



**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, 26 luglio 2012

SOMMARIO

- 1 Contenuti del Protocollo d'intesa
- 2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale
- 3 Strategie del Piano Territoriale d'Area del Cremonese
- 4 Criteri di perequazione territoriale intercomunale

SOMMARIO

- 1 **Contenuti del Protocollo d'intesa**
- 2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale
- 3 Strategie del Piano Territoriale d'Area del Cremonese
- 4 Criteri di perequazione territoriale intercomunale

Contenuti del Protocollo d'intesa

Obiettivi specifici

- Analisi territoriale condivisa al fine di definire scelte di programmazione d'area vasta
- Approfondimento delle tematiche legate allo sviluppo produttivo e infrastrutturale sovracomunale
- Valorizzazione del sistema ambientale e del paesaggio con particolare riguardo alla Rete ecologica regionale e locale e alle potenzialità offerte dai PLIS

Contenuti del Protocollo d'intesa

Obiettivi specifici

- Contenimento del consumo di suolo agricolo tutelando e riqualificando anche gli spazi aperti in ambito urbano e peri-urbano
- Sviluppo di una proposta di sistema insediativo sovralocale sostenibile che tenga conto delle effettive esigenze di carattere abitativo per giungere all'ipotesi di individuazione delle quote locali insediabili
- Messa a punto di una proposta di Piano dei servizi intercomunale

SOMMARIO

- 1 Contenuti del Protocollo d'intesa
- 2 **Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale**
- 3 Strategie del Piano Territoriale d'Area del Cremonese
- 4 Criteri di perequazione territoriale intercomunale

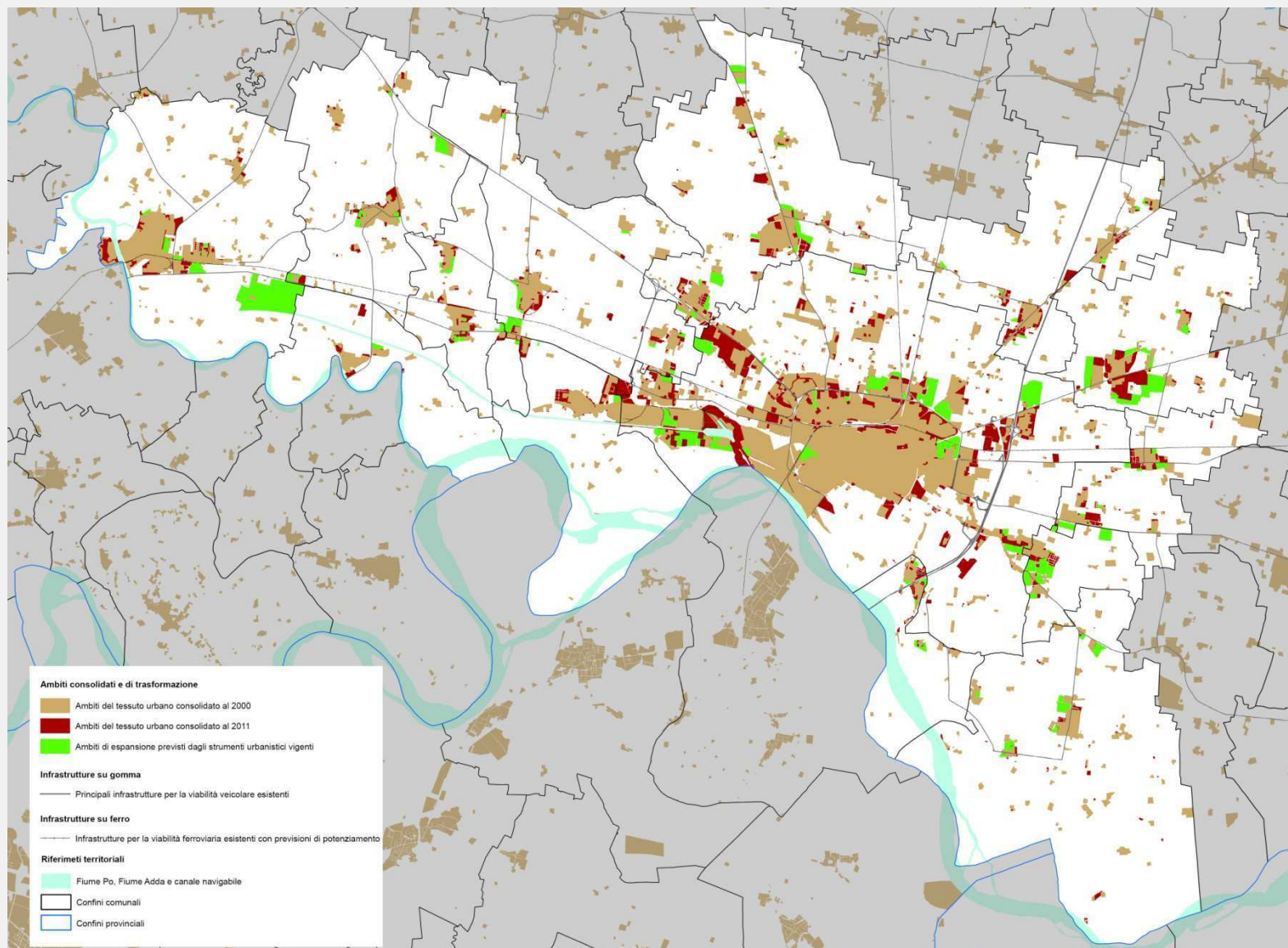
Analisi delle seguenti tematiche:

- Dinamiche insediative dal 2000 al 2012
- Caratteri e indicazioni per il sistema residenziale
- Caratteri dei servizi comunali e sovracomunali
- Struttura della rete commerciale
- Caratteri e indicazioni per il sistema industriale
- Sistema paesistico-ambientale e rete ecologica

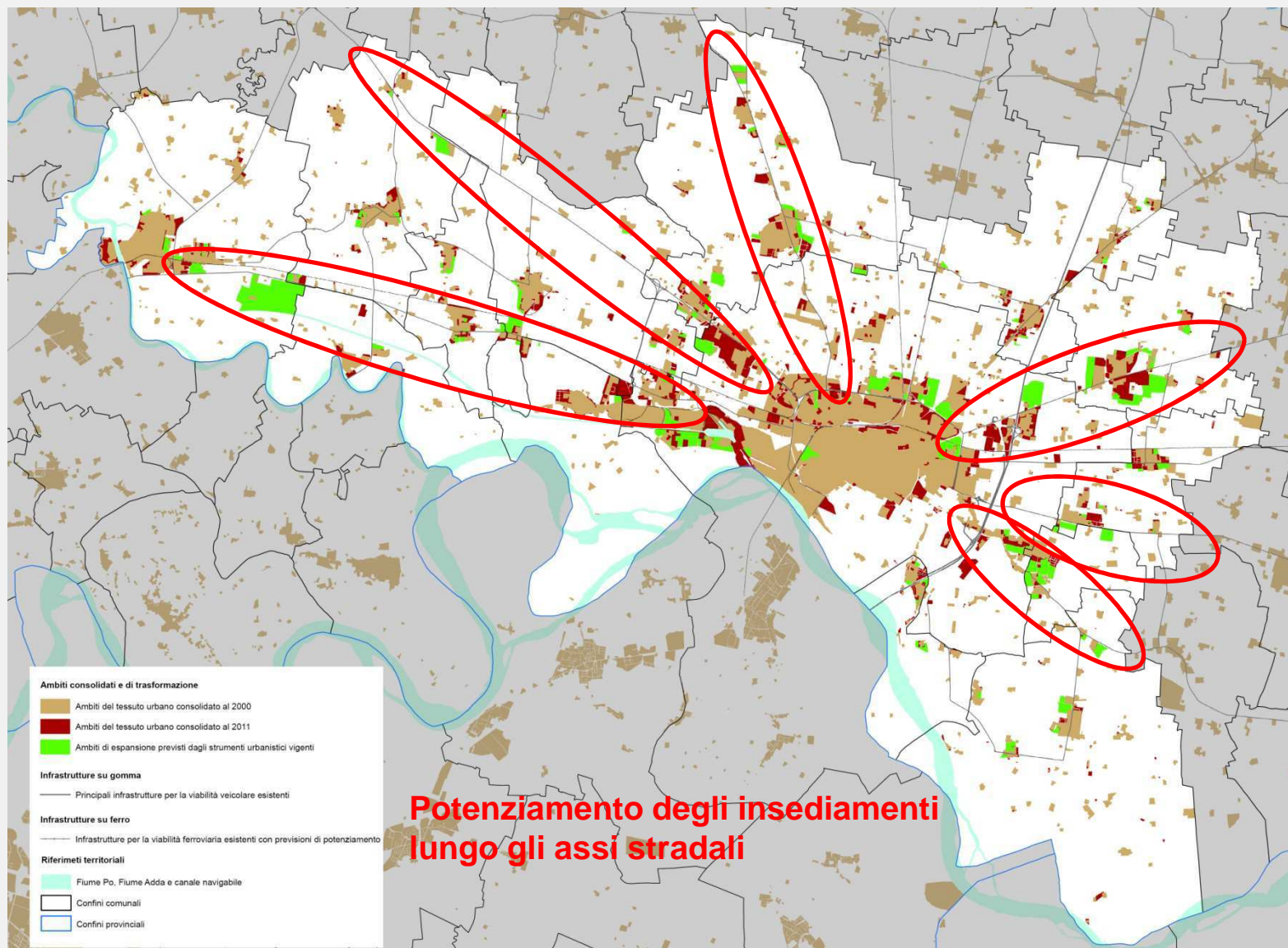
Dinamiche insediative dal 2000 al 2012

- Fenomeni di sfrangiamento e frammentazione insediativa
- Crescita dell'urbanizzato lungo gli assi viari con la collocazione di funzioni commerciali e produttive
- Conurbazioni lungo le radiali di accesso alle aree urbanizzate
- Previsioni consistenti degli strumenti urbanistici vigenti verso le espansioni insediative ed il potenziamento degli insediamenti lungo gli assi stradali

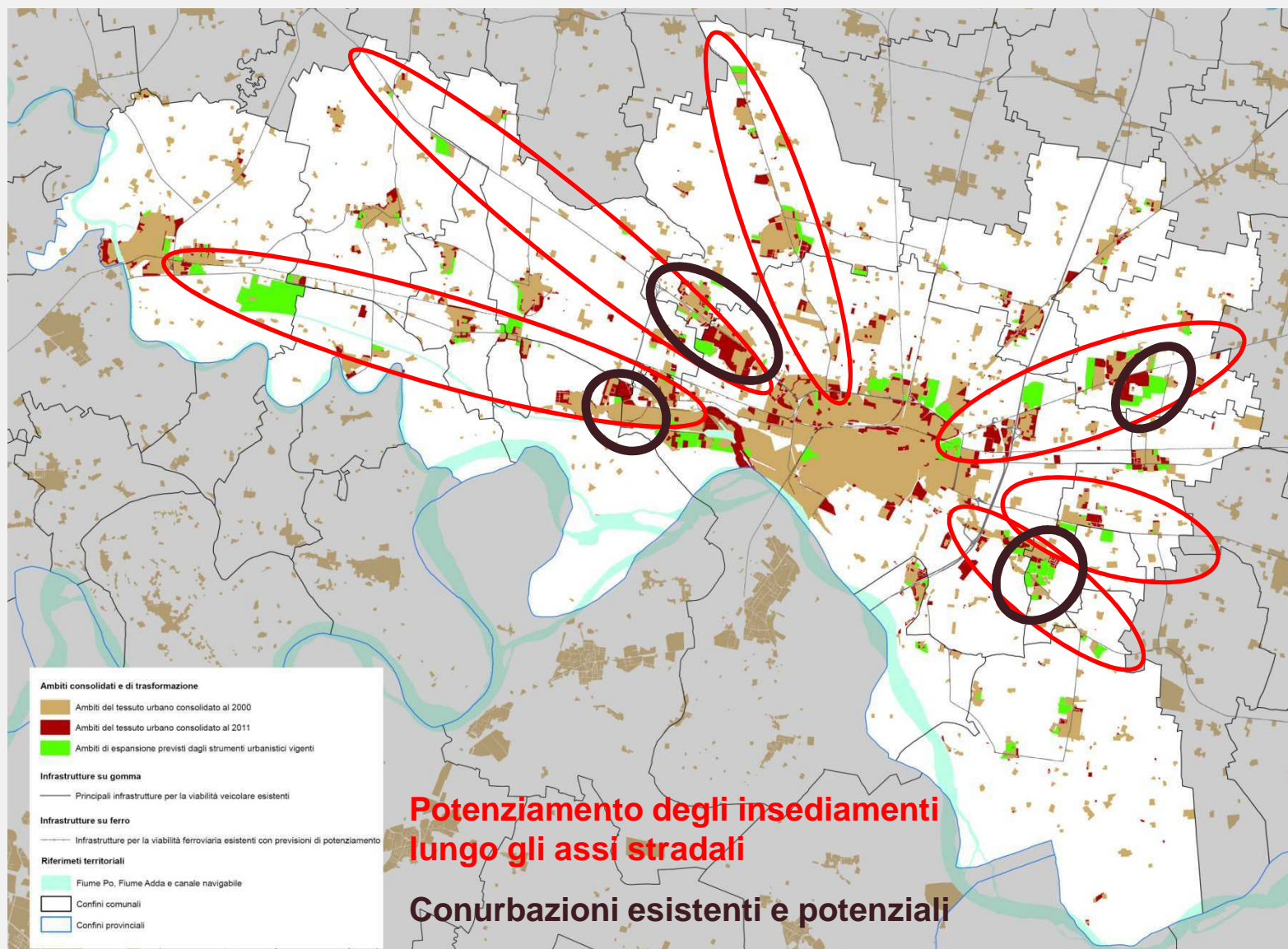
Dinamiche insediative dal 2000 al 2012



Dinamiche insediative dal 2000 al 2012



Dinamiche insediative dal 2000 al 2012



Caratteri e indicazioni per il sistema residenziale

- Dimensionamento residenziale degli strumenti urbanistici vigenti particolarmente elevato rispetto alle proiezioni demografiche future (sovradimensionamento complessivo di oltre 12.000 abitanti teorici)
- Nuovo consumo di suolo per oltre 1.000.000 mq di superficie territoriale programmato negli ambiti di trasformazione

Caratteri e indicazioni per il sistema residenziale

Proiezioni demografiche al 2021 e rapporto con l'incremento della struttura demografica previsto dagli strumenti urbanistici comunali

Proiezioni demografiche e verifica del dimensionamento				
Saldo naturale popolazione futura al 01/01/2021 (<i>Age-Cohort Survival Model</i>)	Saldo sociale popolazione futura al 01/01/2021 (<i>iscritti-cancellati</i>)	Popolazione futura totale al 01/01/2021	Popolazione residente e prevista dal PGT/PRG	Differenza tra popolazione PGT/PRG e popolazione futura totale al 2021
1.241	209	1.450	2.472	1.022
1.450	436	1.886	2.923	1.037
5.488	919	6.407	7.335	928
67.015	3.571	70.586	75.298	4.712
632	0	632	899	267
2.009	362	2.371	3.064	693
1.316	338	1.654	1.573	-81
1.776	78	1.854	2.590	736
1.440	302	1.742	2.516	774
3.310	682	3.992	3.463	-529
6.307	200	6.507	7.700	1.193
2.879	286	3.165	4.679	1.514
1.522	206	1.728	2.036	308
1.442	167	1.609	1.587	-22
97.828	7.756	105.584	118.135	12.551

Comuni ancora dotati di PRG

Caratteri e indicazioni per il sistema residenziale

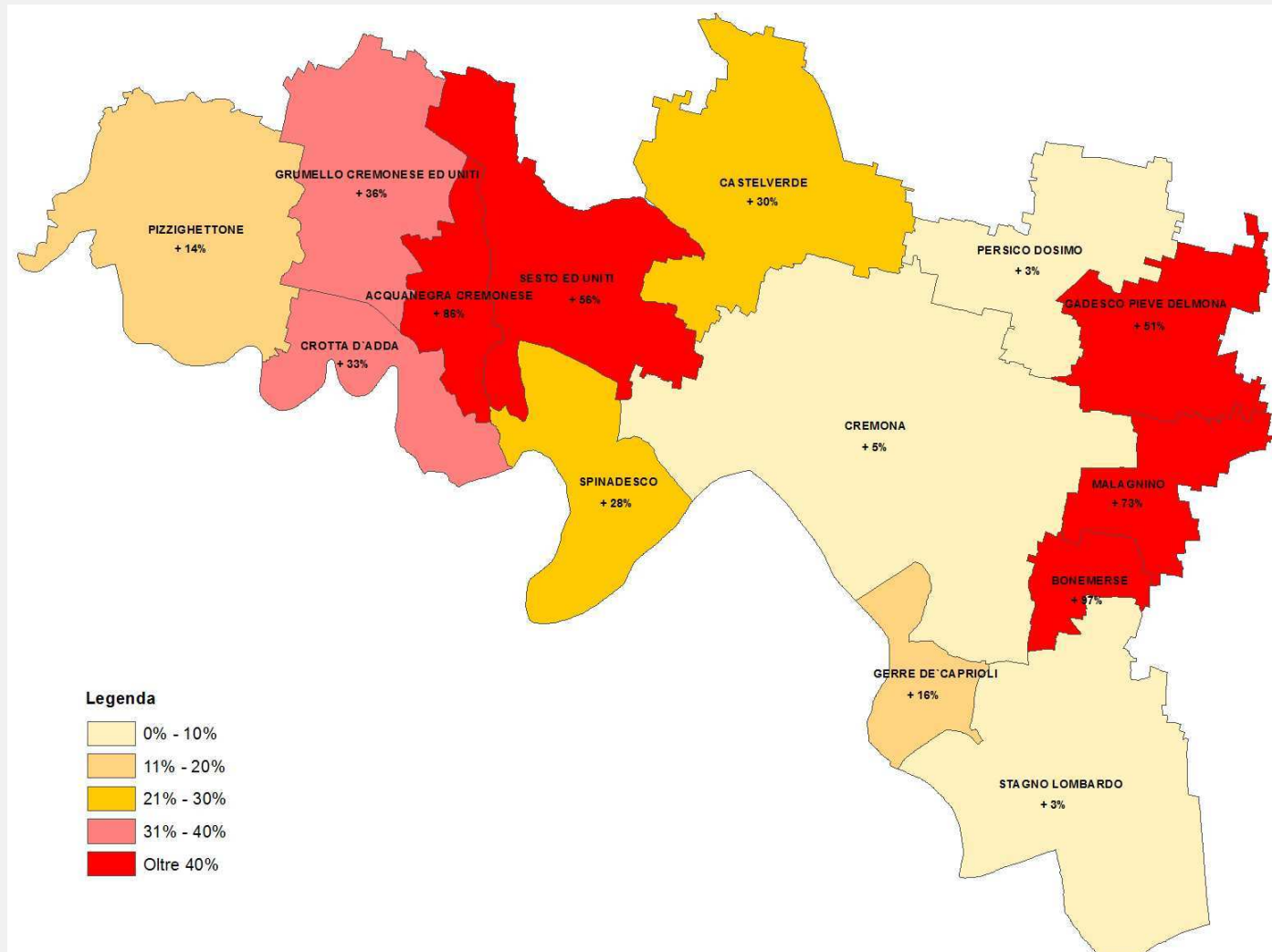
Incremento percentuale della struttura demografica previsto dagli strumenti urbanistici comunali

Popolazione residente al 31/12/2010	Popolazione residente e prevista dal PGT/PRG	Incremento percentuale della popolazione
1.327	2.472	+ 86%
1.484	2.923	+ 97%
5.664	7.335	+ 30%
71.912	75.298	+ 5%
678	899	+ 33%
2.028	3.064	+ 51%
* 1.322	1.573	+ 16%
1.908	2.590	+ 36%
1.457	2.516	+ 73%
* 3.370	3.463	+ 3%
6.745	7.700	+ 14%
3.000	4.679	+ 56%
* 1.582	2.036	+ 28%
* 1.544	1.587	+ 3%

* Comuni ancora dotati di PRG

Caratteri e indicazioni per il sistema residenziale

Incremento percentuale della struttura demografica previsto dagli strumenti urbanistici comunali



Caratteri e indicazioni per il sistema residenziale

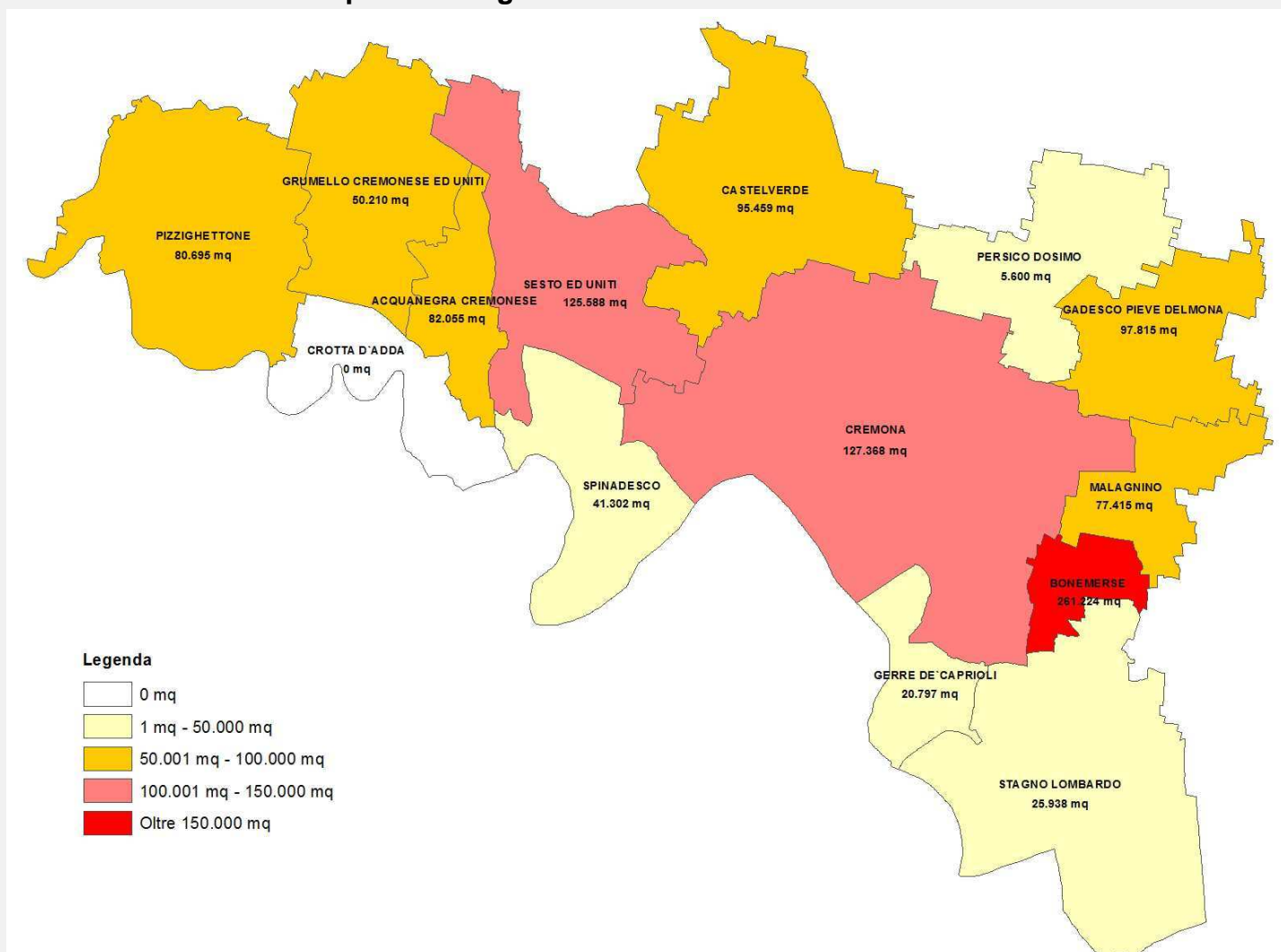
Incremento percentuale della superficie territoriale per funzioni residenziali
prevista dagli strumenti urbanistici comunali

Superficie territoriale degli ambiti di trasformazione (espansione) per funzioni residenziali (mq)	
	82.055
	261.224
	95.459
	127.368
	0
	97.815
*	20.797
	50.210
	77.415
*	5.600
	80.695
	125.588
*	41.302
*	25.938
	1.091.466

* Comuni ancora dotati di PRG

Caratteri e indicazioni per il sistema residenziale

Incremento della superficie territoriale per funzioni residenziali
prevista dagli strumenti urbanistici comunali



Caratteri dei servizi comunali e sovracomunali

- Sistema dei servizi di base con dotazioni pro-capite soddisfacenti e puntuali problematiche che trovano risoluzione nelle previsioni degli strumenti urbanistici comunali
- Grandi polarità di servizi sovracomunali esistenti e in previsione concentrate nel Comune di Cremona (Cittadella dello sport, Cittadella del benessere, polo universitario)
- Presenza di rilevanti attrezzature fieristiche
- Configurazione gestionale dei servizi da riorganizzare in coordinamento con la “gestione unificata dei servizi comunali” in corso

Struttura della rete commerciale

- Sistema della media distribuzione particolarmente polarizzato nel Capoluogo provinciale e nei Comuni di cintura
- Sistema della grande distribuzione polarizzato nei Comuni di Cremona e Gadesco Pieve Delmona
- Tendenziale prevalenza nella maggioranza dei Comuni del settore merceologico extralimentare rispetto a quello alimentare
- Presenza di ambiti di trasformazione per nuove funzioni commerciali

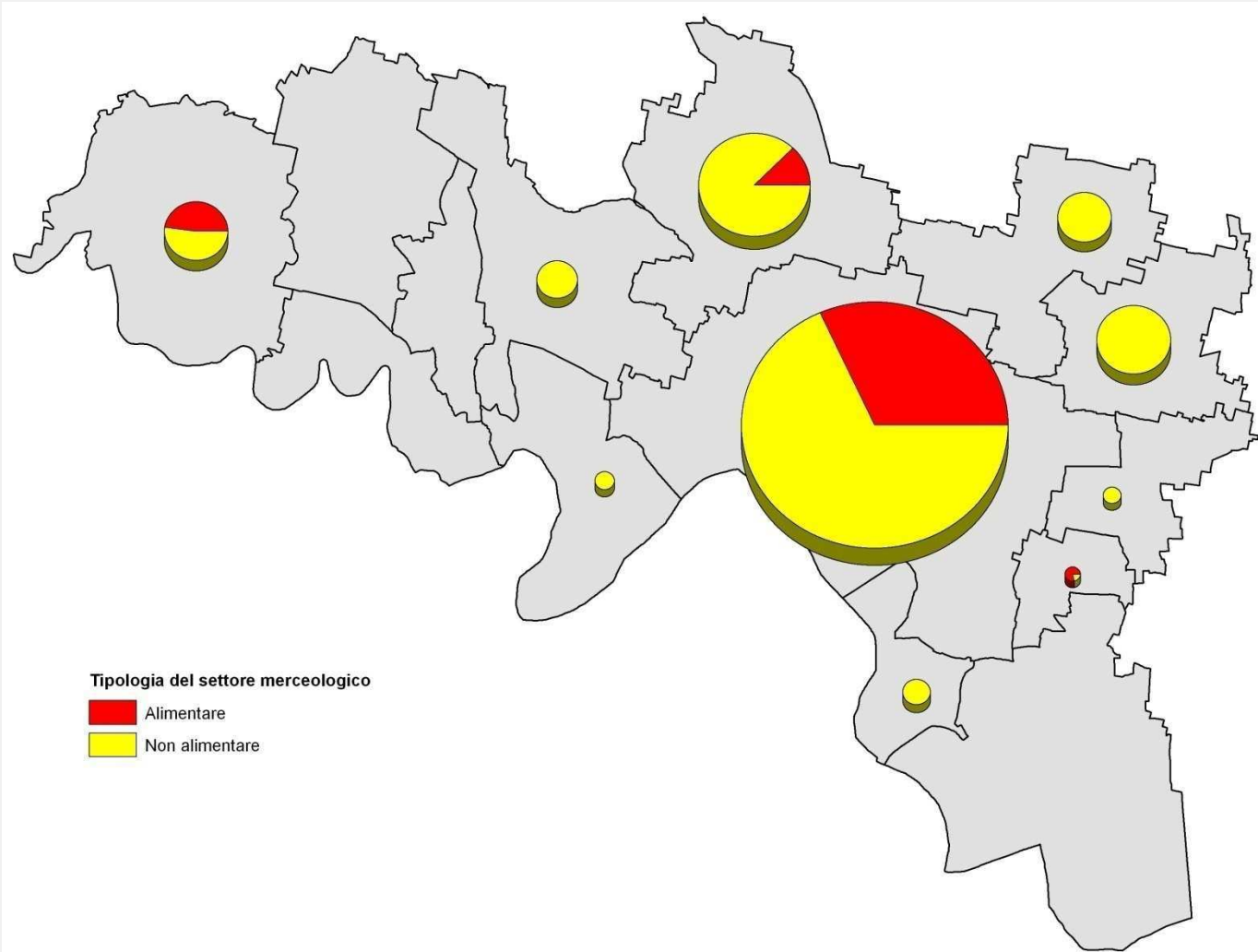
Struttura della rete commerciale

Distribuzione delle medie strutture di vendita
(Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 2010)

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA				
Comune	Num. Pdv	Sup. alimentare	Sup. non alimentare	Sup. totale
BONEMERSE	1	158	42	200
CASTELVERDE	18	1.308	9.403	10.711
CREMONA	73	19.684	41.516	61.200
GADESCO PIEVE DELMONA	4	0	4.720	4.720
GERRE DE' CAPRIOLI	1	0	654	654
MALAGNINO	1	0	275	275
PERSICO DOSIMO	3	0	2.464	2.464
PIZZIGHETTONE	3	1.646	1.784	3.430
SESTO ED UNITI	1	0	1.414	1.414
SPINADESCO	1	0	334	334
TOTALE	106	22.796	62.606	85.402

Struttura della rete commerciale

Settore merceologico delle medie strutture di vendita (Superficie di vendita)
(Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 2010)



Struttura della rete commerciale

Distribuzione delle grandi strutture di vendita
(Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 2010)

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA					
Comune	Titolare	Indirizzo	Sup. alimentare	Sup. non alimentare	Sup. totale
CREMONA	ESSELUNGA SPA	Via Ghisleri, 36/38/44	1.966	1.108	3.074
CREMONA	IMMOBILIARE BETULLA SRL	Via Castelleone	6.200	12.630	18.830
CREMONA	IMMOBILIARE CARDAMINOPSIS SRL	Via Picenengo-Via Dè Berenzani	1.200	8.800	10.000
GADESCO PIEVE DELMONA	IPER MONTEBELLO SPA	Via G. Lonati	-	3.000	3.000
GADESCO PIEVE DELMONA	IPER MONTEBELLO SPA	Via E. Berlinguer	4.391	17.629	22.020

Struttura della rete commerciale

Settore merceologico delle grandi strutture di vendita (Superficie di vendita)
(Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 2010)

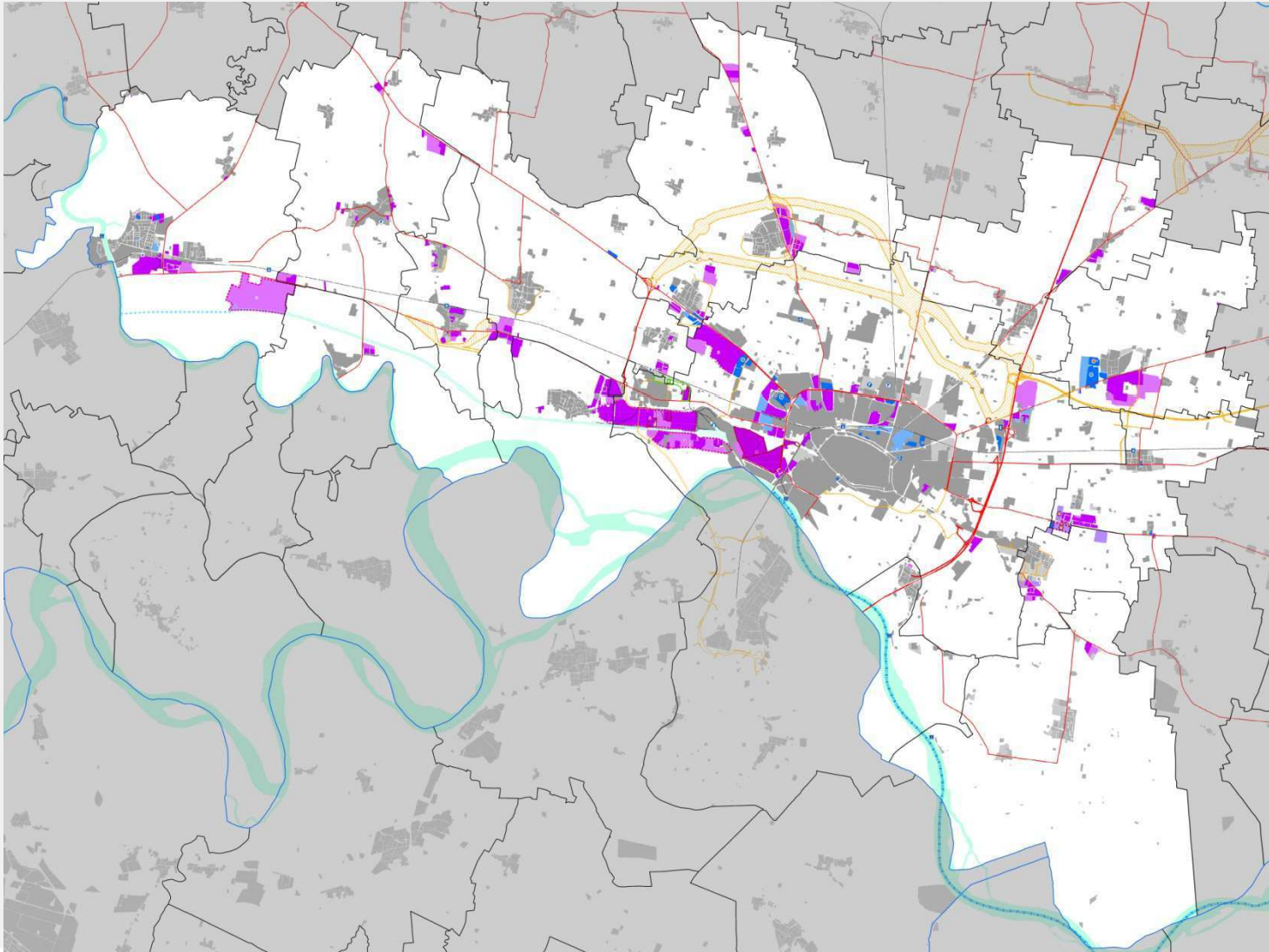


Caratteri e indicazioni per il sistema industriale

- Grande diversificazione delle attività che le rende prive di un ramo trainante, specialmente nel settore manifatturiero
- Sviluppo lineare sia degli insediamenti esistenti sia di quelli previsti dagli strumenti urbanistici
- Nuovo consumo di suolo per circa 3.850.000 mq di superficie territoriale programmato negli ambiti di trasformazione, di cui circa 1.190.000 mq rappresentati dal polo di Tencara

Caratteri e indicazioni per il sistema industriale

Ambiti esistenti e previsti per funzioni produttive e commerciali



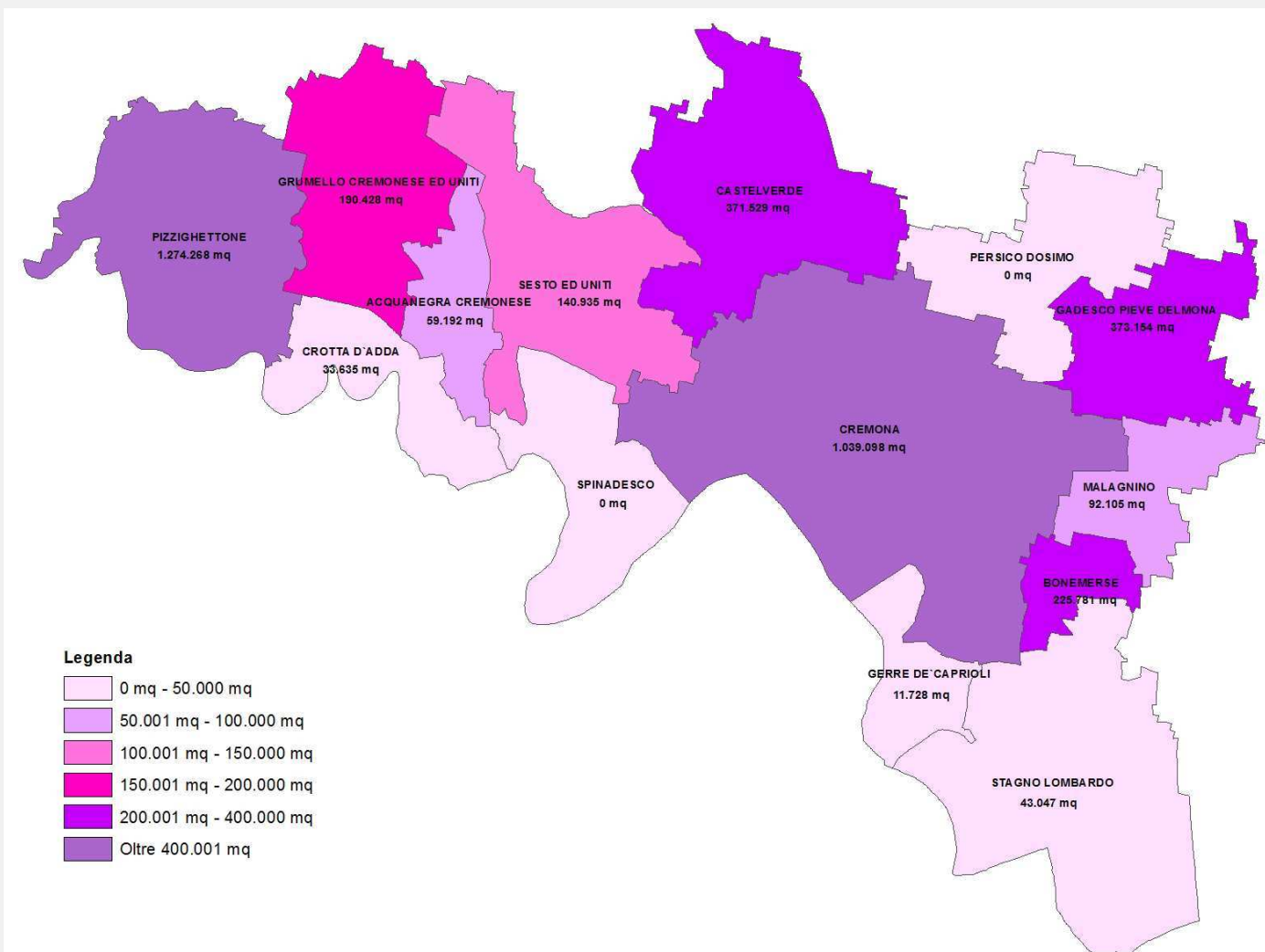
Caratteri e indicazioni per il sistema industriale

Incremento della superficie territoriale per funzioni industriali
previsto dagli strumenti urbanistici comunali

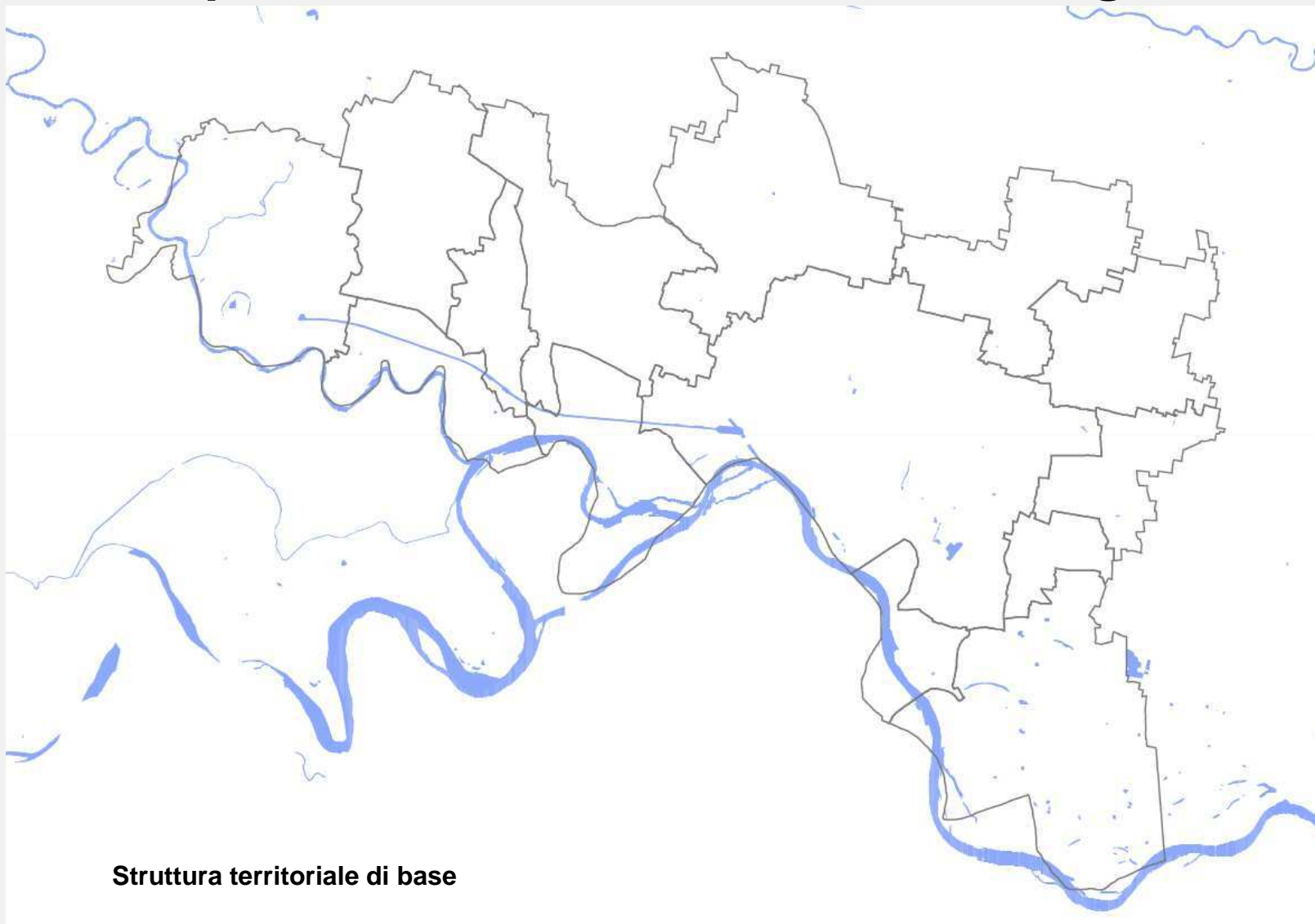
Superficie territoriale degli ambiti di trasformazione (espansione) per funzioni produttive (mq)	
	59.192
	225.781
	371.529
	1.039.098
	33.635
	373.154
*	11.728
	190.428
	92.105
*	0
	1.274.268
	140.935
*	0
*	43.047
	3.854.900

Caratteri e indicazioni per il sistema industriale

Incremento della superficie territoriale per funzioni industriali
previsto dagli strumenti urbanistici comunali

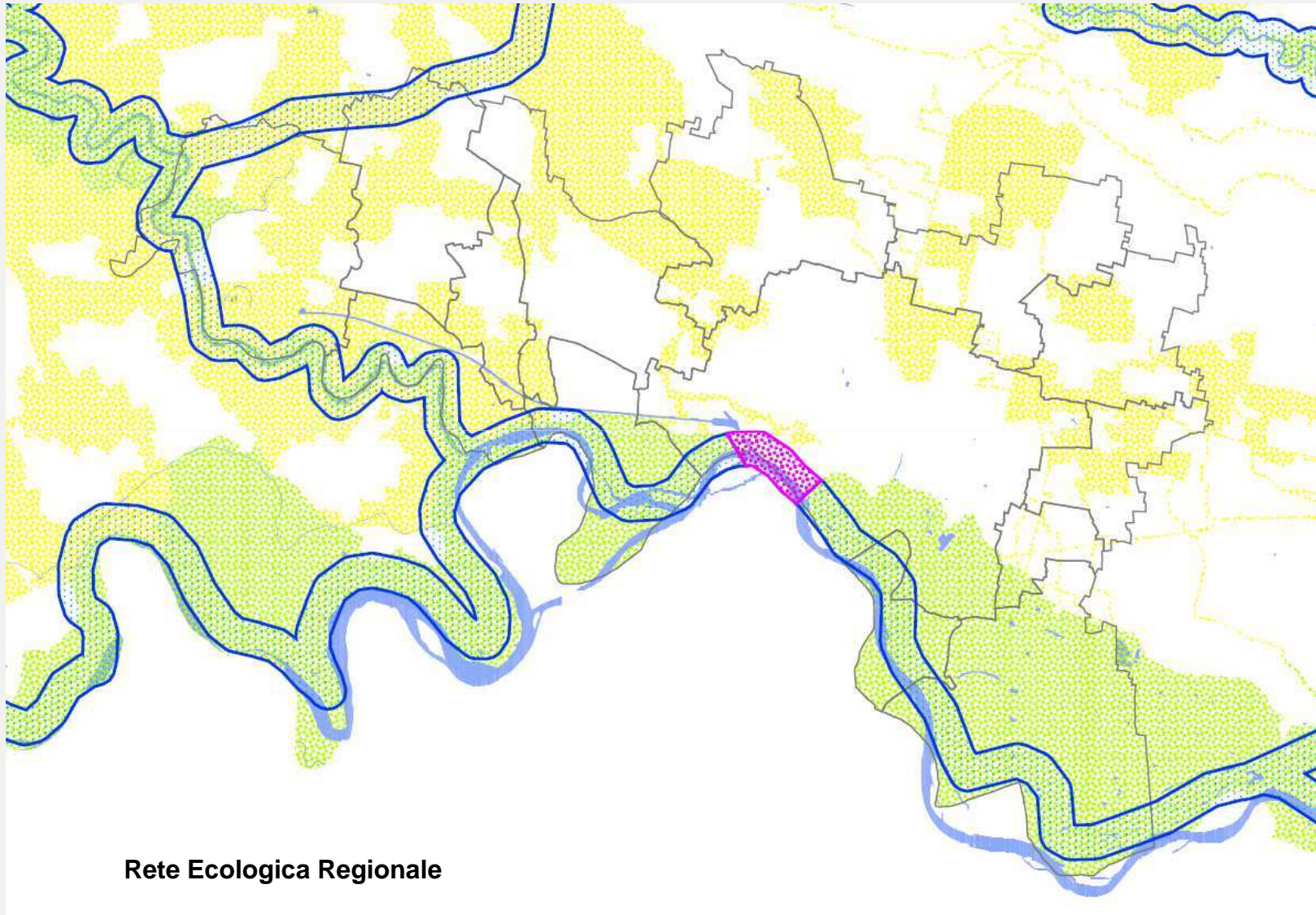


Sistema paesistico-ambientale e rete ecologica



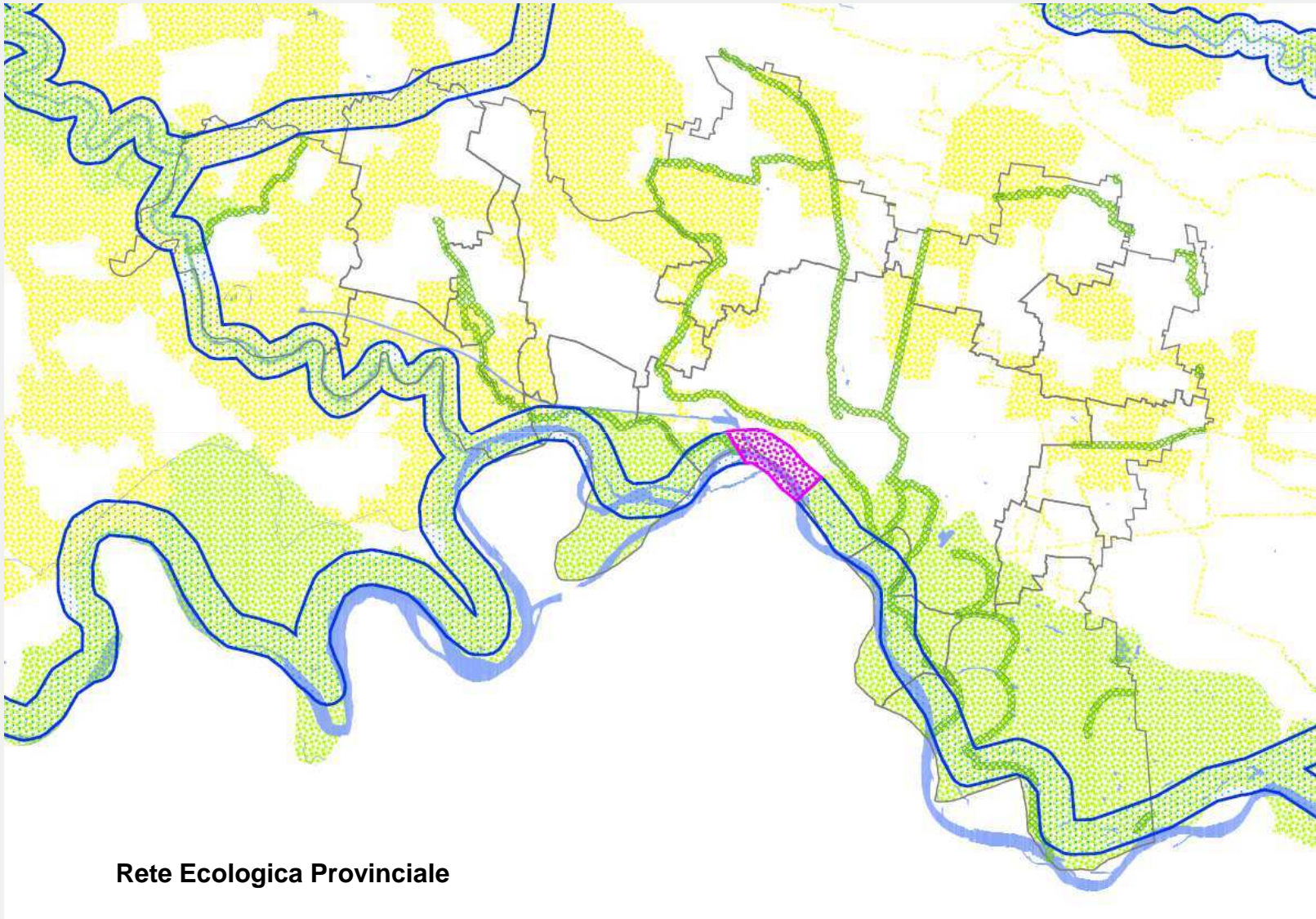
Struttura territoriale di base

Sistema paesistico-ambientale e rete ecologica



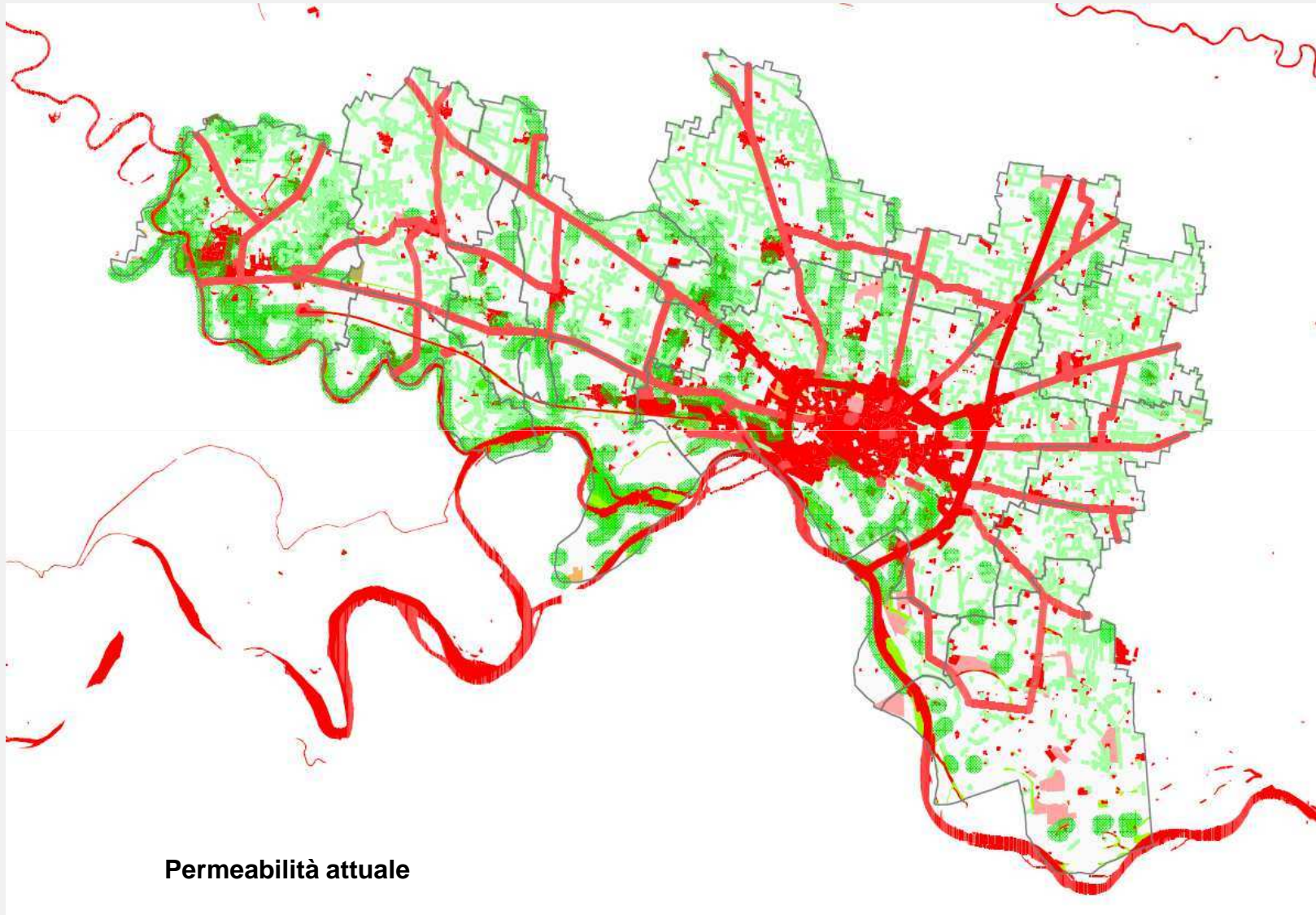
Rete Ecologica Regionale

Sistema paesistico-ambientale e rete ecologica



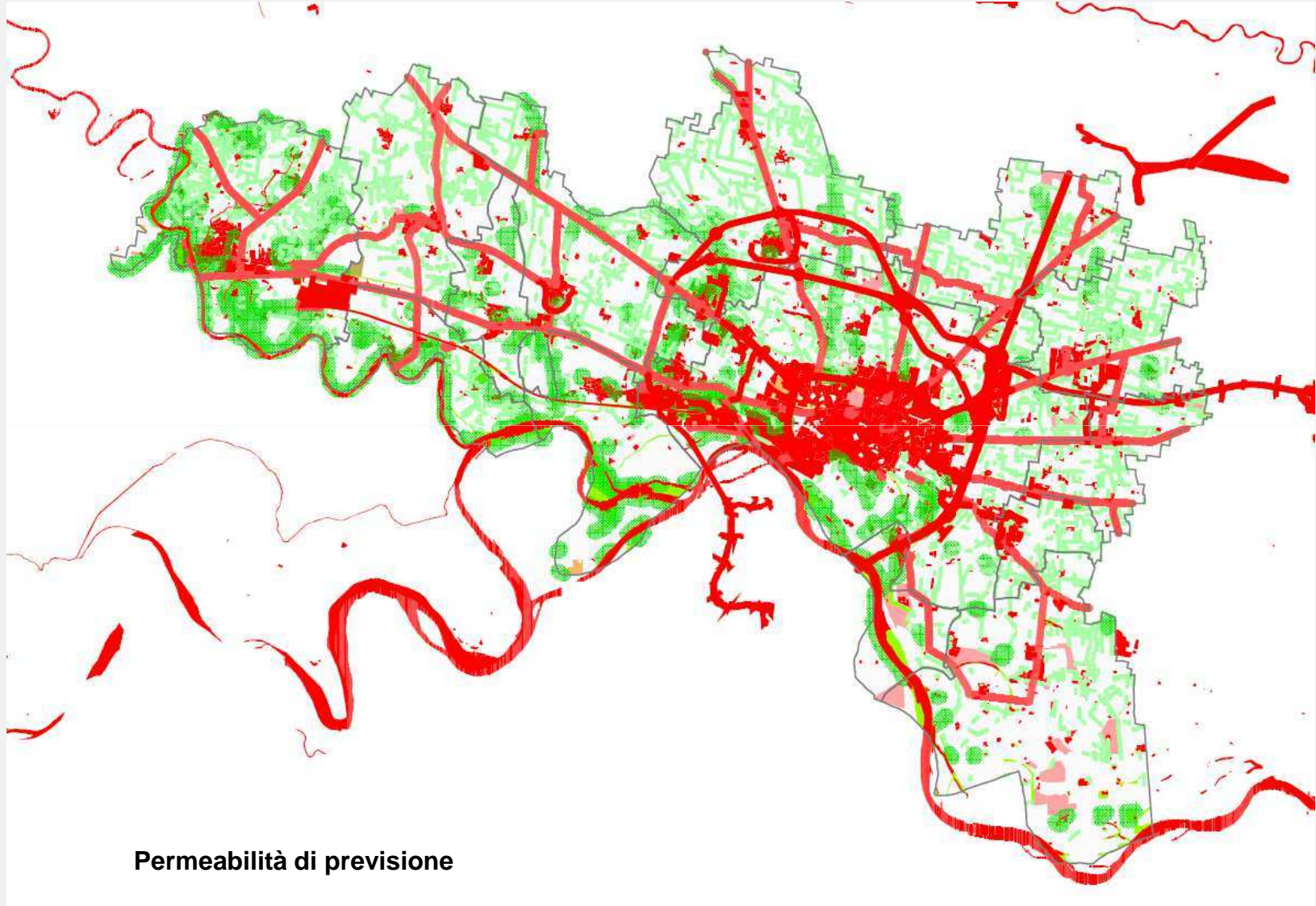
Rete Ecologica Provinciale

Sistema paesistico-ambientale e rete ecologica

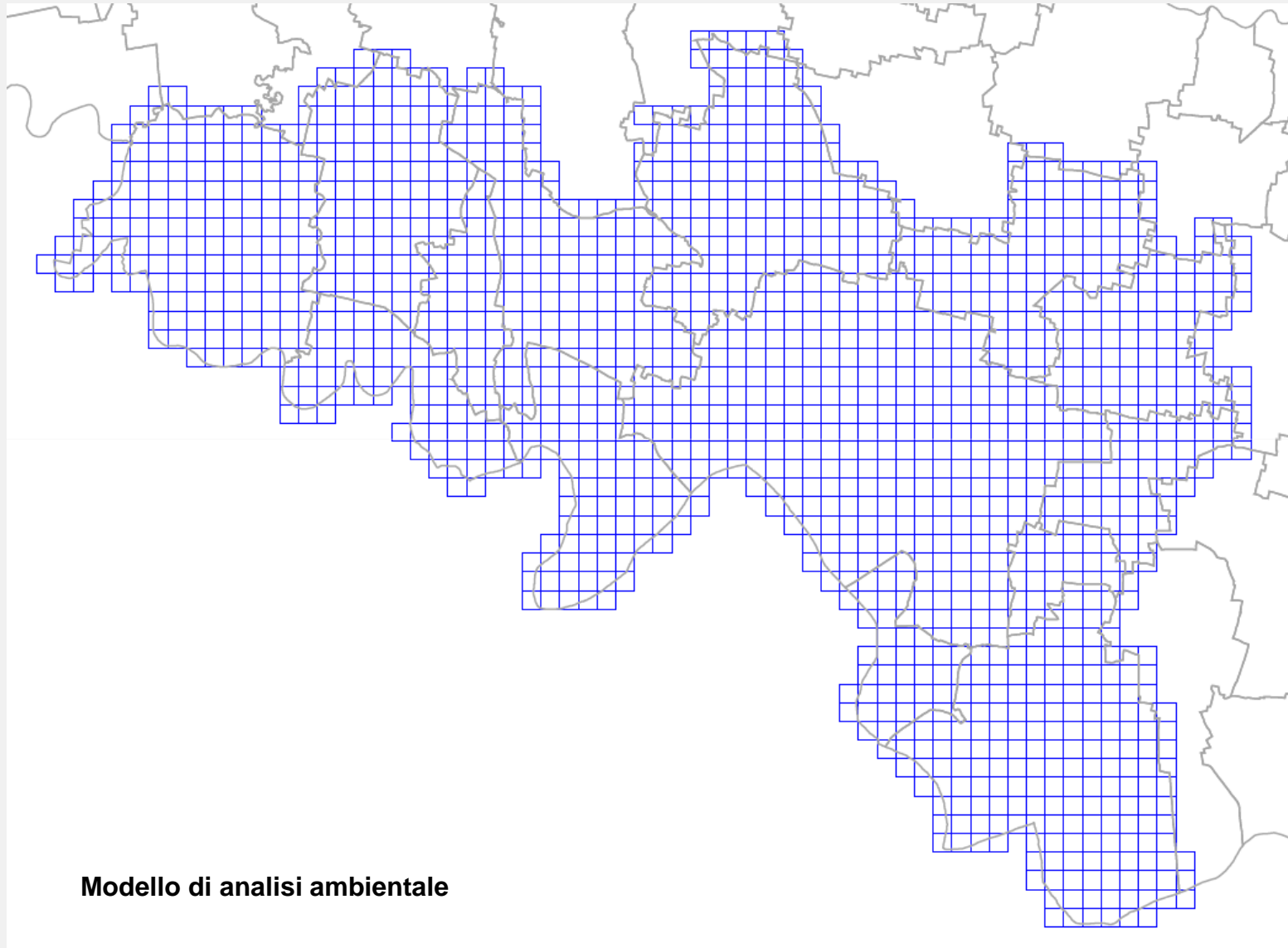


Permeabilità attuale

Sistema paesistico-ambientale e rete ecologica



Sistema paesistico-ambientale e rete ecologica



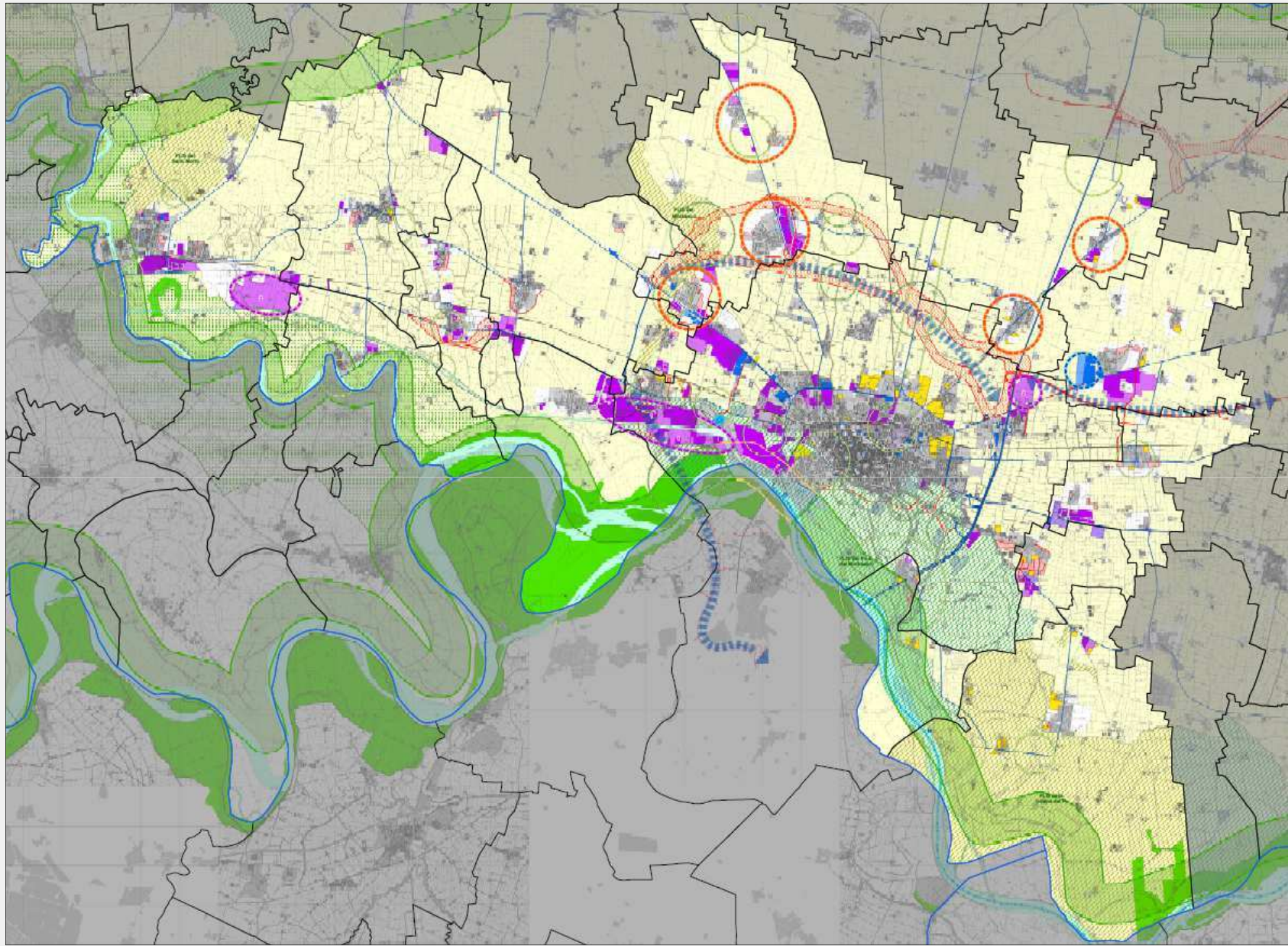
Modello di analisi ambientale

SOMMARIO

- 1 Contenuti del Protocollo d'intesa
- 2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale
- 3 Strategie del Piano Territoriale d'Area del Cremonese
- 4 Criteri di perequazione territoriale intercomunale

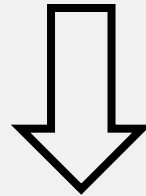
Strategie legate ai seguenti sistemi:

- Sistema insediativo - residenziale
- Sistema insediativo - industriale
- Sistema infrastrutturale e della mobilità
- Sistema paesistico-ambientale

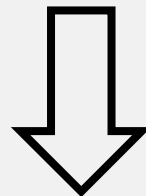


Sistema insediativo - residenziale

Ai sensi dell'art. 22, comma 1 della Normativa del PTCP, il PTdA quantifica lo sviluppo residenziale di carattere esogeno



Fabbisogno generato dai processi demografici derivanti da trasferimenti tra comuni



Saldo sociale della dinamica demografica stimato per i prossimi dieci anni

Sistema insediativo - residenziale

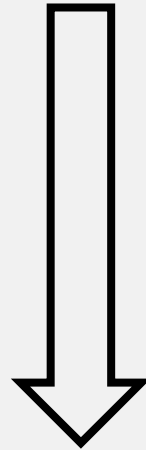
Saldo sociale 2011-2021 = **7.750** abitanti

(Rapporto tra iscritti e cancellati dal 2000 al 2010 confermato per i successivi dieci anni)

Comune	Saldo sociale (iscritti – cancellati)	% di incidenza sul saldo sociale totale
ACQUANEGRA CREMONESE	209	3
BONEMERSE	436	6
CASTELVERDE	919	12
CREMONA	3.571	46
CROTTA D'ADDA	0	0
GADESCO PIEVE DELMONA	362	5
GERRE DE' CAPRIOLI	338	4
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	78	1
MALAGNINO	302	4
PERSICO DOSIMO	682	9
PIZZIGHETTONE	200	3
SESTO ED UNITI	286	4
SPINADESCO	206	3
STAGNO LOMBARDO	167	2
TOTALE	7.756	100

Sistema insediativo - residenziale

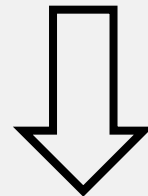
Saldo sociale 2011-2021 = **7.750** abitanti



Dimensionamento effettuato considerando i seguenti fattori: recupero del patrimonio edilizio non occupato; domanda abitativa costituita da studenti e docenti universitari fuori sede; domanda di nuove abitazioni; sostituzione del patrimonio edilizio esistente

*Abitanti in quota esogena nelle nuove espansioni = **6.952***

Superfici dello sviluppo residenziale esogeno da reperire nel prossimo decennio nei comuni del PTdA

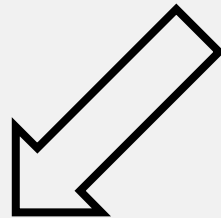


S.l.p. = **347.600** mq (*Ut medio = 0,5 mq/mq*)

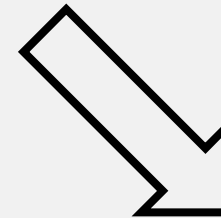
Superficie territoriale = **695.200** mq

Sistema insediativo - residenziale

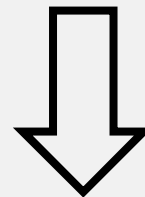
Previsione di due diverse ipotesi localizzative



Polarizzazione delle
quote esogene in
due o più comuni



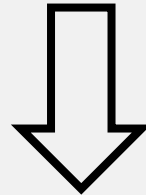
Ripartizione
comunale delle
quote esogene



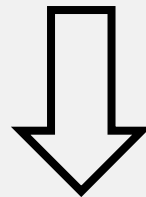
Attuazione mediante criteri di
perequazione territoriale intercomunale

Sistema insediativo - industriale

Ai sensi dell'art. 22, comma 2 della Normativa del PTCP, il PTdA quantifica lo sviluppo industriale di carattere esogeno



Espansioni insediative necessarie a rispondere ai fabbisogni dei processi sociali ed economici che producono effetti significativi sui sistemi territoriale, ambientale e socio-economico di più comuni



Superficie territoriale esogena in eccesso “già pianificata” dagli strumenti urbanistici vigenti

Sistema insediativo - industriale

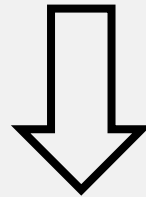
Valutazione della componente industriale di carattere endogeno ed esogeno
(Stima effettuata con i criteri di calcolo del PTCP)

Ste + Stp - Superficie territoriale aree industriali edificate e previste (mq)	Ste - Superficie territoriale aree industriali edificate (mq)	Massima superficie endogena (mq)	Stp - Superficie territoriale aree industriali previste (mq)	di cui: Superficie di ampliamento delle attività esistenti (mq)	Superficie esogena in eccesso (mq)
1.106.350	610.469	152.617	495.881	152.748	190.516
366.872	120.301	36.090	246.571	2.555	207.926
253.299	190.931	57.279	62.368	3.176	1.913
356.991	122.097	36.629	234.894	0	198.265
328.005	93.927	46.964	234.078	6.686	180.429
64.146	30.511	20.000	33.635	0	13.635
408.528	218.100	65.430	190.428	0	124.998
770.180	396.026	99.007	374.154	0	275.148
1.771.506	497.238	124.310	1.274.268	0	1.149.959
4.680.450	3.613.865	542.080	1.066.585	39.200	485.305
460.096	460.096	115.024	0	0	0
12.615	0	20.000	12.615	0	0
208.831	208.831	62.649	0	0	0
78.199	35.152	20.000	43.047	0	23.047
10.866.068	6.597.544		4.268.524	204.365	2.851.139

Superficie territoriale esogena al netto
dei Piani attuativi vigenti = **2.703.708** mq

Sistema insediativo - industriale

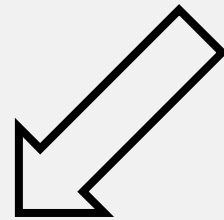
Superficie territoriale esogena = **2.703.708** mq
(Stima effettuata con i criteri di calcolo del PTCP)



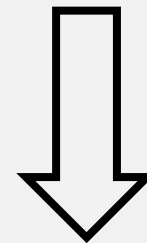
S.l.p. = **1.696.819** mq
(*Ut del PGT o PRG di ciascun Comune negli ambiti di trasformazione per funzioni produttive*)

Sistema insediativo - industriale

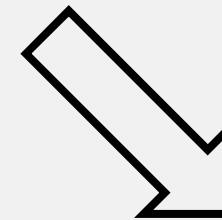
Polarizzazione delle quote esogene in tre poli
produttivi strategici già pianificati



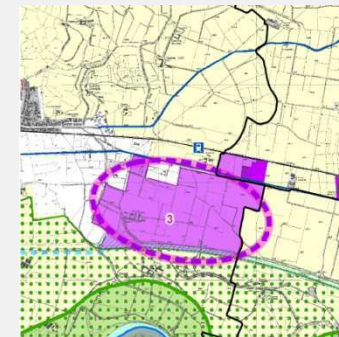
Porto di
Cremona



San Felice

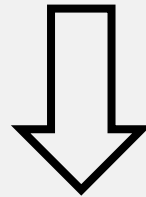


Tencara

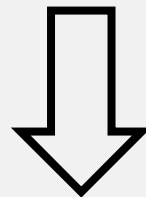


Sistema insediativo - industriale

Polarizzazione delle quote esogene in tre poli produttivi strategici già pianificati



Rimozione degli ambiti per funzioni produttive non attuati in eccesso e/o con localizzazione non idonea dal punto di vista fisico-naturale, urbanistico e infrastrutturale



Attuazione mediante criteri di perequazione territoriale intercomunale

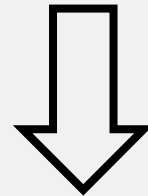
Dispersione insediativa e nuovi criteri d'intervento

Introduzione di specifici criteri volti a migliorare la sostenibilità delle nuove previsioni insediative:

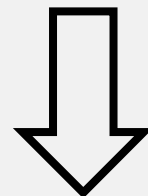
- compattezza delle forme insediative
- entità ed estensione dei nuovi nuclei urbanizzati
- dispersione insediativa
- consumo di suoli ad alta capacità d'uso o elevato grado di naturalità
- rischio idraulico
- contenimento delle pressioni sui sistemi naturali

Dispersione insediativa e nuovi criteri d'intervento

Criteri di sostenibilità



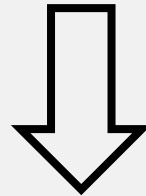
Indicatori di morfologia territoriale e di
sostenibilità ambientale



Verifica di conformità durante la elaborazione del
nuovo Documento di Piano / PGT

Sistema infrastrutturale e della mobilità

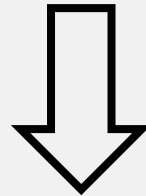
Il PTCP ha recepito e confermato le analisi e le strategie contenute nel Piano Integrato della Mobilità (PIM) approvato nel 2004



- Valutazione delle previsioni d'intervento consolidate
- Risoluzione delle problematiche viabilistiche
- Individuazione delle priorità d'intervento

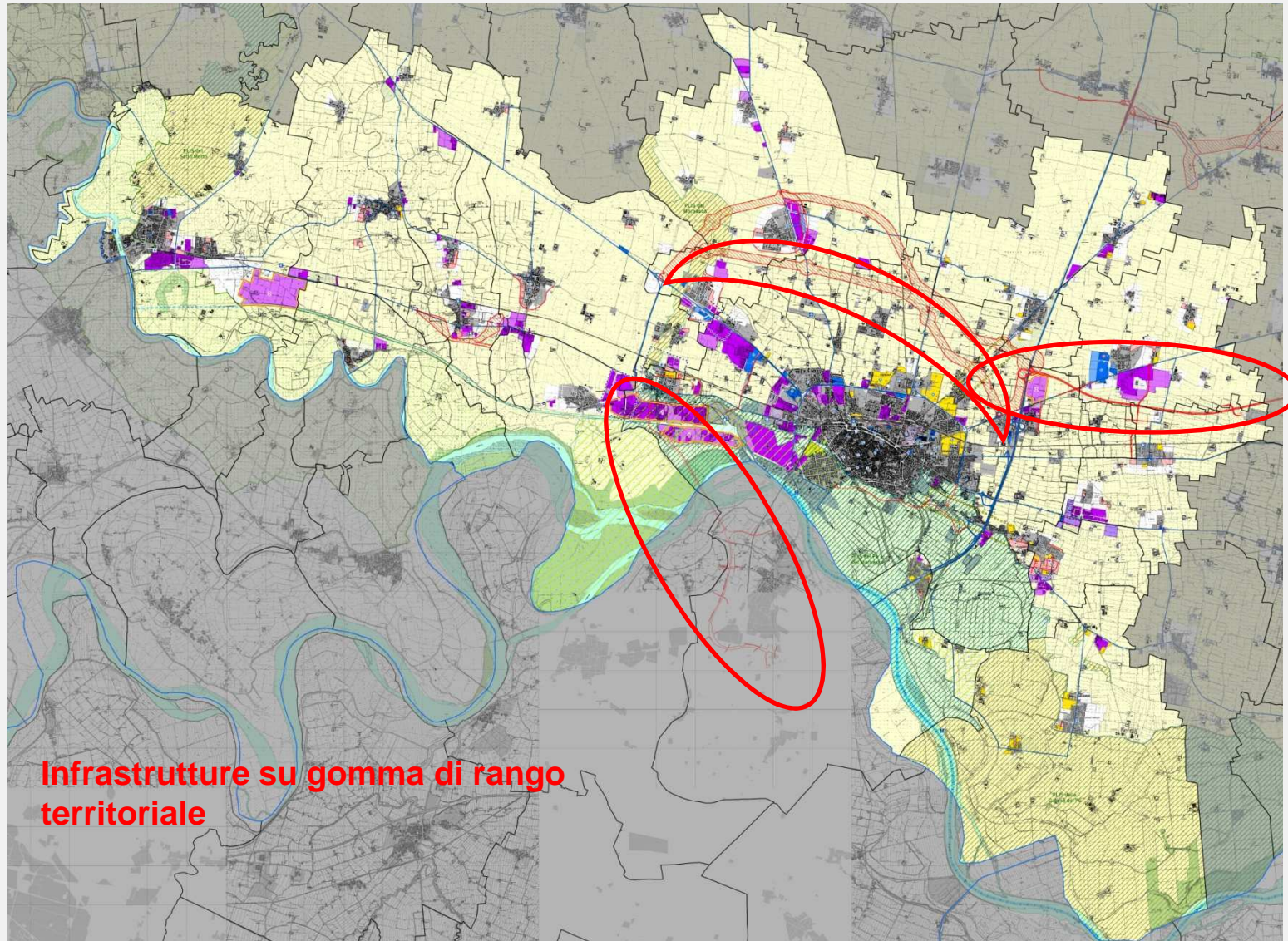
Sistema infrastrutturale e della mobilità

Il PTdA ha recepito e confermato nelle proprie strategie di assetto gli interventi previsti nel Piano Integrato della Mobilità (PIM) e nel PTCP



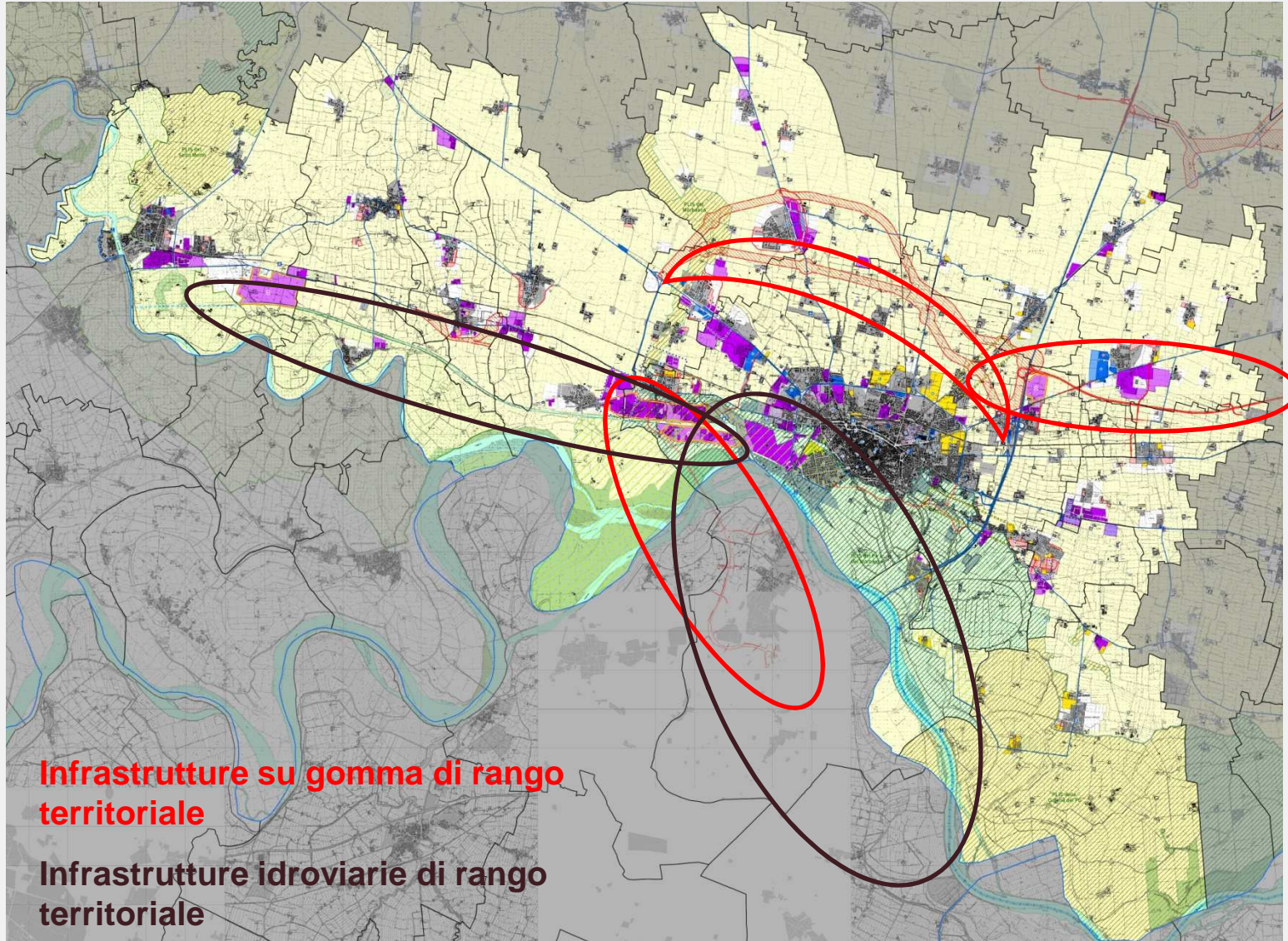
- Gronda nord (ipotesi di tracciato sud)
- Terzo ponte sul Po
- Autostrada Cremona - Mantova
- Potenziamento dei collegamenti idroviari

Sistema infrastrutturale e della mobilità

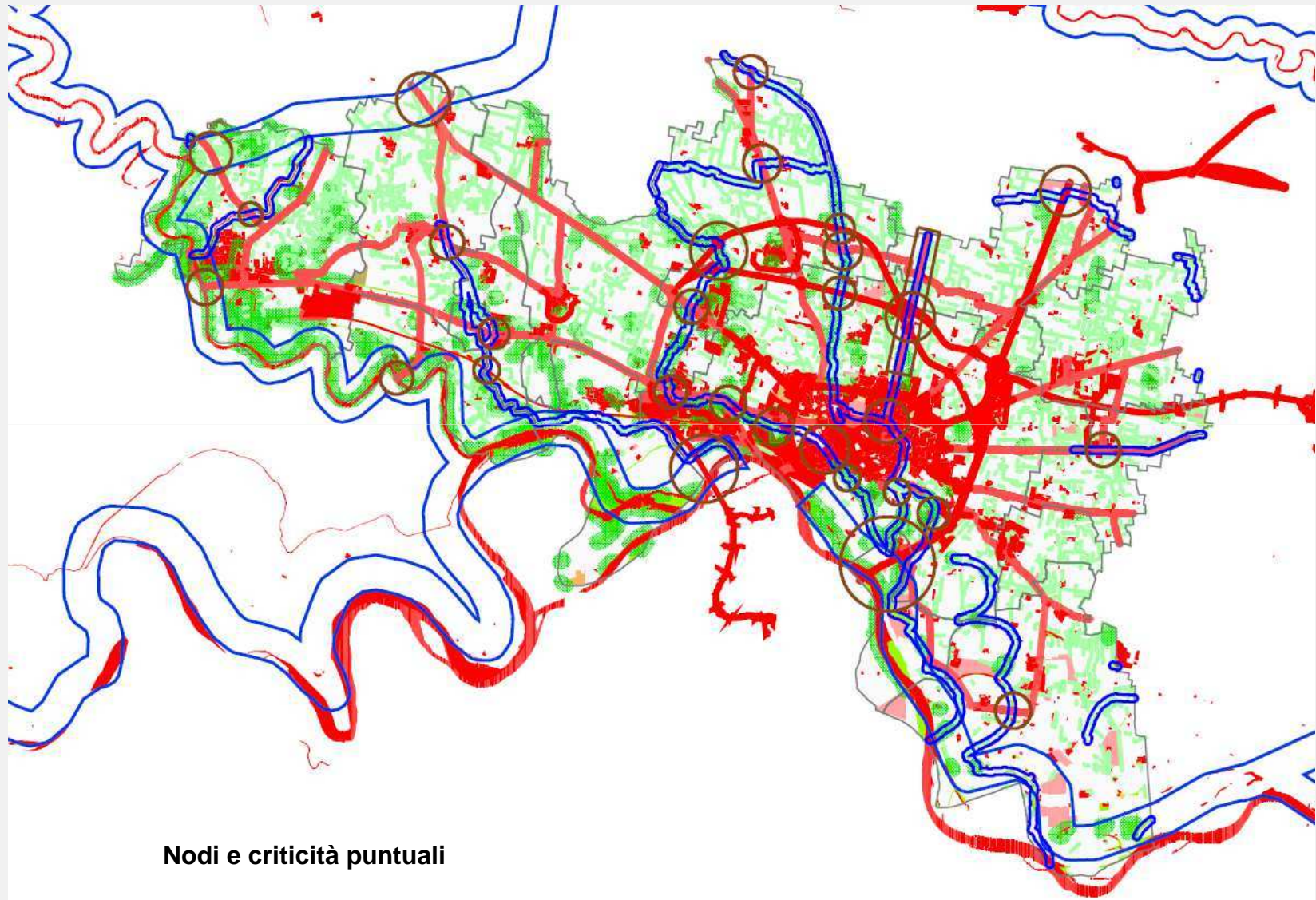


**Infrastrutture su gomma di rango
territoriale**

Sistema infrastrutturale e della mobilità

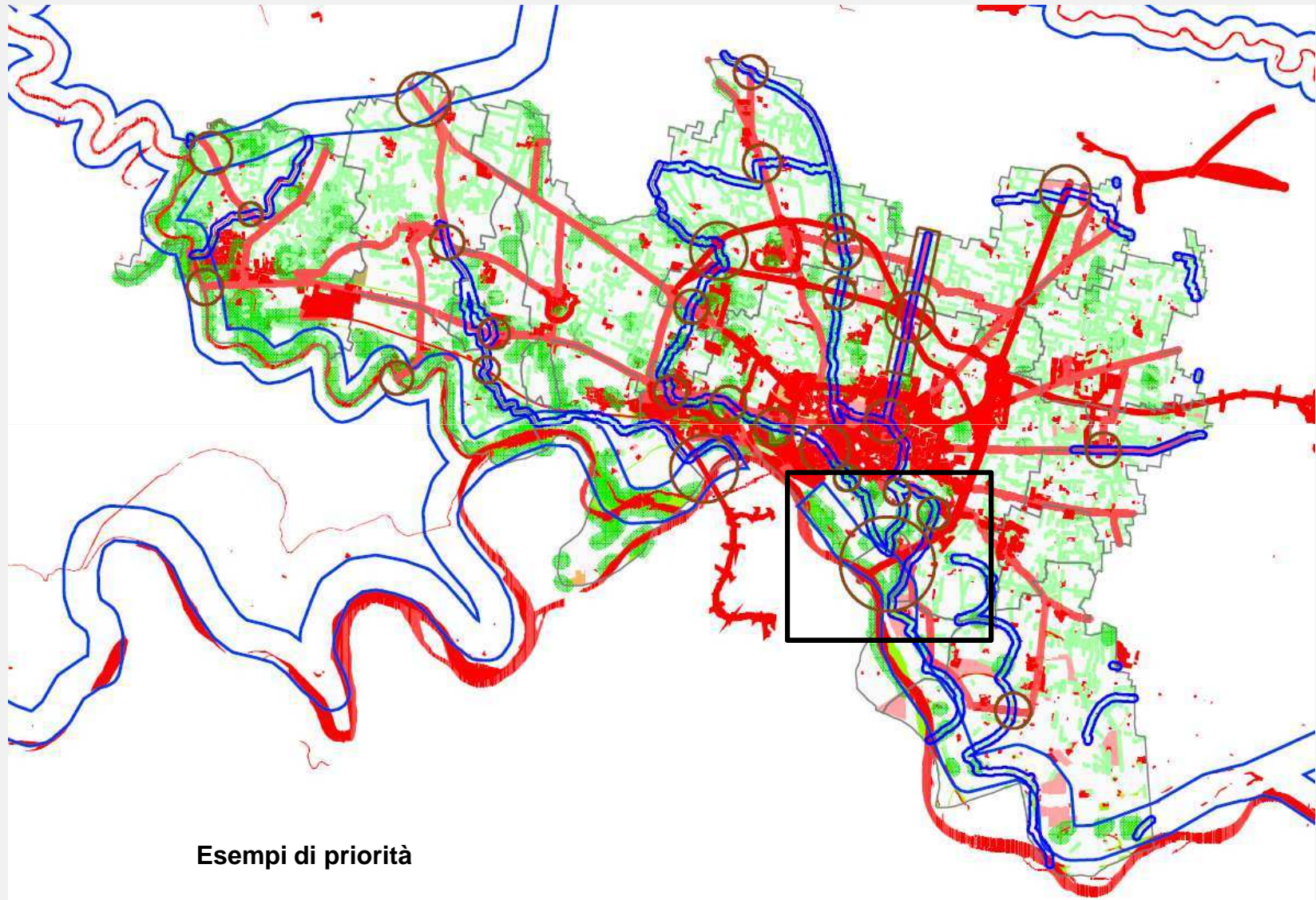


Sistema paesistico-ambientale



Nodi e criticità puntuali

Sistema paesistico-ambientale

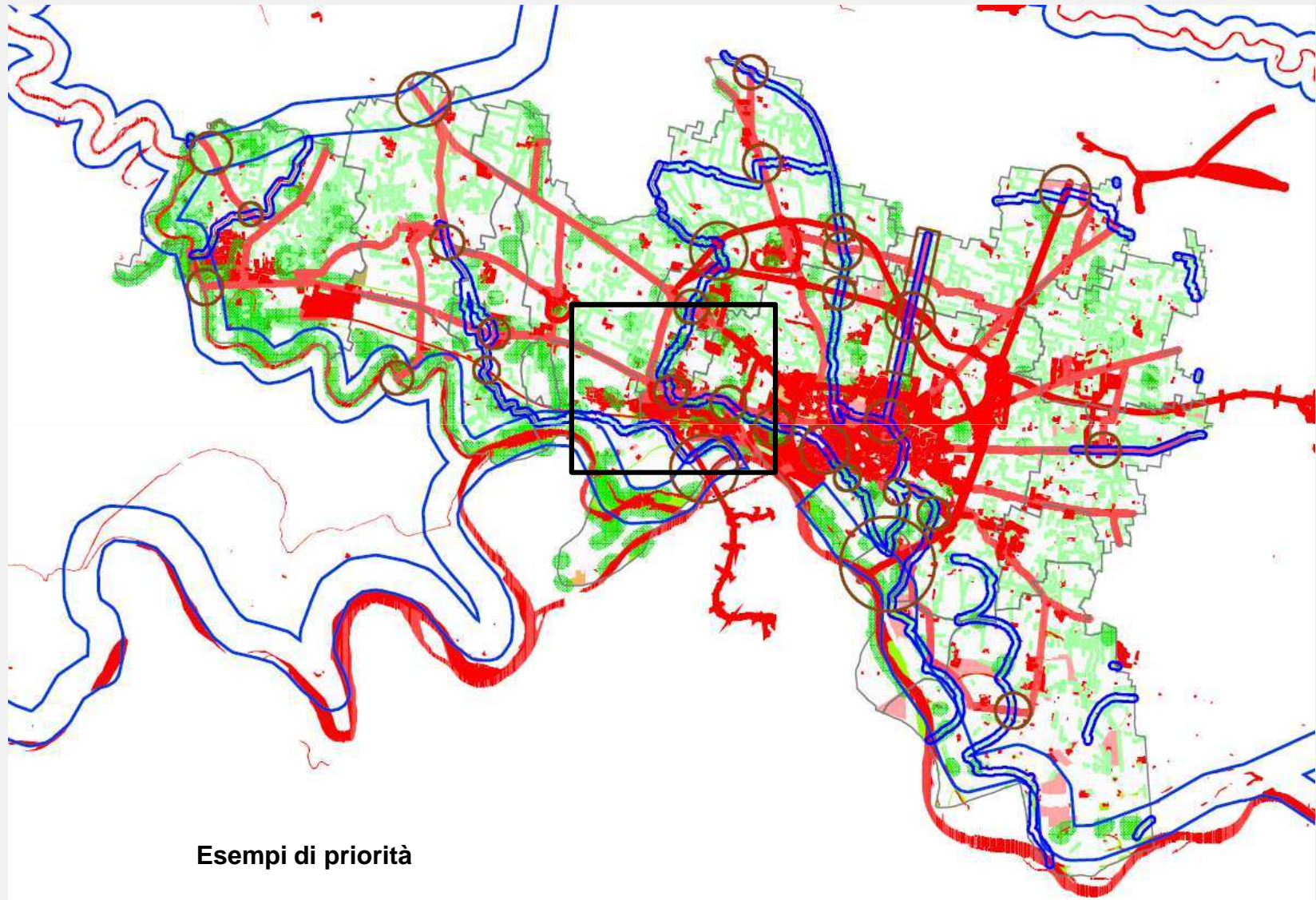


Esempi di priorità

Sistema paesistico-ambientale



Sistema paesistico-ambientale

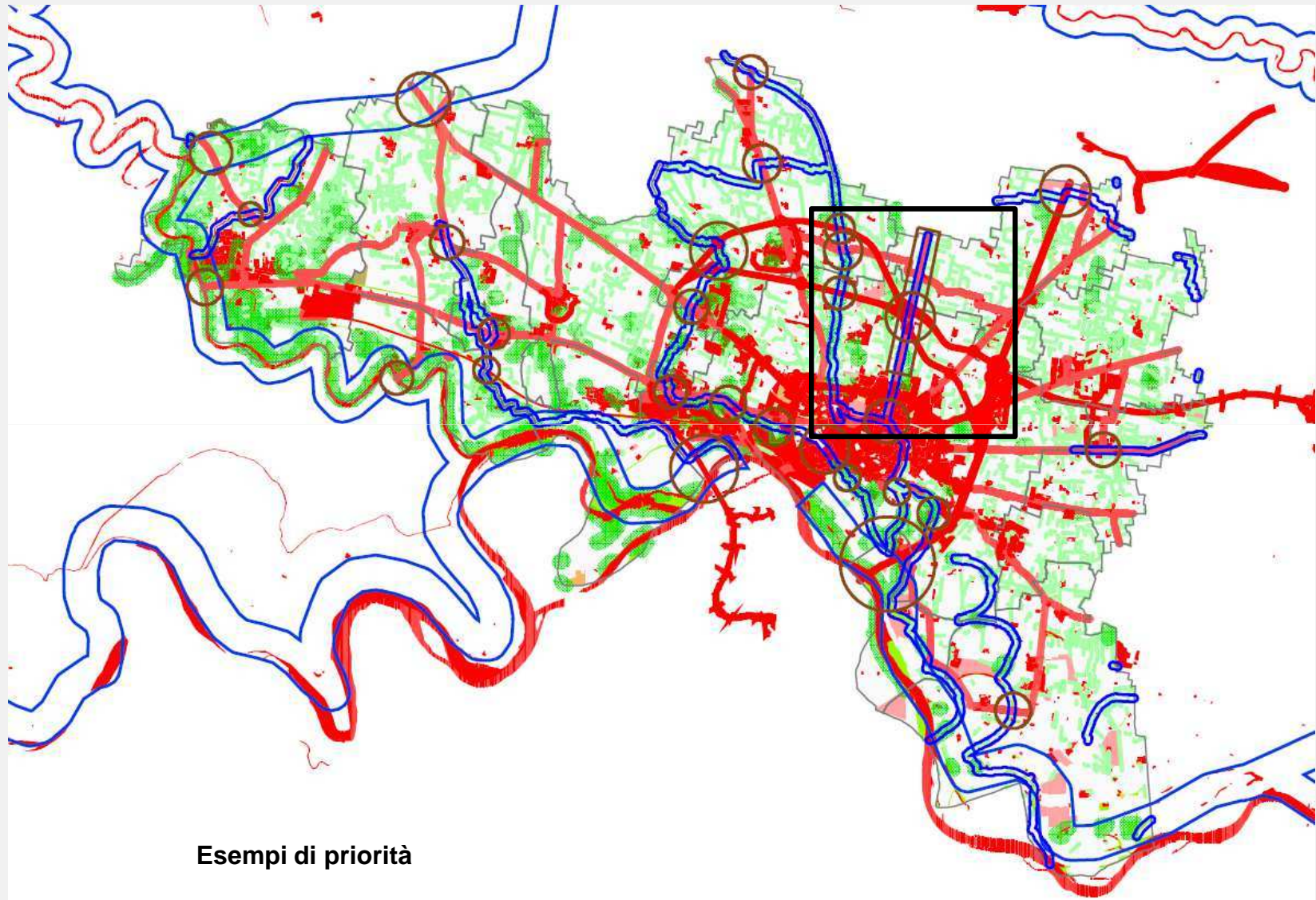


Esempi di priorità

Sistema paesistico-ambientale



Sistema paesistico-ambientale



Esempi di priorità

Sistema paesistico-ambientale

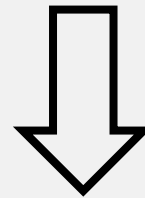


SOMMARIO

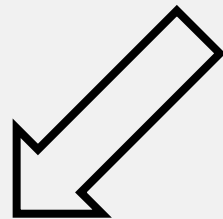
- 1 Contenuti del Protocollo d'intesa
- 2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale
- 3 Strategie del Piano Territoriale d'Area del Cremonese
- 4 **Criteri di perequazione territoriale intercomunale**

Principio della perequazione territoriale

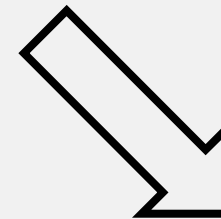
Strumento di tipo economico (in forma di incentivi finanziari) mediante il quale “compensare” i maggiori costi sostenuti o i mancati vantaggi derivanti ai Comuni da determinate scelte di pianificazione



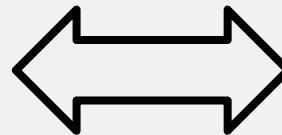
Condivisione intercomunale degli oneri e dei benefici finanziari



Equità
intercomunale



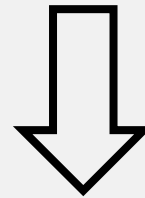
Riduzione dei fattori di
concorrenza tra i Comuni



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 compensazione

Simulazione

Sviluppo del calcolo relativo alla simulazione del modello perequativo attraverso cinque fasi:

- 1) Ricognizione della S.I.p. di carattere endogeno ed esogeno di ciascun Comune
- 2) Ipotesi localizzativa della S.I.p. di carattere esogeno
- 3) Individuazione delle voci di entrata afferenti al Fondo di compensazione
- 4) Individuazione di parametri oggettivi per la redistribuzione delle risorse afferenti al Fondo
- 5) Ipotesi di redistribuzione delle risorse del Fondo

1) Ricognizione della S.l.p. residenziale di carattere endogeno ed esogeno di ciascun Comune

Comune	Slp per funzioni residenziali di carattere endogeno (mq)	Slp per funzioni residenziali di carattere esogeno da programmare (mq)	Slp per funzioni residenziali totale (mq)	% Slp per funzioni residenziali di carattere endogeno	% Slp per funzioni residenziali di carattere esogeno
ACQUANEGRA CREMONESE	73.850	10.275	84.124	88	12
BONEMERSE	70.221	23.608	93.829	75	25
CASTELVERDE	48.322	46.315	94.637	51	49
CREMONA	122.678	146.663	269.341	46	54
CROTTA D'ADDA	6.525	0	6.525	100	0
GADESCO PIEVE DELMONA	25.894	17.873	43.767	59	41
GERRE DE' CAPRIOLI *	18.350	18.590	36.940	50	50
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	27.260	1.046	28.306	96	4
MALAGNINO	51.541	16.020	67.561	76	24
PERSICO DOSIMO *	30.550	36.305	66.855	46	54
PIZZIGHETTONE	40.348	3.107	43.455	93	7
SESTO ED UNITI	79.300	12.457	91.757	86	14
SPINADESCO *	22.700	9.295	31.995	71	29
STAGNO LOMBARDO *	10.650	8.191	18.841	57	43
TOTALE	628.188	349.744	977.931		

* Comuni ancora dotati di PRG: il dimensionamento della componente endogena è stato effettuato a partire dalle previsioni non attuate dei PRG e dalle proiezioni demografiche al 2021 relative al saldo naturale

2) Ipotesi localizzativa della S.l.p. di carattere esogeno

Localizzazione della S.l.p. per funzioni residenziali di carattere esogeno
Polarizzazione delle quote esogene

S.l.p. per funzioni residenziali di carattere endogeno (mq)	S.l.p. per funzioni residenziali di carattere esogeno (mq)	S.l.p. per funzioni residenziali totale (mq)	% S.l.p. per funzioni residenziali di carattere endogeno	% S.l.p. per funzioni residenziali di carattere esogeno
73.850	/	/	/	/
70.221	/	/	/	/
48.322	174.872	223.194	22	78
122.678	/	/	/	/
6.525	/	/	/	/
25.894	/	/	/	/
18.350	/	/	/	/
27.260	/	/	/	/
51.541	/	/	/	/
30.550	174.872	205.422	15	85
40.348	/	/	/	/
79.300	/	/	/	/
22.700	/	/	/	/
10.650	/	/	/	/
628.188	349.744			

3) Individuazione delle voci di entrata afferenti al Fondo di compensazione

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

- oneri di urbanizzazione secondaria (10% da ipotizzare come aggiuntivo rispetto alle attuali tariffe)
- contributo relativo al costo di costruzione (50%)
- gettito IMU derivante dai nuovi insediamenti residenziali che si realizzeranno (100%)

3) Individuazione delle voci di entrata afferenti al Fondo di compensazione

Calcolo delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi residenziali
Polarizzazione delle quote esogene

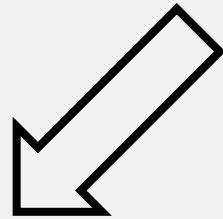
Slp per funzioni residenziali di carattere esogeno (mq)	Oneri di urbanizzazione secondaria (10%) <i>10% aggiuntivo degli oneri €/mc di base</i>	Contributo sul costo di costruzione (50%) <i>5% del costo di costruzione</i>	Imposta comunale sugli immobili (100%)	Totale entrate del Fondo di compensazione
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
174.872	524.615	1.889.061	262.308	2.675.984
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
174.872	524.615	1.889.061	262.308	2.675.984
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
349.744	1.049.231	3.778.122	524.615	5.351.968

4) Individuazione di parametri oggettivi per la redistribuzione delle risorse afferenti al Fondo

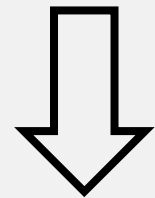
Comune	Superficie territoriale (kmq)	% di incidenza sulla Superficie territoriale totale	Popolazione residente al 31/12/2010 (n. abitanti)	% di incidenza sulla popolazione residente totale	Media delle % di incidenza della Superficie territoriale e della popolazione residente	Densità territoriale (n. abitanti/kmq)	% di incidenza sulla densità territoriale totale
ACQUANEGRA CREMONESE	9,21	2,84	1.327	1,27	2,06	144	5,19
BONEMERSE	5,85	1,81	1.484	1,42	1,61	254	9,13
CASTELVERDE	30,94	9,55	5.664	5,43	7,49	183	6,59
CREMONA	70,39	21,73	72.147	69,21	45,47	1.025	36,90
CROTTA D'ADDA	13,02	4,02	678	0,65	2,33	52	1,87
GADESCO PIEVE DELMONA	17,13	5,29	2.028	1,95	3,62	118	4,26
GERRE DE' CAPRIOLI	8,13	2,51	1.322	1,27	1,89	163	5,85
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	22,24	6,87	1.908	1,83	4,35	86	3,09
MALAGNINO	10,84	3,35	1.457	1,40	2,37	134	4,84
PERSICO DOSIMO	20,47	6,32	3.370	3,23	4,78	165	5,93
PIZZIGHETTONE	32,06	9,90	6.730	6,46	8,18	210	7,56
SESTO ED UNITI	26,46	8,17	3.000	2,88	5,52	113	4,08
SPINADESCO	17,22	5,32	1.582	1,52	3,42	92	3,31
STAGNO LOMBARDO	39,96	12,34	1.544	1,48	6,91	39	1,39
TOTALE	323,92	100,00	104.241	100,00	100,00	2.777	100,00

5) Ipotesi di redistribuzione delle risorse del Fondo

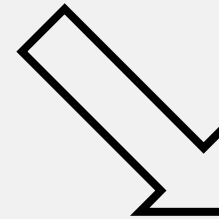
Distinzione delle fasi temporali relative alle entrate



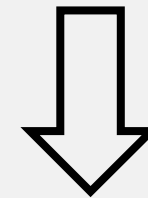
Oneri concessori



Entrate "una tantum"



Imposta sugli immobili



Entrate annuali

5) Ipotesi di redistribuzione delle risorse del Fondo

Ripartizione delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi residenziali
Polarizzazione delle quote esogene: entrate una tantum derivanti dagli oneri concessori

Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale totale)	Entrate previste nel fondo di compensazione derivanti dagli oneri concessori per gli interventi residenziali (€)	Redistribuzione del fondo di compensazione (€)
5,19	4.827.353	250.419
9,13		440.894
6,59		318.170
36,90		1.781.409
1,87		90.506
4,26		205.763
5,85		282.616
3,09		149.108
4,84		233.607
5,93		286.133
7,56		364.845
4,08		197.055
3,31		159.672
1,39		67.155

5) Ipotesi di redistribuzione delle risorse del Fondo

Ripartizione delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi residenziali
Ipotesi 1 – Polarizzazione delle quote esogene: entrate correnti derivanti dall'imposta comunale sugli immobili

Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale totale)	Entrate previste nel fondo di compensazione derivanti dall'ICI sui fabbricati residenziali (€)	Redistribuzione del fondo di compensazione (€)
5,19	524.615	27.214
9,13		47.914
6,59		34.577
36,90		193.596
1,87		9.836
4,26		22.361
5,85		30.713
3,09		16.204
4,84		25.387
5,93		31.096
7,56		39.650
4,08		21.415
3,31		17.352
1,39		7.298

1) Ricognizione della S.l.p. industriale di carattere endogeno ed esogeno di ciascun Comune

Comune	Slp per funzioni produttive di carattere endogeno (mq)	Slp per funzioni produttive di carattere esogeno (mq)	Slp per funzioni produttive totale (mq)	% Slp per funzioni produttive di carattere endogeno	% Slp per funzioni produttive di carattere esogeno
ACQUANEGRA CREMONESE	42.319	1.339	43.658	97	3
BONEMERSE	37.554	126.300	163.855	23	77
CASTELVERDE	213.756	133.361	347.117	62	38
CREMONA	290.640	242.653	533.293	54	46
CROTTA D'ADDA	20.000	13.635	33.635	59	41
GADESCO PIEVE DELMONA	49.503	137.574	187.077	26	74
GERRE DE' CAPRIOLI *	12.615	0	12.615	100	0
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	52.344	99.998	152.342	34	66
MALAGNINO	29.303	119.290	148.593	20	80
PERSICO DOSIMO *	0	0	0	0	0
PIZZIGHETTONE	74.585	689.975	764.561	10	90
SESTO ED UNITI	38.645	109.646	148.291	26	74
SPINADESCO *	0	0	0	0	0
STAGNO LOMBARDO *	20.000	23.047	43.047	46	54
TOTALE	881.264	1.696.819	2.578.082		

* Comuni ancora dotati di PRG

2) Ipotesi localizzativa della S.I.p. di carattere esogeno

Localizzazione della SIp per funzioni produttive di carattere esogeno

Comune	Slp per funzioni produttive di carattere endogeno (mq)	Slp per funzioni produttive di carattere esogeno (mq)	Slp per funzioni produttive totale (mq)	% Slp per funzioni produttive di carattere endogeno	% Slp per funzioni produttive di carattere esogeno
ACQUANEGRA CREMONESE	42.319	/	/	/	/
BONEMERSE	37.554	/	/	/	/
CASTELVERDE	213.756	/	/	/	/
CREMONA	290.640	848.409	1.139.049	26	74
CROTTA D'ADDA	20.000	/	/	/	/
GADESCO PIEVE DELMONA	49.503	/	/	/	/
GERRE DE' CAPRIOLI	12.615	/	/	/	/
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	52.344	/	/	/	/
MALAGNINO	29.303	/	/	/	/
PERSICO DOSIMO	0	/	/	/	/
PIZZIGHETTONE	74.585	848.409	922.995	8	92
SESTO ED UNITI	38.645	/	/	/	/
SPINADESCO	0	/	/	/	/
STAGNO LOMBARDO	20.000	/	/	/	/
TOTALE	881.264	1.696.819	2.062.044		

3) Individuazione delle voci di entrata afferenti al Fondo di compensazione

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

- oneri di urbanizzazione secondaria (10% da ipotizzare come aggiuntivo rispetto alle attuali tariffe)
- contributo relativo al costo di costruzione (50%)
- contributi “ecologici” da prevedere per gli interventi produttivi (50%)
- gettito IMU derivante dai nuovi insediamenti residenziali e produttivi che si realizzeranno (100%)

3) Individuazione delle voci di entrata afferenti al Fondo di compensazione

Calcolo delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi produttivi

Comune	Slp per funzioni produttive di carattere esogeno (mq)	Oneri di urbanizz. secondaria (10%) <i>10% aggiuntivo degli oneri €/mq di base</i>	Contributo sul costo di costr. (50%) <i>5% del costo di costruzione</i>	Contributo per opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (50%) D.P.R. 380/2001, art. 19	Contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi (50%) D.P.R. 380/2001, art. 19	Imposta comunale sugli immobili (100%)	Totale entrate del Fondo di compensazione
ACQUANEGRA CREMONESE	/	/	/	/	/	/	/
BONEMERSE	/	/	/	/	/	/	/
CASTELVERDE	/	/	/	/	/	/	/
CREMONA	848.409	2.036.182	9.332.502	2.545.228	127.261	1.272.614	15.313.787
CROTTA D'ADDA	/	/	/	/	/	/	/
GADESCO PIEVE DELMONA	/	/	/	/	/	/	/
GERRE DE' CAPRIOLI	/	/	/	/	/	/	/
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	/	/	/	/	/	/	/
MALAGNINO	/	/	/	/	/	/	/
PERSICO DOSIMO	/	/	/	/	/	/	/
PIZZIGHETTONE	848.409	2.036.182	9.332.502	2.545.228	127.261	1.272.614	15.313.787
SESTO ED UNITI	/	/	/	/	/	/	/
SPINADESCO	/	/	/	/	/	/	/
STAGNO LOMBARDO	/	/	/	/	/	/	/
TOTALE		4.072.364	18.665.004	5.090.456	254.523	2.545.228	30.627.574

4) Individuazione di parametri oggettivi per la redistribuzione delle risorse afferenti al Fondo

Comune	Superficie territoriale (kmq)	% di incidenza sulla Superficie territoriale totale	Popolazione residente al 31/12/2010 (n. abitanti)	% di incidenza sulla popolazione residente totale	Media delle % di incidenza della Superficie territoriale e della popolazione residente	Densità territoriale (n. abitanti/kmq)	% di incidenza sulla densità territoriale totale
ACQUANEGRA CREMONESE	9,21	2,84	1.327	1,27	2,06	144	5,19
BONEMERSE	5,85	1,81	1.484	1,42	1,61	254	9,13
CASTELVERDE	30,94	9,55	5.664	5,43	7,49	183	6,59
CREMONA	70,39	21,73	72.147	69,21	45,47	1.025	36,90
CROTTA D'ADDA	13,02	4,02	678	0,65	2,33	52	1,87
GADESCO PIEVE DELMONA	17,13	5,29	2.028	1,95	3,62	118	4,26
GERRE DE' CAPRIOLI	8,13	2,51	1.322	1,27	1,89	163	5,85
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	22,24	6,87	1.908	1,83	4,35	86	3,09
MALAGNINO	10,84	3,35	1.457	1,40	2,37	134	4,84
PERSICO DOSIMO	20,47	6,32	3.370	3,23	4,78	165	5,93
PIZZIGHETTONE	32,06	9,90	6.730	6,46	8,18	210	7,56
SESTO ED UNITI	26,46	8,17	3.000	2,88	5,52	113	4,08
SPINADESCO	17,22	5,32	1.582	1,52	3,42	92	3,31
STAGNO LOMBARDO	39,96	12,34	1.544	1,48	6,91	39	1,39
TOTALE	323,92	100,00	104.241	100,00	100,00	2.777	100,00

5) Ipotesi di redistribuzione delle risorse del Fondo

Ripartizione delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi produttivi
Entrate una tantum derivanti dagli oneri concessori

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale totale)	Entrate previste nel fondo di compensazione derivanti dagli oneri concessori per gli interventi produttivi (€)	Redistribuzione del fondo di compensazione (€)
ACQUANEGRA CREMONESE	5,19	28.082.346	1.456.773
BONEMERSE	9,13		2.564.831
CASTELVERDE	6,59		1.850.903
CREMONA	36,90		10.363.060
CROTTA D'ADDA	1,87		526.501
GADESCO PIEVE DELMONA	4,26		1.196.992
GERRE DE' CAPRIOLI	5,85		1.644.075
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	3,09		867.410
MALAGNINO	4,84		1.358.973
PERSICO DOSIMO	5,93		1.664.534
PIZZIGHETTONE	7,56		2.122.425
SESTO ED UNITI	4,08		1.146.337
SPINADESCO	3,31		928.868
STAGNO LOMBARDO	1,39		390.663

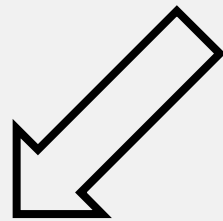
5) Ipotesi di redistribuzione delle risorse del Fondo

Ripartizione delle entrate afferenti al Fondo di compensazione per la realizzazione degli interventi produttivi
Entrate correnti derivanti dall'imposta comunale sugli immobili

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale totale)	Entrate previste nel fondo di compensazione derivanti dall'ICI sui fabbricati produttivi (€)	Redistribuzione del fondo di compensazione (€)
ACQUANEGRA CREMONESE	5,19	2.545.228	132.034
BONEMERSE	9,13		232.462
CASTELVERDE	6,59		167.756
CREMONA	36,90		939.250
CROTTA D'ADDA	1,87		47.719
GADESCO PIEVE DELMONA	4,26		108.489
GERRE DE' CAPRIOLI	5,85		149.010
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	3,09		78.617
MALAGNINO	4,84		123.170
PERSICO DOSIMO	5,93		150.864
PIZZIGHETTONE	7,56		192.365
SESTO ED UNITI	4,08		103.898
SPINADESCO	3,31		84.187
STAGNO LOMBARDO	1,39		35.408

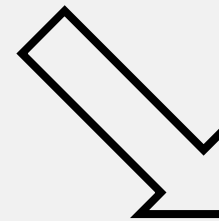
Ulteriori variabili da considerare per il perfezionamento del meccanismo perequativo

Costi e benefici



Diretti

Derivanti
dall'infrastrutturazione
degli insediamenti



Indiretti

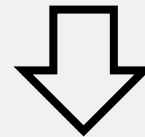
Derivanti
dall'adeguamento dei
servizi impiegati dalle
abitazioni / attività una
volta insediate

Ulteriori variabili da considerare per il perfezionamento del meccanismo perequativo

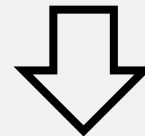
Valutazione del variare nel tempo dell'effetto di ciascun fattore di entrata o di uscita (monitoraggio)



Verifica dell'entità effettiva delle compensazioni finanziarie da realizzare fra un Ente e l'altro



Verifica della validità delle ipotesi iniziali



Eventuale correzione delle variabili

Configurazione del fondo di compensazione

Tre principali tipologie di fondo:

- fondo virtuale: non si ha un'effettiva concentrazione in un unico sito delle risorse finanziarie da condividere e la “compensazione” avviene solo in termini contabili
- fondo dipendente: non ha una propria autonomia giuridica; dal punto di vista contabile il Fondo “vive” all'interno di una delle Amministrazioni aderenti al PTdA
- fondo indipendente: viene costituito un soggetto con propria capacità giuridica

Configurazione del fondo di compensazione

Ampiezza ed articolazione delle funzioni attribuibili al fondo:

- funzioni di natura strettamente finanziaria
- funzioni di natura finanziaria e operativa
- funzioni di natura finanziaria, operativa e gestionale