto opportuno inoltre, porgere l’attenzione oltre che sulla quantificazione e la dislocazione dei servizi, anche alla qualità del servizio stesso. Questo nuovo approccio è uno degli aspetti più rilevanti alla base della nuova impostazione delle L.R. 12/2005 che consiste nel superamento del concetto di **standard**, soprattutto in riferimento alla dimensione metrica, per assumere il concetto di **servizio** da valutare in riferimento a **parametri qualitativi** (accessibilità, fruibilità, rapporto con il contesto urbano ecc..)

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

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

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

4.3. CRITICITÀ DEI SERVIZI ESISTENTI

Dalla lettura dei dati emersi dall'analisi effettuata nel Quadro Conoscitivo del Documento di Piano e dalla raccolta delle aspettative dei cittadini rispetto alle necessità di nuovi servizi riscontrate in occasione degli incontri pubblici e nella raccolta delle istanze, sono stati evidenziati elementi di criticità. Tali aspetti, costituiscono spunto fondamentale per l'elaborazione degli obiettivi del Piano dei Servizi.

Gli approfondimenti eseguiti su ogni singolo servizio in termini di stato di conservazione, fruibilità, accessibilità e rapporto con il contesto, hanno permesso una valutazione sulle necessità in termini di riqualificazione e potenziamento dei servizi esistenti.

In particolare si evidenzia per ogni servizio presente sul territorio, quanto segue.

SERVIZI SCOLASTICI ED EDUCATIVI: ISTRUZIONE PRIMARIA

Gli edifici per l'istruzione comprendono la Scuola Materna, la Scuola Elementare e la Scuola Media. La scuola Materna è collocata all'interno del nucleo urbano, è in buone condizioni e le caratteristiche funzionali sono coerenti ai disposti normativi.

La scuola elementare, ubicata in un edificio di vecchia costruzione, necessita di un intervento di riqualificazione complessiva, atto ad adeguare la struttura alle mutate esigenze didattiche ed alle nuove necessità.

La Scuola Media è ubicata all'estremo ovest dell'abitato, è una struttura relativamente moderna, adeguata e conforme alle esigenze didattiche.

SERVIZI ASSISTENZIALI, SOCIALI, CULTURALI E RICREATIVI

Rientrano in questa categoria le strutture volte a rappresentare le istituzioni territoriali. L'insieme di servizi disponibili è per lo più concentrato nel centro storico e nelle zone immediatamente adiacenti, con una dotazione complessiva insufficiente in relazione alle esigenze della cittadinanza.

In questa classe sono stati individuati tutti i servizi di carattere generale a disposizione dell'intero territorio comunale.

Il Municipio, L'Ufficio postale, l'ambulatorio medico sono in posizione centrale, e presentano alcune criticità non a livello dimensionale, bensì a livello di reperimento e comodità di parcheggio.

La biblioteca comunale è contigua alla Scuola Media, è di recente costruzione e soddisfa ampiamente le necessità dei fruitori.

STRUTTURE RELIGIOSE

Rientrano in questa categoria le strutture destinati al culto, alle attività educative, socio assistenziali e ricreative. L'insieme delle strutture che prestano tali servizi, è circoscritto all'interno del centro abitato del Comune. Tra i servizi appartenenti questa categoria vi sono la chiesa parrocchiale, l'Oratorio e la piccola chiesa di San Rocco.

La chiesa parrocchiale si colloca nel cuore del centro storico di Trescore Cremasco e rappresenta il centro spirituale, ed architettonico, dell'intero territorio comunale. E' ben collocata all'interno del contesto urbano e risulta coerente con le funzioni dell'ambito urbano.

L'Oratorio trova la propria collocazione contigua al centro storico, ed occupa, oltre all'edificio, di recente costruzione un amplia area verde destinata ad attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

AREE VERDI

Gli spazi verdi, quali luoghi di svago e di socializzazione, possono essere suddivisi in spazi attrezzati e non attrezzati. Per ogni categoria sono stati individuati elementi di qualità, relativi allo stato di conservazione, alla localizzazione, alla dimensione, ma anche alla valenza naturalistica, alla dotazione di adeguato arredo urbano e di strutture per il gioco.

L'attenzione per il tema della fruizione degli spazi pubblici e delle attrezzature dal punto di vista dell'accessibilità è legato soprattutto alla consapevolezza che le aree verdi sono luoghi vissuti quotidianamente per gioco, per svago per riposo, per incontrarsi e socializzare, soprattutto dall'utenza cosiddetta debole (bambini e anziani). In relazione a tali considerazioni è fondamentale analizzarne l'accessibilità, anche interna al servizio stesso. 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, di panchine, di illuminazione pubblica è sicuramente indice di qualità del servizio stesso. Proprio per questa ragione le schede relative alle aree verdi si occupano di censire l'offerta anche da un punto di vista delle attrezzature presenti all'interno dell'area verde, di questi elementi è stato inoltre individuato anche il livello di manutenzione. La collocazione di attrezzature per il gioco e sport diventa un parametro di qualità, in relazione al fatto che il gioco all'aperto e l'attività sportiva, oltre a svolgere un importante ruolo legato alla socializzazione, alla comunicazione e alla crescita del bambino, è anche legato al suo benessere psico-fisico.

Il verde di dimensioni maggiori e con attrezzature anche per libere attività ludiche, è stato considerato come verde attrezzato valutandone la qualità rispetto alla sua integrazione con altri servizi.

AREE PER LO SPORT

Il Comune dispone di una grande struttura sportiva situata a nord dell'abitato, che presenta buone condizioni di stato di conservazione ma, nel suo complesso, carente per quanto attiene gli spazi pertinenziali (parcheggi).

PARCHEGGI

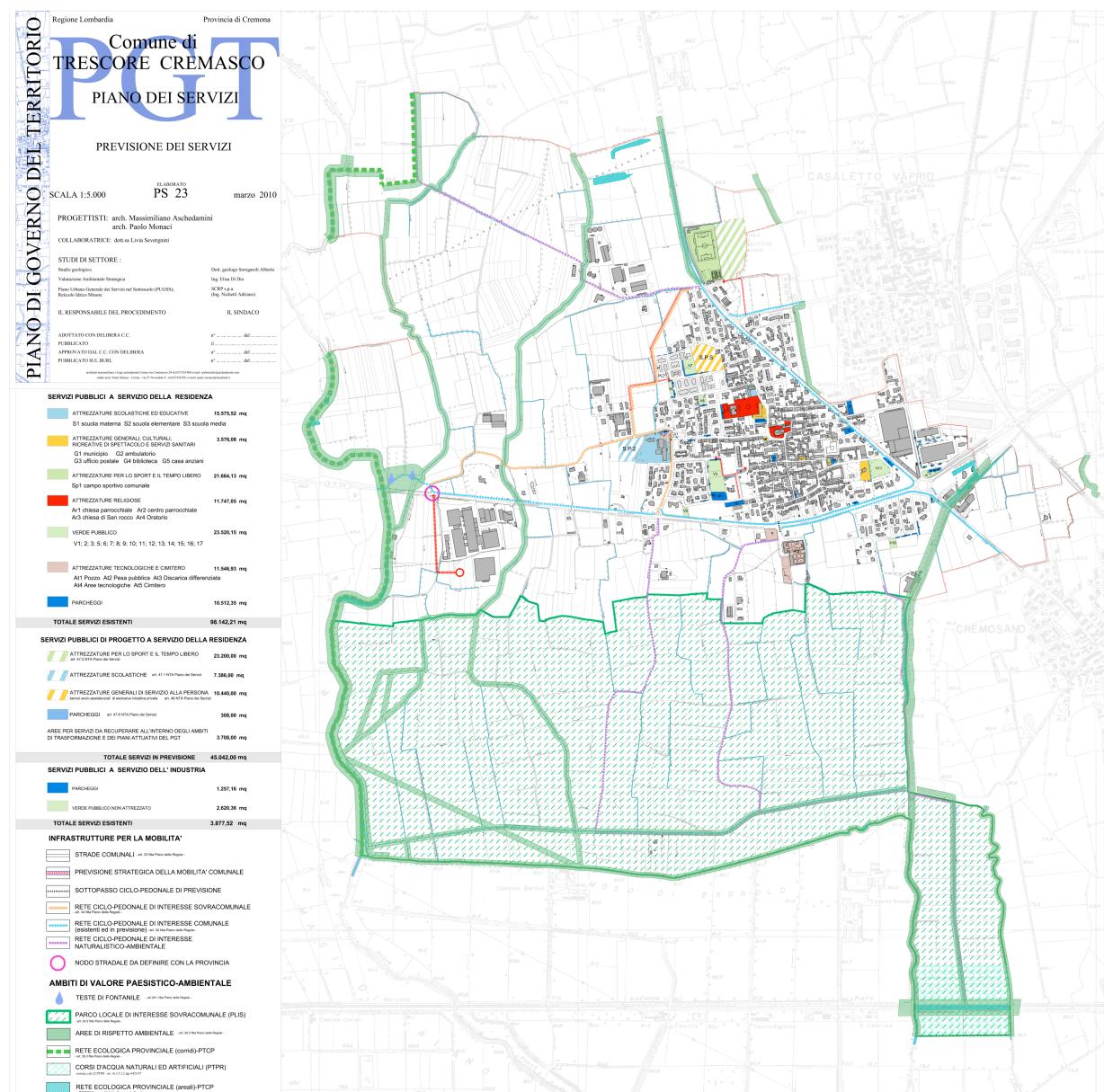
In linea generale le aree a parcheggio risultano essere ben distribuite sul territorio, anche se necessitano di integrazioni soprattutto all'interno del nucleo storico.

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E CIMITERO

La piazzola ecologica per i rifiuti differenziati, l' acquedotto ed il cimitero - con le relative aree pertinenziali - presentano una buona accessibilità e compatibilità ambientale.

4.4 IL PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI

Gli elaborati Ps 23 e Ps 24 contengono le indicazioni progettuali del Piano dei Servizi. Vengono indicate le aree già attuate nell'ambito delle previsioni del vigente PRG e le nuove previsioni di aree destinate a servizi individuate con apposita grafia.



Elaborato PS 23 – Servizi esistenti e di previsione

Il Piano dei Servizi, in attuazione degli indirizzi del PGT, si prefigge il raggiungimento dei seguenti obiettivi in termini di dotazione di infrastrutture e servizi per i cittadini di Trescore Cremasco.

- **Potenziamento del polo scolastico con valenza sovracomunale.**

L'attuale scuola media, accorpata alla biblioteca civica, è individuata come nuovo polo scolastico, che sarà comprensivo della nuova scuola elementare, configurandosi così l'intero complesso di valenza sovracomunale. L'ampliamento avverrà nell'ambito individuato dal Piano ad ovest delle strutture scolastiche esistenti, collegato direttamente alla viabilità urbana che ne consente un comodo traffico veicolare in entrata ed in uscita.

Il nuovo polo scolastico acquisirà pertanto la funzione di servizio anche per i paesi contermini, facilmente raggiungibili con il servizio di scuolabus.

- **Realizzazione di un centro di aggregazione sociale per giovani ed anziani, da attuarsi nella struttura attualmente utilizzata come scuola elementare.**

Nella struttura esistente, ubicata in centro, a due passi da Piazza della Chiesa, sarà realizzato un centro di aggregazione civica e sociale, destinata a giovani ed anziani, incluse le sedi di associazioni di volontariato.

Gli ampi spazi a disposizione saranno ristrutturati e recuperati a funzioni sociali a fine esclusivo di permetterne, in un ambito centralissimo, la fruizione ai cittadini per funzioni, occasioni ed eventi diversi e diversificati, sempre tesi alla valorizzazione, incentivazione ed ottimizzazione dei rapporti di interazione civica ed umana.

- **Miglioramento e potenziamento qualitativo degli ambiti destinati a verde pubblico già di proprietà dell'Amministrazione Comunale**

L'intervento previsto è finalizzato non solo alla manutenzione del verde e delle essenze arboree esistenti ma anche all'arredo urbano nella sua interezza, per garantirne e migliorarne la fruizione da parte dei cittadini.

- La stessa integrazione di interventi migliorativi è rivolta ai **parcheggi pubblici** esistenti, in particolare al reperimento di nuovi nelle maglie dell'edificato, alla ridistribuzione funzionale degli esistenti nonché ad una più attuale disposizione planimetrico distributiva nell'interesse esclusivo della fruizione ottimale dell'utente.

- L'amministrazione Comunale ha previsto **l'ampliamento del centro sportivo esistente** situato a nord dell'abitato, garantendone non solo l'ampliamento ad est, ma anche la riqualificazione di alcune infrastrutture esistenti e la messa in sicurezza dell'ingresso principale, correlandolo alla viabilità prevista dal P.I.I. a sud del centro sportivo stesso.

Una volta ampliato, il centro sportivo diverrà polo sportivo di valenza sovracomunale.

E' individuato un ambito per la realizzazione di **servizi alla persona**, quali ambulatori medici, day-hospital, case di riposo, casa protetta ed ecc., che comunque garantiscano il servizio di assistenza al cittadino. La struttura protetta dovrà essere accreditata presso la Regione Lombardia, mentre il progetto edilizio e le afferenti destinazioni d'uso dovranno essere convenzionate con l'Amministrazione Comunale.

Un altro obiettivo da raggiungere è la **promozione dell'insediamento di piccole e medie strutture di vendita** all'interno del tessuto urbano, vietando la realizzazione delle grandi strutture commerciali.

I criteri di incentivazione per singoli ambiti, ne aiuteranno la realizzazione.

Miglioramento del sistema infrastrutturale e della mobilità, attraverso la promozione di scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale; le azioni concrete finalizzate al raggiungimento di tale obiettivo sono così individuate:

- Integrazione del sistema viario esistente attraverso la definizione, negli ambiti di trasformazione, di una rete stradale urbana e di percorsi ciclo-pedonali che forniscano l'occasione di un riordino complessivo del sistema viabilistico dell'impianto urbano.
- Il potenziamento della rete ciclo-pedonale, come rete di importanza primaria per la fruizione territoriale, il collegamento con i comuni limitrofi e l'accessibilità ai servizi. Il potenziamento è già in atto. Oltre ai percorsi già esistenti lungo la S.P. n. 35 e la S.P. n. 1, sono in fase di chiusura i lavori relativi al collegamento con il Comune di Cremosano, percorso che si ricollega ed arriva sino a Crema, mentre il PGT prevede il prolungamento della stessa ciclabile fino al confine con Quintano.
- Esiste pertanto un'ampia rete di percorsi già fruibili a cui si possono aggiungere le strade bianche da tutelare e valorizzare così come la rete provinciale lungo il canale Vacchelli e del P.L.I.S. del Moso.

Il potenziamento della rete ciclo-pedonale si inserisce in una più ampia politica legata all'obiettivo strategico di potenziare la mobilità sostenibile e conseguentemente di migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente in generale.

La valorizzazione delle strade bianche, strade locali o vicinali non dedicate in modo esclusivo alla mobilità ciclo-pedonale, ma sicuramente accessibili e fruibili da una mobilità dolce grazie allo scarso livello di traffico presente, consolida l'obiettivo di favorire e potenziare la mobilità sostenibile interna al territorio comunale.

L'ampliamento di dotazione dei servizi e la loro qualità ed accessibilità, costituisce obiettivo primario e qualificante del PGT. Nonostante la carenza di risorse economiche, il Piano di Governo del Territorio, ha posto in essere dei meccanismi di perequazione, compensazione e incentivazione attraverso i quali l'Amministrazione intende raggiungere gli obiettivi prefissati.

4.5 DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Il Piano dei Servizi, in relazione alle necessità della popolazione, è chiamato a determinare la dotazione minima di aree standard per abitante che deve essere assicurata nel Piano di Governo del Territorio (comma 5 art. 10 bis L.R. 12/2005).

Considerato che allo stato attuale gli abitanti di Trescore Cremasco dispongono di una superficie di aree per servizi pari a 33,54 mq pro capite, il nuovo PGT intende mantenere un elevato livello quantitativo di aree standard. Pertanto ha stabilito che la dotazione minima da realizzare per ogni abitante insediabile (150mc=1 abitante) è fissata in 30 mq/ab..

In relazione al dimensionamento definito nel Documento di Piano, che prevede una popolazione complessiva insediabile di 3.622 abitanti, il Piano dei Servizi, prevede l'individuazione di nuove aree e di nuove strutture da destinare a servizi che porteranno la dotazione comunale di aree pubbliche ad una dimensione di mq. 132.744,00 corrispondenti a una dotazione di 36,64 mq/abitante.

Per il raggiungimento di tale obiettivo due sono le modalità a disposizione dell'amministrazione comunale, la prima mediante il meccanismo della **compensazione** (definito dal Documento di Piano e dalle NTA del Piano dei Servizi) ed una seconda mediante **l'acquisizione diretta** delle aree o la **monetizzazione** delle stesse, nell'ambito di interventi che comportano variazione del peso insediativo.

Ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento e modifica della destinazione d'uso in atto, comporta una variazione del peso insediativo e concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.

Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e modifica della destinazione d'uso in atto dovranno assicurare una dotazione minima di aree per infrastrutture e servizi stabiliti come segue:

- Residenza:
Mq 30 per ogni abitante insediabile (un abitante = 150 mc)
- Terziario e commerciale
100% della Slp
- Produttivo (industriale e artigianale):
20% della Slp

Non determinano aumento del fabbisogno di aree per servizi l'ampliamento di edifici residenziali inferiore al 20% del volume esistente, da attuarsi nell' "Ambito Urbano Consolidato" ed i mutamenti di destinazione d'uso in commerciale per funzioni C.1 (esercizi di vicinato) attuati nel nucleo storico.

4.6 STIMA DEI COSTI PER SERVIZI

Il Piano dei Servizi è chiamato, sulla base dei bisogni riscontrati in fase di analisi e dei servizi previsti, a valutare i costi e le modalità di intervento.

SERVIZI	COSTO		
	ACQUISIZIONE AREA/IMMOBILE	NUOVA ESECUZIONE / RIQUALIFICAZIONE	RIQUALIFICAZIONE
CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE	Edificio di proprietà comunale	Ristrutturazione mediante la monetizzazione della volumetria nella disponibilità dell'amministrazione	800.000€
AMPLIAMENTO POLO SCOLASTICO	Area da acquisire mediante lo strumento della compensazione	900.000 €	
AMPLIAMENTO CENTRO SPORTIVO E ATTREZZATURE GENERALI	Area da acquisire mediante lo strumento della compensazione	500.000€	
PARCHEGGI	Da acquisire nell'ambito dell'attuazione del PGT o Piano di Recupero	80.000 €	
RIQUALIFICAZIONE PARCHI E VERDE PUBBLICO	-	-	100.000€
CICLABILI DI CONNESSIONE (comunali)	-	-	200.000€
RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	-	20.000€	-
TOTALE	0	1.500.000€	1.100.000€

Dalla stima dei costi dei servizi si evince come la spesa necessaria per l'attuazione del progetto della *“città pubblica”* comporta una spesa complessiva di **2.600.000,00€**, che potranno essere reperiti con le seguenti modalità:

RESIDENZIALE	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA nuova costruzione e ristrutturazione	300.000€
	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA nuova costruzione e ristrutturazione	600.000€
	COSTO DI COSTRUZIONE	1.100.000€
	MONETIZZAZIONI DEGLI STANDARD DOVUTI nuova costruzione e ristrutturazione	600.000€
	TOTALE	2.600.000€

Dal quadro economico sopraesposto è verificata la sostenibilità delle scelte di piano in termini di attuazione delle previsioni di servizi di interesse pubblico e generale.