



**Provincia di  
Cremona**



**Comune di  
Voltido**



**Comune di  
Cingia dè Botti**



**Comune di  
San Martino del  
Lago**



**Comune di  
Solarolo  
Rainerio**



**Comune di  
San Giovanni in  
Croce**



**Comune di  
Casteldidone**



**Comune di  
Motta Baluffi**



**Comune di  
Scandolara  
Ravara**



**Comune di  
Torricella del  
Pizzo**



**Comune di  
Gussola**



**Comune di  
Martignana di Po**



**Comune di  
Casalmaggiore**



**Comune di  
Rivarolo del Re  
ed Uniti**



**Comune di  
Spineda**

**Progetto di  
Piano Territoriale d'Area vasta del Casalasco**



**Scandolara Ravara, 29 luglio 2013**

# SOMMARIO

- 1 Obiettivi e strategie del PTdA
- 2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale
- 3 Azioni del PTdA
- 4 Priorità di intervento

# SOMMARIO

## 1 Obiettivi e strategie del PTdA

2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale

3 Azioni del PTdA

4 Priorità di intervento

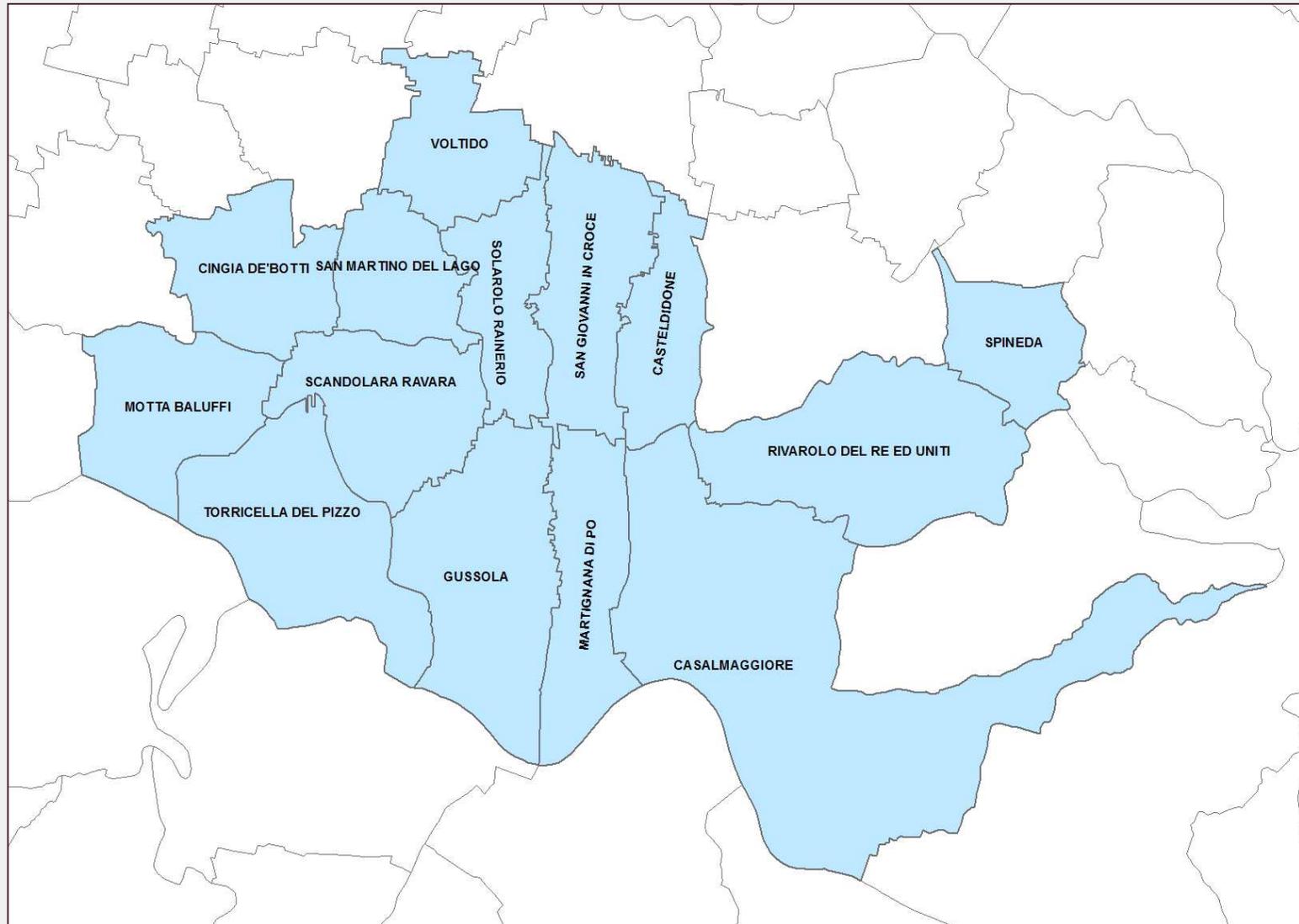
## Premessa

Art. 35 della Normativa del PTCP:

*“Il Piano territoriale d’area vasta (PTdA) è uno strumento di pianificazione di area vasta [...] finalizzato a individuare e a supportare l’attuazione di politiche territoriali di carattere intercomunale [...]”.*

*“Il PTdA assume gli obiettivi, gli indirizzi, le prescrizioni e le indicazioni contenute nel PTCP per l’area d’intervento e ne approfondisce e ne sviluppa le implicazioni in accordo con gli obiettivi e le esigenze di carattere comunale [...]”.*

## Ambito territoriale oggetto del PTdA



# Obiettivi e strategie del PTdA

## *Obiettivi di carattere generale e trasversale*

- riduzione del consumo di suolo agricolo
- salvaguardia della memoria storica e storico-ambientale
- sostegno e supporto alla ricchezza economica e sociale del territorio

# Obiettivi e strategie del PTdA

## *Obiettivi per il sistema insediativo*

- riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, dismesso o sottoutilizzato
- innalzamento della qualità urbana diffusa
- ridefinizione delle frange urbane e del rapporto tra città e campagna
- ottimizzare il sistema dei servizi primari in una logica di aggregazione comunale

# Obiettivi e strategie del PTdA

## *Obiettivi per il sistema infrastrutturale*

- sostenere e facilitare l'attuazione dello schema di mobilità ferroviaria e viaria come definito negli strumenti strategici di scala regionale e provinciale
- potenziare il sistema di mobilità dolce con particolare riferimento ai collegamenti intercomunali

## Obiettivi e strategie del PTdA

### *Obiettivi per il sistema ecologico-ambientale e paesaggistico*

- valorizzare il sistema territoriale del Po
- incrementare la dotazione di aree protette e tutelare le emergenze del territorio

# SOMMARIO

1 Obiettivi e strategie del PTdA

2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale

3 Azioni del PTdA

4 Priorità di intervento

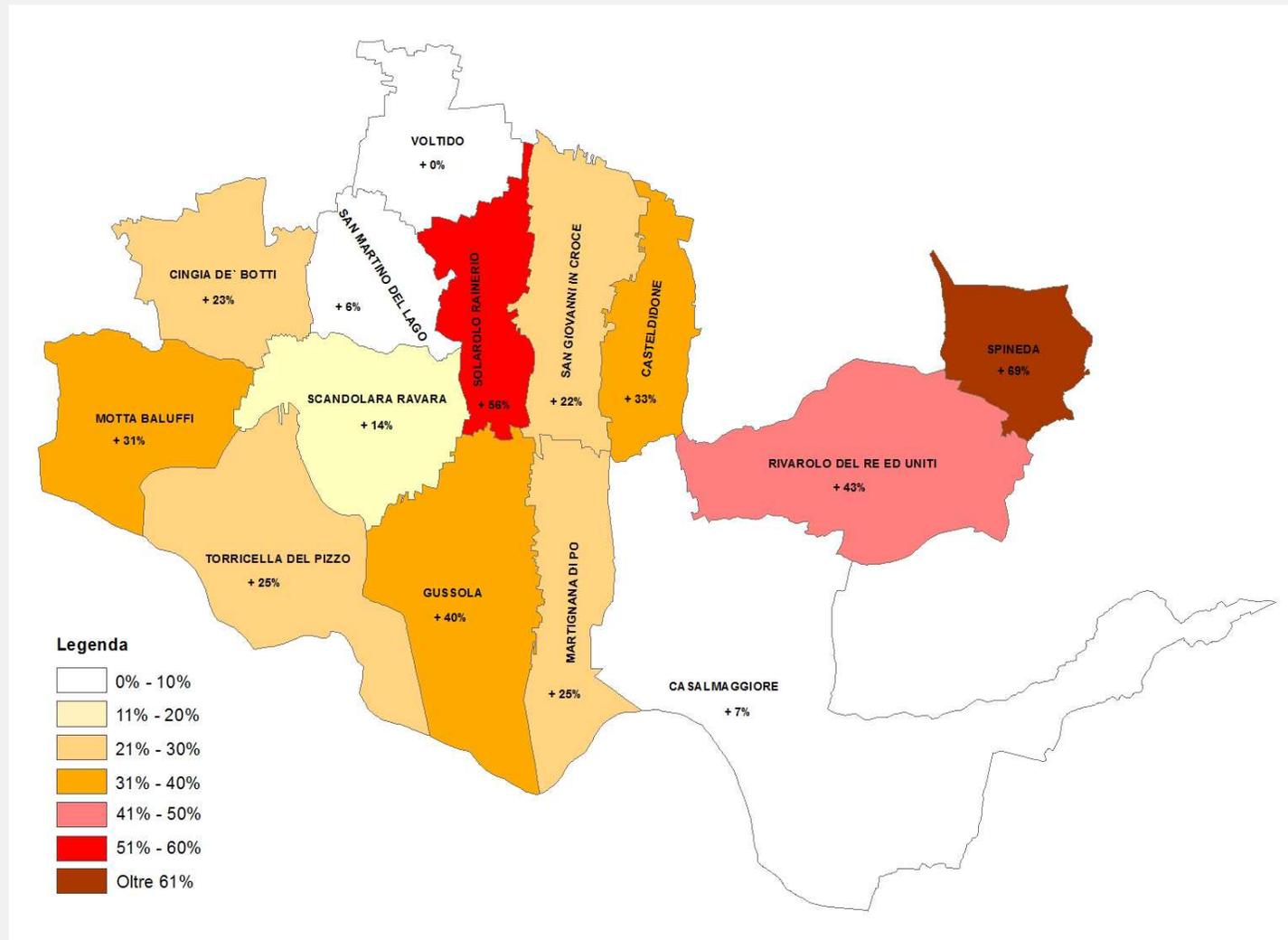
## Dimensionamento residenziale dei PGT

### Incremento percentuale della struttura demografica

Comune	Popolazione residente al 01/01/2012	Popolazione prevista dal PGT	Incremento percentuale della popolazione (%)
CASALMAGGIORE	15.104	1.014	7
CASTELDIDONE	576	190	33
CINGIA DE' BOTTI	1.373	315	23
GUSSOLA	2.868	1.159	40
MARTIGNANA DI PO	1.920	488	25
MOTTA BALUFFI	985	301	31
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	2.065	893	43
SAN GIOVANNI IN CROCE	1.879	421	22
SAN MARTINO DEL LAGO	477	27	6
SCANDOLARA RAVARA	1.463	200	14
SOLAROLO RAINERIO	1.018	567	56
SPINEDA	635	438	69
TORRICELLA DEL PIZZO	669	170	25
VOLTIDO	402	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>31.434</b>	<b>6.185</b>	<b>20</b>

# Dimensionamento residenziale dei PGT

## Incremento percentuale della struttura demografica



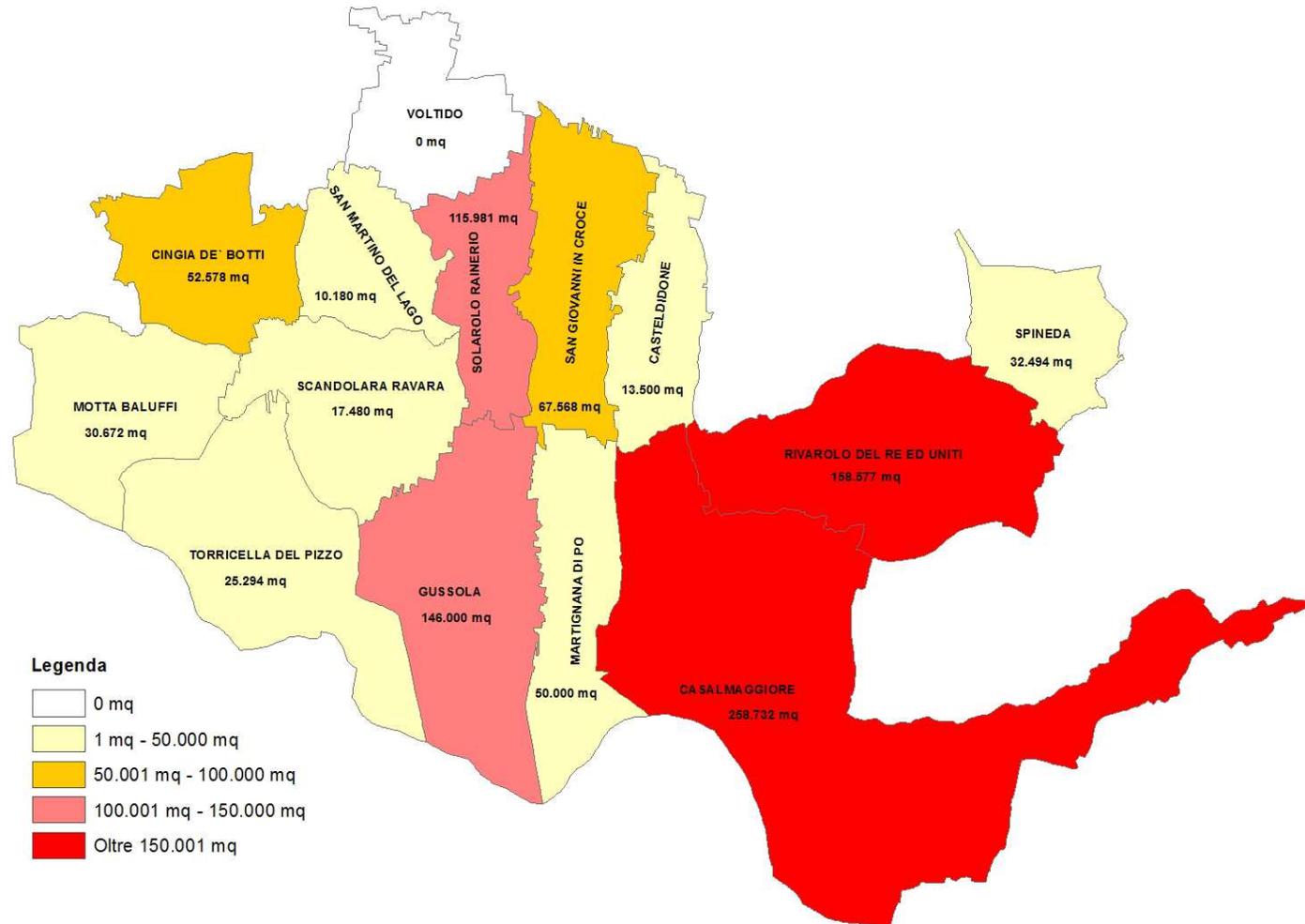
# Dimensionamento residenziale dei PGT

## Incremento della superficie territoriale e della Slp

Comune	Superficie territoriale degli ambiti di trasformazione per funzioni residenziali (mq)	Slp degli ambiti di trasformazione per funzioni residenziali (mq)
CASALMAGGIORE	258.732	50.724
CASTELDIDONE	13.500	4.500
CINGIA DE' BOTTI	52.578	15.773
GUSSOLA	146.000	27.349
MARTIGNANA DI PO	50.000	24.400
MOTTA BALUFFI	30.672	11.198
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	158.577	44.743
SAN GIOVANNI IN CROCE	67.568	21.056
SAN MARTINO DEL LAGO	10.180	1.374
SCANDOLARA RAVARA	17.480	6.118
SOLAROLO RAINERIO	115.981	28.303
SPINEDA	32.494	10.831
TORRICELLA DEL PIZZO	25.294	8.431
VOLTIDO	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>979.056</b>	<b>254.802</b>

# Dimensionamento residenziale dei PGT

## Incremento della superficie territoriale



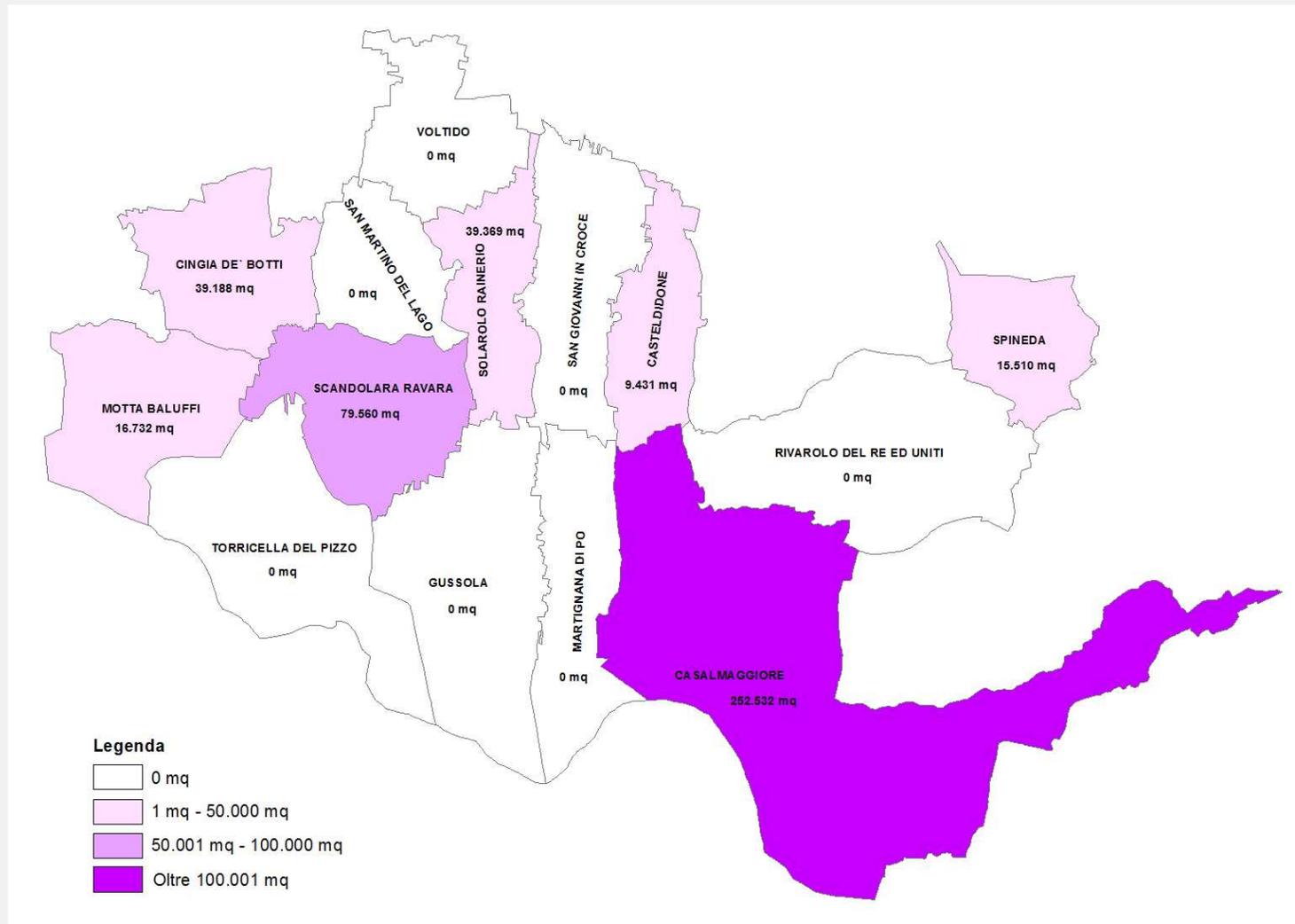
# Dimensionamento produttivo dei PGT

## Incremento della superficie territoriale e della Slp

Comune	Superficie territoriale degli ambiti di trasformazione per funzioni produttive (mq)	Slp degli ambiti di trasformazione per funzioni produttive(mq)
CASALMAGGIORE	252.532	113.160
CASTELDIDONE	9.431	5.659
CINGIA DE' BOTTI	39.188	19.594
GUSSOLA	0	0
MARTIGNANA DI PO	0	0
MOTTA BALUFFI	16.732	10.752
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	0	0
SAN GIOVANNI IN CROCE	0	0
SAN MARTINO DEL LAGO	0	0
SCANDOLARA RAVARA	79.560	61.421
SOLAROLO RAINERIO	39.369	19.685
SPINEDA	15.510	9.306
TORRICELLA DEL PIZZO	0	0
VOLTIDO	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>452.322</b>	<b>239.576</b>

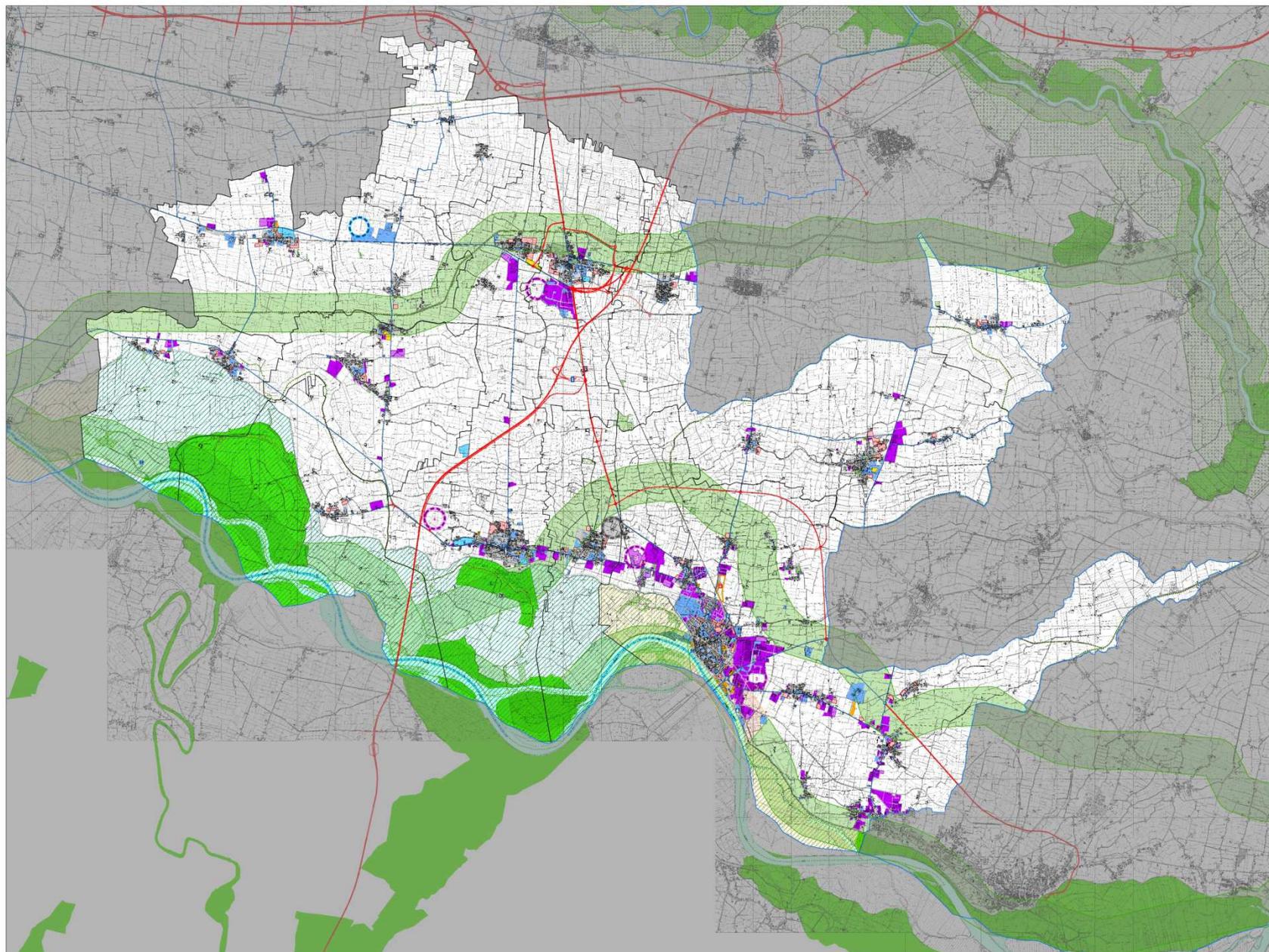
# Dimensionamento produttivo dei PGT

## Incremento della superficie territoriale



# SOMMARIO

- 1 Obiettivi e strategie del PTdA
- 2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale
- 3 Azioni del PTdA
- 4 Priorità di intervento



## Azioni per il sistema insediativo produttivo

Polarizzazione del territorio strutturandolo per grandi poli insediativi considerati idonei rispetto a tre criteri quali-quantitativi:

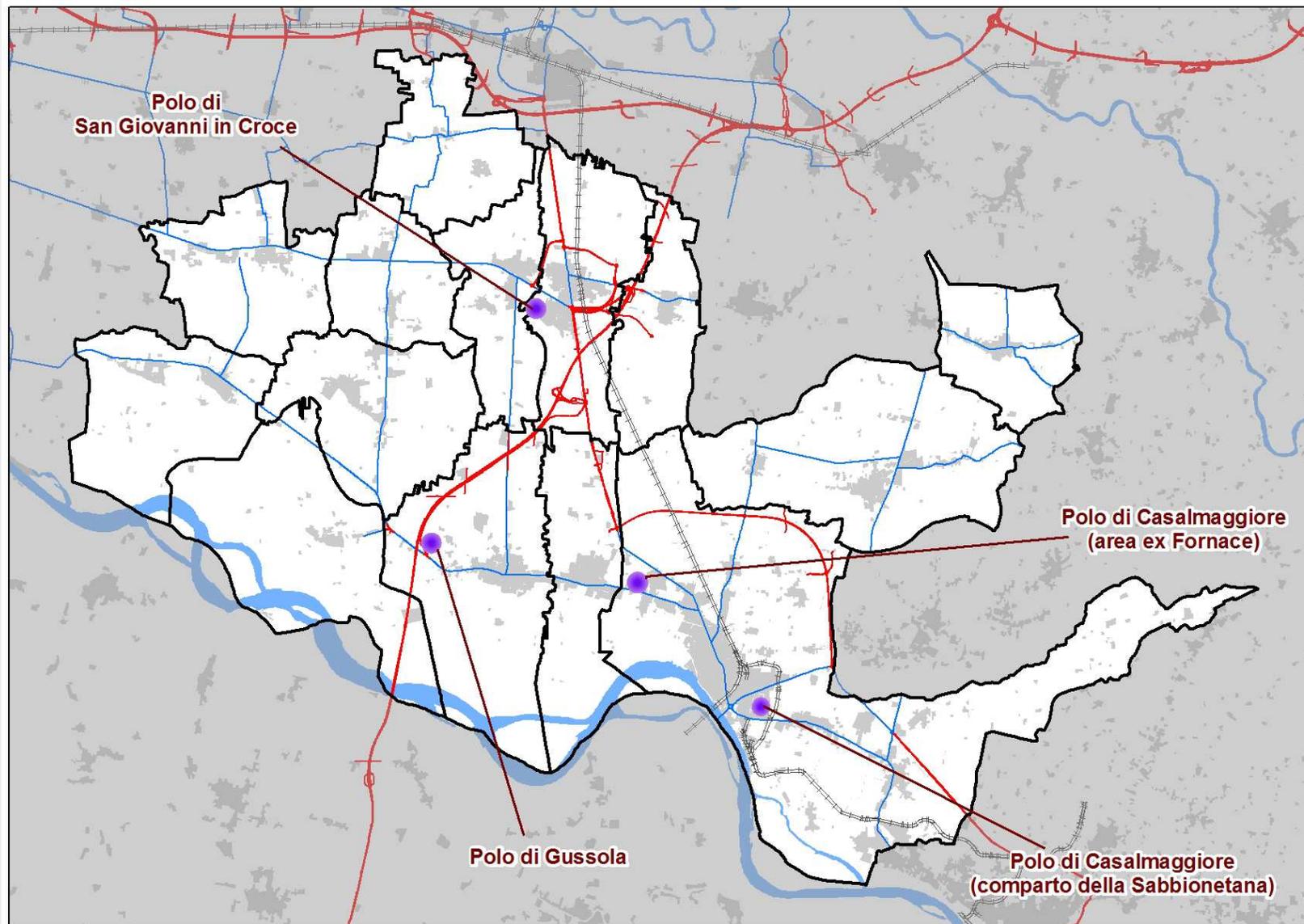
- compatibilità alla trasformazione
- assenza di fattori limitanti che possano impedire, in futuro, ulteriori insediamenti o adeguamenti anche strutturali ed infrastrutturali del sito
- adeguata accessibilità ed infrastrutturazione

## Azioni per il sistema insediativo produttivo

Individuazione di 4 poli produttivi strategici:

- 1) San Giovanni in Croce (ampliamento del comparto esistente)
- 2) Casalmaggiore (area ex Fornace)
- 3) Casalmaggiore (completamento del comparto della Sabbionetana)
- 4) Gussola (ambito localizzato all'intersezione tra la SP 85 ed il collegamento autostradale TI-BRE)

## Azioni per il sistema insediativo produttivo



## Azioni per il sistema insediativo produttivo

Individuazione degli scenari strategici di carattere intercomunale:

- potenziamento del "distretto del legno"
- costituzione del distretto specializzato nel settore agroalimentare
- realizzazione di un polo ad alta specializzazione della produzione agricola

## Azioni per il sistema insediativo produttivo

### *Formalizzazione del modello perequativo*

Attuazione dei poli produttivi mediante meccanismi di perequazione territoriale, attraverso l'attivazione di un Fondo di compensazione

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% (da ipotizzare come aggiuntivo rispetto alle attuali tariffe comunali)
- **contributi “ecologici”** da prevedere per gli interventi produttivi, nella quota del 50%
- **gettito IMU** derivante dai nuovi insediamenti produttivi che si realizzeranno, nella quota del 100%

## Azioni per il sistema insediativo produttivo

### *Formalizzazione del modello perequativo*

Individuazione di parametri oggettivi (e alternativi tra loro) per la redistribuzione delle risorse:

- percentuale di incidenza della superficie territoriale di ogni Comune sulla superficie territoriale totale
- percentuale di incidenza della popolazione residente di ogni Comune sulla popolazione residente totale
- media tra la percentuale di incidenza di ciascun Comune relativa alla superficie territoriale ed alla popolazione residente
- percentuale di incidenza della densità territoriale (popolazione residente ÷ superficie territoriale) di ogni Comune sulla densità territoriale totale

# Azioni per il sistema insediativo produttivo

## *Formalizzazione del modello perequativo*

### Parametri per la redistribuzione delle risorse

Comune	Superficie territoriale (kmq)	% di incidenza sulla Superficie territoriale totale	Popolazione residente al 01/01/2012 (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
CASALMAGGIORE	63,69	23,17	15.104	48,05	35,61	237,15	19,39
CASTELDIDONE	10,80	3,93	576	1,83	2,88	53,33	4,36
CINGIA DÈ BOTTI	14,41	5,24	1.373	4,37	4,80	95,28	7,79
GUSSOLA	25,35	9,22	2.868	9,12	9,17	113,14	9,25
MARTIGNANA DI PO	14,73	5,36	1.920	6,11	5,73	130,35	10,66
MOTTA BALUFFI	16,66	6,06	985	3,13	4,60	59,12	4,84
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	27,29	9,93	2.065	6,57	8,25	75,67	6,19
SAN GIOVANNI IN CROCE	16,14	5,87	1.879	5,98	5,92	116,42	9,52
SAN MARTINO DEL LAGO	10,34	3,76	477	1,52	2,64	46,13	3,77
SCANDOLARA RAVARA	17,08	6,21	1.463	4,65	5,43	85,66	7,00
SOLAROLO RAINERO	11,45	4,17	1.018	3,24	3,70	88,91	7,27
SPINEDA	10,33	3,76	635	2,02	2,89	61,47	5,03
TORRICELLA DEL PIZZO	24,32	8,85	669	2,13	5,49	27,51	2,25
VOLTIDO	12,31	4,48	402	1,28	2,88	32,66	2,67
<b>TOTALE</b>	<b>274,90</b>	<b>100,00</b>	<b>31.434</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.222,79</b>	<b>100,00</b>

# Azioni per il sistema insediativo produttivo

## *Formalizzazione del modello perequativo*

### Oneri di urbanizzazione secondaria

Valore medio degli oneri al mq:		Euro:	8,00
Totale oneri:	300.000 x 8,00	Euro:	2.400.000,00
Quota parte per il fondo:	10%	Euro:	240.000,00

### Contributo per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi – DPR 380/2001 art. 19

Valore medio del contributo al mq:		Euro:	6,00
Totale contributi	300.000 x 6,00	Euro:	1.800.000,00
Quota parte per il fondo:	50%	Euro:	900.000,00

### Contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi – DPR 380/2001 art. 19

Valore medio del contributo al mq:		Euro:	0,30
Totale contributi	300.000 x 0,30	Euro:	90.000,00
Quota parte per il fondo:	50%	Euro:	45.000,00

### Imposta Municipale Unica (IMU)

Valore medio al mq per anno		Euro:	1,50
Totale imposta per anno	300.000 x 1,50	Euro:	450.000,00

## Azioni per il sistema insediativo produttivo

### *Formalizzazione del modello perequativo*

Ripartizione delle entrate derivanti dagli oneri concessori

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	1.185.000,00	229.820,00
CASTELDIDONE	4,36		51.685,16
CINGIA DÈ BOTTI	7,79		92.336,55
GUSSOLA	9,25		109.639,81
MARTIGNANA DI PO	10,66		126.318,10
MOTTA BALUFFI	4,84		57.296,53
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		73.330,33
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		112.821,10
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		44.705,91
SCANDOLARA RAVARA	7,00		83.008,69
SOLAROLO RAINERO	7,27		86.160,73
SPINEDA	5,03		59.571,77
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25		26.658,13
VOLTIDO	2,67		31.647,19

# Azioni per il sistema insediativo produttivo

## *Formalizzazione del modello perequativo*

### Ripartizione delle entrate derivanti dall'IMU

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	450.000,00	87.273,42
CASTELDIDONE	4,36		19.627,27
CINGIA DÈ BOTTI	7,79		35.064,51
GUSSOLA	9,25		41.635,37
MARTIGNANA DI PO	10,66		47.968,90
MOTTA BALUFFI	4,84		21.758,18
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		27.846,96
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		42.843,46
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		16.976,93
SCANDOLARA RAVARA	7,00		31.522,29
SOLAROLO RAINERO	7,27		32.719,27
SPINEDA	5,03		22.622,19
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25		10.123,34
VOLTIDO	2,67		12.017,92

## Azioni per il sistema insediativo residenziale

Le dinamiche insediative residenziali di carattere esogeno potranno derivare essenzialmente dai seguenti elementi:

- l'attivazione dei poli produttivi già definiti e previsti dal PTdA
- l'attuazione di altre azioni strategiche oggi non declinate che il territorio in futuro può decidere di avviare
- fenomeni socio-economici di matrice esterna al territorio del Casalasco che incidono sulla crescita demografica o la domanda di nuove abitazioni

## Azioni per il sistema insediativo residenziale

I comuni definiranno la localizzazione delle quote esogene nel rispetto dei seguenti principi:

- riduzione della frammentazione urbana
- ridefinizione dei margini urbani e del rapporto tra spazi urbani e spazi agricoli
- riqualificazione delle aree di frangia
- recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente
- utilizzo delle aree già edificate e già dotate delle necessarie opere di urbanizzazione

# Azioni per il sistema insediativo residenziale

## *Formalizzazione del modello perequativo*

### Oneri di urbanizzazione secondaria

Valore medio degli oneri al mc:		Euro:	10,00
Totale oneri:	$75.000 \times 3 \times 10,00$	Euro:	2.250.000,00
Quota parte per il fondo:	10%	Euro:	225.000,00

### Contributo sul costo di costruzione

Costo base di costruzione al mq:		Euro:	392,82
Stima contributo totale (5%):	$75.000 \times 392,82 \times 0,05$	Euro:	1.473.075,00
Quota parte per il fondo:	50%	Euro:	730.000,00

### Imposta Municipale Unica (IMU)

Valore medio al mq per anno		Euro:	1,50
Totale imposta per anno	$75.000 \times 1,50$	Euro:	112.500,00

## Azioni per il sistema insediativo residenziale

### *Formalizzazione del modello perequativo*

Ripartizione delle entrate derivanti dagli oneri concessori

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	955.000,00	185.213,59
CASTELDIDONE	4,36		41.653,44
CINGIA DÈ BOTTI	7,79		74.414,69
GUSSOLA	9,25		88.359,51
MARTIGNANA DI PO	10,66		101.800,66
MOTTA BALUFFI	4,84		46.175,69
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		59.097,44
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		90.923,34
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		36.028,81
SCANDOLARA RAVARA	7,00		66.897,30
SOLAROLO RAINERO	7,27		69.437,55
SPINEDA	5,03		48.009,32
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25		21.483,98
VOLTIDO	2,67	25.504,69	

# Azioni per il sistema insediativo residenziale

## *Formalizzazione del modello perequativo*

### Ripartizione delle entrate derivanti dall'IMU

Comune	Parametro per la redistribuzione delle risorse (% di incidenza sulla densità territoriale)	Entrate previste	Redistribuzione del fondo di compensazione - Euro
CASALMAGGIORE	19,39	112.500,00	21.818,35
CASTELDIDONE	4,36		4.906,82
CINGIA DÈ BOTTI	7,79		8.766,13
GUSSOLA	9,25		10.408,84
MARTIGNANA DI PO	10,66		11.992,22
MOTTA BALUFFI	4,84		5.439,54
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	6,19		6.961,74
SAN GIOVANNI IN CROCE	9,52		10.710,86
SAN MARTINO DEL LAGO	3,77		4.244,23
SCANDOLARA RAVARA	7,00		7.880,57
SOLAROLO RAINERO	7,27		8.179,82
SPINEDA	5,03		5.655,55
TORRICELLA DEL PIZZO	2,25		2.530,83
VOLTIDO	2,67		3.004,48

## Azioni per il sistema dei servizi

La metodologia che il PTdA intende proporre si caratterizza per i seguenti principi:

- razionalizzazione della rete dei servizi di primaria necessità attraverso una progressiva e programmata unificazione delle sedi e delle attrezzature
- incremento dell'accessibilità ai servizi esistenti attraverso la loro integrazione con il sistema sovracomunale della mobilità (in particolare dolce)
- accorpamento e unificazione delle risorse pubbliche
- condivisione della programmazione e degli investimenti

## Azioni per il sistema dei servizi

I principi di assetto sui quali agisce il PTdA, rapportandosi sinergicamente con quanto sta avvenendo per la gestione unificata, sono i seguenti:

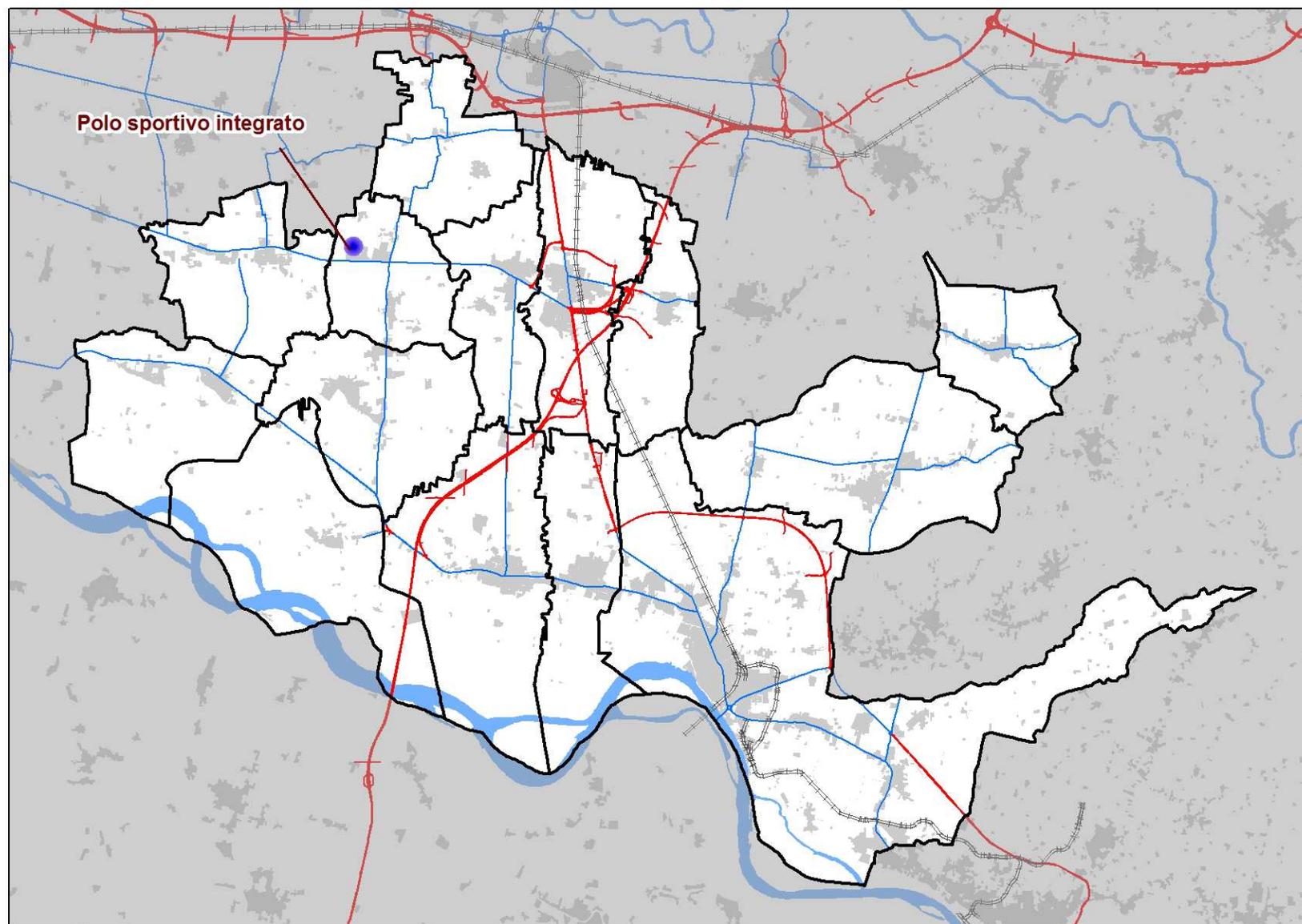
- concentrazione e polarizzazione dei servizi di rango territoriale
- policentrismo dei servizi di base (servizi scolastici, socio-assistenziali, socio-culturali, ecc.) organizzato per "macroaree territoriali"

## Azioni per il sistema dei servizi

### *Il polo sportivo integrato*

La proposta di un polo sportivo di interesse sovracomunale da annettere funzionalmente all'area del circuito motociclistico di San Martino del Lago costituisce una risposta alle richieste del territorio e intende a rafforzare il ruolo del circuito stesso come veicolo di promozione del territorio all'esterno dei confini provinciali e regionali

## Azioni per il sistema dei servizi



## Azioni per il sistema dei servizi

### *Scuole e altre attrezzature per l'istruzione*

Il PTdA propone, sulla scorta delle iniziative e delle collaborazioni già avviate, un processo di riorganizzazione delle attrezzature che consentano la concentrazione degli utenti nelle strutture più adeguate tenendo anche in considerazione la necessità di minimizzare i flussi di spostamento

Analoga azione potrebbe essere avviata per le attrezzature sportive (palestre) al servizio delle scuole

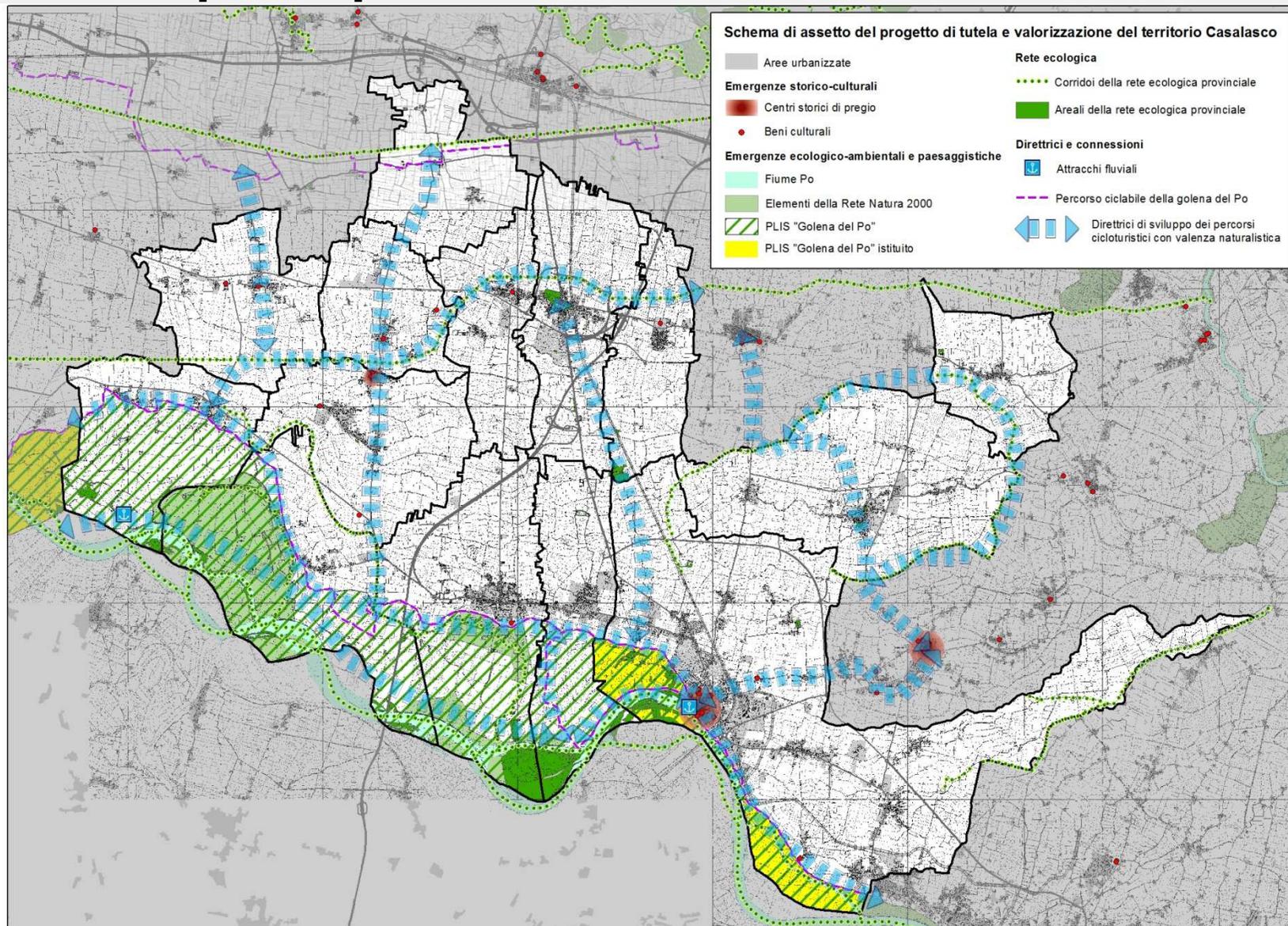
## Azioni per la promozione turistica del territorio

La promozione turistica del Casalasco deve partire dall'elemento che maggiormente lo contraddistingue: il sistema fluviale del Po

La promozione turistica si fonda sulla messa a sistema di una serie di azioni specifiche, anche indipendenti tra loro, ma fortemente sinergiche ed interconnesse:

- il potenziamento della rete ciclopedonale
- la valorizzazione delle emergenze del territorio
- la messa a sistema delle polarità

# Azioni per la promozione turistica del territorio



## Contenuti minimi da prevedere nei PGT per i temi di interesse sovracomunale

Avvio da parte dei Comuni entro un tempo congruo (sei o dodici mesi) le procedure di variante dei singoli PGT

Aspetti urbanistici che i PGT devono recepire:

- condivisione degli obiettivi del PTdA
- recepimento delle azioni e declinazione delle scelte alla scala locale
- definizione delle priorità e delle localizzazione degli interventi di compensazione ambientale connessi con le trasformazioni del territorio

## Contenuti minimi da prevedere nei PGT per i temi di interesse sovracomunale

Temi che i singoli PGT devono derivare dal PTdA e declinare alla scala comunale:

- dimensionamento di Piano, al fine di collocare coerentemente le quote di sviluppo endogeno e quelli di sviluppo esogeno
- definizione della città pubblica, intesa come insieme delle politiche sui servizi, le infrastrutture e la rete di mobilità dolce

## Contenuti minimi da prevedere nei PGT per i temi di interesse sovracomunale

Il dimensionamento della componente esogena e gli interventi per la sua localizzazione sul territorio dovranno essere affiancati dalle seguenti azioni:

- valutazione del dimensionamento dei PGT relativo alla componente endogena
- rivisitazione delle scelte pianificatorie già operate dai Comuni
- revisione dei PGT a seguito della visione territoriale unitaria (conformità con il PTdA)

# SOMMARIO

- 1 Obiettivi e strategie del PTdA
- 2 Analisi conoscitiva e ricognizione delle previsioni derivanti dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale
- 3 Azioni del PTdA
- 4 **Priorità di intervento**

## Gli orizzonti temporali

### Strategie e azioni di breve periodo

- attuazione di uno dei poli produttivi di interesse sovracomunale
- azioni di promozione del territorio anche non di carattere urbanistico (iniziative di marketing territoriale e l'adesione a circuiti nazionali ed internazionali)
- ottimizzazione, riassetto e riorganizzazione dei servizi
- azioni di valorizzazione, tutela e conservazione degli elementi di interesse storico, artistico, testimoniale, ecologico ed ambientale

## Gli orizzonti temporali

### Strategie e azioni di medio-lungo periodo

- completa attuazione dello scenario insediativo produttivo organizzato per poli di interesse sovracomunale
- attuazione delle politiche insediative residenziali secondo i meccanismi di perequazione territoriale
- l'attuazione del polo sportivo sovracomunale integrato
- completa attuazione della rete dei percorsi di fruizione turistico, ambientale, culturale