



Comune di VAIANO CREMASCO  
Provincia di Cremona



# P.G.T.

Piano di  
Governo  
del Territorio



## VARIANTE GENERALE DOCUMENTO DI PIANO



Elab. n° : **A.1** “ RELAZIONE GENERALE DI  
COORDINAMENTO E  
ADEGUAMENTO CONOSCITIVO ”



Adozione: con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione: con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Pubblicazione: B.U.R.L. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Serie \_\_\_\_\_

Il Vice Sindaco Reggente

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Redazione a cura di:

**Dott. Arch. CAMILLO CUGINI**  
Via Porzi n. 24, Crema (CR)  
Tel./Fax 0373 250080  
mail: architetto.cugini@gmail.com

Collaboratori:  
Dott. Andrea Gerola  
Geom. Marco Panelli  
Geom. Luca Delli Paoli

Febbraio 2018



IL PRESENTE DOCUMENTO  
È RIMASTO INVARIATO RISPETTO AL PGT 2011



## Indice

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>PARTE PRIMA.....</b>	<b>5</b>
1 IL QUADRO NORMATIVO	5
1.1 LA LEGISLAZIONE REGIONALE	5
1.2 IL MODELLO DI PIANIFICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005:	6
1.3 IL QUADRO CONOSCITIVO NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE	9
1.4 FINALITÀ E CONTENUTI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO	10
2 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DI VAIANO CREMASCO	14
<b>PARTE SECONDA.....</b>	<b>15</b>
4 IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE	15
4.1. IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEI SUOLI A LIVELLO SOVRAORDINATO	15
4.1.1 IL PIANO PAESISTICO TERRITORIALE REGIONALE	15
4.1.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	21
4.1.3 IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	31
4.1.4 I PIANI PROVINCIALI DI SETTORE	32
4.2 I PIANI TERRITORIALI D'AREA VASTA	40
4.2.1 IL PIANO TERRITORIALE D'AREA DEL CREMASCO (FEBBRAIO 2007)	40
4.2.2 IL PLIS DEL MOSO	50
4.3 LA DISCIPLINA VIGENTE A LIVELLO COMUNALE	55
4.3.1 IL PGT VIGENTE	55
<b>PARTE TERZA.....</b>	<b>59</b>
5 ASPETTI DEMOGRAFICI ED OCCUPAZIONALI	59
5.1 L'EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE	59
5.2 LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	62
5.3 LA COMPONENTE STRANIERA DELLA POPOLAZIONE	67
5.4 LA STRUTTURA OCCUPAZIONALE: LA POPOLAZIONE ATTIVA E IL TASSO DI OCCUPAZIONE	71
5.5 LA MATRICE DELLA MOBILITÀ DELLA POPOLAZIONE E IL PENDOLARISMO	72
5.6 LO STOCK ABITATIVO E LA PRODUZIONE EDILIZIA	73
5.7 IL SISTEMA PRODUTTIVO	74
5.7.1 LA STRUTTURA ECONOMICA: LA STORIA EVOLUTIVA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE NELL'AREA	74
5.7.2. LA PRESENZA E LA DINAMICA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	74
5.8. LA PRODUZIONE AGRICOLA	76



**PARTE QUARTA.....80**

6	IL SISTEMA TERRITORIALE	80
6.1	IL SISTEMA INSEDIATIVO	80
6.1.1	LA STRUTTURA STORICA DEL TERRITORIO: IL SISTEMA INSEDIATIVO URBANO E RURALE	80
6.1.2	LA “NASCITA” DELLE TERRE: LA FORMAZIONE DELLA PIANURA PADANA	80
6.1.3	PERMANENZE E RICONOSCIBILITÀ DELLA STRUTTURA STORICA DEL TERRITORIO	82
6.2	IL SISTEMA INSEDIATIVO TERRITORIALE ATTUALE	88
6.2.1	STRUTTURA URBANA – CENTRI URBANI E CENTRI ABITATI E LA LORO CARATTERIZZAZIONE	88
7.1	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	90
7.1.1	LA QUALITÀ FUNZIONALE	90
7.1.1.1	SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE	90
7.1.1.2	IL SISTEMA DELLE RETI	90
7.2	LA QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE	90
7.3	IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	91
7.3.1	LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ URBANA E EXTRAURBANA, SU GOMMA E SU FERRO	91

**PARTE QUINTA.....94**

8	LA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT – ANALISI E CLASSI DI FATTIBILITÀ	94
8.1	INTRODUZIONE	94

**PARTE SESTA.....95**

9	COMPONENTE COMMERCIALE	95
9.1	PREMESSA	95
9.2	INQUADRAMENTO DI VAIANO CREMASCO	98
9.3	ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA	100
9.3.1	COMMERCIO IN SEDE FISSA	100
9.3.2	COMMERCIO IN SEDE PUBBLICA	104
9.4	CONSIDERAZIONI FINALI	105
9.5	PROGRAMMAZIONE	107
9.5.1	DISPOSIZIONI E NORMATIVE SOVRACOMUNALI	107
9.5.2	OBIETTIVI COMUNALI	109



## PREMESSA

*..“.. Il quadro conoscitivo .. provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano ..”..(1)*

*..“.. La conferenza di pianificazione ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare ..”..(2)*

*..“.. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate ..”..(3)*

*..“.. sono conferite ai Comuni tutte le funzioni di governo del territorio non esplicitamente attribuite agli altri livelli di pianificazione sovraordinati; ..”..(4)*

*..”.. Compete ai Comuni, in riferimento alle specifiche situazioni locali, specificare, approfondire e attuare i contenuti propri degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati ..”..(5)*

*..“.. In luogo dell'attività di analisi e ricerca del territorio prevista dalla L.R. 47/78 come attività ... una tantum ... in via preliminare all'elaborazione degli strumenti di pianificazione, la L.R. 20/2000 richiede un vero e proprio impegno organizzativo delle Amministrazioni, affinché le stesse predispongano strumenti diretti ad assicurare una costante raccolta di dati conoscitivi del proprio territorio ed una frequente valutazione complessiva dell'evoluzione dei processi che lo caratterizzano ..”..(6)*

Bene la legge regionale emiliana (L.R. 24 marzo 2000 n. 20) così riferisce sul **quadro conoscitivo** e le citazioni permettono di sottolineare la chiarezza e l'assoluta novità che, tale elaborato di piano, assume rispetto all'intero processo di pianificazione.

Il quadro conoscitivo così definito (e ancor più specificato e chiarito nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 173 che definisce i criteri per la realizzazione dello stesso) contiene, non più analisi condotte per rimanere, in copia unica, depositate in qualche armadio degli uffici provinciali o comunali, ma un complesso e composito apparato di conoscenze da divulgare.

Esso rappresenterà il punto di partenza per il confronto e la concertazione delle scelte da compiere, evidenziate nel documento preliminare. Non più un quadro delle conoscenze rigido, blindato, da prendere così com'è, ma un prodotto dinamico, da correggere ed integrare.

Ecco così, seppur non meglio identificato nella legge regionale lombarda di riforma urbanistica (“L.R. 12/2005 – legge per il governo del territorio – un po’ riforma urbanistica, un po’ testo unico, un po’...”), lo si può leggere, o meglio lo possiamo noi leggere, alla luce delle nostre esperienze maturate e della volontà di condurre non più solo un processo a ritroso in cui le analisi siano realizzate a sostegno di un progetto già confezionato o pensato; allora così che si vuole prendere dalla esperienza emiliana e dalla sua legislazione a simulacro il “quadro conoscitivo”, così come è per calarlo nella realtà lombarda, nella legge lombarda, in un piano lombardo.

In Emilia-Romagna si parte, dunque, da una richiesta rivolta a tutti gli interlocutori e attori del processo di pianificazione: *nella lettura del documento e di tutti gli elaborati cartografici, si abbia cura di segnalare le inesattezze, le incompletezze, le difficoltà di lettura, e tutto ciò che si ritiene debole o implementabile.*



La risposta è fortemente condivisibile e sarà oggetto del presente studio ed elaborazione del PGT di Vaiano Cremasco (CR); con ciò si vuole compiere un primo passo per la condivisione dell'interpretazione delle dinamiche evolutive del territorio, offerta alla discussione con sincero desiderio di poterne aumentare il valore e la capacità di saperne cogliere l'intima essenza; offerta alla gente, a chi ha dimostrato di voler partecipare al processo di costruzione del piano; ed è così che lo spirito della compartecipazione si diffonde e permette di sviscerare ciò che di più profondo si viene a trovare dentro di noi (tecnici dalla mente chiusa nelle evoluzioni, rivoluzioni e movimentazioni del nostro essere tale), ma ancor meglio ciò che si trova e nasce ed emerge fortemente nella "gente", nel cittadino comune animato dal desiderio di "far di suo" nel suo comune.

In ogni caso, il quadro conoscitivo descrive lo stato del territorio e le sue dinamiche evolutive, valuta le risorse, le opportunità ed i fattori di criticità.

Si tratta, dunque, di una ricostruzione organica che tenta di cogliere, in modo sintetico ed unitario, le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio.

Questa ricostruzione e la sua valutazione, vengono offerte alla "partecipazione" perché sia questo stesso consesso a mangiare, gustare ed esprimersi su quali siano i temi di interesse, possibilmente in maniera concertata e condivisa.

La nostra forza dovrà essere quella di far sì che sia ben compreso quanto è stato analizzato e quanti e quali siano i risultati di questa analisi, in modo che il ritorno, l'espressione e la valutazione dopo averlo "gustato", sia la più ampia possibile; ciò così da permettere di avere alcune indicazioni che travalichino la nostra capacità tecnica, ma che vengano dalla sensibilità del luogo.

Un quadro conoscitivo che, quindi, descrive, valuta, sintetizza costantemente e, costantemente, si aggiorna. Il lavoro siffatto vuole essere un primo approccio alla complessità delle analisi territoriali e il punto di partenza per un approfondimento e completamento delle stesse grazie all'apporto delle diverse istituzioni e figure disciplinari che potranno entrare a far parte del processo di formazione dello stesso.

Lo spirito della riforma regionale è nel confronto, nella partecipazione e nella co-pianificazione; in tal senso il quadro conoscitivo si presenta come elemento fondamentale per la discussione, l'approfondimento e la condivisione da parte di tutti i soggetti che interverranno entro le forme istituzionali; ma in seguito con la sua implementazione e la sua revisione continua fuori di essa, nel suo percorso di vita manterrà la sua capacità di continuo confronto tra i diversi soggetti.

Un quadro conoscitivo che mette a disposizione non solo i risultati delle analisi condotte, ma anche i riferimenti metodologici tesi a semplificare la grande complessità disciplinare che la pianificazione territoriale ed urbanistica ha assunto negli anni più recenti.



## PARTE PRIMA

### 1 IL QUADRO NORMATIVO

#### 1.1 LA LEGISLAZIONE REGIONALE

La Nuova Legge Urbanistica della Regione Lombardia introduce numerosi elementi di innovazione rispetto al tradizionale e consolidato sistema di pianificazione della Legge Regionale 52/75 e successive modifiche. Tale processo si inserisce in un quadro istituzionale e legislativo profondamente mutato rispetto al periodo, immediatamente successivo al trasferimento delle deleghe in materia urbanistica alle Regioni (DPR 616/1977), in cui si inserisce la prima legge urbanistica regionale della Lombardia.

Si deve tuttavia evidenziare che mentre il quadro legislativo nazionale generale è stato negli anni modificato, in particolare dalla Legge n. 142/1990 in poi, i riferimenti disciplinari restano ancora ancorati alla Legge Urbanistica nazionale la Legge n. 1150/1942 e alle successive modifiche e integrazioni che hanno determinato la sua evoluzione applicativa.

La Regione Lombardia, che con la L.R. 1/2001 aveva già attuato il trasferimento delle deleghe in materia urbanistica e aveva attuato una riforma del sistema legislativo in senso “deregolativo”, ora, con la L.R. 12/2005 e s.m.i, propone una vera rivoluzione del sistema della pianificazione urbanistica con una legge che contiene numerose novità, alcune anche - al pari delle proposte di altre regioni - anticipatrici di un nuovo disegno di legge nazionale e con finalità molto ampie che troviamo riassunte all’art.1:

- a) Realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione regionale ed idoneo ad assicurare il miglioramento della qualità della vita;
- b) Promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali;
- c) Riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;
- d) Favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;
- e) Semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio.

La legge regionale nasce, però, con diverse “lacune” o mancanze delegate alla formulazione da parte dello stesso ente di “criteri” sulla sua attuazione; in particolare ci si riferisce ai criteri per l’attuazione dei PGT relativi ai comuni sotto i 15.000 abitanti che rappresentano sul territorio lombardo il 95% della totalità dei comuni con un 50% circa della popolazione residente.

La Legge Regionale n° 12, con il pretesto di svecchiare l’urbanistica attraverso il rinnovamento del concetto stesso di piano, o di mitigare le iniquità insite nel sistema dello zoning, favorendo al contempo attraverso la perequazione urbanistica l’acquisizione delle aree a standard necessarie alle politiche dei comuni, di fatto sradica l’intero impianto della normativa e della legislazione urbanistica regionale dal 1975 al 2004 senza sostituirlo con un sistema organico di norme e minando nel contempo il ruolo dell’amministratore pubblico nei processi di pianificazione.





A seguito si cercherà pertanto non tanto di descrivere tutto il funzionamento e l'articolazione del nuovo processo di pianificazione regionale, quanto di evidenziare singolarmente gli elementi più significativi con particolare riferimento alla *pianificazione comunale* e ai suoi rapporti con il livello di *pianificazione provinciale*.

Di fatto le novità introdotte riguardano diversi aspetti che caratterizzano modalità e competenze del *processo di pianificazione* (formazione - approvazione) ma anche *elementi inerenti la disciplina urbanistica* (diversa articolazione degli strumenti di pianificazione - contenuti dei piani).

## **1.2 IL MODELLO DI PIANIFICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005**

Il Piano Regolatore va in soffitta ed è sostituito da una terna di Documenti di pianificazione poco collegati tra di loro e di difficile coordinamento.

Il primo di essi, il Documento di Piano che non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art. 8 comma 3) è tuttavia l'unico strumento che "individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione" (come se fosse possibile individuare le aree di trasformazione senza rappresentazioni grafiche!).

Non esistono interpretazioni o chiarimenti ulteriori su dimensione o caratteristiche di tali ambiti.

Tuttavia il ruolo del Documento di Piano è essenziale e insostituibile, giacché in questi ambiti di trasformazione, e solo in questi, nasceranno le nuove edificazioni, le ristrutturazioni urbanistiche, ecc.

Naturalmente (art. 8 comma 2 ) nel Documento di Piano saranno trasferite le indicazioni dei piani territoriali alle diverse scale anche in materia di trasporti, infrastrutture, ecc; così come saranno definiti obiettivi e politiche per il secondario e il terziario, per gli ambiti di tutela ed anche per l'edilizia residenziale pubblica, definita testualmente eventuale, indifferentemente rispetto alla dimensione del Comune (art. 8 comma 2 lett. C )

Ma nulla di chiaramente disegnato e indicato.

Infine il Documento di Piano deve definire gli eventuali criteri di perequazione, incentivazione e compensazione.

Il Documento di Piano esce quindi dall'ambito dell'urbanistica disegnata ed entra in quello dei principi e delle politiche.

A fronte di quanto sopra menzionato si ritiene fondamentale evidenziare i principali elementi innovativi dell'attività di pianificazione territoriale e urbanistica, introdotti dalla L.R. 24 marzo 2000, n. 20, recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

### A.1.1.1 Attività di conoscenza e di valutazione

La legge sancisce innanzitutto che la pianificazione si debba sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione, nonché a verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate. Pertanto, ciascuna amministrazione, nella definizione ampiamente discrezionale dei contenuti dei propri strumenti (sia pure nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata), deve comunque ricercare le soluzioni che risultino meglio rispondenti non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio.





Per garantire tale equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio (che la legge esprime con la nozione di sostenibilità territoriale e ambientale dei piani) il processo di pianificazione deve muovere da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi che ne sono peculiari. Allo stesso modo la legge richiede che la definizione delle scelte di piano sia accompagnata da una valutazione preventiva degli effetti che potranno derivare dalla loro attuazione sui sistemi territoriali e ambientali previamente analizzati (VAS).

Questa attività conoscitiva e valutativa deve essere posta a fondamento di tutti i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica, cioè di tutti gli strumenti, generali o settoriali, della Regione, delle Province e dei Comuni, diretti a regolare la tutela e l'uso del suolo e le trasformazioni in esso ammissibili, avendo riguardo, naturalmente, ai diversi ambiti di competenza propri di ciascun livello istituzionale ed ai diversi contenuti che caratterizzano ciascun piano.

Gli esiti di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici, rispettivamente il “quadro conoscitivo” e la “ valutazione ambientale strategica” (V.A.S.) che sono elementi costitutivi del piano approvato.

#### A.1.1.2 Attività di partecipazione e concertazione

Il secondo ordine di innovazioni del processo di pianificazione attiene all'esigenza di prevedere, sin dall'avvio dell'elaborazione dei piani, un'ampia attività di concertazione con le forze economiche e sociali insistenti sul territorio (ma si valuta importante tale attività si attui, anche con gli enti territoriali e le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, seppur la legge non ne faccia menzione). Questa esigenza è funzionale alla ricerca di una maggiore coerenza tra i diversi strumenti di pianificazione ed alla necessità di realizzare la condivisione delle scelte generali dei loro contenuti da parte di tutti i soggetti chiamati a contribuire alla loro attuazione.

A tale scopo, nell'iter di approvazione, e ancor prima in quello di formazione e adozione del PGT, o meglio ancora del Documento di Piano, si deve ipotizzare l'introduzione di una fase procedimentale, anch'essa non espressa dalla legge regionale, ma fondamentale alla creazione di un feed-back and solve, in modo da garantire la coerenza del progetto complessivo e la condivisione di tutte le sue forme (qualcosa che sia simile alla “conferenza di pianificazione” prevista dalla legge regionale emiliana).

In tal momento di ulteriore partecipazione e condivisione, i soggetti che interverranno saranno chiamati a portare il loro contributo conoscitivo e valutativo, esaminando congiuntamente i seguenti documenti pianificatori predisposti dall'amministrazione precedente:

- a) Il quadro conoscitivo, cioè l'organica rappresentazione e valutazione del territorio oggetto della pianificazione (cui si è accennato in precedenza);
- b) Il documento di piano, cioè un elaborato nel quale sono individuate le linee portanti del piano in corso di elaborazione, costituite dagli obiettivi generali del piano, dalle scelte strategiche di assetto del territorio attraverso le quali si intende realizzare tali obiettivi e dai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, di cui si dovrà tener conto nel corso della specificazione dei contenuti del piano;
- c) Una prima valutazione preliminare degli effetti complessivi che deriveranno dall'attuazione delle scelte indicate dal progetto preliminare, in considerazione delle caratteristiche del territorio evidenziate dal quadro conoscitivo.

La legge richiede poi che la Regione, le Province ed i Comuni confermino al metodo della concertazione istituzionale la formazione anche degli altri strumenti di



pianificazione territoriale e urbanistica, ricercando le opportune modalità di cooperazione con i soggetti sopra ricordati.

In questo momento di confronto meta-conclusivo, più analiticamente, possono individuarsi le seguenti attività:

- a) La verifica della completezza e dell'aggiornamento dei dati e delle informazioni sul territorio in possesso dell'amministrazione procedente, acquisiti preliminarmente all'elaborazione del quadro conoscitivo e del documento preliminare di piano;
- b) L'esame del quadro conoscitivo, costituente il riferimento necessario del documento di piano, al fine di verificare la condivisione da parte delle amministrazioni partecipanti (ciascuna per i propri ambiti di competenza) della valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e, conseguentemente, dei limiti e delle condizioni alla sua trasformazione necessari per assicurarne la sostenibilità; implementazione ed integrazione del quadro conoscitivo in particolare sui sistemi territoriali ed ambientali di carattere e rilevanze sovramunicipale, definizione del quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile;
- c) La raccolta e l'integrazione delle valutazioni e delle proposte espresse dalle amministrazioni e dagli altri soggetti partecipanti in merito ai contenuti pianificatori e programmatici del documento preliminare, e cioè in merito agli obiettivi generali ed alle scelte strategiche che dovranno connotare il piano in corso di elaborazione;
- d) L'analisi della valutazione preventiva degli effetti delle previsioni del documento preliminare sull'ambiente e sull'assetto del territorio e la valutazione dell'idoneità delle misure ivi indicate ad impedire, ridurre o compensare gli eventuali impatti negativi previsti, così da assicurare la sostenibilità del piano.

Poiché l'amministrazione procedente deve tenere conto degli esiti della conferenza e poiché ciascuno dei soggetti confida sull'effettivo intento collaborativo espresso dagli altri partecipanti, è necessario che i contributi valutativi siano motivati e articolati esplicitando le eventuali prescrizioni o le condizioni cui viene subordinata la valutazione positiva degli elaborati portati all'esame della conferenza.

In conclusione, l'attività fin qui descritta mette a disposizione dell'amministrazione procedente un quadro aggiornato ed integrato degli elementi conoscitivi relativi al territorio di competenza ed una valutazione contestuale dei diversi interessi pubblici e generali coinvolti dal processo di pianificazione in corso di elaborazione e dei quali le amministrazioni partecipanti alla conferenza e le forze economiche e sociali sono portatori.

### 1.3 IL QUADRO CONOSCITIVO NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

Il Quadro conoscitivo del territorio è parte integrante del processo di pianificazione nelle sue diverse fasi e in particolare risulta oggetto di specifica azione all'interno del processo di pianificazione in atto e degli eventuali Accordi di Pianificazione in quanto:

- *Elemento costitutivo* degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- *Riferimento necessario* per la definizione degli obiettivi e dei contenuti degli strumenti di pianificazione, per la valutazione di sostenibilità delle scelte di pianificazione, per il monitoraggio ed il bilancio della attuazione del piano e dei suoi effetti sui sistemi ambientali e territoriali.

Il Quadro conoscitivo comprende sia l'aspetto analitico sia l'aspetto valutativo e di bilancio dello stato e delle tendenze evolutive del territorio, relativamente agli aspetti sociali ed economici, naturali e antropici, del paesaggio e dell'utilizzazione reale dei suoli.

Rientra nell'aspetto valutativo anche la formulazione di un quadro dei limiti che da tali aspetti derivano alle trasformazioni antropiche del territorio nonché delle condizioni limitanti od escludenti un suo utilizzo che derivano:

- Dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione con la vulnerabilità delle opere e delle attività umane;
- Dalla presenza di fattori di rischio ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali;
- Dalla presenza di uno specifico interesse pubblico nella difesa del suolo e nella tutela dei valori paesaggistici, culturali e naturalistici insiti nel territorio.

Il Quadro conoscitivo ricostruisce inoltre in maniera organica lo stato della pianificazione e l'insieme di prescrizioni, di vincoli e di norme che incidono sull'ambito territoriale e sugli aspetti di competenza del piano e che derivano dall'insieme delle previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o in salvaguardia e da provvedimenti amministrativi.

I contenuti del Quadro conoscitivo sono in funzione del processo decisionale che il piano intende sviluppare e pertanto devono risultare adeguati e coerenti con i compiti assegnati a ciascun livello di pianificazione ed agli obiettivi ed alle scelte assunte nei relativi strumenti.

Il Quadro conoscitivo del territorio è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione nei diversi momenti del loro processo di formazione; i contenuti analitici, documentativi e valutativi sono pertanto integrati, approfonditi, circostanziati e aggiornati in ragione di quanto ritenuto indispensabile per costituire, di volta in volta, idoneo supporto alle successive fasi di formazione e gestione dello strumento di pianificazione.

Nella *fase decisionale* gli obiettivi ed i contenuti del piano adottato e poi approvato devono trovare necessario riferimento e riscontro documentario nel *Quadro conoscitivo del territorio* che diviene in tal senso *elaborato costitutivo* dello strumento di pianificazione.

Infine dal momento della approvazione del piano si apre una fase di *monitoraggio* costante degli effetti sul territorio dell'attuazione dei piani e di elaborazione periodica di un *bilancio* sul conseguimento degli obiettivi del piano e sulla efficacia ed idoneità delle azioni individuate dello strumento di pianificazione per realizzarli; si tratta di una fase di *aggiornamento e gestione del quadro conoscitivo* che costituisce parte integrante del piano vigente, indispensabile per documentare scelte di revisione o aggiornamento del piano stesso.



#### 1.4 FINALITÀ E CONTENUTI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

Il Quadro Conoscitivo, formato da ciascuna amministrazione, anche attraverso le forme di integrazione appena ricordate, è finalizzato a costituire “riferimento necessario” delle scelte fondamentali operate dal piano, sia con riguardo di definizione degli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio sia con riguardo alle specifiche azioni previste dalle previsioni del piano, per tale motivo è evidente la necessaria completezza ed adeguatezza del quadro conoscitivo in rapporto alle diverse fasi di formazione, approvazione e gestione del piano. Questa stretta aderenza di contenuto del piano allo strumento conoscitivo del territorio si collega, da una parte, all’obbligo di motivazioni delle scelte strategiche operate, dall’altra, allo svolgimento delle valutazioni ambientali strategiche degli effetti derivanti dall’attuazione dei piani.

Questo apparato conoscitivo è richiesto per tutti gli strumenti di pianificazione della Regione, della Provincia e del Comune, siano essi generali che settoriali. Nel corso del piano generale di ciascun livello istituzionale (PTR, PTCP e PGT), il Quadro Conoscitivo assolve all’esigenza di costituire una ricostruzione organica con riguardo a tutti gli elementi e fattori significativi alla scala di riferimento.

Tale Quadro Conoscitivo costituisce, in ragione della sua completezza ed integrazione, riferimento per l’intera azione pianificatoria dell’ente, assicurandone, anche sotto questo profilo, la organicità e la coerenza.

In particolare i contenuti del quadro conoscitivo della fase preliminare, elaborati ai fini della costruzione del futuro Documento di Piano, dovranno avere le caratteristiche di completezza atte a sostenere e documentare non solo gli obiettivi generali le scelte strategiche del documento, ma anche a definire in maniera il più possibile esauriente i limiti e le condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio; i contenuti del Quadro conoscitivo condiviso invece devono assumere, le caratteristiche di completezza necessarie a supportare i più articolati livelli decisionali dei piani adottati ed approvati.

Il Quadro conoscitivo è formato e contiene elementi necessari e sufficienti:

- Ad esprimere significative valutazioni in merito alla sostenibilità di obiettivi generali e scelte ovvero in merito a opzioni di sviluppo ed azioni di trasformazione del territorio proposte nel Documento di piano;
- A rappresentare e valutare in modo organico e comprensibile il territorio di cui considera fattori e livelli di criticità presenti, dinamiche evolutive e limiti di riproducibilità rispetto ai suoi processi di sviluppo economico e sociale ed alla consistenza, collocazione, vulnerabilità e potenzialità d’uso dei sistemi e delle risorse naturali ed antropiche presenti.

Nel definire tale quadro ogni strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica ha particolare riguardo ai contenuti strategici della pianificazione ed in particolare ai seguenti sistemi:

##### A - SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

La dimensione e le dinamiche di sviluppo economico e sociale:

- Gli aspetti demografici ed occupazionali della popolazione, gli aspetti relativi alla loro struttura e modalità di distribuzione sul territorio ed alle interrelazioni con il sistema insediativo; la popolazione effettiva (city user) nelle diverse parti del territorio costituita da residenti e da quanti gravitano stabilmente su tale ambito per motivi di studio, lavoro turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili;



- La consistenza, le caratteristiche e l'assetto del sistema produttivo e le interrelazioni territoriali e l'evoluzione settoriale delle attività economiche e produttive.

#### B - SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

Gli aspetti fisici, morfologici e naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali relative:

- Alla quantità e qualità delle acque sotterranee e superficiali, alla disponibilità della risorsa idropotabile, al sistema idrografico ed alla criticità idraulica ed idrogeologica del territorio in rapporto alla permeabilità dei suoli, al fenomeno della subsidenza ed al degrado per erosione e dissesto;
- Agli ambiti vegetazionali e faunistici, al sistema forestale e boschivo, alle aree ed elementi di valore naturale costituenti reti ecologiche, spazi di rigenerazione e compensazione ambientale.
- Alle parti del territorio interessate dai rischi naturali e in particolare:
  - Da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica o da valanghe che costituiscono rischio potenziale per le opere, i manufatti e le attività antropiche;
  - Da elementi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione che determinano il rischio sismico
  - Dal sistema di infrastrutture, le opere e i servizi per il deflusso delle acque meteoriche che determinano le condizioni di sicurezza idraulica del territorio ed alla efficienza delle infrastrutture e del reticolo di scolo - irrigazione in termini di capacità dei corpi ricettori e stato delle reti.

Le parti del territorio omogenee:

- Per le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità d'uso delle risorse naturali e ambientali;
- Per limiti alle trasformazioni antropiche nonché per le condizioni limitanti od escludenti un suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico nella difesa del suolo e dai valori naturalistici insiti nel territorio.

#### C - SISTEMA TERRITORIALE

##### *C1 - IL SISTEMA INSEDIATIVO*

L'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo in essere nel suo insieme di spazi ed immobili per funzioni abitative e attività economico-produttive nonché di opere, manufatti ed infrastrutture a rete per l'urbanizzazione degli insediamenti e di dotazione territoriali utilizzati per che ne garantiscono il livello di efficienza, qualità e funzionalità; in particolare:

##### a) - il sistema insediativo territoriale

Le principali tipologie insediative e la loro evoluzione nel tempo, con particolare riferimento alla consistenza ed alla tipologie della dispersione insediativa in rapporto al livello di efficienza, funzionalità ed adeguatezza delle reti di infrastrutture a rete e per la mobilità che le supportano.



L'attuale gerarchia dei centri abitati nel sistema insediativo con riferimento al ruolo che essi svolgono nella prestazione di servizi alla popolazione ed alle attività economiche.

b) - il sistema insediativo storico urbano e rurale

Le parti del territorio caratterizzate dalla permanenza di assetti territoriali, patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e manufatti di valenza storica, culturale e testimoniale ed in particolare da:

- I tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e dei processi di loro formazione;
- Gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale; gli assetti e le infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili della organizzazione storica del territorio;
- Le aree di interesse archeologico;
- Gli edifici di interesse storico architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale e le relative aree di pertinenza.

I limiti alle trasformazioni antropiche del territorio e le condizioni limitanti od escludenti un suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico dai valori paesaggistici e culturali

c) - il territorio urbanizzato

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità prive di valenze storiche e caratterizzate dalla compresenza di funzioni residenziali ed economiche ed in particolare:

- La consistenza, le caratteristiche urbanistiche e l'articolazione funzionale del tessuto urbano esistente;
- Le parti del territorio urbano caratterizzate da situazioni di degrado: le condizioni, l'ampiezza e le cause del degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale e funzionale e per la dismissione di funzioni ed infrastrutture di servizio e di attività produttive;
- Le parti del territorio interessate da concentrazioni di attività economiche, commerciali, terziarie e produttive, valutando gli ambiti territoriali interessati da effetti sociali, ambientali ed infrastrutturali connesse a tali concentrazioni; in particolare un bilancio della loro dotazione di infrastrutture e servizi connesse con la salute, la sicurezza e la accessibilità e funzionalità e con gli aspetti ambientali di tali insediamenti rispetto all'inquinamento atmosferico, dei suoli e della risorsa idrica, alla gestione dei reflui e dei rifiuti, al consumo di energia;
- Le parti del territorio caratterizzate da elevata specializzazione funzionale e concentrazione di funzioni strategiche o di servizio, forte attrattività di persone e merci, esteso impatto territoriale sul sistema ambientale e della mobilità.

**C2 - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci secondo le diverse modalità di trasporto.

La rete esistente delle principali infrastrutture per la mobilità in relazione:

- Alle diverse modalità di trasporto urbano ed extraurbano;





- Alle loro caratteristiche in termini di sicurezza, capacità di carico e livelli di funzionalità in rapporto alla accessibilità al sistema insediativo ed alle diverse parti del territorio;
- Alle analisi degli spostamenti veicolari riferiti al grafo stradale delle principali infrastrutture per la mobilità - agli elementi d'impatto paesaggistico ed ambientale con particolare riferimento all'inquinamento acustico ed atmosferico generato.

L'archivio dei progetti per infrastrutture della mobilità finanziate o in programmi o piani vigenti ed i tempi di attuazione previsti.

### *C3 - IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE*

L'assetto naturale ed antropico dell'insieme del territorio non urbanizzato caratterizzato dalla compresenza ed integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici e di attività agricole ed in particolare le parti del territorio omogenee:

- Per le caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche dei suoli in rapporto alla vocazione agricola, zootecnica, silvo-pastorale o forestale,
- Per le condizioni di marginalità produttiva rispetto alla vocazione agricola nei terreni dissestati o improduttivi per varie cause od per prossimità di centri urbani complessi o intercluse in sistemi urbani complessi;
- Per la presenza di valori paesaggistici quali peculiare rappresentazione della identità fisica, biologica, vegetazionale e culturale delle diverse realtà locali del territorio e caratterizzati dalla integrazione tra il sistema ambientale e relativo patrimonio naturale e l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo
- Per l'uso reale del suolo;
- Per le caratteristiche socio-economiche e produttive delle aziende agricole ed in particolare le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di aziende strutturate e competitive con una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.

La consistenza del tessuto diffuso nel territorio rurale e la individuazione di parti del territorio omogenee per dotazione di infrastrutture a rete e per la mobilità e di servizi per gli stessi insediamenti diffusi.

### D - IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

L'insieme delle prescrizioni e dei vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi che identificano il quadro delle regole ambientali e urbanistiche, ed in particolare lo stato di diritto derivante:

- Da leggi nazionali – regionali;
- Dalla pianificazione locale e sovraordinata generale e di settore.

Il bilancio e lo stato di attuazione dello strumento di pianificazione che si intende rinnovare o modificare.





## **2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DI VAIANO CREMASCO**

Le finalità e i contenuti riguardanti il Quadro Conoscitivo, richiamati nel paragrafo precedente, si sviluppano concretamente negli elaborati del Quadro Conoscitivo di Vaiano Cremasco.

Il quadro conoscitivo è composto da tavole tematiche che rappresentano i diversi sistemi; in particolare il Quadro Conoscitivo del comune di Vaiano Cremasco presenta:

- Tavole di analisi sovracomunale, dalla scala vasta dove sono riassunti i tematismi progettuali dei PTCP della provincia di Parma e di quella di Piacenza, alla scala sovralocale più stretta dove sono riassunte le previsioni della pianificazione comunale dei comuni contermini;
- Tavole che rappresentano le analisi relative alla pianificazione vigente a livello comunale (PGT, PLIS, PTdA Zone omogenee e Capacità residua);
- Tavole di analisi del territorio urbanizzato dalla scala complessiva comunale fino al dettaglio riferito alla zona centrale del capoluogo; inoltre in queste tavole si trova la prima parte della analisi riferite al centro storico nella sia forma prevista dalla pianificazione vigente (grado di conservazione e qualità degli edifici);
- Tavole relative ad analisi delle infrastrutture di mobilità;
- Tavole relative al sistema ambientale nella sua accezione più vasta; dette analisi vanno da una “fotografia” dell'utilizzo del suolo agricolo, alla evidenziazione degli elementi del paesaggio, fino a tutta la serie di analisi geologiche e di tutela;

Si ricorda in questa sede che, trattandosi della prima variante al PGT (di recente redazione), le analisi effettuate, sono state effettuate tenendo presente il quadro conoscitivo redatto per il PGT, adeguando, aggiornando e migliorando elementi in nostro possesso alla data di oggi.



## PARTE SECONDA

### 4 IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

#### 4.1 IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEI SUOLI A LIVELLO SOVRAORDINATO

##### 4.1.1 IL PIANO PAESISTICO TERRITORIALE REGIONALE

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010. Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si chiude il lungo percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia. Il Piano acquista efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Il Piano Territoriale Regionale è stato adottato con deliberazione di Consiglio Regionale del 30/7/2009, n. 874 "Adozione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21 l.r.11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio")", pubblicata sul BURL n.34 del 25 agosto 2009, 1° Supplemento Straordinario. Con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")" sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute ed il Piano Territoriale Regionale è stato approvato. Gli elaborati del Piano Territoriale Regionale, integrati a seguito della DCR del 19/01/2010, n.951, sono stati pubblicati sul BURL n. 13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario, e sono scaricabili dalla sezione *Elaborati del PTR*.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali. Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli



aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;
- La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;
- I contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

La Relazione Generale esplicita contenuti, obiettivi e fasi del processo di adeguamento della pianificazione paesaggistica regionale alla luce del nuovo quadro normativo di riferimento e dei risultati di applicazione del PTPR pre-vigente. I principi e le finalità della pianificazione paesaggistica regionale, già contenuti nel PTPR del 2001, vengono confermati.

Le scelte di aggiornamento e integrazione compiute con riferimento al nuovo quadro normativo e programmatico regionale e nazionale e alla Convenzione europea del paesaggio, tengono anche conto del percorso che ha portato nell'ultimo decennio gli enti locali lombardi ad assumere sempre più consapevolezza rispetto ai valori del paesaggio.

Gli aggiornamenti del quadro di Riferimento paesaggistico e quelli Normativi e di indirizzo, qui sinteticamente richiamati, si correlano così alle grandi priorità regionali e all'approccio alla tutela e valorizzazione del paesaggio scelto da Regione Lombardia, non ultimo al perseguimento di più elevati gradi di efficacia delle politiche per il paesaggio, anche tramite le opportune sinergie con gli strumenti di pianificazione e monitoraggio del territorio e con i processi di valutazione di piani e progetti.

La relazione si conclude riportando l'elenco completo degli elaborati che compongono il Piano Paesaggistico Regionale.

Il Quadro di Riferimento Paesaggistico introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti.

Le descrizioni de "I paesaggi della Lombardia" contenute nel PTPR pre-vigente, sono state integrate con due nuovi significativi elaborati:

- Una lettura generale, a scala regionale, dei principali fenomeni di degrado in essere o potenziale volta ad evidenziare, con riferimento alle possibili cause, le priorità di attenzione per la riqualificazione ma anche e per il contenimento di futuri fenomeni di degrado;
- L'osservatorio dei paesaggi lombardi, documento a forte valenza iconografica e comunicativa che può aiutare enti locali e cittadini a riconoscere e a riconoscersi nei paesaggi nei quali vivono e a verificarne le trasformazioni, a salvaguardare e valorizzare i Belvedere di Lombardia, a riqualificare i numerosi nuclei e insediamenti storici che connotano le diverse realtà locali.

I Repertori degli elementi di rilevanza regionale sono stati aggiornati e integrati con particolare attenzione ai percorsi e ai luoghi di specifica attenzione per i valori visuali (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere e visuali sensibili) e a luoghi che connotano in modo significativo le diverse realtà lombarde per valore simbolico/testimoniale o naturale (Geositi, Siti UNESCO).



Alla luce dei nuovi temi normativi introdotti e degli aggiornamenti cartografici effettuati, è stato inoltre aggiornato l'Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni - Volume 1 - "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale", nonché il Volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti".

La Cartografia di Piano è stata rivista nel suo complesso migliorandone livelli di georeferenziazione e forma grafica, integrandone e aggiornandone i dati anche alla luce dei nuovi temi di attenzione paesaggistica regionale introdotti.

Sono inoltre state aggiunte diverse tavole in riferimento sia alle indicazioni normative, che trovano per gli ambiti dei grandi laghi insudici una restituzione articolata di maggiore dettaglio (Tavole D1a, b, c, d), sia alla lettura delle situazioni regionali a maggiore potenziale presenza di particolari fenomeni di degrado o a maggior rischio di compromissione paesaggistica (Tavole F, G, H).

La sezione delle Tavole I riporta invece un quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge in essere. Tale quadro è da considerarsi comunque in divenire, costantemente aggiornato nel tempo tramite il Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA). La situazione riportata nelle tavole allegate, che fissa ad una data correlata alle elaborazioni di piano la lettura delle tutele, costituisce comunque un utile riferimento che pone chiaramente in evidenza le porzioni di territorio regionale interessate da tutele anche molteplici e stratificate e quelle per le quali invece la tutela e valorizzazione paesaggistica è affidata alla pianificazione paesaggistica. Le scelte anche normative del piano Paesaggistico hanno tenuto conto di queste differenze.

La cartografia di Piano è composta dalle seguenti tavole:

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio;
- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico;
- Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura;
- Tavole D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale;
- Tavole D1 (a, b, c, d) - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici;
- Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica;
- Tavola F - Riquadrificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- Tavola H - Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti;
- Tavole I (a b, c, d, e, f, g) - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04

La Normativa, aggiornata alla luce del nuovo quadro normativo e delle priorità regionali, conferma l'impianto complessivo delle Norme del PTPR vigente, e quindi il processo di costruzione collettiva e sussidiaria del Piano del Paesaggio Lombardo, precisando in tal senso ruolo e contenuti paesaggistici delle pianificazioni locali: provinciali, di parco e comunali. Viene altresì confermata l'importanza di un'attenzione paesaggistica intrinseca a tutti i progetti.



Le principali novità introdotte riguardano:

- Prescrizioni specifiche in riferimento ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento a quelli tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del d. Lgs. 42/2004;
- Le integrazioni alle disposizioni immediatamente operative. Il Titolo III della Parte Seconda della Normativa conferma l'attenzione regionale su ambiti di elevata naturalità della montagna, centri e nuclei storici e viabilità e percorsi di interesse paesaggistico, introduce però nuove norme e attenzioni in riferimento a : laghi e in particolare i 6 grandi laghi, fiumi e ambito vallivo del Po, navigli e reti irrigue e di bonifica, siti UNESCO, Geositi, Belvedere e visuali sensibili;
- L'attenzione dedicata, sempre nel Titolo III della Parte Seconda, alla rete verde di ricomposizione paesaggistica, che agisce in sinergia con la rete ecologica regionale, e ai compiti di piani e progetti per la riqualificazione/recupero di aree e ambiti degradati o dismessi e il controllo delle trasformazioni al fine di contenere i rischi di nuovo degrado.

I documenti di indirizzo vedono invece l'introduzione di:

- Il tema della riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, oggetto della nuova Parte Quarta degli Indirizzi di Tutela che, con riferimento alle possibili cause del degrado e criticità paesaggistiche, indicano azioni, strumenti e livelli di pianificazione o progettazione più idonei per intervenire in termini migliorativi di singoli contesti o di inversione di processi più ampi in corso;
- La nuova versione del Piano di sistema – Tracciati base paesistici, organizzata in linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità e quaderni illustrativi. Documento che si propone quale riferimento di indirizzo e metodo sia per i piani e i progetti riguardanti le reti di grande comunicazione esistenti e di nuova realizzazione, sia per la progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione della rete stradale esistente.

La Parte Terza degli Indirizzi di tutela viene invece confermata con alcuni aggiornamenti.

Il PTPR identifica quale ambito geografico in cui si inserisce Vaiano Cremasco quello del "Cremasco" citando quanto segue:

"...Denominazione storicamente consolidata dall'appartenenza dell'enclave di Crema alla Repubblica Veneta, il Cremasco occupa la porzione nord-occidentale della provincia di Cremona, compresa fra Adda e un vasto lembo oltre la sponda sinistra del Serio. Territorio dalla tormentata genesi naturale, emerso dopo il prosciugamento dell'antico lago Gerundio, fu portato a bonifica a partire dal XII secolo, mentre l'assetto insediativo originò proprio dalla collocazione lievemente sopraelevata rispetto alla depressione alluvionale originaria. Lembo di pianura fortemente contraddistinto dalla rete irrigua, mantiene ancora vivi i suoi caratteri paesaggistici.

#### AMBITI, SITI, BENI PAESAGGISTICI ESEMPLIFICATIVI DEI CARATTERI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE.

##### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO:**

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

##### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE:**

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



#### COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO:

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

#### COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO-CULTURALE:

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

#### COMPONENTI E CARATTERI PERCETTIVI DEL PAESAGGIO:

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

Il piano del paesaggio lombardo inserisce il territorio di Vaiano Cremasco in tre diverse unità di paesaggio:

- I paesaggi delle fasce fluviali;
- I paesaggi delle colture foraggere;
- I paesaggi delle colture cerealicole.

In tal proposito si deve ricordare che la normativa di riferimento in merito alle unità di paesaggio delle fasce fluviali prevede all'art. 5.1:

*...”...Delle fasce fluviali vanno tutelati, innanzitutto, i caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, i meandri dei piani golenali, gli argini e i terrazzi di scorrimento. Particolare attenzione va assegnata al tema del rafforzamento e della costruzione di nuovi sistemi di arginatura o convogliamento delle acque, constatando la generale indifferenza degli interventi più recenti al dialogo con i caratteri naturalistici e ambientali. ...”....*

Aspetti particolari	Indirizzi di tutela
<b>Gli elementi morfologici</b> Gli elementi morfologici, sono tenuamente avvertibili ma importanti nella diversificazione dell'immagine paesaggistica della pianura lombarda.	La tutela deve essere riferita all'intero ambito dove il corso d'acqua ha agito con la costruzione di terrazzi e con la meandrazione attiva o fossile, oppure fin dove è intervenuto l'uomo costruendo argini a difesa della pensilità.
<b>Agricoltura</b> Le fasce fluviali sono caratterizzate da coltivazioni estensive condotte con l'utilizzo di mezzi meccanici.	Le lavorazioni agricole devono salvaguardare le naturali discontinuità del suolo, vanno in tal senso previste adeguate forme di informazione e controllo da parte degli Enti locali in accordo con le associazioni di categoria.



<b>Golene</b> Le aree golenali sono storicamente poco edificate. I parchi regionali incoraggiano, inoltre, la tutela naturale del corso dei fiumi evitando per quanto possibile la costruzione di argini artificiali.	Le aree golenali devono mantenere i loro caratteri propri di configurazione morfologica e scarsa edificazione. A tal fine gli strumenti urbanistici e quelli di pianificazione territoriale devono garantire la salvaguardia del sistema fluviale nella sua complessa caratterizzazione naturale e storico-antropica; va, inoltre, garantita la percorribilità pedonale o ciclabile delle sponde e degli argini, ove esistenti.
<b>Gli insediamenti</b> I confini rivieraschi sono spesso caratterizzati da sistemi difensivi e da manufatti di diverse epoche per l'attraversamento, che caratterizzano il paesaggio fluviale.	La tutela paesistica deve essere orientata ad evitare l'inurbamento lungo le fasce fluviali, anche in prossimità degli antichi insediamenti, privilegiando, negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, altre direzioni di sviluppo. Deve essere inoltre prevista la tutela specifica dei singoli manufatti che hanno storicamente caratterizzato il sistema fluviale, attuando, a tal fine, estese e approfondite ricognizioni che permettano di costruire un repertorio relativo alla consistenza e alle caratteristiche di questo vasto patrimonio storico e architettonico, attivando, poi, mirate azioni di conservazione e valorizzazione.





#### 4.1.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La Provincia di Cremona ha approvato con deliberazione Consiliare n. 95 del 9 luglio 2003 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), e successivamente con deliberazione n. 66 dell'8 aprile 2009 la variante di adeguamento del P.T.C.P. ai sensi dell'art. 17, commi 9 e 14, della l.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni. La Variante del P.T.C.P. ha acquistato efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, il 20 maggio 2009.

La procedura prevista della L.R. 1/2000 avverte che, **a far tempo dalla pubblicazione del P.T.C.P. sul B.U.R.L. Serie Editoriale Inserzioni n. 42 del 15 ottobre 2003**, sono esercitate dai Comuni e dalla Provincia le funzioni trasferite dall'art. 3 commi 3 e 13 l.r. 1/2000 in materia di "territorio e urbanistica" e in particolare **sono trasferite ai Comuni le funzioni relative all'approvazione degli strumenti urbanistici comunali previa verifica di compatibilità con i contenuti nel P.T.C.P.**

La Regione Lombardia ha approvato l'11 marzo 2005 la nuova legge per il governo del territorio, che riforma la materia di territorio e urbanistica. Di seguito è possibile trovare alcune informazioni a riguardo.

#### *FINALITA' DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE*

Il P.T.C.P. è uno STRUMENTO per promuovere, indirizzare e coordinare i processi di trasformazione territoriale di interesse provinciale e, indirettamente, orienta i processi di sviluppo economico e sociale in modo coerente con la pianificazione e la programmazione regionale. Esso assume come obiettivi generali la sostenibilità ambientale dello sviluppo e la valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse territoriali, ambientali, sociali ed economiche secondo il principio di equità tra i soggetti e i luoghi.

Il P.T.C.P. ha carattere di flessibilità e processualità, è suscettibile di successivi completamenti e integrazioni e costituisce un quadro di riferimento in costante evoluzione per il sostegno alle decisioni.

Il P.T.C.P., sulla base della condivisione degli obiettivi e della partecipazione nella gestione delle scelte, si rifà al principio di sussidiarietà nel rapporto con gli enti locali e affida la sua attuazione alle capacità e alle responsabilità degli interlocutori pubblici e privati. Esso ha anche efficacia di Piano paesistico-ambientale.

Compongono inoltre il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Cremona, in qualità di documenti integranti, i due Piani di Settore, già adottati insieme al P.T.C.P. come suoi strumenti di attuazione e di specificazione nell'ambito delle competenze della Provincia in materia di Commercio - "Piano dello Sviluppo e adeguamento della Rete di Vendita" - e di Mobilità - "Piano Integrato della Mobilità (P.I.M.).

#### Gli Elaborati Del Piano

Il Piano è composto da due tipi di elaborati: quelli di progetto, la cui modifica comporta la procedura di variante al P.T.C.P. prevista dalla legge regionale, che contengono l'insieme delle scelte e delle disposizioni del piano e le principali informazioni di carattere analitico e valutativo; quelli di analisi e per la gestione del piano, che contengono l'insieme dei riferimenti con cui sono stati redatti gli elaborati di progetto del P.T.C.P. e che costituiscono i materiali per supportare la realizzazione del P.T.C.P..

Gli elaborati di progetto del P.T.C.P. sono:

1. Il Documento direttore, in cui sono contenuti il metodo e gli strumenti di piano adottati; i metodi e i risultati delle analisi e degli studi condotti sui sistemi paesistico-ambientale, socio-economico, insediativo e infrastrutturale; gli indirizzi



di piano, con le indicazioni sulle scelte relative agli scenari di sviluppo, alle priorità di intervento e agli aspetti paesistico-ambientali, socio-economici, insediativi e infrastrutturali. Il documento contiene inoltre, in appendice, i seguenti documenti:

- Piano Integrato della Mobilità – Linee guida e Allegato A: documenti programmatici dei piani di settore per la mobilità;
  - Piano di Sviluppo e Adeguamento della rete di vendita: relazione programmatica e normativa di settore;
2. La Normativa, in cui sono contenuti gli obiettivi e i caratteri del P.T.C.P.; i dispositivi di carattere orientativo, prestazionale e prescrittivo; le modalità di adozione, di gestione e di attuazione del P.T.C.P.;
  3. Le cartografie di progetto del P.T.C.P., i cui tematismi, con scale nominali diverse, sono stati restituiti in formato digitale in scala 1:25.000:
    - a. Carta degli indirizzi per il sistema paesistico-ambientale; (carta con valore di indirizzo programmatico)
    - b. Carta degli indirizzi per il sistema insediativo e per le infrastrutture; (carta con valore di indirizzo programmatico)
    - c. Carta delle opportunità insediative; (carta con valore di indirizzo operativo)
    - d. Carta delle tutele e delle salvaguardie; (carta con valore prescrittivo)
    - e. Carta degli usi del suolo; (carta con valore di indirizzo analitico - programmatico)
    - f. Carta del degrado paesistico-ambientale. (carta con valore di indirizzo analitico - programmatico)

Gli elaborati di analisi per la gestione del P.T.C.P. sono costituiti da:

- a. Allegato 1, Gli indirizzi e le indicazioni per lo sviluppo insediativo, in cui si riportano, per ciascun Comune, le prescrizioni contenute nella Normativa e si specificano le indicazioni contenute nel Documento Direttore relative allo sviluppo insediativo, fornendo così i riferimenti per la gestione dei PRG vigenti, di cui al punto 1 dell'art. 11, e per la redazione di quelli futuri. Esso costituisce così un importante riferimento per orientare in modo trasparente e condiviso le scelte provinciali e comunali di sviluppo territoriale.
- b. Allegato 2, Progetto di Rete ecologica provinciale, in cui sono riportate le analisi e le indicazioni per la costruzione della Rete ecologica provinciale;
- c. Allegato 3, Carta delle compatibilità fisico-naturali, in cui sono riportati i riferimenti teorici e i passaggi metodologici che hanno portato alla sua realizzazione. La Carta delle compatibilità fisico-naturali fornisce i riferimenti per orientare la localizzazione degli insediamenti urbani e industriali e delle infrastrutture territoriali e per tutelare le aree agricole e le aree naturali di maggior pregio;
- d. Allegato 4, Indice territoriale di sostenibilità ambientale (InTeSA), in cui sono esposti i riferimenti teorici e applicativi di questo indice e sono riportati i passaggi che hanno portato al suo calcolo per il territorio provinciale cremonese;
- e. Allegato 5, Mosaico informatizzato dei piani regolatori generali, realizzato sulla base della legenda unificata indicata dalla regione Lombardia. Esso fornisce il quadro aggiornato al luglio 2003 delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
- f. Allegato 6, Ricognizione del patrimonio edilizio agricolo dei 115 comuni, che consiste in una sintesi dei dati rilevati attraverso il Censimento del patrimonio edilizio agricolo provinciale effettuato nel 2000-2001. L'allegato sul censimento



delle cascine della provincia di Cremona sarà oggetto di una successiva specifica pubblicazione editoriale.

È importante rilevare che il PTCP della provincia di Cremona è stato apporvato ai sensi della precedente legge regionale (1/2001). In ogni caso lo strumento per il livello intermedio di governo del territorio resta il PTCP, rispetto al quale vengono raccordate "le previsioni dei piani di settore la cui approvazione per legge è demandata alla provincia" e la verifica di compatibilità della pianificazione comunale. L'art. 26 della legge 12/2005 prevede che **le province deliberino l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro piani territoriali di coordinamento provinciali entro un anno** dalla data di entrata in vigore della presente legge. Una sintesi dei contenuti e delle prospettive sulle competenze della Provincia alla luce della nuova legge regionale per il governo del territorio è stata approvata dalla Giunta provinciale con atto n. 215 del 12 maggio 2005.

Il **PTCP** e la variante approvata resta efficace, ma prevalente sugli strumenti urbanistici comunali solo per alcuni contenuti specifici. Infatti, nella fase transitoria, **fino all'adeguamento** di cui sopra, **i piani territoriali di coordinamento provinciali conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'articolo 18 della legge**.

Nello specifico hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (sia quello vigente che quello adeguato): le previsioni in materia di **tutela dei beni ambientali e paesaggistici**; l'indicazione della **localizzazione delle infrastrutture** riguardanti il sistema della **mobilità** (con l'apposizione del vincolo della durata di cinque anni alla scala della pianificazione provinciale e in alcuni casi a quella comunale) che, inoltre - elemento di novità - è prevalente sui piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali; l'indicazione, per le **aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico**, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente. **Il PTCP può assumere** il valore e gli effetti di **piano di settore del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Po in caso di stipulazione delle intese** di cui al decreto Bassanini (D.Lgs. 112 art. 57).

Rispetto ai nuovi dettati normativi dettati dalla legge "Moneta"; la principale novità consiste però nella individuazione proprio delle **aree agricole** e la definizione di norme per la loro gestione d'uso e tutela paesistico-ambientale. Infatti secondo il testo di legge il PTCP definisce "gli ambiti destinati all'attività agricola, dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti".

Il PTCP della Provincia di Cremona fornisce una serie di elementi a cui riferirsi per la costruzione della pianificazione comunale; di tale documentazione si è realizzato una scheda di sintesi che quivi si allega



## Comune di Vaiano Cremasco

### Riferimenti generali

Unità territoriali: A1i, B4k, B4\*s, C4, C5.

Parchi regionali: nessuno.

Parchi locali di interesse sovracomunale:

- riconosciuti: nessuno;

- proposti: Parco del Moso.

Riserve naturali: nessuna.

Principali infrastrutture:

- esistenti: SP 71, SP 90, ex SS 415; Canale Vacchelli;

- proposte: nuovo tracciato SS 415 (Paulese); percorso ciclabile del Canale Vacchelli.

Elementi di rilevanza paesistico - ambientale:

- Canale Vacchelli; orli di scarpata principali; zone umide;

- elementi costitutivi della rete ecologica: Canale Vacchelli, Roggia Comuna (secondo livello).

Elementi di criticità ambientale: insediamento a rischio industriale; cava cessata (Bagnolasca).

Altri elementi: nessuno

#### a. Caratteri demografici e fattori di polarizzazione

Abitanti al 31.12.2000	Capacità insediativa P.R.G. vigente	Aumento previsto %	Dinamiche demografiche			PTCP approvato il 15.12.1998		
			Variaz. % '51-'00	Variaz. % '91-'00	Variaz. % '00 proiez. 2005	Indici sociali	Livello di servizi	Livello di polarità
					(2)	(3)	(4)	
3.590	4.081	14	33	8	-1	1	4	3b

(1) Tali dati si riferiscono alle elaborazioni contenute nel PTCP adottato il 15.12.1998 ai sensi della L. 142/90 e aggiornati al 31/12/2000, in particolare gli indici sociali ed il livello dei servizi sono stati calcolati nel 1996, il livello di polarità è aggiornato al 1998.

(2) La variazione percentuale tra il 1999 ed il 2005 viene calcolata considerando il valore della popolazione al 2005 secondo modello proiezione coorte, che tiene conto solo dei fattori di sviluppo naturale (saldo nati - morti) della popolazione.

(3) Sono stati considerati gli indici di dipendenza e di potenzialità che hanno generato 5 classi in ordine crescente di dinamicità.

(4) Sono state considerate 6 classi in ordine decrescente per presenza di servizi (vedi punto 2.3 del Documento Direttore).



**b. Caratteri delle abitazioni e degli insediamenti (fonte: ISTAT 1991)**

% abitazioni non occupate			abitanti 1991	numero vani di abitazioni occupate	numero vani occupati per abitanti	numero abitazioni	numero famiglie	numero abitazioni per famiglia	indice di frammentazione		
su totale abitazioni	ante '45 su totale non occ.	recenti su totale non occ.							CTR 1982	CTR 1992	PRG vigente
6	48	21	3.315	5.005	1,51	1.234	1.162	1,06	0,324	0,448	0,456

**c. Bilancio delle aree industriali (valori in mq.)**

	aree consolidate o di completamento				aree di espansione							area di ampliamento di attività esistenti (ar.22.2.D NTA PTCP)
superficie territoriale totale (mq.)	stato di utilizzo delle aree				stato di attuazione delle aree soggette a piano attuativo				stato di attuazione delle aree non soggette a piano attuativo		totale	
	edificate	non edificate	dismesse	totale	aree edificate	aree non convenzionate	aree convenzionate non impegnate	aree convenzionate e impegnate	aree edificate	aree non edificate		
424.220	316.029	24.566	0	340.595	7.333	0	65.999	0	0	10.293	83.625	0

**d. Valutazione della componente esogena (valori in mq.)**

Superficie territoriale ( $St_e + St_p$ )	Superficie territoriale edificata ( $St_e$ ) (1)	Classe (2)	Massima superficie endogena (3)	Sup. di ampliamento attività esistenti	Superficie non utilizzata prevista dal comune ( $St_p$ )	Superficie esogena in eccesso (4)*
424.220	323.362	4	80.840	0	100.858	20.018

(1) Superficie urbanizzata utilizzata

(2) Viene indicata la classe a cui il comune appartiene rispetto al valore della  $St_e$  (Vedi Normativa, Art. 22 comma 2 lett. b).

(3) Superficie territoriale delle aree previste definibile come endogena, calcolata secondo le indicazioni contenute nell'Articolo 22 comma 2 della Normativa del PTCP.

(4) Superficie territoriale che assume una valenza esogena.



**e. Valutazione dei fattori morfologico-insediativi e ambientali delle aree di espansione**

Codice area	Destinazione funzionale	Tipologia morfologica	Unità fisico-naturali	Giudizio di compatibilità fisico-naturale	Unità territoriali	Interferenza con:	
						elementi di rilevanza paesistico-ambientale	elementi di criticità ambientale
I14	industriale	isolata	10M	poco compatibile	C5	c	--
I20	industriale	isolata	10M	poco compatibile	C5	re	--
R1	residenziale	perimetrale	10M	poco compatibile	C5	--	--
R2	residenziale	perimetrale	10M	poco compatibile	C5	--	--
R3	residenziale	perimetrale	10M	poco compatibile	C5	--	--
R4	residenziale	perimetrale	10M	poco compatibile	C5	--	--
R5	residenziale	perimetrale	10M	poco compatibile	C5	--	--

**Note**

*Destinazione d'uso delle aree di espansione* (vedi figura I.111):

R = residenziale; I = industriale; CD = commerciale/direzionale; P = polifunzionale

*Tipologia morfologica:*

- interclusa: area localizzata all'interno del perimetro dell'edificato;
- parzialmente interclusa: area localizzata prevalentemente all'interno del perimetro dell'edificato;
- perimetrale: area localizzata in adiacenza del perimetro dell'edificato;
- isolata: area localizzata all'esterno del perimetro dell'edificato.

*Unità fisico-naturali* - vedi Carta delle sensibilità fisico-naturali (vedi Allegato n° 3). I giudizi di compatibilità qui riportati possono variare rispetto a quelli contenuti nella Matrice delle compatibilità fisico-naturali poiché tengono conto delle specificità dei siti delle singole aree di espansione.

*Giudizio di compatibilità fisico naturale* - vedi Matrice delle compatibilità fisico-naturali (vedi Allegato n° 3).

*Unità territoriali* - vedi Carta delle opportunità insediative.

*Elementi di rilevanza paesistico-ambientale* - vedi Carta delle opportunità insediative:

a=areali di pregio Bioitaly\*; c = corsi d'acqua PTPR\*; f = fontanili; me = pianalto Melotta\*; o = orli di scarpata principale; r = riserve naturali; re = rete ecologica\*; tm = Tomba Morta\*; u = zone umide;

*Elementi di criticità ambientale* - vedi Carta delle opportunità insediative:

RI = industrie a rischio e ad elevato impatto; DS = discariche; TC = impianti di termocombustione;

RA = insediamenti compresi nelle aree soggette a rischio di esondazione fluviale; PE = poli estrattivi.



## **INDICAZIONI**

Lo strumento urbanistico comunale prevede una capacità insediativa superiore di circa l'11% all'attuale popolazione, la quale ha avuto una forte crescita negli anni dal 1951 al 2000 e negli ultimi anni ha conservato buone potenzialità di crescita. La proiezione della popolazione al 2005, effettuata sulla base della sola popolazione naturale, quindi rappresentativa dei soli processi di tipo endogeno fornisce, però, un dato della popolazione leggermente in calo (- 1%). Il patrimonio abitativo è quantitativamente più che soddisfacente, infatti, vi sono in media 1,51 vani per abitante e 1,06 abitazioni per famiglia.

L'indice di frammentazione attuale (0,456), risulta inferiore sia a quello medio provinciale (0,483) che a quello del circondario Cremasco (0,496), ma registra un miglioramento rispetto alla situazione del 1982. Il nuovo strumento urbanistico va, inoltre, nella direzione di un disegno più compatto del perimetro urbano e le future espansioni insediative potranno quindi rafforzare le tendenze già in atto.

I servizi di base alla popolazione, relativi all'istruzione e alla sanità, non sono presenti in modo soddisfacente nel comune di Vaiano Cremasco, per questo sarebbe auspicabile indirizzarsi verso un loro incremento o verso il potenziamento delle aggregazioni con i comuni contermini dell'ACI di riferimento al fine di usufruire dei servizi di livello superiore. L'intensità delle relazioni esistenti, tra Crema e i comuni di corona, tra cui figura Vaiano Cremasco, che in futuro assumeranno maggior vigore, e la necessità di effettuare scelte di carattere infrastrutturale e insediativo al servizio del polo principale con rilevanti effetti sull'intorno, richiedono la definizione e l'attuazione di adeguate politiche territoriali orientate su obiettivi strategici coerenti con quelli del PTCP e condivise dall'insieme dei comuni dell'area.

Le ipotesi localizzative infrastrutturali e insediative di valenza sovracomunale, tra cui anche quelle del Comune di Vaiano Cremasco, saranno prese in considerazione nel confronto sulle proposte all'interno del tavolo di concertazione per il Piano territoriale d'area di Crema (PTdA) di prossima attivazione, successivamente all'approvazione del PTCP. Il Piano Territoriale d'Area - previsto dall'art. 35 della Normativa del PTCP - è uno strumento di pianificazione di area vasta finalizzato a supportare l'attuazione di politiche territoriali di carattere intercomunale e in particolare a concordare le scelte sulle grandi infrastrutture e sulle funzioni di rilevanza sovracomunale e a coordinare le scelte urbanistiche di interesse locale.

### ***Indirizzi di tipo localizzativo***

Il Comune di Vaiano Cremasco ricade a cavallo tra gli ambiti paesistico-territoriale (APO) della Valle dell'Adda, interessata da due sistemi ambientali costituiti dalla valle fluviale dell'Adda e dal terrazzo alluvionale di Pandino ed è caratterizzata da una rilevante vulnerabilità e sensibilità fisico-naturale, e del Moso di Crema 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, 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 vi è la presenza di un sistema idraulico e canalizio di notevole pregio paesistico e ambientale, da cui emergono per il





comune di Vaiano Cremasco la roggia Comuna e il canale Vacchelli, quest'ultimo è interessato da un progetto di valorizzazione imperniato sulla realizzazione di un percorso ciclabile provinciale.

I nuovi insediamenti dovranno essere localizzati nelle aree C5, mentre dovranno essere esclusi nell'area del Moso (A1i) e nel terrazzo alluvionale dell'Adda (B4k) (vedi Carta delle opportunità insediative). In particolare, eventuali nuove previsioni dovranno disincentivare le espansioni insediative lineari lungo le arterie stradali esistenti e le conurbazioni diffuse lungo la "Paullese" (SP ex SS 415), evitando la saldatura tra quella cremasca, che da Monte Cremasco giunge fino a Ombriano di Crema e quella metropolitana che da Spino d'Adda, di fatto, si prolunga fino a Milano, al fine, anche, di non incrementare gli evidenti problemi di congestione e di sicurezza presenti lungo la direttrice stradale.

#### ***Valutazione della componente di interesse esogeno***

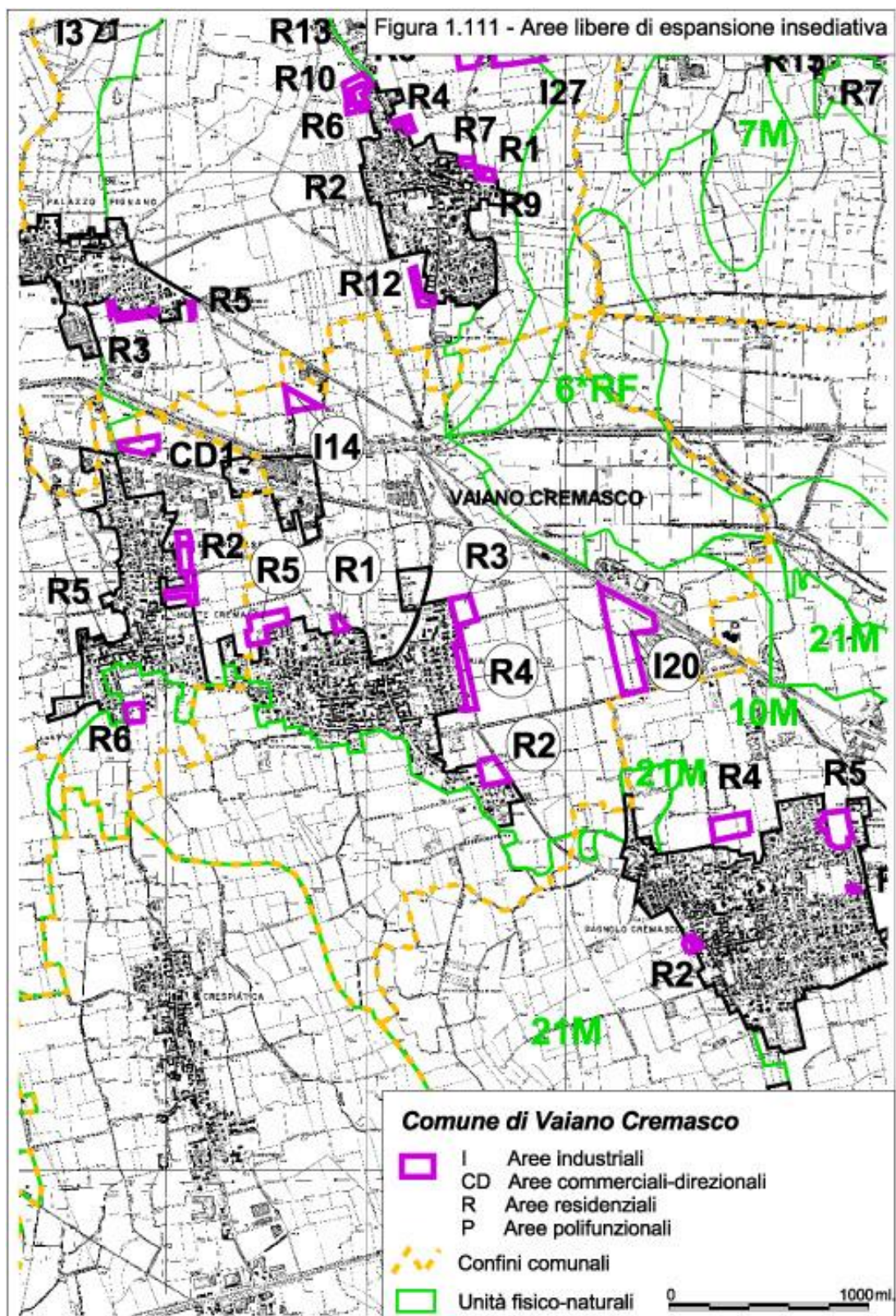
Il dimensionamento del PRG vigente (aumento del 14% degli abitanti a fronte di una popolazione notevolmente in crescita e senza carenza di abitazioni) e la discreta frammentazione perimetrale, richiedono una gestione accurata delle previsioni residenziali mediante l'individuazione di aree prioritarie di intervento, al cui completamento si dovrà subordinare la realizzazione delle altre.

La discreta quantità di aree industriali e artigianali, previste dallo strumento urbanistico comunale, configura un dimensionamento superiore ai parametri definiti dal P.T.C.P. per distinguere nell'offerta di superfici produttive un livello di valenza comunale, endogeno, da un livello di valenza sovracomunale, esogeno.

Infatti, lo strumento urbanistico, prevede un'offerta di aree produttive libere a valenza esogena pari a circa 20.000 mq, che configura, in ogni caso, un comparto di rilevanza sovracomunale.

Le future previsioni di espansione produttive saranno valutate tenendo conto del sovradimensionamento rilevato e dell'assenza di accordi concertati con i Comuni della stessa A.C.I., o quanto meno contermini, secondo le procedure e le competenze di cui agli art. 13 e 23 del P.T.C.P. al fine di localizzare, in aree idonee, le componenti esogene, dello sviluppo produttivo dei vari comuni aderenti agli accordi, al fine di economizzare le risorse e minimizzare il consumo di suolo.

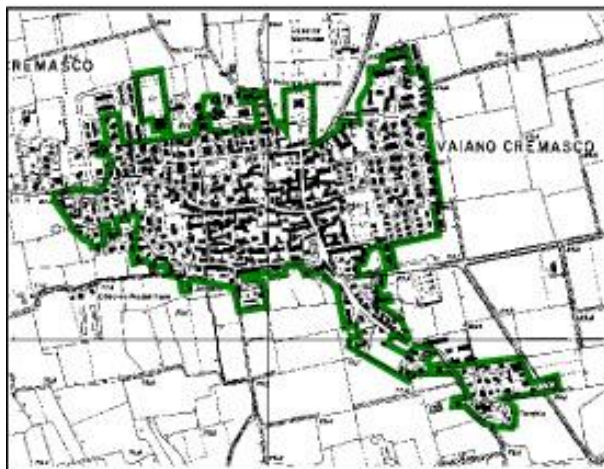
Si registra una contrazione degli insediamenti commerciali, diffusi sul territorio comunale di Vaiano Cremasco, che passano dalle undici, Medie Superfici di Vendita, del 2001 alle dieci del 2002 non alimentari, secondo le tipologie distributive definite dall'art. 4 del D.Lgs. 114/98e che non rientra nella componente esogena di livello intercomunale individuata dall'art. 22.3 della Normativa del PTCP.





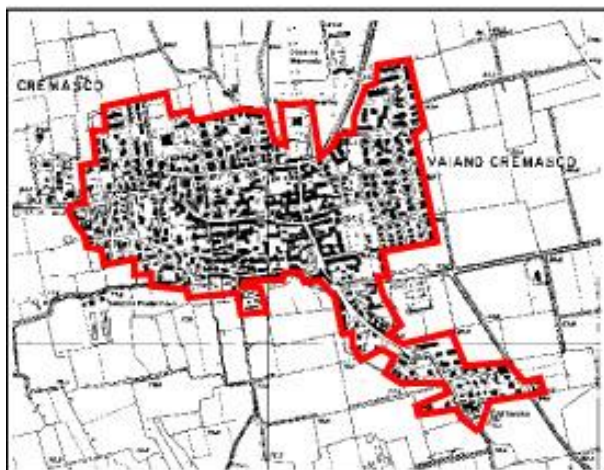


**COMUNE DI VAIANO CREMASCO:  
INDICE DI FRAMMENTAZIONE PERIMETRALE**



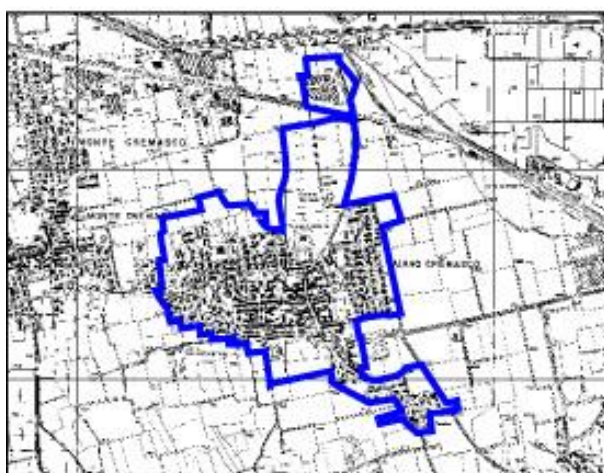
**1982**

VAIANO CREMASCO - 0,32



**1992**

VAIANO CREMASCO - 0,45



**P.R.G.**

VAIANO CREMASCO - 0,46



#### 4.1.3 IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Strumento fondamentale per la tutela dei corsi d'acqua e la difesa dal rischio di inondazione, è il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001, che come stralcio del Piano di Bacino di cui alla L. 183/89, contiene l'individuazione e perimetrazione di aree a rischio idrogeologico.

Come citato all'art. 1 delle sue NTA, esso *..”..persegue l'obiettivo di garantire al territorio (...) un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, il recupero delle aree fluviali.”..*

A tal fine, in ambito di pianura, vengono definite fasce lungo i corsi d'acqua principali tracciate sulla base del grado di pericolosità derivante dal verificarsi della piena di riferimento; in particolare esso definisce:

##### **Fascia A**

di deflusso della piena: in essa il piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento (200 anni), il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra;

##### **Fascia B**

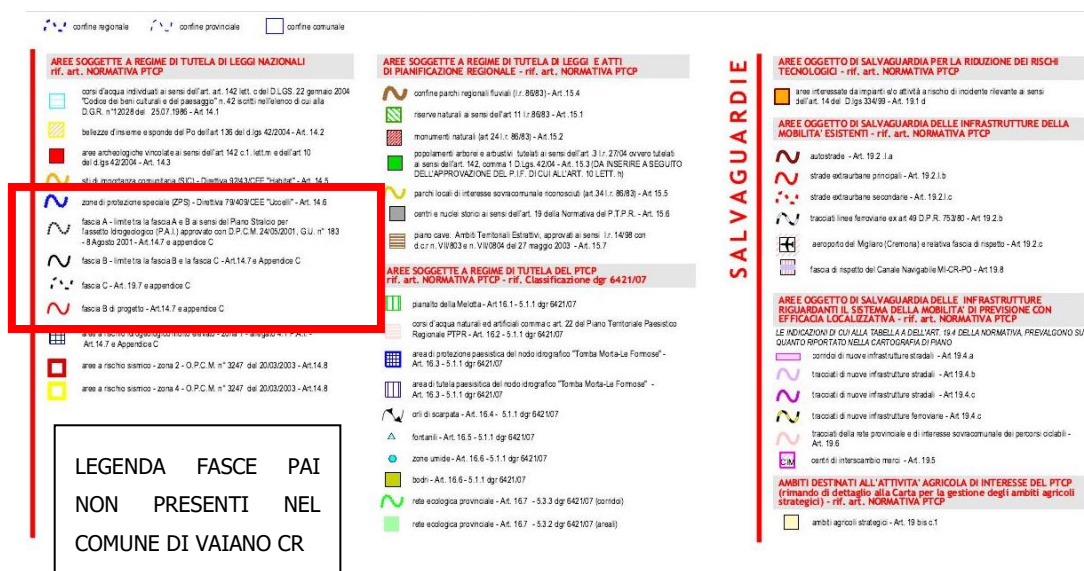
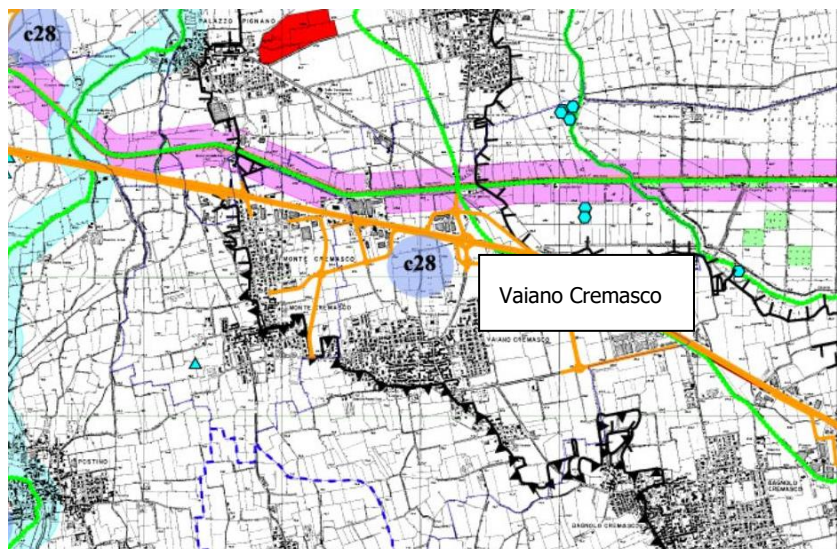
di esondazione della piena di riferimento (200 anni): in essa il piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali;

##### **Fascia C**

di inondazione per piena catastrofica, più gravosa di quella di riferimento (500 anni o la massima piena registrata), in essa il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti di programmi di previsione e prevenzione.

Analizzando il territorio comunale, anche sulla base della tavola del Piano Territoriale della Provincia di Cremona “tutele e salvaguardie” approvata con D.C.P. n°66 del 8 aprile 2009, cui di seguito si riporta stralcio anche della legenda, non emergono FASCE PAI da prendere in considerazione.

Nella pagina seguente viene riportato l'estratto relativo alla tavola delle “tutele e salvaguarde” della provincia di Cremona, da cui è stata estratta il contesto territoriale in cui ricade il territorio comunale.



Estratto tavola e legenda del PTCP – fonte Provincia di Cremona

#### 4.1.4 I PIANI PROVINCIALI DI SETTORE





Il PTCP della provincia di Cremona ha stimolato e ha portato al suo interno una serie di piani di settore, pertanto, in questo quadro legislativo il PTCP, presenta un'analisi dello stato della pianificazione settoriale e, ne integra i dati conoscitivi di base, prevedendo, poi, *...rinviando al completamento della fase progettuale la loro verifica di coerenza con le scelte strategiche del piano generale..*”.

#### *IL PIANO INTEGRATO DELLA MOBILITÀ*

Il Piano Integrato della Mobilità e i rispettivi Piani di Settore, che da anni vedono impegnata l'Amministrazione Provinciale, sono stati approvati con Delibera di Consiglio del 18 febbraio 2004.

I primi indirizzi del Piano Integrato della Mobilità . Linee Guida ed Allegati (Vedi Documento Direttore - Allegato A del P.T.C.P.) sono stati approvati con Delibera Consiliare n. 95 il 9 luglio 2003 in occasione dell'approvazione del P.T.C.P.

L'assessorato ai trasporti intende, dunque, perseguire un progetto concertato con tutti i soggetti interessati al fine di garantire lo sviluppo ottimale ed armonico dell'intera Provincia, ribadendo l'efficacia di un processo decisionale che proceda dal generale verso il particolare.

Il PIM, dunque, assume valenza strategica d'individuazione delle criticità alle quali rispondono, concretamente, i diversi Piani di Settore.

Il "Piano Integrato della Mobilità" deve essere letto come un PROGRAMMA di sviluppo integrato della pianificazione dei diversi settori della mobilità, nonché dei progetti strategici relativi ai nodi territoriali e della loro politica attuativa.

Il PIM quindi focalizza scelte, azioni ed obiettivi generali, che la Provincia intende sviluppare nella redazione dei diversi piani di settore. È necessario raggiungere un elevato livello di coerenza all'interno dei diversi Piani, ma anche con le altre azioni di sviluppo promosse dall'Ente, potenziando e riorganizzando le infrastrutture e i servizi per la mobilità. Ogni intervento deve basarsi sulla tutela, la riqualificazione e la ricostruzione del paesaggio e dell'ambiente.

L'obiettivo politico dell'Amministrazione della Provincia di Cremona, è quello d'affermare il ruolo delle sue città nell'ambito delle grandi reti di trasporto e nello stesso tempo di dare risposta alla domanda crescente di spostamento di persone e merci con un modello di "mobilità sostenibile". Significa garantire sistemi che riducano progressivamente il consumo delle risorse non rinnovabili (energia, aria, territorio) e contribuiscano a migliorare lo stato dell'ambiente: per fare di queste indicazioni una ragione di metodo occorre una stretta integrazione tra i diversi sistemi di mobilità e il territorio.

I Piani di Settore, testimoniano la volontà di una indagine ulteriormente approfondita. Si tratta di un work in progress, chiamato a verificare, continuamente, i risultati ottenuti implementandoli con processi di verifica dedicati così da ottenere un riscontro continuo tra scopo - azione e risultato.

La costruzione di un quadro unitario di conoscenza della domanda di trasporto, dello stato delle reti e della programmazione in atto, in relazione all'assetto del territorio e alle condizioni ambientali, promuove lo sviluppo dei singoli piani di settore attraverso l'istituzione di un Sistema informativo della Mobilità.

Nel Protocollo di Kyoto (1998), adottato nella terza Conferenza sui Cambiamenti climatici, sono stati individuati obiettivi quantitativi, in termini di riduzione di alcune emissioni gassose.

Il trasporto di persone e merci si è rivoluzionato nel corso del secolo da poco concluso fino a diventare elemento caratterizzante della vita quotidiana. Misurarsi con questi



nuovi orizzonti significa trovare strade alternative all'accresciuto bisogno di mobilità, risolvendo, innanzitutto, i problemi connessi a una sempre più fitta infrastrutturazione e a un parco veicoli in continua ascesa. Nel campo dei trasporti, dunque, gli obiettivi da raggiungere sono chiari e ben definiti, rimane da attuarli nella realizzazione della pianificazione territoriale, riducendone l'impatto ambientale, le emissioni totali inquinanti, la stessa necessità di mobilità, incrementare l'offerta del trasporto collettivo, contenere l'uso del mezzo privato motorizzato, potenziare l'intermodalità.

Il P.I.M. è costituito da:

- Relazione Generale;
- Linee Guida;
- Agenda 21 Locale della Provincia di Cremona;
- Piani di Settore.

Il Piano Integrato della Mobilità pone attenzione a tutti i temi della viabilità stradale, ferroviaria, idrovia, ha come scopo uno Sviluppo economico, territoriale e sociale che sappia sposarsi in particolare, con le problematiche legate alla sicurezza e all'ambiente.

Il Piano, dunque, vuole essere uno strumento tecnico amministrativo che presenta aspetti originali e innovativi rispetto agli strumenti divulgativi usati in passato. In questo modo si è voluto definire un quadro d'insieme delle politiche territoriali caratterizzato da flessibilità e continuo aggiornamento. I Piani propongono linee di sviluppo coerenti con la fisionomia attuale del territorio e in accordo con responsabili previsioni di crescita futura.

#### *IL PIANO DELLA VIABILITÀ*

Il Piano della viabilità costituisce il nucleo centrale del Piano integrato della mobilità (Pim), che è a sua volta piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; obiettivo del Pim non è la crescita della mobilità su gomma, anzi è, per quanto possibile, il suo contenimento; ma non si può ignorare che la struttura territoriale e produttiva della nazione ed in particolare della provincia di Cremona, fanno sì che la parte preponderante degli spostamenti extracomunali avvenga su gomma.

Dunque gli obiettivi primari sono: mettere in condizioni di massima sicurezza possibile gli utenti della strada; garantire una viabilità efficiente per gli spostamenti delle persone e delle merci; ridurre l'impatto ambientale delle mobilità su gomma.

La costruzione di una rete efficiente e la sua buona manutenzione è del resto compito storico della Provincia, impegno fortemente accresciuto per la Provincia di Cremona, con la recente acquisizione di tutta la viabilità statale.

La viabilità della Provincia ha come cardini naturali le connessioni con la rete della grande viabilità nazionale e autostradale: il quadro della programmazione nazionale e regionale, in questi ultimi anni, si è delineato con più precisione; per la Provincia di Cremona la nuova grande viabilità nazionale di riferimento è costituita dalle nuove autostrade: la BREBEMI, la TIBRE e la Cremona – Mantova; non tutte le opere hanno la stessa importanza e priorità per la provincia e comunque resta l'incertezza dei tempi di realizzazione che condizionano anche le fasi di attuazione del Piano provinciale.

Per quanto riguarda la viabilità provinciale il Piano risponde all'obiettivo della piena integrazione territoriale e settoriale; si basa sull'analisi delle criticità della viabilità esistente ma si relaziona anche in modo diretto alle previsioni di nuovi insediamenti,





al progetto di rete e alle tutele ambientali del PTCP; il Piano non prevede grandi opere che sono riservate all'intervento statale e regionale, ma prevede una rigorosa selezione degli interventi necessari alla riqualificazione della rete provinciale.

Il Piano è anche il risultato di una stretta integrazione con gli altri piani di settore della mobilità, obiettivo primario del Pim e dell'impostazione politica dell'assessorato.

La riduzione degli incidenti è obiettivo primario del Piano che assume la frequenza degli incidenti come criterio fondamentale di valutazione delle criticità della rete stradale esistente; a tal fine sono stati utilizzati i primi risultati delle analisi condotte per il Piano della Sicurezza stradale, piano specifico di settore che ha sviluppato e approfondito il tema; gli altri parametri di valutazione della rete riguardano i livelli di congestione e l'inquinamento atmosferico da traffico nelle zone più abitate.

Anche il trasporto pubblico avviene, in provincia di Cremona, in misura prevalente su gomma; il Piano della viabilità quindi affronta i punti di congestione della rete che incidono in modo più pesante sull'efficienza dei servizi di linea.

Il Piano delle merci, approvato, affronta il sistema generale della movimentazione delle merci nella provincia di Cremona: il Piano della viabilità risponde in modo esplicito alle esigenze di mobilità delle merci, attuali e future, indotte dalle previsioni del PTCP, attraverso l'individuazione di itinerari merci, per i trasporti normali e per i trasporti eccezionali.

La principale relazione tra viabilità e trasporto su ferro e acqua si concretizza nell'assicurare connessioni efficienti ai centri intermodali, compreso il porto, esistenti e futuri; ma anche attraverso la soluzione delle interferenze tra viabilità e ferrovia (eliminazione dei passaggi a livello, tracciati alternativi ecc.)

Anche la mobilità ciclabile è considerata nel Piano della viabilità, soprattutto in termini di sicurezza.

I temi aperti dal Piano sono molto; vi dovranno essere approfondimenti di settore e di scala territoriale locale: i piani di livello intercomunale, cioè i piani di ACI, sono previsti come fase immediatamente successiva e dovranno affrontare i problemi posti dai comuni che il Piano, in questa fase, ha raccolto e individuato sul territorio.

#### Obiettivi e Contenuti del Piano della Viabilità

Il Piano della Viabilità della Provincia di Cremona rappresenta un Piano di Settore del Piano Integrato della Mobilità (PIM) che l'Amministrazione Provinciale ha avviato nell'anno 2000.

Gli altri piani di settore afferenti al Piano Integrato della Mobilità con i quali il

- Piano della Viabilità dovrà rapportarsi comprendono:
- Piano del trasporto pubblico;
- Piano per la sicurezza stradale;
- Piano delle piste ciclopedonali;
- Piano del trasporto merci e della logistica;
- Piano per la navigazione fluviale.

Il Piano del traffico dei mezzi pesanti e il Piano dei trasporti eccezionali fanno parte integrante del Piano della Viabilità ed all'interno di esso verranno trattati.

Il Piano della Viabilità si propone di perseguire i seguenti obiettivi:



- valutare l'efficacia delle previsioni di intervento già consolidate nel risolvere le diverse problematiche nel settore della viabilità;
- individuare le priorità di intervento ed eventuali integrazioni alle opere già previste.

Le diverse problematiche vengono quantificate attraverso una serie di indicatori, che evidenziano il livello di criticità per i diversi fattori analizzati.

I fenomeni "classici" monitorati sono:

- Congestione;
- Sicurezza;
- Inquinamento;
- Accessibilità.

Per quanto riguarda la congestione si sono valutati sia i rapporti flussi di traffico (omogeneizzati) / capacità sia i volumi di traffico pesante.

Per quanto riguarda la sicurezza, rimandando al Piano di settore per una trattazione più analitica, sono stati considerati 2 parametri di sintesi per una diagnosi della pericolosità della rete:

- n. incidenti / Km;
- n. incidenti / veicolo – Km.

Per quanto riguarda l'inquinamento, la diagnosi è limitata dall'esiguità delle sezioni esistenti di rilevamento sia dell'inquinamento atmosferico sia dell'inquinamento acustico: quale indicatore sostitutivo è stato considerato il TGM in relazione all'attraversamento di Centri abitati.

Per quanto riguarda l'accessibilità sono state valutate la velocità e la linearità del percorso, in funzione dell'entità della domanda di relazioni tra polo e polo.

Oltre agli indicatori classici, sono state considerate altre "griglie di lettura" delle problematiche che riguardano soprattutto i rapporti con il territorio e comprendono in particolare:

- Attraversamento di centri abitati;
- Poli generatori di traffico;
- Aree di vincolo naturalistico.

La diagnosi delle problematiche e quindi la valutazione delle priorità di intervento sono state effettuate attraverso un'analisi incrociata dei diversi indicatori evidenziando così una classifica delle situazioni più a rischio secondo i diversi indicatori.

La domanda di mobilità è stata, successivamente, proiettata al 2013 sulla base dei trend storici degli abitanti, degli addetti e sulla base delle previsioni insediative del PTCP.

L'assetto della viabilità provinciale proposto dal Piano mira da una parte a far fronte alle diverse criticità emerse dall'analisi dello stato di fatto e dal quadro previsionale della domanda, dall'altro a rispondere ad esigenze settoriali dei trasporti pesanti e dell'intermodalità, dei trasporti eccezionali, del trasporto pubblico ed a problematiche specifiche, quali quelle dei passaggi a livello.

Le previsioni di sviluppo della rete viaria sovraprovinciale sono state assunte come invarianti nello sviluppo dei diversi scenari di Piano, valutando comunque per ognuna di esse gli effetti indotti sulla rete provinciale.



Per quanto riguarda, infine, gli interventi di scala locale, rimandando il loro studio ed il loro sviluppo ai Piani Territoriali d'Area (PTdA) di Aree di Coordinamento Intercomunale (ACI), si sono raccolte nel presente Piano Provinciale tutte le richieste dei diversi Comuni e per ognuna di esse è stata espressa una pre-valutazione.

### *IL PIANO ENERGETICO PROVINCIALE*

La Provincia di Cremona ha deciso di redigere autonomamente un proprio Piano Energetico Ambientale Provinciale (PEAP) che, in accordo con le indicazioni regionali, analizza la situazione del territorio, valuta la domanda e l'offerta di energia, stima l'impatto ambientale e la sostenibilità della sua utilizzazione, individua le potenzialità di un suo uso più razionale e gli obiettivi di riduzione dell'inquinamento prodotto. L'elaborazione del PEAP è stata affidata dall'Amministrazione ad un Comitato Tecnico Scientifico.

La metodologia seguita per la stesura del PEAP fa riferimento alle linee guida nazionali dell'ENEA che, partecipando direttamente alla definizione di ognuno dei documenti di Piano, ne ha validato il contenuto. Il PEAP non ha carattere impositivo, ma rappresenta piuttosto uno strumento di supporto alle decisioni che l'Amministrazione Provinciale è tenuta a prendere, ai pareri che essa deve fornire ad altri organi di governo del territorio e alle proprie azioni di incentivazione del risparmio energetico. In tale ottica il Piano fornisce, da un lato, un quadro informativo completo della situazione e dall'altro consente di effettuare rapidamente delle valutazioni. E' perciò naturale pensare che il piano venga definito mediante un supporto informatico che ne consenta la più ampia consultazione, il più tempestivo aggiornamento e la più efficace distribuzione. Inoltre lo stesso supporto mette in grado chiunque di ripercorrere le procedure di valutazione e, per quanto possibile, rende le stesse trasparenti, così da favorire gli obiettivi di partecipazione e confronto previsti dall'Agenda 21.

#### *Prima parte: Quadro Conoscitivo Generale*

Sono inserite in questa parte le informazioni descrittive della situazione energetica e ambientale attuale della provincia e più specificamente una serie di dati a livello comunale ed altri che, pur al di fuori della provincia, esercitano su di essa influenze significative. Sono stati effettuati:

- Catalogazione dei riferimenti normativi italiani ed internazionali.
- Acquisizione ed elaborazione dei dati necessari a definire il sistema fisico ed ambientale, socioeconomico, demografico e strutturale della Provincia ai fini della successiva analisi del sistema energetico. In particolare:
  - Morfologia, idrografia e meteorologia della Provincia;
  - Indici ambientali (ad es. misure di concentrazioni di inquinanti);
  - Indici demografici (popolazione residente censita per sesso e per classi d'età, tassi di mortalità, natalità ed immigrazione);
  - Patrimonio forestale ed agricolo (superfici coperte da diversi tipi di vegetazione naturale e coltivata);
  - Attività produttive (numero di aziende e unità locali nell'agricoltura, industria e terziario, distribuzione del numero di addetti);
  - Viabilità e trasporti (struttura della rete, numero di veicoli circolanti, flussi di traffico, consumi di carburante per autotrazione);

Acquisizione e valutazione dei piani settoriali e territoriali provinciali esistenti, nonché di altri piani specifici, al fine di evidenziarne gli aspetti energetici ed ambientali, nell'ottica di una pianificazione integrata del territorio. In particolare:



- Piano Territoriale di Coordinamento;
- Piano agricolo;
- Piano energetico provinciale precedente (1992);
- Programma energetico regionale.

#### Seconda parte: Analisi del Sistema Energetico

E' stato svolto lo studio del sistema energetico locale, sulla base delle informazioni precedentemente raccolte. Sono stati effettuati:

- Acquisizione ed elaborazione dei dati di base energetici dal lato della domanda e dell'offerta. In particolare:
  - Dati sulle vendite per vettore energetico (fluido termovettore, gas naturale, olio combustibile, gpl, gasolio, benzina, energia elettrica);
  - Dati sui consumi per settore (domestico, industria, agricoltura, terziario, trasporti);
- Descrizione del sistema energetico provinciale in relazione agli impianti di produzione ed alle infrastrutture energetiche esistenti. In particolare:
  - Collocazione e caratteristiche tecniche dei principali impianti di produzione di energia elettrica in provincia, compresi quelli con cogenerazione di energia termica;
  - Grado di metanizzazione dei comuni della provincia;
  - Patrimonio edilizio della provincia e relativi consumi energetici;
- Predisposizione di un Bilancio Energetico Provinciale (BEP), per settori di impiego e per fonti, dell'ultimo anno disponibile e di due anni precedenti e distanziati (se i dati risultano disponibili).

Valutazione dell'inquinamento atmosferico derivante dal sistema energetico attraverso la quantificazione delle emissioni per settori e per fonti dovute sia a sorgenti puntiformi sia a sorgenti distribuite. In particolare con l'utilizzo di opportuni modelli si procederà al:

- Calcolo delle emissioni di inquinanti con effetti locali (ossidi di zolfo e di azoto, polveri sospese, ecc.) e delle conseguenti concentrazioni;
- Calcolo delle emissioni di gas climalteranti (biossido di carbonio, metano).

Inquinamento luminoso: analisi preliminare dello stato di applicazione della L.R. 27.3.200, n. 17 nei comuni della provincia di Cremona. Realizzazione di un documento informativo che descrive i principi della legge e che contiene proposte di risparmio energetico nel settore dell'illuminazione pubblica e privata.

- Elaborazione di indicatori energetici rispetto alle principali variabili economiche, demografiche e strutturali. Confronto con altre città e regioni. In particolare:
  - Consumi energia elettrica per utente nel settore domestico;
  - Consumi energia elettrica per azienda e per addetto nei settori produttivi;
  - Consumi di carburante per veicolo;

Definizione degli scenari tendenziali dei consumi energetici nei settori principali individuando due tendenze (alta e bassa) per il 2021 ed i relativi impatti ambientali, sia a scala locale sia nell'ottica globale degli obiettivi stabiliti dal Protocollo di Kyoto. In particolare gli scenari saranno ottenuti con i seguenti passi:



- Elaborazione di proiezioni demografiche e socioeconomiche
- Conseguente derivazione di proiezioni dei consumi energetici nei vari settori con diverse fonti
- Calcolo dello scenario delle emissioni future a partire dalle proiezioni dei consumi energetici
- Valutazione, mediante opportuni modelli, dell'impatto di tali emissioni sia a scala locale (calcolo delle concentrazioni di inquinanti, eventuali precipitazioni acide) sia a scala globale

Terza parte: Valutazione della fattibilità ed efficacia di interventi di risparmio energetico ed uso delle fonti rinnovabili di energia nei principali settori (civile, trasporti, industria).

Sono stati definiti e valutati quantitativamente, attraverso indicatori di merito, i possibili interventi riguardanti:

- Il parco residenziale;
- L'efficienza energetica degli edifici: analisi dello stato attuale e valutazione delle opportunità di risparmio al fine di elaborare un "regolamento edilizio" tipo, realizzato secondo i criteri del Codice Concordato e disseminarlo presso i Comuni;
- Il sistema industriale e agricolo, con particolare riferimento agli interventi per l'uso razionale dell'energia, quali l'utilizzo di biomasse e la cogenerazione;
- Il parco edifici della pubblica amministrazione (scuole, ospedali, ecc.);
- Gestione calore: l'attività è consistita nell'effettuare una prima verifica degli edifici di proprietà comunale e nel proporre e disseminare a tutti i Comuni un sistema di "gestione calore" tipo;
- La valutazione degli interventi avverrà anche utilizzando indicatori specifici di sostenibilità, quali l'impronta ecologica (o l'exergia), il danno evitato, gli indici di morbilità e mortalità;
- Le modalità di realizzazione del piano consentiranno di seguire in modo più agevole e puntuale le raccomandazioni dell'Agenda 21.

Quarta parte: Scenari Obiettivo

Definizione degli scenari obiettivo complessivi nei diversi settori al 2021 conseguenti agli interventi individuati, con la valutazione, in termini energetici ed ambientali della riduzione dei consumi e delle emissioni rispetto ai corrispondenti scenari tendenziali al 2021 ed ai consumi ed emissioni attuali. Tale confronto sarà facilmente estendibile a scenari diversi, grazie alle modalità di implementazione di cui alla parte quinta.

Quinta parte: Strumenti di gestione

Un ipertesto contenente le normative, gli aspetti descrittivi e le conclusioni critiche in modo da poter essere reso immediatamente disponibile per la consultazione e la distribuzione, tendenzialmente attraverso un supporto intranet/internet, secondo le modalità che verranno definite:

- Una base di dati, contenente tutte le informazioni relative alla situazione corrente dei comuni della provincia, in modo tale che tutte le informazioni possano essere agevolmente ritrovate ed esista la possibilità in futuro di mantenere tali informazioni facilmente aggiornate;



- Un insieme di fogli di calcolo che consentano di ripercorrere agevolmente tutte le valutazioni compiute, modificandone eventualmente i parametri, e rendendo semplice il confronto tra le diverse alternative.

## **4.2 I PIANI TERRITORIALI D'AREA VASTA**

### **4.2.1 IL PIANO TERRITORIALE D'AREA DEL CREMASCO (FEBBRAIO 2007)**





## OBIETTIVI E FINALITÀ

Lo scopo del PTdA è stato quello di individuare ed attuare quelle strategie e quegli interventi capaci di armonizzare le esigenze locali con quelle di area vasta, al fine di migliorare la qualità e l'efficienza del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali e al contempo tutelare e valorizzare i caratteri ambientali e paesistici locali. Questo ha significato innanzitutto rendere coerenti gli obiettivi, gli indirizzi e le indicazioni del PTCP con gli obiettivi e le scelte degli strumenti di pianificazione comunale.

Il PTdA intende favorire anche il coordinamento tra i diversi soggetti, pubblici e privati che agiscono sul territorio attraverso la predisposizione di un quadro di riferimento per l'insieme degli interventi infrastrutturali e insediativi di rilevanza intercomunale.

E' infatti di fondamentale importanza che più Comuni abbiano un approccio unitario allo studio e alla conoscenza del territorio per elaborare insieme delle strategie da esplicitare ed articolare successivamente nel proprio Documento di Piano.

Tale quadro conoscitivo deve essere il più possibile unitario e organizzato quale strumento utile per un approccio integrato al territorio stesso. In quest'ottica il Piano d'Area contribuisce ad inquadrare la realtà comunale nel contesto territoriale di appartenenza.

Il quadro di riferimento si basa sui seguenti punti fondamentali:

- L'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico;
- L'approccio per sistemi (insediativo, infrastrutturale e di mobilità, ambientale, paesaggistico e rurale);
- La determinazione degli elementi di qualità (criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale);
- La difesa e la valorizzazione del suolo.

Esistono poi altre tematiche che pur essendo afferenti ad aspetti più legati alle dinamiche locali richiedono un coordinamento su un'area più ampia quale può essere quella identificata nel PTdA, esse sono:

- a) La quantificazione dello sviluppo comunale indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo, alla riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale, nonché alle condizioni di sostenibilità ambientale definite da indicatori di livello comunale, comparabili con quelli a livello provinciale;
- b) La compensazione/perequazione comunale che dovrà essere coerente con le misure di compensazione studiate dal PTCP a scala territoriale.

Vi sono poi degli aspetti che il PGT deve recepire riguardanti le previsioni cogenti del PTCP, in materia di localizzazione delle infrastrutture viarie definite a scala provinciale, difesa del suolo, paesaggio, ambiti agricoli e servizi di interesse sovracomunale - quest'ultimi per i Comuni riconosciuti nel PTCP come "poli attrattori" (ad esempio la città di Crema).

In sostanza con il PTdA si è cercato di costruire un comune criterio e una stessa modalità metodologica di lettura dei fenomeni territoriali che comprendono un'area vasta; questo significa effettuare analisi, valutazioni e interpretazioni condivise dai comuni che vi partecipano e rispetto a cui ciascun comune possa usufruirne per strutturare il proprio PGT sui seguenti aspetti:



- 1) “Elaborare il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del proprio territorio comunale” anche in riferimento ad un ambito intercomunale (art. 8 comma 1 lettera a L.R. n. 12/2005);
- 2) “Definire il quadro conoscitivo del proprio territorio comunale attraverso un’analisi di tipo sistemico” (art. 8 comma 1 lettera b L.R. n. 12/2005 e s.m.i) già utilizzata dal P.T.C.P; tale quadro deve essere il più possibile unitario e organizzato quale strumento utile per un approccio integrato al territorio stesso. In quest’ottica il Piano d’Area contribuisce ad inquadrare la realtà comunale nel contesto territoriale di appartenenza in riferimento all’assetto insediativo e infrastrutturale, alle dinamiche socio-economiche, ai sistemi ambientali, rurali e paesaggistici, alla configurazione e all’assetto idrogeologico del territorio, tenendo conto delle indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata;
- 3) Indicare e valutare gli esiti delle proprie proposte riferendole ad un ambito territoriale più vasto a cui il comune appartiene;
- 4) Impostare la valutazione del PGT per quanto riguarda l’ambiente, in una integrazione tra processo di piano e processo di valutazione ambientale.

In sintesi, i compiti che il PTdA di Crema e del Cremasco intende espletare, sono:

- La costruzione di un quadro generale dell’assetto territoriale con l’individuazione dei fattori di complessità delle problematiche insediative di un territorio, le loro interazioni e specificità e le tendenze alla polarizzazione e alla diffusione;
- L’elaborazione di strategie d’intervento con l’indicazione dei progetti prioritari;
- La verifica di elementi d’incompatibilità tra i diversi ambiti di pianificazione con elaborazione di soluzioni alternative da applicare nella fase di stesura dei PGT comunali nel momento in cui vengono adeguati al PTCP;
- La formulazione di una “piattaforma comune” che permetta di armonizzare e rendere omogenei nonché comparabili i parametri di analisi socio-economica e territoriale, le scelte e le strategie;
- La verifica della sostenibilità ambientale delle strategie previste per l’area attraverso opportuni bilanci di contabilità ambientale.

In riferimento a quest’ultimo aspetto il PTdA fornisce indicazioni metodologiche per la stesura del cosiddetto “Rapporto Ambientale” – indicato dal documento relativo ai criteri attuativi dell’articolo 4 della legge regionale 12/2005 approvato con D.G.R. n. 8/1563 del 22-12-2005 - in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del PGT potrebbe avere sull’ambiente. Nello specifico saranno descritti gli indicatori ambientali di riferimento ed il sistema di monitoraggio previsto.

L’individuazione di alcuni indicatori omogenei minimi da utilizzarsi tra i diversi strumenti di pianificazione attinenti ai rispettivi livelli di Governo del Territorio (comunale e sovracomunale), favorisce indubbiamente tale verifica e garantisce il monitoraggio su alcuni impatti di rilevanza sovracomunale alla scala dell’intero territorio.

Il PTdA non è formalizzato da alcun atto legislativo e normativo quindi ha assunto la natura più adatta sia ai caratteri del territorio oggetto di intervento che alle esigenze dei soggetti che vi hanno partecipato all’interno di un quadro di riferimento.

Il PTdA è stato proposto dalla Provincia che si è assunta il compito e l’onere della sua redazione, i Comuni interessati sono stati coinvolti durante l’iter sia nella fase di analisi che nella individuazione delle scelte e delle strategie.

La modalità di adesione istituzionale formale è stata individuata dalla Provincia nello strumento del Protocollo d’Intesa.



Il Piano Territoriale d'Area dovrà essere approvato sia dalla Provincia che dagli stessi Comuni che vi hanno aderito.

Con la sua approvazione il PTdA diventa parte integrante ed attuativa dei contenuti della variante di adeguamento del PTCP alla l.r. 12/05 e ne seguirà l'iter procedurale di approvazione. I contenuti del PTdA così recepiti nel PTCP, costituiranno riferimento della verifica di compatibilità prevista per l'approvazione del Documento di Piano del PGT (art. 13 c. 5 l.r. 12/05).

Parimenti il contenuto del PTdA dovrà essere recepito dai PGT comunali per i rispettivi obiettivi cui si è aderito.

### ***Obiettivi per la Pianificazione Comunale***

L'adeguamento dei nuovi strumenti urbanistici comunali rispetto al PTCP e ai Piani di Settore, deve avvenire in prima istanza e a livello strutturale, nella ricerca di uno sviluppo sostenibile, che richiede di adottare un approccio di tipo flessibile e processuale in modo da poter effettuare una verifica sistematica degli obiettivi e delle analisi.

La valutazione dei costi delle opportunità e degli impatti deve consentire il passaggio dal concetto di verifica come conformità delle scelte, a quello di verifica come congruità dei risultati attesi.

Attualmente, ci troviamo di fronte al fatto che le problematiche ambientali sono affrontate a livello di area vasta e di macro aree e non sono invece trattate in maniera adeguata al livello in cui devono essere risolte, che è appunto il livello locale.

Il PTCP e anche lo stesso PTdA sono principalmente strumenti di orientamento e di indirizzo dell'attività di governo del territorio.

L'attività di pianificazione sovracomunale ha soprattutto una duplice valenza: di orientamento, nel senso di fornire ed organizzare gli elementi conoscitivi del territorio utili alla formazione degli strumenti urbanistici, e di indirizzo, nel senso di guidare l'attività di pianificazione comunale al conseguimento di obiettivi comuni e conformi al corretto sviluppo territoriale.

Tuttavia hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le prescrizioni del PTCP in materia di: tutela dei beni ambientali e paesaggistici; puntuale localizzazione delle infrastrutture inerenti il sistema della mobilità provinciale e d'Area; individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola; indicazione delle opere prioritarie nelle aree a rischio idrogeologico e sismico.

Le interrelazioni esistenti tra PTCP, Piano Territoriale d'Area e PGT sono favorite da un certo parallelismo nella fase di costruzione degli strumenti stessi, i cui punti fondamentali sono:

- La definizione del quadro conoscitivo;
- L'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico;
- L'approccio per sistemi;
- La determinazione degli elementi di qualità: criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale, difesa e valorizzazione del suolo.

Per quanto concerne le coerenze già esistenti tra i PRG tuttora in vigore, rispetto al PTCP e lo stesso PTdA, riguardano soprattutto i seguenti aspetti:



- Pieno utilizzo del patrimonio edilizio non occupato o non ancora recuperato, quest'ultimo mediante una sua riqualificazione;
- Riqualificazione del tessuto urbano anche in funzione delle destinazioni d'uso;
- Anziché creare nuove infrastrutture, si opta per la riqualificazione delle principali infrastrutture esistenti, mediante un ridisegno complessivo delle stesse e dei servizi urbani, organizzati in forma di rete per assicurare un beneficio omogeneo e diffuso (quest'ultimo aspetto riguarda soprattutto la città di Crema). In generale la rete viaria attuale collega in modo abbastanza efficiente i vari centri urbani attraversando però frequentemente le zone abitate; in questo modo i traffici a breve e medio raggio si disturbano a vicenda.

Le modifiche occorrenti dovranno disimpegnare:

- Contenimento generalizzato del consumo di suolo;
- Tutela, salvaguardia e recupero dell'ambiente nonché valorizzazione dei principali e pochi percorsi panoramici;
- Creazione di percorsi ciclabili e pedonali protetti.

### ***Indirizzi e Orientamenti per il Dimensionamento dei P.G.T.***

In sostituzione alla zonizzazione tradizionale per zone omogenee, il PGT così come è stato fatto nel PTdA deve proporre una articolazione per sistemi (che richiama la dimensione strutturale) e per componenti (i tessuti e gli Ambiti) che costituiscono l'oggetto delle indicazioni e delle prescrizioni normative.

Considerato che il massimo contenimento se non addirittura in alcuni casi l'arresto dell'espansione urbana è ormai una condizione indispensabile per attuare politiche urbanistiche e ambientali efficaci, e costituisce una premessa più che un obiettivo dell'attività di pianificazione, i principali aspetti da considerare in fase di elaborazione dei PGT sono i seguenti:

- a) Struttura e dinamiche socio-demografiche;
- b) Struttura e dinamiche economico-produttive;
- c) patrimonio abitativo;
- d) Territorio urbano (struttura insediativa, caratteristiche tipologiche e funzionali, emergenze e polarità);
- e) Territorio extraurbano (verde e parchi, paesaggio, agricoltura);
- f) Situazione igienico-ambientale: inquinamento acustico, atmosferico e idrico in generale;
- g) Rete della mobilità (viabilità, rete ferroviaria, autolinee, dotazione infrastrutturale).

La continuità dell'attuazione dei PGT deve avvenire nelle parti coerenti con gli altri livelli di pianificazione (PTCP, piani provinciali di settore, piano d'Area), attraverso proposte inserite nella logica della pianificazione sostenibile. E' necessaria inoltre una revisione sostanziale della previsione quantitativa e qualitativa di interventi non ancora attuati per un loro organico inserimento nel nuovo quadro pianificatorio.

Occorre agire con estrema cautela nel dimensionamento dell'offerta insediativa. L'assunzione di modalità più equilibrate e consapevoli del rapporto tra ambiente naturale e ambiente costruito si persegue anche attraverso la capacità di riconoscere la struttura tradizionale dell'assetto territoriale.

Sono obiettivi specifici connessi a questa scelta di fondo:



- La riqualificazione del "paesaggio industriale", sia in termini percettivi che di struttura morfologica e funzionale;
- La valorizzazione della struttura storica del territorio;
- La valorizzazione della struttura del territorio rurale;
- La riscoperta di percorsi e luoghi di interesse storico (sia a dominante naturale che artificiale), anch'essi da valorizzare come elementi strutturali del territorio;
- La definizione netta del confine tra urbano e rurale, che interrompa i processi di accrescimento privi di regole insediative tipiche dei rispettivi contesti;
- La trasformazione delle aree dismesse, in territorio urbano e rurale, da considerare un'opportunità per la modernizzazione e per il corretto uso della risorsa territoriale;
- La revisione sostanziale della previsione quantitativa e qualitativa di interventi non ancora attuati, per un loro più organico inserimento nel quadro del nuovo piano;
- La contestualità dell'attuazione degli interventi edilizi, delle infrastrutture e dei servizi;
- L'indirizzo progettuale di scala urbanistica per gli interventi più significativi (ambiti di nuovo insediamento, piani di recupero e programmi di riqualificazione);
- La riqualificazione ambientale attraverso la valorizzazione a fini economici (agriturismo, vivaismo, ecc.);
- L'innovazione più rilevante dei PGT per i Comuni appartenenti al PTdA deve stare nella sperimentazione di forme di integrazione operativa tra urbanistica ed ecologia;
- La dimensione ambientale si deve riflettere e coniugare alle altre scelte fondative del piano: la perequazione urbanistica, le trasformazioni urbane, il contenimento dell'espansione, la ricucitura e il riordino dei margini, la mobilità collettiva e il disegno ambientale della viabilità;
- La strategia ecologica si definisce attraverso operazioni di conservazione e accrescimento del potenziale di rigenerazione ambientale del territorio. La conservazione riguarda le aree esistenti ad alto potenziale, per le quali vengono esclusi interventi che possano nuocere alle condizioni di naturalità in termini di permeabilità dei suoli e di dotazioni vegetazionali.

I PGT devono configurare al proprio interno meccanismi di valutazione preventiva degli impatti delle trasformazioni territoriali; fornire le linee guida volte alla valorizzazione e al potenziamento del sistema ambientale, mediante orientamenti di tutela delle componenti ambientali e di mitigazione e compensazione degli impatti generati dall'azione antropica sul paesaggio; attuare politiche finalizzate alla conservazione delle aree a buon potenziale ecologico, con la creazione e la salvaguardia di corridoi biotici tra ambiti ad alta rigenerazione ambientale; il PGT deve infine segnare il passaggio da una considerazione del verde puramente quantitativa, legata al soddisfacimento di uno standard di dotazione pro capite (comunque da garantirsi), ad una proposta complessiva di ridisegno ecologico ed ambientale, legata alla possibilità di riqualificazione offerte dai vuoti urbani e dalle aree libere.

I PGT devono essere piani perequativi che rinunciano il più possibile all'utilizzo di meccanismi espropriativi vincolistici.

Il fondamento della perequazione è che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale



beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di aree verdi, di servizi, di infrastrutture per la mobilità, e più in generale della qualità ambientale della città. Questo obiettivo deve essere garantito dalla determinazione di regole urbanistiche, edilizie e ambientali omogenee per tutte le aree soggette a trasformazione che si trovano nelle medesime condizioni urbanistiche.

Al contenimento delle previsioni residenziali si deve associare una strategia complessiva di riqualificazione delle parti edificate esistenti, sia della parte storica centrale da conservare e tutelare insieme a quella cresciuta fino all'espansione del secondo dopoguerra (vedi tavola n.4

riguardante l'evoluzione dei nuclei storici con individuazione della relativa viabilità storica), che della parte consolidata più recente da sottoporre ad interventi di manutenzione qualitativa. Per la parte storica centrale la strategia si definisce attraverso il recupero e la tutela del patrimonio edilizio esistente, di cui rispettare e valorizzare i caratteri morfologici e funzionali. Per le parti consolidate l'attenzione riguarda la conservazione e l'evoluzione dei tessuti urbanistici esistenti, attraverso il controllo delle densità edificatorie, il mantenimento delle relazioni morfologiche tra edificato e tracciati stradali, il miglioramento delle condizioni ambientali.

I PGT dovranno mirare e promuovere interventi urbanistici ed edilizi volti alla qualificazione e riqualificazione paesistico-ambientale, alla ricomposizione delle frange urbanizzate ed alla ricucitura dei tessuti disgregati, riscoprendo e reinserendo quei caratteri qualitativi oggi mancanti.

Tutte le previsioni urbanistiche dovranno quindi prevedere nuove regole ambientali ed ecologiche per i suoli urbani. In particolare, dovrà essere massimizzata la permeabilità dei suoli (attraverso percentuali di superficie permeabile) e garantita una dotazione arborea e arbustiva, sia per gli interventi sul territorio urbano esistente che nelle aree di trasformazione, contrapponendo al volume edificato un adeguato "volume arboreo", tale da creare nuove relazioni e contrapposizioni morfologiche di particolare efficacia e qualità paesaggistica oltretutto ambientale ed ecologica.

Un parametro importante per il controllo e l'elevazione del potenziale ecologico-ambientale delle porzioni di territorio edificate è costituito dalla permeabilità dei suoli urbani attraverso l'indicazione di un indice urbanistico-ecologico: l'indice di permeabilizzazione.

Per permeabilità naturale si intende la capacità di drenaggio dei suoli in rapporto alla possibilità di rifornimento delle falde. Essa è l'elemento che sintetizza le condizioni positive per la rigenerazione delle 3 risorse fondamentali dell'ambiente: aria, acqua e suolo, e che rappresenta la politica ecologica più importante che un piano urbanistico può attivare direttamente.

### ***La Componente Residenziale Esogena del P.T.d.A.***

La superficie totale residenziale in quota esogena da reperire nel decennio nei Comuni del PtdA ammonta a  $m_q 272.957 + 27.295,70 = m_q 300.252,70$  che vengono arrotondati a  $m_q 300.000$ . La consistenza in  $m_q$  della quota di esogeno residenziale da assegnare ad ogni Ambito di Piano Territoriale d'Area, è data dall'incidenza in percentuale del saldo sociale d'Ambito (vedi tabella n. 3: "saldo naturale e saldo sociale nei Comuni del PTdA").

Vista la diversa consistenza delle aree di esogeno residenziale, la loro localizzazione viene proposta nel Comune di Crema, in un solo Comune per l'Ambito n. 2 e in due Comuni per ogni Ambito negli Ambiti n. 3-4-5.

Per riequilibrare l'assetto demografico all'interno dei vari Ambiti – anche nella prospettiva della dotazione dei servizi – si ipotizza di localizzare tale quota esogena nei





Comuni che all'interno di ogni Ambito hanno una minore quantità di popolazione e che non sono confinanti fra loro, precisamente:

- mq 45.000 nel comune di Crema;
- Per l'Ambito n. 2 mq 36.000 nel comune di Cremosano;
- Per l'Ambito n. 3 mq 36.000 nel comune di Monte Cr. e mq 36.000 nel comune di Madignano;
- Per l'Ambito n. 4 mq 40.500 nel comune di Capergnanica e mq 40.500 nel comune di Izano;
- -Per l'Ambito n. 5 mq 33.000 nel comune di Ripalta Guerina e mq 33.000 nel comune di Campagnola Cremasca.

A seguito della rinuncia dell'intera quota di esogeno da parte del Comune di Monte Cremasco e in misura parziale (pari a mq 23.000) del Comune di Ripalta Guerina si è così determinata una quota di esogeno a disposizione dell'intera Area oggetto di Piano pari a mq 59.000

La localizzazione effettiva delle aree dovrà tenere in considerazione i seguenti criteri:

- a) Fattibilità geologica;
- b) Compatibilità fisico-naturale;
- c) Compatibilità paesaggistica;
- d) Adiacenza ad aree residenziali già edificate;
- e) L'area dovrà ricadere all'interno del cerchio compattante l'edificato

### ***I Criteri per il Sistema della Mobilità***

Operando in base a criteri di sostenibilità il PIM individua i seguenti obiettivi di carattere

ambientale a cui il PTdA fa riferimento:

- Contenimento della crescita complessiva del traffico veicolare attraverso il potenziamento del trasporto pubblico;
- Riduzione delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico nelle zone di particolare densità abitativa;
- Riqualificazione della viabilità esistente e contenimento della nuova viabilità;
- Inserimento ambientale delle nuove infrastrutture, sotto il profilo dell'assetto idrogeologico, del paesaggio e della continuità dei sistemi ecologici;
- Realizzazione di nuovi interventi sulla viabilità provinciale;
- Progettazione ambientale della nuova viabilità (percezione del paesaggio, schermi naturali, barriere acustiche);
- Attuazione di zone naturali come compensazione ambientale di nuovi tratti di viabilità (parchi, corridoi ecologici).
- Realizzazione di piste ciclopedonali come itinerari turistici di connessione di parchi sovracomunali, aree verdi dei centri urbani maggiori, centri storici di maggiore pregio, mete turistiche, chiese, ville, ecc.

### ***Le Audit per il Sistema della Ciclabilità***

In tema di percorsi ciclopedonali il PTdA intende perseguire due obiettivi fondamentali:

- Il primo vede l'organizzazione di una rete di collegamenti intercomunali, che connetta il comune di Crema con i comuni aderenti al PTdA e le aree a forte



valenza naturalistica e paesaggistica (Parco del Serio, Moso, Pianalto di Romanengo);

- Il secondo mira al completamento del sistema di ciclabili in ambito urbano, al fine di disporre di una rete di percorsi, alternativi e sostitutivi del mezzo a motore, da utilizzare per gli spostamenti quotidiani. (casa-lavoro e casa-scuola).

### **Il Canale “Vacchelli”**

Il canale “Vacchelli” è un autentico monumento di ingegneria idraulica che è divenuto elemento caratteristico del nostro territorio.

In origine il canale venne chiamato “Marzano” dal nome della località in cui fu deciso di cavare le acque dall’Adda (denominazione che è rimasta ancora nell’uso).

Nei comuni di Palazzo Pignano, Scannabue e Vaiano Cremasco, il canale “Vacchelli” interseca l’area del Moso tagliandola praticamente in due portando così a un drenaggio delle acque e decretando così il prosciugamento di ogni ristagno idrico e l’impoverimento del ricco ambiente biologico che lo popolava.

Dal punto di vista ambientale, il canale Vacchelli non può essere ridotto esclusivamente alla massa d’acqua che trasporta entro le sue sponde; il nastro liquido che incide linearmente le nostre campagne forma un tutt’uno con la stretta fascia arboreo-arbustiva che nel corso degli anni gli è cresciuta intorno.

Il PTCP si pone come obiettivo la diffusione di un’agricoltura sostenibile che richiede una definizione della figura professionale degli agricoltori, i quali devono assumere un ruolo attivo nella conservazione e nella salvaguardia dell’ambiente.

In particolare bisogna conciliare due differenti obiettivi:

- La tutela dei fattori produttivi quali il suolo e le infrastrutture agricole;
- La valorizzazione del paesaggio agrario in funzione del contesto ambientale.

A tal fine è necessario minimizzare l’impatto sull’ambiente attraverso:

- 1) Usi agricoli compatibili con i caratteri del suolo mediante tecniche di lavorazione del terreno, concimazioni, trattamenti antiparassitari e diserbi che evitano la degradazione e l’impoverimento del suolo;
- 2) La valorizzazione del paesaggio agrario attraverso il ripristino, il mantenimento ed il consolidamento dei filari arborei ed arbustivi, la tutela di prati stabili e marcite;
- 3) La limitazione dell’attività di scavo per evitare di innescare processi di degrado delle aree umide, dei fontanili e delle aree boscate.

Il recupero a destinazione residenziale delle cascine abbandonate deve essere improntato:

- 1) Alla valorizzazione dei caratteri edilizi ed architettonici soprattutto in presenza di fabbricati di un certo pregio;
- 2) Al corretto inserimento paesistico-ambientale in presenza di ambiti di particolare importanza.

Da un punto di vista paesaggistico, occorre:

- 1) Favorire la struttura della maglia podereale;
- 2) Utilizzare le essenze arboree tipiche della pianura nella realizzazione dei filari boschivi e delle siepi a delimitazione dei campi e lungo gli elementi che costituiranno la rete ecologica (argini, scarpate, ecc);



- 3) Incentivare tecniche di lavorazione del terreno che garantiscano la protezione e la cura della fauna e flora.

Per quanto concerne il paesaggio agricolo cremasco è necessario:

- 1) Favorire la conduzione e il mantenimento dei prati stabili e delle marcite;
- 2) tutelare gli elementi morfologici principali.



#### 4.2.2 IL PLIS DEL MOSO

(da *Relazione di Piano PTdA*, febbraio 2007, pp. 206-209)

“A nord, oltre la S.S. 415 Paullese, la seconda scarpata morfologica delimita la zona del cosiddetto Moso, costituito da elementi morfologici residuali e terreni torbosi sopravvissuti alle bonifiche della fine ‘800.

I suoi elementi caratteristici sono legati all’antica depressione detta il Moso, dal termine tedesco Moos ovvero palude, alimentata dalle risorgive localizzate nella pianura a nord della città di Crema.

Si tratta di un’area depressa, una volta paludosa a causa della propria situazione altimetrica, con sottosuolo impermeabile, storicamente valvola di sfogo in caso di piena e serbatoio di acque preziose per l’irrigazione della campagna cremasca soprattutto in caso di siccità. Bonificata nel tempo e poi drasticamente sottratta all’acqua con le opere di bonifica promosse alla fine del secolo scorso (canale Vacchelli), presenta tuttora caratteri agrari e paesistici del tutto eccezionali: solcata da numerosi fossi, da residui di aree boscate e da qualche zona umida, è coltivata principalmente a prato stabile e a monocoltura.

Nell’area del Moso vi è la presenza di un sistema idraulico e canalizio di notevole pregio paesistico e ambientale, da cui emergono le rogge Molinara, Comuna e Cresmiero e i canali Serio Morto e Vacchelli, di cui quest’ultimo è oggetto di un progetto di valorizzazione imperniato sulla realizzazione di un percorso ciclabile provinciale.

Ricca di vegetazione spontanea e sempre percorsa da un’articolata rete di acque, il Moso ha assistito nel tempo al depauperamento della propria “vita” vegetazionale e faunistica. Nonostante tutto questo, mantiene profili ambientali e paesistici di grande qualità, che meritano una riflessione approfondita sulle forme da dare alla sua tutela e valorizzazione.

Potrebbe diventare un parco agricolo, intendendo con queste due parole la scelta di mantenere una piattaforma agricola attiva sulla quale collocare a “rete” differenti fruizioni dell’ambiente e del paesaggio. Il parco agricolo incentiva il presidio e la propensione alla cura del territorio da parte degli operatori agricoli locali e contribuisce a riportare l’attenzione della popolazione, locale e non, sulle risorse territoriali da tutelare.

La valorizzazione del paesaggio del Moso punta a favorire lo svolgimento di un insieme di funzioni che vanno al di là del semplice interesse estetico-visuale, poiché trovano interesse anche dai punti di vista naturalistico, protettivo, turistico-ricreativo e igienico-sanitario.

Le funzioni naturalistiche sono intese come: formazione di habitat per fauna stanziale e migratoria, la produzione di sostanza organica, la formazione di microclimi.

Le funzioni protettive riguardano la stabilizzazione delle scarpate e delle sponde dei corsi d’acqua.

Le funzioni turistico-ricreative comprendono la tutela delle emergenze naturali che rende più appetibile l’offerta turistica (specie l’agrituristica).

Le funzioni igienico-sanitarie fanno riferimento alla mitigazione degli effetti dell’inquinamento atmosferico, acustico (specie nei tratti periurbani) e la fitodepurazione delle acque.

Dalle indicazioni del PTCP l’area del Moso di Crema potrebbe diventare l’elemento strutturante dal punto di vista paesistico-ambientale dell’area centrale cremasca, per cui il PTCP propone la costituzione di un PLIS, confermato anche dal PTdA.

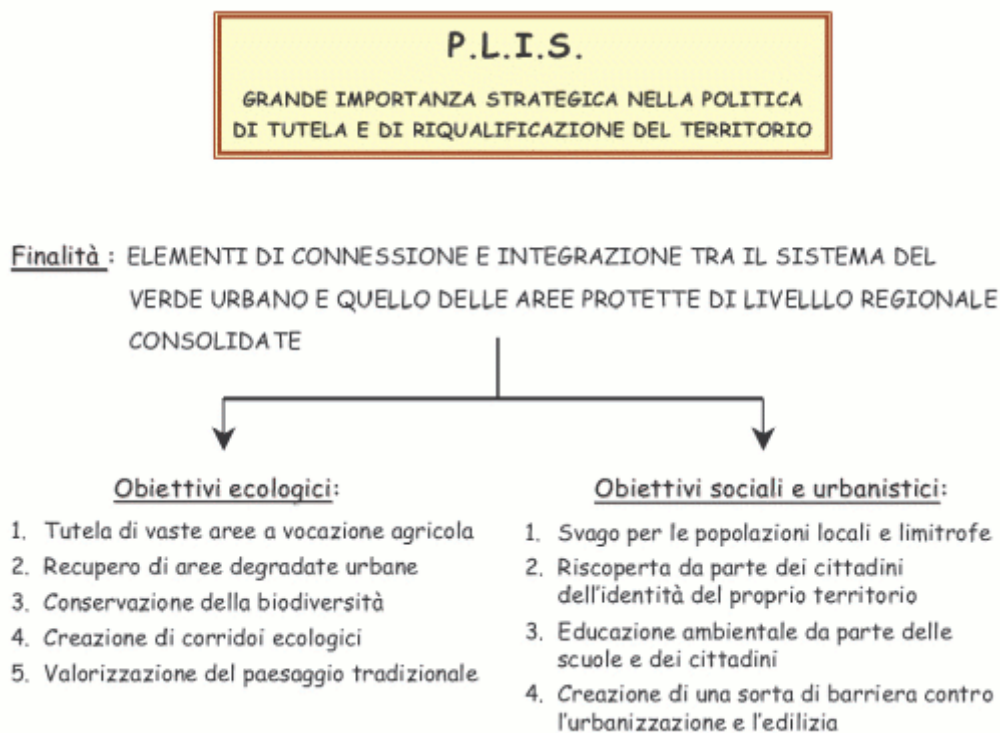
Quest'area deve essere tutelata da nuovi insediamenti, soprattutto lungo le scarpate e nella fascia prossima alla Paullese, e lo sviluppo di pratiche agricole idonee con il contesto ambientale, quali l'attenuazione dell'uso di concimi chimici e fitofarmaci e la corretta gestione dei reflui zootecnici.

Per l'ambito individuato come fascia di alimentazione idrica del Moso – componente di interesse secondario – il PTCP segnala la necessità di effettuare uno studio finalizzato a delineare il punto di equilibrio tra le possibili espansioni insediative e la capacità dell'ambiente di sostenerle.

Nell'area del Moso bisogna favorire le pratiche agricole più adeguate alla tutela delle acque superficiali e sotterranee del reticolo idraulico, soprattutto dei fontanili, filari arborei e parcellizzazione campestre.

Sempre in quest'area, e in accordo con i comuni dovrebbe essere delineato il sistema dei percorsi interni, considerando il progetto di percorso ciclo-pedonale del canale Vacchelli proposto dalla Provincia e il sistema degli ingressi per facilitare la fruizione dell'area.

Di seguito si espone un grafico esplicativo in seno a quanto il PLIS si prefigura:



I Plis nascono nell'anno 1983 a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 86, come strumento di pianificazione e tutela del territorio periurbano. L'obiettivo dei Plis non è assolutamente quello di imporre un rigido regime di vincoli ma piuttosto di valorizzare il territorio compreso nel Parco attraverso una gestione oculata e flessibile del territorio stesso.

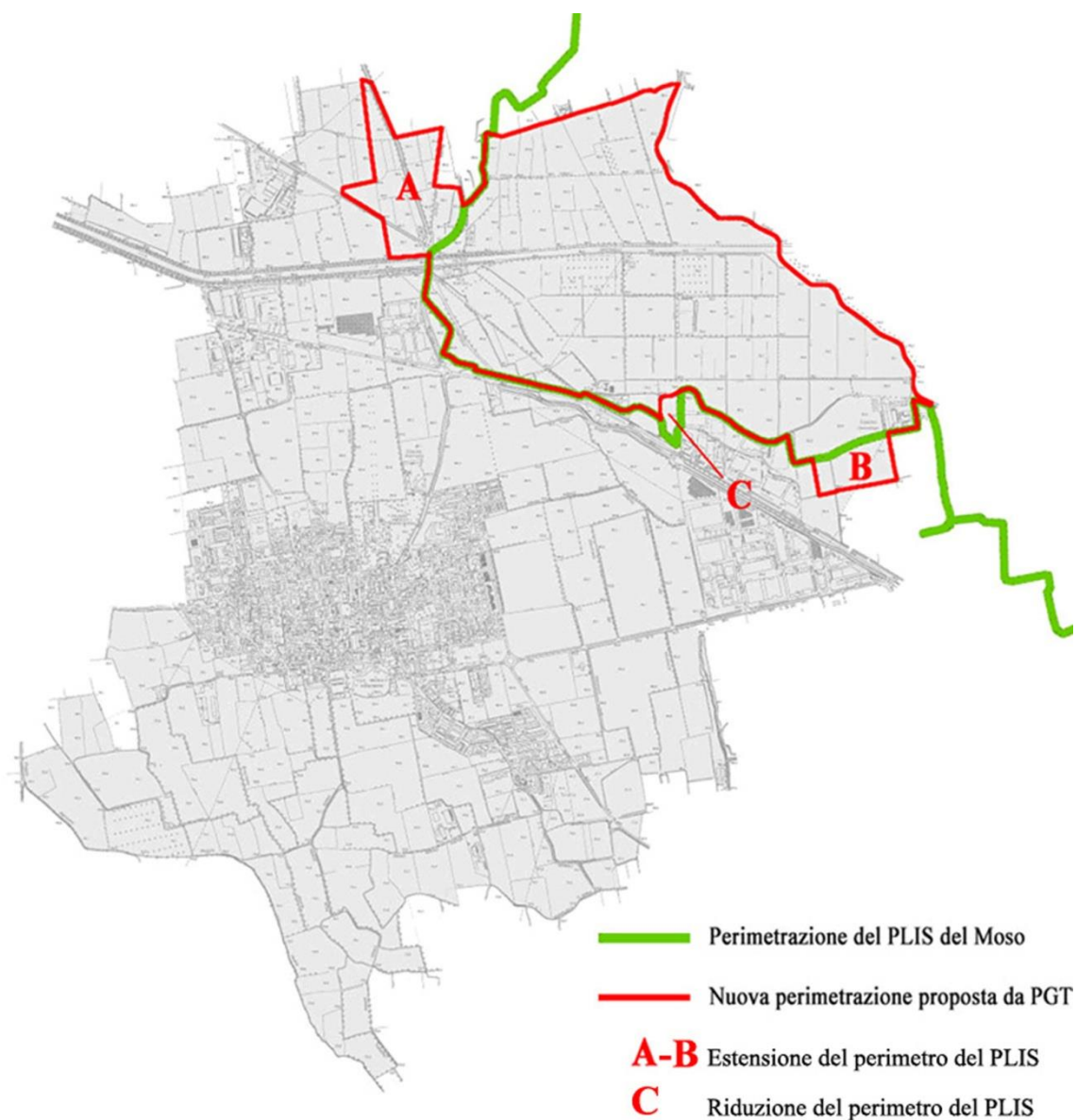
Entrando nel merito del PLIS del Moso del Comune di Vaiano, al momento della redazione del PGT, il confine del PLIS è stato modificato proponendo due estensioni del perimetro del Parco del Moso e una sua modesta riduzione in prossimità dell'ambito industriale:



- *Estensioni*
  - Il primo ampliamento proposto riguarda una parte di ambito agricolo collocata a nord del Canale Vacchelli e attraversata dalla Roggia Cremasca; si intende con questo allargamento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale estendere le tutele e comprendere nel progetto di riqualificazione ambientale anche l'ambito circostante la roggia, già segnalata nel PTCP di Cremona come importante elemento della rete ecologica (art. 16.8 PTCP Cremona);
  - La seconda rettifica riguarda una porzione di territorio posta a est del Comune tra il confine e l'attuale perimetrazione del parco che se esclusa creerebbe un inutile reliquato.
- *Riduzioni*
  - Conformemente a quanto esposto nel punto 4 del precedente paragrafo si richiede una minima riduzione del perimetro del parco in prossimità della zona industriale a est del territorio comunale e a sud dell'orlo di scarpata secondaria. Trattandosi di zona interclusa tra la scarpata stessa e il tracciato della ex S.S. 415 "Paullese", essa non possiede un valore agroforestale elevato, mentre si ritiene che abbia un valore importante per la destinazione a completamento produttivo. L'orlo di scarpata non risulterebbe danneggiato da questa modifica poiché nella normativa del PGT si recepiscono le prescrizioni del PTCP sull'inedificabilità in una fascia di 10 metri ampliando tale vincolo a 15 metri per ogni lato.

Per una maggior chiarezza di quanto sopra indicato, si riporta un estratto del "vecchio" perimetro, e del perimetro attualmente vigente che verrà mantenuto nella redazione della variante al PGT.

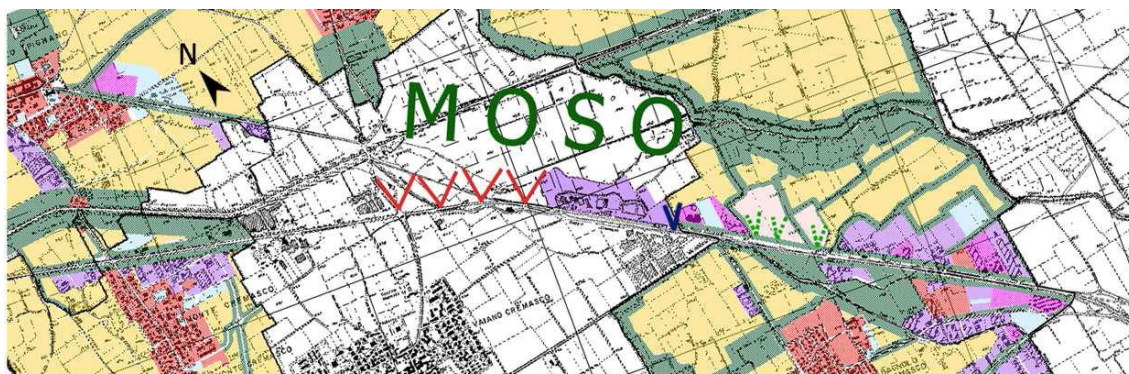




Attualmente, il confine del PLIS del Moso che verrà tenuto in considerazione per la variante al PGT è evidenziato dalla linea rossa.

Infine si riprende la questione delle visuali che verranno mantenute libere nonostante gli interventi di espansione industriali, la variante al PGT manterrà invariate tali visuali, compresa quella nella zona di espansione industriale.

Dall'immagine di seguito riportata si espone con rappresentazione grafica delle visuali di cui sopra.



**LEGENDA:**

Grandi visuali libere garantite sul Mosa da Vaiano Cremasco



Piccola visuale libera garantita dal PGT di Vaiano Cremasco nella nuova zona industriale



Visuali libere recuperabili a Bagnolo Cremasco nella zona di espansione terziario-produttiva



*Fonte: PGT vigente*



#### 4.3 LA DISCIPLINA VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

##### 4.3.1 IL P.G.T. VIGENTE

Lo strumento urbanistico vigente, riportato nella tavola di sintesi del Quadro Conoscitivo, approvato con delibera di G.P. 377 del 25/07/2008, rappresenta il risultato di una lunga elaborazione; è espressione di una rappresentazione a seguito della L.R. 12/2005 e s.m.i in materia di pianificazione territoriale. Pertanto, il piano attualmente vigente non si può definire “vecchio”, ma da migliorare, implementare.

Attraverso la tabella di seguito esposta si vuole mettere in evidenza il percorso urbanistico che il Comune di Vaiano ha fatto per giungere alla prima variante del PGT.

Tipo di Strumento Urbanistico	Atto	Numero	Data	Stato di Attuazione	Atto Provincia
<u>Piano di Governo del Territorio</u> <u>Documento di Piano - art. 13 LR</u> <u>12/05</u>	Delibera Consiglio Comunale	33	25-07- 2008	Vigente	<u>DGP</u> <u>000377 /</u> <u>2008</u>
<u>Variante al Piano Regolatore</u> <u>Generale - L 1150/42 - lr 51/75</u>	Delibera Consiglio Comunale	2	30-01- 2004	Non vigente	<u>DGP</u> <u>000037 /</u> <u>2004</u>
<u>Rettifica PRG - art. 4 LR 23/97</u>	Delibera Consiglio Comunale	5	23-01- 2003	Non vigente	
<u>Variante PRG a procedura</u> <u>semplificata - art. 2 LR 23/97</u>	Delibera Consiglio Comunale	21	27-03- 2002	Non vigente	
<u>Variante PRG a procedura</u> <u>semplificata - art. 2 LR 23/97</u>	Delibera Consiglio Comunale	53	25-09- 2001	Non vigente	
<u>Variante PRG a procedura</u> <u>semplificata - art. 2 LR 23/97</u>	Delibera Consiglio Comunale	54	25-09- 2001	Non vigente	
<u>Variante PRG a procedura</u> <u>semplificata - art. 2 LR 23/97</u>	Delibera Consiglio Comunale	3	02-02- 2001	Non vigente	
<u>Variante PRG a procedura</u> <u>semplificata - art. 2 LR 23/97</u>	Delibera Consiglio Comunale	4	26-01- 2000	Non vigente	
<u>Variante al Piano Regolatore</u> <u>Generale - L 1150/42 - lr 51/75</u>	Delibera Giunta Regionale	45011	05-08- 1999	Non vigente	



Comune di Vaiano Cremasco (Cr)  
VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

<u> Variante al Piano Regolatore Generale - L 1150/42 - Ir 51/75</u>	Delibera Giunta Regionale	45010	05-08- 1999	Non vigente	
<u> Variante PRG a procedura semplificata - art. 2 LR 23/97</u>	Delibera Consiglio Comunale	92	22-12- 1998	Non vigente	
<u> Programma pluriennale di attuazione - L 10/77</u>	Delibera Consiglio Comunale	42	01-01- 1997	Non vigente	
<u> Piano regolatore generale - L 1150/42 - Ir 51/75</u>	Delibera Giunta Regionale	23444	20-12- 1996	Non vigente	
<u> Variante al Piano Regolatore Generale - L 1150/42 - Ir 51/75</u>	Delibera Giunta Regionale	8982	01-01- 1991	Non vigente	
<u> Variante al Piano Regolatore Generale - L 1150/42 - Ir 51/75</u>	Delibera Giunta Regionale	56968	01-01- 1990	Non vigente	
<u> Variante al Piano Regolatore Generale - L 1150/42 - Ir 51/75</u>	Delibera Giunta Regionale	41656	01-01- 1989	Non vigente	
<u> Regolamento edilizio - L. 1150/42</u>	Delibera Consiglio Comunale	115	01-01- 1983	Non vigente	
<u> Piano di lottizzazione - L 765/67</u>	Delibera Giunta Regionale	26359	01-01- 1983	Non vigente	
<u> Piano regolatore generale - L 1150/42 - Ir 51/75</u>	Delibera Giunta Regionale	12627	01-01- 1981	Non vigente	
<u> Piano di zona per l'edilizia economica popolare - L 167/62</u>	Delibera Giunta Regionale	16183	01-01- 1978	Non vigente	
<u> Variante al programma di fabbricazione - L 1150/42</u>	Delibera Giunta Regionale	18378	01-01- 1978	Non vigente	



<u>Piano di zona per l'edilizia economica popolare - L 167/62</u>	Delibera Giunta Regionale	16183	01-01-1976	Non vigente	
<u>Variante al programma di fabbricazione - L 1150/42</u>	Delibera Giunta Regionale	5171	01-01-1976	Non vigente	
<u>Piano di lottizzazione - L 765/67</u>	Delibera Consiglio Comunale	82	01-01-1976	Non vigente	
<u>Piano di lottizzazione - L 765/67</u>	Delibera Consiglio Comunale	53	01-01-1976	Non vigente	
<u>Regolamento edilizio e programma di fabbricazione - L 1150/42</u>	Delibera Giunta Regionale	15274	01-01-1975	Non vigente- Formato data non valido	
<u>Variante ex art. 5 DPR 447/98 al PRG/PGT - art. 97 LR 12/05 - Sportello Unico Attività Produttive</u>	Delibera Consiglio Comunale	nnn		Non vigente	<u>DGP</u> <u>000289 /</u> <u>2007</u>

E' chiara l'esigenza di una contestualità di elaborazione degli strumenti urbanistici ai diversi livelli, contraddistinta da omogeneità di impostazione, da frequenza di informazioni e di verifiche, oltre che da indispensabili margini di flessibilità per consentire un continuo ed idoneo cambiamento.

Lo studio e le scelte di questa prima variante al PGT, sono orientate alla creazione di un sistema urbano e territoriale, che sia il più possibile coerente ed adeguato alle mutate condizioni economiche e sociali, rispetto a quelle esistenti nella redazione del piano precedente.

La pianificazione comunale di Vaiano Cremasco, dall'analisi delle diverse variazioni cui è stato sottoposto il PRG vigente del 1996, è il risultato di scelte che hanno visto la volontà di rispondere in maniera sommaria e puntuale a esigenze che si presentavano senza creare un costrutto di coerenza complessiva, fino ad arrivare alla redazione del Piano di Governo del Territorio nell'anno 2008 e alla redazione della prima variante del PGT oggi.

L'evoluzione delle condizioni economiche e l'esigenza di più elevati livelli di qualità di vita hanno evidenziato la necessità di una più spiccata qualificazione delle condizioni abitative generali, soprattutto attraverso un potenziamento dei servizi, una più accentuata utilizzazione sociale di ampie zone del territorio, una rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

La necessità di ovviare alle distorsioni di uno sviluppo "estensivo" e assolutamente disorganico ci ha posto il problema di fissare nel piano futuro le premesse per uno sviluppo armonioso del centro abitato, al fine di perseguire più elevati livelli di funzionalità e di "immagine urbana".





Tutto ciò con il fine ultimo di rafforzare la struttura socio – economica del comune, tale da essere in grado di arrestare il fenomeno di graduale depauperamento demografico e di tendere ad una distribuzione occupazionale di più stabile equilibrio evitando così intensi spostamenti tra i diversi settori produttivi e dannosi movimenti di pendolarismo.

La previsione di modifiche alla distribuzione della popolazione, nonché delle aree produttive – industriali - artigianali, sul territorio, tende a potenziare i centri urbani in genere con evidente riequilibrio, al fine di riportare il comune nel suo complesso a migliori livelli di consistenza demografica e di organizzazione urbana.

A riscontro di esigenze emergenti, la variante al PGT, volgerà la sua attenzione ad una migliore ed adeguata distribuzione, organizzazione, e valutazione delle aree di trasformazione, che sostanzialmente non sono cambiate rispetto al PGT vigente. In particolare, l'attenzione, sarà rivolta a migliorare la gestione del piano stesso, in modo da renderlo flessibile alle diverse esigenze, ma adeguato ai contesti di intervento, con particolare attenzione al centro storico, ove anche lo studio di una nuova viabilità, potrà permettere la riqualificazione dello stesso ed una migliore vivibilità.



## PARTE TERZA

### 5 ASPETTI DEMOGRAFICI ED OCCUPAZIONALI

#### 5.1 L'EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE

La lettura dei dati della popolazione presentano diversi elementi che possono portare alla luce dei diversi tipi di considerazioni.

In particolare, analizzando i comuni della provincia di Cremona, dal dopoguerra ad oggi, si evince un continuo incremento dei comuni così definiti di “piccole” dimensioni. Chiaramente, ogni comune ha il suo specifico andamento demografico condizionato da diversi fattori, ma il fatto che li accomuna è un continuo e progressivo aumento. L'aumento continuo è dovuto a diversi aspetti tra cui la facilità e la velocità degli spostamenti, che ha permesso, sotto certi aspetti, la “migrazione” dalle città di medio-grandi dimensioni verso entità urbane di dimensioni più ridotte. La conseguenza di questo evento, si legge nel fatto che alcune città di piccole dimensioni sono diventate delle città “fantasma”, ovvero, città “dormitorio”, molte volte con un carico di servizi non adeguato alle effettive esigenze della popolazione che risulta essere residente.

Considerando che si sta procedendo alla redazione della variante al PGT vigente, l'analisi demografica della popolazione, è stata impostata in modo puntuale dall'anno 1997, ovvero poco più di un decennio fa, questa, appare una ragionevole finestra temporale per iniziare a leggere le trasformazioni demografiche che hanno caratterizzato il comune e che sono la conseguenza di ciò che avviene nel territorio comunale.

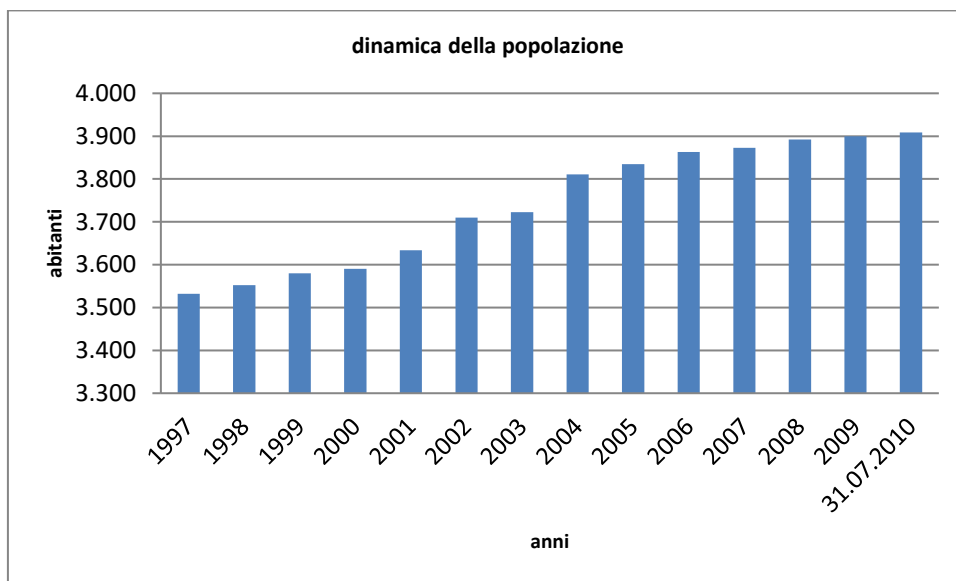
Per tradurre in numeri quanto detto in parole, di seguito esponiamo una tabella che riassume gli andamenti demografici dal 1997 ad oggi.

anno	nati	morti	saldo nat.	increm. %	immigr.	emigr.	saldo migr.	increm. %	residenti 31.12
1997	39	25	14	0,40	80	73	7	0,40	3.532
1998	21	25	-4	-0,11	107	83	24	0,68	3.552
1999	35	22	13	0,37	91	76	15	0,42	3.580
2000	35	31	4	0,11	97	91	6	0,17	3.590
2001	35	31	4	0,11	110	70	40	1,11	3.634
2002	19	29	-10	-0,28	187	95	92	2,53	3.710
2003	29	45	-16	-0,43	149	120	29	0,78	3.723
2004	32	30	2	0,05	204	118	86	2,31	3.811
2005	38	29	9	0,24	145	130	15	0,39	3.835
2006	36	24	12	0,31	119	130	-11	-0,29	3.863
2007	47	24	23	0,59	159	145	14	0,36	3.873
2008	27	41	-14	-0,35	148	115	33	0,84	3.892
2009	24	25	-1	-0,02	112	103	9	0,23	3.900
31.07.2010	18	16	2	-0,05	73	67	6	0,15	3.909

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe



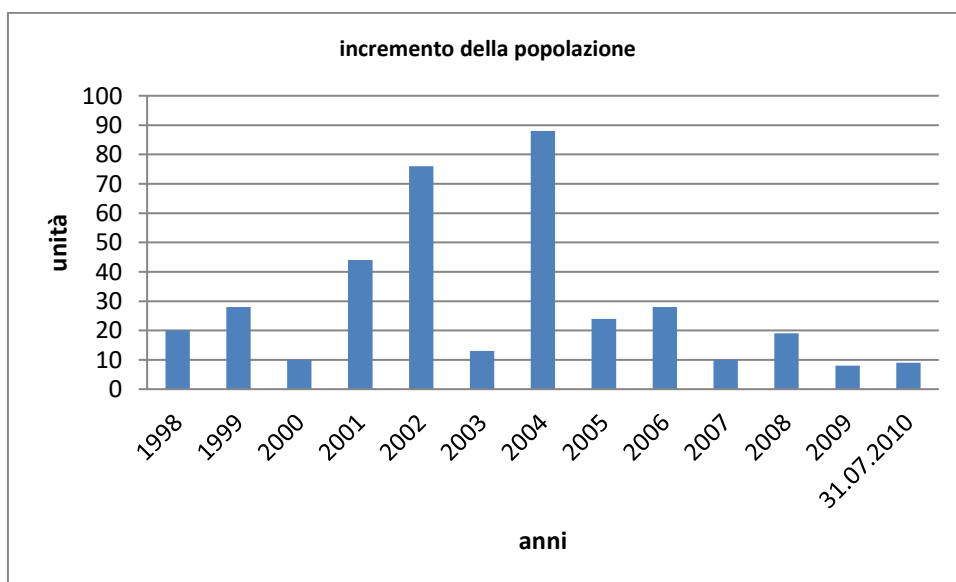
Dalla tabella sopra riportata si possono desumere dati traducibili nei grafici di seguito riportati.



Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe

Il grafico sopra indicato riporta la dinamica della popolazione dal 1997 ad oggi. Si è tenuta una “finestra” temporale di analisi di 10 anni, in quanto, nel decennio si possono verificare le dinamiche fondamentali. In particolare, si può notare che l’andamento della popolazione nel Comune di Vaiano, è tendenzialmente in lieve ma continuo aumento, il salto maggiore si individua tra l’anno 2003 e l’anno 2004.

L’analisi che è stata fatta, oltre a considerare l’andamento della popolazione, ha voluto prendere in esame anche l’incremento della popolazione stessa per ogni anno dal 1997 ad oggi, riassunto nel grafico di seguito esposto.



Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe



Il grafico evidenzia che, pur rimanendo in un'ottica di lieve ma sensibile aumento della popolazione, l'incremento annuale è diverso a seconda degli anni. Nello specifico, l'incremento maggiore si riscontra nell'anno 2004, con un incremento di 88 unità. Altri incrementi di un certo rilievo sono riscontrabili negli anni 2001, 2002, mentre invece, negli anni successivi, si possono notare degli aumenti di popolazione ma meno rilevanti.



## 5.2 LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Le analisi relative alla struttura della popolazione di Vaiano è stata condotta a partire dalla comprensione delle diverse variabili relative ai maggiori indicatori.

Indicatori e tabelle sono contenute all'interno dell'allegato statistico, che è parte integrante del presente documento.

In particolare, in questo capitolo si danno i riferimenti sulle modalità di esecuzione delle indagini e alcuni commenti su dati di riferimento; come si può vedere nelle tabelle entro l'allegato statistico, gli indicatori che maggiormente rappresentano le caratteristiche strutturali di una popolazione sono:

- Percentuale di popolazione giovanile
- Percentuale di popolazione attiva
- Percentuale di popolazione anziana
- Percentuale di anziani
- Indice di vecchiaia
- Indice di struttura
- Tasso di mortalità
- Tasso di natalità

L'indagine degli indicatori che verranno di seguito riportati per quanto concerne il comune di Vaiano Cremasco, sono da considerarsi con i dati sino al 31.12.2009.

Elemento importante per comprendere le dinamiche in atto nella popolazione è la composizione della stessa per classi di età, e nello specifico si è considerato di suddividere così dette classi che riguardano il territorio comunale:

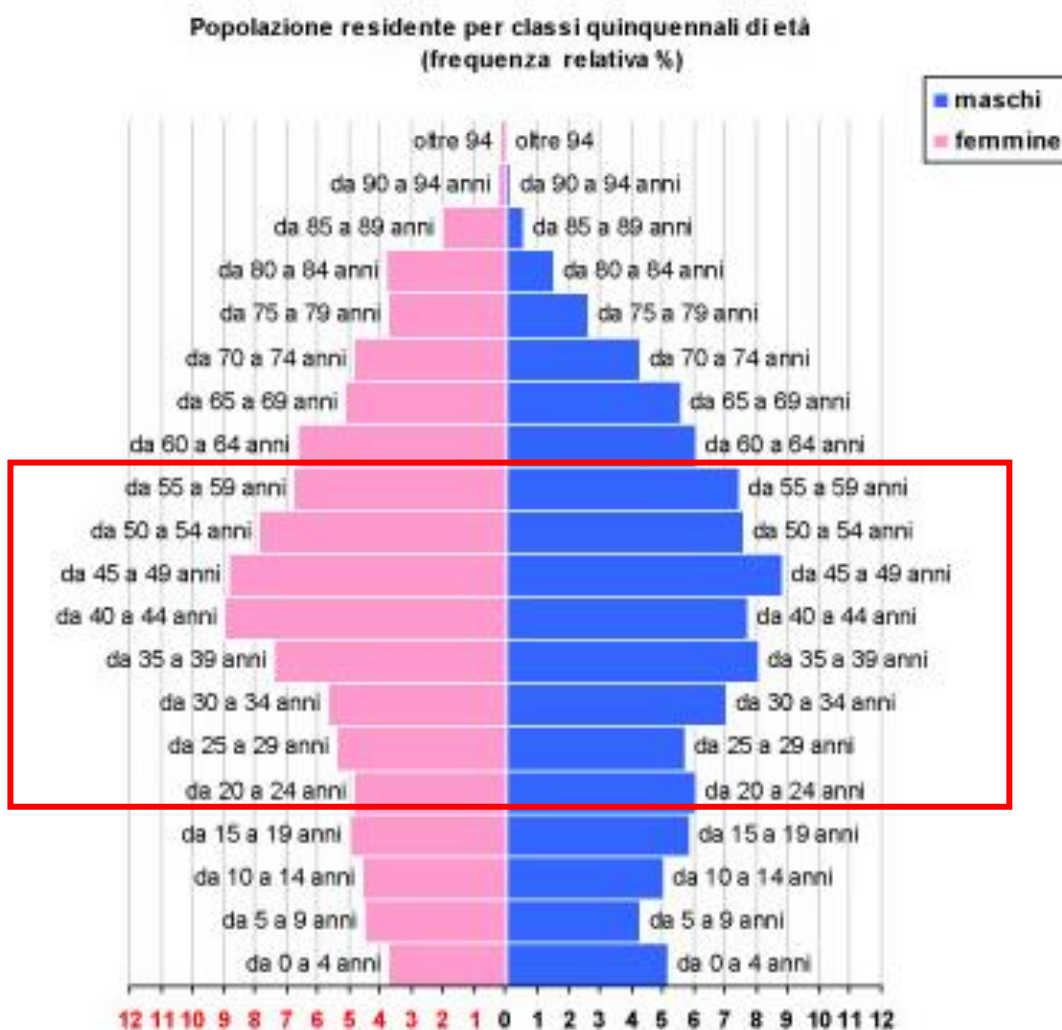
- Classe 0 – 4 anni – dell'età natale; alla stessa stregua delle classi oltre i 65 anni, rappresenta una fascia a cui va data particolare attenzione da un punto di vista dei servizi di assistenza - rappresenta il 4,49% della popolazione;
- Classe 5 – 14 anni – dell'età scolare; fascia d'età relativa alla scuola dell'obbligo e pertanto non attiva; fondamentale per la comprensione delle necessità di servizi (scolastici nello specifico) - rappresenta il 9,20% della popolazione;
- Classe 15 – 65 – fascia attiva, tendenzialmente in questa fascia si riconosce la popolazione potenzialmente in età lavorativa; in particolare si tende così ad individuarla anche se ai suoi margini inferiori e superiori possono sussistere delle situazioni differenziate in quanto dai 14 ai 24 ca. si possono riscontrare fenomeni di scolarità (superiore e universitaria) e nelle fasce oltre i 60 si può già riscontrare fenomeni di ritiro dal lavoro; detti fenomeni saranno poi messi in relazione con successive tabelle relative al grado di scolarità e di attività – rappresenta il 68,96% della popolazione;
- Classe oltre i 65 – età della pensione – fascia di attenzione per la necessità di assistenza; la correlazione con la precedente tabella sulla percentuale di anziani e grandi e sugli indici di vecchiaia permette una maggior specificazione dei fenomeni – rappresenta il 17,35% della popolazione.

La lettura dei dati conferma in qualche modo quanto detto sopra, dove si evidenzia che ci troviamo in una situazione in cui la popolazione di Vaiano Cremasco può essere definita né "giovane" né "anziana", ovvero una popolazione con un potenziale attivo di forza lavoro assolutamente rilevante.



Questo si rispecchia anche nel fatto che il numero delle persone che fa parte delle classi più anziane non è così elevato e confermato dal dato relativo alla popolazione in età lavorativa (14 – 65 anni) che vede un leggero incremento dovuto anche ad effetti migratori sensibili alla localizzazione strategica del comune di Vaiano Cremasco sull'asse Milano – Crema.

Si riporta di seguito un grafico esplicativo della popolazione residente per classi quinquennali di età, frutto di una indagine ancora più dettagliata rispetto alle indicazioni riportate sopra in merito alla suddivisione della popolazione in classi.



Fonte: Provincia di Cremona – Ufficio Statistica

Dall'analisi emerge che la popolazione di Vaiano Cremasco risulta essere “attiva”, nel riquadro di colore rosso si evidenziano le classi di popolazione che costituiscono questo tipo di classe, che in percentuale rappresenta il 68,96% della popolazione residente.

L'evidenza di questi dati è importante alla luce delle possibili crescite future della popolazione complessiva e della rigenerazione della stessa; in effetti l'accompagnare il ringiovanimento della popolazione con una crescita della natalità permette di vedere



con maggior serenità la possibilità di inversione della tendenza demografica che, di per se, accompagna anche uno sviluppo dell'area di riferimento.

Lo stesso fenomeno se accompagnato dal saldo migratorio sempre positivo, tranne che nell'anno 2006 (- 11), sembra poter far pensare a una ricomposizione della popolazione con migrazioni di famiglie giovani che potrebbero ancor più rigenerare nei prossimi anni la struttura della popolazione di Vaiano Cremasco..

L'analisi del grado di istruzione della popolazione residente nei comuni della provincia di Cremona ha come fonte di origine il censimento della popolazione del 1991, realmente fonte un poco datata, ma la mancanza di un dato disaggregato nelle prime estrapolazioni ISTAT del censimento 2001, non dà la possibilità di aver altro riferimento.

In ogni caso la lettura dei dati aggregati a livello provinciale e regionale dell'ultimo censimento confrontati con quelli del censimento 1991, permettono di rilevare una crescita complessiva del 6/7% dal 1991 al 2001, mentre una crescita pari al 7% dal 2001 al 2006. Tale dato dovrà risentire della resistenza del dato nelle realtà come quella di Vaiano Cremasco, in fronte ad una dinamica abbastanza stabile della popolazione e, quindi, ci porta a considerare ancor piuttosto attendibile il dato 1991.

In ogni caso la lettura della tabella seguente mette in evidenza innanzitutto due dati generali:

- L'88% ca. della popolazione sia del complesso della popolazione provinciale che della popolazione di Vaiano Cremasco è fornita di un titolo di studio; ciò però è un dato di semplificazione in quanto considera anche i possessori di titolo elementare.

Si ricorda che l'alto tasso di scolarizzazione posto verso il basso è fortemente influenzato da:

- La composizione della popolazione che si sta spostando verso le classi di età anziane;
- Il perdurare dei caratteri di ruralità della zona; alta vocazione alla produzione agricola (sempre si ricordi che si parla di rilevamenti al decennio precedente); la conferma di tale caratterizzazione del territorio comunale, della sua vocazione produttiva e della sua cultura è data anche da alcuni documenti del PTCP della provincia di Cremona;
- La variazione della popolazione e la tendenza alla rigenerazione della stessa si sta verificando negli ultimi anni, infatti come già menzionato nelle pagine e tabelle precedenti si può evidenziare un lento, ma reale ricambio generazionale e della struttura della popolazione;
- La popolazione giovanile fino al decennio precedente aveva una tendenza alla migrazione fuori dal comune; pertanto la porzione di popolazione che poteva innalzare il tasso di scolarità usciva dal comune.

In ogni caso la lettura dei dati evidenzia principalmente un delta maggiore nel tasso di scolarità per le fasce alte di istruzione (diploma superiore e laurea); questo fenomeno andrebbe anche letto nella presenza di plessi scolastici superiori nel comune o nelle immediate vicinanze.

La situazione del comune di Vaiano Cremasco è chiaramente dipendente da plessi presenti in comuni limitrofi, in particolare Crema, ed accessibili con mezzi pubblici e/o privati, che negli anni precedenti al decennio di rilievo erano ancor di difficile raggiungimento, non tanto da un punto di vista logistico, ma piuttosto da quello legato alla tradizione culturale locale.



L'ultimo elemento di indagine per la comprensione della struttura della popolazione è rappresentato dalla aggregazione della popolazione stessa in famiglie.

Anche in questo caso i dati riferibili a detto rilevamento sono riconducibili al censimento del 1991, pertanto come sopra per il grado di scolarità un poco datati; in merito al fenomeno della composizione delle famiglie esistono in ogni caso diversi studi che possono essere ricondotti anche alla realtà locale, che seppur distante dalle realtà urbane consolidate, ma anche essa vive degli effetti di rinnovamento della cultura e degli stili di vita; l'unica variabile differenziale nella realtà oggetto di indagine risulta essere di genere temporale.

In effetti fenomeni di riduzione dei nuclei, di minor tasso di natalità sono comunque rilevabili anche nella realtà di Vaiano Cremasco, anche se le origini della fenomenologia sono anche dipendenti dai caratteri di maggior anzianità della popolazione locale.

Ma è altresì vero che si è messo in evidenza come nel periodo più recente si è verificato un certo rinnovamento della popolazione; pertanto alla luce di questi dati si può anche considerare che:

- I dati in possesso sono abbastanza attendibili e possono essere anche certamente letti con un certo segno positivo se riferiti agli anni più recenti; quindi un aumento delle famiglie superiori ai due componenti;
- I dati di riferimento danno alcuni elementi che potrebbero evidenziare nel periodo futuro anche un incremento e uno sviluppo demografico del comune, in particolare se si considera che quasi il 10% della popolazione è aggregata in famiglie con più di cinque componenti; in se il dato potrebbe essere poco significativo, ma si può ipotizzare che da questi nuclei si possano formare diversi nuovi nuclei; l'unico fattore importante su questo dovrebbe essere una politica della casa e del lavoro attenta alla non dispersione dei possibili nuovi abitanti.

In generale i dati raffrontati con la media provinciale si possono così riassumere:

- Famiglie con uno o due componenti – il 51,82% in Vaiano Cremasco e il 53,17% nella provincia;
- Famiglie con tre o quattro componenti – il 43,36% in Vaiano Cremasco e il 41,01% nella provincia;
- Famiglie con cinque e più componenti – il 4,82% a Vaiano Cremasco e il 5,05 nella provincia.

L'analisi in merito al numero delle famiglie e ad i componenti che le compongono sono state approfondite a seguito di confronto con l'ufficio anagrafe del comune di Vaiano Cremasco.

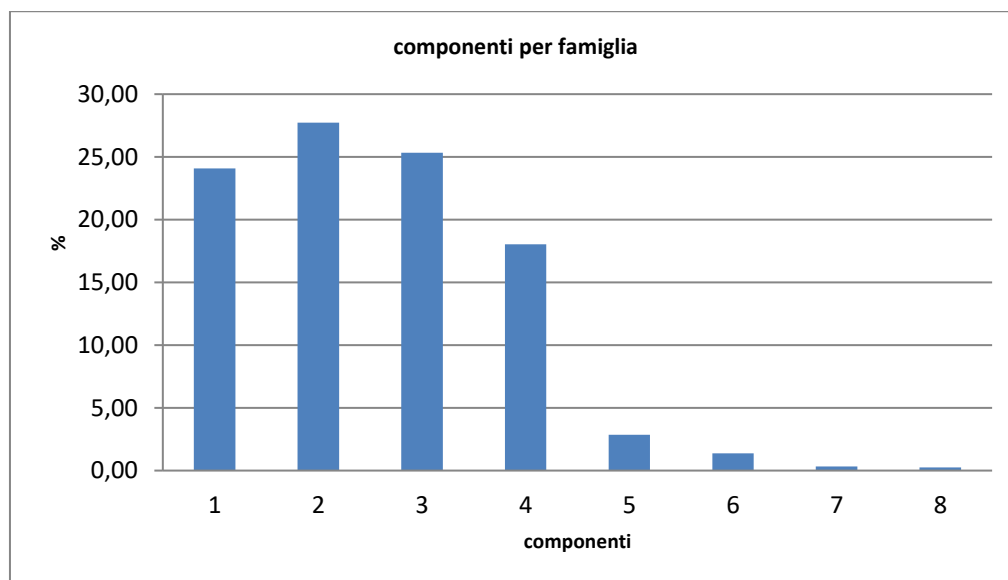
In particolare l'analisi ha portato a desumere che su un totale di 1536 famiglie, il 27% circa è costituito da nuclei composto da n. 2 componenti, il 25% è composto da n. 3 componenti ed il 24% è composto da n. 1 componente. Questi i nuclei che per la maggiore caratterizzano per la maggiore il numero di famiglie del comune di Vaiano Cremasco.

Di seguito, attraverso apposita tabella e grafico annesso si evidenziano le diverse situazioni in funzione del numero di componenti.



componenti	nuclei	%
1	370	24,09
2	426	27,73
3	389	25,33
4	277	18,03
5	44	2,86
6	21	1,37
7	5	0,33
8	4	0,26

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe



Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe

Analizzando i dati desunti dal grafico e dalla tabella precedenti, emerge che il nucleo familiare prevalente è quello composto da n. 2 componenti. Questo dato è significativo perché denota il fatto che la maggior parte delle famiglie di Vaiano Cremasco è composta da giovani coppie o comunque coppie senza figli, evidenziando la necessità di servizi adeguati alle esigenze e in un'ottica di previsione, servizi che siano a misura giovani e giovani famiglie che, si presume, un domani possano avere figli.

### 5.3 LA COMPONENTE STRANIERA DELLA POPOLAZIONE

I dati relativi alla popolazione straniera sono stati presi in considerazione a partire dall'anno 2003; le righe che seguono analizzano la componente di popolazione straniera residente in Vaiano Cremasco. Sono così rappresentati i dati relativi alla distribuzione della popolazione nelle diverse aggregazioni amministrative, la loro provenienza, la suddivisione per sesso ed età.

Il fenomeno di migrazioni straniere è abbastanza recente in tutto il paese, ciò infatti è dimostrato dal fatto che negli anni di riferimento si segnalano crescite molto evidenti in tutti i distretti amministrativi limitrofi.

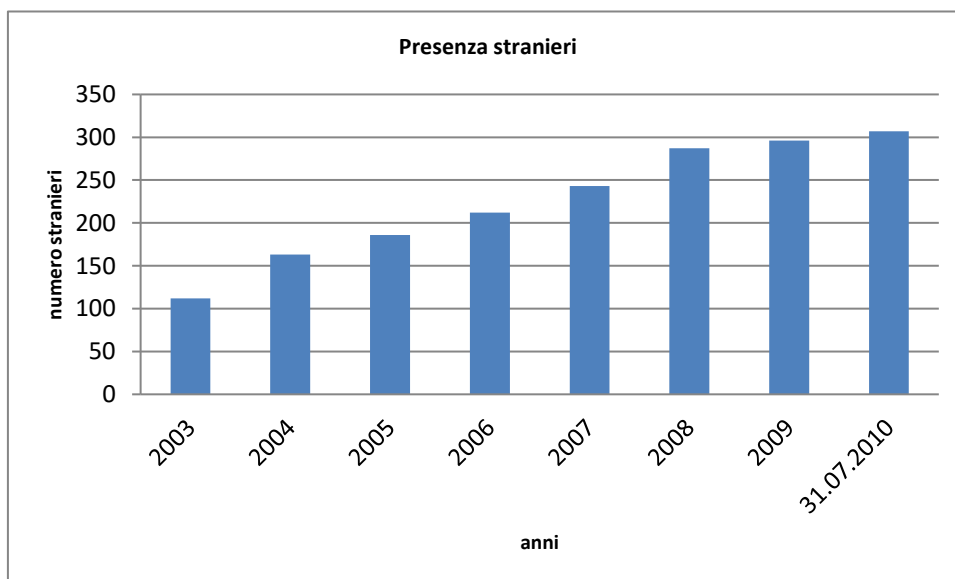
In Vaiano Cremasco il fenomeno non risulta essere molto più consistente di quanto sia nel resto dei distretti amministrativi; così pure i valori assoluti della popolazione straniera residente in Vaiano Cremasco sembrano confermare questa evidenza relativa.

Gli stranieri presenti nel territorio comunale al 31.07.2010 sono n. 183 che rappresentano, rispetto alla popolazione residente nel comune in data 31.07.2010 pari a 3.909 abitanti, il 4,68% in termini percentuali. Tale valore è in controtendenza rispetto alla media provinciale che in data 31.12.2009 registrava una presenza pari al 10,35% di stranieri sul territorio cremonese.

La percentuale di stranieri nel territorio di Vaiano Cremasco risulta invece inferiore rispetto alla percentuale degli stranieri nel territorio cremasco che si attesta al 9%. I dati rispetto alla presenza di stranieri nel territorio Cremonese e nello specifico territorio cremasco, sono stati desunti dai dati statistici della Provincia di Cremona.

Analizzando nello specifico il territorio di Vaiano Cremasco, a partire dal 2003, si evince che la crescita è evidente dal 2003 al 2007 per poi avere un aumento molto meno sensibile.

I grafici e le tabelle di seguito riportati traducono in numeri quanto esplicitato.



Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe





Tabella relativa alla presenza degli stranieri in Vaiano Cremasco (31.07.2010)

anno	nati	morti	saldo nat.	increm. %	immigr.	emigr.	saldo migr.	increm. %	residenti 31.12
2003	3	1	2	1,78	33	13	20	17,85	112
2004	3	0	3	1,84	62	14	48	29,44	163
2005	3	0	3	1,61	38	18	20	10,75	186
2006	4	1	3	1,41	51	28	23	10,84	212
2007	5	0	5	2,05	63	37	26	10,69	243
2008	3	0	3	1,04	71	30	41	14,28	287
2009	5	0	5	1,68	37	33	4	1,35	296
31.07.2010	3	0	3	0,97	24	16	8	2,60	307

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe

Tabella sulla provenienza della popolazione straniera (31.07.2010)

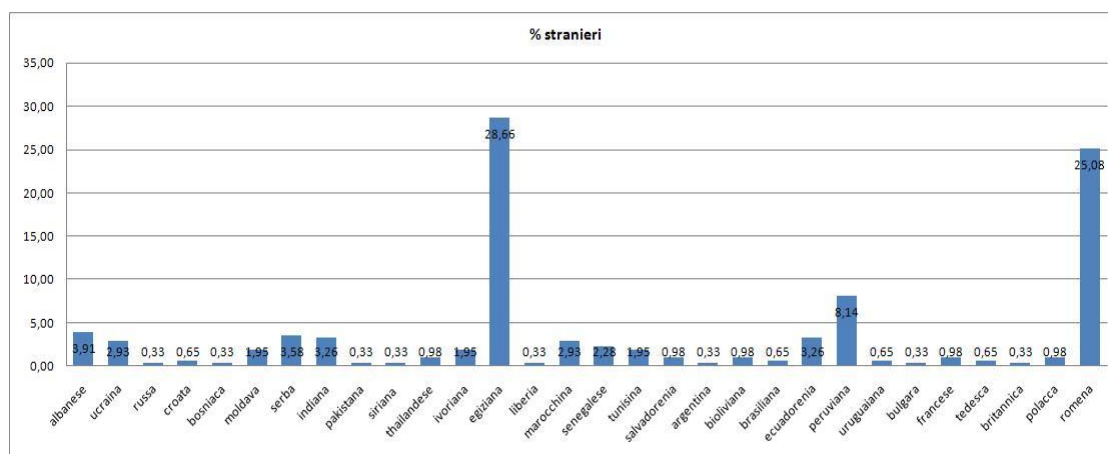
cittadinanza	maschi	femmine	totale	di cui minori	% stranieri	% stranieri minori
albanese	6	6	12	4	3,91	4,82
ucraina	2	7	9	2	2,93	2,41
russe	0	1	1	0	0,33	0,00
croata	2	0	2	0	0,65	0,00
bosniaca	0	1	1	0	0,33	0,00
moldava	1	5	6	0	1,95	0,00
serba	6	5	11	5	3,58	6,02
indiana	6	4	10	2	3,26	2,41
pakistana	1	0	1	0	0,33	0,00
siriana	1	0	1	0	0,33	0,00
thailandese	0	3	3	0	0,98	0,00
ivoriana	1	5	6	0	1,95	0,00
egiziana	46	42	88	38	28,66	45,78
liberia	0	1	1	0	0,33	0,00
marocchina	5	4	9	3	2,93	3,61



senegalese	5	2	7	1	2,28	1,20
tunisina	3	3	6	3	1,95	3,61
salvadorenica	1	2	3	0	0,98	0,00
argentina	0	1	1	0	0,33	0,00
boliviana	0	3	3	0	0,98	0,00
brasiliana	0	2	2	0	0,65	0,00
ecuadorenica	4	6	10	4	3,26	4,82
peruviana	11	14	25	5	8,14	6,02
uruguaiana	0	2	2	1	0,65	1,20
bulgara	1	0	1	0	0,33	0,00
francese	1	2	3	0	0,98	0,00
tedesca	0	2	2	0	0,65	0,00
britannica	0	1	1	0	0,33	0,00
polacca	2	1	3	1	0,98	1,20
romena	35	42	77	14	25,08	16,87

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe

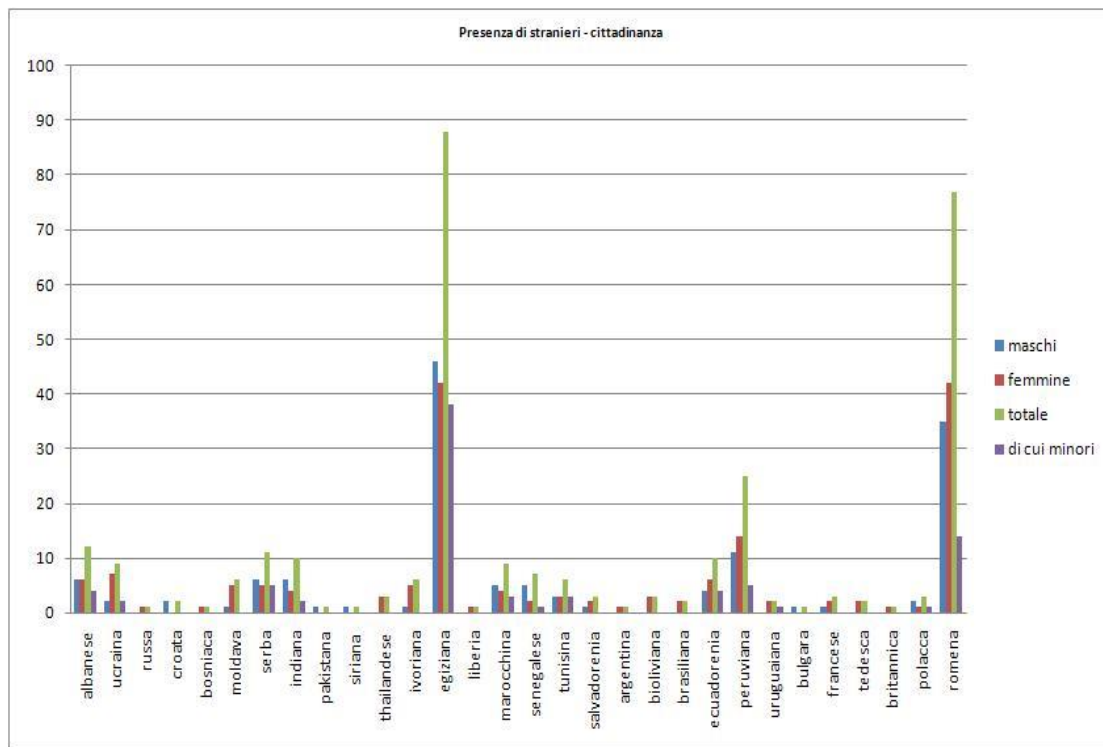
Dall'analisi della tabella sopra riportata si evince che, rispetto alle diverse cittadinanze di stranieri presenti nel territorio comunale, la principale risulta essere quella egiziana, con una presenza pari a n. 88 unità, che, rispetto al totale degli stranieri presenti, corrisponde al 45,78%.



Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe



La tabella precedente viene desunta rispetto ai dati inseriti nel grafico sopra indicato, emerge, in percentuale, la presenza maggiore di egiziani (28,66%), rispetto ai romeni (25,08%), poi seguono, peruviani(8,14%) , via via tutti gli altri.



Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe

Il grafico sopra riportato, vuole analizzare la presenza di stranieri rispetto alla cittadinanza, ma con rilievo al numero di maschi, femmine e minori.

Proprio quest'ultimi, i minori stranieri, rappresentano in percentuale il 27,03% degli stranieri residenti nel territorio comunale, questo è un dato significativo, al fine di valutare servizi idonei, quali scuole ed asili, di cui il comune dovrà prendere in considerazione; infatti, su un totale di 307 stranieri, 83 sono minori.



#### **5.4 LA STRUTTURA OCCUPAZIONALE: LA POPOLAZIONE ATTIVA E IL TASSO DI OCCUPAZIONE**

La tabella seguente presenta i dati di relativi alla popolazione attiva e non, e il tasso di disoccupazione a Vaiano Cremasco; sempre per reperibilità del dato disaggregato a livello comunale si è reso necessario utilizzare dati con origine al censimento del 1991; si è comunque verificato il dato 1991 aggregato a livello provinciale con lo stesso dato al 2001 così da verificare il grado di attendibilità dei dati disaggregati. In tal modo si è evidenziato una sostanziale conferma del dato 1991; l'andamento dell'ultimo decennio non ha comportato variazioni tali da modificare sostanzialmente i fenomeni leggibili sui dati precedenti.

La lettura dei dati comparati con la media provinciale e con i comuni contermini mette in evidenza:

- La percentuale di popolazione attiva di Vaiano Cremasco (68,96%) contro quella provinciale (45,00%), dimostrato dal fatto che invece molte sono le realtà cremonesi che hanno una popolazione attiva ridotta;
- Il tasso di disoccupazione di Vaiano Cremasco è in linea con l'andamento provinciale (4,6% a Vaiano Cremasco e 4,40% nel complessivo provinciale).

E' evidente che la lettura dei dati in puro non è sostanzialmente attendibile se non si mette in evidenza la differenza di realtà economica e sociale delle diverse realtà prese in esame; da punto di vista meramente statistico si potrebbe dire che Vaiano Cremasco è una realtà in linea con la tendenza provinciale, salvo per la popolazione attiva, che invece risulta essere superiore nella realtà comunale, rispetto alla tendenza provinciale.

Risulta importante ricordare che Vaiano Cremasco, come evidenziato nelle pagine seguenti, presenta un forte pendolarismo per motivi di lavoro; ciò a dire che la popolazione residente necessita di uscire quotidianamente dal comune per raggiungere il posto di lavoro.

Questo fatto potrebbe avere due diverse origini: una derivante dal fatto che la popolazione residente si è ivi stabilita uscendo dalle realtà maggiormente conurbate dell'area per scelta; l'altra per una sintomatica carenza di offerta di lavoro in loco, oppure la grande recettività della metropoli milanese in termini di offerta lavorativa.

La lettura in orizzontale dei dati relativi a Vaiano Cremasco permettono di evidenziare un elemento maggiormente importante; il dato riferito alla popolazione disoccupata è da riferirsi, per più della metà a giovani in cerca di prima occupazione, percentualmente in controtendenza rispetto al valore complessivo provinciale.

Ciò a dire che la realtà locale soddisfa seppur con le proprie modeste unità una domanda lavorativa generica, ma, come in generale in tutto il paese si presenta un rilevante problema di soddisfare una domanda caratterizzata della popolazione giovanile.



## **5.5 LA MATRICE DELLA MOBILITÀ DELLA POPOLAZIONE E IL PENDOLARISMO**

L'analisi dei dati sulla mobilità delle persone in Vaiano Cremasco risente anch'essa del problema di non aver una base dati aggiornata; i dati disponibili risalgono al precedente censimento (2001), che opportunamente interpretato può essere ragionevolmente considerato attendibile.

La prima analisi sui dati della mobilità evidenzia per Vaiano Cremasco un fenomeno rilevante di pendolarismo verso l'esterno dei lavoratori del comune; in effetti si vede che circa 1986 persone si muovono giornalmente per motivi di lavoro e di questi escono dal comune 1272 ca., mentre 714 si muovono entro il comune stesso. Questo al 2001 significa che la maggior parte degli spostamenti è fuori dal comune di residenza per motivi di lavoro, scolastici o altro, la tendenza può essere ad oggi confermata.

Può significare in questo modo che sostanzialmente Vaiano Cremasco non è un polo generatore di flusso, anzi esso è maggiormente un luogo di residenza.

Al contempo però se si interpolano questi dati con la popolazione attiva con i posti di lavoro in ambito industriale, commerciale, istituzionale e con i posti di lavoro in ambito agricolo si può dire che in Vaiano Cremasco esiste un certo autocontenimento dei flussi pendolari; ciò a dire che se in una prima analisi si potrebbe dire che in Vaiano Cremasco non esiste una possibilità di lavoro, essa viene corretta dai dati sopra detti, portando così ad un dato vicino a ½ di uscenti reali.

La fonte di questo dato è sempre il censimento 2001 in particolare dalla sintesi effettuata dall'Istat sul relativo all'analisi che ha fatto la Provincia di Cremona in merito agli spostamenti che si verificano entro e fuori dal Comune. La lettura della tabella evidenzia, come era facile attendersi, che la stragrande maggioranza dei lavoratori in uscita si dirigono verso i centri di rilievo locale.

In conclusione la mobilità dei lavoratori di Vaiano Cremasco ha un carattere che si può dire ricorrente e non particolarmente specifico e negativo; la distribuzione del flusso pendolare è maggiormente concentrato sull'area centrale metropolitana e sull'immediato intorno.





## 5.6 LO STOCK ABITATIVO E LA PRODUZIONE EDILIZIA

L'analisi dello stock abitativo, realizzato attraverso i dati provvisori provenienti dal censimento 2001 e il confronto di questi con i dati del censimento precedente (1991), evidenzia che il complesso delle abitazioni è cresciuto nel decennio; ma ancor più importante che le abitazioni occupate sono cresciute sia come dato assoluto, che come percentuale sul costruito.

Se si analizzano i dati relativi al censimento 2001 si evince che, sul totale di abitazioni (1496), 154 risultano essere non occupate, 9 risultano occupate da non residenti, 1363 risultano essere occupate.

In percentuale questo fenomeno ha comportato un crescita delle abitazioni occupate che raggiungono il 91,1% dello stock edilizio complessivo e quelle non occupate scendono del 8,7%, mentre quelle occupate da non residenti riguarda 0,7% delle abitazioni.

Alla luce di quanto detto nelle pagine precedenti e dopo aver interpolato i dati relativi al comune di Vaiano Cremasco con il dato complessivo provinciale, che in realtà, per quanto concerne gli alloggi non occupati (6,4%) inferiore di due punti percentuali rispetto al comune di analisi.

In generale questo fenomeno risulta essere di rilevante importanza nel quadro di prospettiva futura in quanto può testimoniare da un lato la propensione al recupero (fattore rilevante da un punto di vista della qualità edilizia complessiva) e dall'altro una più facile gestione del problema dello "sfitto" nel quadro della pianificazione futura.

In conclusione si può rilevare che la differenza di due punti percentuali nel confronto tra Vaiano Cremasco e il dato complessivo provinciale è il risultato di una leggermente superiore produzione edilizia di Vaiano Cremasco (sempre in termini percentuali), corroborata da una miglior risposta della domanda abitativa; l'offerta ha trovato una risposta soddisfacente nella domanda.

In ogni caso Vaiano Cremasco sembra essere un comune in salute dal punto di vista della produzione edilizia, ma così pure della domanda di abitazioni.



## **5.7 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

### **5.7.1 LA STRUTTURA ECONOMICA: LA STORIA EVOLUTIVA DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE NELL'AREA**

L'analisi del sistema produttivo, si basa sul contributo dato dal PGT in fase analitica, prima di dar corso alla lettura dei dati statistici relativi alla struttura economico-produttiva di Vaiano Cremasco si cerca di dare un quadro della stessa letto sulla realtà territoriale così come vista, analizzata e vissuta nell'ultimo anno in cui si è svolto questo lavoro di preparazione al piano urbanistico comunale.

I primi dati censuari dimostrano che la nascita del settore industriale cremonese, come in gran parte dei comuni italiani, è strettamente legata allo sviluppo tecnico del settore agricolo.

Se si analizzano le diverse categorie produttive in cui si ripartono gli addetti si riscontra una distribuzione uniforme e omogenea.

### **5.7.2 LA PRESENZA E LA DINAMICA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Nel decennio compreso tra il 1971 e il 1981, all'interno di un'area in crescita che acquisisce nuovi insediamenti produttivi consistenti, il Comune di Vaiano Cremasco segnala un saldo fortemente positivo. Infatti, se si considera che in uno spazio di dieci anni la popolazione residente è aumentata solo del 9,38% rispetto all'incremento del numero degli addetti che è stato del 51,13%, si può

desumere la crescita relativa di ruolo produttivo del Comune.

Nello stesso periodo quattro Comuni, tradizionalmente agricoli, fanno registrare incrementi nel numero delle unità locali e degli addetti ben superiori al 100%, con una punta massima del 291,67% rilevata a Campagnola Cremasca, seguito da Chieve con il 264%, da Cremosano con il 121,31% e Casaletto Vaprio con il 100%, ma si rimane sempre nell'ambito di Comuni prevalentemente agricoli

che non raggiungono mai il n di addetti di Vaiano Cremasco.

Altri tre Comuni segnalano un valore percentuale superiore al 50%: Capergnanica con un n di addetti comunque marginale, Palazzo Pignano e lo stesso Vaiano Cremasco, comuni di una certa importanza nella struttura produttiva dell'area (si pensi che Vaiano Cremasco è il quarto Comune per n di addetti dopo Crema, Bagnolo e Pandino).

Nel decennio successivo gli unici comuni che mantengono un incremento costante sono Cremosano, che rimane con la percentuale più alta di 128,15%, Casaletto Vaprio, che diminuisce di poco la percentuale di incremento di addetti passando dal 100% al 76,02% (entrambi i Comuni sono comunque da considerarsi tra i minori nel settore produttivo).

La percentuale dell'incremento del numero di addetti del Comune di Vaiano passa dal 51,13% al 77,35%, questo in parte grazie al forte sviluppo industriale del periodo; ancora una volta Vaiano è il quarto comune per n di addetti dopo Crema, Bagnolo e Pandino.

Si riscontrano in questi due lustri anche delle percentuali negative per i comuni di Casaletto Ceredano, Crema, Trescore Cremasco e prima tra tutte per il capoluogo Cremona che diminuisce il numero di addetti addirittura rispetto al 1971.

Nell'ultimo decennio considerato, che va dal 1991 al 2001, c'è un calo generale dell'incremento del numero degli addetti per tutti i comuni considerati; difatti neanche i più piccoli riescono a superare o perlomeno a raggiungere il 100% di incremento degli addetti.



Unici Comuni che riportano valori in crescita sono quelli di: Chieve con il 60,61%, che nel primo decennio di analisi era l'unico ad aver avuto un picco superiore al 200%, Palazzo Pignano con il 74%, Quintano che da un iniziale 4,26% con un costante aumento arriva al 78,13% e sorte analoga per Agnadello che passa dall'8,31% nel decennio '71/'81 al 51,44% nel periodo '91/'01.

La maggior parte dei Comuni ha però un notevole calo come Casaletto Vaprio, che segna un decremento di addetti pari a -31,30%, Dovera -20,38% e Pieranica -31,15%. Diminuisce la velocità di crescita del Comune di Vaiano Cremasco che passa da un incremento di 519 addetti, nel decennio precedente, a un incremento di soli 192 addetti pari a una percentuale del 16,13% contro quella precedente di 77,53%.

Ancora una volta, tuttavia, Vaiano Cremasco rimane il quarto Comune dell'area per n degli addetti con i suoi complessivi 1382 unità.

Traendo le conclusioni di questa analisi, a parte piccole eccezioni locali, si nota un andamento simile dei comuni del cremonese.

Il trend evolutivo dell'incremento degli addetti mostra inizialmente un picco, una notevole crescita dovuta probabilmente allo sviluppo industriale italiano, seguito poi da un costante calo dei Comuni più numerosi, che probabilmente iniziavano a rivolgere le loro attenzioni a una terziarizzazione in crescita.

La diminuzione del tasso di incremento è in parte generato dalla deindustrializzazione e la parzializzazione delle grandi industrie.

Diversamente a Vaiano Cremasco, il valore assoluto di numero di addetti rimane positivo, grazie soprattutto allo sviluppo delle industrie di settore, che si insediano in questi centri urbani secondari rispetto alle grandi città.

	UNITA' LOCALI e ADETTI								INCREMENTO ADETTI					
	1971		1981		1991		2001		71-81	71-81	81-91	81-91	91-01	91-01
	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti	U.L.	addetti	n°	%	n°	%	n°	%
<b>Vaiano Cremasco</b>	<b>125</b>	<b>444</b>	<b>173</b>	<b>671</b>	<b>223</b>	<b>1.190</b>	<b>189</b>	<b>1.382</b>	<b>227</b>	<b>51,13</b>	<b>519</b>	<b>77,35</b>	<b>192</b>	<b>16,13</b>
Agnadello	108	349	130	378	142	416	195	630	29	8,31	38	10,06	214	51,44
Bagnolo Cremasco	163	949	276	1.423	300	1.476	296	1.577	474	49,96	53	3,72	101	6,64
Campagnola Cremasca	14	24	22	94	23	117	31	142	70	291,67	23	24,47	25	21,37
Capergnanica	85	143	82	244	85	322	90	378	101	70,63	78	31,97	56	17,39
Capralba	53	97	66	134	72	186	81	171	37	38,14	22	16,42	15	9,62
Casaletto Ceredano	54	162	67	196	54	173	71	231	34	20,99	-23	-11,73	59	33,53
Casaletto Vaprio	34	98	61	196	76	345	75	237	98	100,00	149	76,02	-108	-31,30
Chieve	50	100	67	364	84	462	108	742	264	264,00	98	26,92	280	60,61
Crema	1.632	11.275	2.145	10.589	1.949	9.837	2.374	8.618	-686	-6,08	-752	-7,10	-1.219	-12,39
Cremona	32	61	58	135	92	308	117	489	74	121,31	173	128,15	181	58,77
Dovera	128	418	204	595	239	633	179	504	177	42,34	38	6,39	-129	-20,38
Monte Cremasco	54	207	85	272	132	298	127	288	65	31,40	26	9,56	-10	-3,36
Palazzo Pignano	91	316	126	533	158	731	209	1.277	217	68,67	198	37,15	546	74,60
Pandino	262	1.225	369	1.361	488	1.654	538	1.639	136	11,10	283	21,53	-15	-0,91
Pieranica	37	107	55	124	51	183	48	128	17	15,89	59	47,58	-57	-31,15
Quintano	28	47	31	49	34	64	55	114	2	4,26	15	30,61	50	78,13
Torino Vimerca	11	23	16	27	15	29	16	43	4	17,39	2	7,41	14	48,28
Trescore Cremasco	114	488	156	686	184	588	191	797	200	42,92	-78	-11,71	209	35,54
Vailate	212	428	220	451	227	471	219	476	23	5,37	20	4,43	5	1,06
<b>Cremona</b>	<b>4.308</b>	<b>22.298</b>	<b>5.318</b>	<b>26.290</b>	<b>4.236</b>	<b>21.661</b>	<b>4.684</b>	<b>20.302</b>	<b>2.992</b>	<b>13,42</b>	<b>-3.629</b>	<b>-14,36</b>	<b>-1.359</b>	<b>-6,27</b>

Fonte: Provincia di Cremona



## 5.8 LA PRODUZIONE AGRICOLA

Le analisi del contesto agricolo e della sua produttività, in merito al comune sono state desunte da quelle effettuate per la stesura del PGT, essendo di recente redazione infatti, le fonti di analisi sono le medesime.

I censimenti dell'agricoltura non hanno un'esatta scadenza decennale come quelli della popolazione; i censimenti Istat agricoli datano: 1961 I censimento, 1970 II censimento, 1982 III censimento, 1990 IV censimento e 2000 V censimento.

Poiché nel 1982 sono state incluse nel censimento, oltre alle aziende agricole, le aziende forestali e zootecniche, per evitare di ottenere un quadro leggermente distorto, sono stati analizzati i dati dall'82 in avanti, ovvero III, IV e V censimento.

I comuni presi in considerazione per questo studio sono quelli selezionati dal Piano Territoriale d'area (PTdA) come dice il documento stesso poiché "caratterizzati da rapporti di relazione tradizionalmente consolidati" e tra questi Vaiano Cremasco.

I comuni esaminati sono: Bagnolo Cremasco, Campagnola Cremasca, Capergnanica, Casaletto Vaprio, Chieve, Crema, Cremona, Madignano, Monte Cremasco, Pianengo, Ripalta Cremasca, Ripalta Guerina, Trescore Cremasco e Vaiano Cremasco

Prima di procedere con l'analisi dei dati bisogna sottolineare il criterio di identificazione adottato dall'Istat.

"Per centro aziendale s'intende il complesso dei fabbricati situati nei terreni dell'azienda agricola e connessi alla sua attività produttiva." Istat – 5° Censimento generale dell'agricoltura 2000.

Il censimento si basa sull'attribuzione delle aziende al Comune in cui ricade il centro aziendale o nel caso in cui questo manchi con la maggior parte delle particelle catastali che costituiscono la superficie aziendale. Ci sono quindi casi in cui aziende agricole, con terreni situati in due o più comuni, sono state attribuite al comune in cui risiede il centro aziendale, ne è un esempio il Comune di Ripalta Guerina.

Di seguito viene riportata la tabella n.10 del PTdA "Aziende agricole e relativa superficie totale alla data dei censimenti", basata su fonti Istat, a cui è stata aggiunta l'incidenza della superficie agricola sul territorio comunale e successivamente un'altra tabella con le modifiche in percentuale rilevate tra il censimento del 1982 e del 1990, tra il 1990 e il 2000 e infine tra il 1982 e il 2000.





Comune di Vaiano Cremasco (Cr)  
VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOCUMENTO DI PIANO

comune	sup. Comunale	censimento 1982		% su comune	censimento 1990		% su comune	censimento 2000		% su comune
		aziende	superficie		aziende	superficie		aziende	superficie	
<b>Vaiano Cremasco</b>	<b>625</b>	<b>35</b>	<b>447</b>	<b>72%</b>	<b>32</b>	<b>451,9</b>	<b>72%</b>	<b>30</b>	<b>402</b>	<b>64%</b>
Bagnolo Cremasco	1037	36	962,3	93%	32	961,1	93%	25	798,4	77%
Campagnola Cremasca	463	15	265,2	57%	19	300	65%	15	335,9	73%
Capergnanica	679	51	625,8	92%	37	593,8	87%	28	547,9	81%
Casaletto Vaprio	539	16	438,6	81%	17	418,3	78%	15	499,8	93%
Chieve	634	34	459,2	72%	30	424,2	67%	23	419,7	66%
<b>Crema</b>	<b>3462</b>	<b>154</b>	<b>2530,6</b>	<b>73%</b>	<b>120</b>	<b>2367,5</b>	<b>68%</b>	<b>72</b>	<b>2001,6</b>	<b>58%</b>
Cremona	581	33	503,3	87%	33	500,6	86%	21	433,2	75%
Izano	625	73	603,5	97%	64	550,6	88%	36	543,2	87%
Madignano	1077	39	867	81%	35	746,1	69%	28	753,4	70%
Monte Cremasco	235	11	179,5	76%	9	177,8	76%	8	156,4	67%
Offanengo	1252	76	1100,2	88%	68	1057,8	84%	56	834,4	67%
Pianengo	587	35	498,4	85%	39	456,3	78%	26	503,7	86%
Ricengo	1256	52	1223,4	97%	38	1211,4	96%	33	974,2	78%
Ripalta Cremasca	1180	56	1002,6	85%	46	964,7	82%	32	760,9	64%
Ripalta Guerina	303	11	281	93%	10	271,6	90%	14	324,5	107%
Romanengo	1488	57	1250,6	84%	55	1350,4	91%	37	955,2	64%
Trescore Cremasco	593	36	479,9	81%	30	462,5	78%	19	388,8	66%
<b>media</b>				<b>68%</b>			<b>65%</b>			<b>79%</b>

n.b. misure in ettari

Il dato della superficie coltivata e degli addetti del 2000 del Comune Vaiano Cremasco sono quelli forniti dal Servizio Sviluppo Agricolo della Provincia di Cremona

Fonte: Provincia di Cremona

comune	sup. Comunale	1982-1990		1990-2000		1982-2000	
		aziende%	superficie%	aziende%	superficie%	aziende%	superficie%
<b>Vaiano Cremasco</b>	<b>625</b>	<b>-9%</b>	<b>1%</b>	<b>-6%</b>	<b>-11%</b>	<b>-14%</b>	<b>-10%</b>
Bagnolo Cremasco	1037	-11%	0%	-22%	-17%	-31%	-17%
Campagnola Cremasca	463	27%	13%	-21%	12%	0%	27%
Capergnanica	679	-27%	-5%	-24%	-8%	-45%	-12%
Casaletto Vaprio	539	6%	-5%	-12%	19%	-6%	14%
Chieve	634	-12%	-8%	-23%	-1%	-32%	-9%
<b>Crema</b>	<b>3462</b>	<b>-22%</b>	<b>-6%</b>	<b>-40%</b>	<b>-15%</b>	<b>-53%</b>	<b>-21%</b>
Cremona	581	0%	-1%	-36%	-13%	-36%	-14%
Izano	625	-12%	-9%	-44%	-1%	-51%	-10%
Madignano	1077	-10%	-14%	-20%	1%	-28%	-13%
Monte Cremasco	235	-18%	-1%	-11%	-12%	-27%	-13%
Offanengo	1252	-11%	-4%	-18%	-21%	-26%	-24%
Pianengo	587	11%	-8%	-33%	10%	-26%	1%
Ricengo	1256	-27%	-1%	-13%	-20%	-37%	-20%
Ripalta Cremasca	1180	-18%	-4%	-30%	-21%	-43%	-24%
Ripalta Guerina	303	-9%	-3%	40%	19%	27%	15%
Romanengo	1488	-4%	8%	-33%	-29%	-35%	-24%
Trescore Cremasco	593	-17%	-4%	-37%	-16%	-47%	-19%
<b>media</b>		<b>-10%</b>	<b>-3%</b>	<b>-23%</b>	<b>-7%</b>	<b>-30%</b>	<b>-10%</b>

Fonte: Provincia di Cremona

Nell'intervallo intercensuario 1982-1990 si verifica una riduzione della superficie agricola di tutti i comuni dell'area considerata, con un decremento medio che si aggira attorno al 3% e una riduzione del numero di aziende intorno al 10%.

Gli unici Comuni che riportano un valore positivo sono Campagnola Cremasca con il 13%, Romanengo con l'8% e il Comune di Vaiano anche se solo con l'1%.

Per quanto riguarda il numero di aziende, nonostante si abbia comunque una riduzione media del 10%, i Comuni che presentano un valore positivo di aziende non



sono gli stessi che riportano un aumento di superficie. Difatti Vaiano Cremasco, che aveva aumentato la sua superficie da 447 ha nel 1982 a 451,9 ha nel 1990 riduce le sue 35 aziende in 32.

Nei due lustri che vanno dal 1990 al 2000 il calo medio aumenta passando dal 3%, del decennio precedente, al 7%; in genere ogni singolo comune mantiene un calo costante, eccezion fatta per i comuni di Casaletto Vaprio (da -5% a 19%), Chieve (da -8% a -1%), Izano (da -9% a -1%), Madignano (da -14% a 1%), Pianengo (da -8% a 10%) e Ripalta Guerrina (da -3% a 19%).

Come visto precedentemente le aziende riportano un calo medio maggiore pari al 23%.

Il Comune di Vaiano procede invece secondo la media con un calo dell'11% per quanto riguarda la superficie e con un leggero aumento per il numero di aziende che passano dal -9% al -6%.

Per concludere l'analisi è stato effettuato un ulteriore confronto tra 1982 e 2000 che ha confermato la tendenza nazionale del Nord Italia, che ha riportato decrementi non solo nei Comuni ad elevato sviluppo industriale, ma anche nei Comuni più piccoli, che hanno ridotto le loro risorse agricole a vantaggio dell'attività edilizia.

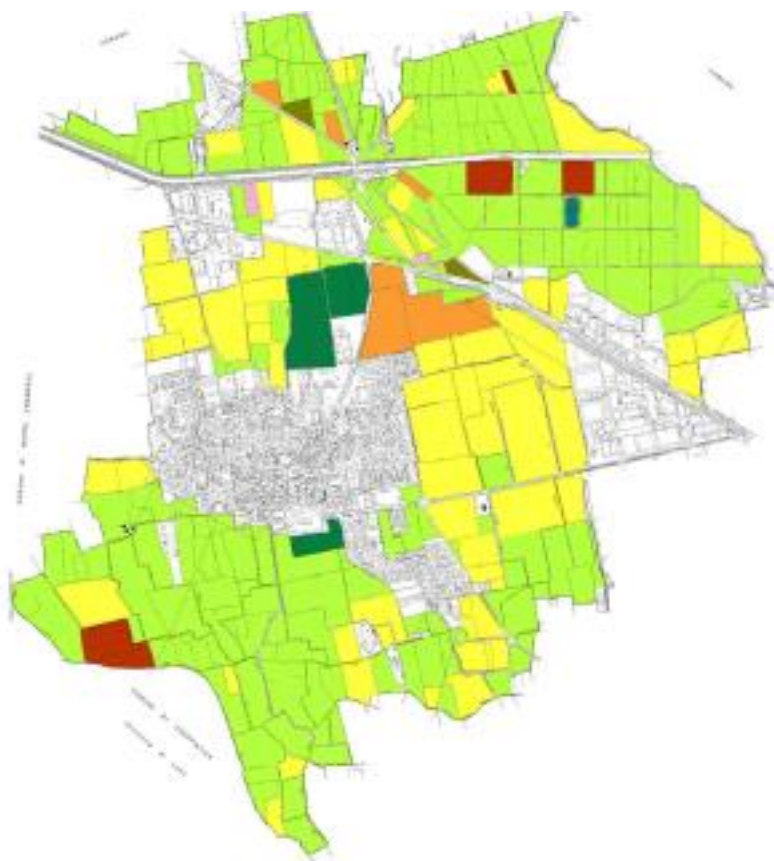
Uniche eccezioni, che hanno presentato un incremento, sono i Comuni di Casaletto Vaprio con il 14%, Ripalta Guerina con il 15% e Pianengo che è rimasto più o meno stazionario con l'1%.

Vaiano Cremasco negli ultimi 20 anni ha avuto un decremento di superficie agricola pari al 10% che corrisponde esattamente alla media dei Comuni analizzati e per quanto riguarda il n delle aziende una riduzione del 14% che è la metà della media.

L'incidenza della superficie delle aziende agricole sulla superficie comunale, nel corso degli anni, è in tutti i casi superiore mediamente all' 80%, anche tenendo conto della possibilità che alcune aziende siano ripartite in più comuni, come il già citato caso di Ripalta, rimane comunque un'influenza quantitativa notevole del territorio agricolo sul complesso della superficie comunale.

Dalle analisi condotte sull'andamento degli indicatori di sviluppo individuati nei periodi intercensuali, emerge per quest'area il carattere, ormai consolidato, di territorio a crescente urbanizzazione, con problemi di programmazione equilibrata dello sviluppo degli insediamenti, sia produttivi che residenziali, ma che si presenta ancora largamente disponibile per l'uso agricolo.





*Fonte: Amministrazione Comunale – Tavola PGT – Uso dei Suoli*

Il quadro generale mostra una prevalenza assoluta delle coltivazioni a prato stabile che sono presenti a nord e a sud del comune vicino al centro abitato prevale il mais con una presenza vistosa di campi coltivati a mai da granella nell'area compresa tra la strada Paullese e l'adificato di via 2 Giugno e via Ferrari.

Alla stessa altezza di Via Cavour ma sul lato della cascina Hermada si notano i prati del giardino storico del palazzo Vimercati Sanseverino. I boschi (noci, pioppi, olmi e robinie) sono presenti in tre localizzazioni precise al confine del comune di Crespiatica a sud-ovest e sud del canale Vacchelli nel territorio del Moso.

Coltivazioni specialistiche (florovivaistica e orzo) sono presenti a nord nella fascia comprese tra la Paullese ed il confine nord del comune.

## PARTE QUARTA

### 6. IL SISTEMA TERRITORIALE

#### 6.1 IL SISTEMA INSEDIATIVO

Nei paragrafi a seguire sarà dato compimento a quanto previsto dalla normativa regionale per l'analisi sul l' assetto fisico e funzionale del sistema insediativo in essere nel suo insieme di spazi ed immobili per funzioni abitative ed attività economico-produttive nonché di opere, manufatti ed infrastrutture a rete per l'urbanizzazione degli insediamenti e di dotazione territoriali utilizzati per che ne garantiscono il livello di efficienza, qualità e funzionalità.

##### 6.1.1 LA STRUTTURA STORICA DEL TERRITORIO: IL SISTEMA INSEDIATIVO URBANO E RURALE

Le analisi effettuate sul territorio di Vaiano Cremasco hanno messo in evidenza caratteri della struttura storica che si presentano in alcuni casi come invarianti territoriali nella redazione del piano urbanistico comunale.

La struttura dei testi non si presenta come trattazione esaustiva dell'evoluzione storica del territorio, per la quale si rimanda a testi specifici, ma tende a mettere in evidenza particolari momenti e periodi significativi della storia del territorio che si porranno come nodi cardine del progetto di piano urbanistico comunale.

In particolare si ritiene importante soffermarsi nella trattazione su:

- Origine della presenza umana e delle prime trasformazioni territoriali;
- La nascita del nucleo storico di Vaiano Creamsco;
- Le permanenze storiche.

##### 6.1.2 LA “NASCITA” DELLE TERRE: LA FORMAZIONE DELLA PIANURA PADANA

*...“... La formazione della pianura del Po si fa risalire all'era quaternaria, l'ultima era geologica, durante la quale il golfo dell'Adriatico, che ancora l'occupava all'inizio del tale era, venne colmato con l'accumularsi di materiali di varia origine e diversa permeabilità (limo, sabbie, ghiaia, ciottoli), trasportati a valle dai fiumi alpini e appenninici.*

*L'uomo popolò la pianura padana fin dall'età paleolitica anche nella sua parte bassa; ma solo nel periodo postglaciale esso divenne elemento attivo di trasformazione dell'ambiente naturale, ambiente che andò sempre più assumendo un aspetto simile all'attuale sia per clima che per flora e fauna.*

*In realtà ancora dopo l'ultima glaciazione (8.000 a.c.) la pianura padana nella zona di riferimento si presentava ancora per molta parte paludosa a causa del “divagare” del Po e dei suoi affluenti e del lento ritiro del mare terziario; essa era ancora ricoperta da estesissime foreste in prevalenza di latifoglie (ontani, farnie, tigli, noccioli, frassini, olmi). La fauna, la cui composizione finale derivava da penetrazioni da altre aree, anche lontane, si presentava ricca di specie che oggi non esistono più: lupo, orso, lince, cinghiale, castoro.*

*Tutto l'ambiente naturale, immune da alterazioni prodotte dall'uomo, la cui presenza era in armonia con gli ecosistemi naturali ed era costituita da piccoli nuclei di cacciatori-raccoglitori; l'equilibrio venne turbato verso la metà del V° millennio con la rivoluzione*



*neolitica, che vide l'uomo trasformarsi da cacciatore a pastore-agricoltore, organizzandosi così in villaggi.*

*All'era del bronzo risalgono le prime tracce di presenza umane nel territorio oggetto di analisi; i principali insediamenti enei sono quelli di Casaroldo, di Motta e di Montà dell'Adda, tutti attribuiti alla civiltà delle terramare, diffusasi in questa zona nella seconda metà del secondo millennio.*

*Le analisi, in particolar modo effettuate sugli insediamenti di Casaroldo e di Castione, portano alla luce insediamenti ad impianto rettangolare, provvisti di arginatura e circondati da fossa perimetrale.*

*La svolta nella storia degli insediamenti umani nel territorio si ha con l'affermarsi della dominazione romana: l'occupazione del territorio, l'organizzazione dei centri urbani minori, la costruzione di strade, la centuriazione del territorio accompagnata da disboscamento, l'accurata sistemazione idrica e l'assegnazione di particelle ai coloni. ..."*

I resti di utensili e palafitte venuti alla luce nel diciannovesimo secolo nella zona di Vaiano dimostrano che tale comune vanta una storia molto antica, risalente addirittura all'età della pietra.

Per mancanza di fonti non si conosce quale sia stato lo sviluppo Del paese nei primi secoli e in tutto il Medio Evo, per tanto è possibile solo formulare delle ipotesi tenendo conto dell'insieme del territorio adiacente.

Probabilmente Vaiano nacque come appendice della più famosa Palazzo Pignano, o forse si sviluppò lentamente da un antico nucleo di pescatori e cacciatori che vivevano sulle sponde del lago Gerundo.

Il nome del paese, che significherebbe avvallamento o declivio, deriva dalla giacitura del terreno che anticamente si abbassava verso le acque di questo lago.

La storia di Vaiano è ripercorribile solo a partire dal 1562, cioè l'anno in cui nacque la parrocchia e con essa anche il primo archivio specifico in cui si registravano le notizie relative alla popolazione residente.

Grazie al registro parrocchiale e ai catasti redatti dalla Repubblica Veneta, a cui era sottoposto il Cremasco, sappiamo che nel 1595 Vaiano era una comunità di 674 anime e circa un secolo dopo, nell'anno 1700, la sua popolazione si era quasi raddoppiata raggiungendo i 1158 abitanti. La messa a coltura di tutto il terreno a disposizione esclude le paludi, l'avanzato sistema di irrigazione e la

ricca coltivazione del lino stanno certamente alla base della prosperità del XVII secolo, che in molte altre parti d'Italia segnò un periodo di carestie e decadenza demografica.

Tuttavia l'irregolarità dell'incremento demografico nei vari decenni dimostra che l'incertezza della sopravvivenza e la precarietà delle condizioni di vita minavano anche la popolazione di Vaiano. La mortalità infantile era molto elevata, c'era il pericolo delle carestie e delle epidemie, la più famosa delle quali, la peste del 1630, mietè 32 vittime, la minaccia delle malattie derivate dalla scarsità di igiene e dalla mancanza di cure mediche appropriate; la delinquenza che proliferava nelle campagne sia a causa dei costumi rozzi e violenti della popolazione, sia per i saccheggi e le razzie in tempo di guerra.



### **6.1.3 PERMANENZE E RICONOSCIBILITÀ DELLA STRUTTURA STORICA DEL TERRITORIO**

Il fatto che a Vaiano si registrò un incremento demografico a discapito di un contesto storico di crisi dipende in larga misura dalla rigogliosità agricola, ottenuta grazie alla rete di canali e rogge che intersecano la bassa pianura lombarda. La regolamentazione idrica nel cremasco infatti, iniziata nel XI secolo, consisteva sia nella bonifica di terreni paludosi da destinare all'agricoltura, sia nella regolamentazione del flusso delle acque per dare ai campi l'irrigazione necessaria durante il periodo primaverile ed estivo. Le bonifiche portarono alla scomparsa del lago Gerundo, la cui unica traccia resta l'estesa palude detta i Mosi, mentre il sistema di irrigazione portò alla sistemazione di numerosi canali ancora oggi esistenti. La roggia Quarantina o Orietta fu probabilmente il primo canale d'irrigazione delle terre di Vaiano, e se ne ritrova traccia fin dal XIV secolo; intorno al 1430 risale la costruzione del Ritorto, derivato dall'Adda, e del suo ramo secondario, detto roggia Comuna o Cremasca.

Oltre a colture che soddisfacessero il fabbisogno alimentare della popolazione, come cereali e grano, il Cremasco si stava facendo famoso per la coltivazione del lino, che permise a Vaiano di ampliare il mercato ottenendo ingenti entrate. Un'altra coltura che stava prendendo piede verso la fine del '600 era la piantata, ossia lunghi filari di viti maritate agli alberi, che seppure richiedevano un cospicuo investimento, permettevano però di aggiungere al raccolto la produzione di vino e legna.

Nel 1685 venne fatto un estimo dal governo della Repubblica Veneta, ossia una valutazione delle terre cremasche a fini fiscali, grazie al quale è possibile ricostruire un quadro della distribuzione della proprietà fondiaria a Vaiano in questo periodo.

I "cittadini", cioè coloro che vivevano senza lavorare la terra, quasi esclusivamente nobili di note famiglie dell'aristocrazia cremasca, possedevano il 58% del perticato totale del paese; le proprietà della Chiesa non erano molto vaste, ammontavano al 5% del terreno; i contadini erano proprietari del 15% della superficie agricola e di meno del 40% delle case.

Da questo quadro si deduce che, benché su Vaiano non gravassero diritti feudali, la nobiltà deteneva la supremazia economica, cui si univano indiscusso prestigio sociale e un potere politico e militare.

I nobili non vivevano stabilmente a Vaiano, vi tenevano tutt'al più una casa per la villeggiatura e la caccia, che con la sua struttura massiccia si ergeva sulle casette contadine testimoniando la ricchezza e la potenza del padrone e l'abisso che lo separava dai "villani".

La famiglia contadina era formata da più nuclei familiari che convivevano sotto lo stesso tetto, in modo da garantire forza lavoro e collaborazione nella gestione di un fondo di discreta ampiezza, assicurandosi così un certo benessere. Strettamente legata alla comunità era la parrocchia: priva di beni, essa dipendeva totalmente dalle offerte della comunità. La parrocchia era gestita dal comune che controllava e decideva la destinazione delle offerte, l'elezione e la rimozione di parroci. La religiosità era molto diffusa tra la popolazione, come dimostra l'erezione dell'attuale chiesa parrocchiale consacrata nel 1717, realizzata grazie alle offerte e alle elemosine della comunità.

Nel 1797 la Repubblica di Venezia perse la sua indipendenza e così il cremasco passò sotto il dominio della Francia, che portò una forte ondata innovatrice diffondendo i principi della Rivoluzione francese nei vari comuni. Questo fermento si tradusse nelle campagne in un'abolizione dei privilegi feudali. Nonostante ciò, a Vaiano dominava ancora la grande proprietà nobiliare che

possedeva ora il 60% delle terre, mentre erano state messe in vendita le proprietà ecclesiastiche. La popolazione continuava a crescere a discapito delle epidemie di vaiolo e colera che mietevano vittime: nel 1814 era di 1556 abitanti e nel 1859 era salita a



1745.

L'assetto sociale mostra dei cambiamenti in quanto comincia a farsi strada una nuova classe di proprietari terrieri di origine non nobiliare, animata da uno spirito imprenditore e innovatore che la classe nobile conservatrice non possedeva.

I Vimercati Sanseverino, a differenza di quanto accadeva alle altre famiglie nobili, seppero occuparsi con assiduità dell'amministrazione delle loro terre e, ingrandendo sempre più le loro proprietà, divennero nel 1842 i maggiori proprietari del paese. Il grande potere economico diede ai Vimercati Sanseverino un posto preminente del paese che si rifletteva anche in un ampio potere politico, che si mantenne fino alla metà del XX secolo.

Durante il dominio napoleonico si era ormai affermato con prepotenza il concetto che la proprietà privata libera da vincoli fosse la forma giuridica più adatta allo sviluppo economico; non solo quindi vennero eliminati i residui delle istituzioni feudali, ma lo stato intervenne anche per alienare le terre possedute dalla comunità. Questo avvenne per quanto riguarda i terreni paludosi del Moso, che passarono a proprietari terrieri al fine di renderli produttivi. L'incapacità di gestione che in generale era diffusa tra la classe nobile, causò un continuo ritardo nella bonifica di tali zone, che si ebbe solo nel 1890, con risultati negativi per lo sviluppo del paese dove iniziava a manifestarsi una crescente disoccupazione e nuove terre da coltivare avrebbero significato nuovi posti di lavoro per i braccianti.

La forma di conduzione più usata a Vaiano era la piccola azienda a mezzadria dove le dimensioni delle aziende erano commisurate alla capacità lavorativa di una famiglia colonica più qualche bracciante. La ripartizione dei prodotti avveniva a metà mentre le spese erano quasi interamente a carico del colono, che dunque stentava a ricavare dal fondo coltivato il necessario per il proprio

mantenimento e ben difficilmente era in grado di acquistare le scorte occorrenti per la coltivazione.

Negli anni '80, con la crisi dell'agricoltura tradizionale in favore di quella capitalistica, che richiedeva un uso maggiore di macchinari e meno manodopera, aumentò il numero dei braccianti che si trovavano senza un'occupazione, aggravando sensibilmente le già precarie condizioni di vita di tale classe. La povertà generale si rifletteva anche nelle abitazioni dei braccianti e dei coloni, raggruppate in paese, separate da vie tortuose e strette, male acciottolate e prive di fognature.

Le azioni delle amministrazioni comunali erano sottoposte al rigido controllo della prefettura e l'ingerenza del governo centrale era particolarmente garantita dal fatto che il sindaco non era eletto ma nominato dal re. Nei piccoli paesi come Vaiano solo nel 1896 un decreto reale stabilì che il sindaco venisse nominato dal re su indicazione del consiglio comunale. Per quanto riguarda il

sistema elettorale, vigeva il criterio censuario e solo nel 1888 ci fu una maggiore apertura alla giunta anche ai contadini con l'allargamento del suffragio a coloro che avessero il diploma di III elementare. Negli anni dal 1859 al 1915 l'amministrazione comunale di Vaiano fu sempre retta dai liberali, tranne che per brevi periodi di prevalenza clericale.

Nel 1876 si scatenò una violenta epidemia di tigna tra i giovani del paese, che spostò l'attenzione dell'Amministrazione verso il problema della salute per lo più legato alla beneficenza e all'organismo che ne amministrava i fondi in aiuto ai poveri, ovvero la Congregazione di Carità.

Le vicende risorgimentali non erano state vissute dalla maggior parte dei Vaianesi, che si erano trovati a far parte del Regno d'Italia senza aver partecipato o lottato per la sua nascita; l'unica presa di posizione politica che manifestavano i paesani si risolveva nel





conflitto tra clericali e liberali.

Il parroco aveva molto seguito ed era considerato un personaggio-guida, molto spesso più dei rappresentanti dell'Amministrazione. A Vaiano è emblematica la figura del parroco Don Barboni, come persona attiva sia in campo religioso che sociale. Nel 1885 fondò la Società Operaia di Mutuo Soccorso che garantiva un minimo di assistenza in caso di malattia o infortunio ai lavoratori agricoli; nella stessa direzione andò anche la più grossa iniziativa di Don Barboni: la fondazione della Cassa Rurale nel 1894.

Il potere economico e sociale che aveva assunto il clero preoccupava molto la classe liberale, che temeva che gli abitanti potessero arrivare a sovvertire l'ordine sociale. Così iniziò una serie di proibizioni rivolte allo spaccio cooperativo gestito dai cattolici, in seguito la polizia perquisì la sede del Comitato Parrocchiale e cominciò a presenziare le adunanze religiose.

All'inizio del '900 la situazione politica era mutata rispetto ai primi anni dopo l'Unità; ormai a Vaiano, come in tutto il resto d'Italia, alla classe dirigente tradizionale si opponevano le forze nascenti del movimento operaio e contadino, le organizzazioni di massa del partito socialista e del movimento cattolico.

A quest'epoca l'abitato di Vaiano era formato dalle vie: S. Antonio con i vicoli Dosso di Mattina e Dosso Sera, Stradella, Molina con il vicolo Alchieri, Ghirlo, Vaianello o Maggiore poi Umberto I con i vicoli Castello di Sopra e Castello di Sotto, Piazza Maggiore o Vittorio Emanuele II con i vicoli Vecchio Cimitero e Palazzina.

Lungo queste vie si aprivano i portali delle corti, che rimanevano sempre spalancati per permettere il transito ai carri e perché non esisteva il timore di furti; le corti di solito erano abitate da più famiglie e spesso si suddividevano in altri cortili più piccoli. Elemento fondamentale nelle corti era il portico, caratterizzato da un soffitto in legno che ritagliava un altro piano prima del tetto: la loggia, dove veniva riposta la legna affinché essicasse. I fabbricati, orientati da est a ovest con il portico rivolto verso sud, avevano poi il granaio, di norma posto in un luogo alto per scongiurare l'umidità. Nella piazza si affacciavano la grande chiesa fiancheggiata da un'ampia e singolare scalinata, sul lato opposto l'edificio del comune.

In questi anni sono in atto grandi opere: oltre al rifacimento della facciata della chiesa su iniziativa di Don Barboni, l'istituzione di un regolare ufficio postale in via Umberto I, vengono proposti interventi volti al risanamento del comune, come l'impianto fognario e l'illuminazione elettrica, entrambi realizzati nel 1910. Vaiano viene munito di canali di scolo nelle case, tombini, un lavatoio pubblico.

Nel 1913 l'ingegner Vacchelli compie un'opera di canalizzazione del vecchio canale Marzano, creato dall'Adda, da questo momento chiamato appunto canale Vacchelli.

Con lo scoppio della guerra nel 1915, subentrò una grossa crisi che alimentò la già consistente opposizione dei Vaianesi al conflitto, che si manifestò apertamente con dissensi e scontri con la polizia.

Gli anni della guerra '15 – '18 registrano un contrarsi della natalità e della nuzialità a causa sia del conflitto che dell'epidemia di polmonite, la cosiddetta "la spagnola".

Al termine della guerra, in conseguenza alle gravi condizioni di miseria, esplose il malcontento tra i contadini, che chiedevano allo stato che essi stessi avevano difeso durante il conflitto, di soddisfare almeno le loro esigenze primarie. Questi movimenti trovarono appoggio politico nel Partito Popolare Italiano che, vinte le elezioni del 1920, si preoccupò di risolvere il grande problema della disoccupazione attraverso un programma di lavori pubblici, che comprendeva l'estensione delle fognature, la sistemazione di alcune strade e del cimitero. Si lavora alla riqualificazione delle strade consorziali Campagna, Vigna, Nuova, del tronco stradale che collega via Lodigiani con quello per Monte, alla rettifica della strada del Borgo Tesone, alla sistemazione della





piazzola davanti alla chiesetta di S. Antonino, adibita a locale per malattie epidemiche, con tombinatura e copertura di un tratto di roggia.

Un'altra grande iniziativa fu l'acquisto del palazzo Aiolfi al fine di fornire una sede alle scuole e agli uffici comunali. Tuttavia le iniziative intraprese dall'amministrazione furono stroncate dall'avanzata fascista che si insediò a Vaiano nel 1923.

Fin dalla prima grande guerra in paese erano sorte alcune piccole industrie che affiancavano quelle tradizionali legate alla trasformazione dei prodotti agricoli; si trattava di una tintoria di tessuti e di una segheria per la lavorazione dei legnami d'opera. Negli anni '20 sorse un'altra industria, la "Segheria Elettrica Vaianese" che costituì un'alternativa, seppur limitata rispetto alle esigenze del

paese, alla disoccupazione e all'emigrazione.

L'entrata in guerra nel 1940 trovava il paese non solo economicamente debole e militarmente impreparato, ma anche niente affatto desideroso di combattere.

Alla nascita della Repubblica Sociale prevalevano tra i paesani non collaborazione e resistenza passiva. Sappiamo che la lotta partigiana attecchì anche a Vaiano, infatti nel diario della Brigata Garibaldi si legge: "Vaiano Cremasco: un distaccamento di 12 sapisti comandati da Tessadori Paolo".

Con la liberazione riprendeva la vita democratica e si ripresentavano i vecchi problemi: la miseria dei lavoratori agricoli, la mancanza di case, la disoccupazione; e ancora una volta la situazione fu caratterizzata dall'emigrazione e dal pendolarismo. La "Pamoia", la corriera della Società Operaia Vaianesi Autotrasporti che percorreva la linea Vaiano-Milano, era a un tempo il simbolo della dura necessità del pendolarismo e della capacità dei lavoratori di organizzarsi.

La situazione a Vaiano fu presa in mano dal Comitato di Liberazione Nazionale che si preoccupò di istituire una giunta antifascista vedendo nella figura di Giulio Cazzamali la persona adatta per l'incarico di sindaco.

Gli anni che seguirono la fine della guerra segnarono per il Cremasco un periodo di difficoltà e disordini, anche se di minore portata rispetto al resto d'Italia. Le cause sono da ricercarsi nel comportamento innovativo e intraprendente del ceto nobiliare che aveva imboccato con decisione la strada delle migliorie da apportare ai latifondi per una loro maggiore produttività e, contemporaneamente, quella di una riforma dei rapporti tra proprietario e affittuario. Si impone cioè un cambiamento più vantaggioso, e non solo dal punto di vista economico, per i contadini, sfruttando i vantaggi offerti dalla legge.

Ma la tregua sociale nel Cremasco era assicurata ancor più, forse, dal fatto che quasi tutta la terra disponibile era suddivisa in piccole proprietà che gli agricoltori conducevano direttamente, oppure era affittata dai grandi proprietari e dalle Opere Pie a una miriade di affittuari che a loro volta

preferivano coltivarla in proprio con l'aiuto di un numero variabile di braccianti.

Il disagio sociale viene posto in luce, per contro, dagli atti criminosi di cui è straripante la cronaca nera dei giornali di quel periodo: all'azione di bande criminali organizzate che mirano ad arricchirsi con mezzi illeciti sfruttando anche la grande disponibilità di armi presente sul mercato, fa riscontro un'autentica miriade di piccoli furti che tradiscono sia la condizione di crisi generale della

popolazione, sia la disperazione dei ladri.

Abbinato al ripristino dei valori legati alla libertà e alla democrazia c'era in questi anni un ingente bisogno di una ricostruzione materiale del paese, a cominciare dal ripristino dell'illuminazione nel 1945, fino al restauro di edifici o strutture di utilizzo pubblico. E proprio per la forte necessità di ricostruzione e restauro di abitazioni sia di



lusso che popolari, le autorità di Vaiano decisero di cancellare ogni tassa al fine di favorire il processo.

Nelle elezioni del 1948 la vittoria andò al partito della Democrazia Cristiana, fatto che fa riflettere sull'anima sostanzialmente conservatrice del mondo rurale, specie di quello cremasco, che si è spesso mostrato come un enclave bianca in una provincia che ha conosciuto anche momenti di forte tensione politica.

Data la scarsità di risorse economiche e umane, l'amministrazione democristiana era tesa soprattutto verso la conservazione e l'impiego di ciò che si possedeva, senza prevedere nessuna ipotesi di sviluppo, senza il tentativo di affrancarsi a una economia tradizionale. La preoccupazione principale degli amministratori era quella di garantire i servizi essenziali, di curare la manutenzione delle strade e degli uffici di pubblica proprietà. Una grande riforma progressista fu però introdotta nell'anno 1951 con l'obbligo dell'istruzione, a totale spesa del comune.

Dal Regolamento di Polizia Urbana del 28 febbraio 1950 emerge la fisionomia di un paese ancora fortemente agricolo, dotato di abitazioni completamente o in parte di legno, angustiato da problemi di abitabilità e di igiene. Numerose e meticolose erano in questi anni le norme riguardanti l'igiene

delle strade e degli alimenti venduti dalle botteghe, lo smaltimento dei rifiuti e le precauzioni volte a evitare gli incendi. Le condizioni di vita erano piuttosto precarie, soprattutto per i contadini, e l'amministrazione rispondeva alla domanda di aiuto appoggiandosi alle diverse istituzioni assistenziali basate sulla beneficenza come la Coldiretti, la Cassa Mutua Provinciale Malattia per Coltivatori Diretti, l'Opera Nazionale Maternità e Infanzia.

Il profilo economico del paese andò migliorando gradatamente nel corso degli anni Cinquanta fino a registrare una secca diminuzione della povertà all'inizio del decennio successivo. Nell'elenco dei poveri, redatto nel 1955, le famiglie iscritte, che dunque avevano diritto all'assistenza sanitaria pubblica, erano 132 su un totale di 318 persone, mentre gli iscritti nel 1961 erano soltanto 28.

Nel 1963 il sindaco democristiano Giulio Calzi, che vantava una buona preparazione amministrativa, seppe approfittare del boom economico di questi anni cercando di favorire la costruzione sul territorio comunale di alcune ditte. Così il Gaiotto, il Cardificio Italiano e la Cimi ottennero facilitazioni per l'acquisto dell'area necessaria alla costruzione degli impianti: in questo modo si riuscì ad assicurare un posto di lavoro regolare a molti Vaianesi, riducendo il fenomeno del pendolarismo.

Sempre nel progetto di ammodernare il paese, rientra anche la costruzione di un metanodotto che migliorasse significativamente la qualità della vita e di una scuola media unificata. Con i restauri della chiesa parrocchiale del 1970, i Vaianesi possono ammirare una tela attribuita al Tiziano: "L'incoronazione di spine".

Negli anni della contestazione studentesca e religiosa, a Vaiano si crea un nucleo in contrasto con il clero locale chiamato il Gruppo del Vangelo, che riuniva giovani provenienti dall'Azione Cattolica contrari alla ferrea gerarchia ecclesiastica e in favore di una religiosità che venisse dall'esperienza quotidiana di ciascuno. Il Gruppo non si limitava alla riflessione e all'arricchimento personale, ma si impegnò anche sul piano delle opere. La prima e la più grande iniziativa fu l'organizzazione di una scuola serale per i lavoratori che non erano riusciti a ottenere la licenza media. Un'altra iniziativa importante fu l'istituzione di un'assemblea popolare attraverso la quale offrire a tutti i cittadini uno spazio per discutere i problemi del paese prima che fossero trattati in Consiglio Comunale.

L'Assemblea Popolare fu uno strumento rilevante anche per il governo successivo di Unione Democratica Popolare che, conquistata l'amministrazione nel 1980, puntò



sulla partecipazione per creare una rottura piuttosto decisa con il passato. Un settore d'intervento che l'amministrazione coltivò con coerenza è quello riguardante la cultura, come si può vedere nell'opera di rinnovamento della biblioteca e delle attività culturali che facevano capo ad essa. L'edificio che avrebbe ospitato queste funzioni venne individuato nella costruzione che un tempo ospitava le scuole elementari, ormai ridotto a relitto squallido e cadente. Attraverso il progetto di recupero urbanistico, proposto da alcuni componenti del Gruppo, si eresse il Centro Culturale Milani.

L'innovazione più vistosa rispetto al passato riguarda però il notevole impegno

dell'amministrazione in campo edilizio, in particolare nell'ambito popolare. Vennero individuate diverse aree in paese da destinare all'edilizia popolare: una zona adiacente alle nuove scuole medie, una nella zona del Campo Sportivo, e una nella cascina Ladina che si affaccia su via Sant'Antonio.

Nel 1980 ebbe inizio la costruzione dell'area industriale sulla strada che porta a Crema, che diede possibilità di lavoro ai Vaianesi riducendo così il fenomeno del pendolarismo. Questi progetti, frutto di una programmazione precisa e di lunga portata, hanno innescato una trasformazione sostanziale, permettendo a Vaiano di passare da centro agricolo a centro industriale.

#### **BIBLIOGRAFIA:**

- *“Vaiano Cremasco: contributi per una storia locale”* di Giuliana Cornelio, Amministrazione Comunale di Vaiano Cremasco - Biblioteca Comunale, 1980.
- *“1900 – 1923 vent'anni di civiltà contadina in un paese del Cremasco”* di Maria Teresa Aiolfi, Giuffrè editore, Milano, 1988.
- *“4 chiacchiere su Vaiano, il mio paese ieri e oggi”* alunni e insegnanti delle classi 1°A – 1°B – 2°A – 2°B della Scuola Media di Vaiano Cremasco, Amministrazione Comunale di Vaiano Cremasco, 1992.
- *“Un paese nella nazione, storia di Vaiano Cremasco dal 1945 ai giorni nostri”* di Vittorio Dornetti,



## **6.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO TERRITORIALE ATTUALE**

### **6.2.1 STRUTTURA URBANA – CENTRI URBANI E CENTRI ABITATI E LA LORO CARATTERIZZAZIONE**

L'emozione di quanto vissuto, entrando in Vaiano Cremasco per la prima volta trasmette sensazioni che si infrangono nella realtà della forma urbana e della costruzione per addizione della edilizia recente; la sensibilità si perde nella maglia "smagliata" della città nuova.

La teoria urbanistica insegna che lo sviluppo degli anni dal cosiddetto "boom economico" a non più di un decennio fa, si sia realizzato in forma di "sprawl", cioè di una edificazione senza ordine, realizzata per lottizzazioni non razionali fra di loro che hanno utilizzato il territorio senza particolare attenzione: strade di lottizzazione e edifici che seguono se stessi e che non si relazionano con gli altri e, magari, pure contigui.

Vaiano cremasco, nel suo piccolo, non si è risparmiata in questa pratica; la città moderna è sorta senza uno schema di razionalità della "spesa": consumo di territorio e di qualità; ma Vaiano cr. ha dalla sua parte la fortuna di essere in una realtà ancora largamente legata al territorio rurale e naturale, che pur sventrato dall'attraversamento della nuova S:S Paullese, mantiene, così come confermato dal PGT vigente, la volontà di mantenere i tratti ambientali, soprattutto nella parte settentrionale verso il Moso, con interventi di mitigazione e di tutela paesaggistica rilevanti.

Ma ancora non possiamo dire che la qualità edilizia e, ancor più, urbanistica sia stata la base della costruzione della città "nuova".

Se ci si dovesse volare sopra Vaiano Cremasco, ma senza molta enfasi ci si mette su una aerofogrammetria comunale, si vede che le zone di sviluppo hanno seguito logiche diverse ed in qualche modo non sempre comprensibili.

Le aree sono sorte per aggiunte di periodi diversi e con logiche insediative che non hanno perseguito il fine della qualità e della congruità; oltretutto, seppur correttamente con i dettami delle normative vigenti, hanno configurato dei rapporti tra gli spazi permeabili e quelli impermeabili assolutamente lontani dallo spirito di generare dei servizi agli abitanti insediati; aree di parcheggio, non contigue alle abitazioni che oltretutto sono state tutte provviste di proprio posto auto interno; aree di parcheggio assolutamente deserte oggi che non possono essere utili neppure per accedere poi al centro storico perché troppo distanti (quando Vaiano Cremasco è affamata di parcheggi di accesso al centro).

Discorso simile si deve fare per gli insediamenti industriali ed artigianali; la presenza di più aree industriali sul territorio non è un fatto particolarmente negativo. In effetti a Vaiano Cremasco, considerando la lenta dinamica industriale, non ha subito il fenomeno di costruzione/costrizione degli insediamenti all'interno del centro abitato, ma la realizzazione dell'unica zona industriale, pur anche sia avvenuta fuori dai centri, si è realizzata all'esterno, appesa all'asse viabilistico più trafficato del territorio cremasco ovvero la Paullese. Da un lato, questa infrastruttura ha generato logiche di insediamenti produttivi che per Vaiano Cr. sono state il generatore economico del comune, ma dall'altro, considerando ai gironi nostri ampliamento previsto della infrastruttura, ha diviso in due il territorio comunale, creando non pochi problemi di permeabilità tra le due parti.

Sicuramente l'aspetto insediativo ha subito molto l'influenza di tale infrastruttura che ha creato fenomeni di migrazione dalla metropoli milanese. Milano e il territorio metropolitano circostante, offrono opportunità di lavoro non indifferenti, ma non offrono opportunità insediative che, per esempio giovani o giovani coppie, pur mantenendo il lavoro nell'hinterland milanese hanno deciso di portare la propria



residenza nei comuni vicini, ove le abitazioni hanno un costo “sostenibile”, di cui Vaiano Cremasco ne è un esempio.

Nel complesso si deve ritenere fondamentale una prospettiva progettuale che tenda a rendere omogenee (quanto più possibile) le aree di nuovo insediamento e, ancor più importante, si deve tendere a recuperare da un punto di vista morfologico e funzionale le aree consolidate; si deve cercare di recuperare la forma della città attraverso un riqualificazione dell'esistente e l'inserimento di nuovi insediamenti che vadano a chiudere quei “vuoti” urbani che hanno perso ogni loro carattere distintivo.



## **7.1 IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

### **7.1.1 LA QUALITÀ FUNZIONALE**

#### **7.1.1.1 SPAZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE**

L'analisi in merito ai servizi ed alle attrezzature pubbliche, parte da quella redatta per il PGT attualmente vigente di cui si riprendono le parti salienti.

L'analisi relativa alla distribuzione dello standard nel comune di Vaiano Cremasco ha evidenziato alcuni elementi in sostanziale dissonanza; da un lato esistono parametri che rispettano i minimi di legge e, in pratica, rappresentano la sostanziale attuazione delle previsioni del PGT vigente, mentre dall'altro si possono trovare situazioni di assoluta scarsa dotazione.

Risulta evidente che in una realtà quale Vaiano Cremasco, città nella grande pianura padana, la realizzazione di spazi a verde pubblico attrezzato sembrano essere una "spreco", qualcosa di non utile, di fronte ai grandi spazi verdi della campagna agricola; ma altresì la popolazione si trova a non poter fruire di una dotazione di servizi adeguata.

L'attuale PGT ha fatto uno sforzo notevole rispetto a quanto previsto dal vecchio PRG dove lo standard era visto come un minimo di legge inderogabile, pertanto risultava essere un mero strumento da attuare sulla carta affinché si potessero rispettare le previsioni edificatorie di uno strumento urbanistico, piuttosto che una dotazione, un "servizio", un "godimento" del cittadino.

Risulta chiaro ed evidente che il nuovo modello di pianificazione che riforma lo "standard" e lo riconduce a un livello quali-quantitativo, sembra essere più in linea con le aspettative e le necessità della cittadinanza. In realtà il solo fatto di non usare più il termine "standard", ma "dotazione", non è una sola e mera variante umanistico-letteraria, ma ancor un secco e deciso nuovo corso verso la effettiva realizzazione un servizio di qualità alla popolazione.

#### **7.1.1.2 IL SISTEMA DELLE RETI**

Il sistema delle reti è stato analizzato per:

- Acquedotto;
- Distribuzione del gas;
- Fognature e depurazione;
- Distribuzione dell'energia elettrica;
- Illuminazione pubblica;
- Antenne per telefonia.

Per maggiori dettagli in merito ai sottoservizi si ricorda che l'ente preposto è la S.C.R.P con sede a Crema in via del commercio 29, mentre l'acquedotto è gestito dalla Padania Acque spa. Con sede a Cremona in via Macello 14.

## **7.2 LA QUALITÀ ECOLOGICO-AMBIENTALE**

La trattazione di questo capitolo del quadro conoscitivo è rimandata e affrontata all'interno della VAS che costituisce elemento integrante di questo stesso documento.





### **7.3 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

#### **7.3.1 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ URBANA E EXTRAURBANA, SU GOMMA E SU FERRO**

Le analisi relative alla viabilità locale e sovra locale, sono state riprese dall'analisi effettuate in materia dal PGT vigente, di cui si riportano le indicazioni salienti.

Il sistema della viabilità e delle infrastrutture costituisce uno degli elementi fondamentali nella pianificazione dello sviluppo territoriale.

La previsione dunque di una rete viabilistica adeguata al volume di traffico, in stretta relazione alle funzioni esistenti e a quelle previste, costituisce il presupposto di partenza per una pianificazione più razionale del territorio.

In questo senso il Comune di Vaiano Cremasco pone notevole attenzione al problema viabilistico sia per quanto riguarda la viabilità principale, in particolare la Paullese, sia per la viabilità secondaria (strade comunali).

Nell'ambito di un disegno generale del territorio, costruire un rapporto compatibile ed interdipendente tra lo sviluppo urbano ed il sistema delle infrastrutture è condizione necessaria alla "produzione" di qualità urbana.

Le infrastrutture per la mobilità possono svolgere un ruolo attivo nel trasformare il territorio, favorendo alcune previsioni insediative di attività produttive, commerciali e residenziali e garantendo, allo stesso tempo, un migliore livello di accessibilità alle funzioni, senza interferire, se progettate razionalmente, con il tessuto già consolidato sul territorio.

Il tema della mobilità non si esaurisce nella rete stradale, ma interessa anche il sistema dei trasporti pubblici e delle piste ciclabili. Questa viabilità alternativa in fase progettuale deve risultare di primaria importanza costituendo così un'ossatura fondamentale nella pianificazione comunale.

Senza una chiara definizione di questi ruoli, trasporti e territorio continueranno a funzionare in modo disorganico e conflittuale; invece, spesso, una nuova e razionale organizzazione della mobilità (spesso servendosi di strade già esistenti) può diventare l'elemento condizionante della struttura e della forma urbana.

Inoltre, la pianificazione coordinata del territorio e delle infrastrutture per la viabilità può contribuire ad innescare un processo di riqualificazione di zone di frangia e degradate come i nuclei urbani periferici e le aree industriali più marginali.

Il sistema del trasporto può diventare l'elemento portante di una ristrutturazione urbana che riguarda, oltre che gli spazi fisici, anche il sistema delle attività, delle attrezzature e dei luoghi pubblici.

Il territorio del Comune di Vaiano Cremasco, che confina a nord con il Comune di Palazzo Pignano, a ovest con Monte Cremasco, a sud con il Comune di Crespiatica, appartenente alla Provincia di Lodi e a est con Bagnolo Cremasco, è esteso per circa 625 ettari, ed è collocato nel settore nord della provincia di Cremona a ovest rispetto la città di Crema.

Oggi il principale collegamento con il territorio circostante è assicurato lungo l'asse est-ovest dalla ex S.S. 415 Paullese che nel PTdA del Cremasco viene definita "strada di interesse regionale di 1° livello".

Questa importante arteria stradale percorre il territorio di Vaiano Cremasco a nord del centro abitato per un totale di 2.618 ml; verso ovest questa strada collega il Comune al sistema viabilistico del Milanese e più precisamente, dopo aver superato il fiume Adda percorre il territorio provinciale di Milano fino ad immettersi nella tangenziale est



di Milano e di qui al sistema autostradale A4 attraverso lo svincolo di S. Donato Milanese.

Verso est la ex S.S. 415 garantisce il collegamento con Crema, con i comuni del Cremasco fino a giungere alla circonvallazione di Cremona e attraverso questa al sistema autostradale A21 Torino-Piacenza-Brescia. Pur avendo caratteristiche di arteria molto veloce, essendo tutta pianeggiante, con lunghi rettilinei e curve di ampio raggio, essa tuttavia dispone di una sola carreggiata a due corsie e risulta priva di svincoli agli incroci; poiché non esistono valide alternative nel territorio limitrofo, essa attira un volume di traffico superiore alla sua portata creando le condizioni per una circolazione veloce, ma fortemente congestionata e pertanto potenzialmente pericolosa.

Così, per questa infrastruttura viabilistica, sono previste consistenti opere di riqualificazione, ammodernamento e raddoppio a due corsie per senso di marcia e relative strade di arroccamento lungo tutto il tratto Crema-Spino d'Adda.

La variante al PGT riporta in tutti i suoi elaborati la prevenzione dell'ammodernamento della Paullese considerandola ormai un elemento consolidato nelle previsioni di piano.

Il nuovo strumento urbanistico riporta anche tutte le aree di mitigazione ambientale (macchia boscata, inerbimento, mitigazione visiva del rilevato stradale, siepi arboreo – arbustive, potenziamento delle siepi esistenti, ecc) così come previste dal progetto di ammodernamento della Paullese al fine di provvedere ad interventi di mitigazione per limitare le implicazioni negative che un intervento infrastrutturale di questo tipo può implicare per il paesaggio e l'ambiente nel territorio comunale.

Il territorio di Vaiano Cremasco è solcato inoltre per 1010 ml dalla S.P. 90 che intercetta la ex S.S. 415 Paullese attraverso un'intersezione a raso e procede verso nord fino a superare il canale Vacchelli per poi deviare in direzione nord ovest verso Palazzo Pignano e Pandino e collegarsi così alla S.P. 35 e di qui attraverso altre strade provinciali fino a Soncino.

Nel sito, a nord del canale Vacchelli, in cui la S.P. 90 devia il suo percorso nasce una seconda strada provinciale, la S.P. 71, che collega verso nord il territorio di Vaiano Cremasco con quello di Torlino Vimercati.

Dal punto di vista del trasporto pubblico, la stazione ferroviaria più vicina è quella di Crema lungo la linea Ferroviaria Milano-Crema-Cremona che consente dal nodo di Cremona di raggiungere le altre linee della rete.

Il territorio di Vaiano Cremasco è servito inoltre da diverse linee di trasporto pubblico su gomma che transitano nel centro del paese oltre che sulla Paullese: la linea 23 Paullo-Crema, la linea 28 Crema – Dovera e la linea 34b “pendolino” Milano-Crema-Orzinuovi .

Mediamente nel centro del paese transitano circa 100 corse al giorno.

Completa il sistema del trasporto pubblico la rete di servizio scuolabus che consente a tutti gli alunni di raggiungere facilmente gli edifici scolastici

Infine un altro elemento infrastrutturale rilevante è il canale Vacchelli, che trasporta 38,5 metri cubi al secondo di acqua dal fiume Adda e termina, dopo aver attraversato tutto l'Alto Cremonese, nel fiume Oglio; lungo il tratto di canale situato nel territorio comunale di Vaiano Cremasco è prevista nel PTCP della provincia di Cremona la realizzazione di un percorso ciclabile nell'ambito di una rete viaria ciclistica a livello provinciale.

Il territorio comunale è quindi tagliato in senso nord – ovest / sud – est dall'importante arteria della Paullese lungo la quale si è sviluppata nel tempo gran parte della zona industriale.



Il nucleo abitato (prevalentemente residenziale) è invece localizzato a sud della ex S.S. 415 al quale si accede dalla paullese stessa attraverso la via Cavour.

Ovviamente lungo la Paullese è concentrato il maggior flusso di traffico, in prevalenza di attraversamento (solo in parte traffico di entrata e uscita dal Comune) in direzione Milano, verso nord e in direzione di Crema e Cremona verso sud.

Il traffico locale diversamente si concentra all'interno del paese lungo le strade comunali in prossimità soprattutto di alcune funzioni quali i principali servizi comunali (municipio, chiesa scuole) e le attività commerciali nel centro.

Esistono inoltre alcune attività industriali e agricole nel tessuto urbano la cui localizzazione risulta impropria essendo prevalente la funzione residenziale nell'intorno.

Oltre a problemi di inquinamento acustico e atmosferico spesso queste funzioni causano evidenti congestioni di traffico.

I punti generatori di traffico risultano lungo le strade a maggiore intensità viabilistica quali, a livello locale, le vie Cavour, Medaglie d'Argento, S. Antonino, Mazzini – Lodigiani Leila, viale della Liberazione – via Bagnolo – S.P. n. 36 bis e a livello sovracomunale la Paullese.

Nel centro del paese l'asse maggiormente trafficato dove transitano anche diverse linee di trasporto pubblico è quello di via Medaglie d'Argento.

Tale strada, attraversata da numerose auto, autobus e mezzi agricoli e non dotata da entrambi i lati di marciapiedi e/o percorsi pedonali protetti, risulta particolarmente pericolosa per i pedoni che la frequentano numerosi essendo l'asse commerciale più importante del Comune.

Completano il sistema viabilistico del centro altre strade che, data la loro sezione stradale particolarmente stretta, sono attualmente a senso unico come via S. Antonino e via Lodigiani Leila.

Visti i problemi viabilistici sul territorio l'orientamento dell'Amministrazione Comunale è quello di risolverli.

In particolare l'attenzione della Amministrazione, è quella di valutare una viabilità alternativa per i mezzi agricoli in zona agricola, questo permetterebbe che non ci sia il transito di mezzi agricoli quali trattori e carri.

Altro elemento, per la riqualificazione della viabilità comunale è quello di prestare attenzione alla viabilità di centro storico, creando parcheggi, viabilità a senso unico, percorsi ciclabili e pedonali sicuri da automobili ed autobus in transito.



## **PARTE QUINTA**

### **8 LA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT – ANALISI E CLASSI DI FATTIBILITÀ**

#### **8.1 INTRODUZIONE**

Lo studio della componente geologica di piano è stato redatto in concomitanza con la redazione del vigente PGT.

Lo studio geologico è stato redatto ai sensi della L.R. 11.03.05 N. 12, art. 57, comma 1, D.G.R. 22.12.05 N. 8/1566, Criteri attuativi, approvato con delibera C.C. n. 33 del 25 luglio 2008

Ad oggi, in relazione alla redazione della Variante Generale al PGT, lo studio della componente geologica è stato aggiornato. Il nuovo studio geologico risulta depositato presso l'ufficio tecnico comunale.

Per la trattazione di dettaglio del tema si rimanda alle tavole e relazioni che costituiscono e compongono l'attuale strumento di pianificazione (PGT).



## PARTE SESTA

### 9 COMPONENTE COMMERCIALE

#### 9.1 PREMESSA

Le analisi territoriali in merito alla componente commerciale sono state considerate nella stesura del PGT attualmente vigente, oggi si riprendono le analisi precedentemente fatte, considerando che le normative di base e fondamentali per questo ambito di analisi sono le medesime, la differenza è che i dati sono stati aggiornati per una migliore lettura attuale e per una miglior definizione delle problematiche ed al contempo delle soluzioni da prevedere e programmare in futuro per la stesura della variante al PGT.

Il concetto di programmazione commerciale è stato introdotto dalla Legge 11 giugno 1971 n. 426, la quale prescriveva che i Comuni elaborassero un Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita al fine di favorire una più razionale evoluzione della struttura distributiva.

Il Piano doveva prefiggersi alcuni obiettivi fondamentali:

- Determinare il limite massimo di superficie della rete di vendita per generi di largo e generale consumo (tabelle I, Ia, II, VI, VIII e IX);
- Determinare la superficie minima dei punti vendita in modo da tendere al graduale conseguimento di una più ampia dimensione media;
- Promuovere e favorire lo sviluppo dei punti di vendita che adottino moderne tecniche di distribuzione.

Dopo quasi 30 anni la disciplina della Legge 426 è stata modificata dal D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 “Riforma della disciplina del settore commercio”, che prevede:

- Riduzione da 14 tabelle a 2 soli settori merceologici: alimentare e non alimentare 3 tipologie degli esercizi: vicinato, medie strutture e grandi strutture (in base a parametri di superficie di vendita variabili secondo la dimensione abitativa dei comuni);
- Semplice comunicazione al Comune di apertura, trasferimento e ampliamento per gli esercizi di vicinato;
- Autorizzazione comunale per le medie strutture · conferenza di servizi (Regione, Provincia, Comune) per l'autorizzazione a grandi strutture;
- Competenza delle Regioni a definire gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali secondo particolari obiettivi;
- Competenza delle Regioni a definire i criteri di pianificazione urbanistica commerciale (inserimento negli strumenti urbanistici comunali delle aree da destinare a insediamenti commerciali e in particolare a medie e grandi strutture di vendita; spazi per parcheggio, centri storici, arredo urbano ...).

La Legge Costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3 ha modificato il Titolo V della Costituzione trasferendo alle Regioni la potestà legislativa in materia di commercio.

La Regione Lombardia ha emanato:

- Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14 “Norme in materia di commercio in attuazione del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114”;
- Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n. 3 “Regolamento di attuazione della L.R. 23 luglio 1999 n. 14 per il settore del commercio”;



- Regolamento Regionale 24 dicembre 2001 n. 9 “Modifiche al R.R. 21 luglio 2000 n. 3”;
- Deliberazione Conferenza Permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome 12 ottobre 2000 n. 344 “Definizione dei contenuti di una modulistica univoca da utilizzare per le comunicazioni e le autorizzazioni”;
- Legge Regionale 22 luglio 2002 n. 15 “Legge di semplificazione 2001”;
- Semplificazione legislativa mediante abrogazione di leggi regionali. Interventi di semplificazione amministrativa e di delegificazione”;
- Deliberazione Consiglio Regionale 2 ottobre 2006 n. VIII/215 programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008”;
- Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2007 n. VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi”;
- Deliberazione Consiglio Regionale 15 marzo 2007 n. VIII/352 “Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale”
- Legge Regionale 2 aprile 2007 n. 8 “Disposizioni in materia di attività sanitarie e socio-sanitarie”;
- Deliberazione Giunta Regionale 4 luglio 2007 n. 8/5054 “Modalità applicative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008”;
- Deliberazione Giunta Regionale 5 dicembre 2007 n. 8/6024 “Medie strutture di vendita. Disposizioni attuative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008”;
- Deliberazione Giunta Regionale 23 gennaio 2008 n. 8/6494 “Medie strutture di vendita. Integrazione alla D.G.R. n. 8/6024/2007”.

Il cosiddetto Decreto Bersani (Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 “Misure urgenti per lo sviluppo, la crescita e la promozione della concorrenza e della competitività, per la tutela dei consumatori e la liberalizzazione di settori produttivi”, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248) ha dettato nuove regole nel settore della distribuzione commerciale, inclusa la somministrazione di alimenti e bevande, eliminando i seguenti limiti e prescrizioni:

- Iscrizioni a registri abilitanti o possesso di requisiti professionali soggettivi (esclusi quelli riguardanti la tutela della salute e igienico-sanitaria degli alimenti);
- Rispetto di distanze minime fra esercizi;
- Limitazioni quantitative all’assortimento merceologico;
- Rispetto di quote di mercato o di vendita;
- Divieti generali a vendite promozionali (se non prescritti dal diritto comunitario);
- Autorizzazioni preventive e limitazioni temporali a vendite promozionali, tranne;
- Che nei periodi immediatamente precedenti i saldi di fine stagione;
- Divieto o autorizzazione preventiva per il consumo immediato dei prodotti di gastronomia in esercizi di vicinato;
- Commissione per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.





Sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le nuove norme.

Le Regioni e gli Enti Locali devono adeguare le proprie disposizioni legislative e regolamentari alle nuove norme.



## 9.2 INQUADRAMENTO DI VAIANO CREMASCO

Vaiano Cremasco è un comune di piccole dimensioni situato nella parte settentrionale della provincia di Cremona, nell'area comprensoriale di Crema, a 35 chilometri da Milano.

Il territorio comunale confina:

- a nord con Trescore Cremasco e Palazzo Pignano
- a est con Bagnolo Cremasco
- a sud con Bagnolo Cremasco e Crespiatica in provincia di Lodi
- a ovest con Monte Cremasco.

Il comune è attraversato da importanti vie di comunicazione:

- ex SS 415 Paullese per Milano-Cremona
- SP 90 per Pandino
- SP 71 per Trescore Cremasco
- SP 35 bis per Crema.

Il comune è sede di numerose attività industriali e artigianali (settore meccanica, prodotti igienici, prodotti per agricoltura), di importanti attività commerciali (mobili e arredamento, materiali edili), oltre alle tradizionali attività agricole e di trasformazione alimentare.

Le Ville, Vimercati Sanseverino e Merlata, la chiesa parrocchiale, le cascine e l'area del Moso sono i principali beni artistici, culturali e ambientali del comune. La popolazione residente è in lenta ma continua crescita.

anno	residenti 31.12
1997	3.532
1998	3.552
1999	3.580
2000	3.590
2001	3.634
2002	3.710
2003	3.723
2004	3.811
2005	3.835
2006	3.863
2007	3.873
2008	3.892



2009	3.900
31.07.2010	3.909

*Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio anagrafe*



### 9.3 ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA

L'analisi della rete distributiva nel comune di Vaiano Cremasco, viene articolata di seguito, analizzando la il commercio in sede fissa ed il commercio in sede pubblica. I dati recuperati necessari all'aggiornamento sono stati recuperati presso la sede dell'Amministrazione comunale – ufficio commercio.

Sono stati aggiornati i dati in merito al commercio in sede fissa, mentre, sostanzialmente non ci sono state modifiche sostanziali del commercio in sede pubblica salvo cambi di intestazione dell'attività.

In data odierna, agosto 2010, la rete distributiva di Vaiano Cremasco è costituita da:

- 38 punti vendita al dettaglio
- 2 distributore di carburanti scompariranno da vaiano
- 1 farmacia
- 2 rivendite specializzate di generi di monopolio
- 1 rivendita di quotidiani e periodici
- 23 banchi presenti al mercato settimanale
- 10 autorizzazioni comunali per il commercio su aree pubbliche.

#### 9.3.1 COMMERCIO IN SEDE FISSA

I punti vendita classificati secondo le nuove tipologie introdotte dal D. Lgs. 114/98 e confermate dalle disposizioni della Regione Lombardia sono riportati nelle tabelle 1 e 2.

Tabella n. 1

		TIPOLOGIA			TOTALE
		Vicinato	Medie strutture	Grandi strutture	
GENERI	Alimentari	8	-	-	8
	Non alimentari	21	9	-	30
	TOTALE	29	9	-	38

Numero punti vendita

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio commercio



Tabella n. 2

		TIPOLOGIA			TOTALE
		Vicinato	Medie strutture	Grandi strutture	
GENERI	Alimentari	407	-	-	407
	Non alimentari	1133	4673	-	5806
TOTALE		1504	4673	-	6213

Superfici di vendita (mq)

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio commercio

Rispetto alle analisi effettuate al momento della redazione del PGT, ad oggi si possono riscontrare delle sensibili modifiche, in particolare, rispetto alla tabella che segue, non sono più presenti, per quanto riguarda i NON ALIMENTARI, gli articoli per l'edilizia e i dischi. Il primo ha trasferito l'attività sul territorio di Bagnolo Cremasco, il secondo per cessata attività.

Di seguito vengono riportati i punti vendita classificati per tipologia di prodotto (tabella 3).

Tabella n. 3

GENERI	NUMERO	mq
Alimentari		
Alimentari	5	277
Macelleria	2	100
Ortofrutta	1	30
<b>TOTALE</b>	8	407
Non alimentari		
Abbigliamento	4	185
Articoli sportivi	2	971
Gioielleria	1	28
Mobili	5	2345
Ferramenta e colori	2	122
Profumeria bigiotteria	3	70
Cartoleria	2	132
Fiori	2	84



Autoveicoli accessori	2	1146
Prodotti igiene	1	312
Articoli per l'edilizia	Non più presente rispetto al PGT	
Dischi	Non più presente rispetto al PGT	
Altri	6	413
<b>TOTALE</b>	<b>30</b>	<b>5806</b>

Generi

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio commercio

Di fatto i punti vendita di mobili e materiali per edilizia, secondo quanto prescritto dalla D.G.R. 4 luglio 2007 8/5054, punto 2.5, amministrativamente sono calcolati 1/8 della s.l.p.

Le medie strutture di vendita sono 9 con 4.673 mq. , rappresentano il 75% della superficie di vendita complessiva, un dato che conferma la vocazione commerciale di Vaiano Cremasco e il suo forte potere di attrazione nell'area soprattutto per generi mobili, arredamento e automobili/accessori.

La rete distributiva di Vaiano Cremasco risente della presenza nell'area cremasca di numerose strutture di medie e grandi dimensioni:

- C.C. Gran Rondò a Crema (Ipercoop + 40 negozi, 1.200 posti auto)
- C.C. La Girandola a Bagnolo Cremasco
- Centro King (Trony, King) Rex, Fauna Food

Le medie strutture di vendita, in relazione al tipo di attività, vengono analizzate e riassunte nella tabella seguente.

Dall'analisi che è stata fatta, confrontandosi anche con l'ufficio del commercio comunale, è emerso che, sempre in relazione all'indagine commerciale fatta al momento della redazione del PGT, oggi, non risultano più presenti, tra i “non alimentari” “Ladina”, “ Centro Edile Cremasco” sostituito da un centro per “servizi alle imprese”, ed “Edil 2000”. Sostanzialmente, le altre specializzazioni rimangono invariate.

Tabella n. 4

SPECIALIZZAZIONI	MQ	ATTIVITA'
Non alimentari		
Alghisi	644	Mobili
Sorgente del Mobile	432	Mobili
Cabini & C snc	197	Mobili
Mobiltre	200	Mobili
Triclinio srl	870	Mobili
Ladina	Non più presente rispetto al PGT	
Centro edile cremasco	Non più presente rispetto al PGT	





Edil 2000	Non più presente rispetto al PGT	
C.i.m spa	31\2	Prodotti per l'igiene
B.p.s	900	Infanzia
Minicar srl	1096	Auto
Centro faip	218	Macchine industriali
<b>TOTALE</b>		

Specializzazioni

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio commercio

Per valutare la situazione della rete distributiva si calcolano due parametri significativi: numero abitanti/punto vendita e superficie di vendita per 1.000 abitanti.

Tabella n. 5

	Numero abitanti/punto vendita			Sup. vendita (mq) per 1.000 ab.		
	alimentari	non alimentari	TOTALE	Alimentari	non alimentari	TOTALE
VARIANTE PGT Vaiano Cr.	488	130	102	104	1485	1589
PGT Vaiano Cr.	640	124	104	67	1751	1818

Rapporto popolazione/ rete distributiva

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio commercio

Dall'analisi della tabella 7, relazionando i dati del PGT con i dati di oggi emerge, la diminuzione del rapporto tra abitanti e punto vendita nel settore alimentare, l'aumento di tale rapporto nel settore non alimentare, dimostrato dal fatto che alcuni punti vendita alimentari non ci sono più; inoltre, la superficie di vendita per 1.000 abitanti, è aumentato negli alimentari e diminuito nei "non alimentari".

Il numero dei punti vendita in rapporto alla popolazione a Vaiano Cremasco è inferiore del 17% a quello medio della provincia di Cremona e a quello della regione; la superficie dei punti vendita in rapporto alla popolazione è invece superiore di circa il 26% a quella media provinciale e del 13% a quella media regionale.



Tabella n. 6

	mq/1000 ab alimentari	mq/1000 ab non alimentari	mq/1000 ab <b>totale</b>
VARIANTE PGT Vaiano Cr.	-	1195	1195
PGT Vaiano Cr.	-	1472	1472

Rapporto popolazione/ medie+grandi strutture

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio commercio

Rispetto alle medie e grandi strutture, il rapporto con i dati del PGT è leggermente diminuito, se ne deduce che la disponibilità di superficie delle medie e grandi strutture in rapporto alla popolazione è invece superiore del 115/135% alle medie regionale e provinciale esclusivamente non alimentare.

Conseguentemente alla lettura dei dati sopra riportati, rimane invariata la vocazione commerciale da parte del comune di Vaiano Cremasco, che dispone di una rete distributiva orientata verso strutture di medio - grandi dimensioni, che attraggono, soprattutto in previsione dell'allargamento della Paullese, consumatori dall'area cremasca e non solo.

### 9.3.2 COMMERCIO IN SEDE PUBBLICA

Il commercio su aree pubbliche riveste a Vaiano Cremasco una discreta importanza, soprattutto per i generi di largo consumo e alimentari carenti nella rete distributiva in sede fissa.

Risultano rilasciate 13 autorizzazioni comunali per operatori itineranti, mentre al mercato settimanale del martedì in via Verga sono presenti 23 banchi. Rispetto ai dati del PGT, opportunamente aggiornati, vedevano 10 autorizzazioni comunali e 22 banchi.

Tabella n. 7

	Autorizzazioni comunali	Banchi al mercato
Alimentari	3	10
Non alimentari	10	13
<b>TOTALE</b>	13	23

Operatori su aree pubbliche

Fonte: Amministrazione Comunale – ufficio commercio

#### 9.4 CONSIDERAZIONI FINALI

Dall'analisi svolta nei capitoli precedenti si possono trarre le seguenti considerazioni di sintesi:

- Vaiano Cremasco è un comune di piccole dimensioni localizzato nell'area comprensoriale di Crema;
- Vaiano è attraversato dall'importante asse vario della SP Paullese
- La popolazione è in leggero e costante aumento;
- La rete distributiva complessiva è caratterizzata da una elevata presenza di numerose strutture non alimentari di medie dimensioni, soprattutto mobili; al contrario, la situazione alimentare è inadeguata: sono presenti solo pochi punti vendita tradizionali di piccole dimensioni;
- Vaiano risente del potere di attrazione delle strutture specializzate e di grandi dimensioni dell'area cremasca;
- Il mercato settimanale svolge una discreta funzione distributiva, soprattutto per i generi alimentari, dove la rete in sede fissa è carente;
- L'accessibilità, sia delle strutture di vendita al dettaglio alimentari che delle medie strutture è buona in quanto, nel primo caso sono facilmente accessibili in quanto posizionate nelle vie principali del centro, nel secondo caso pure, considerando il fatto che sono distribuite su una strada di elevata percorrenza in procinto di essere allargata quale la Paullese.

Di seguito si è voluto esporre una tabella riassuntiva dei dati significativi che sono stati raccolti quando è stato realizzato il PGT e l'aggiornamento dei dati in relazione alla redazione della variante al PGT oggi.

Tabella n. 8 - TABELLA COMPARATIVA RIASSUNTIVA

	punto vendita			Sup. vendita (mq)		
	alimentari	non alimentari	TOTALE	Alimentari	non alimentari	TOTALE
VARIANTE PGT Vaiano Cr.	8	30	38	407	5806	6213
PGT Vaiano Cr.	6	31	37	258	6720	6978

Comparazione tra i dati del PGT e quelli relativi alla  
variante aggiornata ad oggi

Fonte: Ns a seguito elaborazione dati da Ufficio  
commercio comunale

La tabella sopra indicata evidenzia che dal confronto emergono alcuni dati di sensibile interesse quali:

- L'aumento dei punti vendita "alimentari";
- L'aumento di 1 unità di punti vendita "non alimentari";
- L'aumento del 30% della superficie di punti vendita per gli "alimentari";



- Diminuzione del 15% della superficie di vendita per le strutture “non alimentari”.

I dati portano a riflettere e confermare che Vaiano Cremasco rimane un comune con forte vocazione commerciale, nonostante si sia riscontrando che le attività “alimentari” hanno avuto un aumento rispetto alle attività “non alimentari”.



## 9.5 PROGRAMMAZIONE

Per definire una programmazione dell'attività commerciale, ipotesi di sviluppo ed altro, è opportuno considerare le premesse demografiche in base alle analisi demografiche che sono state descritte nei capitoli precedenti.

L'incremento delle attività commerciali, dentro e fuori il territorio comunale in ingresso, piuttosto che in uscita, è legato a logiche urbanistico-insediative.

Le principali logiche urbanistico insediative sono:

- Piani di recupero;
- Nuovi insediamenti residenziali;
- Raddoppio della S.S Paullese;
- Nuovi insediamenti produttivi, siano essi di carattere industriale che commerciale;
- Conservazione ambientali legati ad iniziative che tengano in debita considerazione le attività agrituristiche;
- Valorizzare la rete distributiva esistente, con adeguamenti ai settori che risultano essere meno attrezzati o incentivati;
- Nuove attività che fungano da poli recettivi.

Considerando che i consumi dipendono fondamentalmente dal reddito pro-capite, si desume che la tendenza dei consumi nel territorio comunale rimarrà sostanzialmente invariata salvo qualche lieve oscillazione in negativo dei beni alimentari, in quanto molti sono i centri di grande distribuzione presenti nelle vicinanze del comune stesso che fungono da poli attrattori per i consumatori.

Il reddito pro-capite comunale si allinea con il reddito pro-capite della Provincia di Cremona che si aggira intorno a € 20.500, che risulta essere inferiore rispetto al reddito procapite della Regione Lombardia € 21.500 circa; quest'ultimo dato è influenzato dalla "brianza" che ha redditi pro-capite più elevati.

Il reddito, legato alle non facili condizioni economiche in cui versa il nostro Paese anche a carattere nazionale, risulta essere il vero "input" dei consumi, in sostanza l'economia viene tanto più aiutata quanto più circola moneta, questa non è condizione così facilmente prevedibile dalle sole analisi di PGT, ma è sicuramente fattore che va segnalato per opportuna conoscenza al fine di una adeguata interpretazione dei dati che sono stati e che verranno riportati.

Stante così le cose a livello nazionale, calandoci nella dimensione locale si può immaginare un recupero ed una ripresa dei consumi, che nel breve periodo (circa due anni) non supereranno l'1%.

### 9.5.1 DISPOSIZIONI E NORMATIVE SOVRACOMUNALI

Gli indirizzi generali di "programmazione commerciale" della Regione Lombardia contenuti nei

- Documenti regionali di programmazione:
  - D.C.R. 2 ottobre 2006 n. VIII/215
  - D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351-352
  - D.G.R. 4 luglio 2007 n. 8/5054



sono:

- Ambiti territoriali:
  - Ambito commerciale metropolitano;
  - Ambito di addensamento commerciale dei capoluoghi;
  - Ambito urbano dei capoluoghi;
  - Ambito montano;
  - Ambito lacustre;
  - Ambito della pianura lombarda (dove ricade Vaiano Cremasco);

- Settori merceologici:
  - Alimentare
  - Non alimentare

- Limiti dimensionali:

Esercizi	Superficie (Mq)
VICINATO	fino a 150
MEDIE STRUTTURE	151-1.500
GRANDI STRUTTURE	oltre 1.500

- Strutture in forma unitaria:
  - Centro commerciale
  - Tradizionale
  - Multifunzionale
  - Factory outlet centre
  - Parco commerciale
- Politica regionale generale del commercio:
  - Forte disincentivazione all'apertura e alla creazione di nuova superficie per grandi strutture di vendita;
  - Rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale nei centri storici dei piccoli comuni, incentivando l'attività di vicinato;
  - Tutela e conservazione degli esercizi commerciali di più antico insediamento;
- Politiche di sviluppo territoriali:
  - Ambito della pianura lombarda;
  - Riqualificazione e ammodernamento dei poli commerciali esistenti;





- Limitato sviluppo della media e grande distribuzione;
  - Qualificazione e specializzazione della rete di vicinato;
  - Integrazione con il commercio su aree pubbliche;
  - Disincentivazione alla localizzazione in aree periferiche extra-urbane;
  - Integrazione della rete con i sistemi produttivi locali;
  - Integrazione in un solo esercizio di attività commerciali e di interesse collettivo;
  - Valorizzazione delle attività commerciali di prossimità nei piccoli comuni.
- Indirizzi per le medie strutture:
    - Preferenza all'ammodernamento della rete esistente rispetto a nuove strutture;
    - Nuove aperture giustificate in aree carenti di adeguato servizio;
    - Possibilità di prevedere limiti quantitativi di sviluppo per i comuni meno abitati della pianura lombarda;
    - Possibilità di stabilire limiti dimensionali;
    - Priorità di localizzazione in aree e attività dismesse, in progetti di riqualificazione commerciale;
    - Definizione di misure e programmi per promuovere l'integrazione con la rete degli esercizi di vicinato.
  - Ampliamenti:
    - Esercizi di vicinato: fino al limite dimensionale max (150 mq);
    - Medie strutture: fino al limite dimensionale max ( 1.500 mq).
  - Trasferimenti:
    - Esercizi di vicinato: sempre possibili;
    - Medie strutture: secondo quanto stabilito dagli indirizzi e criteri comunali.
  - Concentrazioni e accorpamenti:
    - Sempre concessi fino a 1.500 mq.
  - Tempi procedurali di autorizzazione:
    - Esercizi di vicinato: 30 giorni;
    - Medie strutture: 90 giorni.

#### **9.5.2 OBIETTIVI COMUNALI**

Gli indirizzi della Regione Lombardia e le linee di sviluppo socio-economico dell'Amministrazione Comunale sembrano orientare la dinamica del settore commerciale verso le seguenti linee direttrici:



- Favorire ulteriormente il potere di attrazione della rete distributiva, anche in relazione al previsto ampliamento della ex SS Paullese, riducendo le evasioni d'acquisto verso l'esterno e attraendo nuovi consumatori dall'esterno;
- Valorizzare e promuovere l'ambiente e l'economia locale con iniziative distributive di prodotti e servizi tipici dell'area cremasca e delle attività artigianali/industriali locali;
- Favorire lo sviluppo delle attività esistenti verso dimensioni più elevate;
- Limitazione di strutture di dimensioni elevate;
- Favorire la presenza di strutture e forme commerciali non o poco presenti, nonché lo sviluppo di settori carenti;
- Recupero di aree e attività produttive dismesse.

### **OBIETTIVI SPECIFICI**

Per i prossimi anni gli indirizzi e i criteri di sviluppo si sostanziano nei seguenti:

#### **A. Grandi strutture:**

- Nessuna nuova iniziativa;

#### **B. Medie strutture:**

- n.1 punto vendita di tipo alimentare, settore molto carente, per recupero di strutture edili di attività dismesse; superficie massima di vendita: 850 mq;
- Opportunità di ampliamento per attività esistenti del settore non alimentare con superficie massima di ogni punto vendita: fino a 1.500 mq;

#### **C. Negozi di vicinato:**

- Libertà di insediamento orientato indicativamente nelle zone centrali; punti vendita di prodotti locali di trasformazione agricola e artigianale nell'area ambientale del Moso;

#### **D. Zone commerciali:**

- Il territorio comunale è considerato come un'unica zona comprensiva del centro e delle aree esterne;
- Ai fini dello sviluppo delle attività commerciali il territorio è suddiviso nelle tradizionali zone omogenee previste dal PGT;

#### **E. Accordi di programma:**

- I progetti di sviluppo della rete distributiva possono essere inseriti in accordi di programma, concertazione e valorizzazione commerciale;
- F. Norme procedurali

La valutazione delle comunicazioni e delle domande di autorizzazione prevede l'adozione di norme semplici, trasparenti, partecipative, amministrativamente snelle:

- Domande di autorizzazione per medie e grandi strutture e comunicazioni per esercizi di vicinato dovranno essere presentate o indirizzate all'Ufficio Commercio, utilizzando la modulistica ufficiale richiesta e devono essere sottoscritte in



conformità alle norme sulla autocertificazione (firma in presenza dell'addetto al servizio o documento allegato di identità);

- Domande e comunicazioni devono essere inoltrate con raccomandata postale, posta celere, email ...
- L'Ufficio Commercio valuta la completezza della documentazione presentata e istruisce una pratica instaurando un rapporto di collaborazione operativa con le strutture comunali ed extra-comunali competenti;
- Il responsabile dell'Ufficio Commercio è il referente nei confronti dell'operatore commerciale e delle strutture comunali ed extra-comunali coinvolte nella pratica;
- In ogni momento l'operatore commerciale interessato o un suo rappresentante ha diritto di conoscere nel modo più ampio possibile e in tutte le forme lo stadio di progresso della pratica rivolgendosi all'Ufficio Commercio;
- Il responsabile dell'Ufficio Commercio verifica la validità della comunicazione (esercizi di vicinato) e rilascia l'autorizzazione commerciale (medie strutture); in caso di insussistenza o inadeguatezza dei requisiti formali o sostanziali previsti dalla legge il fatto viene notificato all'interessato, entro i termini di accoglimento, che deve provvedere a integrare gli elementi carenti o mancanti; la notifica sospende il decorrere dei termini di accoglimento stessi. Le comunicazioni e le domande di apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie (anche per accorpamento o concentrazione) devono considerarsi accolte qualora non sia comunicato un provvedimento di diniego entro i seguenti termini
  - esercizi di vicinato: 30 giorni;
  - medie strutture: 90 giorni.

#### G. Commercio su aree pubbliche:

Mantenimento della situazione attuale del mercato settimanale del martedì.