



**Provincia di  
Cremona**



**Comune di  
Cremona**



**Comune di  
Spinadesco**



**Comune di  
Sesto ed Uniti**



**Comune di  
Castelveverde**



**Comune di  
Persico Dosimo**



**Comune di  
Acquanegra  
Cremonese**



**Comune di  
Crotta d'Adda**



**Comune di  
Bonemerse**



**Comune di  
Pizzighettone**



**Comune di  
Stagno Lombardo**



**Comune di  
Gadesco Pieve  
Delmona**



**Comune di  
Malagnino**



**Comune di  
Grumello Cremonese  
ed Uniti**



**Comune di  
Gerre dè Caprioli**

## **Piano Territoriale d'Area del Cremonese**



**Cremona, 24 gennaio 2014**

# Modifiche intercorse dal luglio 2012

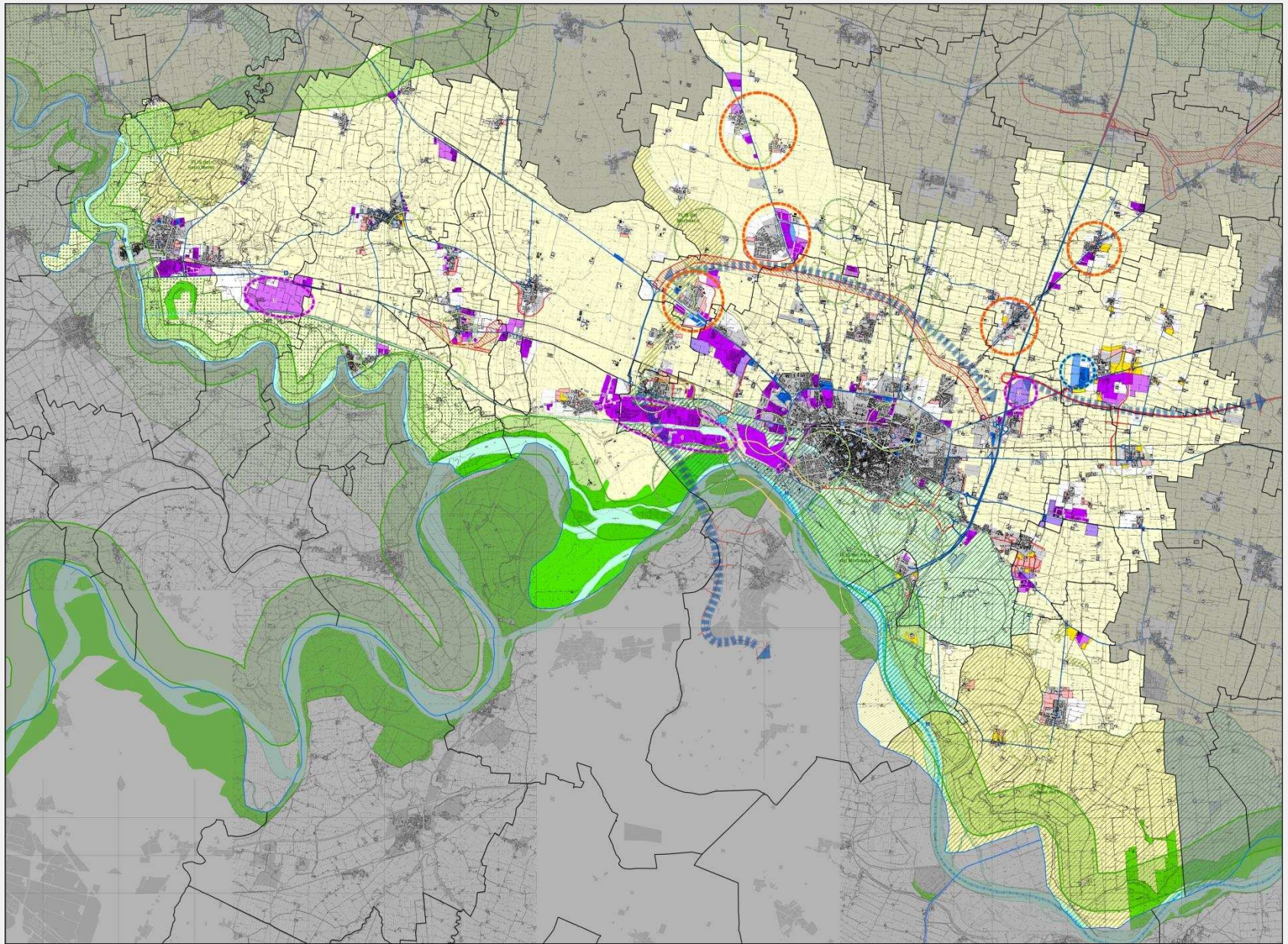
Modifiche legate ad adeguamenti urbanistici e infrastrutturali:

- ✓ Alcuni Comuni hanno approvato per la prima volta i loro PGT o hanno provveduto ad aggiornare i propri strumenti di governo del territorio;
- ✓ Sono state aggiornate ed adeguate alcune previsioni di carattere infrastrutturale

# Modifiche intercorse dal luglio 2012

Aggiornamenti legati all'introduzione di nuovi elaborati a supporto delle decisioni e conseguenti affinamenti nell'elaborazione della metodologia di perequazione territoriale e del fondo di perequazione.

- ✓ E' stata aggiunta la parte inerente la Metodologia a supporto del Piano Integrato dei Servizi e delle Attività di Servizio;
- ✓ E' stata aggiornata la parte normativa;
- ✓ E' stata aggiornata la Matrice di valutazione delle previsioni / tematiche di rilevanza territoriale;
- ✓ E' stato tolto dal calcolo del contributo al fondo di compensazione la quota derivante dal costo di costruzione in merito alle attività produttive;
- ✓ E' stato prodotto un aggiornamento dei bilanci d'ambito in merito all'offerta di slp residenziali e produttive a seguito dell'aggiornamento degli strumenti urbanistici di alcuni Comuni



# Flessibilità introdotta dalla normativa di attuazione del PTdA

Al fine di favorire la massima efficacia nell'attuazione delle scelte d'ambito la normativa è ispirata alla massima flessibilità:

- ✓ nella scelta delle opzioni di perequazione territoriale (modello di perequazione estesa oppure modello di perequazione specifica);
- ✓ nella predisposizione di Accordi di Programma tra i Comuni d'ambito e la Provincia di Cremona in merito agli obiettivi di Piano;
- ✓ nella possibilità di aggiornamento dello stesso PTdA se intercorreranno le necessità di renderlo maggiormente conforme a successive esigenze dei Comuni interessati

# Obiettivi per il Sistema insediativo - residenziale

Le scelte localizzative di carattere esogeno dovranno rispettare i seguenti criteri:

- ✓ equilibrare i carichi insediativi in funzione delle vocazioni territoriali locali e del rispetto dei caratteri identitari dei centri edificati;
- ✓ individuare le nuove quote insediative all'interno dei territori più strutturati e dotati dei necessari requisiti morfologici al fine di non alterare le dinamiche insediative consolidate;
- ✓ prevedere quote insediative commisurate con l'offerta di servizi alla persona e alle potenzialità di incremento ottimizzando le aree e le attrezzature già esistenti sul territorio;
- ✓ privilegiare i centri urbani dotati di maggiore livello di accessibilità offerto dal sistema ferroviario o dalla rete del trasporto pubblico locale

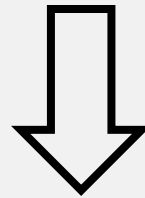
# Obiettivi per il sistema infrastrutturale

Le scelte strategiche per il sistema infrastrutturale si possono ricondurre ai seguenti obiettivi:

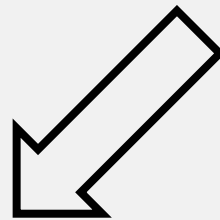
- ✓ supporto ed implementazione della rete di mobilità sostenibile;
- ✓ realizzazione della rete di mobilità dolce;
- ✓ integrazione ambientale della rete di mobilità;
- ✓ integrazione tra rete della mobilità e poli attrattori

# Principio della perequazione territoriale

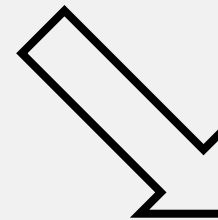
Strumento di tipo economico (in forma di incentivi finanziari) mediante il quale “compensare” i maggiori costi sostenuti o i mancati vantaggi derivanti ai Comuni da determinate scelte di pianificazione



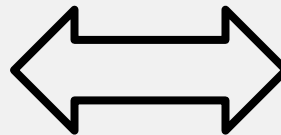
Condivisione intercomunale degli oneri e dei benefici finanziari



Equità  
intercomunale



Riduzione dei fattori di  
concorrenza tra i Comuni

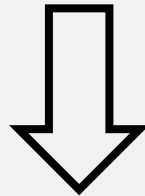




# Necessità della perequazione territoriale

Nel PTdA la perequazione territoriale è funzionale all'attuazione delle seguenti strategie:

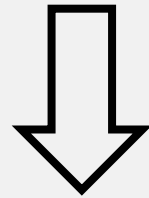
- ✓ Sviluppo residenziale di carattere esogeno
- ✓ Sviluppo industriale di carattere esogeno
- ✓ Sviluppo commerciale di carattere esogeno



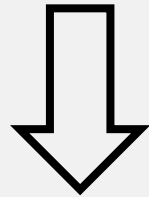
Fondo di perequazione

# I meccanismi di perequazione territoriale

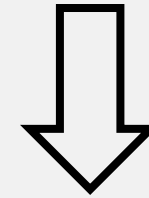
Il PTdA definisce due meccanismi di perequazione:



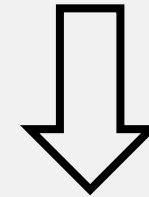
Territoriale estesa



Determina l'attivazione di risorse economiche da destinare al fondo di perequazione e il loro utilizzo in maniera disgiunta dall'intervento che le origina



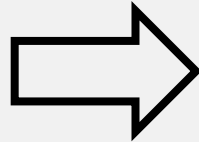
Territoriale specifica



Associa ad un intervento la realizzazione di una o più specifiche opere di interesse sovracomunale

# La perequazione territoriale estesa

I Comuni e la Provincia sottoscrivono uno specifico Accordo le cui risorse confluiscono nel



Fondo di Perequazione

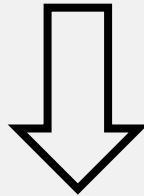


Gli interventi finanziabili dal Fondo possono riguardare:

- ✓ il potenziamento del sistema dei servizi;
- ✓ il potenziamento, la riqualificazione e la messa in sicurezza della viabilità;
- ✓ la riqualificazione dei centri urbani con particolare riferimento ai centri storici;
- ✓ la tutela e la valorizzazione dei nuclei rurali e gli elementi del paesaggio agrario;
- ✓ Gli interventi per il potenziamento ecologico, la tutela dei suoli e dei corpi idrici

# La perequazione territoriale specifica

I Comuni e la Provincia sottoscrivono uno specifico Accordo le cui risorse vengono attivate per la realizzazione di



Specifiche opere di interesse sovracomunale  
(«Opere perequate»)

La progettazione e la realizzazione delle opere avvengono a cura del soggetto attuatore; l'accordo per la realizzazione delle opere deve stabilire e individuare:

- ✓ l'opera perequata o le opere perequate;
- ✓ le caratteristiche e i requisiti dell'opera perequata;
- ✓ le modalità e i tempi per la realizzazione dell'opera perequata

# Individuazione delle voci di entrata afferenti al Fondo di perequazione

Entrate “dirette” derivanti ai Comuni dal rilascio dei titoli abilitativi e dall'applicazione dell'imposta sugli immobili:

- ✓ oneri di urbanizzazione secondaria nella quota del 10%;
- ✓ contributo relativo al costo di costruzione nella quota del 50%;
- ✓ Contributo per opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti ed il contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi nella quota del 50%;
- ✓ gettito IMU derivante dai nuovi insediamenti residenziali che si realizzeranno nella quota del 100%

# Modalità di ripartizione delle risorse del Fondo di perequazione

In via generale le risorse acquisite dal Fondo di perequazione sono redistribuite ai Comuni secondo un indicatore di equità intercomunale.

l'indicatore di equità intercomunale è stabilito dalla percentuale di incidenza di ciascun Comune relativa alla superficie territoriale ed alla popolazione residente secondo quanto indicato nella seguente tabella.

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale totale )
ACQUANEGRA CREMONESE	5,20
BONEMERSE	9,16
CASTELVERDE	6,61
CREMONA	36,52
CROTTA D'ADDA	1,88
GADESCO PIEVE DELMONA	4,33
GERRE DE' CAPRIOLI	5,87
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	3,10
MALAGNINO	4,85
PERSICO DOSIMO	6,05
PIZZIGHETTONE	7,58
SESTO ED UNITI	4,09
SPINADESCO	3,32
STAGNO LOMBARDO	1,44

# Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali

i Comuni avviano, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, il procedimento relativo alla variante dei rispettivi PGT in adeguamento ai contenuti del Piano.

In sede di variante urbanistica in adeguamento al presente PTdA i Piani di Governo del Territorio:

- ✓ recepiscono e condividono gli obiettivi e gli scenari strategici delineati dal presente Piano;
- ✓ recepiscono le azioni e le previsioni del PTdA e le declinano alla scala locale, con particolare riferimento ai sistemi ambientale ed insediativo;
- ✓ adeguano le previsioni insediative al modello introdotto dal Piano sulla base dei contenuti del PTCP;
- ✓ definiscono le priorità e le localizzazione degli interventi di compensazione ambientale connesse con le trasformazioni del territorio.