

Comune di Ricengo



Provincia di Cremona

PGT

DOCUMENTO DI PIANO

AGOSTO 2011

DPO

GIORGIO SCHIAVINI

ARCHITETTO

DUEUNOSTUDIO
INGEGNERIA ARCHITETTURA
Via Piacenza n. 23, Crema
Tel/Fax 037383271

BARBIERI GIANPIETRO

ARCHITETTO

INDICE

01 – IL QUADRO PROGRAMMATARIO STRATEGICO E SOVRALocale	4
01.1 – IL PIANO TERRITORIALE D’AREA DI CREMA.....	4
02 – IL SISTEMA SOCIO ECONOMICO LOCALE	14
02.1 – IL SETTORE PRODUTTIVO E COMMERCIALE	14
02.2 – IL SETTORE DELL’AGRICOLTURA	16
03 – IL SISTEMA SOCIO DEMOGRAFICO LOCALE	19
03.1 – L’ANALISI DEMOGRAFICA.....	19
03.2 – CARATTERI DEMOGRAFICI, FATTORI TERRITORIALI E DI POLARIZZAZIONE.....	25
04 – IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ	27
04.1 – IL SISTEMA DELLA VIABILITÀ E DELLA MOBILITÀ	27
04.2 – PERIMETRAZIONE DEL CODICE DELLA STRADA.....	28
05 – IL SISTEMA URBANO	29
05.1 – SVILUPPO STORICO.....	29
05.2 – CARATTERISTICHE GEOGRAFICHE	30
05.3 – CARATTERI DEL PATRIMONIO ABITATIVO.....	30
05.4 – LE AREE PRODUTTIVE	32
05.5 – LE ATTREZZATURE.....	32
06 – IL SISTEMA AMBIENTALE	34
06.1 – LA RETE ECOLOGICA E I SISTEMI DEI PARCHI	34
06.2 – LA RISERVA NATURALE “PALATA MENASCIUTTO”.....	35
06.3 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO	36
07 – STRUTTURA DEL PGT E IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO...	38
08 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PGT E RELATIVE TIPOLOGIE DI INDICAZIONI	42
09 – LA PARTECIPAZIONE NEL PERCORSO DI ELABORAZIONE DEL PGT	46
10 – OBIETTIVI GENERALI, OBIETTIVI SPECIFICI E AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	49
11 – L’AMBIENTE, IL PAESAGGIO E RELATIVE AZIONI DI TUTELA	53
11.1 – METODOLOGIE E FINALITÀ	53
11.2 – RICOGNIZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO	53
11.3 – OBIETTIVI ED AZIONI PAESISTICHE.....	55
11.4 – VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, PAESAGGISTICA DELLE AREE DESTINATE ALL’AGRICOLTURA.....	56
11.5 – AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE.....	57

11.6 – RISERVA NATURALE “PALATA MENASCIUTTO”	58
12 – LE CRITICITÀ E LE POTENZIALITÀ.....	59
12.1 – LE CRITICITÀ DEL TERRITORIO CON LE RELATIVE PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO.....	59
12.2 – LE POTENZIALITÀ DEL TERRITORIO CON LE RELATIVE PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO	62
13 – LE LINEE PROGETTUALI E LA QUANTIFICAZIONE DEL PGT	63
13.1 – L’ASSETTO STRATEGICO	63
13.2 – POPOLAZIONE TEORICA	65
13.3 – IL DIMENSIONAMENTO DEL PGT	66
14 – LA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AGRICOLE.....	69
15 – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ.....	71
15.1 – VIABILITÀ LOCALE	71
15.2 – RETE CICLABILE	71
15.3 – SISTEMA DEI PARCHEGGI.....	72
16 – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	73
17 – GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	96
17.1 – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE	96
17.2 – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE PRODUTTIVA	106
18 – MODALITÀ DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO.....	108
18.1 – CRITERI ED INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI NEGLI SPAZI PUBBLICI.....	108
18.2 – CRITERI ED INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI NEGLI SPAZI PRIVATI.....	109
19 – SERVIZI	111
19.1 – ASSETTO STRATEGICO E SCELTE STRUTTURALI.....	111
20 – PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE ED INCENTIVAZIONE.....	112
20.1 – PEREQUAZIONE URBANISTICA	112
20.2 – COMPENSAZIONE URBANISTICA	113
20.3 – INCENTIVAZIONE URBANISTICA	114
21 – INDICAZIONE PER LA LOCALIZZAZIONE DI STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA MOBILE ED IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI RADIOTELEVISIVE.....	116
22 – RIFERIMENTI.....	118

Indice delle tabelle

Tabella 1: Trend evolutivo degli addetti.....	14
Tabella 2: Addetti per sezione di attività economica al censimento del 2001	15
Tabella 3: Superficie delle aziende con seminativi per principali coltivazioni al censimento del 2000	17
Tabella 4: Numero di capi per principali categorie di bestiame al censimento del 2000.....	17
Tabella 5: Aziende agricole per forma di conduzione alla data dei censimenti.....	18
Tabella 6: Trend evolutivo della popolazione	19
Tabella 7: saldo naturale (nati-morti) e saldo sociale (iscrizioni e cancellazioni).....	21
Tabella 8: Stranieri residenti ed incidenza sulla popolazione residente.....	21
Tabella 9: Numero di famiglie e numero medio dei componenti.....	22
Tabella 10: Popolazione, superficie e densità della popolazione Comuni limitrofi - Anno 2007 ..	25
Tabella 11: Caratteri demografici e fattori di polarizzazione	26
Tabella 12: Caratteri delle abitazioni e degli insediamenti	31
Tabella 13: Patrimonio edilizio esistente.....	31
Tabella 14: Edifici per tipologia di utilizzo al censimento del 2001	31
Tabella 15: Abitazioni per tipo di occupazione al censimento del 2001	31

01 – Il quadro programmatico strategico e sovralocale

01.1 – Il Piano territoriale d’Area di Crema

La motivazione principale che ha sostenuto l’elaborazione del Piano Territoriale d’Area risponde alla necessità di ridurre la competitività tra le amministrazioni comunali coinvolte, favorendo strategie di cooperazione al fine di ottimizzare l’uso e la gestione delle risorse territoriali, ambientali ed economiche, di migliorare la qualità insediativa e di accrescere la competitività territoriale con le aree esterne.

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.

La metodologia seguita si è basata sull’articolazione del PTdA per specifici obiettivi a cui hanno corrisposto le relative priorità e i contenuti minimi di interesse sovracomunale.

Obiettivo n. 1

Costruzione di un quadro generale della situazione territoriale d’Area secondo l’analisi sistemica utilizzata dal P.T.C.P. e che riguarda il sistema socio-economico, il sistema insediativo-infrastrutturale e di mobilità, il sistema paesistico- ambientale e rurale.

Obiettivo n. 2

Costruzione di un sistema insediativo sostenibile

Obiettivo n. 3

Elaborare un assetto infrastrutturale, insediativo ed ambientale - paesaggistico per l’intera Area oggetto di Piano

Obiettivo n. 4

Elaborazione di una proposta per la riorganizzazione dei servizi pubblici e del commercio all’interno del PtdA

Obiettivo n. 5

Introduzione di una metodologia che permetta il monitoraggio e l’individuazione di un percorso verso la valutazione ambientale strategica, capace di mettere in relazione le scelte del Piano d’Area con gli obiettivi e le azioni proposte.

Indirizzi sul sistema insediativo

L'obiettivo dichiarato dal PTCP e confermato dal Piano d'Area consiste nel raggiungimento del completo utilizzo del patrimonio esistente.

Nell'Area oggetto di Piano, l'incidenza delle abitazioni occupate da non residenti rispetto al totale delle abitazioni non occupate è risultata assolutamente residua e poco significativa.

Le dinamiche del mercato immobiliare registrate negli ultimi anni con la crescita esponenziale dei valori dei prezzi di acquisto e dei canoni di locazione, hanno generato una serie di impatti sociali e ambientali negativi:

- la rigidità del mercato degli affitti con la conseguente espulsione dalle aree centrali urbane di giovani coppie e di cittadini a basso reddito, con il conseguente aggravamento dei problemi della mobilità;
- l'impossibilità di accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito medio - basso;
- la sostanziale riduzione della flessibilità della vita urbana e delle condizioni lavorative e studentesche;
- l'impossibilità di rispondere adeguatamente alla domanda residenziale che proviene dai cittadini immigrati.

Per questi motivi è stato suggerito di sviluppare politiche integrate e intersettoriali per dare risposta sia ai fabbisogni pregressi che a quelli nuovi, determinati dall'aumento della popolazione anziana, dagli immigrati in cerca di alloggio, dai lavoratori flessibili, dalla maggiore mobilità studentesca.

Nell'ambito del PTdA, così come anche a livello più ampio, è stato necessario soddisfare le seguenti priorità:

- rendere più ampio il mercato della locazione;
- rendere più facile l'accesso all'acquisto della prima casa soprattutto nell'ambito del comune di Crema;
- rendere più razionale l'utilizzo delle residenze temporanee per motivi di lavoro e di studio che interessano soprattutto – anche se ancora in minima parte – la città di Crema.

Si è trattato in sostanza di proporre una politica urbanistica e fiscale volta all'incentivazione dell'offerta in locazione a canoni concordati e sostenibili, con l'inserimento di una quota di edilizia sociale nei nuovi interventi urbanistici, anche utilizzando un sistema perequativo all'interno dei medesimi interventi che destini all'Ente locale una quota delle superfici realizzate.

Nella città di Crema la necessità riscontrata è stata quella di cominciare ad avviare un programma per la residenza temporanea per studenti e lavoratori fuori sede.

Uno degli strumenti utilizzabili per recuperare il patrimonio edilizio è dato dall'incentivazione fiscale delle ristrutturazioni edilizie. Infatti, in coerenza con le indicazioni di governo del territorio proposte dal PTdA, è necessario creare misure che mettano in correlazione il sistema degli interventi di recupero del

patrimonio edilizio con un sistema flessibile di incentivazione fiscale su diverse tassazioni e imposte che riguardano l'intero ciclo produttivo del recupero edilizio (Irpef, Irpeg, Ici, Tassa registro e imposte sui trasferimenti delle aree e degli edifici, oneri di urbanizzazione...), al fine di rendere competitivi i costi della ristrutturazione, rispetto a quelli della nuova edificazione.

Anche nei Comuni del PTdA è stato necessario promuovere la qualità abitativa, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile.

Il Piano d'Area è stato inteso come un prodotto-proposta che, innescando un processo di interazione (tra differenti livelli di pianificazione, tra diversi attori pubblici e privati), richiede di essere gestito e governato sia in sede tecnico-operativa, sia in sede politico-amministrativa.

L'esperienza che si è voluta proporre è quella di una pianificazione integrata urbanistico - ambientale.

In particolare il PTdA ha inteso conseguire i seguenti obiettivi:

- la costruzione di un sistema di polarità urbane coerente con quello indicato nel PTCP;
- il contenimento del consumo del suolo ostacolando la dispersione e la diffusione degli insediamenti, dall'altro favorendo morfologie compatte per i centri edificati esistenti;
- un corretto insediamento e un'ideale localizzazione delle espansioni insediative calibrati anche rispetto all'assetto infrastrutturale e alla rete del trasporto pubblico;
- il recupero del patrimonio edilizio e insediativo non utilizzato;
- la tutela e valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali sia per quanto riguarda i valori storico - culturali del territorio (centri storici, cascine, paesaggio agricolo), sia per quanto riguarda le emergenze naturali con particolare attenzione alla prevenzione dei rischi di inquinamento e di degrado ambientale;
- la costruzione della rete ecologica e l'aumento del livello di naturalità diffusa del territorio agricolo e di quello costruito.

La dinamica insediativa è stata auspicata come estremamente efficiente e compatta intorno agli elementi storici; per raggiungere questo obiettivo è necessario ridurre tutti i fenomeni di crescita urbana che hanno determinato uno sfrangiamento e una frammentazione insediativa nel territorio.

Il PTCP come il PTdA indirizzano i Comuni afferenti al Piano d'Area verso un sistema insediativo sostenibile caratterizzato da aree urbane compatte collegate da un efficiente rete infrastrutturale. Questo obiettivo è in contrasto con l'attuale tendenza alla diffusione insediativa.

Il corretto dimensionamento delle dinamiche insediative e una ideale localizzazione delle espansioni urbane sono due elementi decisivi per ottenere insediamenti urbani funzionali e gradevoli per l'aspetto estetico.

Occorre favorire l'integrazione delle politiche urbanistiche e territoriali tra i vari comuni del Piano d'Area. A tale scopo si sono assegnate le competenze per i fattori di interesse intercomunale della componente esogena dello sviluppo insediativo alle aggregazioni di comuni.

Così come il PTCP anche il PTdA ha inteso favorire l'appetibilità dei centri urbani e contrastare il fenomeno della dispersione territoriale.

Per ridurre l'impatto sull'ambiente, sul paesaggio e sulle aree agricole e per massimizzare l'efficienza territoriale e urbanistica il PTdA conferma le 3 grandi strategie d'intervento proposte dal PTCP, quali:

- tutela delle aree paesistico - ambientali e limitazione delle espansioni urbane in zone in cui possono essere alterati gli elementi fisico-naturali. Sono così da escludere espansioni insediative nel pianalto della Melotta e nel Moso, in quanto scarsamente compatibili con gli insediamenti urbani. Così vale anche per le riserve naturali, i fontanili, le aree umide, le aree boscate.
- minimizzazione del consumo di suolo sia in termini di contenimento di edificazione diffusa che di uso prioritario del patrimonio edilizio esistente e dei vuoti urbani
- gestione del processo di crescita dell'edificato che dovrebbe portare ad una riqualificazione funzionale e urbanistica dei vuoti e delle frange urbane e, dall'altra dovrebbe prevedere e favorire la realizzazione delle espansioni insediative per incrementi successivi in continuità con l'edificato, in modo da ottenere una netta definizione dei margini urbani e da minimizzare il frazionamento delle proprietà agricole.

La dinamica insediativa è stata auspicata estremamente efficiente e compatta intorno agli elementi storici; per raggiungere questo obiettivo è necessario ridurre tutti i fenomeni di crescita urbana che hanno determinato uno sfrangiamento e una frammentazione insediativa nel territorio.

Il passaggio fondamentale che dovrà contenere il PGT – è quello di tutelare l'identità di ciascun nucleo storico a cominciare dalla definizione dei margini per ciascuna realtà insediativa.

Indirizzi per il sistema infrastrutturale e della mobilità

Il modello di mobilità sostenibile, è perseguibile attraverso la correlazione tra i diversi sistemi di mobilità con l'assetto del territorio.

L'obiettivo di fondo del PTdA è stato quello di ottimizzare l'uso delle infrastrutture esistenti piuttosto che crearne di nuove, sulla base dell'equazione "più strade, più traffico".

E' necessario dare risposta alla domanda crescente di mobilità con un modello di "mobilità sostenibile"; ciò significa garantire la mobilità di persone e merci con sistemi che riducano progressivamente il consumo delle risorse non rinnovabili (energia, aria, territorio) e contribuiscano a migliorare lo stato dell'ambiente; tale obiettivo è perseguibile attraverso la stretta integrazione tra i diversi sistemi di mobilità e tra questi e l'assetto del territorio.

Senza adeguate strategie che devono essere previste dal Piano regionale dei trasporti, la provincia di Cremona e in particolare il cremasco, rischiano di continuare a gravitare sull'area metropolitana milanese senza adeguati programmi di sviluppo delle connessioni alla stessa, se si esclude il programma di potenziamento della Paullese.

Operando in base a criteri di sostenibilità il Piano delle Infrastrutture e della Mobilità 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 principali proposte di adeguamento della rete viabilistica e ferroviaria nel territorio del PTdA e limitrofo sono:

- ex S.S. 415 "Paullese": ammodernamento e raddoppio a 2 corsie per senso di marcia del tratto Crema-Spino d'Adda, compreso il ponte sull'Adda e le Circonvallazioni di Spino d'Adda, Pandino e Monte Cremasco. Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione della "Paullese" per razionalizzare il collegamento viario Crema-Milano;
- riqualificazione della ex S.S. 591 "Cremasca" quale infrastruttura viaria che collega Bergamo a Piacenza e che attraversa verticalmente il territorio cremasco. L'attuale infrastruttura è ormai completamente congestionata e interseca moltissimi centri urbanizzati. Il Piano prevede un nuovo tracciato con inizio dalla futura tangenziale sud di Bergamo e quindi con collegamenti, tramite la stessa, all'autostrada A4 (MI-BS) ed alla progettata "Pedemontana" (Bg-Como-Varese). In territorio provinciale il nuovo tratto è collocato ad est del fiume Serio fino a raggiungere la ex S.S. 235, sovrapponendosi alla stessa statale fino al nuovo svincolo di Cà delle

Mosche e successivamente con la prevista nuova Gronda sud-ovest nel comune di Madignano.

Tale tratto si articola in due lotti funzionali:

- da Offanengo a Ricengo mediante la realizzazione di un nuovo collegamento viario fra la SP 64 “Bottaiano-Pianengo”, nei pressi di Ricengo, e la ex S.S. 235 “di Orzinuovi”, nei pressi di Offanengo, per uno sviluppo complessivo di circa 4,7 Km;
 - da Ricengo a Camisano: obiettivo dell’intervento è consentire il collegamento diretto fra il territorio cremasco, tramite la variante fra Offanengo e Ricengo – Circonvallazione di Crema ed il nuovo tracciato autostradale Brescia-Milano (BRE.BE.MI). La lunghezza dell’opera è di circa 2,3 Km;
- riqualificazione del tratto fra Crema e Castelleone della ex S.S. 415 “Paulese” mediante la variante di Madignano in zona sud-ovest. A differenza di quanto indicato dal PTCP il PTdA “recupera” una soluzione già proposta dallo stesso nella prima versione (anno 1998) per i seguenti principali motivi:
 - minori sono gli impatti sul territorio soprattutto a livello di aree intercluse e di agrotessuto;
 - il tratto proposto ha una lunghezza decisamente minore con conseguente risparmio in termini economici;
 - è più funzionale il collegamento con la viabilità esistente di livello sovracomunale.
 - ex S.S. 235 “di Orzinuovi”: riqualifica da Romanengo a Soncino con variante all’abitato di Ticengo;
 - ex S.S. 235 “di Orzinuovi”: riqualifica dall’intersezione con la nuova ex S.S. 591 “Cremasca” fino all’intersezione con la SP 23 “Crema-Salvirola”;
 - ex S.S. 235 “di Orzinuovi”: riqualifica dell’intersezione con la SP 20 “Castelleone-Casaletto di Sopra” a Romanengo;
 - ex S.S. 235 “di Orzinuovi”: riqualifica dell’intersezione con la SP 23 “Crema-Salvirola” e la Strada Comunale per Crema;
 - SP 37 “Crema-Casaletto Ceredano”: riqualificazione dal Km 4,100 al Km 6,828 – tratta frazione S.Michele – Casaletto Ceredano;
 - SP 2 “Capergnanica-Chieve”: allargamento dal Km 0,341 (fine centro abitato di Capergnanica) al Km 1,825 (intersezione con la SP 17 “Bagnolo Cr.-Casaletto Ceredano”);
 - SP 80 “Pianengo-Cremosano”. Riqualificazione dell’intersezione con la SP 19 “Crema-Capralba” in Comune di Casaletto Vaprio e Capralba;
 - SP 19 “Crema-Capralba”: variante all’abitato di Campagnola Cr. mediante realizzazione di un tratto di nuova strada in lato ovest. Rispetto a quanto indicato dal PTCP, il PTdA propone una piccola gronda sempre in lato ovest con un percorso leggermente più ampio che si “stacca”

dalla S.P. in lato di sud in prossimità della zona PIP. La maggiore lunghezza è pari a circa 800 metri. Tale soluzione – anche se presenta un impatto leggermente superiore rispetto a quella indicata dal PTCP – è più funzionale in quanto è meno a ridosso dell'edificato, pur rimanendo in prossimità ad esso.

- Realizzazione di Tangenziale in lato nord-ovest di Crema.

Il PTdA su proposta dei Comuni, ha previsto inoltre i seguenti ulteriori interventi:

- riqualificazione ex SS 235 tra il rondò di Cà delle Mosche fino al rondò ex 591 con formazione di nuova rotatoria all'incrocio con la strada per Vergonzana/Izano;
- in comune di Crema: realizzazione di nuovo svincolo sulla tangenziale sud a collegamento con la via Capergnanica;
- in comune di Crema: intervento di riqualificazione sulla rotatoria di Cà delle Mosche;
- nei comuni di Crema e Bagnolo Cremasco: riqualificazione della ex SS 235 dallo svincolo della tangenziale di Crema al confine con il comune di Crespiatica;
- in comune di Pianengo: realizzazione di nuova rotonda in corrispondenza dell'incrocio dell'attuale ex SS 591 con la via Pertini;
- in comune di Crema: realizzazione di collegamento alternativo tra la SP 19 di Caravaggio e la ex SS 591 di via Bergamo

Gli interventi del Piano per la viabilità minore riguarderanno:

- messa in sicurezza dei tratti ad alta incidentalità;
- messa in sicurezza della rete attraverso l'adeguamento delle sezioni stradali agli standard minimi di legge;
- il miglioramento delle condizioni di transito dei mezzi pubblici.

In tema di percorsi ciclopedonali il PTdA ha inteso 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).

La rete delle piste ciclabili deve essere concepita come parte di un sistema multiuso assieme alle altre infrastrutture per la mobilità, ai parcheggi, ai trasporti pubblici.

I percorsi ciclabili presenti nel territorio del PTdA si possono suddividere in 3 tipologie che si connettono tra loro:

- percorsi di carattere turistico - ricreativo, che si sviluppano con lunghezze maggiori ed in ambiti di interesse paesistico - naturalistico;
- percorsi utilizzabili per gli spostamenti quotidiani, in ambiente prettamente urbano o di collegamento con i comuni della cintura e quelli adiacenti ad essa;
- percorsi previsti da altri strumenti di pianificazione (Parco del Serio, ecc).

Di rilevanza anche il contesto storico-architettonico in cui si sviluppano molti percorsi ciclabili in ambiente urbano e quelli di interesse naturalistico che connota i percorsi del Moso, Parco del Serio e Pianalto della Melotta (vedi anche tavola n. 12 del PTDA del cremasco “estrapolazione dei percorsi ciclopedonali a carattere tematico” e n. 23 “Carta della naturalità, della rete ecologica, del verde urbano e delle piste ciclabili”).

Tra i principali itinerari in bicicletta che interessano il fiume Serio due itinerari coinvolgono direttamente il territorio del PTdA:

- Sergnano, Casale Cremasco, Crema;
- Crema, Montodine.

Nell’itinerario Sergnano - Casale Cr. - Crema, si nota per importanza l’unica riserva naturale del Parco: la Palata del Menasciutto. Per quanto riguarda gli aspetti storici, l’itinerario proposto include Crema (condivisa con il prossimo itinerario). Degni inoltre di essere ricordati sono la villa, la cappella ed il parco (quel poco che rimane) di Torre Zurli a Pianengo e, sempre nello stesso comune i resti dell’antico convento dei Minori Osservanti in vicinanza della parrocchiale. Sulla sponda opposta, la Villa Ghisetti - Giavarina.

Il tratto tra Crema e Montodine presenta numerosi interessi ambientali e monumentali, fra i quali emerge il santuario del Marzale. Fra gli interessi geomorfologici spicca la valle del Serio Morto, che si allarga subito dopo Crema, interessando tutto il territorio compreso tra Ripalta Vecchia e Pizzighettone. I percorsi ciclabili comunali devono completare la rete provinciale non solo da un punto di vista turistico-ricreativo ma anche come sistema alternativo o di integrazione, da utilizzarsi sulle brevi distanze, alla mobilità su automezzi. La bicicletta è stata inserita nel sistema d’interscambio e intermodalità ferro-gomma previsto dal PTdA.

A tale proposito sono sicuramente da potenziare le piste ciclopedonali di collegamento tra i comuni della corona e la città di Crema, ma non solo, in quanto il percorso ciclabile che fiancheggia il canale “Vacchelli”, può essere utilizzato sia come pista cicloturistica di notevole pregio ambientale e culturale che come asse principale per collegare mediante bicicletta i comuni del PTdA.

La percorribilità delle arterie ciclopedonali deve essere garantita, oltre che dalle attuali piste ciclopedonali e da quelle in previsione, da una progettualità di rete che veda coinvolti non solo i tracciati che dai Comuni raggiungono la città di Crema ma da un'azione policentrica a varie scale che permetta una interazione tra i diversi livelli dei percorsi ciclopedonali: comunali, intercomunali (da Piano d'Area), della rete provinciale.

A tale proposito il PTdA, a livello di piste ciclabili, individua tre livelli strutturali di riferimento:

- un'asse ovest-est già esistente e costituito dalla pista ciclabile lungo il Canale Vacchelli la quale è compresa nel progetto regionale denominato VIATER del settore agricoltura a valorizzazione del reticolo idrico dei consorzi di Bonifica e Irrigazione;
- un'asta nord-sud che interessa i Comuni lungo il fiume Serio all'interno del relativo Parco;
- una serie di piste ciclabili – in parte esistenti e in parte da realizzare – che collegano Crema con i Comuni limitrofi e con quelli appena successivi a formare una raggiera.

Tale raggiera interseca e collega sia l'itinerario est-ovest del Canale Vacchelli che l'itinerario Nord-Sud lungo il fiume Serio.

Lo schema è ben evidente nella tavola n. 23 ma soprattutto nella tavola n. 12 del PTdA.

I principali collegamenti ciclopedonali intercomunali che sono stati previsti dal PTdA:

- Crema-Offanengo-Romanengo
- Crema-Izano
- Crema-Madignano
- Crema-Ripalta Cremasca-Ripalta Guerina
- Passarera-Capergnanica e Capergnanica-Crema
- Ripalta Guerina-Ripalta Cremasca-Crema.

Sono stati previsti invece come tratti da completare i seguenti collegamenti:

- Chieve-Bagnolo Cremasco e Chieve-Crema
- Monte Cr.-Vaiano Cr.-Bagnolo Cr.-Crema
- Cremosano-Trescore Cremasco e Trescore Cr.-Casaletto Vaprio (è già stato invece realizzato il collegamento Crema-Cremosano).

Erano invece già esistenti i collegamenti:

- Crema-Pianengo-Sergnano
- Crema-Campagnola Cremasca. Questo tratto andrà a far parte della ciclabile del "Pellegrino" Crema-Caravaggio.

Per il Comune di Crema sono stati previsti oltre ai tracciati che collegano i Comuni limitrofi anche i seguenti principali interventi che collegano parti interne del territorio comunale, quali:

- percorso ciclo-pedonale in progetto adiacente al tracciato della "Gronda nord";

- collegamento ciclo-pedonale tra via Maccallè e la ciclabile di via Piacenza, che si raccorderà con il tracciato della ciclabile di previsione nel Comune di Ripalta Cremasca;
- collegamento ciclo-pedonale di attraversamento del fiume Serio in prossimità dell'area di via Cremona denominata il “cannocchiale”, in grado di collegare il quartiere di Castelnuovo-S. Bernardino al centro cittadino;
- percorso ciclo-pedonale lungo via Gaeta a collegamento di via Caravaggio con il viale di S. Maria (intervento previsto a seguito della riqualificazione dell'area Nord-est).

E' importante dunque che sia a livello di pianificazione del territorio comunale che a livello di programmazione delle opere pubbliche, si eserciti un forte sostegno all'uso della bicicletta sia per le finalità ricreative e di tempo libero sia per quelle connesse con la mobilità locale e quotidiana.

Si potrebbe adottare come obiettivo minimo da perseguire, una quota di aumento del 20% nel quinquennio degli spostamenti in bicicletta sul totale degli spostamenti per tutto il territorio d'Area e così contribuire al miglioramento del traffico e delle condizioni ambientali.

A tal fine è necessario che tutti i Comuni dispongano di un vero e proprio Piano comunale per gli itinerari ciclabili.

Indirizzi per il sistema dei servizi

I nuovi servizi di livello sovracomunale proposti dal PTdA e necessari al territorio sono:

- Cittadella dello sport: pista atletica, nuovo campo sportivo in sostituzione del Voltini, nuovo palazzetto dello sport,
- recupero della Pierina come centro sportivo e campus universitario
- Cittadella della cultura e degli spettacoli presso il Centro culturale S. Agostino
- nuova caserma dei Vigili del Fuoco
- nuovo centro fieristico e congressuale.
- nuova sede della polizia stradale
- nuovo secondo polo scolastico di istruzione secondaria superiore nell'area a nord-est di Crema

02 – Il sistema socio economico locale

Per la componente economica, viene analizzato il trend di sviluppo e la composizione tipologica delle attività con il duplice scopo di:

- valutare i riflessi sulla popolazione (in termini di Addetti);
- individuare i servizi necessari alle imprese.

L'individuazione dei caratteri anagrafici nonché delle tendenze di sviluppo e distribuzione nel territorio e fra le attività economiche della popolazione residente nel Comune di Ricengo, costituiscono una parte senza dubbio significativa nella più ampia definizione dell'assetto territoriale che il Comune verrà assumendo.

Tale analisi rappresenta infatti la premessa indispensabile per poter effettuare delle ipotesi di sviluppo nei diversi settori economici, ipotesi strettamente correlate alla configurazione che lo strumento urbanistico pianificherà.

02.1 – Il settore produttivo e commerciale

Per delineare le linee di sviluppo del Comune di Ricengo si è effettuata un'analisi che ha considerato i dati del Censimento generale dell'industria, del commercio, dei servizi e dell'artigianato ed il Censimento della Popolazione. Al fine di avvicinarsi alla situazione attuale si sono inoltre utilizzati i dati rilevati dalla CCIAA di Cremona relativi alle unità locali desumibili dal Registro delle Imprese.

Le caratteristiche socio-economiche del comune di Ricengo e dei comuni confinanti vedono prevalere una loro vocazione agricola, artigianale e in misura minore industriale.

La tendenza che caratterizza la demografia imprenditoriale degli ultimi anni in provincia di Cremona e che trova conferma anche per questi comuni, è quella di un continuo aumento del numero di imprese almeno fino al 2008. Le previsioni infatti testimoniano una leggera controtendenza per i dati previsti nel 2013 in alcuni comuni. Questi dati emergono nella tabella:

Tabella 1: Trend evolutivo degli addetti

COMUNI	CENSIMENTO ISTAT						PREVISIONI	
	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2008	2013
Crema	7.724	9.747	11.312	13.886	8.421	6.604	7.828	7.344
Camisano	1.636	1.189	1.026	1.178	1.143	405	1.177	1.152
Casale Cremasco	1.379	1.276	1.158	1.104	1.148	554	1.424	1.402
Casaleto di Sopra	937	678	411	369	393	586	539	575
Offanengo	252	527	1.640	2.271	1.606	2.026	1.800	1.753
Pianengo	0	94	224	405	469	524	681	738
RICENGO	82	67	79	341	321	373	397	415
Sergnano	2.358	2.266	2.335	2.584	2.719	921	342	317
TOTALE	14.368	15.844	18.185	22.138	16.220	11.407	14.188	13.696

Ricengo vede confermato il dato sopra citato in particolare è uno dei comuni che vede l'aumento del numero di imprese anche nelle previsioni del 2013.

L'analisi dei vari settori produttivi conferma la progressiva terziarizzazione dell'economia a scapito dei settori primario e secondario. Questo fenomeno non è così marcato nel Comune di Ricengo in quanto avviene maggiormente nei Comuni con una popolazione superiore ai 3000 abitanti. A Ricengo si contano infatti 32 addetti al settore terziario pari all' 8,5 % del totale.

Tabella 2: Addetti per sezione di attività economica al censimento del 2001

Comune	Agricoltura e pesca	Attività manifatturiere	Costruzioni	Commercio	Alberghi e ristoranti	Trasporti e comunicazioni
Crema	36	2.321	671	2.524	592	460
Camisano	95	168	58	66	9	9
Casale Cremasco	46	293	83	74	26	32
Casaletto di Sopra	47	76	35	23	8	16
Offanengo	0	1.566	146	231	33	50
Pianengo	0	323	63	98	25	15
RICENGO	0	293	48	13	7	12
Sergnano	69	495	109	160	42	46
Totale	293	5535	1213	3189	742	640
TOTALE	293	6.748		4.571		
	SETTORE PRIMARIO	SETTORE SECONDARIO		SETTORE TERZIARIO		

Il numero maggiori di unità locali a Ricengo si riscontra nelle attività manifatturiere, nelle costruzioni e nel commercio.

Si nota come il numero di aziende in agricoltura sia caratterizzato da una sensibile diminuzione che già da diverso tempo mostra una tendenza sempre più accentuata verso l'espansione delle attività imprenditoriali più rilevanti e produttive, costituite dalle aziende agricole di maggiori dimensioni che marginalizzano quelle più piccole.

Un profilo imprenditoriale che va assumendo una consistenza sempre maggiore anche all'interno del tessuto economico-produttivo di Ricengo è quello delle aziende "al femminile", intendendo con questa definizione tutte le aziende con titolare donna o in cui la percentuale di partecipazione femminile sia superiore al 50%.

Il tessuto produttivo è costituito dalle piccole e piccolissime imprese; intendendosi secondo la classificazione comunitaria, "per piccole" quelle imprese con un numero di addetti tra 20 e 99, e per "piccolissime" quelle con meno di 20 addetti.

Negli ultimi anni il settore industriale nel territorio cremasco, quindi anche nel territorio di Ricengo, ha mostrato una certa stagnazione dovuta, oltre alla crisi congiunturale e strutturale, anche a:

- scarsa accessibilità alle grandi reti di trasporto;
- debolezza del capitale umano dovuta in gran parte a bassi tassi di istruzione superiore;
- ridotto sviluppo dei servizi alle imprese privi di peculiarità e punti di eccellenza.

Sicuramente un punto di forza di Ricengo, come per parecchi Comuni del cremasco, è costituito dalla vicinanza all'area metropolitana milanese.

Il sistema economico dovrebbe essere in grado di convertire in sviluppo tale opportunità, facendo riferimento alla crescente considerazione dell'Area del PTdA come fattore di attrazione delle attività dalle aree limitrofe congestionate. Bisogna però evitare il rischio che tale zona venga inglobata a tutti gli effetti dall'area metropolitana milanese con la probabile conseguente perdita di identità e di ruolo.

02.2 – Il settore dell'agricoltura

Nel paragrafo precedente si è già sottolineato come la vocazione principale del territorio di Ricengo e dei comuni confinanti ad eccezione di Crema e Offanengo è quella agricola, dovuta in gran parte all'ottima fertilità del terreno e all'elevata meccanizzazione.

Il suolo è la risorsa naturale su cui si sviluppa l'attività agricola; i terreni del territorio cremasco costituiscono un'elevata connivenza di favorevoli caratteri geologici (di origine alluvionale, pianeggianti, a granulometria e composizione chimica equilibrata) e antropici, dovuta alla secolare opera di messa a coltura, sistemazione e fertilizzazione. L'agricoltura fa rilevare però una perdita di addetti anche se negli ultimi anni si sta attenuando.

All'interno delle aziende con seminativi, risulta assolutamente preponderante il numero delle unità produttive che coltivano cereali. A sua volta tra le coltivazioni di cereali è il granoturco quello che prevale nettamente, assolutamente marginale è invece il frumento. Questo dato viene confermato anche nel comune di Ricengo (vedi tabella n. 3) dove si ha un numero di 263,90 unità di granoturco contro l'1,50 e 7,90 unità di frumento e orzo. Nel comune si assiste inoltre ad un elevato numero di unità di foraggio pari a 295,20 superiore a quelli dei comuni confinanti.

Tabella 3: Superficie delle aziende con seminativi per principali coltivazioni al censimento del 2000

Comune	CEREALI				Foraggere avvicendate
	Granoturco	Frumento	Orzo	Totale	
Crema	844,30	7,80	78,20	930,3	95,90
Camisano	844,30	7,80	78,20	930,3	95,90
Casale Cremasco	66,70	-	17,10	83,8	55,00
Casaletto di Sopra	81,70	6,00	17,60	105,3	63,20
Offanengo	220,00	-	9,50	229,5	176,40
Pianengo	228,70	3,10	29,00	260,8	93,30
RICENGO	263,90	1,50	7,90	273,3	295,20
Sergnano	37,60	-	4,70	42,3	58,30
Totale Complessivo	2.587,20	26,20	242,20	2.855,60	933,20

Per quanto riguarda l'allevamento c'è stata una riduzione del numero di aziende che praticano tale attività, senza però registrare analogo movimento nel numero di capi allevati. Questo sta a significare un numero medio di capi per allevamento che è generalmente in crescita.

Tabella 4: Numero di capi per principali categorie di bestiame al censimento del 2000

Comune	Bovini		Suini	Bufalini	Ovini e caprini	Equini	Avicunicoli
	Totale	di cui vacche da latte					
Crema	5.269	2.139	8.820		-		10.000
Camisano	5.433	2.555	7.988	0	6	8	0
Casale Cremasco	2.412	1.260	0	0	0	3	50.000
Casaletto di Sopra	1.449	223	22.089	0	0	14	75.234
Offaenngo	3.252	759	9.560		192	13	184
Pianengo	757	435	3.628		-	-	-
RICENGO	2.971	1.185	5.280		-	18	48
Sergnano	2.788	1322	11550	0	13	21	25
Totale Complessivo	24.331	9.878	68.915	0	211	77	135.491

Fonte: Istat

Per quanto riguarda il numero dei capi di bestiame per categoria, si nota una maggior quantità di suini e un numero di gran lunga inferiore di equini e avicunicoli. Il numero di capi allevati è uno dei più bassi rispetto ai comuni confinanti.

Il panorama agricolo è comunque caratterizzato dalla presenza di elementi contraddittori. Se da un lato è sempre più orientato verso l'espansione delle realtà imprenditoriali più rilevanti e produttive, dall'altro, il quadro della forza lavoro impiegata è caratterizzato dalla presenza sempre più massiccia della manodopera familiare.

Tabella 5: Aziende agricole per forma di conduzione alla data dei censimenti

Comuni	Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	totale	Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	totale
Crema	54	11	4	69	3	0	0	72
Casale Cremasco - Vidolasco	21	2	2	25	1	0	0	26
Camisano	40	6	0	46	0	0	0	46
Pianengo	24	1	1	26	0	0	0	26
RICENGO	29	2	0	31	2	0	0	33
Sergnano	56	4	0	60	1	0	0	61
TOTALE	224	26	7	257	7	0	0	264

Fonte: Istat

03 – Il sistema socio demografico locale

Le indagini di tipo sociologico sono orientate innanzitutto alla conoscenza del paese inteso come comunità che vive e si relaziona all'interno del territorio.

Obiettivo della presente sezione è quello di analizzare, attraverso i dati statistici, l'andamento e la struttura della popolazione di Ricengo al fine di:

- valutare le ricadute dirette e indirette sul territorio e sulla comunità;
- calibrare lo sviluppo territoriale;
- determinare la dimensione e la tipologia dei servizi necessari.

I dati comunali sono stati spesso rapportati ai comuni confinanti; questo confronto è molto importante per individuare le dinamiche d'Area caratterizzate da sinergie costanti e durature con gli eventuali scostamenti a livello del singolo comune.

03.1 – L'analisi demografica

Scopo dell'analisi demografica è pertanto quello di poter programmare e/o pianificare gli interventi che permettono al Comune di raggiungere un sostanziale equilibrio fra popolazione ed occupazione in una corretta distribuzione sul territorio dei servizi pubblici e privati, oltre che in una efficace destinazione delle aree disponibili o utilizzabili.

La popolazione residente nel Comune di Ricengo pari a 1630 unità nel 1951 scende fino a 753 nel 1981 per poi iniziare una crescita che dura anche negli ultimi anni raggiungendo il picco nel 2007 con 1.648.

Tabella 6: Trend evolutivo della popolazione

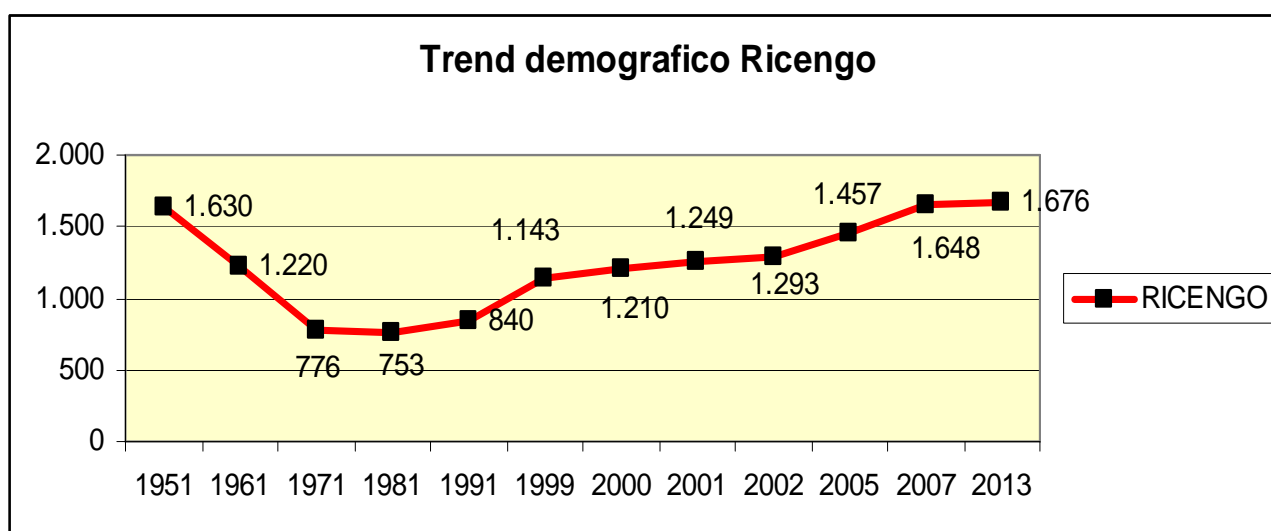
Dati al 31/12	1951	1961	1971	1981	1991	1999	2000	2001	2002	2005	2007	2013	D% 2002- 2013	VAR % DAL 1951 AL 2007
Crema	27.889	30.035	32.733	34.750	33.182	33.218	33.176	33.223	33.072	33.486	33.595	32.814	-0,78%	20%
Camisano	1.636	1.189	1.026	1.178	1.143	1.217	1.225	1.223	1.233	1.306	1.319	1.264	2,51%	-19%
Casale Cremasco	1.379	1.276	1.158	1.104	1.148	1.440	1.475	1.553	1.614	1.724	1.808	1.865	15,55%	31%
Casale di Sopra	937	678	411	369	393	552	589	585	590	545	543	542	-8,14%	-42%
Offanengo	3.308	3.252	3.959	4.809	5.157	5.470	5.462	5.491	5.643	5.790	5.758	5.959	5,60%	74%
Pianengo	n.d.	1.238	1.373	1.625	1.949	2.364	2.392	2.335	2.390	2.499	2.519	2.885	20,71%	n.d.
RICENGO	1.630	1.220	776	753	840	1.143	1.210	1.249	1.293	1.457	1.648	1.676	29,62%	1%
Sergnano	2.358	2.266	2.335	2.584	2.719	2.927	2.989	3.069	3.076	3.298	3.498	3.300	7,28%	48%
TOTALE	39.137	41.154	43.771	47.172	46.531	48.331	48.518	48.728	48.911	50.105	50.688	50.305	12%	

Fonte: Banca dati istat e PTCP 2008

L'andamento della popolazione è un indicatore di grande importanza per misurare lo stato di salute di un territorio. Un trend positivo, infatti, denota un Comune sano, in cui la popolazione decide di vivere, lavorare e portare a compimento progetti di vita familiare.

L'analisi dell'evoluzione della situazione demografica di un Comune permette, quindi, di valutare la salute complessiva del tessuto economico e la soddisfazione degli abitanti rispetto alle risorse presenti. Nel caso del Comune di Ricengo lo stato di salute è da definirsi buono, in quanto, la popolazione, dopo il 1981 conosce un trend positivo confermato anche dalle previsioni fatte nel 2013.

Nel Comune di Ricengo si assiste ad un fenomeno particolare; analizzando infatti l'andamento demografico è possibile notare come dal 1951 al 1981 la popolazione si sia ridotta quasi della metà; dal 1981 al 2007 invece la popolazione è aumentata di circa il doppio, tornando ai valori del 1951. Da evidenziare il notevole decremento della popolazione nel ventennio 1951-1971 (-52%). Nel decennio 1971-81 si ha una situazione di stabilità. Dal 2002 al 2007 la popolazione ha avuto un notevole aumento.



Nella tabella sotto riportata “saldo sociale e saldo naturale”, si nota come nel comune di Ricengo sia il saldo sociale che il saldo naturale sono stati dal 1999 al 2007 sempre positivi questo è dovuto al fatto, come si è visto nel grafico precedente del trend demografico, che la popolazione dopo il 1981 è sempre cresciuta.

Tuttavia la consistenza del saldo sociale è stata decisamente più marcata rispetto al saldo naturale. Considerati i valori globali dal 1999 al 2007 Ricengo, è l'unico comune ad avere sempre un saldo sociale e naturale positivo, i comuni confinanti invece presentano valori negativi in particolar modo è da sottolineare la situazione di Crema.

In generale sono comunque i saldo sociali ad avere i dati quantitativi maggiormente preponderanti.

Tabella 7: saldo naturale (nati-morti) e saldo sociale (iscrizioni e cancellazioni)

Comuni	1999		2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007		Totale	
	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.
Crema	51	-114	28	-70	107	-72	152	-119	-114	43	-73	253	124	-31	-29	-42	240	-60	486	-212
Camisano	19	-9	4	4	7	-6	-1	8	19	-9	19	4	19	0	20	2	-8	-1	98	-7
Casale Cremasco	69	-2	23	12	45	14	58	9	69	-2	18	19	14	7	43	5	32	7	371	69
Casaletto di Sopra	37	4	34	3	-6	3	2	3	37	4	-21	-1	-23	0	-12	6	5	-1	53	21
Offanengo	-21	0	-1	-7	66	9	135	6	0	-21	10	78	-58	3	-22	-4	3	-1	112	63
Pianengo	74	28	15	13	-20	10	17	14	28	74	10	33	10	16	-2	8	13	0	145	196
RICENGO	57	10	55	12	30	7	33	14	3	57	7	73	9	12	68	12	98	13	360	210
Sergnano	57	5	55	7	64	16	-5	20	57	5	74	-2	73	6	48	17	120	15	543	89
Totale Complessivo	343	-78	213	-26	293	-19	391	-45	99	151	44	457	168	13	114	4	503	-28	2168	429

Fonte: dal PTCP 2008 Legenda: s.s. = saldo sociale; s.n. = saldo naturale

La popolazione straniera contribuisce all'aumento dei residenti anche nel Comune di Ricengo così come nei comuni limitrofi, con percentuali abbastanza significative di popolazione straniera che si aggirano intorno al 7,10%.

Tabella 8: Stranieri residenti ed incidenza sulla popolazione residente

COMUNI	STRANIERI AL 31.12.2007			RESIDENTI AL 31.12.2007			% STRANIERI
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	SU RESIDENTI
Crema	1.113	1.156	2.269	16.088	17.507	33.595	6,75%
Camisano	30	42	72	651	668	1.319	5,46%
Casale Cremasco - Vidolasco	127	97	224	939	869	1.808	12,39%
Casaletto di Sopra	31	23	54	282	261	543	9,94%
Offanengo	205	154	359	2.876	2.882	5.758	6,23%
Pianengo	64	63	127	1.269	1.250	2.519	5,04%
RICENGO	64	53	117	866	782	1.648	7,10%
Sergnano	127	123	250	1.792	1.706	3.498	7,15%
TOTALE	1.761	1.711	3.472	24.763	25.925	50.688	7,51%

fonte : PTCP 2008

Spostando l'analisi sul nucleo familiare e in particolar modo studiando il numero delle famiglie e il numero dei componenti che le compongono, possiamo notare come il numero di componenti per famiglia è in linea con quelli dei comuni limitrofi. I componenti medi della famiglia sono 2,79 nel 2000.

Tabella 9: Numero di famiglie e numero medio dei componenti

Comune	Censimento 2000		
	Nr. FAMIGLIE	Nr. COMPONENTI	NR. MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA
Crema	13.534	32.750	2,42
Camisano	438	1.222	2,79
Casale Cremasco	582	1.546	2,66
Casaletto di Sopra	194	586	3,02
Offanengo	2.064	5.508	2,67
Pianengo	898	2.369	2,64
RICENGO	443	1.235	2,79
Sergnano	1.140	3.062	2,69
Totale Complessivo	19.293	48.278	2,71

(Fonte: ISTAT)

In base all'indice di vitalità demografica (tale indice si ottiene incrociando l'indice di dipendenza sociale e quello di potenzialità demografica) – che rappresenta le potenziali capacità di una popolazione di rigenerare nel tempo la sua componente in età lavorativa – i Comuni che hanno una vitalità maggiore sono collocati a nord-ovest di Crema, in particolare sono da segnalare quelli collocati in direzione dell'area metropolitana milanese ai quali si aggiungono una seconda fascia di Comuni entro i quali sono compresi anche i Comuni di Ricengo oltre a Offanengo, Pianengo, Campagnola Cremasca e Chieve.

Lo studio sulla popolazione prende in considerazione anche alcuni indici importanti per capire la situazione sociale del comune; in particolare: l'indice di vecchiaia, l'indice di dipendenza totale, indice di struttura della popolazione attiva, l'indice di ricambio della popolazione attiva.

Il Comune di Ricengo al 2007 presenta i seguenti indici demografici:

Indice di vecchiaia	62,03
Tasso di vecchiaia	11,89
Anziani per bambino	1,54
Indice di dipendenza totale	45,07
Indice di dipendenza giovanile	27,82
Indice di dipendenza senile	17,25
Indice di struttura della popolazione attiva	84,12
Indice di ricambio della popolazione attiva	72,73

Indice di vecchiaia

L'indice di vecchiaia è dato dal rapporto tra il numero di anziani, con 65 anni o più, e il numero di giovani, al di sotto dei 15 anni.

Tasso di vecchiaia

É l'indicatore semplificato che mette in rapporto la quantità di popolazione anziana con la popolazione totale, evidenziando la percentuale anziana della popolazione. É dato dal rapporto tra la popolazione superiore e uguale a 65 anni e la popolazione totale dello stesso anno.

Indice di dipendenza

L'indice di dipendenza si calcola rapportando la popolazione inferiore ai 15 anni e quella superiore ai 65 con quella compresa tra queste due età. Questo indice rappresenta il peso della popolazione "fragile", costituita da giovani e anziani, sulle persone in età potenzialmente lavorativa.

Indice di dipendenza giovanile

Questo indice è calcolato dividendo il numero di giovani al di sotto dei 15 anni per il totale delle persone in età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni): maggiore è il valore dell'indice, maggiore è la quantità di giovani che dipendono da quella adulta.

Indice di dipendenza senile

L'indice di dipendenza senile rappresenta il numero dei residenti superiori a 64 anni ogni 100 adulti in età lavorativa.

Indice di struttura

L'indice di struttura della popolazione attiva, calcolato rapportando la popolazione tra i 40 e 64 anni con quella tra i 15 e i 39, indica il grado di invecchiamento della popolazione attiva: tanto più basso è l'indice tanto più giovane è la popolazione in età lavorativa. Quando l'andamento demografico è stazionario o crescente il valore dell'indice è inferiore al 100%, mentre quando è tendenzialmente decrescente il rapporto supera il 100%.

Indice di ricambio

L'indice di ricambio della popolazione in età attiva è dato dal rapporto tra coloro che stanno per uscire dalla categoria della popolazione in età lavorativa, con età compresa tra 60 e 64 anni, e coloro che vi stanno per entrare, con età compresa tra 15 e 19 anni. Questo indice, che è soggetto a forti fluttuazioni ed è molto variabile, generalmente oscilla tra il 15% in popolazioni in via di sviluppo e il 100% e oltre in popolazioni molto mature.

Tali indici confrontati con quelli degli altri Comuni del cremasco sono abbastanza positivi. L'indice medio di vecchiaia per i Comuni del PTdA è pari a 108,39.

Le fasce di età con la popolazione più numerosa sono comprese tra i 30 ed i 55 anni anche se sono sempre più consistenti le fasce comprese tra i 60 ed i 75 anni.

Complessivamente siamo in presenza di discreti livelli di dipendenza sociale e di potenzialità demografica.

L'invecchiamento della popolazione è un fenomeno che coinvolge anche il Comune di Ricengo anche se in misura minore rispetto ad altre realtà del cremasco.

L'indice di dipendenza totale di Ricengo al 2007 è leggermente superiore alla media dei Comuni del PTdA che è di 41,82.

Nel distretto cremasco l'indice di struttura della popolazione attiva è 102 di età compresa tra i 40 ed i 64 anni. Per Ricengo tale indice è decisamente migliore con 84,12.

03.2 – Caratteri demografici, fattori territoriali e di polarizzazione

Il territorio di Ricengo ha un valore della densità degli abitanti su Km² pari a 131, tra i più bassi rispetto al valore dei comuni confinanti. Solo i comuni di Camisano e Casaletto di Sopra presentano un indice inferiore.

Tabella 10: Popolazione, superficie e densità della popolazione Comuni limitrofi - Anno 2007

Comune	Popolazione Anno 2007	Superficie Ha	Densità ab/Kmq
Crema	33.595	3.463	970
Camisano	1.319	1.084	122
Casale Cremasco	1.808	895	202
Casaletto di Sopra	543	859	63
Offanengo	5.758	1.252	460
Pianengo	2.519	587	429
RICENGO	1.648	1.256	131
Sergnano	3.498	1.249	280
Totale	50.688	10.645	476

(Fonte: PTCP 2008)

Confrontando la dinamica demografica di Ricengo alla capacità insediativa prevista dal PRG (vedi tabella “Caratteri demografici e fattori di polarizzazione”) si evidenzia come il comune di Ricengo si discosta dalla tendenza dei comuni limitrofi di possedere un piano urbanistico sovradimensionato. Da tale tabella emerge infatti che Ricengo, a fronte di 1.143 abitanti residenti al 31-12-2004 la capacità insediativa del PRG vigente era pari a 1.648 abitanti, con variazione prevista in percentuale del - 11,29% rispetto alla popolazione del 2007.

Tabella 11: Caratteri demografici e fattori di polarizzazione

Comune	Abitanti al 31/12/2000	Abitanti al 31/12/2007	Capacità insediativa PRG vigente (in base alla L.R.)	Aumento previsto in percentuale (Cap.ins.x100)/Ab2007	Dinamica demografica – Variazione percentuale 2000-2007 (Ab2007x100)/Ab2000	Indici sociali PTCP	Livello di servizi PTCP	Livello di polarità PTCP
Crema	33.218	33.595	42.833	27,50	1,13	3	1	2
Camisano	1.259	1.319	2.057	63,00	-4,00	3	5	3C
Casale Cremasco	1475	1808	2128	17,70	22,58	1	5	3C
Casaletto di Sopra	589	543	708	20,00	-7,81	1	5	3C
Offanengo	5.462	5.758	5.830	1,25	5,42	2	5	3a
Pianengo	2.364	2.519	2.778	10,28	6,56	1	5	3C
RICENGO	1143	1.648	1.462	-11,29	44,18	1	5	3C
Sergnano	2.989	3.498	3.848	10,01	17,03	1	3	3A
Totale	48.499	50.688	61.644	17,31	10,64	-	-	-

Fonte: dati forniti dal PTCP 2008

Per quanto riguarda le polarità urbane il PTCP colloca Ricengo come polarità di terzo livello e categoria c. Appartengono alla Prima categoria del terzo livello le località che hanno una popolazione superiore ai 5000 abitanti o, in alternativa la presenza dei seguenti requisiti: popolazione superiore ai 2500 abitanti, dinamica demografica stabile o in crescita, livello soddisfacente dei servizi di base. Fanno parte della Seconda categoria del terzo livello i Comuni che raggiungono almeno due requisiti tra quelli appena citati. Rientrano nella terza categoria del terzo livello tutti i Comuni rimanenti.

Come livello di servizi il PTCP colloca Ricengo in classe 5 poiché vi sono cicli scolastici incompleti (manca la scuola media inferiore) e senza servizi sanitari ASL.

Il PTCP assegna a Ricengo un indice sociale pari ad 1 poiché trattasi di un Comune che ha avuto un andamento demografico in crescita (vedi paragrafo precedente).

04 – Il sistema delle infrastrutture e della mobilità

04.1 – Il sistema della viabilità e della mobilità

Il sistema della mobilità e viabilità del territorio di Ricengo è caratterizzato da due strade extraurbane di primo livello, da una strada di 2° livello e da strade locali.

Le strade extraurbane sono la SP 64 “Bottaiano – Pianengo” e la nuova 591; la prima è situata a nord del paese e separa il capoluogo da Bottaiano; la seconda è collocata ad est del centro abitato di Ricengo ed è ancora incompleta.

La SP 64 è una strada di grande importanza, avente direttrice est-ovest, convoglia il traffico verso due importanti città quali Milano e Brescia. Tale strada è caratterizzata da un elevato flusso di traffico in particolar modo si verificano congestioni negli orari di uscita dei lavoratori. L’elevato traffico porta inevitabilmente ad un numero maggiore di incidenti concentrati in particolar modo con l’innesto della ex 591 (Crema – Sergnano).

La nuova 591 nasce dalla dismissione dell’ex 591 ormai incapace di supportare il traffico odierno e critica in alcuni tratti; il compito di questa strada è quello di assorbire il traffico veicolare e pesante proveniente da Crema, Cremona e Piacenza e diretti a Bergamo; in particolar modo è nata dalla necessità di collegare la nuova BREBEMI con la parte sud del paese. Sarà quindi una strada di grande importanza che dovrà accogliere il traffico in uscita dalla BREBEMI e diretto verso Cremona.

La struttura viaria complessiva del territorio comunale presenta caratteristiche semplici dal punto di vista della strutturazione fisica, con problematiche complesse dal punto di vista del rapporto fra l’assetto e la mobilità.

La rete urbana principale è formata dalla SP 15 Offanengo – Castelgabbiano e SP 16 Madignano – Camisano. La prima che collega Ricengo con la zona bergamasca verso nord, trovando però un notevole ostacolo nella sezione ristretta e tortuosa della strada e negli attraversamenti dei centri abitati. E’ situata ad est del centro storico, divide il paese in due parti attraversandolo da nord a sud.

La SP 16 attraversa l’abitato di Bottaiano, con un andamento pressoché parallelo alla precedente, ma più ad est e con gli stessi problemi sopra descritti.

Una strada comunale di sezione ristretta e tortuosa, collega l’abitato di Ricengo a San Bernardino di Crema, snodandosi all’interno del Parco del Serio.

La viabilità secondaria forma una rete stradale notevolmente irregolare e deriva da strade prettamente agricole che collegano le cascine ai centri edificati. La viabilità dell’abitato, oltre alla Sp 15 e Sp16, è formata dalla via Roma a Ricengo e dalla via Maggiore a Bottaiano su cui si appoggiano tutte le altre strade comunali di penetrazione nelle aree edificate.

Occorre evidenziare che i punti critici della viabilità principale sono legati al transito di attraversamento non locale e di natura eterogenea, specialmente per quello di attraversamento nei due centri abitati e quali strategie adottare per la risoluzione dei problemi connessi.

La classificazione delle strade è normata dal Codice della Strada ed è finalizzata all'identificazione della rete portante della mobilità veicolare.

Estratto dal nuovo Codice della Strada (art. 2):

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

A - Autostrade;

B - Strade extraurbane principali;

C - Strade extraurbane secondarie;

D - Strade urbane di scorrimento;

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade locali;

F-bis. Itinerari ciclopedonali.

04.2 – Perimetrazione del Codice della Strada

Le perimetrazioni definiscono quali categorie di traffico escludere o privilegiare nelle diverse zone delimitate, ed in tal senso assumono anche importanti conseguenze sotto l'aspetto normativo: la definizione del centro abitato individua le strade nelle quali in generale prevalgono le funzioni urbane; ai sensi del Codice della Strada, tale *delimitazione è finalizzata ad individuare l'ambito territoriale in cui, per le interrelazioni esistenti tra le strade e l'ambiente circostante, è necessaria da parte dell'utente della strada una particolare cautela nella guida e sono imposte particolari norme di comportamento.*

Essa, distinguendo la circolazione fuori dai centri abitati (art. 6 ed art. 7-8 del Regolamento) e nei centri abitati (art. 7), individua quindi un limite territoriale di applicazione di specifica normativa.

La delimitazione inoltre stabilisce i limiti territoriali di competenza e di responsabilità ed in particolare comporta l'acquisizione tra le strade comunali dei tratti di strade statali, regionali e provinciali in tale delimitazione ricompresi.

05 – Il sistema urbano

05.1 – Sviluppo storico

Le considerazioni sull'attuale realtà del nucleo storico di Ricengo e Bottaiano, finalizzato alla redazione del Piano di Governo del Territorio, non possono prescindere dalla conoscenza del tessuto urbanistico di antica formazione e necessitano di un'analisi multidisciplinare per le interazioni che propone una realtà urbana già consolidata, sia come bene economico che come bene culturale.

I riferimenti storici dei due nuclei abitati, anche se scarsi, possono far comprendere la conformazione urbana e le trasformazioni edilizie avvenute nel tempo.

Da alcuni ritrovamenti archeologici gli studiosi fanno risalire i primi abitatori del luogo all'età del bronzo, probabilmente un nucleo staccatosi dall'insediamento di Montecchio, pochi chilometri più a nord.

Succedette poi una popolazione etnica assorbita successivamente dal dominio romano.

La prima menzione relativa al nome di Ricengo si ha in un atto notarile del 26 agosto 842.

Dalla suddivisione dell'Italia Longobarda, Ricengo, come zona del Cremasco, era passata sotto i vescovi di Bergamo e nel 1066 il vescovo Ubaldo aveva riacquistato per Cremona queste terre.

I benedettini di Crema ottennero il possesso di Ricengo nel 1123, mentre i diritti feudali rimasero legati a Cremona fino al 1352, anno in cui Ricengo fa capo a Crema nella vita civile.

Le terre del Comprensorio passarono in possesso alla famiglia Vimercati di Crema e poi nel 1762 alla ricca famiglia Giavarina di Crema, che trasformò la dimora padronale nel centro dell'abitato nella lussuosa villa attuale sul modello delle grandi ville venete (1766 – 1793), che rappresenta la più grande emergenza architettonica del paese.

Le altre emergenze dell'abitato di Ricengo sono: la Chiesa Parrocchiale di Ricengo, ricostruita nel secolo diciottesimo sul posto di un'altra più piccola del sedicesimo secolo; S.Maria in Cantuello, sia nel nuovo cimitero, ricostruita nel secolo sedicesimo su un'altra antichissima; la chiesa di S. Carlo al Castello, sorta nel 1620: il nome deriva dal fatto che nelle vicinanze esisteva una costruzione fortificata menzionata la prima volta il 26 ottobre 1066, mentre attualmente non esiste più traccia di costruzione fortificata, ma solo dimore rurali.

Il nucleo di Bottaiano era già abitato nel periodo longobardo (568 – 774) ed ebbe un antichissimo oratorio o cappella dedicata a S. Michele Arcangelo, l'angelo venerato dai Longobardi, dove fiorì un rinomato monastero; verso la fine del 1600 fu ricostruita l'Obizza Vecchia con la villa padronale e la chiesetta attuale.

Nel paese di Bottaiano sorgeva il convento dei Benedettini a est della chiesa attuale, mentre questa è stata riedificata nel 1583 in luogo di una precedente, antichissima.

Alle Canove, ad est di Bottaiano vi era un altro oratorio eretto nel 1616 ora ridotto ad uso profano e al Portico vi è una chiesetta esistente già dal 1734.

Tutte queste preesistenze hanno determinato l'assetto urbanistico del territorio definendone già dai secoli scorsi la viabilità fra gli insediamenti vicini; solo negli ultimi anni il territorio è stato collegato in modo diretto con le principali città limitrofe tramite l'esecuzione di un'importante asta viabilistica, la SP Soncino – Pandino, che taglia il territorio comunale in senso est – ovest; questa nuova strada ha reso ancor più indipendenti i due centri abitati del Comune e ha favorito il sorgere di costruzioni industriali lungo il suo percorso, per comodità di collegamenti viari e per motivi pubblicitari con notevoli danni urbanistici e continui pericoli alla viabilità.

Il comune di Ricengo, che riunisce con i due nuclei suddetti Ricengo e Bottaiano importanti cascate (Obizza Vecchia, Castello, Portici, Cà Nova, Sircera, Alfiera, Barletta, Obizza Nuova, Gabriella, Rovere, Bosco, Campora, ha una superficie territoriale di 1.255 ettari.

05.2 – Caratteristiche geografiche

Il territorio comunale confina secondo una linea virtuale di natura amministrativa a nord con il Comune di Casale Cremasco – Vidolasco e Camisano, ad est con Casaletto di Sopra, a sud con Offanengo e Crema; ad ovest confina in parte con Casale Cremasco per la zona più a nord, con una piccola porzione di territorio del Comune di Sergnano e con Pianengo secondo il limite fisico definito dal fiume Serio.

Il territorio è piano sviluppandosi attorno alla quota 88 per Bottaiano e 86 per Ricengo sul livello del mare, denotando una debole pendenza in direzione nord-sud; esso è solcato da numerosi fontanili e cavi d'acqua (Serio Morto, Babbiona, Malcontenta e Menasciutto, questi ultimi tre derivanti dal fiume Serio mentre il Serio Morto, che nasce da sorgenti attorno a Castelgabbiano, è così chiamato perché convoglia le acque al bacino del Serio non raccolte da questo e forma un corso distinto e quasi parallelo al fiume, gettandosi nell'Adda a Pizzighettone dopo un percorso di circa 40 km); il territorio ha in generale buone caratteristiche agricole e di portata, infatti non esistono terreni incolti.

05.3 – Caratteri del patrimonio abitativo

Dall'analisi effettuata sul patrimonio esistente emerge come Ricengo (tabella n. 12: caratteri delle abitazioni e degli insediamenti) ha il 90 % delle abitazioni occupate confermando la tendenza sviluppatasi anche nei comuni confinanti. Infatti pochi comuni confinanti hanno un patrimonio edilizio non occupato abbastanza significativo anche se di fatto manca sostanzialmente una effettiva programmazione relativa al recupero. Questo è testimoniato anche dalla tabella n. 13 (Patrimonio edilizio esistente), dove si può notare come ben 47 abitazioni per un totale di 192 vani, possono essere

recuperati. I dati sono riferiti al 2003 e in questi ultimi anni, Il comune di Ricengo ha già adottato una politica volta al recupero degli edifici dismessi.

Tabella 12: Caratteri delle abitazioni e degli insediamenti

Comune	Abitanti al 31.12.2007	% di abitazioni occupate sul totale abitazioni	N° di vani relativi alle abitazioni occupate	N° di abitazioni	N° famiglie	N° abitazioni per famiglia	Vani occupati/abitante
Ricengo	1.247	90,00%	1.614	491	448	1,10	1,29

Fonte: dati forniti dai comuni

Tabella 13: Patrimonio edilizio esistente

Comune	Vani riguardanti il patrimonio edilizio non occupato	Patrimonio edilizio di possibile recupero	
		N° di abitazioni	N° di vani
Ricengo	192	47	192

Fonte: dati forniti dai comuni anno 2003

Tabella 14: Edifici per tipologia di utilizzo al censimento del 2001

Comune	Utilizzati	Non utilizzati	Totale
Ricengo	261	14	275

Fonte: ISTAT

La tabella n. 15 (Abitazioni per tipo di occupazioni al censimento 2001), evidenzia come tutte le abitazioni presenti sul territorio siano occupate da residenti. Questo dato sottolinea il fatto che in Ricengo, come nella maggior parte dei piccoli comuni, sono presenti solo residenti e non utenti. Da intendersi come utenti, tutte quelle persone che gravitano verso il comune per lavoro, per la presenza di significativi servizi, ecc.... Questo fenomeno si può riscontrare nei grandi centri urbani o nei poli attrattori che forniscono servizi in grado di far gravitare sul paese non solo residenti ma persone esterne (utenti).

Tabella 15: Abitazioni per tipo di occupazione al censimento del 2001

Comune	Abitazioni occupate		Totale abitazioni occupate	Totale abitazioni non occupate	TOTALE ABITAZIONI
	da residenti	da non residenti			
Ricengo	443	0	443	49	492

Fonte: ISTAT

Le dinamiche del mercato immobiliare registrate negli ultimi anni con la crescita esponenziale dei valori dei prezzi di acquisto e dei canoni di locazione, hanno generato una serie di impatti sociali e ambientali negativi:

- la rigidità del mercato degli affitti;
- l'impossibilità di accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito medio-basso;
- l'impossibilità di rispondere adeguatamente alla domanda residenziale che proviene dai cittadini immigrati.

Nell'ambito di Ricengo, così come anche a livello più ampio, è necessario soddisfare le seguenti priorità:

- rendere più ampio il mercato della locazione;
- rendere più facile l'accesso all'acquisto della prima casa.

05.4 – Le aree produttive

Le aree produttive sono dislocate prevalentemente lungo la SP Soncino – Pandino su ambedue i lati stradali; altre piccole aziende sono localizzate lungo la Sp 15 Offanengo – Castelgabbiano, a sud del centro di Ricengo; sono per lo più aziende di tipo artigianale che non creano contrasti con la parte residenziale esistente nelle vicinanze. Negli ultimi anni si è sviluppato un Piano di lottizzazione situato tra i due centri abitati a sud della SP Soncino – Pandino.

05.5 – Le attrezzature

Le attrezzature pubbliche del Comune di Ricengo sono modeste come dotazione, per cui sono sufficienti come strumenti di prima necessità; per gli altri bisogni è necessario riferirsi alla dotazione su scala sovracomunale presente nei poli attrattori quali Crema, Cremona, Brescia, ecc...

L'accessibilità a queste attrezzature pubbliche è favorita dalla limitata estensione dell'area urbanizzata, incontrando qualche ostacolo nel potenziale pericolo del traffico per il raggiungimento dell'abitato di Ricengo da parte degli abitanti della zona di Bottaiano, essendo prevalentemente collocate nel centro principale le attrezzature pubbliche.

Di seguito si descrivono le specifiche dotazioni dei singoli nuclei.

Ricengo: è dotato di un sistema commerciale primario molto limitato e localizzato lungo la via principale; i servizi pubblici sono: Municipio, sportello bancario e dispensario farmaceutico nella via principale con limitata possibilità di parcheggi lungo la via; l'ufficio postale, ambulatorio medico e biblioteca in un edificio recentemente ristrutturato poco lontano dal Palazzo comunale, con dotazione di parcheggi e verde pubblico; chiesa e oratorio che funziona da centro sociale, con dotazione di parcheggi propri; scuola materna con area verde per giochi e parcheggi di servizio, nuova scuola

elementare con area verde di competenza, che andrà a far dismettere la scuola materna nel capoluogo e la scuola elementare nella frazione di Bottaiano presumibilmente entro l'anno scolastico 2010/2011.

Campo sportivo per il gioco del calcio con spogliatoi e parcheggi di servizio.

I parcheggi pubblici sono localizzati oltre che in corrispondenza dei servizi appena citati, anche a dotazione delle lottizzazioni residenziali a sud dell'abitato; essi sono dislocati anche lungo la via principale in quanto la larghezza della sede viaria consente tale utilizzo.

Bottaiano: la dotazione del sistema commerciale è limitata ad un locale per servizi e bar, ristorante e generi alimentari; i servizi pubblici primari esistenti sono: verde attrezzato adiacente all'edificio scolastico, ambulatorio medico ricavato in un'area dell'ambito scolastico; chiesa parrocchiale e oratorio che funziona come centro sociale; parcheggi pubblici sono ricavati all'interno delle lottizzazioni o distribuiti lungo la strada principale.

La rete viaria interna è tutta asfaltata; i due centri abitati sono dotati di illuminazione pubblica anche nelle nuove aree di espansione, la rete fognaria è completata anche per i nuovi insediamenti sorti in questi ultimi anni.

06 – Il sistema ambientale

06.1 – La rete ecologica e i sistemi dei Parchi

Una rete ecologica può essere costituita da elementi molto diversificati, come per esempio:

- da aree protette lineari (corsi d'acqua con vegetazione ripariale di una certa consistenza, che colleghino tra loro parchi e riserve o comunque aree di elevata naturalità);
- dalla tessitura (siepi frangivento, vegetazione ripariale) del paesaggio agrario tradizionale;
- da aree boscate o comunque da aree caratterizzate da usi del suolo estensivi (prati permanenti, pascoli, incolti,);
- dalle cinture verdi e dai sistemi del verde urbano, soprattutto se inclusi in aree con una certa naturalità residua;
- da stepping stones, ovvero ambiti anche di ridotte dimensioni che consentono, pure in contesti fortemente antropizzati, la sosta e l'alimentazione di determinate specie.

I corridoi ecologici hanno l'obiettivo di congiungere le aree di pregio paesistico - ambientale per aumentare il livello di naturalità del territorio e consentire lo spostamento delle specie animali.

I corridoi ecologici devono essere in genere costituiti da corpi idrici permanenti con buona qualità delle acque e con delle sponde già dotate (o da dotare) di un buon corredo di vegetazione arborea - arbustiva.

In prima istanza è necessario salvaguardare e migliorare le aree naturali esistenti e solo successivamente realizzare la rete dei corridoi ecologici.

La struttura della rete ecologica si articola su tre livelli di importanza: la componente di 1° e 2° livello oggetto di tutela e le componenti di livello locale.

I principali elementi che costituiscono la rete ecologica nel comune di Ricengo sono:

- corridoio primari;
- Fiume Serio (1° livello);
- Serio Morto (2° livello)

Il comune di Ricengo è interessato dal solo Parco del Serio, si parla di sistema dei parchi in quanto il Piano Territoriale d'Area di Crema prevede il collegamento del PLIS del Moso con lo stesso Parco del Serio mediante un nuovo corridoio ecologico situato nel territorio del comune di Crema e che ha come limite a nord la SP n.80 (che collega il comune di Cremona con il comune di Pianengo e Ricengo).

Il disegno che viene prefigurato è quello di un grande Parco Urbano d'Area e delle "reti verdi"; una rete urbana con la relativa viabilità storica rivolta prevalentemente alle esigenze antropiche, una rete di paesaggi agrari di qualità e una rete ecologica che completa le prime due con spazi gestiti in funzione del mantenimento delle biodiversità.

Da un punto di vista urbanistico - ambientale il Parco Urbano deve essere l'elemento capace di coinvolgere e collegare tutti i comuni afferenti al Piano d'Area con le tre realtà paesaggistico ambientali più significative come il Parco del Serio, il Parco del Moso ed il Pianalto della Melotta.

Il "circuito" del Moso e il Parco del Serio, sono uniti dalla "bretella ecologica" del canale Vacchelli che da sola garantisce una perfetta percorribilità dei vari ambiti ambientali, permettendo di raggiungere in alcuni casi anche luoghi marginali ma di importanza strategica per lo sviluppo di una rete policentrica quali i fontanili, oasi ecologiche, edifici di culto campestri, cascine storiche, ville e dimore.

06.2 – La Riserva naturale "Palata Menasciutto"

La riserva naturale regionale «Palata Mensaciutto», si estende nella parte terminale del Fiume Serio ad una altitudine di 77-86 m. s.l.m. nei comuni di Pianengo (in riva destra del fiume) e Ricengo (in riva sinistra del fiume) ed occupa una superficie di 56,1 ettari.

Coordinate longitudinali E 9° 42' 57" – Latitudine N 45° 24' 13"

L'area possiede i caratteri tipici delle zone fluviali, con presenza di lanche, isolotti e barre di deposito formate in prevalenza da materiali fini (sabbie e limi). Gli elementi morfologici e la loro genesi, strettamente legata alla dinamica fluviale, rappresentano i fattori principali nel determinare le tipologie di habitat presenti e la loro distribuzione.

Si tratta di un ambiente ripariale, di grande effetto paesistico, chiuso tra due rami fluviali morti ricco di una interessante componente faunistica e floristica. Sulle rive delle lanche e in altre zone depresse si sviluppano alcuni tratti di vegetazione palustre con cannuccia di palude, dal tifeto e da tratti di cariceto, zone a brasche, millefoglio comune e lenticchia d'acqua comune, dove si rinvencono anche elementi molto interessanti, quali *Schoenoplectus lacustris*, *Iris pseudacorus*, *Scutellaria galericulata* e *Cardamine amara*. Lungo il fiume si sviluppa un ricco saliceto a *Salix alba*, accanto a *Populus spp.* e *Alnus glutinosa*, mentre nei distretti più mesofili la boscaglia è dominata da *Robinia pseudoacacia*, a cui si associano sporadicamente farnia, acero campestre, ciliegio, olmo campestre; in queste formazioni il sambuco è sempre abbondante, ma sono presenti anche sanguinello e fusaggine. Sono inoltre presenti impianti di forestazione con specie autoctone e vecchi impianti di pioppo inselvaticiti. Si rileva purtroppo la diffusione di specie vegetali esotiche, la cui presenza diviene in qualche caso invasiva (es. *Heliantus rigidus*, *Solidago gigantea*, *Sicyos angulatus*), soprattutto nel sottobosco delle formazioni boschive ripariali.

La Riserva Naturale è stata di recente interessata dall'istituzione di un Sito di Importanza Comunitario denominato «Palata Menasciutto» (IT20A0003), dell'estensione di circa 37 ettari, i cui habitat di interesse comunitario di cui all'allegato I della direttiva di riferimento sono:

- COD *91E0: Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae): copertura 80%, rappresentatività A, superficie relativa C, grado di conservazione C, valutazione globale B.
- COD 3150: Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition: copertura 5%, rappresentatività C, superficie relativa C, grado di conservazione B valutazione globale B.
- COD 3260: Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del Ranunculion fluitantis e Callitricho-Batrachion.
- COD 3270: Fiumi con argini melmosi con vegetazione del Chenopodion rubri p.p. e Bidention p.p.
- COD 6510: Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*): copertura 2, rappresentatività C, superficie relativa C, grado di conservazione B valutazione globale B.
- COD 91F0: Foreste miste riparie di grandi fiumi a *Quercus robur*, *Ulmus laevis* e *U. minor*, *Fraxinus excelsior* o *F. angustifolia* (*Ulmion minoris*).

06.3 – Elementi costitutivi del paesaggio

Gli elementi costitutivi del paesaggio possono essere suddivisi in due grandi categorie tematiche:

- il sistema geomorfologico e naturalistico;
- il sistema antropico.

Il sistema geomorfologico e naturalistico, a sua volta può essere suddiviso in due sottotemi:

- quello idrogeomorfologico;
- quello vegetazionale.

Sono stati indagati i “luoghi rappresentativi” del territorio, nonché i beni e i valori che conferiscono loro identità. Fra di essi vi sono sia i beni di riconosciuto interesse storico - architettonico sia gli elementi “minori” legati alla tradizione locale e alla memoria storica.

Sono inoltre parte integrante e costitutiva del paesaggio gli elementi di interesse ecosistemico e naturalistico così come lo sono i manufatti e le strutture antropiche prive di ogni valore ma interferenti in modo significativo con il territorio.

Sono riconoscibili nel territorio i seguenti luoghi ed elementi di interesse paesistico – ambientale: il Fiume Serio con il relativo Parco, la riserva naturale “Palata Menasciutto” con il SIC, il reticolo idrico minore, le scarpate morfologiche, la rete stradale storica, i corridoi della rete ecologica di primo e secondo livello, gli alberi notevoli, la rete dei percorsi agricoli, i fontanili.

Per i luoghi e gli elementi di interesse storico – architettonico sono da menzionare: la villa Ghisetti Giavarina, la villa Obizza, la chiesa parrocchiale San Pietro, l’oratorio San Carlo, la località Castello, il

centro storico, la chiesa di Bottaiano dei Santi Faustino e Glovita, la chiesa ai Portici di Bottaiano, la chiesa del Cantuello presso il cimitero di Ricengo

Per quanto riguarda i luoghi di percezione del paesaggio (punti visuali) sono da menzionare: l'argine del Serio, l'itinerario del Parco del Serio, la villa Ghisetti Giavarina, la villa Obizza, la chiesa parrocchiale San Pietro, la località Castello.

Vi è poi la presenza di un numero di cascate di un certo interesse ambientale / architettonico / tipologico.

07 – Struttura del PGT e impostazione metodologica del Documento di Piano

Il Quadro conoscitivo, sinteticamente rappresentato dalle “criticità e potenzialità”, costituisce lo schema di riferimento per la definizione delle proposte e per l’individuazione dei caratteri di sensibilità e vulnerabilità del territorio.

Lo strumento di pianificazione del PGT nasce in stretta relazione con il PTCP e il Piano Territoriale d’Area di Crema, assunti come riferimenti programmatici unitari e condivisi.

Le indicazioni dei due strumenti costituiscono un importante riferimento per la definizione, alla scala comunale, di obiettivi e azioni che assumono valenze e producono effetti di livello sovracomunale.

Alla base del processo di PGT vi è un’analisi multidisciplinare che raccoglie e valuta gli elementi e le istanze, riconosce i sistemi e le relazioni, organizza in modo critico la realtà sociale, economica e territoriale.

L’interrelazione continua fra Documento di Piano e Valutazione Ambientale Strategica conduce a proposte che costituiscono le “scelte compatibili” da articolare all’interno del PGT.

Tali scelte vengono quindi approfondite, arricchite e tradotte in strumenti operativi all’interno del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e dei Piani Attuativi.

Il Documento di Piano ha una forte valenza strategica ma anche elementi di operatività che, in specifici ambiti o tematiche, assumono direttamente il ruolo di strumento applicativo. Tale documento contiene gli indirizzi e le scelte di natura generale e strategica, afferenti alle tematiche territoriali, economiche e sociali; individua gli strumenti, le modalità e i caratteri necessari e sufficienti per un’attuazione coerente con i principi ispiratori.

Le scelte definite dalla pianificazione strategica (Documento di Piano) concorrono anche all’implementazione del processo di attuazione del PTCP e del Piano d’Area di Crema che trova in questa sede un momento di confronto e verifica dei meccanismi e degli strumenti previsti.

Al Piano delle Regole è assegnato il compito di governare il processo edificatorio ordinario, ma anche di proporre interventi puntuali di trasformazione negli ambiti consolidati al fine di trainare e indirizzare la riqualificazione del tessuto urbano.

Allo stesso Piano delle Regole viene inoltre affidato il compito di classificare e diversificare il territorio agricolo al fine di rendere le trasformazioni e gli usi coerenti con le valenze paesistico – ambientali.

Il Piano dei Servizi è strutturato in modo tale da essere un vero e proprio piano – programma che, oltre ad individuare le infrastrutture e le prestazioni necessarie alla popolazione e alle imprese, elenca anche i soggetti, le modalità e le priorità di attuazione.

Le azioni derivanti dai diversi strumenti, nonché quelle proposte attraverso i Piani Attuativi (che rappresentano una modalità applicativa presente sia nel Documento di Piano sia nel Piano delle Regole), producono effetti sulla realtà locale. Tali ricadute sono sottoposte a monitoraggio, sulla base degli indicatori predeterminanti in sede di Valutazione strategica, al fine di verificare le variazioni dello scenario dal quale era partito il processo.

I risultati conoscitivi e interpretativi del processo di PGT diventano la base per la definizione di un sistema di supporto alle decisioni.

L'Amministrazione comunale ha espresso inizialmente i propri indirizzi alla formazione degli atti del PGT nel documento di avvio "Obbiettivi politici dell'Amministrazione Comunale" nel quale si indicano alcune opzioni di base e che pertanto discendono direttamente nel Documento di Piano, che rappresenta lo strumento urbanistico principale, così come identificato della L.R. 12/2005, dove si individuano i principali obiettivi per il nuovo governo del territorio comunale in accordo e coerentemente con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

Tali operazioni da un lato discendono dai programmi politici e sono perciò l'espressione delle volontà dei soggetti chiamati ad amministrare il comune, dall'altro discendono dalla "realtà territoriale espressa nelle analisi" e dal processo di partecipazione, ovvero dalla ricognizione e interpretazione delle caratteristiche e delle dinamiche delle risorse presenti sul territorio e dal giudizio sull'efficacia delle azioni intraprese.

Le linee politiche di indirizzo proposte dall'Amministrazione Comunale sono state le seguenti:

- contenimento dell'uso delle parti del territorio ancora veramente agricole e perciò attuazione di una giusta programmazione dell'espansione urbana;
- compattamento e razionalizzazione dell'edificato nel sostanziale rispetto dell'impianto urbanistico esistente;
- uso ottimizzato delle infrastrutture esistenti;
- valorizzazione delle risorse naturali esistenti;
- verifiche nell'arco temporale di validità del Documento di Piano al fine di trovare soluzioni previsionali sempre attuali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo sono i seguenti:

1. **CENTRO STORICO:** da preservare e valorizzare come risorsa dell'intero territorio e come opportunità di utilizzo dell'edificato. Tale utilizzo si deve necessariamente inserire senza problematiche impattanti rispetto alla densità insediativa e rispetto alla viabilità storica esistente, pur tenendo conto delle attuali esigenze abitative;
2. **AMBITO NATURALISTICO DEL PARCO DEL SERIO:** valorizzazione del sistema parco; attenta verifica e potenziamento dei percorsi ciclopedonali/campestri e della rete dei corridoi ecologici, al fine di incentivare il sistema turistico minore che caratterizza il nostro territorio;

3. **TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA RETE IRRIGUA:** valorizzazione della qualità degli spazi verdi esistenti valutando la creazione di nuove aree per la formazione di punti di aggregazione; messa in atto di quanto pianificato attraverso il Reticolo Idrico Minore per la tutela dei corsi d'acqua superficiali;
4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
5. **AMBITI PRODUTTIVI:** valutare la possibilità di effettuare minimi ampliamenti delle aree ad ambito produttivo per sostenere gli ampliamenti delle attività esistenti e di possibili nuove attività.
6. **AMBITO DEI SERVIZI PUBBLICI:** messa in atto di tutte le azioni politiche e amministrative volte alla conservazione ed al miglioramento dei servizi esistenti, nonché realizzazione di nuovi servizi in concomitanza con l'evolversi delle condizioni socio – economiche del territorio.
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Tenuto conto della storia e delle dimensioni territoriali di Ricengo, l'orientamento principale deve considerare che:

- la pianificazione urbanistica dei piccoli comuni risiede nella crescita della qualità: in tal senso questa Amministrazione lavorerà per migliorare sempre più, compatibilmente con le risorse contingenti, la qualità ambientale e i servizi a disposizione dei cittadini;
- l'identità territoriale e ambientale risulta un elemento che distingue la nostra realtà: la pianificazione eviterà in tal senso che Ricengo diventi un paese satellite.

L'adeguamento dello **studio geologico** comunale, assolve a quanto indicato dalla l.r. n. 12/2005 seguendo i criteri attuativi stabiliti nella Deliberazione della Giunta Regionale del 22.12.2005 n. 8/1566. Rispetto a quanto emerso dagli studi e dalle indagini effettuate sono state determinate le limitazioni d'uso del territorio conseguenti. Il territorio comunale di Ricengo appartiene al bacino idrografico del Fiume Serio, pertanto è soggetto ai vincoli di natura geologica ed idro-geologica derivanti dalla pianificazione di bacino ed in particolare dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano Stralcio delle Fasce Fluviali. Altri vincoli vengono dettati dal Reticolo Idrico Minore il quale individua i corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico Principale e successivamente individua tutti i corsi di acqua pubblica facenti parte del Reticolo idrico minore, questi ultimi sono soggetti all'Autorità di Polizia Idraulica del Comune.

Il PUGSS, è un piano finalizzato alla conoscenza, pianificazione, razionalizzazione e regolamentazione delle reti tecnologiche che insistono nel sottosuolo comunale.

Tra i caratteri distintivi del P.G.T. di Ricengo sono da menzionare:

- Valutazione Strategica Ambientale è un elemento essenziale del piano che nasce e si sviluppa contemporaneamente ad esso;
- La partecipazione e il contributo dei vari soggetti che concorre alla ricchezza del piano sia in termini di conoscenza che di proposte;
- L'attenzione specifica alle tematiche paesistiche e al rapporto uomo/territorio;
- La visione sovracomunale come elemento imprescindibile per un'efficace ed efficiente pianificazione.

o8 – Elementi costitutivi del PGT e relative tipologie di indicazioni

Il documento di Piano costituisce riferimento principale per tutti gli atti di pianificazione e programmazione comunale, siano essi generali o di settore.

Gli obiettivi e le strategie contenute nel Documento di Piano sono rivolti all'intero territorio comunale e possono avere influenza anche sulle scelte d'ambito sovracomunale.

Costituisce parte integrante del Documento di Piano lo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica con le relative norme geologiche.

Il Documento di Piano esprime le proprie scelte attraverso direttive che sono di due tipi:

- **Orientative:** indicano una soluzione di riferimento all'interno della quale muoversi per compiere una scelta definitiva. In pratica lo strumento urbanistico definisce le linee principali dell'azione o dell'intervento che vengono poi articolate e approfondite nella fase attuativa, ovviamente nel rispetto del principio espresso dalla direttiva orientativa. (esempio: nel Documento di Piano si individua la necessità di sottoporre a tutela un determinato ambito che verrà normato e perimetrato puntualmente dal Piano delle Regole).
- **Puntuali:** sono le scelte che possono o devono essere già definite direttamente nel Documento di Piano perché ritenute sufficientemente mature e approfondite; in quanto di natura prioritaria e irrinunciabile; perché da esse dipendono anche altre scelte di piano che non possono essere modificate. (esempio: in un ambito di trasformazione è possibile indicare in via definitiva la destinazione d'uso, la tipologia costruttiva, ecc).

Trova coerenza generale e applicazione immediata l'insieme degli obiettivi esplicitati dal Documento di Piano.

Le direttive puntuali sono immediatamente cogenti anche per quanto riguarda la forma applicativa.

Le direttive trovano opportuna traduzione normativa negli strumenti che disciplinano puntualmente l'intervento finale.

Diffomità e contrasti tra disposizioni e deroghe:

- In caso di incompatibilità le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono su quelle del P.G.T.; sono altresì prevalenti su quelle di P.G.T. le prescrizioni, ovunque contenute, in attuazione di disposizioni di leggi statali o regionali.
- Per quanto non esplicitamente previsto dal presente documento, si rinvia, in ragione di principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa, alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, dei lavori pubblici ed ambientale.
- Il presente documento integra le indicazioni contenute negli elaborati grafici. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Documento di Piano prevalgono:

- Fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
 - Fra tavole di Piano e Relazione, quest'ultima.
- In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi del P.G.T. prevale la previsione contenuta nel Piano dei Servizi nel caso in contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esse contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, stante il valore conformativo delle previsioni in esso contenute.
- In caso di difformità tra previsioni di P.G.T. e quelle di eguale cogenza contenute in Piani di Settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio della specialità.
- Gli obbiettivi, indirizzi e criteri guida riportati in tutti gli atti di P.G.T. sono da intendersi comunque prescrittivi.

DOCUMENTO DI PIANO					
QUADRO CONOSCITIVO ED ORIENTATIVO:					
DPo – Relazione illustrativa	NOME E NUMERO ELABORATO	SISTEMA E AMBITO DI RIFERIMENTO	TEMATICA	CAPITOLI E SCALA DI RIFERIMENTO	
	DP01 – Inquadramento territoriale e mosaico dei comuni confinanti	Sistema territoriale Sistema infrastrutturale Ambito sovracomunale	Strumento di pianificazione dei comuni confinanti	Cap. 1,2,3,4,5 Scala 1:10.000	
	DP02 – Tutele e vincoli	Sistema paesistico/ambientale Sistema infrastrutturale Ambito sovracomunale	Individuazione dei vincoli di tutela ambientale e paesaggistica e criticità all'interno del territorio comunale	Cap. 4,6 Scala 1:10.000	
	DP03 – Sistema della viabilità, uso del suolo e classi di sensibilità paesaggistica	Sistema infrastrutturale Sistema paesistico/ambientale Sistema dei servizi Ambito sovracomunale	Classificazione delle infrastrutture esistenti. Individuazione degli elementi naturali caratterizzanti il territorio e relativi vincoli. Classificazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi.	Cap. 4,5,6 Scala 1:10.000	
	DP04 – Analisi storica	Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Sistema insediativo Ambito sovracomunale	Evoluzione storica del tessuto insediativo	Cap. 5 Scala 1:10.000	
	DP05 – Estratti dal PTC	Sistema infrastrutturale Ambito sovra comunale Ambito comunale	Carta delle opportunità insediative e degli indirizzi del sistema insediativo e per le infrastrutture	Cap. 4,5 Scala 1:25.000	
	DP06 – Componenti ed elementi del paesaggio	Sistema paesistico/ambientale Ambito sovra comunale	Individuazione degli elementi e delle componenti del paesaggio	Cap. 6 Scala 1:10.000	
	DP07 – Coerenza tra PRG e azzonamento PTC Parco Serio	Sistema insediativo Ambito comunale	Individuazione delle zone del Parco del Serio e coerenza con il vecchio PRG	Cap. Scala 1:10.000	
	ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO :				
	DP08 – Previsioni di piano	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Ambito comunale	Individuazione delle scelte strategiche per lo sviluppo del paese	Cap. 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18 Scala 1:5.000	
	DP09 – Previsioni di piano	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Ambito comunale	Individuazione delle scelte strategiche per lo sviluppo del paese (parte urbanizzata)	Cap. . 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Scala 1:2.000	
	DP10 – Tavola di coerenza al Parco del Serio e allo studio geologico	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Ambito comunale	Confronto tra le scelte strategiche per lo sviluppo con le previsioni del Parco del Serio e lo studio geologico	Cap. 11, 12, 13 Scala 1:5.000	
DP11 – Tavola degli ambiti agricoli e delle classi di sensibilità paesaggistica	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Ambito comunale	Individuazione degli ambiti agricoli e classificazione della sensibilità paesaggistica.	Cap. 11,14 Scala 1:5.000		

PIANO DELLE REGOLE				
ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO :				
PR o – Norme Tecniche Attuative parte I'	NOME E NUMERO ELABORATO	SISTEMA E AMBITO DI RIFERIMENTO	TEMATICA	SCALA DI RIFERIMENTO
	PR01 – Vincoli e tutele	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Ambito comunale	Individuazione dei vincoli di tutela ambientale e paesaggistica all'interno del territorio comunale	Scala 1:5.000
	PR02 – Classificazione ambiti del territorio	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Ambito comunale	Individuazione degli ambiti che caratterizzano il territorio comunale e corrispondenza agli articoli delle norme tecniche	Scala 1:5.000
	PR03 – Classificazione ambiti del territorio	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Ambito comunale	Individuazione degli ambiti che caratterizzano il territorio comunale e corrispondenza agli articoli delle norme tecniche	Scala 1:2.000
	PR04 – Classificazione e modalità di intervento Ambito del Centro Storico	Sistema paesistico/ambientale Sistema insediativo Sistema infrastrutturale Sistema dei servizi Ambito comunale	Individuazione dell'ambito del centro storico e delle modalità di intervento sui singoli edifici	Scala 1:1.000

PIANO DEI SERVIZI					
QUADRO CONOSCITIVO ED ORIENTATIVO					
PS o – Relazione illustrativa	NOME E NUMERO ELABORATO	SISTEMA E AMBITO DI RIFERIMENTO	TEMATICA	SCALA DI RIFERIMENTO	
	PS01 - Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti	Sistema paesistico/ambientale Sistema dei servizi Ambito comunale	Localizzazione e classificazione dei servizi	Scala 1:5.000	
	PS02 - Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti	Sistema dei servizi Ambito comunale	Localizzazione e quantificazione dei servizi	Scala 1:2.000	
	ASSETTO STRATEGICO PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO :				
	PS03 - Attrezzature pubbliche e di interesse generale in previsione	Sistema paesistico/ambientale Sistema dei servizi Ambito comunale	Localizzazione e classificazione dei servizi in progetto	Scala 1:5.000	
PS04 - Attrezzature pubbliche e di interesse generale in previsione	Sistema dei servizi Ambito comunale	Localizzazione e quantificazione dei servizi in progetto	Scala 1:2.000		

09 – La partecipazione nel percorso di elaborazione del PGT

La partecipazione costituisce elemento essenziale del processo di costruzione del Piano di Governo del Territorio.

Il percorso di partecipazione si è proposto il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- creare le condizioni culturali, tecniche, operative e politiche per l'attivazione e gestione di iniziative partecipate;
- creare consenso sulle azioni previste dal P.G.T.;
- favorire lo sviluppo e la sostenibilità nel tempo del processo partecipativo avviato;
- facilitare la valorizzazione e il dialogo tra i soggetti;
- realizzare azioni di partecipazione attiva e consapevole per migliorare la qualità della vita della comunità.

Il percorso si è sviluppato in una serie di azioni che rispondono alle particolari esigenze territoriali, utilizza strategie che valorizzano le specificità e le risorse locali, presuppone l'attivazione di un sistema partecipante ed integrato da tutti i soggetti, istituzionali e non, presenti nella comunità, i cui ruoli, saperi e competenze risultino necessari per garantire il successo delle azioni (Provincia, ASL, comuni limitrofi, associazioni ...).

Oltre ai portatori di interesse diffusi, l'amministrazione comunale si è rivolta a tutta la cittadinanza sollecitandola a comunicare e ad esplicitare le proprie necessità anche mediante richieste, suggerimenti o progetti.

I soggetti sono stati invitati a partecipare a sedute collettive o a produrre materiali in forma scritta o in altre forme opportune.

Le informazioni in questo modo acquisite, sono state messe a confronto con quelle ottenute dalla raccolta dei questionari inviati alla popolazione, riconducendole alla definizione di un quadro unico della sensibilità, dei fabbisogni e delle proposte.

Dall'analisi dei contributi pervenuti in forma scritta alla Amministrazione Comunale, è emerso che coloro che hanno avanzato richieste o proposte sono cittadini o operatori economici interessati alla individuazione di nuovi ambiti edificatori.

Sono state presentate varie proposte dalle quali risulta :

- di porre maggiore attenzione alla sicurezza stradale ai vari incroci
- la realizzazione di piste ciclabili per i cimiteri comunali, per Bottaiano, per Crema e per Offanengo
- un luogo per aggregazione anziani
- un luogo per attività giovani
- asilo nido

- più negozi / supermercato
- una farmacia
- il potenziamento del servizio trasporto pubblico verso i paesi limitrofi (soprattutto Crema)
- servizio bancomat
- parcheggi in via Roma

Una prima considerazione di questa attività di indagine va fatta sul numero di questionari riconsegnati: 52 in totale, pari ad una percentuale di rientro del 8,10%

Per quanto riguarda l'espansione urbanistica del paese i cittadini hanno richiesto per il 55% di contenere il consumo del suolo ed attuare lo sviluppo del paese principalmente mediante il recupero del nucleo storico e la riqualificazione delle aree dismesse, mentre il restante 45% richiede una consistente espansione al fine di garantire il potenziamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici.

Gli attori economici e le associazioni di categoria hanno evidenziato alcuni aspetti prioritari che la pianificazione comunale non può trascurare. Uno di essi è il corretto dimensionamento delle previsioni di attrezzature commerciali all'interno dell'ambito territoriale per evitare il sovradimensionamento dell'offerta.

Rispetto alla qualificazione del territorio, si mette in evidenza la risorsa principale rappresentata dal fiume Serio e dalla roggia del Serio morto e dai fontanili.

In via generale è stato riscontrata una sufficiente partecipazione agli eventi organizzati, durante i quali sono emerse anche informazioni importanti che da un lato hanno contribuito in modo decisivo al processo di costruzione del quadro conoscitivo e dall'altro hanno inciso sulle valutazioni preliminari alle proposte.

Un cenno particolare si deve fare anche per i risultati del questionario che appaiono positivi sia rispetto alla complessità della tematica indagata sia rispetto a precedenti tentativi di coinvolgimento della popolazione.

In ultimo, è importante sottolineare l'approccio propositivo e collaborativo riscontrato negli enti pubblici che ha consentito una conoscenza approfondita della realtà locale e d'ambito nonché una sinergia tra le diverse proposte.

Il progetto partecipato per la formazione del Piano di Governo per il Territorio è stato illustrato durante una seduta pubblica tenutasi nella serata del 22/10/2009 in cui oltre alla cittadinanza sono state invitate anche le Associazioni di categoria .

Il processo partecipativo non si è comunque concluso con le operazioni suddette; al contrario esso si è sviluppato nella fase che precede l'adozione del P.G.T. e che ha visto necessariamente in campo gli attori coinvolti ed ha costituito il campo della verifica e dello sviluppo delle indicazioni emerse nella fase di impostazione.

DIARIO DELLE ATTIVITA'	
DATA	EVENTO
D.C.C. n. 47 del 30/11/2007 D.G.C n. 60 del 03/11/2007	Avvio del procedimento per il PGT
19/02/2008	Chiusura periodo contributi al PGT
Det n. 2 del 12/01/2009	Affidamento dell'incarico P.G.T
Det n. 2 del 12/01/2009	Affidamento incarico VAS
Det n. 2 del 12/01/2009	Affidamento incarico Piano dei Servizi
22/10/2009	Incontro pubblico di presentazione del PGT e della VAS
22/10/2009	Incontro con associazioni di categoria e mondo economico
23/12/2008	Raccolta questionari di indagini presso la cittadinanza
01/12/2009	Prima conferenza di valutazione – Documento di Scoping
25/05/2010	Presentazione del Documento Metodologico del PGT mediante assemblea pubblica
08/04/2010 e 17/05/2010: Provincia 20/05/2010: Arpa	Interlocuzioni con Provincia per tematiche sovracomunali, ARPA e ASL
09/08/2010	Messa a disposizione del Documento di Piano e VAS alla cittadinanza e agli enti
18/11/2010	Seconda conferenza finale di valutazione della proposta di PGT, VAS e Studio di Incidenza e Assemblea pubblica

10 – Obiettivi generali, obiettivi specifici e azioni del Documento di

Piano

Componenti ambientali	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
1. Aria	1.a Contenere l'esposizione all'inquinamento atmosferico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere il risparmio energetico ▪ Incremento dei collegamenti ciclopedonali fra le diverse zone del Paese ▪ Riduzione degli spostamenti veicolari interni e la viabilità di attraversamento intercomunale ▪ Privilegiare attività produttive a basso impatto ambientale. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Razionalizzazione dei sistemi di riscaldamento e condizionamento (es. teleriscaldamento, centrali di riscaldamento di quartiere, ecc); ▪ Controllo sulle condizioni di manutenzione ed efficienza degli impianti esistenti; ▪ Rispetto di indicazioni di efficienza energetica per la realizzazione di nuovi edifici e per il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato; ▪ Indicazioni per la progettazione degli spazi in modo da utilizzare l'effetto di mitigazione climatica dovuto ai venti, alle alberature, alle aree permeabili, ai corsi d'acqua, alle ombreggiature; ▪ Creazione di una rete di mobilità ciclopedonale che raggiunga i punti di interesse (piazze, servizi, scuole, parco); ▪ Incrementare e sostenere il trasporto pubblico.
2. Risorse idriche	2.a Gestire in modo efficiente il sistema delle acque e migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee 2.b Contenere i fenomeni di rischio idraulico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere il risparmio idrico sia nell'uso domestico che nelle varie attività economiche; ▪ Migliorare i sistemi di depurazione; ▪ Contenere l'uso di concimi chimici e fertilizzanti. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prevedere l'allacciamento alla fognatura per le espansioni insediative e del patrimonio edilizio inutilizzato; valutare la compatibilità del nuovo carico rispetto alla capacità degli impianti di depurazione; ▪ Predisporre adeguati sistemi di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche per la rete viaria, per le aree urbanizzate e per le aree produttive; ▪ Separare la gestione delle acque bianche dalle acque nere; ▪ Recupero delle acque meteoriche per usi urbani non potabili; ▪ Nella localizzazione di nuove aree insediative e nello svolgimento delle varie attività ,sul territorio tenere conto delle classi di capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee; ▪ Nella localizzazione dei nuovi poli produttivi e delle espansioni insediative, tenere conto dell'impermeabilizzazione del suolo determinata dalla loro presenza in rapporto ai corpi idrici superficiali; ▪ Minimizzare nei nuovi insediamenti la creazione di ampie superfici impermeabili; ▪ Favorire il mantenimento dei prati stabili sul territorio; ▪ Interventi per il contenimento delle perdite nella rete acquedottistica.

Componenti ambientali	Obbiettivi generali	Obbiettivi specifici	Azioni
3. Suolo e sottosuolo	3.a Prevedere una utilizzazione dei suoli efficiente, finalizzata a contenere i fenomeni di consumo e risparmiando l'uso di suolo agricolo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenimento dell'espansione edificatoria attraverso politiche di incentivazione, di riconversione e riqualificazione di aree già edificate ▪ Mantenere lo sviluppo demografico entro limiti compatibili con la qualità della vita e dei servizi. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenimento del consumo di suolo ponendolo in stretta correlazione con le esigenze della domanda locale; ▪ Evitare di localizzare le espansioni insediative in aree con suoli ricadenti nelle prime due classi di capacità d'uso (riferimento ERSAF).
4. Mobilità e trasporti	<p>4.a Potenziare il sistema infrastrutturale migliorandone l'efficienza e la sicurezza</p> <p>4.b Potenziamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incremento dei collegamenti ciclopedonali fra le diverse zone del Paese; ▪ Riduzione degli spostamenti veicolari interni e la viabilità di attraversamento intercomunale; ▪ Razionalizzazione della viabilità interna. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti favorendone l'accessibilità alla rete di trasporto pubblico; ▪ Integrazione modale tra trasporto pubblico e rete dei percorsi ciclabili; ▪ Predisposizione dei parcheggi di interscambio con il trasporto pubblico; ▪ Creazione di una rete di mobilità ciclopedonale che raggiunga i punti di interesse (piazze, servizi, scuole, parco); ▪ Incrementare e sostenere il trasporto pubblico.
5. Aree naturali, paesaggio e biodiversità	<p>5.a Conservare il patrimonio storico, architettonico e ambientale</p> <p>5.b Tutelare, conservare e valorizzare la diversità naturalistica ed il paesaggio</p> <p>5.c Salvaguardare e potenziare la rete ecologica</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutela e valorizzazione ambientale del Parco del Serio; ▪ Conservare le risorse esistenti per costruire la rete ecologica e per mitigare la pressione antropica sulle risorse naturali. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Creazioni di connessioni tra le aree verdi urbane e gli spazi rurali e naturalistici extraurbani; ▪ Utilizzo di interventi a carattere ambientale, in particolare di macchie arboree, siepi, filari, per la compensazione di impatti su componenti ambientali; ▪ Favorire il mantenimento dei prati stabili sul territorio; ▪ Mantenimento di visuali verso l'ambito agricolo; ▪ Per interventi sui corsi d'acqua favorire il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica e l'uso di specie caratteristiche; ▪ Sostegno e mantenimento dell'aspetto agricolo e del territorio; ▪ Sviluppare aree verdi e viali alberati nelle aree edificate; ▪ Incremento della biodiversità.

Componenti ambientali	Obbiettivi generali	Obbiettivi specifici	Azioni
6. Energia	6.a Contenere il consumo energetico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promuovere il risparmio energetico 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivare l'utilizzo di materiali e tecnologie innovativi che garantiscano minore consumo di energia e risorse; ▪ Utilizzare tecnologie che producano risparmio energetico sugli edifici pubblici; ▪ Razionalizzazione dei sistemi di riscaldamento e condizionamento (es. teleriscaldamento, centrali di riscaldamento di quartiere, ecc); ▪ Controllo sulle condizioni di manutenzione ed efficienza degli impianti esistenti; ▪ Rispetto di indicazioni di efficienza energetica per la realizzazione di nuovi edifici e per il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato; ▪ Predisposizione di piano per migliorare l'efficienza dell'illuminazione pubblica.
7. Tessuto insediativo	7.a Riconversione funzionale degli edifici e delle aree dismesse 7.b Potenziare il sistema dei servizi 7.c Potenziare il sistema residenziale in coerenza con il tessuto esistente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incentivare il recupero abitativo e di riqualificazione urbanistica del centro storico e la messa a disposizione di tutti gli spazi possibili di connessione e socializzazione; ▪ Perseguire la qualità degli interventi effettuati sul territorio che concorrono a determinare la qualità urbana; ▪ Miglioramento e qualificazione dei servizi di interesse pubblico ▪ Conseguire forme compatte delle aree urbane. ▪ Potenziamento delle politiche giovanili, dell'assistenza domiciliare a sostegno degli anziani, delle politiche di integrazione (disagio, immigrazione), dell'offerta culturale, dei servizi inerenti la rete distributiva al dettaglio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evitare gli interventi suscettibili di determinare lo snaturamento del centro storico e far sì che esso venga costantemente mantenuto e riqualificato; ▪ Ricerca della qualità degli interventi nel centro storico con riproposizione dei suoi caratteri e peculiarità; ▪ Incentivare il recupero del centro storico; ▪ contenimento dell'espansione edificatoria attraverso politiche di incentivazione, di riconversione e riqualificazione di aree già edificate; ▪ Indirizzi programmatici volti a contenere l'effetto di frammentazione degli insediamenti e delle infrastrutture; ▪ Favorire scelte progettuali per le espansioni insediative che pur limitando il consumo di suolo non snaturino i caratteri identitari del centro urbano, sviluppando il nuovo tessuto edilizio in continuità fisica con la maglia urbana esistente.
8. Agricoltura	8.a Contenere la pressione ambientale dell'attività agricola, incentivando attività complementari	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sostegno all'agricoltura come territorio libero da mantenere, accompagnato da politiche di cooperazione con gli agricoltori per l'attraversamento delle aree coltivate mediante il riuso delle strade campestri relazionate alla rete della mobilità ciclabile 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Incrementare le superfici agricole a biologico; ▪ Costruzione di nuova qualità ambientale; ▪ Sostegno e mantenimento dell'aspetto agricolo e del territorio rurale.

Componenti ambientali	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
9. Rumore	9.a Contenere l'esposizione all'inquinamento acustico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contenere l'esposizione all'inquinamento acustico. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminuire la mobilità veicolare locale e intercomunale; ▪ Far rispettare i limiti di emissione sonora nelle attività industriali ed artigianali; ▪ Adottare provvedimenti di contenimento acustico a seguito di traffico veicolare mediante l'utilizzo di pavimentazione/asfalto antirumore e riduzione della velocità veicolare; ▪ Adeguare il patrimonio edilizio esistente ai requisiti legislativi per il contenimento acustico; ▪ Realizzare nuovi edifici con elevati standard di isolamento acustico.
10. Radiazioni			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Individuare siti idonei per localizzare eventuali impianti elettromagnetici; ▪ Ridurre al minimo la possibilità di installare impianti elettromagnetici.

11 – L’ambiente, il paesaggio e relative azioni di tutela

(tavole di riferimento: DPo8, DPo9, DP10)

11.1 – Metodologie e finalità

Sulla base delle premesse sopra riportate, che costituiscono quindi presupposto metodologico e linee guida del presente Piano, la componente paesistica è qualificabile come elemento trasversale in fase sia conoscitiva sia progettuale. Ne consegue che le informazioni, le valutazioni e le proposte inerenti il paesaggio non trovano sede solo in specifici e puntuali elaborati di PGT ma sono spesso inseriti e integrati in tutte le componenti del Piano stesso.

Le analisi sono finalizzate ad evidenziare all’interno del quadro conoscitivo le valenze paesistiche e culturali derivanti dai singoli elementi di interesse e dalle relazioni fra di essi.

L’obiettivo è pertanto quello di far emergere gli elementi puntali e di relazionare tali punti con sistemi più complessi ed estesi, con particolare riferimento a quelli sovracomunali.

L’assunto di base è che alcuni luoghi possono ricoprire un ruolo marginale, se presi singolarmente, ma diventano fondamentali se inseriti in una rete di relazioni spaziali o culturali locali o sovracomunali.

Scopo finale è la costruzione di uno scenario che rappresenti la distribuzione, lo stato e l’intensità relazionale degli elementi di interesse paesistico.

11.2 – Ricognizione degli elementi costitutivi del paesaggio

- Luoghi ed elementi di interesse paesistico – ambientale:
 - Fiume Serio con il relativo Parco;
 - La riserva naturale “ Palata Menasciutto” e il SIC;
 - Serio Morto
 - Reticolo idrico minore;
 - Scarpate morfologiche;
 - Rete stradale storica;
 - Corridoi rete ecologica di primo e secondo livello;
 - Areali rete ecologica
 - Alberi notevoli;
 - Rete dei percorsi agricoli e itinerario Parco del Serio;
 - I Fontanili

▪ Luoghi ed elementi di interesse storico – architettonico:

- Villa Ghisetti Giavarina
- Villa Obizza
- Chiesa parrocchiale San Pietro;
- Oratorio San Carlo;
- Castello;
- Centro storico.
- Chiesa di Bottaiano dei Santi Faustino e Glovita;
- Chiesa al Portico di Bottaiano
- Chiesa del Cantuello e cimitero di Ricengo
- Cimitero di Bottaiano
- Cappella votiva di via Ricenghino
- Palazzo comunale
- Torre Belvedere

▪ Luoghi di percezione del paesaggio (punti visuali):

- Argine del Serio;
- Itinerario Parco del Serio;
- Ghisetti Giavarina
- Villa Obizza
- Chiesa parrocchiale San Pietro;
- Castello.

▪ Cascine di interesse ambientale, architettonico e tipologico:

<i>nome</i>	<i>pregio</i>	<i>antico</i>	<i>att. econ.</i>	<i>abitata</i>
villa Ghisetti Giavarina	architettonico	si	si*	si
cascina Bergamina	ambientale	si	si	si
cascina Parati	ambientale	si	si	si
cascina Campora	ambientale	si	si*	no
cascina Valseriana	ambientale	si	si*	no
cascina Gabriella	ambientale	si	si*	si
cascina Portico Grande	Tipologico	si	si*	si
cascina Portico piccolo	ambientale	si	si*	si
cascina Mantova	ambientale	si	no	no
fiaschetteria	ambientale	si	no	si
cascina Bottaiano	ambientale	si	si*	si
cascina Obizza vecchia	architettonico	si	si*	si
cascina Alfiera	tipologico	si	si*	si
cascina Obizza nuova	tipologico	si	si*	no
cascina Sircera	ambientale	si	si*	si
cascina Ca' Nova	ambientale	si	si*	si
cascina Barletta	ambientale	si	si*	si
cascina Rovere	ambientale	si	si	si
cascina Castello I	ambientale	si	si	si
cascina Castello II	ambientale	si	si	no
cascina Castello III	tipologico	si	no	si
cascina Bettinelli	ambientale	si	no	si
azienda agricola Parati	scarso interesse	si	si	si

* presenza di animali

Estratto da: PTCP – Atlante dei caratteri delle aree agricole

Da segnalare inoltre: C.na Sircera e C.na Bosco

11.3 – Obiettivi ed azioni paesistiche

Gli obiettivi di qualità paesistica e le relative azioni di Piano sono contenuti negli obiettivi generali di Piano. Da tali obiettivi risulta evidente la profonda integrazione tra la strategia complessiva di PGT e le specifiche iniziative di natura paesistica.

Per facilità di lettura e completezza di trattazione si sottolineano, in questa parte, solo alcuni aspetti progettuali di particolare rilevanza:

1. Iniziative di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti di interesse paesistico- ambientale.
2. Azioni di valorizzazione e miglioramento del paesaggio rurale mediante la classificazione del territorio in ambiti con diverso valore paesistico, la definizione di indirizzi per un uso multifunzionale del territorio agricolo (che coniughi le esigenze produttive con la qualità ambientale).
3. Progetti per la costruzione delle frange urbane sia attraverso ambiti di trasformazione sia mediante interventi di qualificazione ambientale.

4. Progetti di miglioramento del paesaggio urbano attraverso interventi di recupero di brani del tessuto storico o consolidato (tali interventi assumono anche una valenza da punto di vista sociale).
5. Definizione di una rete ciclabile locale.
6. Programmi di valorizzazione e promozione per il Parco del Serio, il fiume Serio e la Riserva naturale Palata Menasciutto.

11.4 – Valorizzazione e riqualificazione ambientale, paesaggistica delle aree destinate all'agricoltura

Si elencano gli interventi che il PGT intende mettere in campo per il raggiungimento delle seguenti finalità.

1. Promozione e sviluppo
 - promuovere il sistema agricolo locale verso circuiti turistici di tipo culturale ed ambientale (pubblicazioni, info point, link sul sito web, segnaletica sul territorio, manifestazioni, ecc.);
 - sostenere e accompagnare le aziende per la definizione di marchi di qualità, denominazioni di origine, ecc.;
 - partecipare alle manifestazioni di carattere sovracomunale;
 - favorire l'insediamento di aziende agricole a coltivazioni biologiche.
2. Multifunzionalità dell'agricoltura
 - indirizzare l'insediamento di attività agrituristiche negli ambiti e nelle cascine di maggiore interesse;
 - consentire e incentivare l'insediamento di attrezzature ricettive, attività di vendita di prodotti agricoli locali, strutture ricreative, iniziative didattiche, organizzazione di "settimana verde" per ragazzi, ecc.;
 - coinvolgere gli imprenditori nelle attività di manutenzione di strade, argini, fossi, vegetazione, ecc.;
 - indirizzare e incentivare le coltivazioni finalizzate alla produzione di biomasse.
3. Valorizzazione del patrimonio rurale
 - definizione di una normativa di Piano che consenta il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio;
 - classificazione del territorio e definizione normativa al fine di valorizzare gli elementi di maggiore interesse nel rispetto della produttività dei suoli.

11.5 – Azioni di tutela ambientale

Il Documento di Piano, coerentemente con gli obiettivi strategici individuati e con i criteri di sostenibilità, intende promuovere alcuni interventi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse ambientali del territorio.

Di seguito vengono elencate le finalità che dovranno essere tenute in considerazione.

- riqualificare il reticolo idrico, anche dal punto di vista ambientale, incrementandone il valore naturalistico ed ecologico;
- valorizzare gli elementi del paesaggio rurale e gli elementi ordinatori che lo strutturano (sistema di regimazione delle acque, manufatti ed edifici produttivi agricoli, ecc.);
- garantire il mantenimento delle funzioni agricole e zootecniche e supportare le stesse come opportunità di qualificazione del territorio;
- tutelare le aree alberate e in generale le zone di valore naturalistico anche quali elementi di interesse ecologico, ambientale e paesaggistico;

Attraverso le finalità si sono individuati gli aspetti specifici, in particolare:

- realizzare e garantire linee di connettività ambientale finalizzate anche all'incremento di biodiversità;
- permettere una corretta fruizione attraverso percorsi ciclopedonali che colleghino il nucleo edificato con le frazioni, luoghi panoramici, cascine, ed eventuali altri spazi attrezzati;
- valorizzare gli elementi di interesse testimoniale anche con l'eventuale insediamento di attività compatibili con le funzioni agricole e zootecniche;
- riqualificare, attraverso opere di ingegneria naturalistica, le sponde del reticolo superficiale;
- garantire un adeguato livello di fruizione delle aree attraverso la messa a sistema della rete ciclopedonale con i tracciati interpoderali;
- promuovere il Parco del Serio come sistema di aree fruibili diffuse anche attraverso la creazione di aree attrezzate o in sinergia con le attività agricole;
- sostenere la trasformazione dell'attività agricola presente verso la diversificazione delle colture, l'impiego di tecnologie a basso impatto, o verso colture arboree.

Le indicazioni principali in termini valorizzazione paesistica sono:

- valorizzazione degli itinerari lungo il fiume Serio;
- realizzazione dei percorsi ciclopedonali;
- completamento del sistema di piste ed itinerari;
- recupero dei fontanili;

- valorizzazione del paesaggio agrario attraverso l'introduzione nella produzione agricola, di tecniche colturali ecocompatibili.

Si precisa inoltre che, considerato che la realizzazione della Rete Ecologica Regionale è obiettivo comune tra Comune e Ente Parco, si prevede di coordinare i singoli interventi volti alla realizzazione di tale rete per la connessione delle aree del Parco con il resto del territorio comunale.

11.6 – Riserva naturale “Palata Menasciutto”

Il Documento di Piano ritiene essenziale mettere a sistema le risorse ambientali e naturali del territorio attraverso la realizzazione del progetto di rete ecologica che ha, per Ricengo, il proprio centro nel Sito di Importanza Comunitaria.

Appare pertanto prioritario che questo ambito possa essere messo in continuità con i corridoi ecologici.

Un secondo obiettivo prioritario è quello di migliorare la “visibilità” dell’ambito di tutela rispetto ad un corretto incremento della sua fruizione e della sua accessibilità.

Il Documento di Piano intende quindi sostenere progetti e iniziative diverse finalizzate a:

- incrementare la qualità ambientale e il valore naturalistico del territorio circostante al fine di contribuire ad incrementare la biodiversità dell’ambito;
- incrementare la visibilità dell’ambito attraverso interventi di valorizzazione degli accessi e dei percorsi di accesso.

Gli interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio posto in prossimità della Riserva dovranno permettere il miglioramento percettivo degli elementi del Paesaggio (cascine, strutture dei fondi agricoli, reticolo idrico, ecc.) e la creazione di punti panoramici verso la riserva.

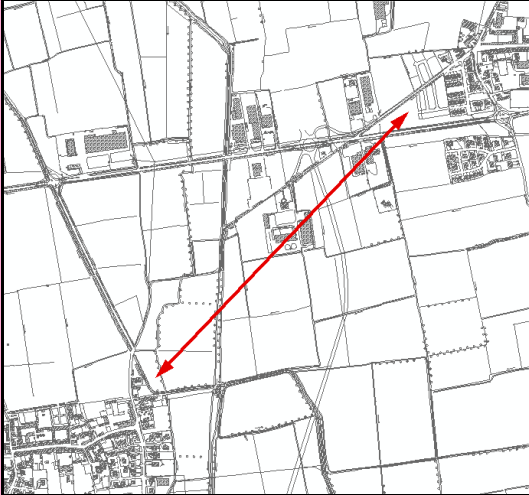
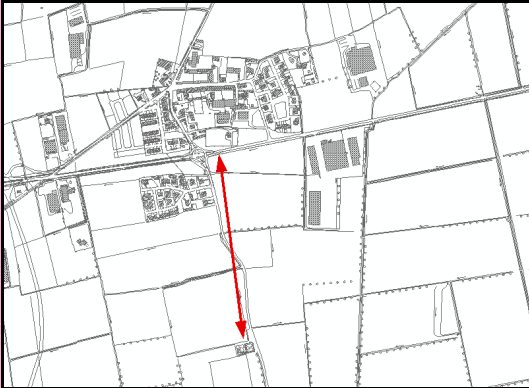
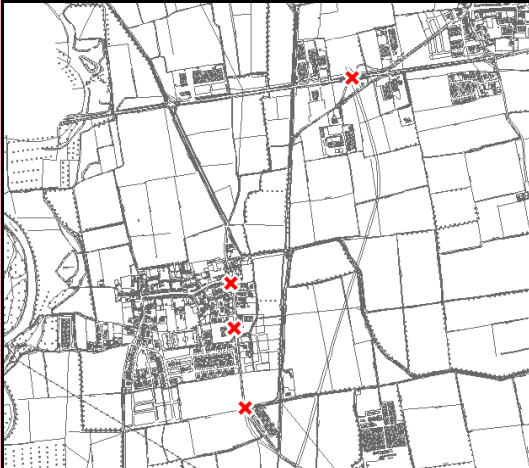
Anche le attività di conduzione agricola dei fondi dovranno privilegiare interventi di valorizzazione del territorio, attraverso l’incremento del livello di naturalità (messa a dimora di alberature e di arbusti).

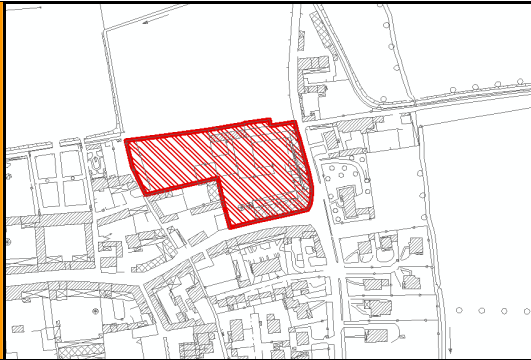
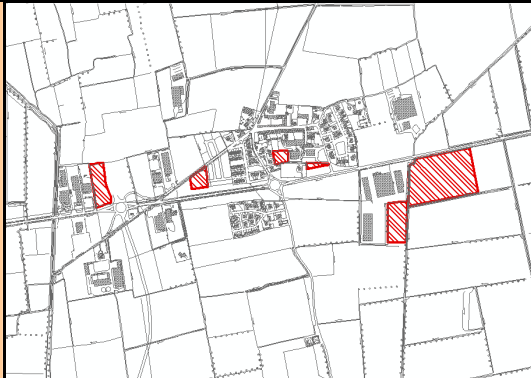
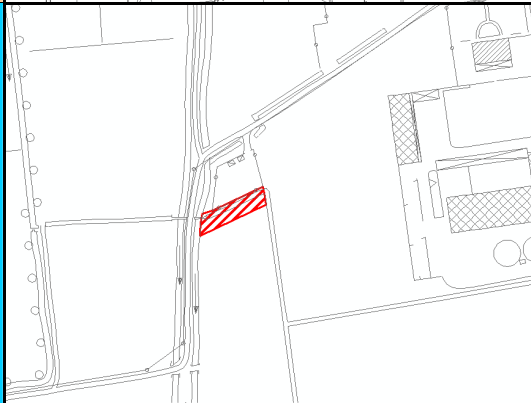
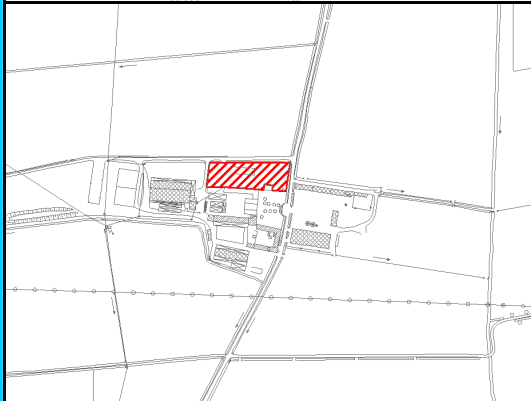
Si precisa inoltre che, considerato che all’interno del SIC della Palata Menasciutto sono presenti habitat e specie di interesse comunitario si prevede in collaborazione con l’Ente Parco un monitoraggio di tali habitat (91E0* Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*) e specie (in particolare per quanto concerne la rana di Lataste (*Rana latastei*) e il tritone crestato (*Triturus cristatus*);

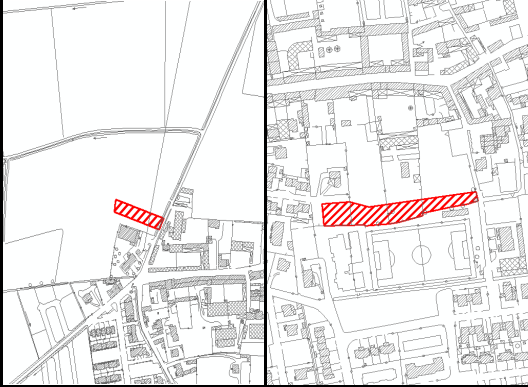
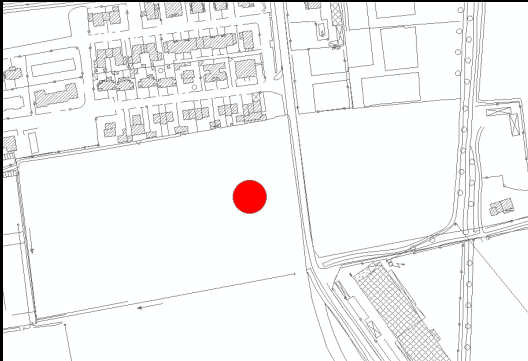
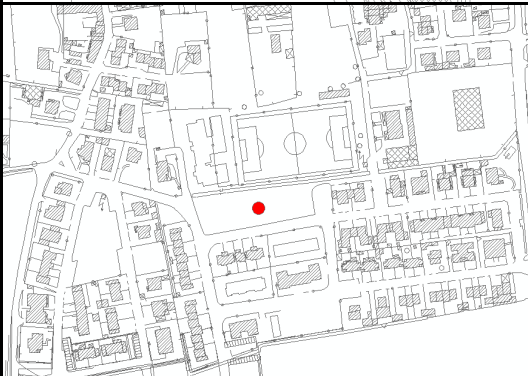

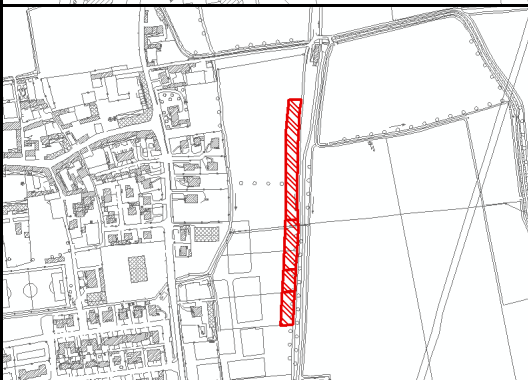
12 – Le criticità e le potenzialità

(tavole di riferimento DPo8, DPo9, DP10)

12.1 – Le criticità del territorio con le relative previsioni puntuali di piano

	LOCALIZZAZIONE	CRITICITA'	PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO	N°
Sistema infrastrutturale		Ridotta accessibilità e fruibilità tra il capoluogo Ricengo e la frazione Bottaiano	Creazione o potenziamento di percorsi ciclopedonali che colleghino il capoluogo e la frazione Bottaiano	1
		Ridotta accessibilità tra la frazione Bottaiano e il suo cimitero	Creazione o potenziamento di un percorso ciclopedonale che colleghi la frazione Bottaiano con il suo cimitero	2
		Livello insufficiente di sicurezza sistema della mobilità	Miglioramento della qualità degli spazi pubblici: (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri...)	3

Sistema residenziale		Ambiti casine centro storico: edifici dismessi o parzialmente dismessi, all'interno di un contesto urbano di interesse storico – architettonico	Riqualificazione edilizia dell'ambito con creazione di occasioni abitative adeguate alla rivitalizzazione del centro storico.	4
Sistema produttivo		Frammistione tra tessuto residenziale e produttivo in località Bottaiano	Concentrazione delle espansioni del tessuto residenziale e produttivo attorno alle rispettive polarità già esistenti	5
Sistema dei servizi		Incapacità della piazzola ecologica esistente di supportare il carico di rifiuti	Ampliamento della piazzola ecologica	6
		Carenza di servizi integrati alle funzioni sovra comunali previste per la Villa Obizza	Individuazione di aree prossime alla villa idonee ad ospitare nuovi servizi	7

Sistema ambientale		Inadeguatezza degli spazi necessari per le attività legate allo sport e il tempo libero	Individuare aree idonee per la realizzazione / l'ampliamento di strutture dedicate allo sport e al tempo libero	8
		Mancanza di spazi idonei per aggregazione, eventi, manifestazioni, feste, mercati.	Individuazione di spazi per aggregazione, eventi, manifestazioni, feste, mercati, sport e tempo libero.	9
		Presenza di più edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico presenti sul territorio comunale	Creazione di un unico centro pluri-servizi nel tessuto consolidato del capoluogo	10
		Inadeguatezza degli spazi dedicati al servizio di magazzino comunale	Individuazione di nuovi spazi dedicati al servizio di magazzino comunale	11
Sistema ambientale		Carenza di spazi verdi attrezzati per il gioco e per la fruizione delle risorse ambientali	Creazione o potenziamento di parchi pubblici attrezzati e predisposizione di aree verdi fruibili dai cittadini delle diverse fasce d'età	12

12.2 – Le potenzialità del territorio con le relative previsioni puntuali di piano

	NUMERO	POTENZIALITA'	PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO
Sistema infrastrutturale	13	Percorsi e itinerari esistenti inseriti nel sistema ambientale del Parco del Serio	Articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio
Sistema residenziale	14	Possibilità di utilizzare aree edificabili consolidate evitando l'utilizzo di nuovo suolo agricolo	Incentivazione degli interventi di riqualificazione con particolare attenzione al Centro Storico
	15	Riqualificazione area scuola elementare Bottaiano	Recupero funzionale ed edilizio della scuola elementare di Bottaiano con creazione di occasioni abitative adeguate alla rivitalizzazione del tessuto consolidato.
Sistema produttivo	16	Prossimità di svincoli alla nuova SP 591	Attuazione dell'area produttiva ad est della frazione Bottaiano ed in prossimità della rotatoria di connessione con la nuova 591
	17	Iniziative a sostegno delle attività economiche a cura della Provincia, della Camera di commercio, delle organizzazioni di categoria, istituti di credito.	Diffusione presso le aziende locali delle informazioni e delle possibilità offerte a livello sovracomunale. Sostegno organizzativo per l'accesso alle iniziative.
Sistema dei servizi	18	Presenza di beni culturali di rilevanza storico – architettonica e riconosciuti dalla popolazione locale	Recupero Villa Obizza
	19	Presenza di un'area a servizi pubblici di notevoli dimensioni nel centro del capoluogo di Ricengo	Creazione di un centro pluri-servizi nel tessuto consolidato
	20	Nuovi servizi al territorio di carattere sovracomunale	Recupero delle aree contermini alla Villa Obizza
	21	Riqualificazione degli ambiti urbani	Creazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione della popolazione nelle varie fasce di età.
Sistema ambientale	22	Presenza significativa di teste di fontanile.	Salvaguardia, tutela e recupero dei fontanili.
	23	Elementi paesaggistico - ambientali rilevanti del territorio	Difesa e tutela degli ambiti significativamente interessati da elementi di valore paesaggistico – ambientale dalle azioni di potenziale trasformazione. Migliorare la percezione di questi elementi attraverso opportuni interventi di forestazione, creazione di visuali privilegiate, eliminazione degli ostacoli visivi.
	24	Elementi della rete ecologica	Favorire la biodiversità attraverso la costruzione di "corridoi" che collegano la Riserva con la rete ecologica provinciale.

13 – Le linee progettuali e la quantificazione del PGT

(tavole di riferimento DPo8, DPo9, DP10)

13.1 – L’assetto strategico

Il Documento di Piano, in continuità con le linee progettuali del precedente PRG, intende valorizzare e promuovere interventi su quelle aree già previste per nuove trasformazioni non ancora attuate. Quantitativamente, queste aree ereditate dal PRG ammontano a 18.380 mq. Considerando che i nuovi ambiti di trasformazione andranno ad incidere per 58.645 mq, si evince che l’occupazione di nuovo suolo previsto dal Documento di Piano è pari allo 0,46% del territorio comunale (1.256 ha), tende quindi a ridurre il consumo di suolo ai fini edificatori all’interno di uno scenario di sostenibilità che considera il suolo una risorsa non rinnovabile.

La sostenibilità delle scelte di piano, poste alla base degli obiettivi strategici, induce necessariamente ad effettuare scelte molto precise e rigorose anche per quanto riguarda l’assetto insediativo.

Se la ricerca della compattazione della forma urbana è una azione messa in campo dal Documento di Piano per quanto riguarda gli ambiti già edificati, relativamente agli ambiti di trasformazione l’obiettivo prioritario del piano è quello di sostenere uno sviluppo edificatorio controllato e, soprattutto, commisurato con le dinamiche in atto e le reali necessità della popolazione e delle attività economiche.

Le previsioni insediative individuate sono comunque da “spalmare” in un arco di tempo decennale.

Il suo utilizzo non può quindi essere ipotecato definitivamente all’interno di una visione, seppur strategica, che è limitata ad un determinato orizzonte temporale e a condizioni contingenti di sviluppo economico.

La presenza di più frazioni rende sicuramente difficile la compattazione del sistema urbanizzato.

In questa logica il Documento di Piano, anche a seguito delle analisi puntuali condotte nella definizione del quadro conoscitivo, ha previsto azioni puntuali all’interno degli ambiti già edificati al fine di individuare aree di riqualificazione e per nuovi insediamenti residenziali.

I nuovi ambiti di trasformazione sono localizzati in modo da compattare la forma urbana, ridefinire le aree di frangia e contribuire anche alla soluzione di alcuni problemi viabilistici.

Molti di questi ambiti risultano ereditati dal PRG come aree mai attuate alla destinazione residenziale in cui il PGT intende riconfermare.

Inoltre all’interno di questi ambiti sono già stati previsti dal Documento di Piano degli interventi di ricomposizione paesaggistica finalizzati alla creazione di aree fruibili per funzioni ricreative e per l’innalzamento della qualità degli spazi pubblici.

Tutti gli ambiti di trasformazione e riqualificazione, all’interno ed all’esterno del tessuto edificato, sono caratterizzati, nell’assetto strategico costruito dal Documento di Piano, da interventi edilizi ed

urbanistici orientati al miglioramento dell'effetto urbano, inteso come sistema di spazi pubblici (strade, piazze e luoghi pubblici) di luoghi destinati alla vita della comunità (aree attrezzate fruibili, luoghi di incontro e socializzazione, percorsi ciclopedonali protetti) e di spazi privati appartenenti al territorio (impianto urbanistico, composizione planivolumetrica, tipologie edilizie, ecc.).

L'individuazione delle potenzialità insediative risulta conseguenza delle dinamiche socio - demografiche in atto sul territorio e in accordo con le caratteristiche infrastrutturali e ambientali; le previsioni mirano inoltre a contenere le pressioni antropiche sulle risorse esistenti e non rinnovabili, limitando pertanto le reciproche interferenze ed incompatibilità tra il sistema insediativo e il sistema territoriale (ambientale, ecologico, naturalistico e paesaggistico).

13.2 – Popolazione teorica

Il valore della popolazione teorica insediabile è stato calcolato come somma delle seguenti componenti:

- abitanti teorici insediabili negli interventi edificatori attualmente in corso;
- abitanti teorici insediabili nelle aree libere poste all'interno del tessuto edificato;
- abitanti teorici insediabili per effetto delle maggiori possibilità edificatorie previste nelle aree già costruite e appartenenti al tessuto consolidato;
- abitanti teorici insediabili a seguito di interventi di recupero e trasformazione funzionale di aree già edificate;
- abitanti teorici insediabili a seguito dell'attuazione degli Ambiti di trasformazione e riqualificazione a destinazione residenziale.

Non sono stati calcolati gli eventuali abitanti teorici insediabili per effetto delle maggiori possibilità edificatorie previste nelle aree già costruite e appartenenti al tessuto consolidato in quanto si ritengono non quantificabili gli eventuali interventi che comunque vengono considerati prevalentemente accrescitivi del comfort abitativo.

Appare utile precisare che questo valore rappresenta il numero massimo che può assumere la popolazione del territorio preso in esame ed è appunto teorico in quanto a tale valore non corrisponderà un equivalente aumento di popolazione. Infatti è logico attendersi che gli alloggi che si realizzeranno saranno abitati per lo più da persone già oggi residenti nel territorio comunale; questo fenomeno è da ricondurre, a titolo di esempio, alle seguenti condizioni:

- incremento dei nuclei familiari;
- riduzione progressiva del numero di componenti per famiglia;
- miglioramento delle sistemazioni abitative.

Inoltre, gli stessi fenomeni comporteranno come conseguenza un ulteriormente incremento della volumetria reale per ogni abitante.

13.3 – Il dimensionamento del PGT

Il dimensionamento del PGT di Ricengo per la componente endogena esprime la superficie da destinare a funzioni urbane di nuova programmazione.

È da specificare infatti che parte delle previsioni di PRG vigente relative alle aree di espansione (residenziali ed extra-residenziali) sono state solo in parte attuate. Le aree destinate a piani attuativi in corso e i lotti liberi del vigente PRG sono computati nella superficie complessiva da nuovo PGT nelle nuove funzioni urbane .

DATI GENERALI	
Superficie territoriale comunale (stc) mq	12.560.000
Superficie del Parco del Serio (sps) mq	2.884.708
Superficie soggetta a pianificazione comunale (spc=stc-sps) mq	9.675.292

CAPACITA' INSEDIATIVA	
Totale abitanti anagrafici esistenti al 31 - 12 - 2009	1.756
Totale utenti stimati esistenti	Valore trascurabile
Totale abitanti previsti dal Piano (abitanti anagrafici + abitanti insediabili)	2.387
* Densità territoriale corretta in atto mq/ab	5.509
* Densità territoriale corretta prevista dal PGT mq/ab	4.053

* La superficie territoriale “corretta” utilizzata per il calcolo della densità territoriale “corretta” è pari alla superficie comunale al netto dell’area ricadente nel Parco del Serio.

ATREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	
Dotazione prevista da PRG mq	101.228
di cui non attuata mq	40.687
Dotazione esistente da PRG mq	60.541
delle aree non attuate sono state confermate nel PGT mq	5.953
Nuove aree per servizi in previsione da PGT mq	28.442

La capacità di sviluppo prevista nel Documento di Piano, da attivare nel periodo di validità del documento stesso (le cui previsioni strategiche e dimensionali sono state considerate su un intervallo di tempo decennale anziché quinquennale), determinata in funzione degli obiettivi, delle finalità e degli indirizzi progettuali sopra descritti, nonché delle politiche territoriali attivate nel Piano dei Servizi, a cui si rimanda, è così ripartita:

Si sono considerati 200 mc per abitante

AMBITI DI TRASFORMAZIONE							
Ambito	Sup. territoriale (mq.)	Indice min. (mc/mq)	Indice max. (mc/mq)	Volume min. (mc)	Volume max. (mc)	Abitanti teorici ind. Min. (ab)	Abitanti teorici ind. Max. (ab)
ATR 1	12.476	0,8		9.980,80		50	
			1,0		12.476,00		62
ATR 2	17.959	0,8		14.367,20		72	
			1,0		17.959,00		90
ATR 3	1.411	0,8		1.128,80		5	
			1,0		1.411,00		7
ATR 4	1.086	0,8		868,80		4	
			1,0		1.086,00		5
ATR 5	2.797	0,8		2.237,60		11	
			1,0		2.797,00		14
ATR 6	15.727	0,8		12.581,60		63	
			1,0		15.727,00		79
ATR 7	3.640	0,8		2.912		15	
			1,0		3.640		18

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE							
Ambito	Sup. territoriale (mq.)	Indice min. (mc/mq)	Indice max. (mc/mq)	Volume min. (mc)	Volume max. (mc)	Abitanti teorici ind. Min. (ab)	Abitanti teorici ind. Max. (ab)
ARR 8	10.141	1,60		16.225,60		81	
			2,00		20.282,00		101
ARR 9	7.606	1,00		7.606,00		38	
			1,25		9.507,50		48
ARR 10	1.973	1,00		1.973,00		10	
			1,25		2.466,25		12
ARR 11	2.350	1,00		2.350,00		12	
			1,25		2.937,50		15

PIANI ATTUATIVI IN CORSO							
Ambito	Sup. territoriale (mq.)	Indice min. (mc/mq)	Indice max. (mc/mq)	Volume min. (mc)	Volume max. (mc)	Abitanti teorici ind. Min. (ab)	Abitanti teorici ind. Max. (ab)
PAC da completare circa al 50%	43.200,00 totali	1,00		43.200,00 totali		105 non ancora insediati	
PAC da realizzare al 100%	2.340,93	1,25		2.926,16		14	
PAC da realizzare al 100%	2.412,45	1,20		2.894,94		14	

LOTTE LIBERI							
Ambito	Sup. territoriale (mq.)	Indice min. (mc/mq)	Indice max. (mc/mq)	Volume min. (mc)	Volume max. (mc)	Abitanti teorici ind. Min. (ab)	Abitanti teorici ind. Max. (ab)
B2 da PRG	4.024,97	1,2		4.829,96		24	
B3 da PRG	3.026,58	1,2		3.631,89		18	

ABITANTI INSEDIABILI TEORICI	626
ABITANTI RESIDENTI AL 31.12.2009	1.756
DIMENSIONAMENTO TOTALE DEL PGT	2.382

DOTAZIONE ESISTENTE DEI SERVIZI AD USO PUBBLICO (mq)	60.541,00
DOTAZIONE ESISTENTE DEI SERVIZI – SERVIZI PREVISTI IN DISMISSIONE	53.949,00
DOTAZIONE IN PREVISIONE DAL PGT DEI SERVIZI AD USO PUBBLICO (mq)	28.442,00
TOTALE AREA A SERVIZI (mq)	82.391,00
DOTAZIONE DI AREA A SERVIZIO PER ABITANTE (mq/ab)	34,59

Le previsioni del Documento di Piano comportano la programmazione di una superficie territoriale complessiva pari a mq 130.763 (di cui mq 77.166 per residenza, mq 52.474 per attività produttive e mq 1.123 per attività commerciali).

In base agli accordi raggiunti dai comuni del PTdA di Crema non è prevista la localizzazione di quote di esogeno residenziale e industriale/produttive nel territorio comunale.

14 – La classificazione delle aree agricole

(tavole di riferimento DPo8, DPo9, DP10)

Interfaciando la classificazione provinciale con le analisi e interpretazioni alla scala locale (valutazione di incidenza per il SIC, studio di compatibilità agroforestale, definizione delle unità di paesaggio, ecc.) si è giunti alla definizione di una articolazione territoriale che può essere sintetizzata nelle seguenti tipologie:

Analizzando i dati degli ambiti agricoli della Provincia di Cremona sul territorio di Ricengo, vengono evidenziati degli ambiti agricoli da rivedere in PGT. Per tali ambiti l'amministrazione comunale non intende prevedere nessun ambito di trasformazione. Pertanto le aree collocate a sud della frazione di Bottaiano vengono incluse negli Ambiti agricoli strategici da PTCP.

Tipologia d'ambito	Qualificazione e politica d'intervento	Localizzazione
Ambiti agricoli strategici da PTCP	E' la porzione di territorio individuata dal PTCP della provincia di Cremona. Sono presenti elementi di interesse paesistico – ambientale che vengono tutelati mediante azioni puntuali (boschi, fasce fluviali, areali) La politica afferente è improntata alla valorizzazione e potenziamento degli elementi caratterizzanti e alla verifica di tutti gli interventi che possono incidere sulle condizioni ambientali. La politica è inoltre volta allo sviluppo dell'attività agricola nel rispetto dei valori di sostenibilità.	Coincide con il territorio agricolo ad est del capoluogo di Ricengo e in adiacenza al Serio Morto
Ambiti agricoli di rispetto dell'edificato da PTCP	Sono le aree individuate come barriera tra il centro edificato e il paesaggio agricolo. In tali ambiti la politica dominante è lo sviluppo dell'attività agricola nel rispetto dei valori di sostenibilità.	Coincide con le fasce poste nell'immediato intorno dell'abitato del capoluogo Ricengo e della frazione Bottaiano
Ambiti agricoli di rispetto paesaggistico	Questa zona realizza una fascia di vincolo a garanzia di una salvaguardia paesaggistica del nucleo di antica formazione.	Coincide con la porzione di territorio tra il centro abitato di Ricengo e la SP 64

Tipologia d'ambito	Qualificazione e politica d'intervento	Localizzazione
Ambito di tutela e salvaguardia del Parco Serio	<p>Sono le aree più strettamente legate al sistema naturale, paesistico, idraulico ed ambientale del fiume Serio.</p> <p>Per queste aree si prevede una politica di tutela che, da una parte, assicura il mantenimento delle attività agricole e, dall'altra, intende ricostruire i caratteri paesaggistici e di naturalità propri dei corsi d'acqua.</p> <p>All'interno di detto ambito è presente la porzione di territorio in cui si trova il SIC e la riserva naturale con il suo ambito di rispetto. In questo sotto ambito sono contenuti gli elementi naturalistici da tutelare.</p> <p>La politica del SIC e della riserva naturale è soprattutto volta alla tutela ambientale delle aree e valuta le possibili incidenze sull'ecosistema degli interventi di modificazione dello stato dei luoghi escludendo a priori nuovo carico antropico.</p>	Coincide con la perimetrazione del Parco Regionale del Serio.

15 – Il sistema infrastrutturale e della mobilità

(tavole di riferimento DPo8, DPo9)

15.1 – Viabilità locale

Gli interventi previsti dal DP sono orientati anche alla verifica del sistema viario e ciclabile, delle infrastrutture e delle reti le cui gestioni spettano in larga parte all'Amministrazione Comunale.

In linea di principio è da premettere che, come le analisi hanno dimostrato, non esistono grossi punti o nodi di crisi sul sistema della mobilità in generale, in virtù di una buona infrastrutturazione dell'ambito territoriale.

Di seguito si descrivono le azioni, i progetti e gli interventi previsti dal DP per il sistema della mobilità a Ricengo.

In termini generali per il DP è fondamentale contribuire a creare una “mobilità sostenibile”, ovvero un modo di spostarsi sul territorio comunale con l'ausilio del mezzo di trasporto più conveniente e corretto, coerentemente con i caratteri del territorio e con le esigenze dei cittadini. In altre parole il DP disincentiva l'utilizzo dei mezzi a motore (principalmente automobili) per spostamenti di breve e brevissimo raggio.

Il DP promuove in via prioritaria lo spostamento pedonale e ciclabile all'interno del Comune di Ricengo, che ha un territorio edificato di dimensioni contenute.

Il supporto alla “mobilità sostenibile” è dimostrata da effettivi progetti ed interventi sulla rete ciclopedonale, ampiamente descritti nel relativo capitolo, e che devono essere considerati come azioni integrate con quelle previste in materia di parcheggi e viabilità.

15.2 – Rete ciclabile

La pianificazione sovracomunale ed in particolare il PTCP e il PTdA incentivano l'uso della bicicletta mediante la formazione di un sistema di piste ciclabili.

In tema di percorsi ciclopedonali il PTdA persegue 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.

Il sistema ciclabile si fonda su:

- percorsi promiscui pedoni-ciclisti in ambito urbano;
- maglia del reticolo interpoderale;
- tratti di piste ciclabili propriamente dette.

Il Documento di Piano considera il sistema dei percorsi ciclabili un elemento fondamentale della rete di fruizione del territorio, nel rispetto degli obiettivi strategici e puntuali alla base dello scenario di piano e nell'intento di creare un effettivo strumento di promozione e valorizzazione delle risorse e delle emergenze del territorio.

L'obiettivo fondamentale da perseguire consiste nella costruzione di una rete di percorsi che permette di:

- mettere in relazione, attraverso i principali luoghi di socializzazione, i più importanti spazi pubblici o di uso pubblico presenti nel tessuto edificato (le piazze, il parco, le scuole, il municipio, l'oratorio, ecc.) e di collegare tali percorrenze con il sistema ambientale e con il Parco del Serio.
- All'esterno degli spazi edificati, la rete ciclabile è organizzata con una duplice finalità:
 - collegare le frazioni di Bottaiano e dei Portici con Ricengo;
 - rendere maggiormente accessibile le emergenze del territorio.

Per il livello sovracomunale il DP individua nelle tavole Dp8 e DP9 il tracciato della ciclabile di progetto del PTdA. Tale tracciato è stato rettificato in corrispondenza del tratto antistante la ditta Mimeca in prossimità del cavalcavia della nuova 591. La realizzazione dell'infrastruttura del sovrappasso ha variato il sedime della sede stradale. Pertanto dovrà essere aggiornato e rettificato il tracciato della ciclabile di progetto da PTdA nello strumento urbanistico sovracomunale (PTCP).

15.3 – Sistema dei parcheggi

La principale criticità riscontrata è rappresentata dalla carenza di spazi per la sosta nel centro storico.

Il Documento di Piano ritiene che sia necessario intervenire sul sistema dei parcheggi, coerentemente con la riorganizzazione dei flussi di traffico, in maniera puntuale ma all'interno di uno schema complessivo di riferimento per l'intero sistema della mobilità.

Per questo motivo il Documento di Piano propone la delocalizzazione di alcune funzioni pubbliche in aree più adeguate ad accogliere servizi pubblici e parcheggi di interesse pubblico nonché di disincentivare l'utilizzo del mezzo privato motorizzato all'interno del centro storico incentivando i tracciati ciclopedonali.

16 – Gli ambiti di trasformazione

(tavole di riferimento DPo8, DPo9)

Il Documento di Piano definisce in modo indicativo gli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi, concretizzabili mediante piani attuativi. Ciascun ambito di trasformazione è contornato da apposito perimetro nella “Tavola delle Previsioni di Piano” (DPo8, DPo9).

All'interno di tale perimetro, in assenza dell'iniziativa dei proprietari, o in caso di loro mancato accordo, l'Amministrazione Comunale potrà proporre un Piano di Lottizzazione di Ufficio ai sensi dell'art. 28 della L 17/08/1942 n° 1150.

Le disposizioni specificatamente riferite a ciascun ambito di trasformazione, quanto a destinazione d'uso, capacità volumetrica, attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione, sono definite nelle schede allegate alle presenti norme.

Il Documento di piano, individua i seguenti ambiti di trasformazione residenziale:

ATR 1 con una superficie territoriale di 12.476 mq

ATR 2 con una superficie territoriale di 17.959 mq

ATR 3 con una superficie territoriale di 1.411 mq

ATR 4 con una superficie territoriale di 1.086 mq

ATR 5 con una superficie territoriale di 2.797 mq

ATR 6 con una superficie territoriale di 15.727 mq

ATR 7 con una superficie territoriale di 3.640 mq

per complessivi 55.096 mq, che corrisponde ad un consumo di suolo, rispetto alla superficie territoriale del Comune (1.256 Ha), pari allo 0,44%.

Tali previsioni sono preferibilmente da “spalmare” nell'arco di un decennio secondo le seguenti modalità:

- 40% / 60% nel primo quinquennio di approvazione del PGT;
- Il rimanente nel secondo quinquennio di approvazione del PGT.

La scelta strategica del PGT, in termini di insediamenti residenziali, è orientata al recupero del Nucleo Storico e al completamento delle aree libere edificabili poste all'interno dell'ambito residenziale consolidato.

Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione destinati alle funzioni produttive (ATP 12 e 13 con una quantità di superficie territoriale di 9.990 mq e di 2.522 mq) il consumo di suolo, rispetto alla superficie territoriale del Comune, è pari allo 0,10%.

Per le aree di espansione destinate alle funzioni commerciale l'ATC 15, con una quantità di superficie territoriale di 1.123 mq, che corrisponde ad un consumo di suolo, rispetto alla superficie territoriale comunale, è pari allo 0,008%.

All'interno delle schede relative ai vari ambiti verranno ulteriormente puntualizzati tutti gli elementi quanti qualitativi necessari al governo degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione e più precisamente verranno analizzati i seguenti aspetti :

Scheda tipo:

Numero identificativo : numerazione progressiva di tutti gli ambiti soggetti a trasformazione

Estratto aerofotogrammetrico

Caratteri territoriali dell'ambito

In questa sezione vengono descritte le principali caratteristiche dell'ambito di trasformazione e del suo intorno. Sono evidenziate le criticità, le specificità territoriali, le emergenze ambientali e paesaggistiche.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

Vengono indicati gli specifici obiettivi del DP che devono essere raggiunti anche attraverso questo ambito di trasformazione. Tali obiettivi sono articolati ed esplicitati alla scala dell'intervento.

Previsioni di Piano

In questa sezione sono espressi gli indirizzi puntuali che devono essere rispettati nella fase attuativa. Spesso sono riferiti alla risoluzione delle criticità presenti nell'intorno.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici: carico insediativo massimo e minimo e corrispondente contributo minimo al sistema dei servizi, facoltà di acquisto di volume da aree F
destinazioni d'uso ammesse : vengono indicate la funzione principale dell'intervento e quelle compatibili. Si rinvia alla fase attuativa per una migliore specificazione ed articolazione delle funzioni.

Prescrizioni :

prescrizioni sulla viabilità

prescrizioni quanti / qualitative e planivolumetriche

prescrizioni morfologiche e tipologiche

Misure di incentivazione

interventi di bioedilizia, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico

Gli aspetti e i parametri fondamentali espressi dal Documento di Piano sono di seguito elencati per le due tipologie di ambiti di trasformazione: residenziale e produttivo.

Gli ambiti di trasformazione produttivo (vedi DP12) sono inseriti nella tavola del Documenti di Piano DPo8 Previsioni di Piano e contraddistinti con le sigle :

- ATR 1
- ATR 2
- ATR 3
- ATR 4
- ATR 5
- ATR 6
- ATR 7

Gli ambiti di trasformazione produttivo (vedi DP12) sono inseriti nella tavola del Documenti di Piano DPo8 Previsioni di Piano e contraddistinti con le sigle :

- ATP 12
- ATP13

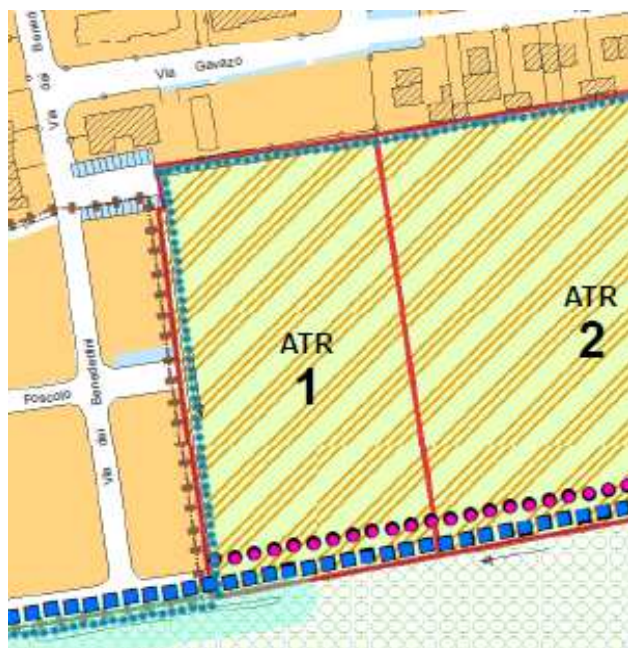
Gli ambiti di trasformazione produttivo (vedi DP12) sono inseriti nella tavola del Documenti di Piano DPo9- Previsioni di Piano e contraddistinti con le sigle :

- ATC15

Per gli Ambiti di Trasformazione/Riqualificazione che prevedono al proprio interno un'area destinata a servizi è previsto un incremento sull'Indice di edificabilità territoriale minimo (IT minimo) e sull'Indice di utilizzazione territoriale minimo (UT minimo) rispettivamente di 0,1 mc/mq e di 0,033 mq/mq.

Tale maggiorazione è dovuta poiché sulle aree a destinazione pubblica previste dal Piano dei Servizi e incluse negli Ambiti di trasformazione/Riqualificazione non si prevede una potenzialità edificatoria teorica trasferibile per la compensazione urbanistica.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



ATR = Ambito di trasformazione residenziale



Ciclabili in progetto



Previsione strategica della viabilità a valore indicativo

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud dell'edificato di Ricengo, in continuità con le recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); individuazione di spazi per aggregazione, eventi, manifestazioni, feste, mercati, sport e tempo libero; creazione o potenziamento di parchi pubblici attrezzati e predisposizione di aree verdi fruibili dai cittadini delle diverse fasce d'età; articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio; creazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione della popolazione nelle varie fasce d'età.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =

12.476,00 mq

I.t. min da realizzare = 0,8 mc/mq	I.t. max da realizzare = 1,0 mc / mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	7.50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Abitanti teorici	1 abit ogni 200 mc di progetto
Standard quantità	26.5 mq/abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale
Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

da definire con Piano Attuativo di iniziativa pubblica

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità

1. Così come evidenziato in cartografia (DP 8 e DP 9) dovrà essere realizzata (a carico del soggetto convenzionante l'ambito) una arteria viaria di collegamento est/ovest posta a sud dell'ambito, sia per il traffico veicolare che ciclopedonale.
2. La realizzazione della rotonda dovrà essere preceduta da un adeguato studio del traffico che giustifichi l'infrastruttura stessa anche in termini di sicurezza stradale.
3. Le caratteristiche tecnico-geometriche della rotonda dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concesioni della Provincia di Cremona.
4. Gli oneri di costruzione, gestione e manutenzione della rotonda saranno a carico del Comune di Ricengo e/o dei soggetti proponenti l'intervento.

▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche

1. Dovrà essere elaborato un piano attuativo di iniziativa pubblica esteso ad entrambi gli ambiti ATR1 ATR2.
2. Il progetto planivolumetrico di detto ambito dovrà dimostrare la continuità progettuale di quartiere anche sull'ambito adiacente.
3. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq / abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
4. Lungo l'arteria viabilistica di collegamento est/ovest dovrà essere prevista una piantumazione di alto fusto fitta in lato sud.
5. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
6. Considerata la valenza naturalistica del contesto la pianificazione attuativa dovrà garantire il migliore inserimento ambientale delle future edificazioni nonché costituire un concreto contributo alla realizzazione di una rete ecologica locale e regionale;

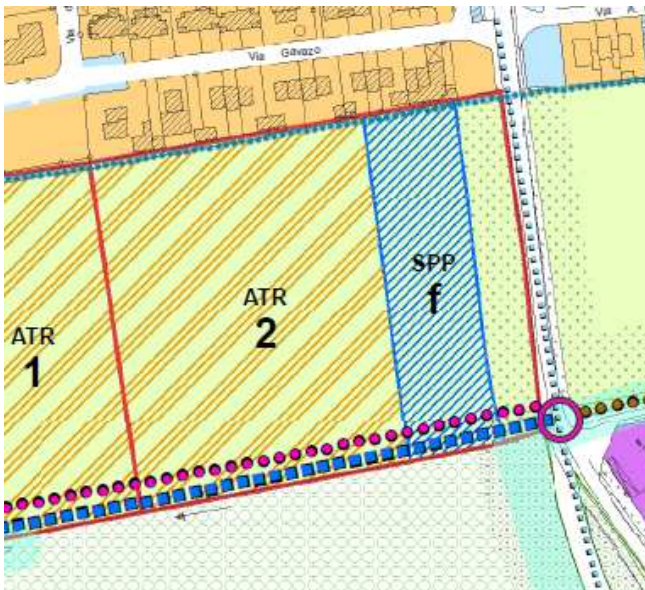
▪ Prescrizioni morfologiche e tipologiche





1. Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ATR = Ambito di trasformazione residenziale
-  Ciclabili in progetto
-  Previsione strategica della viabilità a valore indicativo
-  SPP = Ambito dei servizi e attrezzature ad uso pubblico in progetto

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud dell'edificato di Ricengo, in continuità con le recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
6. **AMBITO DEI SERVIZI PUBBLICI:** messa in atto di tutte le azioni politiche e amministrative volte alla conservazione ed al miglioramento dei servizi esistenti, nonché realizzazione di nuovi servizi in concomitanza con l'evolversi delle condizioni socio – economiche del territorio.
8. **SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); individuazione di spazi per aggregazione, eventi, manifestazioni, feste, mercati, sport e tempo libero; creazione o potenziamento di parchi pubblici attrezzati e predisposizione di aree verdi fruibili dai cittadini delle diverse fasce d'età; articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio; creazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione della popolazione nelle varie fasce d'età.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale ATR2	17.959,00 mq
I.t. min da realizzare = 0,80 mc/mq + 0.10 mc/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	I.t. max da realizzare = 1,0 mc / mq

(l.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq + 0,033 mq/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
St – Sup. territoriale SPP f	5.950,00 mq
St – Sup. territoriale Fascia di rispetto	3.130,00 mq
H. max	7,50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della sup. fondiaria
Sp – Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Abitanti teorici	1 abit ogni 200 mc di progetto
Standard quantità	26,5 mq/abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale

Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

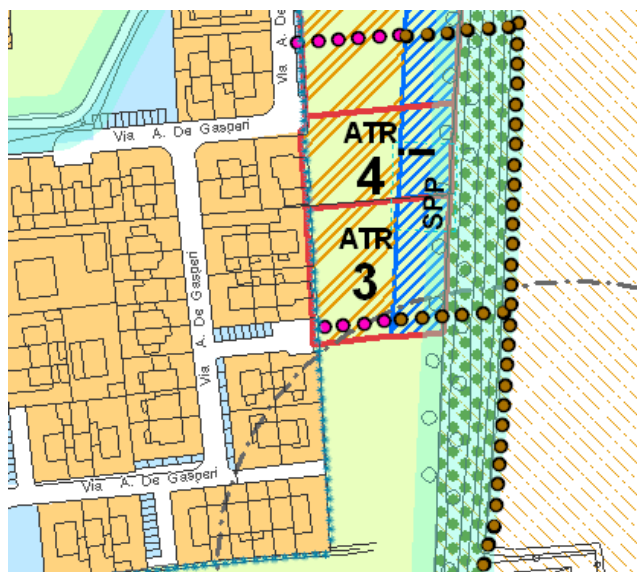
Modalità attuative:





da definire con Piano Attuativo di iniziativa pubblica

Prescrizioni:

- **Prescrizioni sulla viabilità**
 1. Così come evidenziato in cartografia (DP 8 e DP 9) dovrà essere realizzata (a carico del soggetto convenzionante l'ambito) una arteria viaria di collegamento est/ovest posta a sud dell'ambito, sia per il traffico veicolare che ciclopedonale.
 2. La realizzazione della rotatoria dovrà essere preceduta da un adeguato studio del traffico che giustifichi l'infrastruttura stessa anche in termini di sicurezza stradale..
 3. Le caratteristiche tecnico-geometriche della rotatoria dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona.
 4. Gli oneri di costruzione, gestione e manutenzione della rotatoria saranno a carico del Comune di Ricengo e/o dei soggetti proponenti l'intervento.
- **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**
 1. Dovrà essere elaborato un piano attuativo di iniziativa pubblica esteso ad entrambi gli ambiti ATR1 ATR2.
 2. Il progetto planivolumetrico di detto ambito dovrà dimostrare la continuità progettuale di quartiere anche sull'ambito adiacente.
 3. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq abit) e 10,75 mq/abit di verde attrezzato, mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
 4. Lungo l'arteria viabilistica di collegamento est/ovest dovrà essere prevista una piantumazione di alto fusto fitta in lato sud.
 5. In fase di Attuazione del P.A. ATR2 l'ambito SPP interno all'ambito ATR2 (Vedi PS 0) dovrà essere ceduto all'amministrazione comunale; inoltre potranno essere utilizzati i criteri di compensazione del suddetto PGT (escluso l'area interna all'ambito SPP);
 6. l'ambito SPP non ha valore prescrittivo di localizzazione, potrà essere inserito e localizzato in un'unica soluzione d'area all'interno dell'ambito. L'amministrazione si riserva di indicare la localizzazione dell'area in fase di predisposizione del P.A.
 7. Inoltre sull'area di rispetto stradale a est dell'ambito potranno essere localizzati parcheggi pubblici, giardini privati e recinzioni.
 8. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
 9. Considerata la valenza naturalistica del contesto la pianificazione attuativa dovrà garantire il migliore inserimento ambientale delle future edificazioni nonché costituire un concreto contributo alla realizzazione di una rete ecologica locale e regionale
- **Prescrizioni morfologiche e tipologiche**
 - Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)
- **Misure di Incentivazione**
 - Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ATR = Ambito di trasformazione residenziale
-  Percorsi ambientali in progetto
-  Previsione strategica della viabilità a valore indicativo
-  SPP = Ambito dei servizi e attrezzature ad uso pubblico in progetto

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine est dell'edificato di Ricengo, in continuità con le recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

3. **TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA RETE IRRIGUA:** valorizzazione della qualità degli spazi verdi esistenti valutando la creazione di nuove aree per la formazione di punti di aggregazione; messa in atto di quanto pianificato attraverso il Reticolo Idrico Minore per la tutela dei corsi d'acqua superficiali;
4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
6. **AMBITO DEI SERVIZI PUBBLICI:** messa in atto di tutte le azioni politiche e amministrative volte alla conservazione ed al miglioramento dei servizi esistenti, nonché realizzazione di nuovi servizi in concomitanza con l'evolversi delle condizioni socio - economiche del territorio.
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); creazione o potenziamento di parchi pubblici attrezzati e predisposizione di aree verdi fruibili dai cittadini delle diverse fasce d'età; articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio; creazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione della popolazione nelle varie fasce d'età; difesa e tutela degli ambiti significativamente interessati da elementi di valore paesaggistico / ambientale dalle azioni di potenziale trasformazione - migliorare la percezione di questi elementi attraverso opportuni interventi di forestazione, creazione di visuali privilegiate, eliminazione degli ostacoli visivi.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	1.411,00 mq
l.t. min da realizzare = 0,80 mc/mq + 0,10 mc/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	l.t. max da realizzare = 1,0 mc / mq

(l.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq + 0,033 mq/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
St – Sup. territoriale SPP i (parte)	878,00 mq
H. max	7.50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della sup fondiaria
Sp – Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Abitanti teorici	1 abit ogni 200 mc di progetto
Standard quantità	26.5 mq/abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale
Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

da definire nel Piano Attuativo di iniziativa Privata / pubblico

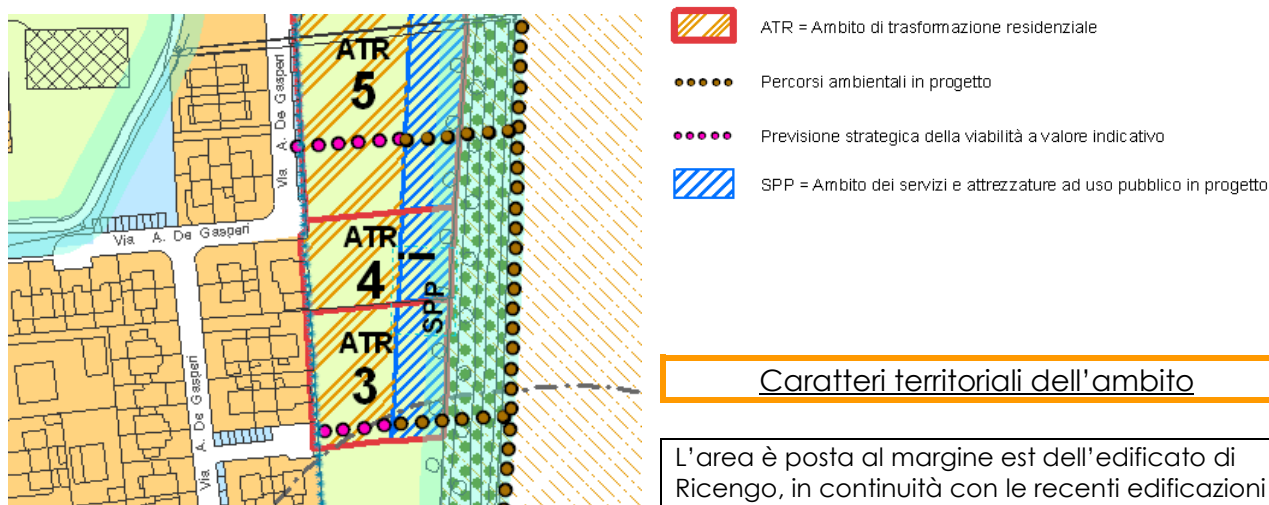
Prescrizioni:

- **Prescrizioni sulla viabilità**
 1. Così come evidenziato in cartografia (DP 8 e DP 9) dovrà essere realizzata (a carico del soggetto convenzionante l'ambito) una arteria viaria di collegamento est/ovest posta nell'ambito verso l'area SPP.
- **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**
 1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato , mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
 2. Lungo l'arteria viabilistica di collegamento est/ovest dovrà essere prevista una piantumazione di alto fusto fitta in lato sud.
 3. In fase di Attuazione l'ambito SPP interno all'ambito (Vedi PS 0) dovrà essere ceduto all'amministrazione comunale; inoltre potranno essere utilizzati i criteri di compensazione del suddetto PGT (escluso l'area interna all'ambito SPP);
 4. L'ambito SPP ha valore prescrittivo di localizzazione.
 5. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
 6. Considerata la valenza naturalistica del contesto la pianificazione attuativa dovrà garantire il migliore inserimento ambientale delle future edificazioni nonché costituire un concreto contributo alla realizzazione di una rete ecologica locale e regionale.
 7. Considerato che l'Ambito ricade in area con classe di fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse e (scadenti caratteristiche geotecniche) si dovranno adottare a livello statico-strutturale tutte le precauzioni necessarie per evitare cedimenti differenziali (e non) delle strutture edificate nonché le possibili interazioni delle fondazioni con la falda freatica.
 8. In fase attuativa dovranno essere rispettate le tutele espresse dall'art. 16.7 della Normativa del PTCP, attraverso la previsione di adeguate misure mitigative e compensative.
- **Prescrizioni morfologiche e tipologiche**
 1. Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine est dell'edificato di Ricengo, in continuità con le recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

3. **TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA RETE IRRIGUA:** valorizzazione della qualità degli spazi verdi esistenti valutando la creazione di nuove aree per la formazione di punti di aggregazione; messa in atto di quanto pianificato attraverso il Reticolo Idrico Minore per la tutela dei corsi d'acqua superficiali;
4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
6. **AMBITO DEI SERVIZI PUBBLICI:** messa in atto di tutte le azioni politiche e amministrative volte alla conservazione ed al miglioramento dei servizi esistenti, nonché realizzazione di nuovi servizi in concomitanza con l'evolversi delle condizioni socio - economiche del territorio.
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); creazione o potenziamento di parchi pubblici attrezzati e predisposizione di aree verdi fruibili dai cittadini delle diverse fasce d'età; articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio; creazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione della popolazione nelle varie fasce d'età; difesa e tutela degli ambiti significativamente interessati da elementi di valore paesaggistico - ambientale dalle azioni di potenziale trasformazione - migliorare la percezione di questi elementi attraverso opportuni interventi di forestazione, creazione di visuali privilegiate, eliminazione degli ostacoli visivi.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	1.086,00 mq
I.t. min da realizzare = 0,80 mc/mq + 0.10 mc/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	I.t. max da realizzare = 1,0 mc / mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq + 0,033 mq/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
St - Sup. territoriale SPP i (parte)	585,00 mq
H. max	7.50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della sup. fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Abitanti teorici	1 abit ogni 200 mc di progetto
Standard quantità	26.5 mq/abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale
Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

da definire nel Piano Attuativo di iniziativa Privata / Pubblico

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche

1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato , mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
2. In fase di Attuazione l'ambito SPP interno all'ambito (Vedi PS 0) dovrà essere ceduto all'amministrazione comunale; inoltre potranno essere utilizzati i criteri di compensazione del suddetto PGT (escluso l'area interna all'ambito SPP);
3. l'ambito SPP ha valore prescrittivo di localizzazione.
4. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
5. Considerata la valenza naturalistica del contesto la pianificazione attuativa dovrà garantire il migliore inserimento ambientale delle future edificazioni nonché costituire un concreto contributo alla realizzazione di una rete ecologica locale e regionale
6. Considerato che l'Ambito ricade in area con classe di fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse e (scadenti caratteristiche geotecniche) si dovranno adottare a livello statico-strutturale tutte le precauzioni necessarie per evitare cedimenti differenziali (e non) delle strutture edificate nonché le possibili interazioni delle fondazioni con la falda freatica.
7. In fase attuativa dovranno essere rispettate le tutele espresse dall'art. 16.7 della Normativa del PTCP, attraverso la previsione di adeguate misure mitigative e compensative.

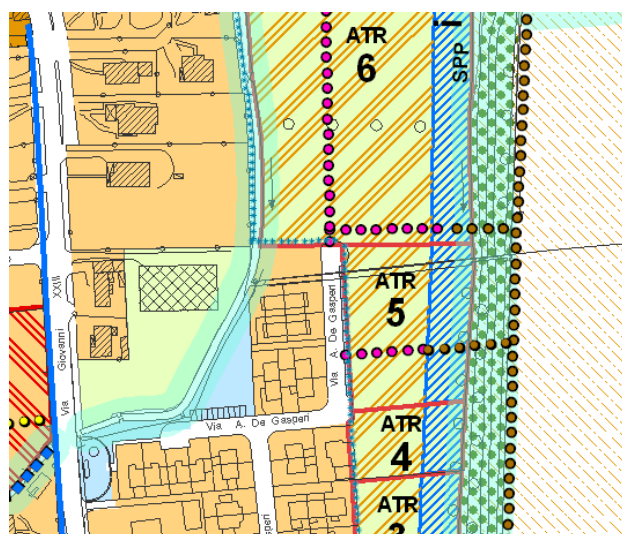
▪ Prescrizioni morfologiche e tipologiche





Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ATR = Ambito di trasformazione residenziale
-  Percorsi ambientali in progetto
-  Previsione strategica della viabilità a valore indicativo
-  SPP = Ambito dei servizi e attrezzature ad uso pubblico in progetto

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine est dell'edificato di Ricengo, in continuità con le recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

3. **TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA RETE IRRIGUA:** valorizzazione della qualità degli spazi verdi esistenti valutando la creazione di nuove aree per la formazione di punti di aggregazione; messa in atto di quanto pianificato attraverso il Reticolo Idrico Minore per la tutela dei corsi d'acqua superficiali;
4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
6. **AMBITO DEI SERVIZI PUBBLICI:** messa in atto di tutte le azioni politiche e amministrative volte alla conservazione ed al miglioramento dei servizi esistenti, nonché realizzazione di nuovi servizi in concomitanza con l'evolversi delle condizioni socio – economiche del territorio.
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); creazione o potenziamento di parchi pubblici attrezzati e predisposizione di aree verdi fruibili dai cittadini delle diverse fasce d'età; articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio; creazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione della popolazione nelle varie fasce d'età; difesa e tutela degli ambiti significativamente interessati da elementi di valore paesaggistico – ambientale dalle azioni di potenziale trasformazione - migliorare la percezione di questi elementi attraverso opportuni interventi di forestazione, creazione di visuali privilegiate, eliminazione degli ostacoli visivi.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	2.797,00 mq
I.t. min da realizzare = 0,80 mc/mq + 0,10 mc/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	I.t. max da realizzare = 1,0 mc / mq

(l.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq + 0,033 mq/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
St – Sup. territoriale SPP i (parte)	1.375,00 mq
H. max	7.50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della sup. fondiaria
Sp – Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Abitanti teorici	1 abit ogni 200 mc di progetto
Standard quantità	26.5 mq/abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale
Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

da definire nel Piano Attuativo di iniziativa Privata/ pubblica

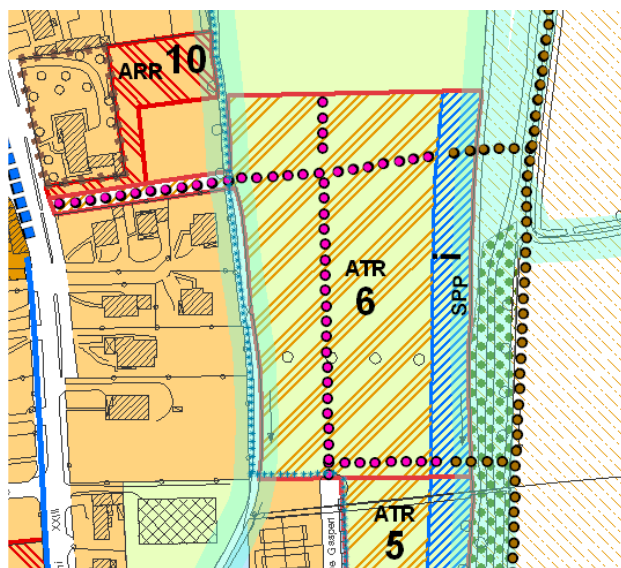
Prescrizioni:





- **Prescrizioni sulla viabilità**
Cosi come evidenziato in cartografia (DP 8 e DP 9) dovrà essere realizzata (a carico del soggetto convenzionante l'ambito) una arteria viaria di collegamento est/ovest verso l'area SPP posta all'interno dell'ambito.
- **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**
 1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato , mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
 2. I parcheggi esistenti posti lungo via de Gasperi potranno essere rilocalizzati per dar spazio a nuova viabilità e accessi carrali e pedonali in lato est, previa la loro rilocalizzazione nell'ambito ATR5 in aggiunta a quelli di progetto.
 3. Lungo l'arteria viabilistica di collegamento est/ovest dovrà essere prevista una piantumazione di alto fusto fitta.
 4. In fase di Attuazione l'ambito SPP interno all'ambito (Vedi PS 0) dovrà essere ceduto all'amministrazione comunale; inoltre potranno essere utilizzati i criteri di compensazione del suddetto PGT (escluso l'area interna all'ambito SPP);
 5. l'ambito SPP ha valore prescrittivo di localizzazione.
 6. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
 7. Considerata la valenza naturalistica del contesto la pianificazione attuativa dovrà garantire il migliore inserimento ambientale delle future edificazioni nonché costituire un concreto contributo alla realizzazione di una rete ecologica locale e regionale.
 8. Considerato che l'Ambito ricade in area con classe di fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse e (scadenti caratteristiche geotecniche) si dovranno adottare a livello statico-strutturale tutte le precauzioni necessarie per evitare cedimenti differenziali (e non) delle strutture edificate nonché le possibili interazioni delle fondazioni con la falda freatica.
 9. In fase attuativa dovranno essere rispettate le tutele espresse dall'art. 16.7 della Normativa del PTCP, attraverso la previsione di adeguate misure mitigative e compensative.
- **Prescrizioni morfologiche e tipologiche**
Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico , edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico..

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ATR = Ambito di trasformazione residenziale
-  Percorsi ambientali in progetto
-  Previsione strategica della viabilità a valore indicativo
-  SPP = Ambito dei servizi e attrezzature ad uso pubblico in progetto

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine est dell'edificato di Ricengo, in continuità con le recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

3. **TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA RETE IRRIGUA:** valorizzazione della qualità degli spazi verdi esistenti valutando la creazione di nuove aree per la formazione di punti di aggregazione; messa in atto di quanto pianificato attraverso il Reticolo Idrico Minore per la tutela dei corsi d'acqua superficiali;
4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
6. **AMBITO DEI SERVIZI PUBBLICI:** messa in atto di tutte le azioni politiche e amministrative volte alla conservazione ed al miglioramento dei servizi esistenti, nonché realizzazione di nuovi servizi in concomitanza con l'evolversi delle condizioni socio – economiche del territorio.
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); creazione o potenziamento di parchi pubblici attrezzati e predisposizione di aree verdi fruibili dai cittadini delle diverse fasce d'età; articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio; creazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione della popolazione nelle varie fasce d'età; difesa e tutela degli ambiti significativamente interessati da elementi di valore paesaggistico – ambientale dalle azioni di potenziale trasformazione - migliorare la percezione di questi elementi attraverso opportuni interventi di forestazione, creazione di visuali privilegiate, eliminazione degli ostacoli visivi.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	15.727,00 mq
--------------------------	--------------

I.t. min da realizzare = 0,80 mc/mq + 0.10 mc/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	I.t. max da realizzare = 1,0 mc / mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq + 0,033 mq/mq per presenza di area a servizi interna all'ambito	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito e con le misure di incentivazione)	
St – Sup. territoriale SPP i (parte)	3.116,00 mq
H. max	7.50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della sup. fondiaria
Sp – Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Abitanti teorici	1 abit ogni 200 mc di progetto
Standard quantità	26.5 mq/abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale
Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

da definire nel Piano Attuativo di iniziativa Privata/ pubblica

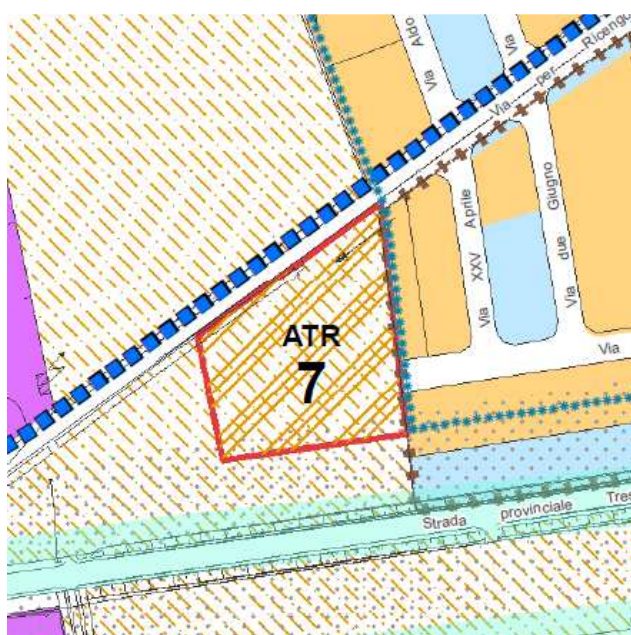
Prescrizioni:



- **Prescrizioni sulla viabilità**
Cosi come evidenziato in cartografia (DP 8 e DP 9) dovrà essere realizzata (a carico del soggetto convenzionante l'ambito) una arteria viaria di collegamento est/ovest verso l'area SPP posta all'interno dell'ambito.
- **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**
 1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato , mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
 2. Lungo l'arteria viabilistica di collegamento est/ovest dovrà essere prevista una piantumazione di alto fusto fitta.
 3. In fase di Attuazione l'ambito SPP interno all'ambito (Vedi PS 0) dovrà essere ceduto all'amministrazione comunale; inoltre potranno essere utilizzati i criteri di compensazione del suddetto PGT (escluso l'area interna all'ambito SPP);
 4. l'ambito SPP i ha valore prescrittivo di localizzazione.
 5. gli standard a verde dovranno essere realizzati e localizzati lungo la roggia Fontanello
 6. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
 7. Considerata la valenza naturalistica del contesto la pianificazione attuativa dovrà garantire il migliore inserimento ambientale delle future edificazioni nonché costituire un concreto contributo alla realizzazione di una rete ecologica locale e regionale.
 8. Considerato che l'Ambito ricade in area con classe di fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse e (scadenti caratteristiche geotecniche) si dovranno adottare a livello statico-strutturale tutte le precauzioni necessarie per evitare cedimenti differenziali (e non) delle strutture edificate nonché le possibili interazioni delle fondazioni con la falda freatica.
 9. In fase attuativa dovranno essere rispettate le tutele espresse dall'art. 16.7 della Normativa del PTCP, attraverso la previsione di adeguate misure mitigative e compensative.
- **Prescrizioni morfologiche e tipologiche**
Sono ammesse solo le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico , edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ATR = Ambito di trasformazione residenziale
-  Ciclabili in progetto

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine ovest dell'edificato di Bottaiano, in continuità con le recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

3. **TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA RETE IRRIGUA:** valorizzazione della qualità degli spazi verdi esistenti valutando la creazione di nuove aree per la formazione di punti di aggregazione; messa in atto di quanto pianificato attraverso il Reticolo Idrico Minore per la tutela dei corsi d'acqua superficiali;
4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); articolare una rete comunale (piste, percorsi promiscui organizzati e strade interpoderali attrezzate) connessa con gli itinerari ambientali del Parco del Serio;

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	3.640,00 mq
I.t. min da realizzare = 0,8 mc/mq	I.t. max da realizzare = 1,0 mc / mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	

U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	7.50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della sup. fondiaria
Sp – Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Abitanti teorici	1 abit ogni 200 mc di progetto
Standard quantità	26.5 mq/abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale
Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

da definire nel Piano Attuativo di iniziativa Privata

Prescrizioni:

- **Prescrizioni sulla viabilità**
 1. dovrà essere realizzata (a carico del soggetto convenzionante l'ambito) l'allargamento di via per Ricengo per l'intera lunghezza dell'ambito.
 2. l'accesso all'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale esistente e/o di nuova previsione.
 3. Gli eventuali accessi diretti all'area esistenti lungo la SP n° 64 dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi.
- **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**
 1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato, mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
 2. Dovrà essere prevista una piantumazione di alto fusto fitta sul lato ovest e sud dell'area.
 3. la pianificazione attuativa di questo ambito di trasformazione residenziale dovrà prevedere adeguati interventi di mitigazione per ridurre potenziali effetti negativi derivanti dalla prossimità dell'infrastruttura stradale e dagli insediamenti produttivi limitrofi; a tale proposito costituirà anche riferimento quanto proposto nella VAS.
 4. l'intervento dovrà essere sottoposto alla valutazione previsionale di clima acustico da produrre in conformità ai criteri definiti dalla dgr 7/8313/2002 (modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico) nonché alla relativa certificazione a lavori ultimati.
 5. L'edificazione all'interno dell'Ambito dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della SP n° 64.
- **Prescrizioni morfologiche e tipologiche**
 1. Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)

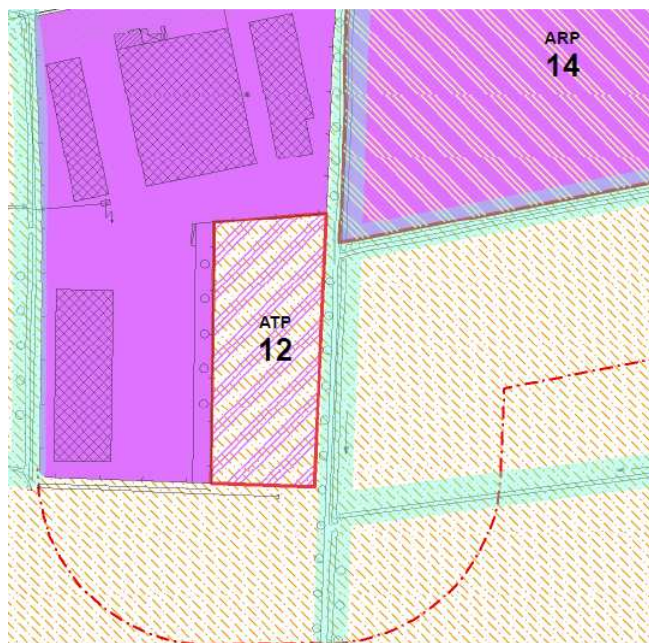
Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Note

L'area del suddetto ambito di trasformazione ricade attualmente negli ambiti agricoli strategici da PTCP. Essendo un'area inferiore a 10.000 mq, si ritiene di poterla inserire come ambito di trasformazione e quindi da sottoporre a stralcio dagli ambiti agricoli da PTCP (art.19 bis e 34 normativa PTCP "rettifica ambiti agricoli") in quanto l'area in oggetto risulta un evidente elemento di completamento di un'area interclusa da urbanizzazioni.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



ATP = Ambito di trasformazione produttivo

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta ad est dell'edificio di Bottaiano, in continuità con le edificazioni produttive esistenti.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

5. **AMBITI PRODUTTIVI:** valutare la possibilità di effettuare minimi ampliamenti delle aree ad ambito produttivo per sostenere gli ampliamenti delle attività esistenti e di possibili nuove attività
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Concentrazione delle espansioni del tessuto residenziale e produttivo attorno alle rispettive polarità già esistenti; Attuazione dell'area produttiva ad est della frazione Bottaiano ed in prossimità della rotatoria di connessione con la nuova 591

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	9.990,00 mq
U.t. min. da realizzare = 0,50 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,70 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	15.00 mt
Sc. - Sup. coperta	60 % della sup. fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % sup scoperta
Standard quantità	30% della s.l.p. di progetto (20 % a parcheggio pubblico e il restante a verde) Monetizzazioni : 20% della s.p.l. di progetto
Standard qualità totale	50% della SLP di progetto di cui il 35% (del 50 %) da destinarsi a qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Produttivo

Destinazioni d'uso compatibili: P1, P2, C4, C5, C6, C7, T, Ri, Fs3, Fs4, Fs6, Fs7, Fs8, Fs11

Modalità attuative:

Permesso di costruire convenzionato

Prescrizioni:

▪ **Prescrizioni sulla viabilità**

1. L'accesso all'ambito in oggetto dovrà avvenire esclusivamente mediante gli ambiti produttivi consolidati limitrofi, senza accessi od immissioni dirette sulla viabilità provinciale.

▪ **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**

1. Dovranno essere previsti interventi di compensazione naturalistica sulle aree limitrofe classificate quali "elementi di 1° livello" dal progetto di Rete Ecologica Regionale, lungo il Serio Morto e nel SIC "Palata Menasciutto".
2. Nel caso di ampliamento di attività esistente, qualora venga dimostrata l'impossibilità a reperire lo standard a parcheggio pubblico e verde, è ammessa la totale monetizzazione dello stesso standard.
3. Considerato che l'Ambito ricade in area con classe di fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse e (scadenti caratteristiche geotecniche) si dovranno adottare a livello statico-strutturale tutte le precauzioni necessarie per evitare cedimenti differenziali (e non) delle strutture edificate nonché le possibili interazioni delle fondazioni con la falda freatica.

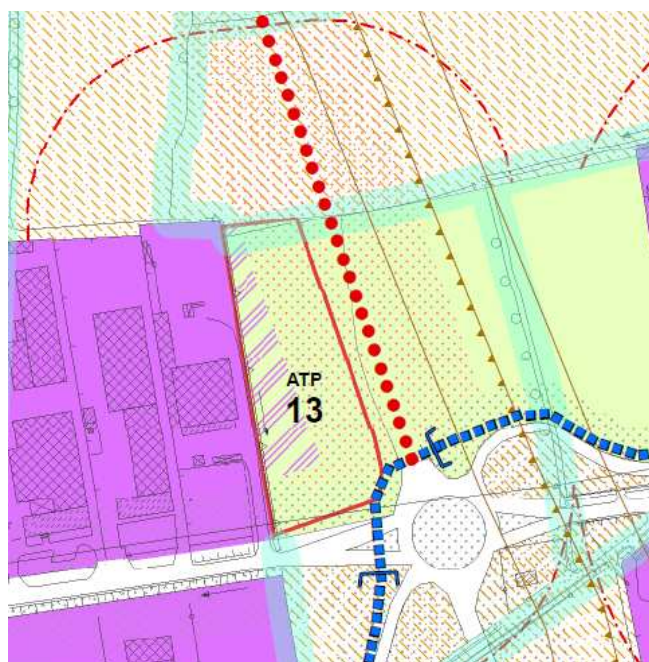
Misure di incentivazioni





Interventi di bioedilizia e impianti fotovoltaici.

Note

L'area del suddetto ambito di trasformazione ricade attualmente negli ambiti agricoli strategici da PTCP. Essendo un'area inferiore ai 10.000 mq e vista la necessità di ampliamento delle attività esistenti adiacenti, si ritiene di poterla inserire come ambito di trasformazione e quindi da sottoporre a stralcio dagli ambiti agricoli strategici da PTCP (art. 19 bis e 34 normativa PTCP "rettifica ambiti agricoli").

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ATP = Ambito di trasformazione produttivo
-  Ciclabili in progetto
-  Sottopasso ciclabili in progetto
-  Viabilità provinciale in progetto

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta ad ovest dell'edificato di Bottaiano, in continuità con le edificazioni produttive esistenti.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

5. **AMBITI PRODUTTIVI:** valutare la possibilità di effettuare minimi ampliamenti delle aree ad ambito produttivo per sostenere gli ampliamenti delle attività esistenti e di possibili nuove attività
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Concentrazione delle espansioni del tessuto residenziale e produttivo attorno alle rispettive polarità già esistenti; Attuazione dell'area produttiva ad est della frazione Bottaiano ed in prossimità della rotatoria di connessione con la nuova 591

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	2.522,00 mq
U.t. min. da realizzare = 0,50 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,70 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	15.00 mt
Sc. - Sup. coperta	60 % della sup. fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % sup scoperta
Standard quantità	30% della s.l.p. di progetto (20 % a parcheggio pubblico e il restante a verde) Monetizzazioni : 20% della s.p.l. di progetto
Standard qualità totale	50% della SLP di progetto di cui il 35% (del 50 %) da destinarsi a qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Produttivo

Destinazioni d'uso compatibili: P1, P2, C2, C4, C5, C6, C7, T, Ri, Fs3, Fs4, Fs6, Fs7, Fs8, Fs11

Modalità attuative:

Permesso di costruire convenzionato

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità

1. L'accesso all'ambito in oggetto dovrà avvenire solo dagli ambiti limitrofi e non direttamente attraverso la SP e la nuova SS 591.
2. L'attuazione del Piano è subordinata alla cessione di area all'amministrazione comunale per far fronte alla realizzazione dei sottopassi ciclopedonali (così come indicato nella tav DP 8 e DP 9)

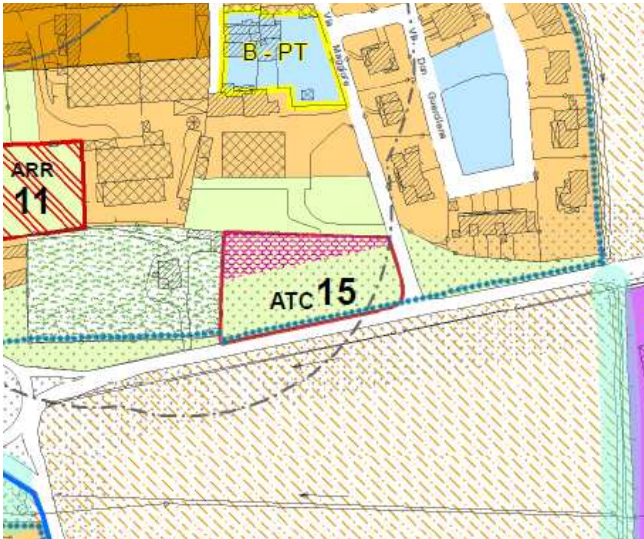
▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche

1. L'attuazione dell'ambito è subordinata dalla definizione esecutiva del tracciato della NUOVA 591 che l'ambito lambisce il lato est (così come indicato nella tav DP 8 e DP 9).
2. fascia di rispetto stradale di 40 mt Nuova SS 591 e mt 30 per SP 64.
3. l'area di rispetto stradale è da intendersi inedificabile.
4. In sede di pianificazione attuativa verranno presi tutti i necessari accorgimenti per non inficiare la funzionalità di scorrimento delle infrastrutture stradali esistenti e future; si dovrà inoltre prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale dell'edificazione.
5. Nel caso di ampliamento di attività esistente, qualora venga dimostrata l'impossibilità a reperire lo standard a parcheggio pubblico e verde, è ammessa la totale monetizzazione dello stesso standard.
6. Considerato che l'Ambito ricade in area con classe di fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse e (scadenti caratteristiche geotecniche) si dovranno adottare a livello statico-strutturale tutte le precauzioni necessarie per evitare cedimenti differenziali (e non) delle strutture edificate nonché le possibili interazioni delle fondazioni con la falda freatica.
7. La realizzazione dell'Ambito non andrà in alcun modo ad interferire con il corso della Roggia "Camisana".

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e impianti fotovoltaici.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



ATC = Ambito di trasformazione commerciale

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud dell'edificato di Bottaiano, in prossimità della provinciale SP64.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici: (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri);

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	1.123,00 mq
U.t. min. da realizzare = 0,26 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,33 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	7.50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % della sup fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % della sup. scoperta
Standard quantità	150% della SLP
Standard qualità totale	100% della SLP di cui il 35% da destinarsi a qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale: Commerciale
Destinazioni d'uso compatibili: C1, C2, C4,

Modalità attuative:

Permesso di Costruire Convenzionato

Prescrizioni:

- **Prescrizioni sulla viabilità**
 1. Nessun accesso diretto dalla SP 63 ma da via Maggiore, conseguentemente gli eventuali accessi diretti all'area esistenti lungo la SP n° 63 dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi.
- **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**
 1. i parcheggi potranno insistere nell'area identificata come fascia di rispetto stradale.
- **Prescrizioni morfologiche e tipologiche**
 1. Sono ammesse solo le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)
 2. l'attuazione del Piano è subordinata dalla cessazione delle attività di allevamenti limitrofi all'ambito.
 3. l'edificazione all'interno dell'ambito dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della SP n° 63.

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e impianti fotovoltaici.

17 – Gli ambiti di riqualificazione urbana

(tavole di riferimento DPo8, DPo9, DP10)

Il tessuto edificato non presenta particolari fattori di criticità, in quanto le funzioni insediate non risultano incompatibili tra loro e l'impianto morfologico appare chiaro e corretto rispetto ai carichi urbanistici insediati.

Tuttavia il Documento di Piano promuove alcuni interventi di trasformazione all'interno degli ambiti edificati consolidati a destinazione residenziale; tali interventi sono localizzati all'interno del perimetro del centro storico o nelle immediate vicinanze.

Essi sono finalizzati alla riqualificazione di alcune porzioni del territorio sia dal punto di vista edilizio ed urbanistico sia dal punto di vista sociale; contemporaneamente le trasformazioni proposte intendono anche valorizzare i caratteri architettonici e morfologici del contesto urbano in cui sono inserite.

Inoltre è presente un'ambito produttivo di riqualificazione produttiva che necessita, per la sua futura attuazione, di un'attenta valutazione viabilistica in aderenza dell'SP 64.

Analogamente con quanto disposto per gli ambiti di trasformazione, anche per gli ambiti di riqualificazione urbana il Documento di Piano esprime le proprie previsioni attraverso singole schede di progetto e di indirizzo coerenti con lo schema riportato nel capitolo precedente. Tali schede saranno definite nel dettaglio prescrittivo ed orientativo nel successivo elaborato delle "Norme tecniche di attuazione".

17.1 – Interventi di riqualificazione residenziale

Gli ambiti di riqualificazione residenziale perseguono i seguenti obiettivi:

- recuperare edifici o parti di essi attualmente sottoutilizzati;
- riconvertire verso usi più coerenti con le funzioni residenziali alcuni edifici con tipologia non residenziale ormai dismessi e non più compatibili con i caratteri del tessuto circostante;
- limitare il consumo di suolo da destinare a nuove funzioni residenziali;
- riqualificare alcune aree del tessuto;
- migliorare il sistema dei parcheggi soprattutto nell'ambito del centro storico.

Gli ambiti di riqualificazione dovrebbero favorire la possibilità di intervenire sulle aree e sui manufatti edilizi esistenti in maniera coerente e omogeneo rispetto ad un quadro unitario di riferimento.





Gli ambiti di riqualificazione urbana residenziale sono sottoposti a pianificazione esecutiva e a successivo titolo abilitativo per intervento edilizio.

Gli ambiti di riqualificazione residenziale (vedi schede allegate di seguito) sono inseriti nella tavola del DPo8 Previsioni di Piano e contraddistinti con le sigle :

- ARR8
- ARR9
- ARR10
- ARR 11

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ARR = Ambito di riqualificazione residenziale
-  A = Ambito del centro storico
-  B = Ambito residenziale consolidato
-  PAC = Piani attuativi in corso

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta nella porzione est del centro storico di Ricengo

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

1. **CENTRO STORICO:** da preservare e valorizzare come risorsa dell'intero territorio e come opportunità di utilizzo dell'edificato. Tale utilizzo si deve necessariamente inserire senza problematiche impattanti rispetto alla densità insediativa e rispetto alla viabilità storica esistente, pur tenendo conto delle attuali esigenze abitative;
4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale.

Previsioni di piano

Riqualificazione edilizia dell'ambito con creazione di occasioni abitative adeguate alla rivitalizzazione del centro storico; miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); incentivazione degli interventi di riqualificazione con particolare attenzione al centro storico; difesa e tutela degli ambiti significativamente interessati da elementi di valore paesaggistico - ambientale dalle azioni di potenziale trasformazione - migliorare la percezione di questi elementi attraverso opportuni interventi di forestazione, creazione di visuali privilegiate, eliminazione degli ostacoli visivi.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	10.141,00 mq
I.t. min. da realizzare = come da esistente	I.t. max da realizzare = da definire nel piano attuativo di iniziativa Pubblica
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume/slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0.53 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0.66 mq/mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume/slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	Da definire nel Piano Attuativo
Sc. - Sup. coperta	Da definire nel Piano Attuativo
Sp - Sup. Permeabile	Da definire nel Piano Attuativo
Abitanti teorici	volume di progetto /200 mc
Standard quantità	26.5 mq / abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale

Destinazioni d'uso compatibili: A2, C1, C4, C5, T, Ri, Fs1, Fs3, Fs4,Fs11

Modalità attuative:

Piano Attuativo di iniziativa Pubblica

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità

1. lungo il lato est dovrà essere realizzato percorso ciclopedonale a carico del soggetto convenzionante l'ambito .
2. lungo il lato nord dovrà essere realizzato un percorso ambientale a carico del soggetto convenzionante l'ambito.
3. dovrà essere definita una nuova viabilità interna che definisca nuovi spazi pubblici definita nel piano attuativo da cedere all'amministrazione comunale a carico del soggetto convenzionante l'ambito.

• Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche

1. dovrà essere garantito e realizzato il restauro dell'intero edificio storico posto al centro dell'ambito.
2. dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico 5 mq/abit. e 10.75 mq/abit di verde attrezzato , mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
3. è consentita la demolizione e ricostruzione fatta eccezione del solo edificio storico identificato in cartografia.
4. si dovrà prevedere in sede di piano esecutivo adeguate misure di mitigazione che tengano conto di tutte le specificità relative alla localizzazione, al contesto e alle criticità ambientali cui tali ambito potrebbe essere esposto in base al tipo di intervento

▪ Prescrizioni morfologiche e tipologiche





1. dovrà essere garantita una tipologia edilizia il linea che vada a ridefinire un disegno urbano a corte.
2. lungo il lato nord dovrà essere realizzata una piantumazione ad alto fusto fitta.

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



-  ARR = Ambito di riqualificazione residenziale
-  B = Ambito residenziale consolidato
-   Previsione strategica della viabilità a valore prescrittivo

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a sud-est rispetto al centro storico di Ricengo, in prossimità di recenti edificazioni residenziali.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale.

Previsioni di piano

Riqualificazione edilizia dell'ambito con creazione di occasioni abitative adeguate alla rivitalizzazione del tessuto consolidato; miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); incentivazione degli interventi di riqualificazione con particolare attenzione tessuto consolidato.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	7.606,00 mq
I.t. min da realizzare = 1,0 mc/mq	I.t. max da realizzare = 1.25 mc / mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,33 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,42 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	7,50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % sup. fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % sup. scoperta
Abitanti teorici	volume di progetto /200 mc
Standard quantità	Come da Piano delle Regole
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale

Destinazioni d'uso compatibili: C1, C2, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

Piano attuativo di iniziativa privata

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità

1. dovrà essere garantita e realizzata la tombinatura della roggia Fontanello in funzione di una nuova viabilità pubblica di collegamento ciclopedonale est ovest che colleghi via Papa Giovanni XXIII sino a via delle chiese.
2. gli edifici lungo via Papa Giovanni XXIII dovranno restare arretrati di mt 20 di rispetto stradale da ambito.

▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche

1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato , mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
2. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
3. si dovrà prevedere in sede di piano esecutivo adeguate misure di mitigazione che tengano conto di tutte le specificità relative alla localizzazione, al contesto e alle criticità ambientali cui tali ambito potrebbe essere esposto in base al tipo di intervento

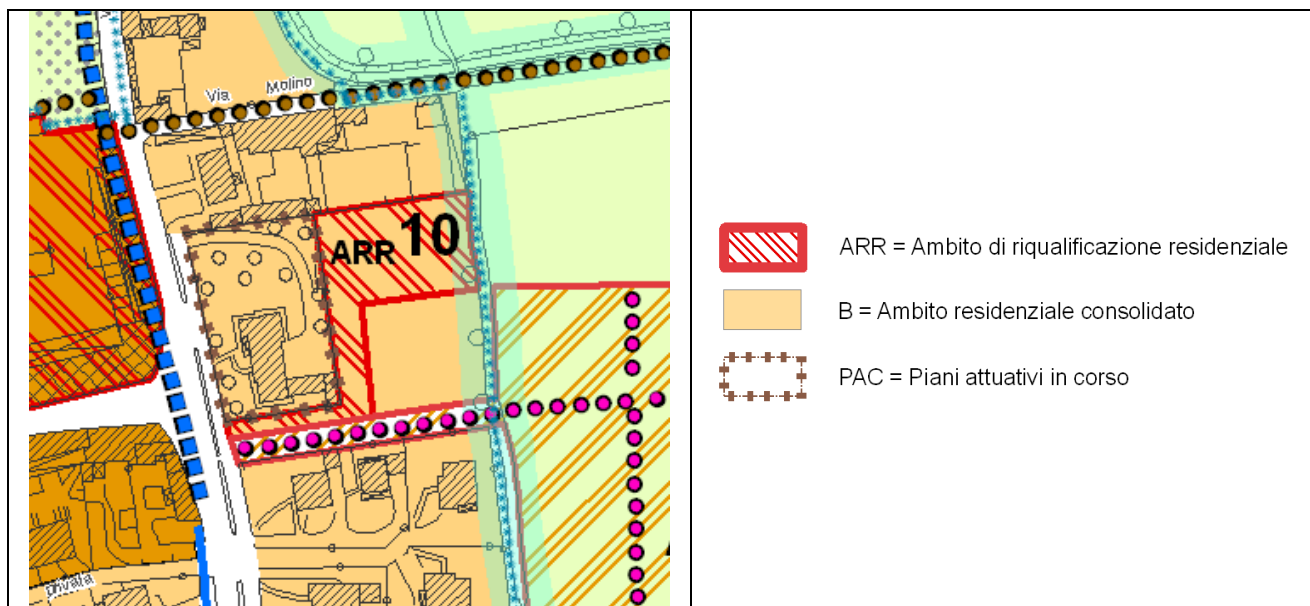
▪ Prescrizioni morfologiche e tipologiche

1. Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0) per le tipologie commerciali la tipologia edilizia dovrà essere affine al contesto e sarà comunque oggetto di valutazione da parte dell'amministrazione comunale

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta ad est rispetto al centro storico di Ricengo, in prossimità del PAC dell'ex scuola materna.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

4. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale.

Previsioni di piano

Riqualificazione edilizia dell'ambito con creazione di occasioni abitative adeguate alla rivitalizzazione del tessuto consolidato; miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); incentivazione degli interventi di riqualificazione con particolare attenzione al tessuto consolidato.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	1.973,00 mq
I.f. min da realizzare = 1,0 mc/mq	I.t. max da realizzare = 1.25 mc / mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,33 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,42 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	7,50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % sup. fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50% sup. scoperta
Abitanti teorici	volume di progetto /200 mc
Standard quantità	26.5 mq / abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale

Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

Piano Attuativo di iniziativa privata

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità

- o l'accesso della viabilità carrabile da via Papa Giovanni XXIII così come la realizzazione degli standard a parcheggio pubblico dovranno essere definiti in fase di convenzionamento con l'amministrazione Comunale.

▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche

1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq/abit) e 10.75 mq/abit di verde attrezzato , mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
2. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.

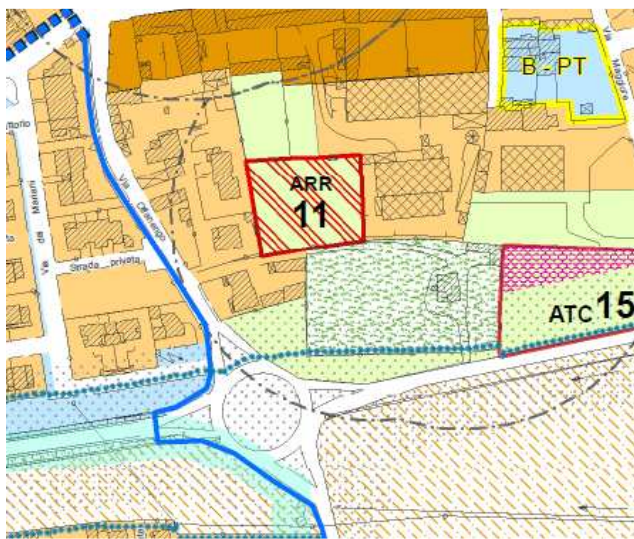
▪ Prescrizioni morfologiche e tipologiche





1. Sono ammesse le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0) .

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e risparmio energetico, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



	ARR = Ambito di riqualificazione residenziale
	E2 = Ambiti agricoli di rispetto dell'edificato
	B = Ambito residenziale consolidato
	Verde privato

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a sud rispetto al centro storico di Bottaiano, su di un ambito agricolo di rispetto dell'edificato intercluso tra zone residenziali consolidate e verde privato.

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

- 4. ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO:** da riorganizzare attraverso interventi migliorativi e mitigativi, in termini di dotazioni infrastrutturali; verranno messe in atto tutte le sinergie necessarie al fine di risolvere tutte le problematiche rilevate (viabilità, eventuali attività non consone alla zona, ecc...);
- 7. SISTEMA DELLA VIABILITA' :** gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale.

Previsioni di piano

Riqualificazione edilizia dell'ambito con creazione di occasioni abitative adeguate alla rivitalizzazione del tessuto consolidato; miglioramento della qualità degli spazi pubblici (illuminazione, marciapiedi più ampi, attraversamenti sicuri,...); incentivazione degli interventi di riqualificazione con particolare attenzione al tessuto consolidato.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	2.350,00 mq
I.f. min da realizzare = 1,0 mc/mq	I.t. max da realizzare = 1.25 mc / mq
(I.t. max raggiungibile con acquisto di volume da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
U.t. min. da realizzare = 0,33 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,42 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	7,50 mt
Sc. - Sup. coperta	40 % sup. fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % sup. scoperta
Abitanti teorici	volume di progetto /200 mc
Standard quantità	26.5 mq / abitante
Standard qualità totale	50 % slp di progetto di cui il 35% (del 50%) da destinare a standard di qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Residenziale

Destinazioni d'uso compatibili: C1, C4, C5, P2, T, Ri, Fs1, Fs2, Fs3, Fs4, FS9, Fs11

Modalità attuative:

Piano attuativo di iniziativa privata

Prescrizioni:

- **Prescrizioni sulla viabilità**
 - dovrà esser garantito e realizzato l'accesso all'ambito attraverso la via privata a sud ovest .
 - dovranno essere dimostrati i diritti di accessibilità all'ambito
- **Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche**
 1. Dovranno essere reperiti tutti gli standard a parcheggio pubblico (5 mq/abit) e 10,75 mq/abit di verde attrezzato, mentre la restante parte di standard potrà essere monetizzata.
 2. gli standard a verde dovranno essere interamente monetizzati
 3. L'amministrazione comunale si riserva di poter valutare ipotesi differenti.
- **Prescrizioni morfologiche e tipologiche**
 1. Sono ammesse solo le seguenti tipologie edilizie : C e D (art. 20 PR 0)
 2. l'attuazione del Piano è subordinata dalla cessazione delle attività di allevamenti limitrofi all'ambito.
 3. in lato est dovrà essere reperita carico del soggetto convenzionante una barriera vegetale di alto fusto

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e riqualificazione energetica, edilizia convenzionata o maggiori dotazioni quanti/qualitative di attrezzature ad uso pubblico.

17.2 – Interventi di riqualificazione produttiva

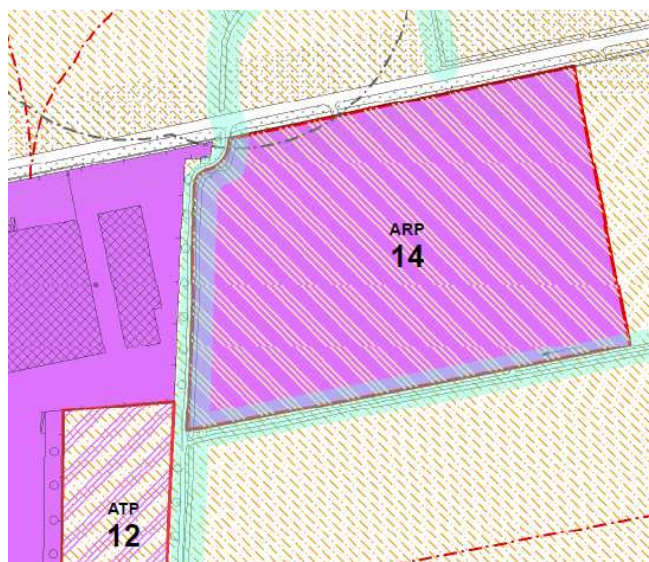
L'ambito di riqualificazione produttivo persegue il recupero dell'area al fine di un miglioramento viario dell'innesto con la SP 64 da valutare in fase attuativa.

L'ambito di riqualificazione produttiva (vedi scheda allegata di seguito) è inserito nella tavola del DPo8 Previsioni di Piano e contraddistinto con la sigla:

- ARP 14

ARP 14

Estratto tavola del DP09 Previsioni di Piano



ARP = Ambito di riqualificazione produttivo

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area costituisce la parte più orientale del polo produttivo esistente ad est di Bottaiano

Gli obiettivi puntuali dell'azione di governo

5. **AMBITI PRODUTTIVI:** valutare la possibilità di effettuare minimi ampliamenti delle aree ad ambito produttivo per sostenere gli ampliamenti delle attività esistenti e di possibili nuove attività
7. **SISTEMA DELLA VIABILITA'** : gli eventuali interventi di riqualificazione del centro storico e futuri ampliamenti del tessuto urbano dovranno essere sempre a garanzia di un sistema viabilistico efficiente e funzionale

Previsioni di piano

Concentrazione delle espansioni del tessuto residenziale e produttivo attorno alle rispettive

polarità già esistenti; Attuazione dell'area produttiva ad est della frazione Bottaiano ed in prossimità della rotatoria di connessione con la nuova 591; incentivazione degli interventi di riqualificazione con particolare attenzione tessuto produttivo esistente.

Direttive puntuali

Parametri urbanistici

St - Sup. territoriale =	39.962,00 mq
U.t. min. da realizzare = 0,55 mq/mq	U.t. max da realizzare = 0,6 mq/mq
(U.t. max raggiungibile con acquisto di slp da aree destinate a servizi pubblici e con le misure di incentivazione)	
H. max	15 mt
Sc. - Sup. coperta	60 % sup. fondiaria
Sp - Sup. Permeabile	50 % sup. scoperta
Standard quantità	30% della s.l.p. di progetto (20 % a parcheggio pubblico e il restante a verde) Monetizzazioni : 20% della s.p.l. di progetto
Standard qualità totale	50% della SLP di progetto di cui il 35% (del 50 %) da destinarsi a qualità ambientale

Destinazioni d'uso ammesse:

Destinazione d'uso principale : Produttivo

Destinazioni d'uso compatibili: P1, P2, C4, C5, C6, C7, T, Ri, Fs3, Fs4, Fs6, Fs7, Fs8, Fs11

Modalità attuative:

Piano Attuativo di iniziativa privata

Prescrizioni:

▪ Prescrizioni sulla viabilità

1. l'innesto sulla viabilità provinciale deve avvenire esclusivamente attraverso l'intersezione a rotatoria tra SS.PP. 16-63; nessuna nuova immissione di qualsiasi natura e tipologia lungo la SP. N° 63 potrà essere autorizzata a servizio della zona in oggetto

▪ Prescrizioni quanti/qualitative e piani volumetriche

1. fascia di rispetto stradale mt 30 per SP 63.
2. l'area di rispetto stradale è da intendersi inedificabile e pertanto l'edificazione dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della SP n° 63.
3. in sede di pianificazione attuativa verranno presi tutti i necessari accorgimenti per non inficiare la funzionalità di scorrimento delle infrastrutture stradali esistenti e future; si dovrà inoltre prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale dell'edificazione.
4. Dovranno essere previsti interventi di compensazione naturalistica sulle aree limitrofe classificate quali "elementi di 1° livello" dal progetto di Rete Ecologica Regionale, lungo il Serio Morto e nel SIC "Palata Menasciutto"
5. Considerato che l'Ambito ricade in area con classe di fattibilità geologica 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) sottoclasse e (scadenti caratteristiche geotecniche) si dovranno adottare a livello statico-strutturale tutte le precauzioni necessarie per evitare cedimenti differenziali (e non) delle strutture edificate nonché le possibili interazioni delle fondazioni con la falda freatica.

Misure di incentivazioni

Interventi di bioedilizia e impianti fotovoltaici.

18 – Modalità di intervento nel centro storico

Il Documento di Piano si pone l'obiettivo di valorizzare e qualificare il centro storico attraverso una azione sinergica articolata su due livelli tra loro complementari: gli spazi pubblici o di uso pubblico e gli spazi e gli edifici privati.

Pur rimandando al Piano delle Regole per una articolata e specifica normativa di riferimento per gli interventi, il Documento di Piano ne individua i criteri generali all'interno di una visione strategica. Il Piano delle Regole e, in parte, il Piano dei Servizi approfondiscono la disciplina e la declinano nel rispetto delle specificità presenti sul territorio comunale.

L'obiettivo principale è quello di qualificare la percezione del tessuto edificato visibile dagli spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli che costituiscono il sistema dell'asse urbano principale.

In questo senso è prioritario tendere alla ricomposizione dei fronti su strada delle cortine edilizie, valorizzando, dove esistenti, i caratteri architettonici caratteristici della tradizione costruttiva locale.

Non a caso gli elementi più importanti su cui avviare degli interventi di riqualificazione sono il sistema delle strade pubbliche e i prospetti degli edifici che si affacciano sulle stesse.

18.1 – Criteri ed indirizzi per gli interventi negli spazi pubblici

Gli spazi di uso pubblico all'interno del centro storico principalmente costituiti dalla viabilità, costituiscono la matrice principale del paesaggio urbano e come tali devono essere conservati e valorizzati nel rispetto dell'impianto urbanistico originario.

Inoltre essi, quali elementi della centralità urbana ed elementi ordinatori del territorio, sono chiamati a svolgere innanzitutto un ruolo di attrazione e di polarizzazione sul territorio comunale.

In questo senso gli spazi pubblici sono il primo luogo dell'incontro e della socializzazione su cui il Documento di Piano punta per rilanciare la riqualificazione dell'intero centro storico.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati alla messa in sicurezza dei percorsi pedonali e ciclopdonali, con particolare riferimento ai punti di attraversamento della rete viaria e ai punti di accesso verso le centralità presenti e in progetto.

L'obiettivo è dunque creare spazi di relazione sociale altamente fruibili.

A tale fine gli interventi devono permettere di:

- ridurre la velocità di percorrenza dei mezzi a motore;
- ampliare i marciapiedi e creare piste ciclabili in sede protetta;
- creare spazi inediti adeguatamente arredati che favoriscano la sosta e la socializzazione dei cittadini;

- permettere una migliore fruizione e visibilità degli spazi pubblici e delle attività commerciali insediate;
- creare adeguati spazi a parcheggio.

In sede di progettazione degli interventi è necessario prevedere l'impiego di soluzioni tecniche e materiali per finiture e per pavimentazioni che risultino conformi sia al contesto storico sia all'uso pedonale degli spazi (innalzamento del piano stradale in corrispondenza degli incroci al fine di rallentare i flussi veicolari e favorire gli attraversamenti).

18.2 – Criteri ed indirizzi per gli interventi negli spazi privati

Coerentemente con le analisi di dettaglio eseguite per la definizione del quadro conoscitivo, il centro storico deve essere trattato sulla base delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei lotti, delle corti e, infine, degli edifici.

Relativamente alle aree inedificate di pertinenza degli edifici, il Documento di Piano attribuisce loro una elevata importanza per la qualificazione dell'intero ambito, con particolare riferimento alle aree cortilizie e agli spazi inedificati prospicienti la strada.

Essi infatti rappresentano, allo stesso modo degli edifici, gli elementi costituenti il paesaggio urbano di tipo "storico" e pertanto devono essere organizzati e sistemati in modo tale da permettere la lettura dell'impianto insediativo dei lotti e l'organizzazione spaziale del costruito.

Questi spazi pertanto devono restare il più possibile liberi e unitari, evitando il loro frazionamento attraverso recinzioni, manufatti accessori e altre barriere visive.

Le corti devono essere preferibilmente sistemate a verde, e pavimentate con materiali naturali nella misura in cui le stesse accolgono accessi carrai e posti auto. Qualora esistenti, devono essere conservate le alberature di alto fusto e, dove le dimensioni lo consentono, dovrebbero essere incrementate.

Qualora esistano pavimentazioni ed altri elementi di arredo originari, gli interventi di manutenzione devono essere finalizzati alla loro conservazione e alla loro valorizzazione, all'interno di un progetto unitario dell'intero cortile o spazio inedificato.

Relativamente agli edifici, il Documento di Piano individua specifiche modalità d'intervento, basate sui seguenti principi generali:

- tutti gli interventi nel centro storico devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente urbano circostante e degli elementi architettonici di rilievo eventualmente presenti nello stesso edificio oggetto dell'intervento;
- il recupero di edifici esistenti ha per scopo la valorizzazione della forma, della tipologia e delle tecnologie storiche delle costruzioni, nonché il loro miglioramento funzionale;

- il raggiungimento di tale risultato comporta una valutazione caso per caso da parte dell'Amministrazione comunale dell'adeguatezza delle soluzioni proposte;
- l'attuazione delle previsioni avviene tramite la predisposizione di un Piano Attuativo o per intervento diretto sulla base delle categorie assegnate ad ogni singolo immobile;
- nel rispetto delle caratteristiche evidenziate dal quadro conoscitivo, è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti, anche di tipo isolato, che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- gli interventi devono essere finalizzati anche alla demolizione delle superfetazioni individuate in sede di esame del progetto edilizio, al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale;
- gli interventi di ripristino dei fronti verso strada devono essere finalizzati alla ricomposizione dei prospetti qualora sia riscontrato un ritmo compositivo non unitario e poco ordinato. In generale gli interventi devono anche garantire o ridefinire gli allineamenti di gronda e di interpiano tra edifici con uguale numero di piani, al fine di evitare porzioni di frontespizi ciechi visibili dalla strada.

Le modalità di intervento per i singoli edifici, riferimento per ogni intervento diretto, sono assegnate dal Piano delle Regole sulla base delle indagini relative alla qualità edilizia del patrimonio esistente in centro storico.

Queste categorie hanno lo scopo di:

- conservare e tutelare gli edifici di più elevata qualità architettonica e connessa con i valori culturali e testimoniali del centro storico;
- conservare i singoli elementi di pregio presenti sul territorio anche se non appartenenti a edifici tutelati;
- valorizzare gli edifici che hanno conservato un interesse morfologico e tipologico;
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici dotati di una scarsa qualità edilizia.
- Per la specifica definizione delle categorie di intervento, della classificazione degli immobili e alla disciplina urbanistica si rimanda al Piano delle Regole con i relativi elaborati grafici.

19 – Servizi

19.1 – Assetto strategico e scelte strutturali

Il Documento di Piano definisce, coerentemente con il complesso delle sue previsioni, un assetto strategico anche in materia di programmazione dei servizi sul territorio in funzione delle esigenze della popolazione e delle attività economiche.

Tale programmazione tiene conto:

- delle azioni già avviate nel corso degli ultimi anni dall'amministrazione comunale;
- dei fabbisogni e delle opportunità indotte dalle trasformazioni del territorio previste dal piano.

I principali indirizzi in materia di programmazione dei servizi sono contenuti nel Piano dei Servizi.

Il progetto del Piano dei Servizi comprende :

- l'aspetto ambientale;
- il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- le trasformazioni previste.

L'aspetto Ambientale individua gli elementi del paesaggio naturale e antropico, della mobilità sostenibile, le piste ciclabili. Dovranno essere previsti in sede di presentazione dei piani attuativi un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, dune alberate, barriere antirumore naturali, aree di rigenerazione ecologica) destinato a ridurre gli impatti e gli inquinamenti esistenti e/o futuri.

20 – Perequazione, compensazione ed incentivazione

20.1 – Perequazione urbanistica

In attuazione a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 12/2005 il Comune di Ricengo adotta il criterio di perequazione urbanistica di comparto, che trova applicazione nell'Ambito di Trasformazione / Riqualificazione e negli interventi soggetti a Piani Attuativi.

L'attuazione della perequazione nell'ambito di un comparto è determinata applicando lo stesso indice edificatorio territoriale (It) all'intera area compresa nella perimetrazione indipendentemente dalla destinazione funzionale definita dal PGT o all'interno dello strumento attuativo. L'edificabilità consentita in applicazione dell'indice territoriale (It) sarà realizzata sui lotti effettivamente edificabili, definiti in sede di pianificazione attuativa.

Il volume edificabile o la SIp assegnati a ciascun Ambito di trasformazione/riqualificazione/ interventi soggetti a Piani Attuativi, compresi gli eventuali incrementi per l'attribuzione dei bonus urbanistici, si considerano uniformemente ripartiti su tutta la superficie dell'Ambito, comunque questa sia suddivisa tra i vari proprietari e/o gli stralci successivi di attuazione, e senza che influisca la destinazione finale delle aree dell'Ambito, la quale potrà essere pubblica (strade, parcheggi e verde) o privata (lotti edificabili).

E' ammesso il trasferimento di volume/SIp da un Ambito di Trasformazione/Riqualificazione/ interventi soggetti a Piani Attuativi, ad un altro purchè in ciascun ambito non si superi la densità massima ammessa.

L'istituto della perequazione si concretizza con la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all'interno dell'Ambito di Trasformazione/Riqualificazione/Interventi soggetti a Piani Attuativi.

I trasferimenti dei Diritti Edificatori e delle aree che li generano all'interno dei perimetri dei Piani Attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione, Riqualificazione, Interventi soggetti a Piani Attuativi, sono annotati nel Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori di cui all'art. 11 della L.R. 12/05.

Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori è tenuto dall'Ufficio Urbanistica del Comune il quale provvede al costante aggiornamento. Le modalità di costituzione e di gestione di tale Registro sono contenute nell'articolo n. 74 di queste norme.

La perequazione si regola con la convenzione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione/Riqualificazione/ interventi soggetti a Piani Attuativi, da redigere in forma pubblica e da trascrivere nei pubblici registri immobiliari.

Il modello perequativo proposto presuppone l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico suddivise in due grandi categorie: una prima individuata all'interno degli ambiti di

trasformazione urbanistica (standard quantitativo) ed una seconda all'esterno degli ambiti di trasformazione urbanistica (standard qualitativo), in modo da verificare non solo il fabbisogno interno all'area di trasformazione, ma anche quota parte del fabbisogno urbano complessivo, in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi.

Nell'applicare tale dispositivo si evita una logica di acquisizione di aree marginali e di dimensioni non significative nel complesso progetto di ridisegno dei servizi, ponendo come obiettivo la messa a sistema di aree, attrezzature e luoghi in grado di riqualificare l'intero organismo urbano.

Le aree da destinare a servizi vengono suddivise in due grandi categorie:

- Aree per servizi di previsione del PGT;
- Aree per servizi da recuperare all'interno degli Ambiti di Trasformazione/Riqualificazione/ e dei Piani Attuativi del PGT.

Mitigazione/Incremento della qualità ambientale

All'interno dello standard qualitativo è prevista una quota per mitigazione o incremento della qualità ambientale pari al 35% dello stesso standard qualitativo da destinare alla realizzazione di:

- siepi e filari,
- boschi,
- recupero di aree naturali ,
- riqualificazione ambientale di tratti di roggia interni ed esterni all'edificato,
- riqualificazione di percorsi poderali di connessione alla rete degli itinerari del Parco del Serio,
- opere di ingegneria naturalistica.

In via prioritaria l'Amministrazione comunale ha individuato i seguenti possibili interventi di incremento della qualità ambientale e paesaggistica:

- riqualificazione roggia castellano / serio morto nel tratto urbano;
- riqualificazione ambientale del tratto ciclabile (siepi e filari) di progetto tra Ricengo e Bottaiano.

20.2 – Compensazione urbanistica

La Compensazione urbanistica si applica agli Ambiti di Trasformazione/Riqualificazione/ Interventi soggetti a Piani Attuativi, che hanno la facoltà di acquisire diritti edificatori dalle aree di nuova previsione del Piano dei Servizi.

L'utilizzazione dei diritti edificatori comporta la cessione gratuita al Comune delle corrispondenti aree di nuova previsione del Piano dei Servizi.

I trasferimenti dei diritti edificatori dalle aree del Piano dei Servizi alle aree degli Ambiti di Trasformazione/Riqualificazione/ Interventi soggetti a Piani Attuativi, sono annotati nel Registro delle cessioni dei Diritti Edificatori.

La compensazione urbanistica è determinata attribuendo a tutte le aree private destinate dal PGT alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale (e non incluse negli Ambiti di Trasformazione/Riqualificazione/ Interventi soggetti a Piani Attuativi), una potenzialità edificatoria teorica espressa in mc o mq trasferibile sulle aree ricomprese nell'Ambito di Trasformazione/Riqualificazione/ Interventi soggetti a Piani Attuativi, ovvero in diretta esecuzione del PGT.

I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione sono liberamente commerciabili.

In caso di cessione al Comune di aree da destinare a servizi e attrezzature esterne agli Ambiti di Trasformazione/Riqualificazione/ interventi soggetti a Piani Attuativi, il Comune rilascerà un documento comprovante il volume/ Slp cui ha diritto la proprietà cedente. Tale volume/Slp potrà essere liberamente venduto, anche frazionato, negli Ambiti di Trasformazione/Riqualificazione/ interventi soggetti a Piani Attuativi ovvero in diretta esecuzione del PGT.

Il Documento di Piano demanda al Piano dei Servizi l'attivazione dell'istituto della compensazione, in quanto a tutte le aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, il Piano dei Servizi dovrà attribuire una potenzialità di utilizzazione volumetrica o si Slp territoriale massima.

20.3 – Incentivazione urbanistica

L'istituto dell'incentivazione ha lo scopo di favorire la qualità dell'intervento ed ha la valenza di "bonus" urbanistico (fino ad un massimo del 15% della volumetria di progetto), ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di:

- benefici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente dovuti nell'attuazione di piani attuativi a prevalente destinazione residenziale finalizzati alla riqualificazione urbana consistenti in maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature e spazi pubblici. In tal caso è riconosciuto un incremento del 10% della volumetria di progetto presentata nel Piano Attuativo;
- interventi di edilizia bio-climatica e di risparmio energetico per la realizzazione di edifici ricadenti in Classe A (in classe B per gli edifici ricadenti nel Centro Storico) ai sensi del DGR 8/5018 del 26/06/2007 e s.m.i. (Decreto 9527 del 30-08-2007 e DGR VIII/5773 del 31-10-2007 e DGR 8 / 8745 del 22-12-2008) da attuarsi nell'ambito di Piano Attuativo o interventi edilizi diretti (ad esclusione degli edifici ricadenti nell'ambito del centro storico) in tal caso è riconosciuto un incremento del 5% della volumetria di progetto;

- negli ambiti produttivi e nell'ambito commerciale può essere incrementato del 10 % il Rapporto di copertura (Rc) d'ambito, nel caso in cui il proprietario realizzi impianti fotovoltaici con una superficie pari ad almeno il 15% della copertura, destinati a migliorare l'efficienza energetica degli edifici e ridurre le emissioni di gas-serra.

21 – Indicazione per la localizzazione di stazioni radio base per la telefonia mobile ed impianti di telecomunicazioni radiotelevisive

La normativa regionale di settore (legge regionale n. 11 del 11-05-2001) assegna le competenze per il rilascio di autorizzazione per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione all'autorità comunale cui è attribuibile la competenza paesaggistica nel merito.

Da un punto di vista legislativo la Regione Lombardia, dopo la legge regionale n. 11 del 11-05-2001 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radio-televisione" ha emanato una serie di circolari e di delibere rivolte agli enti locali per definire la "corretta" applicazione della legge.

Per impianto per il servizio di telefonia mobile o "stazione radiobase" (S.R.B.) e per impianto di radiodiffusione televisiva o radiofonica si intende un manufatto composto da un sistema di antenne, da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici, dagli apparati di trasmissione e dall'eventuale sistema di condizionamento d'aria. Il sistema di antenne può raggruppare una o più antenne di varie dimensioni e può richiedere l'installazione di un palo o di un traliccio di sostegno.

Premesso che su tale tematica è necessario elaborare a livello comunale un Piano di Localizzazione con il relativo Regolamento, comunque si intendono fornire delle indicazioni generali e di massima.

In tale materia la Pubblica Amministrazione può:

- coordinare e razionalizzare la richiesta di installazioni delle nuove stazioni radio base;
- minimizzare l'impatto in termini di inquinamento elettromagnetico;
- attivare una fonte di finanziamento attraverso i canoni di locazione corrisposti dai gestori.

I passi da fare per la realizzazione di un Piano di Localizzazione sono i seguenti:

- definire i luoghi socialmente sensibili;
- individuare le aree (prevalentemente di proprietà comunale) di possibili installazioni delle Stazioni Radio Base;
- individuare le risorse finanziarie, quali i proventi delle locazioni degli immobili comunali per l'installazione degli impianti, da destinare all'esecuzione delle verifiche sugli impianti, al finanziamento di attività di monitoraggio ambientale, al risanamento ambientale, all'informazione;
- definire le procedure per il rilascio del Permesso di Costruire;
- definire le modalità di controllo periodico e monitoraggio continuo.

La localizzazione degli impianti deve essere definita su siti idonei ed in particolare su aree prioritariamente di proprietà Comunale. La localizzazione deve essere la migliore possibile, sia da un

punto di vista tecnico per minimizzare l'esposizione ai campi elettromagnetici, sia da un punto di vista estetico - ambientale per ridurre l'impatto visivo.

Tali impianti devono infatti armonizzarsi con il contesto urbano, architettonico e paesaggistico - ambientale.

Devono essere sempre privilegiate, indipendentemente dal tipo di impianto, soluzioni formali e cromatiche che minimizzino e riducano l'impatto visivo dei manufatti evitando superfici metalliche riflettenti.

Non è consentita l'installazione di stazioni Radio Base nei siti sensibili e in prossimità di elettrodotti.

Non è altresì consentita sui monumenti e sui beni immobili sottoposti ai vincoli e alle tutele.

Per siti sensibili si intendono quelli assoggettati a tutela storico-architettonica e paesaggistico - ambientale, nonché quelli caratterizzati da insediamenti abitativi, ed ancora quelli in cui ricadono fabbricati e impianti di qualsiasi genere che ospitano persone da assoggettarsi, per la loro condizione, a particolare tutela della salute, minimizzando i rischi derivanti dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

In particolare i Siti sensibili dove non è consentita l'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile ed impianti per le telecomunicazioni radiotelevisive sono:

- Centro Storico e zone residenziali de tessuto consolidato, nuovi Ambiti di Trasformazione residenziali
- Zone destinate ad asili nido, scuole materne e tutte le scuole di ogni ordine e grado
- Zone destinate ad ospedali, case di cura, case di riposo per anziani
- Aree verdi attrezzate pubbliche o ad uso pubblico
- Chiese ed oratori
- Edifici di valore storico-architettonico e monumentale
- Parchi (Serio)
- Riserve naturali
- Aree di rispetto: cimiteriale, stradale, di corsi d'acqua naturali ed artificiali
- Emergenze fisico-naturali con le relative fasce di rispetto (zone umide, fontanili, ecc)
- Industrie a rischio di incidente rilevante

Le zone preferibili per ubicare una stazione telefonica o un impianto per le telecomunicazioni radiotelevisive sono:

- Zone prossime a infrastrutture per la viabilità (rotonde stradali, aree di arredo, ecc)
- Zone collocate o adiacenti ad un contesto industriale - artigianale
- Zone destinate a parcheggi esterni al Centro Storico ed al tessuto residenziale consolidato
- Zone agricole (esclusa una fascia di rispetto di 150 metri dalle abitazioni rurali)
- Piazzola ecologica

22 – Riferimenti

PTCP DELLA PROVINCIA DI CREMONA 2008

PRG VIGENTE DI RICENGO

L.R. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE

CODICE DELLA STRADA

ISTAT

STATISTICA PROVINCIA DI CREMONA

PIANO TERRITORIALE D'AREA DI CREMA

I progettisti:

ARCH. GIANPIETRO BARBIERI

ARCH. GIORGIO SCHIAVINI

I collaboratori:

Dott. Filippo Carlo Pavesi

Dott. in Arch. Serena Paloschi

Ufficio di Piano:

Geom. Luca Beretta