

SITUAZIONE URBANISTICA GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Castelverde costituisce un'entità amministrativa di formazione relativamente recente, come verrà meglio illustrato nel successivo paragrafo.

Attualmente comprende un territorio piuttosto esteso (circa 31 kmq) posto in posizione nord – occidentale rispetto al capoluogo provinciale Cremona con il territorio del quale confina, a sud – est, per lunga tratta.

Il territorio comunale, ricco di acque e ben coltivato, è sostanzialmente pianeggiante con modesti dislivelli (57 ml sul livello del mare a Mancapane, 54 a S. Martino, 52 a Castelverde, 50 a Costa Sant'Abramo) e qualche scarpata dovuta all'antico divagare del Morbasco.

La viabilità storicamente più importante è certamente costituita dalla strada provinciale ex–statale Bergamasca che attraversa il territorio pressoché assialmente, da sud a nord, percorrendo il crinale dei terreni più alti. Verso nord, tale arteria si biforca, dirigendosi, con il ramo orientale, verso la bassa bresciana.

Ad occidente e ad oriente di tale viabilità, la campagna degrada dolcemente, da una parte verso il Naviglio Civico della Città di Cremona (ad est) e dall'altra verso il Cavo Morbasco (ad ovest), corsi d'acqua importanti che materializzano, per lunghi tratti, i confini amministrativi comunali.

Sia verso sud–ovest (oltre il Morbasco) che verso sud–est (oltre il Naviglio) il territorio comunale si estende ulteriormente, scavalcando i due corsi d'acqua ed occupando i territori delle due Coste (Costa Sant'Abramo ad occidente e Costa Santa Caterina ad oriente).

Nelle sopraccitate propaggini territoriali il Comune viene ad essere interessato anche da due assi viabilistici di più recente formazione: la provinciale ex–statale Castelleonese a sud-ovest e la linea ferroviaria per Bergamo e Brescia ad est.

Il Comune di Castelveverde, 5380 abitanti al 31.12.2007, si collocava già al dodicesimo posto nella classifica per dimensione demografica dei 115 comuni della provincia di Cremona. Al 31.12.2008 la popolazione residente era ulteriormente cresciuta a 5508 abitanti.

Al 31.12.2007, secondo i dati di origine comunale raccolti dall'Ufficio Statistica della provincia di Cremona, la densità della popolazione risultava pari a 173,88 abitanti per chilometro quadrato, valore alquanto inferiore alla media provinciale (201,03 ab / kmq).

Il territorio confina, all'ingiro:

- a nord con il Comune di Casalbuttano ed Uniti;
- ad est con il Comune di Pozzaglio ed Uniti, nonché, per breve tratto, anche con il Comune di Persico Dosimo;
- a sud con il Comune di Cremona;
- ad ovest con il Comune di Sesto ed Uniti, nonché e, per breve tratto, anche con il Comune di Paderno Ponchielli.

Il sistema viabilistico principale (Castelleonese, Bergamasca e ferrovia) costituisce una raggiera convergente su Cremona. Le strade secondarie risentono, invece e maggiormente, dell'orditura a reticolo ortogonale a suo tempo disegnata dalla centuriazione romana dell'agro cremonese, centuriazione che costituisce ancora oggi la "filigrana", più o meno evidente, sulla quale sono stati in passato ordinati canali, strade, campi e cascine.

Sia la strada Bergamasca (anni venti) che la strada Castelleonese (anni sessanta) sono il prodotto della rettifica novecentesca di preesistenti, modeste e più tortuose arterie, in parte ancora conservate nei pressi.

L'attrazione urbana prevalente, costituita dal capoluogo provinciale Cremona, ha finito con il determinare una particolare gracilità dei collegamenti est-ovest, quasi esclusivamente legati alle strette necessità locali. Di contro i collegamenti nord-sud

(meglio sarebbe dire da nord–ovest a sud–est), sia pure più robustamente strutturati, hanno maggiormente risentito dei fenomeni conurbativi determinati dallo sviluppo edilizio poco controllato degli ultimi decenni, stimolato dalla particolare vicinanza al capoluogo provinciale.

Negli ultimi anni sono stati realizzati, per iniziativa della Provincia o dello stesso Comune, importanti interventi viabilistici soprattutto tesi a migliorare la scadente qualità dei collegamenti trasversali dai vari paesi che costellano il territorio alle radiali convergenti sul capoluogo provinciale. Altri interventi sono in progettazione.

Il più importante di tali interventi viabilistici è certamente risultato il cosiddetto “peduncolo”, realizzato dalla Provincia con finanziamenti Anas, e cioè il raccordo diretto tra la Codognese diretta a Lodi e la Castelleonese diretta a Milano. Tale arteria ha realizzato un collegamento diretto della zona di Costa S.Abramo con la zona del Canale Navigabile posta a est di Cremona ed ha consentito di riservare al traffico locale l'altrimenti non ristrutturabile strada provinciale che da Costa conduce a Casanova del Morbasco.

Tale “peduncolo” è, in pratica, il primo lotto dell'ipotizzato, e discusso, nuovo sistema tangenziale della Città di Cremona (noto anche sotto la sintetica definizione di “gronda nord”) ipotizzato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in ben due versioni (alta e bassa), rispettivamente immaginate passanti a nord e a sud di Castelverde.

Poiché la realizzazione di tale “gronda nord” appare al presente non certamente immediata, sono stati dalla stessa Provincia realizzati, con il contributo economico del Comune, importanti lavori per migliorare i tradizionali collegamenti tra Costa Sant'Abramo, Castelnuovo del Zappa e Castelverde.

Da parte sua il Comune di Castelverde non è rimasto inattivo ed ha anzi, negli ultimi anni sviluppato un notevole sforzo progettuale e realizzativo teso soprattutto togliere dagli abitati di Castelverde e di Costa Sant'Abramo il traffico di attraversamento di origine territoriale che attualmente ne mortifica la vivibilità.

A Castelverde, a partire da una nuova rotatoria posta a sud-est del paese, sono state poste le premesse per dirottare verso est il traffico percorrente la Bergamasca e verso ovest quello che utilizzava le centralissime vie Panni e Gardinali per portarsi a Costa.

In particolare è già stata integralmente realizzata l'intera tangenziale sud al paese e garantita così una modalità alternativa di accesso al paese dalla Bergamasca.

A sud-ovest di Costa S.Abramo, è stata realizzata una nuova rotatoria sulla Castelleonese, rotatoria alla quale potrà opportunamente agganciarsi la, nel frattempo, progettata tangenziale est del paese, destinata a dirottare dal centro urbano non solo il traffico di attraversamento, ma anche quello pesante generato soprattutto dalla industria di prefabbricati operante a nord del paese.

Un notevole impegno ha portato il Comune per dotare il territorio comunale di una viabilità specializzata per la cosiddetta "mobilità dolce": riservata cioè a pedoni e biciclette. Sono state a tale scopo create piste e percorsi ciclo-pedonali, sia recuperando vecchi tracciati dismessi o semiabbandonati, sia adeguando le alzaie di alcuni canali.

L'iniziativa ha riscontrato un notevole gradimento da parte sia della popolazione locale che di quella residente nel contiguo capoluogo provinciale ed ha finito per consolidarsi "a sistema" con analoghe iniziative sostenute nel territorio circostante dalla Provincia e dai Comuni limitrofi.

Sul territorio comunale sono presenti numerosi paesi, piccoli villaggi, cascine e case isolate, impianti zootecnici e produttivi distribuiti in maniera sparsa ma anche piuttosto uniforme, come era in passato suggerito soprattutto dalla necessità di garantire il migliore e più diffuso possibile presidio del territorio agricolo.

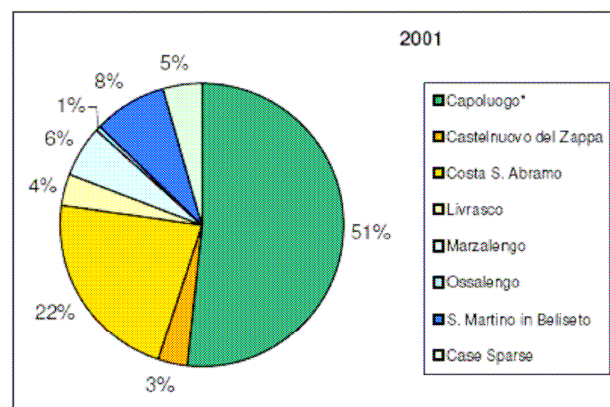
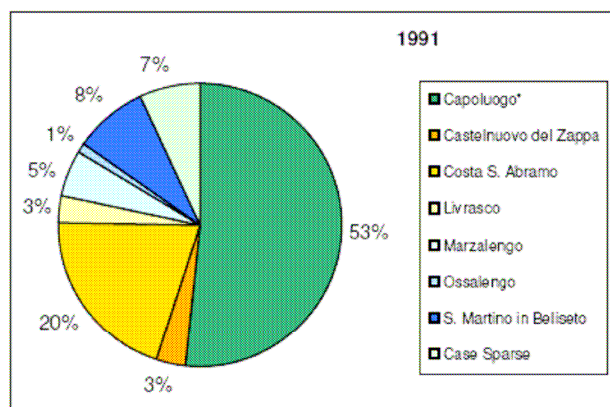
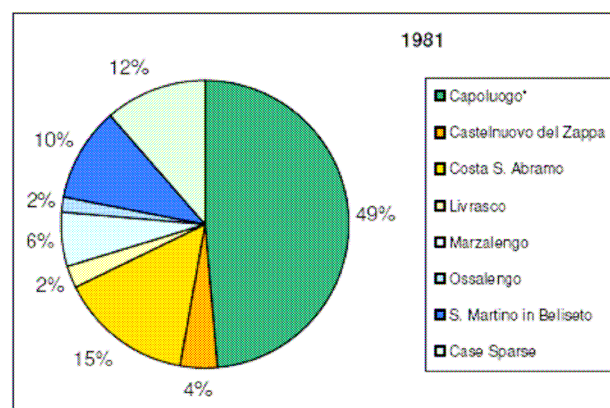
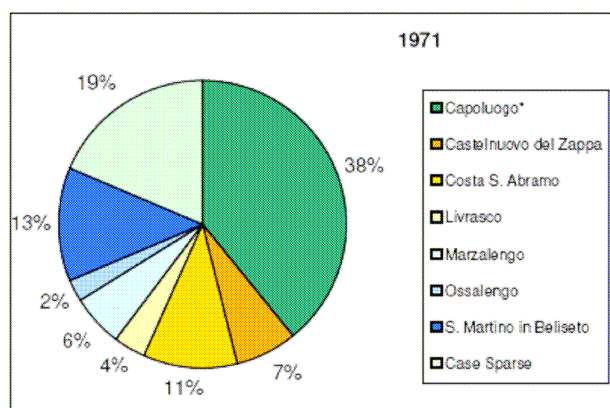
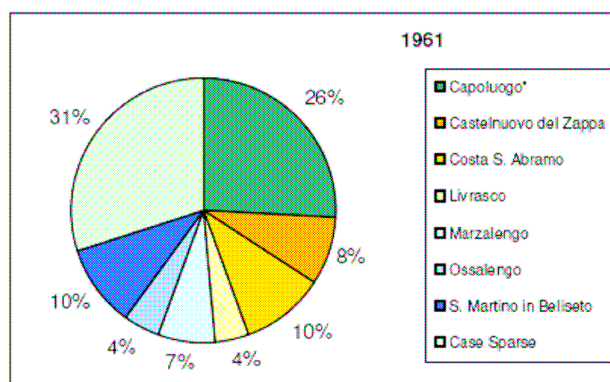
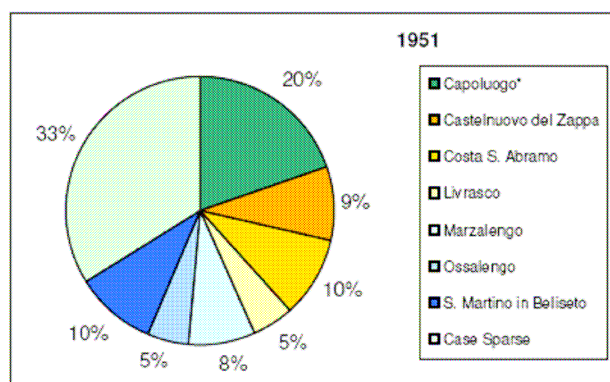
Per tradizione si trattava, in genere, di insediamenti particolarmente piccoli, come era tipico dei territori prossimi alle città maggiori. Negli ultimi decenni, il rovesciarsi delle tradizionali regole di polarizzazione urbana (oggi sono i centri maggiori a cedere popolazione e attività ai centri minori circostanti) e l'abbandono abitativo del territorio

agricolo hanno provocato, da una parte, il consolidamento abitativo e produttivo dei centri urbani di Castelverde e di Costa S.Abramo, e dall'altra, contemporaneamente, la crisi, pressoché uniforme, degli altri centri minori e delle tradizionali cascine in particolare.

COMUNE DI CASTELVERDE - POPOLAZIONE

	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Capoluogo*	992	1047	1266	1707	2259	2538
Castelnuovo del Zappa	436	333	216	147	139	166
Costa S. Abramo	482	413	340	523	893	1096
Livrasco	258	173	124	84	126	175
Marzalengo	398	280	186	217	235	293
Ossalengo	247	178	79	61	43	30
S. Martino in Beliseto	497	402	407	364	371	398
Case Sparse	1690	1207	603	404	301	225
TOTALE / anno	5000	4033	3221	3507	4367	4921

Variazione della distribuzione della popolazione sul territorio



Il paese capoluogo Castelverde (già Castagnino Secco), originariamente (1951) ospitante solo il 20% della popolazione comunale, accoglie, ormai da quasi trent'anni, ben la metà dei residenti.

Costa S.Abramo è cresciuta dal 10% (del 1951) al 22% (del 2001) e tende ad ulteriormente ampliare la propria quota di incidenza sulla popolazione comunale. Attualmente è praticamente giunta infatti ad ospitarne circa un quarto.

Il resto della popolazione (70% nel 1951) si è attualmente ridotto in pratica al solo 25%; il fenomeno ha mortificato le potenzialità urbane di paesini anche significativi come Castelnuovo del Zappa (sceso dal 9% al 3%), Marzalengo (dall'8% al 6%) e S. Martino in Beliseto (dal 10% all'8%).

La contrazione più significativa si è avuta a carico delle cascine e case sparse (scese dal 33% al 5%).

Sino a pochi decenni or sono il territorio agricolo, articolato in campi di ridotte dimensioni, era ancora omogeneamente equipaggiato con filari di alberi, con siepi e con cespugli, come da antica tradizione. Particolarmente ricche di vegetazione, e singolarmente attraenti sotto il profilo paesaggistico, erano soprattutto le ripe, sia del Naviglio Civico che del Morbasco.

Purtroppo, specie nel settore orientale, il territorio appare oggi significativamente depauperato del tradizionale arredo vegetale e, in larghi settori, desolatamente spoglio. Particolarmente grave sotto il profilo ambientale il sistematico disboscamento operato negli ultimi lustri sulle sponde del Naviglio Civico.

La evidente drammaticità della situazione così determinata, l'emergere di rinnovate sensibilità di interesse ambientale, l'impegno degli organi tecnici comunali, nonché l'avvento, sia pure ancora in misura assai modesta, di incentivi economici e di una rinnovata sensibilità negli operatori agricoli, sembrano però destinati ad invertire progressivamente il deterioramento ambientale in atto.

Il riequilibrio tra forme diverse di utilizzo del territorio non urbanizzato (superfici a prevalente destinazione naturalistica e superfici a coltivazione intensiva) potrà essere ricercato sia recuperando modalità tradizionali di sistemazione del territorio agricolo, sia in modi nuovi che la pianificazione territoriale dovrà agevolare a consolidarsi.

Anche le strutture edilizie storicamente insediate sul territorio comunale hanno subito, negli ultimi decenni, un analogo processo di degrado.

Si tratta, in genere, specie nel caso della caratteristica della cascina a corte chiusa cremonese, forse la più illustre tipologia tra i tradizionali insediamenti rurali italiani, di episodi edilizi di buon valore architettonico che raggiungono spesso limiti di assoluta e superiore qualità. Il tipico linguaggio edilizio vernacolare si sposa qui infatti spesso e assai amabilmente con frequenti elementi di architettura dotta.

Sia pure sovente molto degradate e, soprattutto, desolatamente abbandonate dalle usuali funzioni, tali strutture edilizie tradizionali conservano tuttavia ancora una significativa presenza nel paesaggio comunale.

Il Comune di Castelveverde si presenta certamente, sotto tale aspetto, come uno dei territori cremonesi più ricchi di episodi architettonicamente pregevoli. La campagna è, qui, fortunatamente, in particolare, pressoché priva di nuove costruzioni residenziali, fenomeno che, altrove, ha gravemente deteriorato il paesaggio agricolo tradizionale, spesso mortificando le vecchie strutture alle quali le nuove si accostano senza garbo (il fenomeno della “nuova casa padronale” è, infatti, pressoché assente dal territorio di Castelveverde).

Localmente si può lamentare solo la distruzione, avvenuta in un passato non più molto recente, di alcuni edifici isolati a utilizzo specialistico (fornaci e mulini), il cui sedime è stato per lo più recentemente riassorbito integralmente dal terreno a coltivo, e la preoccupante fatiscenza di non poche altre strutture edilizie di qualità che gli organismi statali, che pure dovrebbero, per compito istituzionale, essere preposti alla relativa tutela, sono in difficoltà, per carenza di risorse, ad adeguatamente proteggere.

Scarsa anche la qualità ambientale della nuova edilizia a destinazione agricola (stalle, silos, cisterne, rimesse e depositi) che, purtroppo, presenta anche qualche episodio decisamente sgradevole per l'assetto generale del paesaggio.

Di converso assai più modesto è il tessuto storico della residenza minuta, per lo più sorta intorno alle grandi cascine a corte chiusa raggruppate nei centri urbani nell'intento di completarne l'economia. Solo negli abitati di Castelveverde e di San Martino, tale tessuto riesce a consolidarsi in forme più ricche e significative, ispirate in genere ai modelli eclettici e liberty della città borghese di inizio novecento.

Molto più degradati da trasformazioni favorite dalla debolezza intrinseca dei manufatti edilizi originali sono, invece, gli abitati di Costa, di Marzalengo e di Livrasco. Meglio conservato, specie sotto l'aspetto tipologico e distributivo, è invece il tessuto di Castelnuovo del Zappa, invero assai piacevole.

Quanto alla nuova edilizia comparsa negli ultimi decenni sul territorio comunale, è difficile parlarne bene. Soprattutto lungo le strade principali, ma non solo, il lassismo urbanistico del passato ha infatti spesso fatto sorgere episodi edilizi, in genere a destinazione produttiva, casualmente collocati, che se in taluni casi sono sproporzionati alla modesta viabilità che li serve, in altri casi hanno decisamente compromesso, con molteplici accessi, la migliore funzionalità delle arterie maggiori.

Si tratta di episodi edilizi ed urbanistici che, in genere respinti dai terreni migliori gelosamente protetti da una proprietà terriera forte e compatta, hanno tratto spunto, o da isolati insediamenti preesistenti (la polveriera militare, la fornace, la casa dell'amministratore del fondo, ecc.) o dall'opportunità di utilizzare ritagli di terreno agricolo rimasti interclusi tra i vecchi tracciati viabilistici tradizionali e le nuove arterie realizzate rettificandone il tracciato originale (è il caso degli insediamenti sorti sia lungo la via San Predengo, corrispondente alla originale strada Castelleonese, che di quelli sorti lungo la pista ciclabile dei Dossi, corrispondente alla originale strada Bergamasca).

Analoghe considerazioni hanno portato, a suo tempo, in località Costa Sant'Abramo, ad utilizzare, sia per l'espansione residenziale che per l'espansione produttiva, i terreni più bassi, già di fatto costituenti l'alveo tradizionale del Morbasco.

Il territorio comunale di Castelverde non conosce quasi (salvo che in un episodio marginale ancora parzialmente rilevabile in Costa S. Abramo ma ormai in via di definitiva risoluzione) i disagi determinati dalla stretta promiscuità tra funzioni produttive e funzioni residenziali. Di converso è invece più diffusa la presenza di insediamenti produttivi extragricoli sparsi in territorio agricolo.

L'edilizia produttiva più propriamente detta si concentra soprattutto nei due centri di Castelverde e di Costa. In entrambi i casi si localizza, rispetto agli abitati, soprattutto al di là delle strade provinciali ex-statali che sfiorano i due nuclei residenziali.

Di più vetusta concezione (nonostante sia anch'esso di costruzione relativamente recente) è il quartiere edilizio a destinazione produttiva sorto a est di Castelverde, caratterizzato da lotti stretti e lunghi (quasi dei lotti tradizionali "gotici" tipici delle città medioevali!) disegnati soprattutto nell'intento di moltiplicare le possibilità di accesso sulla ex-statale e di minimizzare le conseguenti necessità di nuove strade.

Di più recente formazione è l'insediamento produttivo sorto a sud di Costa Sant'Abramo, insediamento caratterizzato da una intensiva costruzione di capannoni a schiera che sfruttano il dislivello tra il tradizionale costone morfologico e il conseguente rilevato della provinciale ex-statale Castelleonese per svilupparsi su due piani

Modestissima la qualità architettonica del piccolo centro commerciale (supermercato GS e supermercato cinese) posto a mezzogiorno della vecchia rotatoria, centro che presenta, peraltro, l'unico, gracile, imperfetto e mal tenuto, esempio di arteria di servizio (o di arroccamento) alla viabilità principale esistente su tutto il territorio comunale.

Quanto agli insediamenti residenziali realizzati sul finire del secolo scorso risentono anch'essi della circostanza di essersi, prevalentemente, formati attraverso semplici

frazionamenti e non attraverso più meditate previsioni planivolumetriche (l'obbligo di procedere attraverso piani di lottizzazione convenzionate o piani attuativi di iniziativa pubblica fu introdotto, di recente e ancora solo parzialmente, solo con il Piano Regolatore del 1994).

Ne deriva un paesaggio di periferia urbana alquanto gracile e confuso, carente di parcheggi, nel quale non di rado si accostano tipologie edilizie tra di loro ambientalmente incompatibili (palazzine pluripiano accanto a villette unifamiliari).

Negli ultimi anni è nettamente prevalsa la tipologia disposta a schiera rispetto a quella delle costruzioni isolate. Ciò ha determinato una maggiore omogeneità edilizia, garantendo anche una maggiore riconoscibilità dai vari ambienti urbani. Di contro, in negativo, si deve lamentare la chiusura delle trasparenze visive e la conseguente difficoltà di collegare il tessuto urbano con il paesaggio agricolo circostante.

L'intenso impegno della Amministrazione Comunale nel migliorare la qualità della pianificazione attuativa, sia di iniziativa pubblica che privata, ha prodotto negli ultimi tempi un ulteriore salto di qualità, garantendo, in particolare un maggiore equilibrio tra insediamenti edilizi e spazi riservati alle attività pubbliche (standard urbanistici).

Da segnalare anche la circostanza che l'edilizia residenziale si è sempre mantenuta su indici di fabbricazione relativamente intensivi il che ha consentito, a parità di popolazione insediata, sia una forma urbana più caratterizzata che un significativo parallelo risparmio del territorio occupato.

Da qualche tempo è in atto, con risultati qualitativamente vari, anche un significativo processo di riuso, con funzioni abitative, di strutture edilizie e di spazi già a destinazione rurale preesistenti soprattutto, ma non solo, all'interno dei centri abitati.

La promiscuità tra insediamenti zootecnici e residenziali, tradizionale caratteristica dei centri urbani ad origine agricola, è da tempo del tutto scomparsa nel capoluogo ed è ormai marginalizzata anche in Costa Sant'Abramo. Si conserva invece in misura significativa in

tutti i centri urbani minori. Si tratta, in genere, di allevamenti di bovini che non determinano gravi inconvenienti olfattivi e sanitari. Solo a Marzalengo sono presenti, alla periferia del paese, ben due allevamenti di suini.

Gli altri allevamenti più olfattivamente molesti (suini, polli ecc.), grazie anche a severe misure di salvaguardia degli abitati a suo tempo poste dall'Amministrazione Comunale, sono collocati in posizioni alquanto isolate in pieno territorio agricolo e opportunamente posti a sufficiente distanza dai nuclei abitati.

Resta da segnalare come numerosi tracciati tecnologici, aerei e sotterranei, attraversino il territorio comunale (elettrorodotti, oleodotti, metanodotti e persino un ossigenodotto). Particolarmente significativo è il sistema degli elettrorodotti che, provenendo dal centro di Valcarengo, in Comune di Sesto Cremonese, convergono da sud – ovest verso il baricentro del territorio comunale e da qui si disperdono a ventaglio in ben tre direzioni.

CENNI STORICI RELATIVI ALLA SITUAZIONE AMMINISTRATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE

Abitato sin dai tempi più antichi (in località Costa Santa Caterina sono state rintracciate persino le tracce di una “terramare”) e significativamente organizzato sin dall’epoca romana (sono ancora ben evidenti le tracce della relativa centuriazione), il territorio di Castelverde non ha quasi storia autonoma, avendo quasi sempre strettamente seguito, attraverso bonifiche, avvenimenti militari, creazioni di fondi, di castelli e di aziende agricole, le vicende della vicinissima Città di Cremona. Basti citare l’importanza del Naviglio Civico, detto appunto “della Città di Cremona”, che, esistente sin dal medioevo, dapprima costeggia e quindi attraversa il territorio comunale, ora portando solo acqua, ma un tempo anche forza motrice e merci alla Città.

Particolarmente interessante e meritevole di ricordo, anche in questa sede, è l’articolata successione di avvenimenti che portarono, negli ultimi tre secoli, alla definizione dell’attuale e così ampia circoscrizione amministrativa comunale.

Vanno, a tal fine, dapprima ricordati i cosiddetti e piccoli “Comuni con Convocato”, cioè dotati di una prima rudimentale forma di autogestione, voluti dalla buona amministrazione austriaca dell’imperatrice Maria Teresa e tesi a razionalizzare ed omogeneizzare il precedente, illustre, ma disordinato, sistema di autonomie.

Tali Comuni erano allora i seguenti: Cavallara, S. Martino in Beliseto, Marzalengo, Licengo con Castelletto Anghinori, Dosso Baroardo, Castelnuovo del Zappa Corrado, Breda de’ Bugni con Castagnino Secco, Ossalengo con Livrasco e Cà dè Stirpi, nonché Costa Sant’Abramo con Cura Affaitati.

Con la creazione dello stato nazionale unitario si assistette ad un continuo processo di successive aggregazioni amministrative per circoscrizioni progressivamente sempre più ampie, che portò, come risultato finale, all’odierna e significativa configurazione.

Tale processo si può sintetizzare nel seguente schema:



Tra parentesi sono indicate le date delle progressive aggregazioni amministrative.

E' doveroso segnalare come la denominazione di Castelveverde che, inizialmente, aveva, similmente a Tredossi, solo un significativo amministrativo, sia stata nel 1957 attribuita anche al capoluogo amministrativo, sino ad allora denominato Castagnino Secco (dal nome della famiglia patrizia Secchi dominante la zona). Castelnuovo del Zappa ha ormai perduto il patronimico Corrado, mentre Cà de' Stirpi, modesto casale, è stato distrutto per far posto (sul lato opposto della strada) alla Cascina Corte Nuova che, per la lunghezza dei tempi di costruzione è passata alla storia nella memoria locale come Cascina Fabbrica.

STATO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Il primo strumento urbanistico del Comune di Castelverde fu un Programma di Fabbricazione approvato con DGR 5824/1.1.1976 redatto dall'ing. Angelo Cerioli di Cremona.

Tale strumento urbanistico, nonostante la LR 51/75 che aveva ormai obbligato i Comuni all'esclusivo uso dei Piani Regolatori, rimase in vigore per oltre 18 anni, sino al 17.2.1994 quando fu sostituito dal Piano Regolatore Generale redatto dall'arch. Franco Cristofolletti di Cremona (DGR 48417).

Fu tale strumento a introdurre nella gestione urbanistica comunale l'obbligo di usare strumenti urbanistici aggiornati quali i Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata, sino ad allora localmente surrogati da semplici frazionamenti.

Pur attraverso molte varianti e alcune rettifiche, tale strumento governò l'urbanistica comunale per oltre un decennio, quando fu sostituito con un nuovo Piano Regolatore Generale (DCC 14 del 28.4.2004) redatto dall'arch. Michele de Crecchio di Cremona e attualmente vigente.

Gli ultimissimi anni hanno visto Castelverde interessato da una vivacissima attività edilizia, sia nel settore residenziale, che nel settore produttivo, che nel settore delle infrastrutture e dei servizi, circostanza che ha portato a saturare buona parte delle potenzialità offerte dallo strumento urbanistico generale vigente.

L'amministrazione Comunale è stata tuttavia obbligata a ordinare per la redazione di uno strumento urbanistico generale significativamente nuovo nella forma di Piano di Governo del Territorio, soprattutto a seguito dell'avvento della LR 12/05, che ha imposto da qualche anno, a tutti i comuni lombardi di provvedere a tale significativa innovazione amministrativa.

Tale innovazione, fondata su principi amministrativi non chiarissimi e tuttora in fase di ulteriore e progressivo aggiustamento, (la quinta variante alla legge originaria viene approvata dal Parlamento Regionale proprio in questi giorni) interviene in un momento delicato della vita economica nazionale e locale, caratterizzata da una significativa crisi economica che colpisce di conseguenza soprattutto il settore edilizio ed urbanistico in generale.

Il nuovo strumento si forma pertanto sotto incerte condizioni di disponibilità economica, sia da parte dell'ente pubblico, che da parte degli operatori privati.

SITUAZIONE DEMOGRAFICA

A partire dalla formazione dello stato nazionale unitario, la popolazione residente sul territorio attualmente accorpato nel Comune di Castelverde fu così registrata in occasione dei vari censimenti ufficiali.

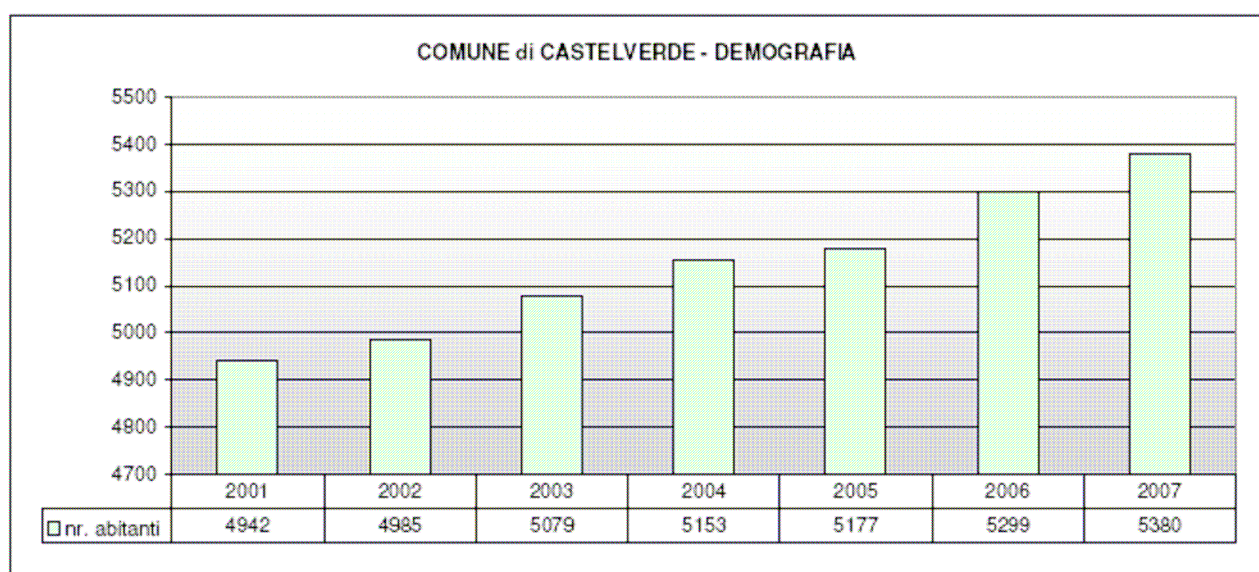
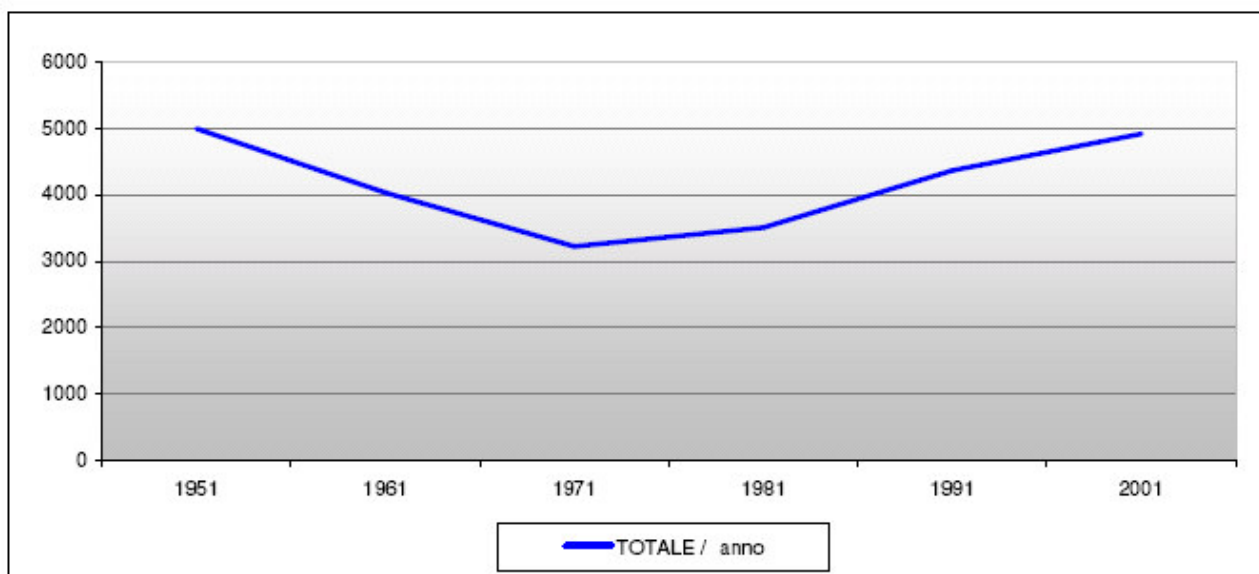
ANNO	ABITANTI	VARIAZIONE MEDIA ANNUALE
1861	4468 ab.	_____
1871	4574 ab.	+ 10,6 ab/an
1881	4466 ab.	- 10,8 ab/an
1901	4802 ab.	+ 33,6 ab/an
1911	5037 ab.	+23,5 ab/an
1921	5018 ab.	- 1,9 ab/an
1931	5016 ab.	- 0,2 ab/an
1936	5162 ab.	+ 29,2 ab/an
1951	5000 ab.	- 10,8 ab/an
1961	4033 ab.	- 96,7 ab/an
1971	3221 ab.	- 81,2 ab/an
1981	3507 ab.	+ 28,6 ab/an
1991	4367 ab.	+ 86,0 ab/an
2001	4944 ab.	+ 57,7 ab/an

Negli ultimi anni la popolazione è venuta così ulteriormente crescendo

ANNO	ABITANTI AL 31/12	VARIAZIONE ANNUALE
2002	4985	+ 41 ab
2003	5079	+ 94 ab
2004	5153	+74 ab
2005	5177	+ 24 ab
2006	5299	+ 122 ab
2007	5380	+ 81 ab
2008	5508	+ 128 ab

In estrema sintesi, la storia demografica del Comune di Castelverde si può pertanto raffigurare come suddivisa dal 1861 in tre fasi ben distinte:

- una fase iniziale caratterizzata da una progressiva e lenta crescita demografica, dovuta soprattutto al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e mitigata dall'emigrazione (tale fase si è sviluppata dal 1861 al 1936, sino a raggiungere il massimo storico di ben 5162 abitanti);
- una fase intermedia, caratterizzata da un brusco crollo demografico, essenzialmente dovuto alla emigrazione determinata dalla introduzione di tecniche meccanizzate in agricoltura (dal 1936 al 1971, sino a raggiungere il minimo storico di soli 3221 abitanti, che si ridussero persino a soli 3125 nel 1973);
- una fase attuale caratterizzata da un progressivo recupero, essenzialmente dovuto all'immigrazione di nuovi residenti, anche stranieri, e calmierata solo dalla diminuzione dei tassi di natalità (dal 1971 ad oggi, 5048 abitanti).



Negli ultimissimi anni è continuata la netta prevalenza del bilancio sociale (immigrati-emigrati) sul bilancio naturale (nati-morti). Ciò ha consentito una ulteriore crescita della popolazione. Nel 2004 è stata raggiunta e superata la dimensione massima verificata in passato (1936: 5162 abitanti)

È da evidenziare come sia sostanzialmente modesto il contributo numerico fornito dalla popolazione straniera (solo 4,61%, contro una media provinciale di 8,49%). La crescita è infatti soprattutto garantita dal decentramento abitativo dal capoluogo provinciale, fenomeno sociale tipico degli ultimi decenni.

È infine appena il caso di ricordare come il recupero delle originali dimensioni demografiche sia avvenuto in condizioni urbanistiche radicalmente diverse da quelle originali: nel 1936 gran parte della popolazione comunale risiedeva infatti nelle caschine, mentre oggi, è quasi del tutto, accentrata nei sei paesi che caratterizzano il territorio comunale.

Ancora al censimento del 1951 risiedevano nelle caschine ben 1937 abitanti (pari quasi ai 40% della popolazione totale). È significativo ricordare la popolazione allora rilevata come residente nelle principali caschine, e confrontarla con quella rilevata nel 2004 (praticamente soli 5% del totale):

- Breda dè Bugni: 144 residenti (ridotti a soli 37);
- Fossadoldo: 109 residenti (ridotti a soli 5);
- Castelletto Anghinori: 82 residenti (ridotti a soli 5);
- Licengo: 118 residenti (ridotti a soli 3);
- Boffalora: 41 residenti (ridotti a soli 8);
- Cura Affaitati: 56 residenti (ridotti a soli 14);
- Fornace: 40 residenti (ridotti a soli 17);
- Livraschino: 64 residenti (ridotti a soli 9);
- Cantarane: 57 residenti (ridotti a soli 21);
- Dosso Baroardo: 68 residenti (ridotti a soli 13);
- Castelletto del Lupo: 49 residenti (ridotti a soli 15);
- Muradelle: 90 residenti (ridotti a soli 4);
- Ossalengo: 247 residenti (ridotti a soli 30);

- Costa S. Caterina: 153 residenti (ridotti a soli 15);
- Borgonuovo: 114 residenti (ridotti a soli 13);
- Cavallara: 197 residenti (ridotti a soli 11);
- Maitocco: 28 residenti (ridotti a soli 4);
- Mancapane: 66 residenti (ridotti a soli 2);
- Casella: 37 residenti (ridotti a soli 0).

STATO DELLE ABITAZIONI

Purtroppo, essendo ormai abbastanza lontano nel tempo il più recente censimento, l'analisi seguente dovrà essere fatta prevalentemente con dati relativamente obsoleti ma rispetto alle attendibilità dei quali si ha ragione di ritenere che siano, nella sostanza, ancora validi.

Il Censimento 2001 ebbe a rilevare come dimoranti sul territorio comunale di Castelverde n° 4922 persone occupanti alloggi singoli e n° 155 persone residenti in convivenze.

Gli alloggi occupati risultarono complessivamente 1833 (per 7065 stanze).

Gli alloggi vuoti risultarono complessivamente 98 (per 340 stanze).

Il totale degli alloggi risultò complessivamente pari a 1931 (per 7405 stanze).

Rapportata al totale delle abitazioni, la percentuale di vuoto risultò contenuta in valori del tutto fisiologici (5.07% in termini di alloggi, 4.59% in termini di stanze).

Il numero medio delle stanze per alloggio risultò pari a 3.83.

Ogni persona dimorante sul territorio comunale (calcolata al netto di quelle dimoranti in convivenza) risultò avere a disposizione circa 1,5 stanze.

Il numero medio di componenti delle famiglie risultò di soli 2,62 (erano 3,06 nel 1981 e 2,85 nel 1991).

La sistematica indagine sulle volumetrie insediate alla data (1991) di redazione del primo PRG aveva consentito di determinare in circa 186 mc/abitante la volumetria disponibile per ogni cittadino, dato che risultava lievemente superiore al parametro 150 mc/ab stabilito dalla allora vigente legge regionale.

È importante evidenziare come sia, in presenza di un'offerta di alloggi disponibili sul mercato fondamentalmente statica, soprattutto il fenomeno della moltiplicazione dei nuclei

familiari una delle fondamentali ragioni del perdurante fabbisogno abitativo, anche in contesti caratterizzati da stasi demografiche.

Naturalmente le considerazioni sopraesposte hanno un valore limitato in un contesto socio-territoriale quale quello di Castelverde, caratterizzato da una forte e perdurante tendenza immigrativa.

La distribuzione territoriale delle abitazioni è illustrata nella tabella seguente (derivata da elaborazioni comunali sui dati provvisori del censimento 2001).

	Alloggi occupati	Alloggi non occupati	Totale alloggi	% Alloggi non occupati	Stanze occupate	Stanze non occupate	Totale stanze	% Stanze non occupate
Castelverde	914	50	964	5.18	3376	166	3542	4.68
Costa S.A.	427	15	442	3.39	1706	46	1752	2.62
S. Martino	155	16	171	9.35	636	62	698	8.88
Marzalengo	112	10	122	8.19	421	41	462	8.87
Livrasco	62	0	62	0.00	238	0	238	0.00
Castelnuovo	68	4	72	5.55	239	10	249	4.01
Case Sparse	95	3	98	3.06	449	15	464	3.23
Totale	1833	98	1931	5.07	7065	340	7405	4.59

Di notevole interesse è anche l'analisi, anch'essa compiuta in occasione del censimento 2001, al proposito della presumibile data di costruzione degli edifici residenziali, nonché del loro stato manutentivo.

Sia pure leggermente incompleta e basata su valutazioni discrezionali relativamente approssimative, tale analisi perviene a giudicare nel complesso di recente

costruzione il patrimonio edilizio residenziale insediato sul territorio comunale. Solamente poco più di un quinto delle costruzioni sembrano infatti risalire a prima del 1919.

Anche più soddisfacenti sono le valutazioni relative allo stato manutentivo, riducendosi al solo 6% circa dell'intero patrimonio edilizio residenziale la quota di alloggi in mediocri o pessime condizioni manutentive.

	edifici costruiti				edifici in condizioni				Totale
	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1945 al 1981	dopo il 1981	ottime	buone	mediocri	pessime	
Castelverde	32	6	164	110	176	128	8	0	312
%	10.2						2.6		
Costa S.A.	26	2	62	69	135	19	5	0	159
%	16.4						3.1		
S. Martino	38	4	21	28	55	25	10	1	91
%	41.8						12.1		
Marzalengo	19	1	16	15	36	11	4	0	51
%	37.2						7.8		
Livrasco	8	5	5	9	24	3	0	0	27
%	29.6						0		
Castelnuovo	15	3	5	9	19	8	4	1	32
%	46.9						15.6		
Case Sparse	13	6	8	4	10	13	6	2	31
%	41.9						25.8		

Totale	151	27	281	244	455	207	37	4	703
%	21.5%	3.8%	40.0%	34.7%	64.7%	29.4%	5.90		100

I paesi che presentano la percentuale di edifici residenziali più vecchia sono S. Martino e Castelnuovo del Zappa (rispettivamente il 41.8% e il 16.9%)-

Agli stessi competono anche le percentuali più elevate di degrado (12.1% a S. Martino e 15.6% a Castelnuovo).

Sia pure con l'incertezza determinata dalla difficoltà di omogeneizzare, a distanza di oltre un decennio, i criteri di valutazione del degrado, la situazione sembra alquanto migliorata rispetto a quella rilevata all'epoca di stesura del primo PRG.

In particolare sembrano migliorate le condizioni di Marzalengo (degrado sceso dal 14.2% al 7.8%) e di Castelnuovo (degrado sceso dal 28.85 al 15.6%), mentre sostanzialmente stazionaria resta la situazione di San Martino (degrado sceso dal 14.4% solo al 12.15%).

Qualche utile suggerimento può infine anche venire dalle statistiche relative alle nuove costruzioni residenziali edificate nell'ultimo quindicennio. Pur essendo anche tali statistiche imperfette nella puntualità e nella metodologia di raccolta dei dati, se ne ricava l'opinione che nel Comune di Castelverde si sia soliti costruire oltre 2.5 metri cubi di volume residenziale all'anno per ogni singolo abitante insediato.

Mantenendosi tale "trend" produttivo si potrebbe ipotizzare in circa 140.000 metri cubi la volumetria realizzabile nel prossimo decennio, valore sulla cui attendibilità pesa l'attuale grave crisi che coinvolge economia e attività edilizia, ma che in termini meramente statistici sarà bene congruamente incrementare per evitare che l'eventuale indisponibilità pratica di certi terreni o l'aleatorietà di particolari vicende imprenditoriali possano far mancare al Comune una risposta adeguata al più ragionevole fabbisogno edilizio.

STATISTICA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

VOLUMI RESIDENZIALI EDIFICATI NELL'ULTIMO QUINDICENNIO		
ANNO	FABBRICATI	RESIDENZIALI
	NUOVI	AMPLIAMENTI
1992	14.505	###
1993	20.213	147
1994	13.521	###
1995	17.493	###
1996	5.373	1.736
1997	dato non	disponibile
1998	2.934	369
1999	1.180	497
2000	3.643	131
2001	39.912	1.100
2002	2.098	633
2003	7.261	217
2004	24.057	44
2005	21.055	962
2006	17.390	201
2007	24.709	25
TOTALE	215.344	6.062

Totale volume residenziale edificato dal 1992 al 2007 (escluso il 1997) = 215.344+ 6.062 =
221.406 mc

Media annuale: $221.406 : 15 = 14.760$ mc/anno

Media annuale per abitante= $14.760 : 5.508 = 2.68$ mc . ab /anno

Si tratta di una media decisamente alta. Nella generalità dei casi, sul territorio cremonese, l'attività edilizia si quantifica infatti di solito attorno ad 1 mc . ab /anno

ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Localizzate soprattutto nei quartieri produttivi di Costa S.Abramo ovest e di Castelverde est sono presenti sul territorio comunale numerose attività artigianali, industriali, commerciali al dettaglio e all'ingrosso.

Le attività produttive, operanti soprattutto nel settore impiantistico e meccanico, appartengono a tipologie che non producono particolari disagi al territorio, anche per la circostanza che le vede concentrate in quartieri specializzati sufficientemente distanti dai contesti residenziali. Ben tre e più problematiche attività (costruzione prefabbricati, costruzione manufatti metallici e macello suini) sono disperse e isolate nella campagna, lontane dai centri abitati.

Secondo i dati statistici più recenti forniti dalla locale Camera di Commercio le aziende attive al 31.12.2008 sono complessivamente 341 (91 operanti nel commercio, 71 nelle costruzioni, 48 nelle manifatture ecc.) e occupano 1534 addetti (erano 1704 al censimento 2001) di cui 700 nelle manifatture, 259 nel commercio, 154 nelle costruzioni ecc.

Sempre secondo i dati forniti dalla Camera di Commercio, sul territorio comunale operano ben 4 sportelli bancari e ben 17 esercizi pubblici (bar, ristoranti, pizzerie e persino un ottimo albergo).

Per quanto riguarda la situazione dei servizi, pubblici e privati di interesse pubblico, si rinvia all'apposito Piano, segnalando sin d'ora soprattutto la presenza di due attività singolari con bacino di utenza sovracomunale: la Casa di Riposo ed una Società Sportiva privata che risulta dotata di attrezzature di buona qualità.

Per quanto riguarda le attività commerciali, premesso che sul territorio comunale sono presenti molte attività di vendita all'ingrosso, la rilevazione regionale pubblicata

l'11.12.2008 ci informa della presenza di ben 18 punti vendita di medie dimensioni (1.308 mq operanti nel settore alimentare e ben 9.110 operanti nel settore non alimentare).

Il cosiddetto "peso insediativo" della presenza commerciale, rapportato alla popolazione, calcolato secondo i criteri di cui alla DRG 6024/5.12.2007, risulta pari a:

$$\begin{aligned} P_i &= (\text{popolazione residente} + \text{addetti 2001}) / (\text{medie superfici di vendita esistenti}) = \\ &= (5.508 + 1.704) / (1.308 + 9.110) = \\ &= 7.212 / 10.418 = 0,7 \end{aligned}$$

ATTIVITA' AGRICOLE

Il territorio comunale di Castelverde è caratterizzato da una attività agricola forte e di tradizione.

Le aziende agricole, già da sempre operanti su superfici piuttosto estese, si stanno ulteriormente rafforzando. Ancora più evidente è il processo di concentrazione dei centri zootecnici, fenomeno che si sviluppa purtroppo in contemporanea con il deprecabile espandersi della conduzione a monocoltura.

Se nel 1961 le aziende operanti sul territorio comunale e rilevate dal Censimento dell'Agricoltura risultavano ben 114, al censimento 2000 tale presenza si era già contratta a sole 58 unità, praticamente dimezzandone la dimensione ufficiale.

La dimensione media al 2000 delle aziende agricole risultava pari a 47,41 ha (quasi 600 pertiche cremonesi per azienda).

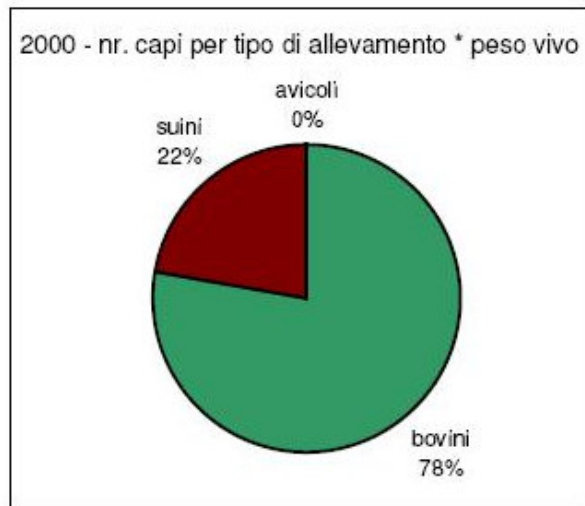
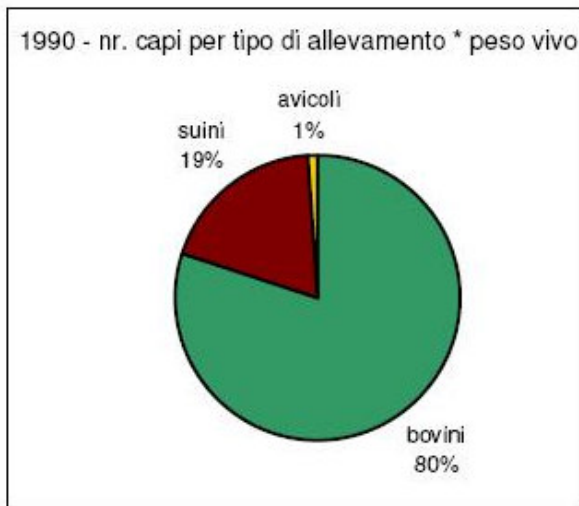
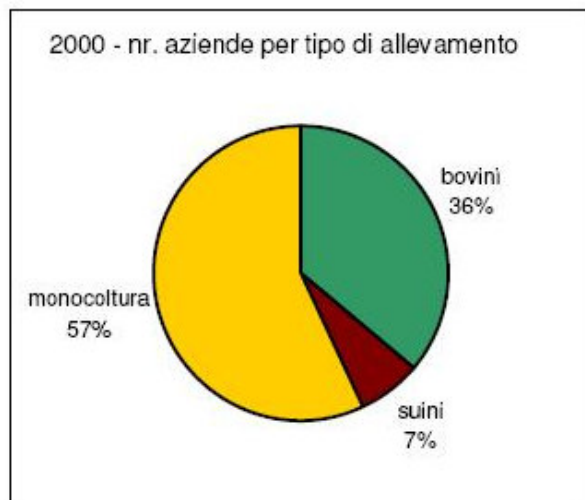
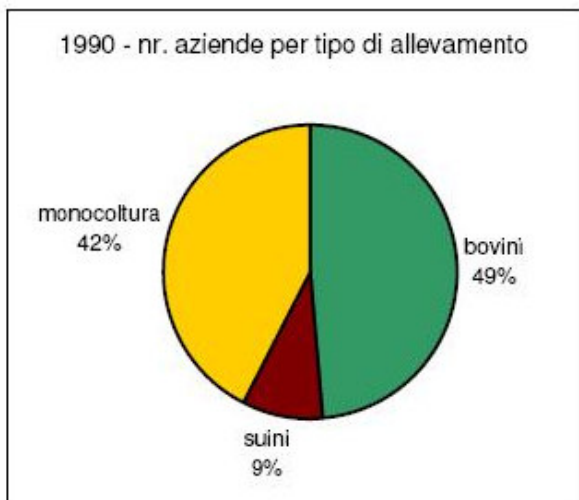
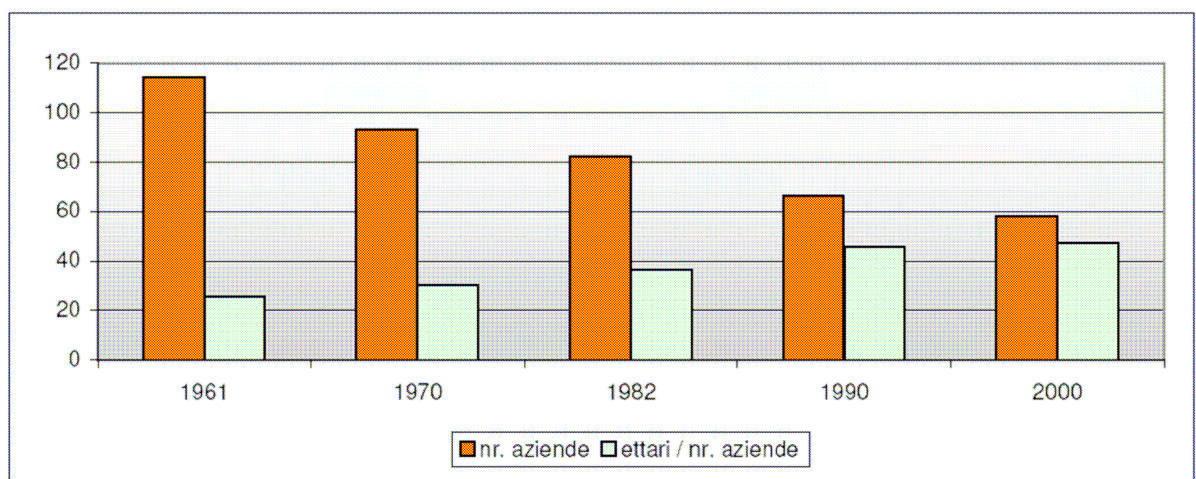
Il numero dei capi bovini (6664 nel 1970, 6204 nel 2000) è rimasto in trent'anni sostanzialmente identico, ma le aziende operanti nel settore si sono, nel frattempo, ridotte ad un terzo (60 nel 1970, 21 nel 2000). Nel 2007 il numero delle aziende era ulteriormente disceso (16 aziende), mentre era risalito il numero complessivo di capi allevati (6586 capi).

Il numero dei capi suini (5777 nel 1982, 7070 nel 2000) è significativamente cresciuto, mentre il numero delle aziende operanti nel settore si è progressivamente contratto (da 13 nel 1982 a sole 4 nel 2000). Nel 2007 il numero di capi allevati si era ulteriormente ampliato a 8456 unità.

Nel 2007 è inoltre segnalata dal competente servizio veterinario ASL una azienda dedita all'allevamento di caprini, una dedita all'allevamento di tacchini (ben 17.500 capi) e due allevamenti di api.

COMUNE di CASTELVERDE

anno	nr. aziende	superf. agricola tot (ha)	ettari / nr. aziende	bovini		suini		avicoli		monocoltura nr. aziende
				nr. aziende	nr. capi	nr. aziende	nr. capi	nr. aziende	nr. capi	
1961	114	2933,83	25,74	0		0				
1970	93	2840,00	30,54	60	6664	0				
1982	82	2978,40	36,32	43	7239	13	5777			26
1990	66	3008,78	45,59	32	6689	6	6268	33**	40995	28
2000	58	2749,89	47,41	21	6204	4	7070	0	0	33



PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Sono attualmente vigenti, anche se in corso di aggiornamento, due strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati al livello comunale. Sono il PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) e il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Il PTPR è molto debole sul piano delle indicazioni concrete alla pianificazione locale e quelle poche vengono fornite apoditticamente. In concreto il PTPR si limita in primo luogo a segnalare l'importanza paesaggistica del Naviglio Civico della Città di Cremona e rimedia così, almeno in parte, al singolare bisticcio amministrativo che vede uno dei più importanti corsi d'acqua cremonesi neppure coperto dalla tutela automatica discendente dal decreto Galasso in quanto a suo tempo inspiegabilmente cassato dall'elenco ufficiale delle acque pubbliche cremonesi a seguito di una sentenza del Tribunale delle Acque.

Oltre a segnalare, come doveroso, il Naviglio Civico, il PTPR segnala anche l'importanza paesaggistica della roggia Maggia, corso d'acqua invero modesto e ciononostante, assurdo, senza spiegazioni ufficiali, ad importanza paesaggisticamente primaria.

Chi scrive, dopo di avere inutilmente chiesto chiarimenti verbali a due illustri componenti del gruppo di progettazione del PTPR, ha cercato, per via induttiva, di rendersi ragione della singolare scelta regionale e ha ritenuto di poterla trovare nel probabile desiderio di garantire un collegamento paesaggistico tra l'asta del Naviglio e l'asta del Delmona.

Invero tale collegamento avrebbe forse potuto ottenersi facendo affidamento a molte delle altre rogge che fanno un analogo percorso e si dispongono a pettine in quel lembo di pianura Cremonese. Meglio ancora sarebbe stato attribuire tale valore paesaggistico all'intero sistema delle acque che percorrono analogo percorso.

Molto debole sul piano prescrittivo, il PTPR consolida invece, anche a livello normativo, un concetto culturale che la pianificazione territoriale dovrebbe avere ormai da decenni acquisito, ma che stenta a tradursi in concreti atti amministrativi.

Il concetto culturale è quello secondo il quale, in verità, tutto il territorio regionale, nessuna parte esclusa, è di fatto portatore di reali valori ambientali, più o meno importanti, anche a prescindere dal riconoscimento ufficiale che tali valori possono avere ottenuto, o meno, sul piano burocratico-amministrativo.

Discende da tale concetto culturale la disposizione di cui all'art. 25 delle NTA dello stesso PRG, disposizione secondo la quale tutti i progetti che interessino territori esclusi da vincoli ufficiali devono essere sottoposti a "valutazione d'impatto paesistico" qualora destinati a innovare l'aspetto esterno dei luoghi.

Il presente PGT fa proprio questo concetto e cerca di togliere parte della discrezionalità naturalmente insita nel procedimento, mettendo a disposizione dei progettisti e dei funzionari comunali una carta indicativa del grado di sensibilità paesaggistica riconoscibile nelle varie parti del territorio comunale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, da parte sua, non aggiunge particolari indicazioni a quelle già così generiche fornite dal PTPR. Estende tuttavia la tutela della roggia Maggia, anche al percorso che la stessa compie ad ovest del Naviglio, (tra il Morbasco e il Naviglio, tratto altrimenti detto anche "roggia Ambrosina").

La scelta tende evidentemente a rafforzare il concetto di "rete ecologica" che aveva, con ogni probabilità, già implicitamente ispirato il pianificatore regionale.

Quello della "rete ecologica" è infatti uno dei concetti più forti e interessanti che il PTCP insiste ad inserire nella pianificazione locale, aggiungendo ai già citati Naviglio, roggia Maggia e colatore Morbasco, anche il ramo di Castelnovo Gherardi della roggia Marca.

Assai poco significativa è, l'indicazione contenuta nello stesso PTCP, della presenza di zone umide esistenti sul territorio comunale. Si tratta infatti solo di un piccolo stagno di origine artificiale, cavato qualche decennio fa' nei pressi del cimitero di Marzalengo per rialzare il terrapieno del contiguo distributore di carburante.

A fronte della reticenza regionale e provinciale a meglio precisare terreni degni di particolare tutela ambientale, il PGT interviene estendendo sul proprio territorio l'ipotesi di Piano Locale di Interesse Sovracomunale del Po e del Morbasco, Piano che, ipotizzato già nel 1985, è stato recentemente riconosciuto sia del Comune di Cremona che dalla stessa Amministrazione Provinciale.

Probabilmente doverose sul piano della pianificazione territoriale di ampio raggio, ma certamente devastanti sul piano locale, è infine la previsione di una nuova macroscopica infrastrutturazione che il PTCP impone a carico del territorio comunale, attraversandolo da ovest (ove è già giunto il "peduncolo" proveniente dall'area industriale di Cavatigozzi) fino ad est, in direzione del casello autostradale di Cremona nord.

Si tratta della cosiddetta "gronda nord", sintetica ed efficace denominazione con la quale si appella l'ipotizzato nuovo sistema tangenziale che dovrebbe sgravare la parte nord di Cremona e, in particolare, l'attuale tangenziale urbana, dal traffico territoriale.

Già integralmente previsto sul territorio comunale di Cremona, tale sistema tangenziale è stato, per l'insipienza delle relative amministrazioni ed il ritardo con il quale è intervenuta la pianificazione territoriale, sempre più spostato verso nord, sino ad uscire dai confini del territorio comunale del capoluogo provinciale ed invadere quelli del Comune di Castelveverde.

La pianificazione territoriale provinciale non è riuscita ancora neppure ad operare una precisa scelta di tracciato. Nelle tavole di PTCP se ne ipotizzano infatti ben due: uno a nord e uno a sud dell'abitato di Castelveverde.

Entrambe le ipotesi presentano aspetti devastanti per il territorio interessato.

Quella prevista a sud, per la frequenza delle interferenze viabilistiche, dovrebbe infatti, presumibilmente svilupparsi a quota sopraelevata rispetto al naturale piano di campagna, formando una sorta di “arginone” continuo, il cui impatto sul paesaggio sarebbe certamente micidiale.

Quella prevista a nord, meno impattante sulle visuali godibili dalla viabilità tradizionale, determinerebbe, di contro, un’ enorme occupazione di territorio agricolo ed un significativo allungamento del percorso di progetto.

Il PTCP contiene anche una “scheda urbanistica” che, sia pure alquanto obsoleta, riassume in forma sintetica alcune interessanti caratteristiche del territorio comunale, scheda che, per opportuna memoria, si allega qui di seguito.

Comune di Castelverde

Riferimenti generali

Unità territoriali: B1q, B5q, D5.

Parchi regionali: nessuno.

Parchi locali di interesse sovracomunale:

- *riconosciuti:* nessuno;

- *proposti:* nessuno.

Riserve naturali: nessuna.

Principali infrastrutture:

- *esistenti:* SP 40, SP 86; ex SS 415, ex SS 498;

- *proposte:* peduncolo di collegamento SS 415-SS 234; tangenziale nord Cremona.

Elementi di rilevanza paesistico - ambientale:

- Roggia Maggia, Naviglio Civico di Cremona; zone umide;

- *elementi costitutivi della rete ecologica:* Naviglio città di Cremona, Roggia Maggia, Colatore Morbasco, Roggia Marca Ramo Castelnuovo (secondo livello).

Elementi di criticità ambientale: nessuno.

Altri elementi: nessuno.

a. Caratteri demografici e fattori di polarizzazione

Abitanti al 31.12.2000	Capacità insediativa P.R.G. vigente	Aumento previsto %	Dinamiche demografiche			PTCP approvato il 15.12.1998		
			Variaz. % '51-'00	Variaz. % '91-'00	Variaz. % '00 proiez. 2005	Indici sociali	Livello di servizi	Livello di polarità
					(2)	(3)	(4)	
4.920	7.353	49	-2	11	-3	1	4	3b

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

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

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

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

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

% abitazioni non occupate			abitanti 1991	numero vani di abitazioni occupate	numero vani occupati per abitanti	numero abitazioni	numero famiglie	numero abitazioni per famiglia	indice di frammentazione		
su totale abitazioni	ante '45 su totale non occ.	recenti su totale non occ.							CTR 1982	CTR 1992	PRG vigente
4	34	15	4.367	7.115	1,63	1.530	1.469	1,04	0,551	0,526	0,535

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

superficie territoriale totale (mq.)	aree consolidate o di completamento				aree di espansione							
	stato di utilizzo delle aree				stato di attuazione delle aree soggette a piano attuativo				stato di attuazione delle aree non soggette a piano attuativo			area di ampliamento di attività esistenti (ar.22.2.D NIA PTCP)
	edificate	non edificate	dismesse	totale	aree edificate	aree non convenzionate	aree convenzionate non impegnate	aree convenzionate e impegnate	aree edificate	aree non edificate	totale	
692.506	476.654	101.524	6.445	584.623	0	0	0	0	0	107.883	107.883	0

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

Superficie territoriale (St _e + St _p)	Superficie territoriale edificata (St _e)	Classe	Massima superficie endogena	Sup. di ampliamento attività esistenti	Superficie non utilizzata prevista dal comune (St _p)	Superficie esogena in eccesso
(1)	(2)	(3)	(4)*			
692.506	476.654	4	119.164	0	215.852	96.688

(1) Superficie urbanizzata utilizzata

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

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

(4) Superficie territoriale che assume una valenza esogena.

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

Codice area	Destinazione funzionale	Tipologia morfologica	Unità fisico-naturali	Giudizio di compatibilità fisico-naturale	Unità territoriali	Interferenza con:	
						elementi di rilevanza paesistico-ambientale	elementi di criticità ambientale
I21	industriale	isolata	14M	poco compatibile	D5	c	--
I24	industriale	perimetrale	14M/13M	poco compatibile	D5	--	--
I9	industriale	perimetrale	14M	poco compatibile	D5	--	--
R1	residenziale	perimetrale	11M	poco compatibile	D5	--	--
R2	residenziale	interclusa	--	--	--	--	--
R3	residenziale	parzialmente interclusa	14M	poco compatibile	D5	--	--
R4	residenziale	perimetrale	10M	poco compatibile	D5	--	--
R5	residenziale	parzialmente interclusa	14M/11M	poco compatibile	D5	--	--
R6	residenziale	isolata	14M/11M	poco compatibile	D5	--	--
R7	residenziale	parzialmente interclusa	10M	poco compatibile	D5	--	--
R8	residenziale	perimetrale	13M	compatibile	D5	--	--
R9	residenziale	perimetrale	13M	poco compatibile	D5	--	--

Note

Destinazione d'uso delle aree di espansione (vedi figura 1.26):

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

Tipologia morfologica:

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

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

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

Unità territoriali - vedi Carta delle opportunità insediative.

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

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

Elementi di criticità ambientale - vedi Carta delle opportunità insediative:

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

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

INDICAZIONI

Lo strumento urbanistico comunale prevede un'elevata capacità insediativa superiore di circa il 49% all'attuale popolazione, la quale ha avuto una diminuzione negli anni dal 1951 al 2000 (-2%) ma negli ultimi anni si è registrata una buona crescita (+11%). La proiezione della popolazione al 2005, effettuata sulla base della sola popolazione naturale, quindi rappresentativa dei soli processi di tipo endogeno fornisce, invece, un dato della popolazione leggermente in calo (-3%).

Il patrimonio abitativo è quantitativamente più che soddisfacente, infatti, vi sono in media 1,63 vani per abitante e 1,04 abitazioni per famiglia.

L'indice di frammentazione attuale (0,535), risulta superiore sia a quello medio provinciale (0,483) che a quello del circondario Cremonese (0,483), e registra un lieve peggioramento rispetto alla situazione del 1982. Il nuovo strumento urbanistico va, però, nella direzione di un disegno più compatto del perimetro urbano e le future espansioni insediative potranno quindi rafforzare le tendenze già in atto.

I servizi di base alla popolazione, relativi all'istruzione e alla sanità, non sono presenti in modo soddisfacente nel comune di Castelveverde, perciò tale dotazione può essere migliorata o attraverso un loro aumento o mediante un potenziamento dei collegamenti con i comuni contermini dell'ACI di riferimento al fine di usufruire dei servizi di livello superiore esistenti.

In particolare, l'intensità delle relazioni esistenti, tra il comune capoluogo e i comuni di corona, tra cui figura Castelveverde, che in futuro assumeranno maggior vigore, e la necessità di effettuare scelte di carattere infrastrutturale e insediativo al servizio del capoluogo con rilevanti effetti sull'intorno, richiedono la definizione e l'attuazione di adeguate politiche territoriali orientate su obiettivi strategici coerenti con quelli del PTCP e condivise dall'insieme dei comuni dell'area. La costruzione di una politica territoriale comune per l'area, che dovrebbe essere coordinata anche con quella del comune di Castelleone, trova nel Piano Territoriale d'Area, previsto dall'art. 35 della Normativa del PTCP, lo strumento più idoneo alla sua realizzazione. Infatti, il PTCP individua tra le zone prioritarie per la redazione di Piani territoriali d'area (PTdA) quelle che gravitano territorialmente sul polo urbano di primo livello di Cremona, al fine di concordare le scelte sulle grandi infrastrutture e sulle funzioni di rilevanza sovracomunale e di coordinare le scelte urbanistiche di interesse locale.

Indirizzi di tipo localizzativo

Il comune di Castelveverde ricade nell'ambito paesistico-territoriale (APO) di Cremona caratterizzato dalla connessione di rilevanti sistemi ambientali e paesaggistici ed è interessato dalla valle fluviale relitta del Morbasco.

Il territorio comunale fa parte del paesaggio agricolo cremonese che appartiene alla pianura di tipo asciutto ed è segnato da un sistema di canali a percorrenza prevalentemente nord - sud, da cui emergono, per Castelveverde, il Naviglio Città di Cremona, la roggia Morbasco, la Roggia Marca Ramo Castelnuovo e la roggia Maggia, che invece ha un orientamento da ovest a est nel suo tratto principale.

Le aree di espansione insediativa sono concentrate soprattutto nel capoluogo e nelle due principali frazioni di Costa San Abramo e San Martino in Beliseto senza disincentivare le espansioni insediative lineari lungo le arterie stradali esistenti.

I nuovi, eventuali, insediamenti dovranno essere localizzati nelle aree D5, mentre dovranno essere limitati, soprattutto quelli industriali, nelle aree B1q e B5q della valle del Morbasco (vedi Carta delle opportunità insediative).

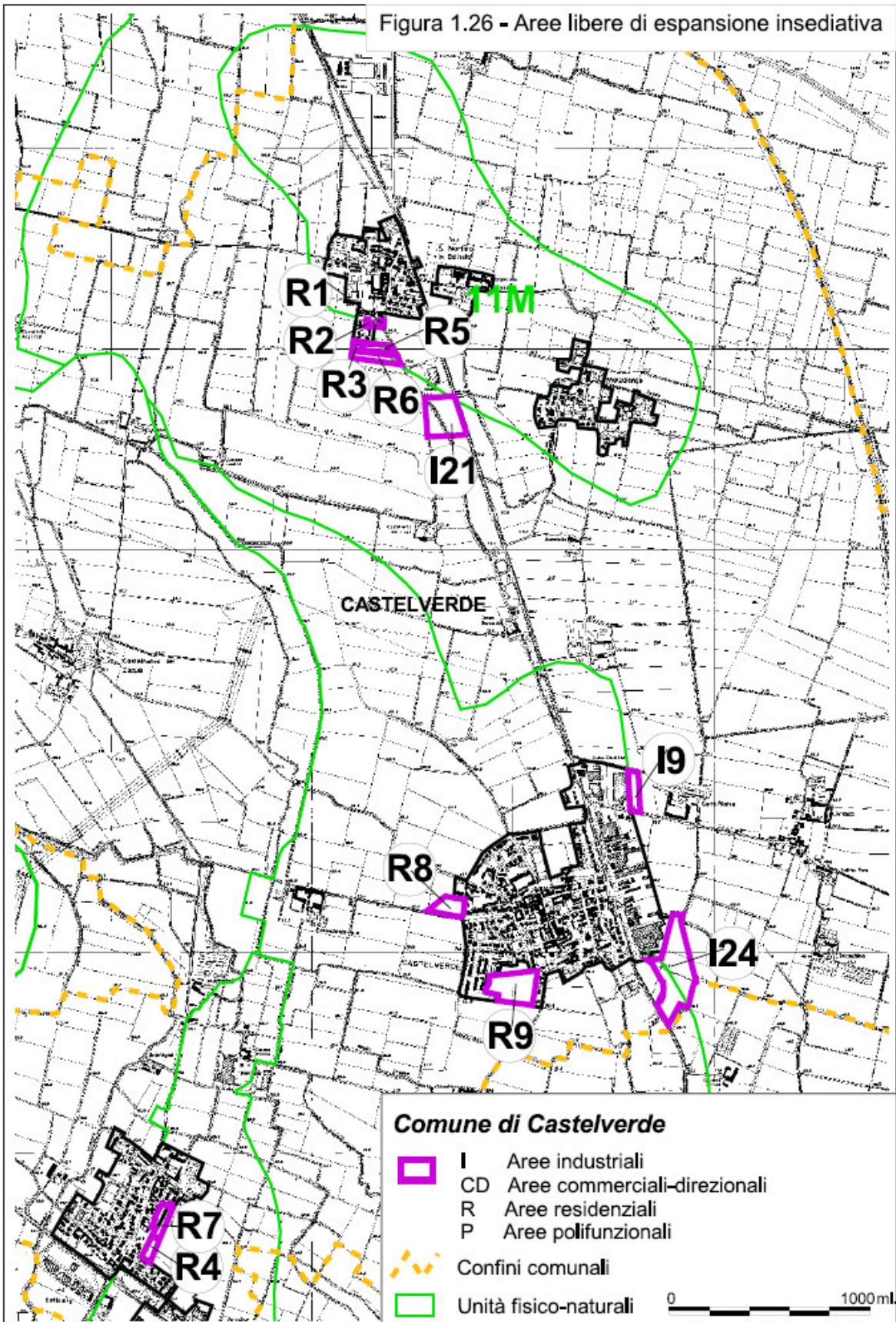
Valutazione della componente di interesse esogeno

Il dimensionamento del PRG vigente (aumento del 49% degli abitanti a fronte di una popolazione in crescita e senza carenza di abitazioni) e il peggioramento della frammentazione perimetrale, richiedono una riduzione delle previsioni residenziali o l'individuazione di aree prioritarie di intervento, al cui completamento si dovrà subordinare la realizzazione delle altre. Lo strumento urbanistico comunale prevede una discreta quantità di aree industriali e artigianali il cui dimensionamento è superiore ai parametri definiti dal P.T.C.P. per distinguere nell'offerta di superfici produttive un livello di valenza comunale, endogeno, da un livello di valenza sovracomunale, esogeno.

Infatti le aree produttive libere a valenza esogena, pari a circa 97.000 mq, configurano in ogni caso, un comparto di rilevanza locale sovracomunale.

In assenza di accordi concertati con i Comuni della stessa A.C.I., o quanto meno contermini, secondo le procedure e le competenze di cui agli art. 13 e 23 del P.T.C.P., ulteriori previsioni di espansione saranno valutate tenendo conto del sovradimensionamento rilevato, dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente e del recupero delle aree dismesse esistenti. Non si rilevano previsioni di sviluppo degli insediamenti commerciali, diffusi sul territorio comunale di Castelverde, dove sono presenti sedici Medie Superfici di Vendita, secondo le tipologie distributive definite dall'art. 4 del D.Lgs. 114/98.

Figura 1.26 - Aree libere di espansione insediativa

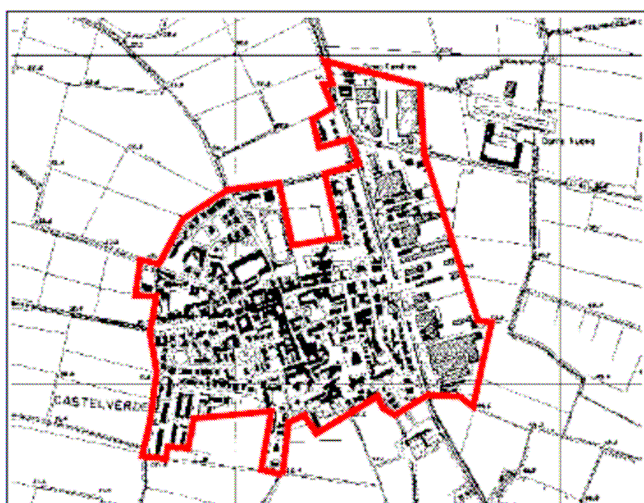


**COMUNE DI CASTELVERDE:
INDICE DI FRAMMENTAZIONE PERIMETRALE**



1982

CASTELVERDE - 0,59
MARZALENGO - 0,40
S. MARTINO IN BELISETO - 0,67
VALORE MEDIO COMUNALE - 0,55



1992

CASTELVERDE - 0,57
MARZALENGO - 0,40
S. MARTINO IN BELISETO - 0,61
VALORE MEDIO COMUNALE - 0,53



P.R.G.

CASTELVERDE - 0,64
MARZALENGO - 0,40
S. MARTINO IN BELISETO - 0,59
COSTA S. ABRAMO - 0,50
VALORE MEDIO COMUNALE - 0,53

DINAMICHE URBANISTICHE DEI PRINCIPALI CENTRI URBANI – PREVISIONI DEL PRG VIGENTE E NUOVI INDIRIZZI PIANIFICATORI DEL PGT

CASTELVERDE

L'antico "Castagnino Secco", oggi Castelveverde, è forse l'esempio più completo, esistente intorno a Cremona, di una ormai compiuta trasformazione di un grosso borgo da tradizionale centro fondamentalmente residenziale ed agricolo, a rinnovato centro urbano a destinazione residenziale ampliata e integrata con una significativa presenza produttiva.

Il nucleo più antico del paese, in gran parte ormai riqualificato, è sorto all'intersezione di due strade tra di loro ortogonali ed è, anche visivamente, dominato dalla bella chiesa parrocchiale. La riqualificazione urbana ha finito ormai praticamente per coinvolgere anche tutte le cascine già preesistenti all'interno dell'abitato (si è infatti ormai pressoché compiuto, sulla base di un progetto di iniziativa pubblica anche il recupero della grande cascina Ferrari, ultima rimasta ancora intatta). Numerosi altri interventi di recupero hanno interessato, o stanno interessando, ulteriori lembi, grandi e piccoli del tessuto urbano storico.

L'espansione urbanistica del paese si è avuta, nel secondo dopoguerra "a macchia d'olio" e cioè in tutte le direzioni possibili, dapprima privilegiando i terreni posti ad oriente (sino a trascinare con un vistoso quartiere produttivo anche al di là della ex-statale Bergamasca) e quindi volgendosi, più di recente, ad occidente e, soprattutto, verso sud-ovest.

Ne è derivato un complesso urbano di tutto rispetto, ben dotato sotto il profilo dei principali servizi e di assetto particolarmente compatto.

Il paese soffre, sino a pochi anni or sono, soprattutto di disagi viabilistici, essendo attraversato da un significativo traffico di interesse territoriale, sia in senso nord-sud (tratto

urbano della provinciale ex-statale Bergamasca), che in senso est-ovest (tratto urbano della ex-provinciale n° 40 per Costa).

Entrambe le citate circostanze, oltre a mortificare le condizioni nelle quali si svolgeva il traffico di attraversamento, erano fonte di pericolo e di disturbo per l'abitato. Particolarmente problematica era poi la situazione della parte residenziale di Castelverde (porzione occidentale) che si trovava di fatto a "vuotare" sulla ex-statale Bergamasca attraverso l'unica "porta" di via Gardinali, con tutti i conseguenti disagi in caso di manutenzioni, di congestioni o di incidenti.

Nell'intento di ovviare a tali evidenti disagi, il PRG vigente proponeva pertanto sia una tangenziale est alla zona industriale che una tangenziale sud all'abitato. Quest'ultima è ormai realizzata almeno per un tratto che costituisce uno stralcio completamente funzionale.

La tangenziale est, non ancora realizzata, ma il cui progetto, recentemente aggiornato, recependo nuove indicazioni dell'ufficio tecnico provinciale, mirava anche a creare nuove condizioni di completamento e sviluppo all'economia locale attraverso un moderato ampliamento del quartiere produttivo, ampliamento che si è in parte già realizzato e che potrà ulteriormente completarsi in futuro.

La tangenziale sud veniva a sua volta a disegnare i limiti che avrebbero dovuto essere in futuro assunti da una eventuale ulteriore stagione di sviluppo urbano, sviluppo che il PRG vigente si limitava per ora a prevedere, in misura assai contenuta, solo a cavaliere del tratto più vicino al paese della strada ex-provinciale n° 40 per Costa (periferia occidentale del paese).

Mentre a nord è previsto l'ampliamento del centro sportivo comunale, verso sud, nei pressi del cimitero, dove era già previsto uno dei siti destinati ad accogliere le attrezzature necessarie per garantire il funzionamento della telefonia mobile, il PGT propone ora di

ricollocare, in una sede più ampia, più razionale e meno ambientalmente disturbante, la piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Il PGT raccoglie, perfeziona e completa le previsioni del PRG vigente:

- precisando il tracciato della tangenziale sud al paese e il destino urbanistico inedificabile dei terreni rimasti interclusi tra la stessa e l'abitato;
- precisando, secondo le indicazioni della Amministrazione Provinciale, il tracciato della tangenziale est, il destino produttivo e le modalità di intervento attuativo dei comparti di terreno agricolo destinati a rimanere interclusi tra la stessa e il vecchio quartiere produttivo
- confermando l'edificabilità residenziale dei terreni posti a nord della strada per Costa, termini sinora rimasti inutilizzati per particolari disagi intervenuti a carico della proprietà titolare dell'area.

COSTA S. ABRAMO

Costa S. Abramo rappresenta il centro comunale che, negli ultimi anni, ha drenato su sé stesso la maggior parte del decentramento residenziale e produttivo proveniente dalla contigua città di Cremona.

Originato, come ben dice il toponimo, da un piccolo insediamento attestato sul limitare del costone morfologico che guarda a nord-ovest verso il Morbasco, il paese si è successivamente sviluppato in due direzioni (verso nord-ovest e verso sud-ovest), direzioni entrambe, per certi versi, abbastanza inopportune.

Verso nord-ovest sono stati infatti invasi i terreni bassi circostanti il Morbasco, avvolgendo il Cimitero e la relativa fascia di rispetto e trascinando al di là dello stesso Morbasco con un importante centro terziario e di servizi.

Verso sud-ovest, lo sviluppo si è avuto lungo le aste, pressoché parallele della vecchia strada per Castelleone e della ben più importante e moderna provinciale ex-statale Castelleonese, il tutto in forma di sgradevole conurbazione, mortificandone la funzionalità e praticamente saldandosi con la conurbazione contemporaneamente sorta poco più a sud, in comune di Cremona, nei pressi dell'abitato di San Predengo.

Stranamente trascurati dalla trascorsa attività edilizia ed urbanistica risultavano fino a pochi anni or sono, invece i terreni più alti e sani, riferibili al significativo toponimo locale di "podere dosso", posti a sud-est dell'originale costone morfologico.

E' in questa direzione che si sono mosse sia le più recenti iniziative urbanistiche, sviluppate per mano pubblica (lottizzazione di via XXV Aprile già da tempo conclusa) e il relativo ampliamento (in corso di attuazione). Il PGT propone ora la saturazione residenziale dei terreni del "Dosso", sino a raggiungere la roggia Marchesa che li racchiude a sud-est.

Urbanisticamente alquanto disordinato, il paese è privo di un suo centro urbano, anche se la piccola chiesa, posta in posizione appartata, gode di buon valore paesaggistico.

Il paese soffre inoltre di un significativo traffico di attraversamento, reso fastidioso da mezzi particolarmente pesanti, provenienti prevalentemente dell'insediamento industriale (confezionamento prefabbricati edilizi) sorto a nord-est del paese sul sito già occupato da una vecchia fornace.

Per eliminare radicalmente tale disagio, il PGT riconferma l'ipotesi già formulata dal PRG vigente di una tangenziale corrente ad est dell'abitato, sino a raggiungere la nuova rotonda recentemente realizzata lungo l'asta della Castelleonese, rotonda che ha sfruttato i pochi terreni ancora inedificati tra Costa e San Predengo, costituendo anche un interessante elemento di razionale raccordo tra le zone produttive di Costa e di via De Berenzani (Comune di Cremona).

Nel territorio di Costa, in posizione nord-occidentale, è ormai realizzato, proveniente da Cavatigozzi (zona del canale), il terminale del cosiddetto "peduncolo" e cioè del primo tratto della tangenziale urbana di Cremona, da tempo ipotizzata sotto la denominazione di "gronda nord".

Un positivo effetto del vigente PRG è stato la riconversione funzionale dell'insediamento produttivo esistente all'estremità nord-occidentale del paese. Già in atto per metà del comparto interessato, a tale riconversione il PGT propone sia destinata anche la porzione residua ancora produttiva.

L'imminente avvento della tangenziale est al paese liberalizza comparti minori destinati alla residenza e consentirà di ampliare il polo produttivo posto a nord dell'abitato senza che questo abbia a subirne conseguenze negative sotto il profilo logistico.

A sud del paese, oltre il comparto commerciale attestato in fregio meridionale alla Castelleonese, è prevista una bretella tra la vecchia strada per Casanova e la nuova rotonda costruita sulla Castelleonese.

Su tale bretella, che potrebbe diventare in futuro una più completa tangenziale sud-ovest all'abitato, è previsto un consolidamento del quartiere commerciale in buona parte già esistente.

SAN MARTINO IN BELISETO

L'abitato di San Martino è posto ad ovest della provinciale ex-statale Bergamasca, immediatamente a sud del bivio per Bordolano. Il relativo cimitero è, scomodamente, posto ad est della stessa ex-statale.

Il paese è posto a cavaliere dell'antico originale tracciato della strada per Bergamo, tracciato ancora oggi ben riconoscibile nella strada che attraversa il paese, dalla vecchia pesa pubblica (posta a nord) al depuratore (posto a sud).

La vecchia strada prosegue poi verso sud, sino a Castelverde, praticamente in parallelo al più regolare tracciato della provinciale ex-statale Bergamasca ed il suo sedime è stato da tempo, assai opportunamente, riaperto e riutilizzato come pista ciclabile (detta "dei Dossi").

Armonico e suggestivo coacervo di antiche cascine e di vecchie case, il piacevole centro storico, tipicamente organizzato in schiere di edifici allungate da est verso ovest, è dominato da una bella chiesa con campanile.

A nord del paese, tra il cimitero e il centro storico, è posta la grossolana mole di un fatiscente ex-tabacchificio, di sgradevole effetto ambientale, in quanto deturpante la vista da nord del centro storico.

La sua demolizione, con conseguente ricostruzione di edifici bassi, si ritiene possa positivamente contribuire alla ricostruzione di un paesaggio urbano più composto, tradizionalmente raccolto attorno alla chiesa e dominato dal relativo campanile.

Altrettanto importante conoscenza di tale demolizione sarà la possibilità di realizzare una radicale riorganizzazione della viabilità di accesso e uscita dal paese che verrà definitivamente messa in sicurezza (i relativi svincoli si dovranno infatti localizzare proprio sul sedime del demolendo vecchio fabbricato).

Verso sud il paese si è da tempo espanso, sia con edifici residenziali che con strutture pubbliche (le scuole, un piccolo centro sportivo ed un giardino pubblico di bell'effetto paesaggistico).

Ancora più a sud, ben divisa dall'abitato, è posta una piccola industria meccanica.

Dotato di tradizioni e di qualità urbana, il paese lamenta il grave disagio logistico costituito dalla pericolosità degli accessi alla ex-statale Bergamasca.

Proprio partendo da tale considerazione il PGT conferma la proposta urbanistica già contenuta nel PRG vigente, proposta che prevede una articolata sistemazione con una sola rotatoria sia del bivio per Bordolano che dell'accesso nord al paese.

Proprio a tale fine, anche nell'intento di convogliare qui le energie necessarie, è previsto, appunto a nord del paese, un complesso sistema di ristrutturazioni urbanistiche e di espansioni edilizie, in parte produttive e in parte residenziali.

Un certo incremento residenziale e produttivo appare infatti indispensabile anche per consolidare la vacillante qualità urbana del paese, potenziale polo di sviluppi urbani ben maggiori di quanto le recenti vicende gli abbiano riservato.

Altra proposta meritevole di menzione, proposta che il PGT mutua dal vigente PRG, è quella di realizzare una grande piazza urbana sull'area, sostanzialmente ineditata, posta a sud-est della cascina Botto, posta proprio al centro del paese. Tale previsione urbanistica, oltre a qualificare il centro del paese, è destinata anche a sopperire alla tradizionale carenza di parcheggi, circostanza che costituisce un obiettivo disagio per un paese tradizionale centro di richiamo turistico – gastronomico (sono presenti in paese ben quattro locali di pubblico esercizio).

MARZALENGO

Dominato dal bel complesso della monumentale chiesa di S. Biagio e della contigua cascina Castello, l'abitato di Marzalengo è posto ad est della provinciale ex-statale Bergamasca, in posizione satellite di San Martino come, più a sud, Livrasco è posto rispetto a Castelverde.

Il relativo cimitero è, purtroppo, collocato in posizione assai scomoda, ad occidente della Bergamasca, invertendosi così l'irrazionale collocazione dell'analogo servizio esistente a San Martino.

È il caso di ricordare come l'irrazionalità della posizione dei due cimiteri dia stata determinata, negli anni venti, dalla costruzione della nuova Bergamasca, che giunse a integrarsi sul tradizionale percorso tra chiesa e rispettivo cimitero.

Il vecchio nucleo presentava vistose porosità, circostanza che non ne ha certo agevolato la conservazione, favorendo la promiscuità dei tipi edilizi e l'alterazione del tessuto edilizio più antico.

Essendo tale fenomeno ormai consolidato, la proposta urbanistica, confermando le indicazioni del PRG vigente, non ha peraltro potuto che proporsi di assecondarlo, prevedendo la saturazione anche delle poche aree intercluse ancora esistenti.

A sud del paese, viene ulteriormente consolidata quella previsione di espansione residenziale, già prevista dal vigente PRG e che ha riscontrato una risposta positiva da parte dell'imprenditoria locale.

LIVRASCO

Di assetto urbanistico alquanto disordinato, il paesino di Livrasco è piuttosto vitale e trafficato, anche per la particolare vicinanza che presenta sia rispetto alla ex-statale per Bergamo che rispetto al capoluogo comunale, del quale costituisce praticamente una sorta di satellite.

Il paese, privo di cimitero, è dominato da una imponente cascina posta alla sua estremità settentrionale.

Della vecchia chiesa di S. Girolamo, da tempo profanata, restano solo alcune tracce, all'interno delle quali è stata ricavata una moderna abitazione. La nuova piccola chiesa, dalla singolare planimetria triangolare, è posta proprio all'intersezione dei tre rami stradali che strutturano il paesino ed è contigua ad un grazioso piccolo parco urbano.

Ad oriente è posto il depuratore che, assieme al Naviglio Civico, divide Livrasco, da Ossalengo, centro ormai essenzialmente rurale. L'edificio delle ex-scuole è di recente stato ristrutturato all'uso residenziale.

Per quanto sopra descritto l'abitato di Livrasco, non lontano da Castelverde e dalla stessa Cremona, sembra caratterizzato da una certa vocazione residenziale, che la pianificazione urbanistica si propone di valorizzare confermando la previsione, già contenuta nel vigente PRG e già convenzionata, di un nuovo comparto abitativo posto proprio al centro del paese.

CASTELNUOVO DEL ZAPPA

Posto in posizione appartata del territorio comunale e lontano dalle vie di comunicazione più importanti, l'abitato di Castelnuovo del Zappa presenta un grazioso e ordinato centro storico, impostato sulla via principale, che ne collega la chiesa (sita all'estremità sud-orientale) con il mulino (posto all'estremità nord-occidentale).

Alcune cascine presenti in paese hanno dimensioni davvero cospicue, anche se la suggestione ambientale maggiore è data proprio dalla regolarità delle tipologie edilizie, particolarmente godibili dalla campagna circostante.

A nord del paese è posto un camposanto e a sud un depuratore. Nell'edificio delle ex-scuole, ora occupato da alloggi popolari, è ospitata una sala civica. Una certa vitalità conserva il centro parrocchiale.

La pianificazione urbanistica di PGT conferma quella del PRG vigente, che bada più al recupero dell'esistente ed alla salvaguardia dei significativi valori ambientali presenti nell'abitato che alla sua, peraltro improbabile, espansione. Tale ipotesi pianificatoria ha finora riscontrato modeste ma significative risposte (recupero dell'ex-mulino, recupero di altre costruzioni).

Non è tuttavia elusa la possibilità di riutilizzo, per funzioni diverse dalle tradizionali, delle imponenti strutture delle vecchie cascine presenti in paese.

Particolare attenzione è posta alla tutela delle pause di verde, spesso alberato, che sono intercluse o contigue alle antiche edificazioni.

RESTO DEL TERRITORIO

Per quanto riguarda il resto del territorio (la parte cioè che si manterrà a fondamentale utilizzo agricolo) la Variante affida soprattutto alla normativa la tutela ambientale e la ricerca del giusto equilibrio tra le eventuali residenze e gli insediamenti zootecnici.

Come già nel vigente PRG, anche nel PGT gli allevamenti zootecnici più pesanti sotto l'aspetto dell'impatto ambientale (suini, tacchini ecc.) sono esattamente localizzati e normati.

Altrettanto si fa per le cascine storiche, precisandone quali siano, eventualmente, riconvertibili all'uso residenziale. L'esperienza amministrativa degli ultimi anni ha infatti confermato la validità di quest'ultima scelta: alcuni recuperi importanti (es. Dosso Baroardo) sono in corso ed altri allo studio.

Sul territorio comunale vengono evidenziate le fasce di tutela ambientale a protezione di corsi d'acqua che la pianificazione superiore (Piano Paesistico Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento) hanno riconosciuto come meritevoli di particolare protezione. Si tratta, come è ovvio, del Morbasco (acqua pubblica non derubricata), del Naviglio Civico (già acqua pubblica a suo tempo espunta dagli elenchi ufficiali, ma giustamente rivalutata dal Piano Paesistico Regionale), e, nonostante le perplessità più sopra anticipate, della cosiddetta roggia Maggia–Ambrosina (segnalata sia dal Piano Territoriale Paesistico che dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) nonché della roggia Marca, ramo di Castelnuovo.

A carico del territorio agricolo sono da segnalare due ulteriori iniziative pianificatorie:

- la perimetrazione delle aree che potrebbero essere interessate del costituendo Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Morbasco,

- la destinazione a “bosco didattico” di un ampio comparto di terreno posto a nord-ovest della Cascina Dosso Baroardo e a sud-est del Cimitero di Marzalengo.

A particolare tutela sono, infine, sottoposti i più significativi residui del tradizionale equipaggiamento vegetale del territorio comunale, le alberature più importanti, i residui ancora leggibili della centuriazione romana, le testimonianze archeologiche note, le visuali più suggestive, ecc.

PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) DEL MORBASCO

Nel lontano 1985 il Consiglio Comunale di Cremona votava, all'unanimità, la costituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Po e del Morbasco.

Trascurata dalle successive Amministrazioni, tale proposta di Parco stentava poi, nel concreto, a decollare effettivamente, al punto che l'effettivo riconoscimento avvenne solo nel 2003 (quindi ben diciotto anni più tardi) quando la Giunta Provinciale ebbe a provvedere con apposita deliberazione.

Tale Parco, oltre a tutelare i terreni bassi interposti tra la città e il fiume Po, conteneva l'intuizione di garantire anche una tutela lineare ai terreni circostanti il colatore Morbasco che in Comune di Cremona, soprattutto nelle zone del Canale Navigabile e di Cavatigozzi, rappresentava una presenza ambientalmente assai interessante.

L'iniziativa cremonese ha stimolato più recentemente (2006) il Comune di Sesto Cremonese a proporre nel proprio PGT il prolungamento del Parco, detto ora solo "del Morbasco", risalendo più a monte, dalla Stazione Ferroviaria di Cavatigozzi sino ad attraversare l'abitato di Casanova, detto appunto "del Morbasco", per giungere, procedendo sempre più a monte, sino ai confini del territorio comunale di Castelverde.

Spetta ora al Comune di Castelverde riprendere l'iniziativa protezionistica estendendola in attraversamento dell'abitato di Costa S. Abramo e proseguendo quindi sino a comprendere la località Ottospalle, per giungere quindi, procedendo in sponda sinistra, a lambire la periferia meridionale di Castelnuovo del Zappa, e risalendo quindi verso Ossolaro, per arrestarsi, ovviamente, ai confini comunali.

A sud e ad ovest di Castelnuovo del Zappa, la definizione del territorio interessato dal Parco non può, per quanto riguarda il territorio di Castelverde, che risultare incompleta.

Spetterà infatti ai Comuni di Sesto Cremonese (settore settentrionale del territorio comunale) e Paderno Ponchielli, dare compiutezza alla proposta di tutela interessando i

terreni in sponda destra. A partire da una particolare posizione posta a sud di Castelnuovo del Zappa, infatti, il Morbasco, proseguendo verso monte, funge da confine comunale rendendo impossibile al Comune di Castelverde interessarne con previsioni urbanistiche la sponda destra.

Spetterà infine al Comune di Casalbuttano decidere l'eventuale ulteriore proseguimento verso nord dell'ipotizzato Parco Locale.

Il Parco del Morbasco sarà istituito al fine di tutelare, recuperare e valorizzare le presenze e le caratteristiche paesistiche, storiche, ambientali, naturalistiche e agricole dei vari ambiti in esso ricompresi.

Particolare attenzione verrà prestata alle esigenze di salvaguardia delle risorse idriche, della fauna, della flora e degli ecosistemi esistenti, nonché delle caratteristiche geopedologiche ed agronomiche delle varie zone.

La gestione del Parco sarà assicurata direttamente dal Comune, oppure, ricorrendone l'opportunità, affidata ad un Ente Gestore di natura consortile costituito a cura dei vari comuni interessati.

La tutela del Parco sarà garantita sia da norme direttamente operanti sui territori interessati, sia da Piani Attuativi di iniziativa pubblica appositamente predisposti.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE E DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI

Rinviando, per i conteggi più dettagliati e per le quantificazioni relative al settore produttivo, a quanto scritto a conclusione del “Documento di prescrizioni attuative per i comparti di trasformazione”, si può come di seguito computare la capacità insediativa residenziale teorica del PGT:

- volumetria realizzabile sui comparti di trasformazione.....75.864 mc
- volumetria realizzabile dalla saturazione delle attuali porosità urbane.....80.000 mc
- volumetria realizzabile dal recupero di edifici fatiscenti.....70.000 mc

Totale 225.864 mc

Abitanti teoricamente insediabili:

$$225.864 \text{ mc} : 150 \text{ mc / ab} = 1.506 \text{ abitanti}$$

Capacità insediativa:

Popolazione residente al 1.3.2009..... 5.560 abitanti
Popolazione insediabile secondo PGT.....1.506 abitanti

Totale capacità insediativa teorica.....7.066 abitanti

Dotazione di aree standard

Dotazione attuale di aree standard..... 202.313 mq

Dotazione aggiuntiva di aree standard..... 192.574 mq

Totale dotazione di aree standard PGT..... 394.887 mq

Dotazione unitaria di aree standard attuale:

$202.313 \text{ mq} : 5.560 \text{ ab} = 36,39 \text{ mq} / \text{ab}$

Dotazione unitaria di aree standard prevista:

$394.887 \text{ mq} : 7.066 \text{ ab} = 53,85 \text{ mq} / \text{ab}$

Cremona, Febbraio 2009

il progettista

(arch. Michele de Crecchio)