COMUNE DI GRONTARDO

Provincia di Cremona

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## DOCUMENTO DI PIANO

## A

## RELAZIONE

(PARTE PRIMA - ORIENTAMENTI, CRITICITA' E POTENZIALITA')


studio
fondato nel 1978

**STUDIO DISEGNO AMBIENTE**
s.s. c.f. 00778530196

CENTRO DI COORDINAMENTO INTERDISCIPLINARE
INDAGINI, RICERCHE, STUDI DI FATTIBILITA'
PROMOZIONE E GESTIONE INIZIATIVE SUL TERRITORIO
PROGETTAZIONE URBANISTICA, ARCHITETTONICA, CIVILE ED AMBIENTALE

in via BELTRAMI 8 al 26100 CREMONA
tel. 0372 25711 fax 0372 461939 www.disegnoambiente.it

**studio tecnico associato**

PIER PAOLO BOLDI
architetto
GIAN LUIGI ROSSI
ingegnere
MASSIMO TERZI
architetto

MALO PERICULOSAM LIBERTATEM

QUAM QUIETUM SERVITIUM

**Tacito**

**COMUNE DI GRONTARDO**

**Provincia di Cremona**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

# DOCUMENTO DI PIANO
# LA RELAZIONE – PARTE PRIMA

# STRATEGIE DI PIANO, CRITICITA'
# E POTENZIALITA'

## INDICE:

Sezione A – Quadro conoscitivo ed orientativo

Sezione B – Dati statistici

Sezione C – Le indicazioni del PTCP

Sezione D – Orientamenti, criticità e potenzialità

# A) QUADRO CONOSCITIVO ED ORIENTATIVO

SEZIONE A

# A QUADRO CONOSCITIVO

## A.1) PROFILO STORICO-ARTISTICO

**A.1.1** Sono praticamente inesistenti antiche informazioni sulla zona. Occorre arrivare al secondo millennio per trovare documentazioni che ne attestano l'esistenza. Nel 1012 è una "curtis", nel 1130 un Vescovo di Cremona (Landolfo II) lascia queste ed altre terre in eredità alla Chiesa.

**A.1.2** Nella prima metà del '500 la zona è feudo del conte genovese Marino, un finanziere che appaltava i dazi del ducato di Milano e che aveva comperato nel 1545 anche Casalmaggiore.
Probabilmente fu il feudo della famiglia Marino per tutto il secolo, con relativo castello, oggi completamente distrutto, ma planimetricamente leggibile nella mappa storica.

**A.1.3** Nel 1644 le terre di Grontardo vengono assegnate dal Re di Spagna Filippo IV° unitamente al titolo di marchese, alla famiglia Maggi che ne fu feudataria per buona parte del XVIII secolo.

**A.1.4** La costruzione di maggior pregio del Comune è il Santuario della Beata Vergine della strada.
Situata a metà strada tra Grontardo e la frazione di Levata, la chiesa presenta una semplice facciata, probabilmente un rifacimento del Voghera del XIX secolo, ed una semplice navata con interno sobrio.
Ben più incerte le notizie sulla chiesa parrocchiale di Grontardo, intitolata a S. Basilio e S. Salvatore.
Probabilmente rifatta nella prima metà del XVIII secolo, è stata poi ampliata da una a tre navate e rifatta la facciata in stile neoclassico dal Voghera.
L'edificio viene poi consacrato il 7/10/1842.

**A.1.5** Negli inizi del 1900 venne costruito il campanile in stile neogotico (52 metri), staccato dalla Chiesa. L'interno della parrocchiale conserva un bell'altare in marmi policromi.

**A.1.6** La campagna era un tempo coltivata a lino, tanto che Grontardo era famoso per la sua fiera. Oggi tutto ciò è scomparso ed il terreno reso irriguo dal colatore Aspice si caratterizza per la produzione di frumento, grano e soia. Ma nelle cascine è ancora possibile trovare le tracce della cultura del lino, oggi riunite nel museo della confinante Pescarolo.

## A.2) AMBIENTE FISICO

**A.2.1** Il Comune di Grontardo si colloca nella parte nord-est della provincia. A nord confina con il Comune di Scandolara Ripa d'Oglio ad est con Pescarolo, a sud con Vescovato e Gadesco, ad ovest con Persico Dosimo e Corte de Frati.

**A.2.2** Il territorio comunale misura Kmq 12,17 ed ha una conformazione compatta con andamento nord-ovest sud-est. Il capoluogo e la frazione di Levata si collocano in posizione baricentrica sull'asse viario principale (provinciale) che divide il territorio comunale in due parti simili, una a nord e l' altra a sud.

**A.2.3** Il Comune ha un andamento pianeggiante, collocato com'è sul piano terrazzato, con quote che si aggirano da 45 a 43 mt sul livello del mare.
L'inclinazione segue quella della pianura che scende verso il mare in direzione sud-est.

**A.2.4** Gli insediamenti abitativi sono costituiti dal capoluogo (Grontardo) e dalla frazione di Levata. Consistenti sono pure gli insediamenti rurali di Cascina Palazzo e S. Giovanni del Deserto, mentre altri cascinali isolati costellano il territorio comunale.

**A.2.5** La viabilità è rappresentabile schematicamente da tre assi. Uno coincide con l'asse che collega Cremona con Ostiano, tagliando trasversalmente il Comune, l'altro ad est collega Scandolara Ripa d'Oglio con Pescarolo, passando da Grontardo, il terzo collega Corte de' Frati con Vescovato passando da Levata.

**A.2.6** Pur permanendo ancora oggi problemi relativi allo smaltimento di eventi meteorici eccezionali, tutto il territorio comunale si può ritenere bonificato ed utilizzato secondo i criteri generali della pianura irrigua.

## A.3) MORFOLOGIA URBANA

**A.3.1** La ricerca cartografica e storica ha evidenziato come lo sviluppo degli attuali centri si sia innescato su preesistenze dovute in parte ai possedimenti ecclesiastici, mentre le parti più anziane sono da ricercarsi nella struttura tipica dei luoghi di passaggio verso il nord-est della provincia, verso il bresciano.

**A.3.2** Gli insediamenti per la maggior parte si sono ampliati fino al secondo dopoguerra, fino cioè all'abbandono della manodopera nelle campagne. Sono così costituiti per la stragrande maggioranza da edifici rurali, cascinali più o meno grandi, stalle e barchesse.

Solo in periodi più recenti compaiono,in modo limitato nella frazione, ma più consistente nel capoluogo, villette unifamiliari.

**A.3.3** Con l'esclusione dei cascinali, alcuni dei quali di pregevole interesse storico-ambientale, le caratteristiche architettoniche degli edifici possono essere racchiuse in tre tipi:

- la cascina a corte con o senza annessa casa padronale;
- le case a cortina lungo la viabilità primaria e secondaria;
- gli interventi più recenti a villette unifamiliari con a volte annessi capannoni artigianali.

**A.3.4** Nel tessuto edilizio dei centri abitati sono presenti casi interessanti di cascinali (con o senza annessa casa padronale), così come non mancano esempi pregevoli di cascine isolate. Nell'analisi sono stati evidenziati tali edifici e, per quelli di maggior pregio, particolari norme attuative dovranno salvaguardare i loro caratteri culturali e storici, oltre che ambientali.

**A.3.5** Le case a cortina, prevalentemente lungo le vecchie vie di comunicazione, costituiscono per Grontardo e Levata l'embrione principale. Lo spazio lasciato libero dal castello ormai demolito segnala la piazza comunale a Grontardo. Le case sono prevalentemente a due piani, disposte allineate con un cortile sul retro, ed al limite opposto, con barchessali e tettoie per il ricovero attrezzi.

Chiara ed evidente la provenienza povera di tale edilizia rurale, anche se non mancano episodi tipologici non indifferenti ad una attenta analisi storico-ambientale.

**A.3.6** Nel complesso non pochi degli edifici sopra menzionati sono in condizioni scadenti, sia come vetustà di strutture, sia come stato di manutenzione che stato igienico-sanitario.

La disposizione di tali insediamenti è caratterizzata da una media densità fondiaria che va da 2,7/3,3 dal centro al 1,7/2,7 delle zone di completamento. Le aree libere nell'abitato attuale sono praticamente i cortili, orti e dipendenze rurali: nella parte dei nuclei di vecchio impianto non esistono praticamente possibilità di ulteriore espansione. Sono assai scarsi quindi i lotti interclusi liberi da edificazione.

**A.3.7** Questo fatto spiega perchè lo sviluppo della parte nuova del capoluogo avviene in parti completamente inedificate ed autonome.
Si tratta in prevalenza di edilizia a villini unifamiliari, tipologia ormai tristemente famosa sul nostro territorio, che quasi mai assurge a dignità compositiva.

**A.3.8** Diventa invece importante il discorso del recupero del patrimonio edilizio rurale, assai abbondante ed in condizioni di degrado, che, se condotto con saggezza, potrebbe rivitalizzare un tessuto sociale smembrato e mantenere in vita anche morfologicamente la struttura oltre che l'immagine dei luoghi, in molti casi anche pregevole.

**A.3.9** In questi ultimi periodi si è notata una nuova e discreta attenzione al recupero dell'esistente, dato ricavato dal numero di pratiche edili presentate in Comune.

## A.4) IL PATRIMONIO EDILIZIO

**A.4.1** Il più recente censimento (2001) ha stabilito in 516 le abitazioni occupate e non occupate, nel Comune di Grontardo. Le stanze erano in totale 2.714. L'abitazione media è composta da 5,25 vani.

Nel censimento del 1991 le abitazioni erano 498 per un totale di 2.749 stanze (occupate e no) e con la media di 5,5 vani per abitazione.

**A.4.2** Ma il dato statistico dice poco o nulla sulla qualità di tali alloggi.

Solo da una attenta analisi della situazione del patrimonio edilizio si deducono dei dati significativi sullo stato di utilizzazione o meno di tali vani, censiti e costruiti.

**A.4.3** Una descrizione qualitativa degli edifici è contenuta in alcune tavole d'analisi del precedente P.R.G.. In tale sede sono infatti evidenziati il numero dei piani, lo stato di conservazione, la destinazione d'uso.

Da quella analisi viene evidenziata una situazione dove è presente in misura predominante la destinazione agricola con relativi accessori, in condizioni spesso di degrado, ma in alcuni casi di interessante qualità storico-ambientale.

**A.4.4** La fatiscenza e l'inutilizzazione stimata di molte abitazioni trova riscontro nella tabella relativa alla data di costruzione delle case censite. Nel 2001 il 59% è stato edificato prima della guerra, il 20% dal 1946 al 1971.

Solo il 16% sul totale si può considerare "moderno", e dotato di un confort adeguato ai tempi.

Tali percentuali non sono sostanzialmente modificate rispetto al censimento precedente.

**A.4.5** La giusta attenzione al recupero del patrimonio edilizio non può dimenticare la gravosità economica di certi interventi. Realisticamente è possibile prevedere una forte attenzione economica al recupero del nucleo storico di antica formazione e nelle parti dei borghi più appetibili ed infrastrutturati a dovere, ma tale attenzione scende a zero in tutte le altre zone. In tal caso sarebbe opportuno che l'Amministrazione Pubblica avesse le possibilità economiche per intervenire e recuperare quei brani di tessuto edilizio di pregio e qualità, che non possono essere lasciati nelle mani del tempo distruttore e delle trasformazioni speculative. Dalle ultime pratiche edilizie arrivate in Comune pare che l'attenzione al recupero stia aumentando.

## A.5) ANDAMENTO DEMOGRAFICO

**A.5.1** Il costante calo storico della popolazione è ormai una caratteristica delle nostre campagne, della bassa pianura padana.
Grontardo non fa eccezione in tal senso! Il trend della popolazione del Comune di Grontardo segue in modo parallelo l'andamento demografico del cremonese: il crollo della popolazione residente negli anni cinquanta e sessanta fino ai primi anni ottanta, dove inizia un graduale assestamento demografico che realizzatosi negli anni novanta, giunge ai nostri giorni.

**A.5.2** Le motivazioni sono ormai note a tutti: l'inurbamento, la espulsione di manodopera dalle campagne, la meccanizzazione della stessa agricoltura, la domanda di forza-lavoro nelle aree industriali.
Il risultato è che Grontardo passa da 2.078 abitanti nel 1951 a 1.666 nel 1961, ai 1.479 nel 1971 ai 1.377 nel 1981 ed infine a 1.321 nel 1991.
Oggi conta 1.331 abitanti (Dicembre 2006).

**A.5.3** E' la stessa struttura economica a determinare tempi e modi degli effetti demografici. Tra la fine degli anni cinquanta e gli anni sessanta la popolazione si riduce di un buon 30% (si veda più avanti).
Solo il raggiungimento di una quantità "fisiologica" attorno alle 1.320/1.350 unità, sembra bloccare l'esodo e su tali valori si assestano gli anni novanta ed i primi del secolo successivo.

**A.5.4** Negli anni ottanta la diminuzione può essere considerata "naturale"; é più diluita nel tempo e con caratteristiche diverse.
Spesso infatti l'esodo è dovuto esclusivamente dalla mancanza di alloggi decorosi oppure da un risultato negativo dovuto al saldo naturale.
Conseguentemente molte case risultano abbandonate ma è necessario far rilevare a tal proposito che pur risultando notevole il numero di vani nel Comune, è altrettanto vero che essi sono spesso presenti in cascinali od edilizia rurale, privi di servizi, spesso fatiscenti con scarsissimo, per non dire nessuno, grado di recuperabilità.

**A.5.5** Anche la composizione familiare denota l'assestamento su valori "moderni" del taglio di famiglia presente. Sparite molte famiglie numerose, ci si attesta praticamente sui valori di 2/3 componenti. Mentre tale dato tende ancora a ridursi, il fenomeno dell'aumento dei nuclei familiari determina la tendenza all'aumento di fabbisogno di nuove abitazioni.

**A.5.6** In questi ultimi anni la costruzione di alloggi nuovi ha senza alcun dubbio contribuito a frenare l'esodo, a mantenere fermo il trend demografico dimostrando la validità delle tesi espresse precedentemente.

E' stato infatti sufficiente costruire o recuperare abitazioni funzionali, che molte giovani famiglie non sono state costrette ad emigrare verso la città, ma hanno scelto di rimanere nel paese.

**A.5.7** A questa scelta non sono estranee motivazioni "sentimentali", ma anche di convenienza economica (la possibilità di utilizzare un'economia familiare legata alla terra quale l'orto, l'allevamento da cortile, ecc.) tanto più considerati, tanto più avanzano momenti di crisi economica generale.

Tale scelta si rende praticabile con la maggiore mobilità rispetto ai tempi passati, oltre la relativa vicinanza di centri come Vescovato e Cremona.

Ma è certo, oltre che evidente, come sia condizione "sine qua non" la presenza di un'offerta di abitazioni funzionali e decorose che sappiano rispondere alla domanda in modo quantitativamente e qualitativamente positivo.

**A.5.8** Il rafforzamento delle aree produttive dovrebbe dare un assestamento e, a lungo periodo, una inversione di tendenza all'andamento demografico. La casa ed il posto di lavoro sono elementi decisivi per mantenere ad incrementare la popolazione, oltre a non rendere inutili gli sforzi dell'Amministrazione nel dotare il paese di servizi ed infrastrutture tecnologiche.

**A.5.9** Comincia infine a “pesare” nel saldo demografico la costante immigrazione extracomunitaria che favorisce lentamente la presenza in loco di abitanti e giustifica gli sforzi degli Amministratori a rendere completi i servizi alla cittadinanza, anche se in prospettiva nascono nuove esigenze e problemi.

## A.6) ASPETTI ECONOMICO-GENERALI

**A.6.1** I dati del più recente censimento (2001) fotografano in modo emblematico l'attuale situazione economica nel Comune di Grontardo; sono questi in effetti i dati finali di un lungo processo iniziato dalla situazione post-bellica che vedeva nel Comune di Grontardo il 70% degli attivi impiegati nel settore agricolo.

**A.6.2** Sono due i crolli della manodopera agricola.
Il primo, negli anni cinquanta, è dovuto alla razionalizzazione capitalistica delle aziende agricole, alla espulsione di contadini che si inurbano nel cremonese e nel milanese, attratti da altri posti di lavoro.
L'agricoltura del Comune di Grontardo è caratterizzata in larga misura dalla presenza di medie aziende: la bonifica dei suoli, l'efficiente sistema irriguo e l'aumentata redditività fanno sì che i nuovi procedimenti produttivi richiedano meno personale e più qualificato.
Dal 1951 al 1961 l'agricoltura perde circa il 20% degli attivi che sono travasati nel settore industriale dove aumentano del 26%.

**A.6.3** Nei successivi due decenni (1961-71-81) l'agricoltura perde oltre il 30% a vantaggio dell'industria e del terziario. Avviene il secondo e più pesante crollo della manodopera agricola che dal 1961 al 1981 passa da 50,5% al 20,8%.
Si tratta della seconda radicale e più incisiva ristrutturazione in agricoltura, caratterizzata dalla esasperata meccanizzazione e dalla attività di monocoltura con la conseguente espulsione di altra manodopera dalle campagne, in ossequio alla legge del massimo profitto; manodopera che si colloca prevalentemente nella industria che aumenta in 17 anni dieci punti in percentuale. Grontardo non è più Comune agricolo, negli anni settanta l'industria sopravanza di oltre 20 punti quelli dell'agricoltura.

**A.6.4** Negli anni settanta tutta la manodopera espulsa dalle campagne viene impegnata nel terziario che vede un costante aumento in percentuale (1961=19,9% - 1971=24,1% - 1981=31,2%)mentre gli addetti all'industria si attestano su di una percentuale pari al 48%.
Parte degli attivi nell'industria e nel terziario trovano posto nell'artigianato minuto presente in Comune, ma alcuni sono costretti a cercare lavoro altrove. Nel censimento 1981 i pendolari sono il 16% degli attivi.

**A.6.5** Gli anni ottanta non modificano gli addetti dell'agricoltura che sembrano ormai attestarsi su di un valore attorno al 20%; gli spostamenti interessano ancora l'industria che vede incrementarsi fino a raggiungere il 54%, anche a discapito degli stessi servizi che passano dal 31% al 27%. Tale fatto è dovuto probabilmente al rafforzarsi dei posti di lavoro nelle attività manifatturiere o di trasformazione dei prodotti agricoli.

**A.6.6** Gli ultimi anni del secolo vedono continuare la riduzione degli addetti all'agricoltura che ormai (nel 2001) si riducono al 15% mentre l'aumento del terziario porta a pareggiare il settore industriale a quello dei servizi.

## A.7) STORIA E SITUAZIONE STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**A.7.1** Il Comune di Grontardo era dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato dalla Regione Lombardia in data 25/11/75 con Delibera n° 924, variante ad un più vecchio P.d.F. (Delibera n° 3596 del 17/4/73).Con Delibera comunale n° 15 del 19/10/68 venivano delimitati i centri abitati ai sensi dell'art. 17 della Legge 765/1967. Con delibera comunale n° 26 del 27/4/72 venivano invece individuate le delimitazioni dei centri edificati sul territorio comunale, ai sensi della Legge 865/1971 art. 18.

**A.7.2** Con Delibera regionale n° 41147 del 14/9/93 veniva approvato definitivamente il penultimo Piano Regolatore.

**A.7.3** Con deliberazione n° 2 del 21/2/66 il Comune richiedeva una nuova delimitazione della fascia di rispetto dei cimiteri; per liberare parte dei terreni dal vincolo di mt 200.Con protocollo n° 1381/66 del 29/4/67 il medico provinciale autorizzava la riduzione suddetta. Copia di tale delibera con il Decreto del medico provinciale relativo è allegato alla relazione del passato P.R.G.

**A.7.4** Il Comune di Grontardo ha già avviato alcune iniziative di attuazione residenziale che, in avanzata realizzazione, venivano recepite dal Nuovo P.R.G. come aree di completamento di recente impianto (Zona B).

**A.7.5** Il Comune di Grontardo non è sottoposto al vincolo sulle acque pubbliche ai sensi dell'art. 1-quater Legge 8/8/85 n° 431. Il corso d'acqua principale è il Dugale Aspice che scorre in larga misura nella parte nord-est del Comune, lambendone i confini.
Inserito tempo addietro nell'elenco delle acque pubbliche, è stato successivamente derubricato (Gazzetta-supplemento n° 20 del 16/01/87).
Rimangono comunque segnalati e salvaguardati dal P.T.C.P. tre corsi d'acqua: Aspice, Ciria, Maggia.

**A.7.6** L'analisi dell'ultimo P.R.G., approfondendo alcune questioni di merito, ha evidenziato la necessità di precisare le zone di recupero e, sempre sulla base dell'art.27 Legge457/78, riproponeva la loro delimitazione. Le zone di recupero comprendevano in linea di massima le zone classificate come A, per il loro carattere di degrado e necessità di recupero edilizio ed urbanistico.

**A.7.7** Il Regolamento Edilizio ha gestito di fatto la pratica quotidiana urbanistica del Comune dal 1975 ad oggi.
Non essendo esistita comunque una forte domanda insediativa, non siamo oggi in presenza di interventi dissacratori.

Le aree disponibili alla nuova edificazione sono state completate quasi sempre da interventi a villini singoli o bifamiliari.
L'uso di strumenti di pianificazione attuativa (PEEP) ha in parte dimostrato, nel piccolo, come una progettazione coordinata possa realizzare parti di tessuto urbano decoroso per ambientazione ed attrezzature di verde urbano.

**A.7.8** Va infine sottolineata l'assenza fino ad oggi di una pianificazione sovracomunale di supporto all'attività urbanistica delle amministrazioni che si sono succedute. Il livello comunale diventa consistente e significativo solo se inquadrato in un discorso più generale, che interessi grandi aree e che risolva problemi di interrelazione tra enti territoriali omogenei e problematiche di settore. La pianificazione comunale, in assenza di tutto ciò, ha lavorato di fatto gestendo l'esistente, piegandosi alla domanda locale, raramente con autonomo respiro propositivo e progettualità vincente.
L'avvento del P.T.C.P., e la sua attuazione, dovrebbe rovesciare tutta la logica.

**A.7.9** L'ultimo P.R.G. che viene sostituito da questo P.G.T. è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 22.03.2005.

# B) DATI STATISTICI

SEZIONE B

# B DATI STATISTICI

## ANDAMENTO DEMOGRAFICO (1)

POPOLAZIONE RESIDENTE

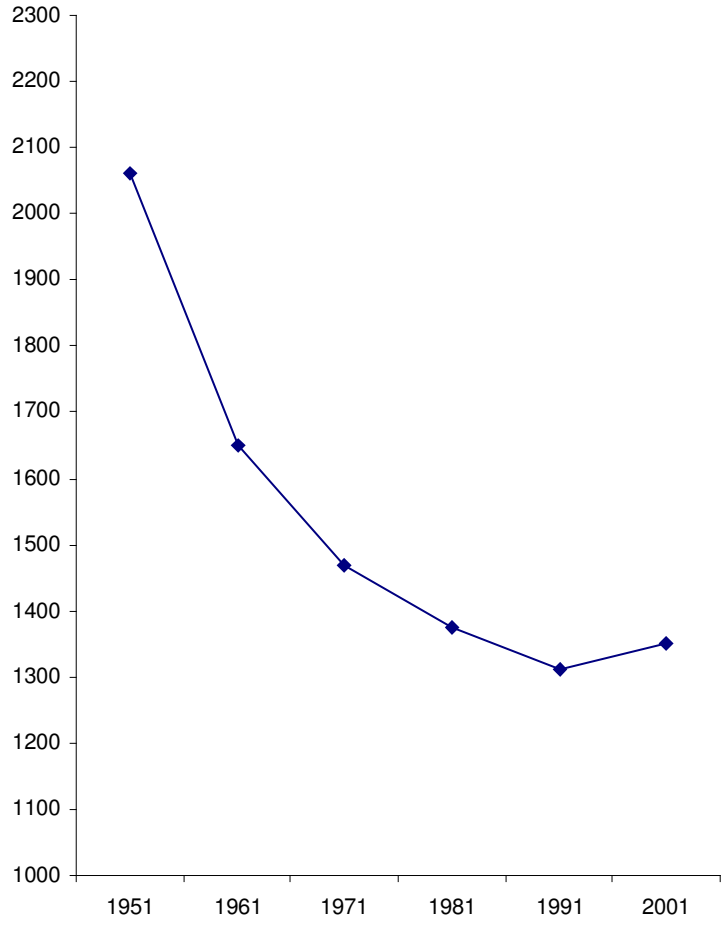
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1951 | ..... abitanti | | 2.078 |
| 1955 | ..... abitanti | 1.964 | |
| 1956 | ..... abitanti | 1967 | |
| 1961 | ..... abitanti | | 1.669 |
| 1965 | ..... abitanti | 1.590 | |
| 1966 | ..... abitanti | 1.566 | |
| 1971 | ..... abitanti | | 1.479 |
| 1975 | ..... abitanti | 1.383 | |
| 1976 | ..... abitanti | 1.376 | |
| 1981 | ..... abitanti | | 1.377 |
| 1985 | ..... abitanti | 1.400 | |
| 1986 | ..... abitanti | 1.392 | |
| 1991 | ..... abitanti | | 1.321 |
| 1995 | ..... abitanti | 1.334 | |
| 1996 | ..... abitanti | 1.358 | |
| 2001 | ..... abitanti | | 1336 |
| 2005 | ..... abitanti | 1.331 | |
| 2006 | ..... abitanti | 1.331 | |

COMUNE DI GRONTARDO

Provincia di Cremona TAB. N° 2

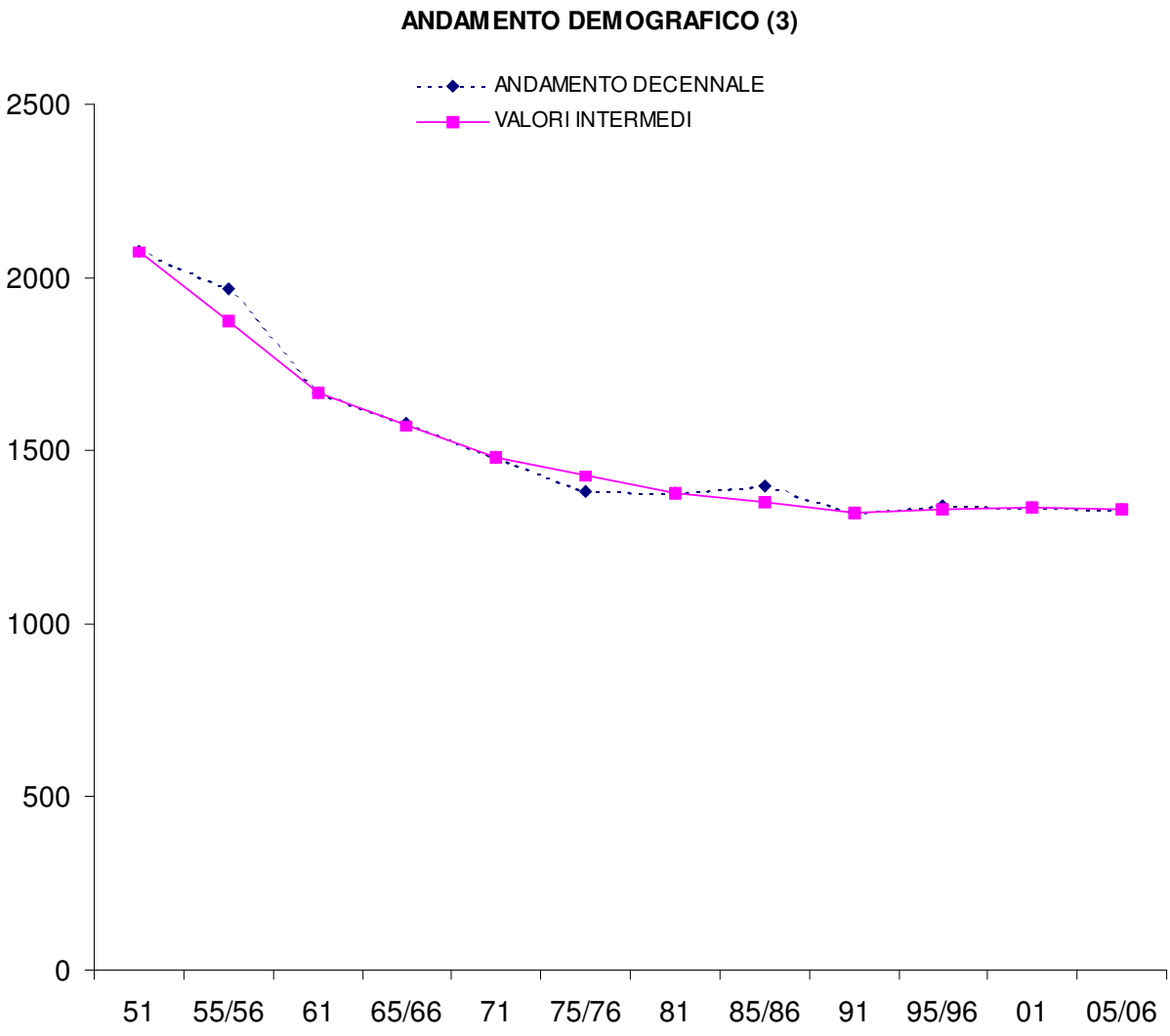
**ANDAMENTO DEMOGRAFICO (2)**

(decennale)



COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona TAB. N° 3

**ANDAMENTO DEMOGRAFICO AL 31.12**



COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona TAB. N° 4

**MOVIMENTO NATURALE E MIGRATORIO**
**POPOLAZIONE RESIDENTE**

| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nati vivi | 15 | 7 | 18 | 9 | 13 | 9 | 10 | 8 | 4 | 6 |
| Morti | 14 | 12 | 9 | 17 | 20 | 8 | 20 | 19 | 10 | 21 |
| Saldo | +1 | -5 | +9 | -8 | -7 | +1 | -10 | -11 | -6 | -15 |
| Immigrati | 48 | 31 | 46 | 43 | 15 | 46 | 33 | 45 | 48 | 57 |
| Emigrati | 33 | 34 | 41 | 20 | 37 | 43 | 30 | 54 | 38 | 43 |
| Saldo | +15 | -3 | +5 | +23 | -22 | +3 | +3 | -9 | +10 | +14 |

COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona TAB. N° 5

**DISTRIBUZIONE POPOLAZIONE SUL TERRITORIO**

| | **31.12.1988** | **31.12.1991** | **31.12.2003** |
|---|---|---|---|
| Grontardo capoluogo | 850 | 761 | 763 |
| Levata | 480 | 454 | 461 |
| Case sparse e/o altro | 15 | 106 | 77 |
| TOTALE | 1.345 | 1.321 | 1.301 |

COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona TAB. N° 6

**DISTRIBUZIONE POPOLAZIONE PER ATTIVITA'**
(censimento 2001)

| POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI D'ETA' | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 0-14 | 15-34 | 35-54 | 55-64 | più di 64 |
| 154 | 294 | 409 | 170 | 274 |

| POPOLAZIONE ATTIVA PER SETTORE DI ATTIVITA' AL CENSIMENTO 2001 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| INDUSTRIA ARTIGIANATO | COMMERCIO | SERVIZI | TOTALE | TASSO DI ATTIVITA' | AGRICOLTURA |
| 234 | 85 | 158 | 555 | 42% | 78 |

TAB. N° 7

**ALUNNI SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARI**

| | ANNO SCOLASTICO 2001/2002 | | | | ANNO SCOLASTICO 2002/2003 | | | | ANNO SCOLASTICO 2003/2004 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | STATALE | | COMUNALE | | STATALE | | COMUNALE | | STATALE | | COMUNALE | |
| | Sez. | Alun. | Sez. | Alun. | Sez. | Alun. | Sez. | Alun. | Sez. | Alun. | Sez. | Alun. |
| CAPOLUOGO | A | 24 | | | A | 21 | | | A | 21 | | |
| | B | 23 | | | B | 21 | | | B | 20 | | |

| | ANNO SCOLASTICO 2001/2002 | | | | ANNO SCOLASTICO 2002/2003 | | | | ANNO SCOLASTICO 2003/2004 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Classe | Sez. | Alun. | Rip. | Classe | Sez. | Alun. | Rip. | Classe | Sez. | Alun. | Rip. |
| CAPOLUOGO | I | 1 | 15 | -- | I | 1 | 15 | -- | I | 1 | 12 | -- |
| | II | 1 | 17 | -- | II | 1 | 16 | -- | II | 1 | 14 | -- |
| | III | 1 | 12 | -- | III | 1 | 17 | -- | III | 1 | 16 | -- |
| | IV | 1 | 16 | -- | IV | 1 | 14 | -- | IV | 1 | 17 | -- |
| | V | 1 | 15 | -- | V | 1 | 16 | -- | V | 1 | 14 | -- |
| **totale** | | 5 | 75 | -- | | 5 | 78 | -- | | 5 | 73 | -- |

COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona TAB. N° 8

## ALUNNI SCUOLA MEDIA

| | ANNO SCOLASTICO 2001/2002 | | | | ANNO SCOLASTICO 2002/2003 | | | | ANNO SCOLASTICO 2003/2004 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Classe | Sez. | Alun. | Rip. | Classe | Sez. | Alun. | Rip. | Classe | Sez. | Alun. | Rip. |
| LEVATA | I | A | 17 | -- | I | A | 19 | -- | I | A | 24 | -- |
| | II | A | 22 | -- | II | A | 17 | -- | II | A | 18 | -- |
| | III | A | 15 | -- | III | A | 25 | -- | III | A | 18 | -- |
| | I | B | 17 | -- | I | B | 17 | -- | I | B | 16 | -- |
| | II | B | 0 | -- | II | B | 15 | -- | II | B | 0 | -- |
| | III | B | 15 | -- | III | B | 0 | -- | III | B | 15 | -- |
| | | | | | | | | | | | | |
| totale | | | 86 | | | | 93 | | | | 91 | |

**FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI**
(censimenti 2001)

| Componenti per famiglia | N° Famiglie | N° componenti |
|---|---|---|
| 1 | 140 | 140 |
| 2 | 170 | 340 |
| 3 | 115 | 345 |
| 4 | 88 | 352 |
| 5 | 21 | 105 |
| 6 | 3 | 19 |
| totale | 537 | 1.301 |

## POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA

### 1951-2001

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1951 | Agricoltura | n° | 582 | 69,5% |
| | Industria | n° | 30 | 3,7% |
| | Altro | n° | 225 | 26,8% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1961 | Agricoltura | n° | 371 | 50,5% |
| | Industria | n° | 217 | 29,6% |
| | Altro | n° | 146 | 19,9% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1971 | Agricoltura | n° | 159 | 28,4% |
| | Industria | n° | 266 | 47,5% |
| | Altro | n° | 135 | 24,1% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1981 | Agricoltura | n° | 116 | 20,9% |
| | Industria | n° | 266 | 47,9% |
| | Altro | n° | 173 | 31,2% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1991 | Agricoltura | n° | 100 | 19% |
| | Industria | n° | 291 | 54% |
| | Altro | n° | 143 | 27% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2001 | Agricoltura | n° | 78 | 15% |
| | Industria | n° | 234 | 42% |
| | Altro | n° | 243 | 43% |

## MOVIMENTI PENDOLARI

| | | 1981 | 1991 |
|---|---|---|---|
| Abitanti al 31.12 | n° | 1.377 | 1.321 |
| Popolazione attiva | n° | 555 | 547 |
| Popolazione occupata in comune | n° | 467 | 451 |
| Pendolari lavoratori in uscita | n° | 88 | 96 |
| Percentuale popolazione attiva su residenti | % | 40,3 | 41 |
| Percentuale pendolari in uscita su attivi | % | 15,8 | 17 |

DINAMICA UNITA' LOCALI ED ADDETTI PER COMUNE

(Dati Provincia)

| | unità locali | addetti |
|---|---|---|
| 1981 | 86 | 269 |
| 1987 | 83 | 302 |
| Variazione % | -3,5 | +12,3 |

(media comunale di 3,64 addetti per unità locale con una media provinciale di 3,96).

**ABITAZIONE E STANZE**
(censimento 2001)

| | totale |
|---|---|
| Abitazioni | 516 |
| Stanze vani | 2.714 |
| Vani/abitazione | 5,25 |

EPOCA COSTRUZIONE ABITAZIONI OCCUPATE

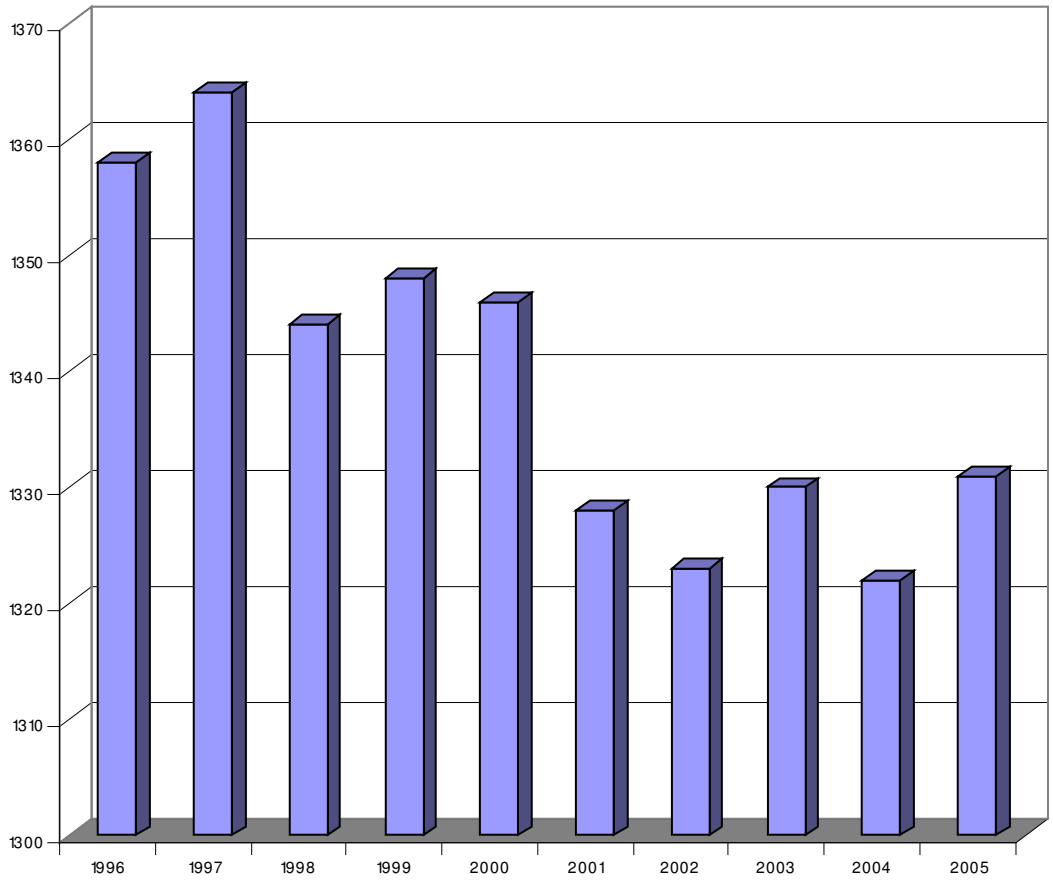
(CENSIMENTO 2001)

| | abitazioni | |
|---|---|---|
| Prima del 1919 | 195 | 44% |
| 1919-1945 | 65 | 15% |
| 1946-1960 | 49% | 10% |
| 1961-1971 | 62 | 15% |
| 1972-1981 | 49 | 10% |
| 1982-1991 | 22 | 4% |
| Dopo 1991 | 16 | 2% |
| TOTALE | 458 | 100% |

COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona

TAB. N° 13

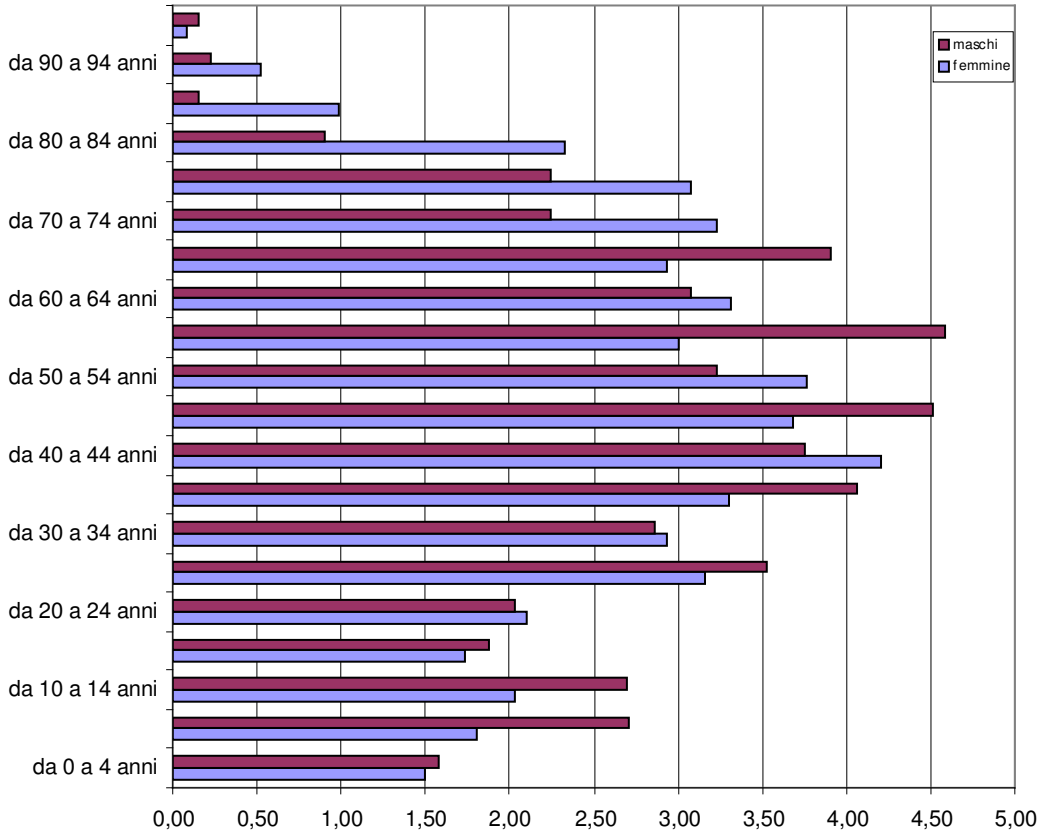
**Trend della popolazione residente**



COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona

TAB. N° 14

**Popolazione residente per classi quinquennali di età %**



## INDICI DEMOGRAFICI

| | |
|---|---|
| Indice vecchiaia | 186,59 |
| Tasso vecchiaia | 22,99 |
| Anziani per bambino | 6,00 |
| Indici dipendenza totale | 54,59 |
| Indici dipendenza giovanile | 19,05 |
| Indici dipendenza senile | 35,54 |
| Indici struttura popolazione attiva | 134,60 |
| Indici ricambio popolazione attiva | 177,08 |
| Densità | 109,37 |

COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona

TAB. N° 16

## AZIENDE AGRICOLE E RELATIVA SUPERFICIE TOTALE, PER FORMA DI CONDUZIONE, ALLA DATA DEI CENSIMENTI

| | Aziende | | di cui conduzione | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Diretta | | Con salariati e/o compartecipanti | |
| | N° | Ha | Azienda | Superficie | Azienda | Superficie |
| 1970 | 77 | 1.132 | 72 | 787 | 5 | 345 |
| 1982 | 75 | 1.071 | 74 | 1.068 | 1 | 3 |
| 1990 | 57 | 1.073 | 43 | 881 | 14 | 192 |

## AZIENDE AGRICOLE E RELATIVA SUPERFICIE TOTALE, PER CLASSI DI SUPERFICIE

(censimento 1982)

| CLASSI DI SUPERFICIE TOTALE | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FINO 4,99 | | 5,00-9,99 | | 10,00-19,99 | | 20,00-49,99 | | 50 ED OLTRE | | TOTALE | |
| Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. |
| 37 | 53 | 11 | 87 | 12 | 146 | 11 | 371 | 4 | 412 | 75 | 1.071 |

(censimento 1990)

| CLASSI DI SUPERFICIE TOTALE | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FINO 4,99 | | 5,00-9,99 | | 10,00-19,99 | | 20,00-49,99 | | 50 ED OLTRE | | TOTALE | |
| Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. | Aziende | Super. |
| 18 | 34 | 9 | 66 | 9 | 116 | 10 | 380 | 5 | 340 | 57 | 1.073 |

COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona

TAB. N° 17

**RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE AGRICOLA AZIENDALE, SECONDO**

**L'UTILIZZO DEI TERRENI**

| SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (S.A.U.) | | | | Superficie a boschi | Altra superficie | Totale | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Seminativi | Prati permanenti e pascoli | Coltivazioni permanenti | Totale | | | | |
| 1.011,20 | 1,58 | 3,81 | 1.016,59 | -- | 55,28 | 1.071,87 | **1982** |
| 983,61 | -- | 1,00 | 984,61 | -- | 89,00 | 1.073,61 | **1990** |

**AZIENDE AGRICOLE CON SEMINATIVI, PER PRINCIPALI COLTIVAZIONI**

| CEREALI | | COLTIVAZIONI ORTIVE | | COLTIVAZIONI FORAGGERE AVV. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Aziende | Superficie | Aziende | Superficie | Aziende | Superficie | |
| 65 | 526,02 | 13 | 14,80 | 31 | 469,33 | **1982** |
| 53 | 434,87 | 8 | 9,32 | 22 | 461,67 | **1990** |

## AZIENDE AGRICOLE CON BESTIAME

| 1971 | | 1975 | | 1981 | | 1985 | | 1990 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aziende | Bovini | Aziende | Bovini | Aziende | Bovini | Aziende | Bufali | Aziende | Bufali |
| 30 | 2.766 | 28 | 2.471 | 23 | 2.720 | 21 | 21 | 18 | 3.166 |

## AZIENDE AGRICOLE SECONDO L'ATTIVITA' DEL CONDUTTORE

| | ATTIVITA' PRESTATA | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Prevalentemente presso l'azienda | | | | Prevalentemente extraziendale | | | | |
| Esclusivam-ente presso l'azienda | TOTALE | Con attività secondaria presso altre aziende agricole | Con attività secondaria in aziende industriali | Con attività secondaria in altri settori | TOTALE | Presso altre aziende agricole | Presso aziende industriali | In altri settori | |
| 57 | -- | -- | -- | -- | 17 | 3 | -- | 14 | **1982** |
| 45 | -- | -- | -- | -- | 10 | 2 | 2 | 6 | **1990** |

COMUNE DI GRONTARDO
Provincia di Cremona TAB. N° 19

**DATI RIASSUNTIVI SUPERFICI AGRICOLE**
(censimento 2001)

| DESCRIZIONE | TOTALE AZIENDE | SUPERFICIE | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Situata nel comune di censimento | | Situata in altri comuni | |
| | | Ettari | Are | Ettari | Are |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | |
| 1 Aziende e superfici risultanti dal Mod. ISTAT/CA/4 | 41 | 1.024 | 12 | 626 | 4 |
| 2 Superficie appartenente ad aziende censite in altri Comuni (totale sup. dei modelli ISTAT/CA/5) | | 180 | 27 | xxxxxx | xxxxxx |
| 3 Terreni agrari e forestali non costituenti aziende: | | | | | |
| a) terreni abbandonati | | // | // | xxxxxx | xxxxxx |
| b) altri terreni | | 33 | 76 | xxxxxx | xxxxxx |
| 4 Superficie improduttiva | | 232 | 51 | xxxxxx | xxxxxx |
| TOTALE (1+2+3+4) | | 1.470 | 66 | xxxxxx | xxxxxx |

| | Ettari | Are |
|---|---|---|
| 5 Superficie territoriale del Comune | 1.257 | 29 |

# C) LE INDICAZIONI DEL PTCP APPROVATO

SEZIONE C

# *Comune di Grontardo*

## *Riferimenti generali*

*Unità territoriali:*B2n, B5n, D5.

*Parchi regionali:*nessuno.

*Parchi locali di interesse sovracomunale:*

- *riconosciuti:* nessuno;

- *proposti:* nessuno.

*Riserve naturali:* nessuna.

*Principali infrastrutture:*

- *esistenti:* SP 82, SP 83, SP 93, SP 67;

- *proposte:* nessuna.

*Elementi di rilevanza paesistico - ambientale:*

- Roggia Maggia;

- *Elementi costitutivi della rete ecologica*: Dugale Aspice, Cavo Ciria, Roggia Maggia (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) | |
| 1.346 | 1.882 | 40 | -54 | 2 | -5 | 3 | 4 | 3c |

(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 |
| 17 | 86 | 1 | 1.321 | 2.639 | 2,00 | 617 | 518 | 1,19 | 0,314 | 0,318 | 0,295 |

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

| | aree consolidate o di completamento | | | | aree di espansione | | | | | | | area di ampliamento di attività esistenti (ar.22.2.DNTA PTCP) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| superficie territoriale totale (mq.) | stato di utilizzo delle aree | | | | stato di attuazione delle aree soggette a piano attuativo | | | | stato di attuazione delle aree non soggette a piano attuativo | | totale | |
| | edificate | non edificate | dismesse | totale | aree edificate | aree non convenzionate | aree convenzionate non impegnate | aree convenzionate e impegnate | aree edificate | aree non edificate | | |
| 83.070 | 43.330 | 13.888 | 12.926 | 70.144 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12.926 | 12.926 | 0 |

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

| Superficie territoriale ($St_e + St_p$) | Superficie territoriale edificata ($St_e$) (1) | Classe (2) | Massima superficie endogena (3) | Sup. di ampliamento attività esistenti | Superficie non utilizzata prevista dal comune ($St_p$) | Superficie esogena in eccesso (4)* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 83.070 | 43.330 | 2 | 21.665 | 0 | 39.740 | 18.075 |

(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 |
| | | | | | | | |
| R3 | residenziale | perimetrale | 14M | poco compatibile | D5 | -- | -- |
| R4 | residenziale | perimetrale | 14M | poco compatibile | D5 | -- | -- |

## Note

***Destinazione d'uso delle aree di espansione*** (vedi figura 1.50):
R = residenziale; I = industriale; CD = commerciale/direzionale; P = polifunzionale

***Tipologia morfologica***:

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

***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 40% all'attuale popolazione, la quale ha avuto una forte diminuzione negli anni dal 1951 al 2000, mentre negli ultimi anni si è registrata una lievissima crescita. La proiezione demografica al 2005, effettuata sulla base della sola popolazione naturale, quindi rappresentativa dei soli processi di tipo endogeno fornisce, comunque, un dato leggermente in calo (- 5%).
Il patrimonio abitativo è quantitativamente più che soddisfacente, infatti, vi sono in media 2,00 vani per abitante e 1,19 abitazioni per famiglia.
L'indice di frammentazione attuale (0,295), risulta inferiore sia a quello medio provinciale (0,483) che a quello del circondario Cremonese (0,483), e registra un peggioramento rispetto alla situazione del 1982. Il nuovo strumento urbanistico va, inoltre, nella direzione di un disegno più compatto del perimetro urbano e le 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 Grontardo, per questo sarebbe auspicabile indirizzarsi verso un loro incremento o verso il potenziamento delle aggregazioni con i comuni contermini dell'ACI di riferimento al fine di usufruire dei servizi di livello superiore.

### *Indirizzi di tipo localizzativo*

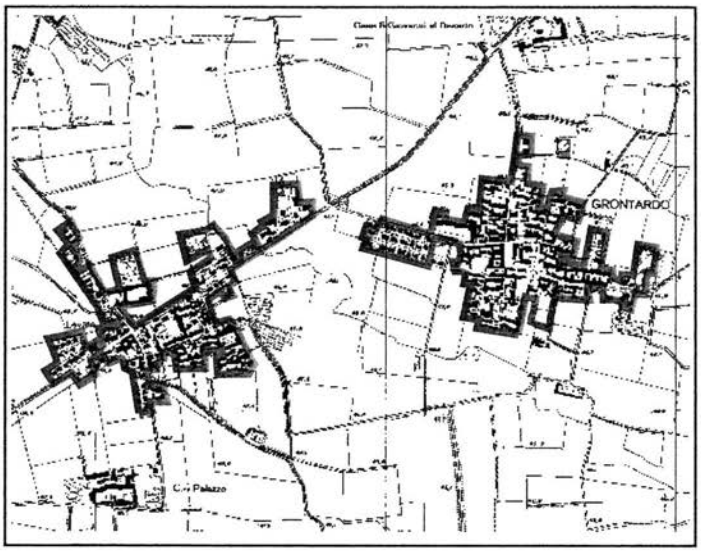
Il comune di Grontardo ricade nell'ambito paesistico-territoriale, (APO), della Valle dell'Oglio e l'intera superficie dell'ambito è interessata dal paesaggio agricolo cremonese e dalla valle fluviale attiva e relitta dell'Oglio.
La valle dell'Oglio è una componente di interesse paesaggistico primario, mentre la valle relitta dell'Oglio è una componente di interesse paesaggistico secondario.
Il paesaggio agricolo cremonese, che nel complesso è povero di elementi di qualità paesistica come piantate e filari arborei, è irrigato da un complesso sistema di canali, seppur scarsamente corredato di argini erborati, tra cui emergono per il territorio comunale il dugale Aspice ed il cavo Ciria e la roggia Maggia.
I nuovi insediamenti dovranno essere localizzati nelle aree D5 e fortemente limitati nella valle relitta dell'Oglio (B2n), compattando il disegno delle aree urbanizzate (vedi Carta delle opportunità insediative).

### *Valutazione della componente di interesse esogeno*

Il dimensionamento del PRG vigente (aumento del 40% degli abitanti a fronte di una popolazione in diminuzione anche se recentemente in lieve crescita e senza carenza di abitazioni) associato all'elevata frammentazione perimetrale, richiedono l'individuazione di aree residenziali prioritarie di intervento, al cui completamento si dovrà subordinare la realizzazione delle altre
La discreta quantità di aree industriali e artigianali, previste dallo strumento urbanistico comunale, configura un dimensionamento 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, lo strumento urbanistico, prevede un'offerta di aree produttive libere a valenza esogena pari a circa 18.000 mq, che configura, in ogni caso, un comparto di rilevanza sovracomunale.
Le future previsioni di espansione produttiva saranno valutate tenendo conto del sovradimensionamento rilevato, del recupero delle aree dimesse esistenti e della partecipazione del Comune di Grontardo al polo industriale sovracomunale di livello intercomunale tra i comuni di Cappella Dè Picenardi, Cicognolo, Pescarolo, Pieve San Giacomo, Scandolara Ripa D'Oglio e Vescovato (vedi scheda relativa – polo B3). Il quantitativo di superficie afferibile alla componente esogena dello sviluppo insediativo produttivo comunale, infatti, potrà trovare collocamento nel comparto del polo sovracomunale, nel quale si andranno a concentrare le quote dello sviluppo esogeno dei comuni aderenti, al fine di concentrare le risorse per lo sviluppo del territorio e minimizzare il consumo di suolo.
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 terranno conto del sovradimensionamento rilevato.
Non si rilevano previsioni di sviluppo degli insediamenti commerciali, diffusi sul territorio comunale di , mentre al 2002 risulta presente una sola Media Superficie di Vendita non alimentare secondo le tipologie distributive definite all'art.4 del D.Lgs. 114/98, che non rientra nella componente esogena di interesse intercomunale individuata dall'art. 22.3 della Normativa di Piano.

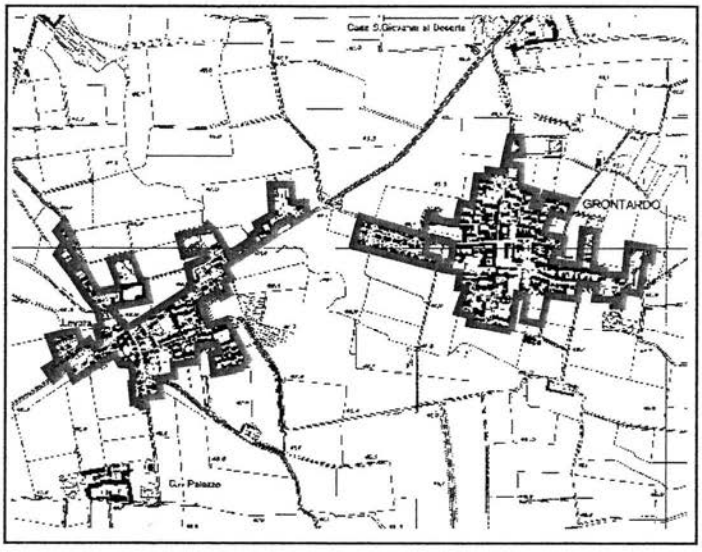
# COMUNE DI GRONTARDO:
# INDICE DI FRAMMENTAZIONE PERIMETRALE




## 1982

GRONTARDO - 0,36
LEVATA - 0,27

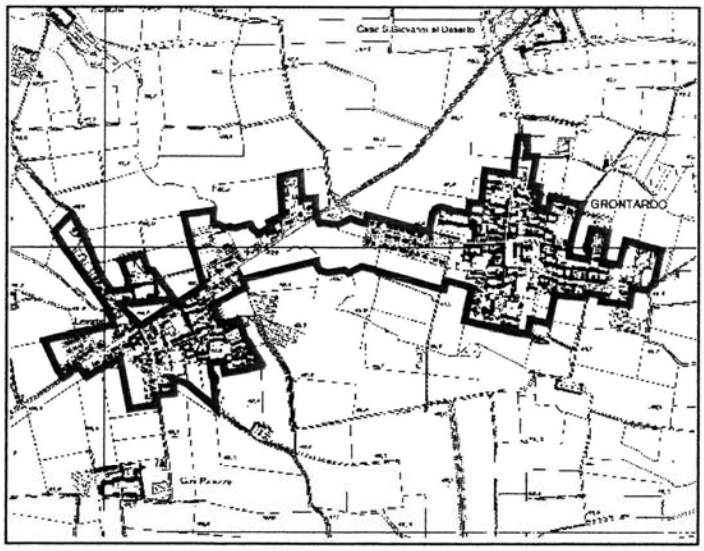
VALORE MEDIO COMUNALE - 0,31




## 1992

GRONTARDO - 0,36
LEVATA - 0,28

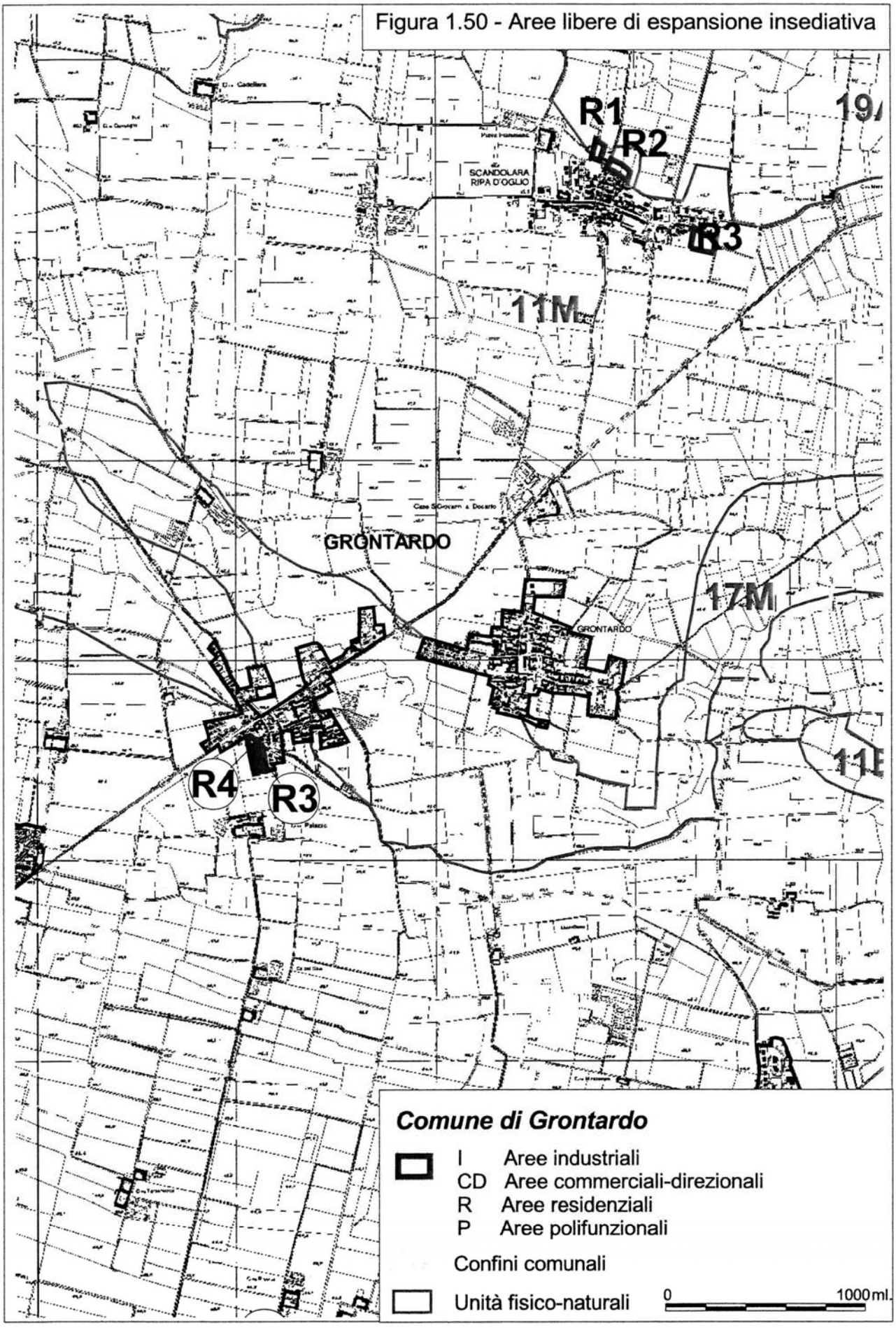
VALORE MEDIO COMUNALE - 0,32




## P.R.G.

GRONTARDO - 0,29

Figura 1.50 - Aree libere di espansione insediativa



# D) ORIENTAMENTI, CRITICITA' E POTENZIALITA'

SEZIONE D

## D.1) ALCUNI OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**D.1.1.** Anche nella stesura di un Piano Urbanistico per un Comune di non grandi dimensioni demografiche è necessario tener conto dei tre grandi problemi del nostro paese:

- la difficoltà di approvvigionamento energetico commisurato alle esigenze dello sviluppo tecnologico;
- la crisi generale dell'agricoltura e del settore primario;
- il deterioramento dell'ambiente.

In questa sede non ci interessano le cause di tale situazione, ma è evidente come questi problemi trovino un momento unificante nella dimensione territoriale, comune a ciascuno di essi.

In tal senso la formazione del Piano di Governo del Territorio non può esimersi dal prendere posizione nei confronti di una politica territoriale che faccia di uno sviluppo "meno insostenibile" la sua ragion d'essere.

L'agricoltura, l'energia e l'ambiente sono quindi i grandi problemi che una corretta politica del territorio deve affrontare.

**D.1.2.** Inutile sottolineare come il territorio cremonese sia uno dei più fertili e meglio sfruttati dal punto di vista agricolo.

Per salvaguardare tale patrimonio sono stati seguiti i seguenti criteri:

- capovolgere la logica secondo la quale il territorio agricolo è fuori dalla programmazione e serve come area di riserva per le future espansioni urbane;
- combattere la tendenza degli operatori in agricoltura a considerare il proprio settore sempre e comunque assistito ed esente da tributi, al di fuori di ogni logica da imprenditorialità e di programmazione economica e territoriale;
- incentivare forme di allevamento che privilegino quelle naturali e biologiche, non intensive, slow-breeding, alternative a quelle oggi in uso e collegate ad una filiera di alta qualità fino alla ristorazione qualificata e di classe;
- il recupero dell'edilizia rurale del centro abitato ma anche come riutilizzazione residenziale delle frazioni e delle case sparse, là dove sono prevedibili livelli di servizi e qualità simili alle aree urbane;
- il controllo continuo e costante del rapporto tra possibilità edificatorie e vitalità economica dell'azienda agricola;
- la scelta di densità territoriali che non penalizzino la risorsa territorio senza per questo modificare le qualità ambientali preesistenti, rifiutando cioè interventi edilizi sia di tipo estensivo che di tipo esageratamente intensivo;
- soddisfacimento del fabbisogno abitativo prevalentemente nel recupero edilizio e nelle zone di completamento; se questo non è possibile vanno previsti interventi in aree di nuova espansione, (anche da realizzare sotto il controllo pubblico) dimensionate e collocate in modo corretto;

- revisione dell'atteggiamento culturale teso nel recupero a conservare tutto, al di la della sua validità ambientale e storica; scelta a favore della sperimentazione ed iniziative di rinnovo urbano.

**D.1.3.** Anche il risparmio energetico è un problema che non ha bisogno di molte spiegazioni; alcune scelte sono già fatte, altre dovranno essere inserite nel Regolamento Edilizio come per esempio:

- la necessità di finalizzare la produzione di nuova edilizia al massimo del risparmio energetico, sia durante il processo produttivo che nell'uso quotidiano dei manufatti;
- il favorire lo sviluppo di tecniche atte a ridurre il consumo anche nel patrimonio edilizio esistente. Per la sua dimensione quest'ultimo infatti assorbe la stragrande maggioranza dei consumi energetici civili, ma già nello stesso P.G.T. sono accennate direttive precise, come la scelta di densità e tipologie abitative che di per sè comportano un risparmio energetico. Si è cercato inoltre di tener conto dello sfruttamento delle condizioni ambientali e di microclima in tutte le decisioni di localizzazione e di progettazione microurbanistica.

**D.1.4.** Il problema della difesa dell'ambiente e della scarsità delle risorse ambientali ha richiesto una politica territoriale che seguisse come priorità:

- la necessità di legare l'ambiente e l'urbanizzazione, vedendone il rapporto interrelato e dialettico;
- prevenire fenomeni di inquinamento e di dissesto idrogeologico per non avere più necessità di interventi correttivi a posteriori, certamente insufficienti e senza dubbio economicamente più gravosi;
- rispetto dell'equilibrio tra aree urbanizzate ed aree libere, naturali ed agricole, accorpando al massimo le aree a standards;
- recupero e nuova attenzione al paesaggio non urbano;
- coordinamento dell'intervento urbanizzativo sul territorio in modo tale da considerare tutti gli elementi che compongono il fatto "città" (casa, lavoro, trasporti, servizi, ecc.) in un disegno unitario e coerente all'ambiente.

**D.1.5.** A questi, che sono obiettivi generali, si aggiungono quelli più specifici dell'area in cui gravita il Comune di Grontardo.

Il Piano Urbanistico infatti non può prescindere dall'esame delle situazioni di fatto e di quelle prevedibili per il capoluogo, la sua frazione e le case sparse.

Nel contesto territoriale del Comune il capoluogo riveste carattere prioritario, ma non è esaustivo per le attrezzature ed i servizi. E' quindi in questo capoluogo e nella sua frazione che sono individuate tutte le potenzialità di nuovo sviluppo residenziale e distribuita la collocazione delle aree a servizi.

**D.1.6.** La presenza di medio-grandi aziende agricole e l'alta fertilità dei suoli non ha portato all'abbandono completo delle cascine. Sono state svuotate per l'emigrazione negli anni trascorsi, come in altre zone del cremonese, per il mutare delle caratteristiche dell'agricoltura, ma l' attività agricola presidia ancora il territorio. Sono così presenti immobili rurali di notevoli dimensioni ma che si presentano vuoti nel caso di abitazioni per salariati ed inadeguati a contenere i macchinari della nuova agricoltura.

Oggi il problema è pertanto quello di incentivare un recupero di tale patrimonio, almeno quello residenziale, favorendo un insieme di tendenze, ma creando anche un minimo di servizi per rendere tali zone ancora accettabili all'utenza. Questo sia nel centro urbano che nelle cascine isolate.

**D.1.7.** Recenti sviluppi della situazione, in larga misura legati alla presenza di insediamenti locali terziari (e commerciali) oltre alla vicinanza del capoluogo provinciale hanno creato un miglioramento economico ed uno sviluppo edilizio che vanno mantenuti e potenziati, assecondando inoltre il sorgere di quelle iniziative artigianali-commerciali che trovano la loro ragion d'essere anche nella viabilità e nei servizi della zona.

**D.1.8.** Per quanto concerne il comune di Grontardo e di tutto il suo territorio sono stati perseguiti i seguenti obiettivi:

- regolare l'attività edilizia con una serie di norme cautelative, senza per questo gravare con inutili ed eccessivi atteggiamenti vincolistici;
- prevedere e confermare zone di espansione residenziale tali da considerarle chiusura e completamento del tessuto urbano esistente, anche per completare la viabilità interrotta;
- ribadire le aree esistenti di attività produttive mentre per favorire altri insediamenti artigianali, si prevede un'area apposita, demandando all'area intercomunale (Cicognolo-Vescovato) gli insediamenti produttivi consistenti.
- mantenere, rafforzare e migliorare il tessuto viabilistico attuale, interno ed esterno ai centri, curando ed ampliando i percorsi alternativi pedonali e ciclabili alla viabilità primaria esistente;
- rifiutare sul territorio comunale l'insediamento di grandi strutture di vendita e regolamentare meglio quelle medie e di vicinato;
- vincolare gli aspetti ambientali, edilizi, monumentali ecc. in modo intelligente, per non perdere un patrimonio culturale e naturale collettivo, ma senza per questo penalizzarlo con norme opprimenti, non garanti del mantenimento delle stesse qualità;
- accorpare le aree a standards per costruire brani di tessuto urbano a verde attrezzato di consistenza tale da permetterne una manutenzione non dispendiosa;
- cautelare le zone agricole dall'assedio indiscriminato di altri settori, ma anche favorendo la capacità imprenditoriale degli operatori agricoli;

- creare le condizioni per l'insediamento di allevamenti agricoli “biologici” di pregio, con rigoroso controllo sulle caratteristiche di inquinamento ambientale;
- studiare e classificare le cascine in modo da individuare quelle da salvaguardare con norme apposite.

## D.2) ISTANZE DEI CITTADINI ED ORGANIZZAZIONI

**D.2.1** Al protocollo del Comune sono arrivate undici istanze relative alla stesura del P.G.T. In questa sede l'Amministrazione Comunale risponde, determinando l'accettazione o meno delle richieste, ricordando comunque che nella istruttoria del P.G.T. sono previste ulteriori possibilità di nuove istanze.
Nella logica della massima trasparenza e collaborazione l'Amministrazione Comunale valuterà a tempo debito anche le nuove richieste.

**D.2.2** Romani Giuseppe – Richiesta di ampliamento di circa 5.000 mq per l'attività produttiva.
Essendo una richiesta di completamento di una attività esistente si accetta la richiesta.

**D.2.3** Rondinelli Giuseppe – Viene accettata la proposta prevista dalla bozza di Piano di Recupero e modificate le aree del P.G.T. conseguentemente.

**D.2.4** Caporali Francesco – Accettata solo in parte la proposta (circa 7.200 mq di aree) per facilitare la soluzione viabilistica a sud del capoluogo.

**D.2.5** Spotti Maria Gabriella – Accettata la proposta, data l'eseguità della richiesta e perché si tratta di un completamento della parte urbanizzata.

**D.2.6** A.A.TO/Provincia – Si prende atto di quanto dichiarato.

**D.2.7** Soldi Marco e Pietro – A latere del P.G.T., il Comune di Grontardo ha già approvato un apposito regolamento per gli allevamenti nuovi od ampliati su tutte le aree agricole.
Non saranno quindi indicate apposite aree.

**D.2.8** Medina Ing. Fausto – Essendo un completamento di una area produttiva esistente, nulla osta alla richiesta.

**D.2.9** Padania Acque – Si prende atto delle considerazioni espresse.

**D.2.10** Provincia di Cremona – Prendendo atto della comunicazione, si sottolinea come già siano avvenuti contatti in merito alla viabilità provinciale.

**D.2.11** Bertoglio Giuseppe – La presenza del rispetto dell'acquedotto non permette nuove edificazioni.

28/09/06

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

**Al Sig. Sindaco**
**del Comune di Grontardo**
**Piazza Roma n. 16**
**26044 Grontardo**

**e p.c. all'Ufficio Tecnico Comunale**
**Comune di Grontardo**

Il/la sottoscritto/a GIUSEPPE ROMANI
residente a PESCAROLO ED UNITI in Via MAZZINI 148/150
Telefono _____ e-mail _____

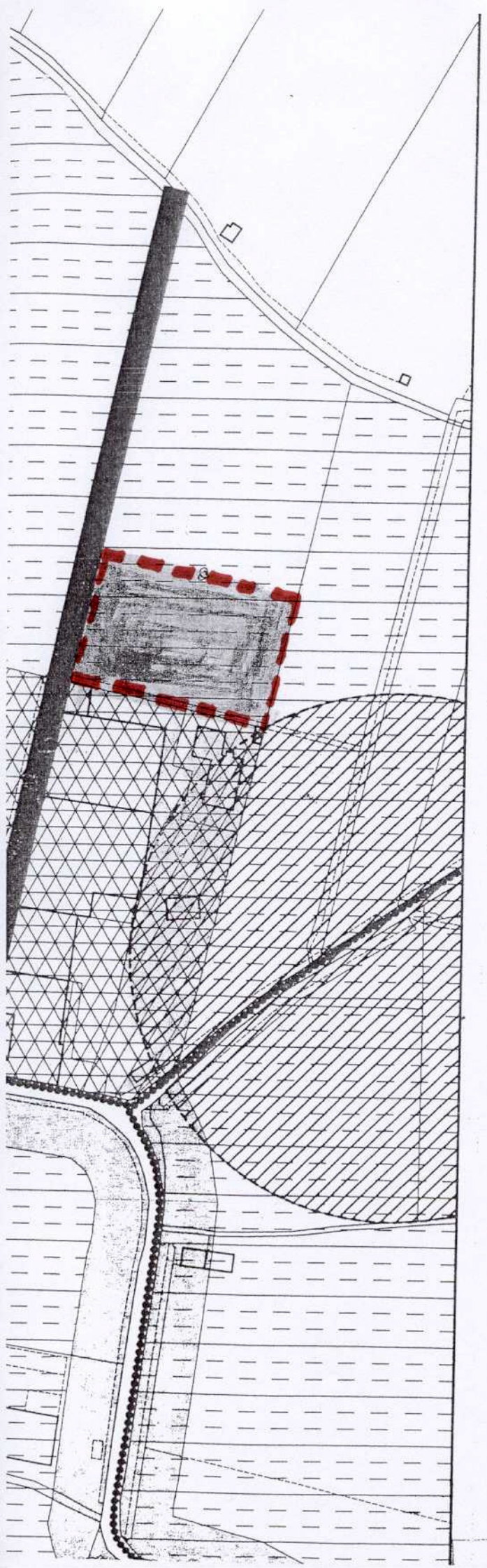
In qualità di (1) LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA ~~DITTA~~ dal Sig
OLEODINAMICA LOMBARDA SRL con sede/~~residente~~ a
GRONTARDO (CR) in Via
TRIESTE 49/51 Telefono 0372/89808
e-mail o.l.lombarda@libero.it

(2) OLEODINAMICA LOMBARDA SRL PROPRIETARIA degli immobili ubicati in Via
TRIESTE 49/51 GRONTARDO (CR) foglio 4 mappali
117-129-112/PARTE - 133 destinato dal P.R.G. vigente a
ZONA D

**propone la seguente:**

**ISTANZA PER LA REDAZIONE DEL**
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

SI CHIEDE LA POSSIBILITÀ DI DESTINARE UNA ULTERIORE ZONA DA DESTINARE AD AMPLIAMENTO DELLA AZIENDA (VEDI ESTRATTO PRG) DI CIRCA 5000 MQ ESCLUSO LA SUPERFICIE ATTUALE GIÀ INSEDIATA AL SERVIZIO DELL'AZIENDA.



CIMIT

IMMOBILE SOTTOPOSTO AD A
(NORMA 5.14)

IMMOBILE VINCOLATO

INSEDIAMENTO AGRICOLO ISOLATO
(VEDERE TAVOLA 7/C)

VIABILITA' FUTURA DI P.R.G.

VIABILITA' PRINCIPALE DI P.

PERCORSI CICLABILI/PEDONA

AREE SOTTOPOSTE A PIANO

VIALE ALBERATO ESISTENTE

FASCIA RISPETTO TRACCE S

LINEA DI ARRETRAMENTO

SCARPATA (ORLI DEL TERRAZZO MORFOLC

RISPETTO ACQUEDOTTI

STANDARDS

| ESISTENTI | FUTURI | |
|---|---|---|
| | | SERVIZI ISTITUZIOI |
| | | SERVIZI SCOLASTI |
| | | SERVIZI SPORTIVI |
| | | SERVIZI PARROCC |
| | | PARCHEGGI |
| | | VERDE ATTREZZAT |

Viene riportata nella relazione di controdeduzione individuare le aree da espropriare

Nell'area ecologica per la raccolta rifiuti si collo (osservazione A.S.L.)

L'osservazione n° 2 colloca ulteriori mq. 56 a d attuale. Tale area viene azzonata come zona A/

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
29 SET. 2006
N. 2673
PROT. ____ CAT. 6 CL. 2 FASC. ____

Al Sig. Sindaco del
COMUNE DI GRONTARDO
Piazza Roma, 16
26044 Grontardo – CREMONA

e p. c. all'Ufficio Tecnico Comunale
COMUNE DI GRONTARDO

Il sottoscritto RONDINELLI GIUSEPPE MARIO, CF RNDGPP64C30F888B, nato a Nicastro (CZ) il 30 marzo 1964 e residente in VIA GEROSA n. 24 a LEVATA DI GRONTARDO (CR) proprietario del terreno catastalmente individuato al foglio 7 mappale 216 con destinazione urbanistica nel vigente PRG attrezzature pubbliche **(zona S)** propone la seguente

**ISTANZA PER LA REDAZIONE DEL**
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Nella recente richiesta di approvazione del Piano di Recupero di Iniziativa Privata presentato il 14/08/06 ho inserito tra le aree di mia proprietà dove reperire gli standard anche quella oggetto della presente istanza.

Con il tecnico comunale sono già stati analizzati in via preliminare i contenuti del Piano e sono state avanzate alcune ipotesi di utilizzo del terreno mia proprietà, limitrofo al centro sportivo nella frazione di Levata, al fine di reperire in detta area le superfici a standard richieste dal Piano di Recupero.

Sull'ipotesi esiste già agli atti una valutazione positiva del Comune (vedi risposta al parere prevenivo del 18 aprile 2005 – punto 2).

Su detta superficie verrebbero reperiti gli spazi a parcheggio e la nuova viabilità, permettendo in futuro il collegamento con la Strada Comunale che la delimita a sud, verso la Roggia Sant'Antonio. Si veda, al proposito, la tavola 1 allegata, a firma dell'arch. Spernazzati Guido, che riporta in forma schematica l'ipotesi di utilizzo che si intende realizzare.

Dall'estratto di mappa catastale risulta che l'appezzamento complessivo, identificata al mappale 216 del Foglio 7 del Comune di Grontardo, ha una superficie territoriale di 3.550 mq.

In relazione al suo futuro utilizzo per il reperimento degli standard è mia intenzione procedere al frazionamento della stessa in ***due mappali distinti***.

Il Comune di Grontardo ha già espresso in forma preliminare il proprio assenso al frazionamento con fax del 19/05/06.

L'area 1, che avrà una superficie di circa 600 mq (dato non definitivo), non sarà interessata dal reperimento delle superfici a standard e rimarrà di mia proprietà, aggregata agli spazi a verde privato poste sul retro delle future abitazioni oggetto del Piano di Recupero. Questa avrà la funzione di "filtro di separazione" tra le aree private e gli spazi pubblici attrezzati (parcheggio, strade, etc.).

**Di detta porzione chiedo, quindi, il cambio di destinazione urbanistica.**

L'area 2 avrà una superficie che sarà di poco inferiore ai 3.000 mq.

Parte del mappale, precisamente 474,62 mq, verranno ceduti al Comune come standard per la realizzazione di parcheggi, verde, attrezzature pubbliche, etc. come previsto dal Piano di Recupero.

Una ulteriore porzione di area è già stata ceduta al Comune per la realizzazione della pista ciclabile. Non siamo al momento in possesso dei dati ufficiali del frazionamento. Si può ipotizzare che tale frazionamento sia di circa 150 mq.

Per la rimanente porzione, circa 2.400 mq, un'ipotesi che è già stata sottoposta ai Vostri Uffici, con un preliminare assenso all'operazione da parte del tecnico comunale, è quella di cederla in contropartita alla realizzazione dei lavori di costruzione del parcheggio e della parte di strada sulla parte dell'area oggetto di reperimento degli standard.

Questa è infatti oggetto di interesse da parte dell'Amministrazione Comunale per un possibile ampliamento del centro sportivo limitrofo. E' probabile, quindi, che a breve il Comune sia interessato ad entrarne in possesso.

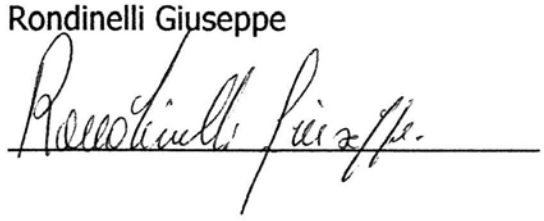
La mia proposta di cedere parte di questa superficie a standard, all'interno della convenzione che verrà stipulata con il Comune per l'attuazione del Piano di Recupero, va nella direzione di dotare il centro sportivo di un secondo accesso, oltre a permettere all'Amministrazione di prolungare la via Gerosa fino alla Strada Comunale, garantendo al parcheggio e all'impianto sportivo un doppio collegamento con il centro del paese e con la viabilità esterna.

In conclusione si chiede la variazione della destinazione urbanistica dell'area 1 portandola da "attrezzature pubbliche" (S) a "completamento residenziale" (B o C).

Levata di Grontardo, 27 settembre 2006

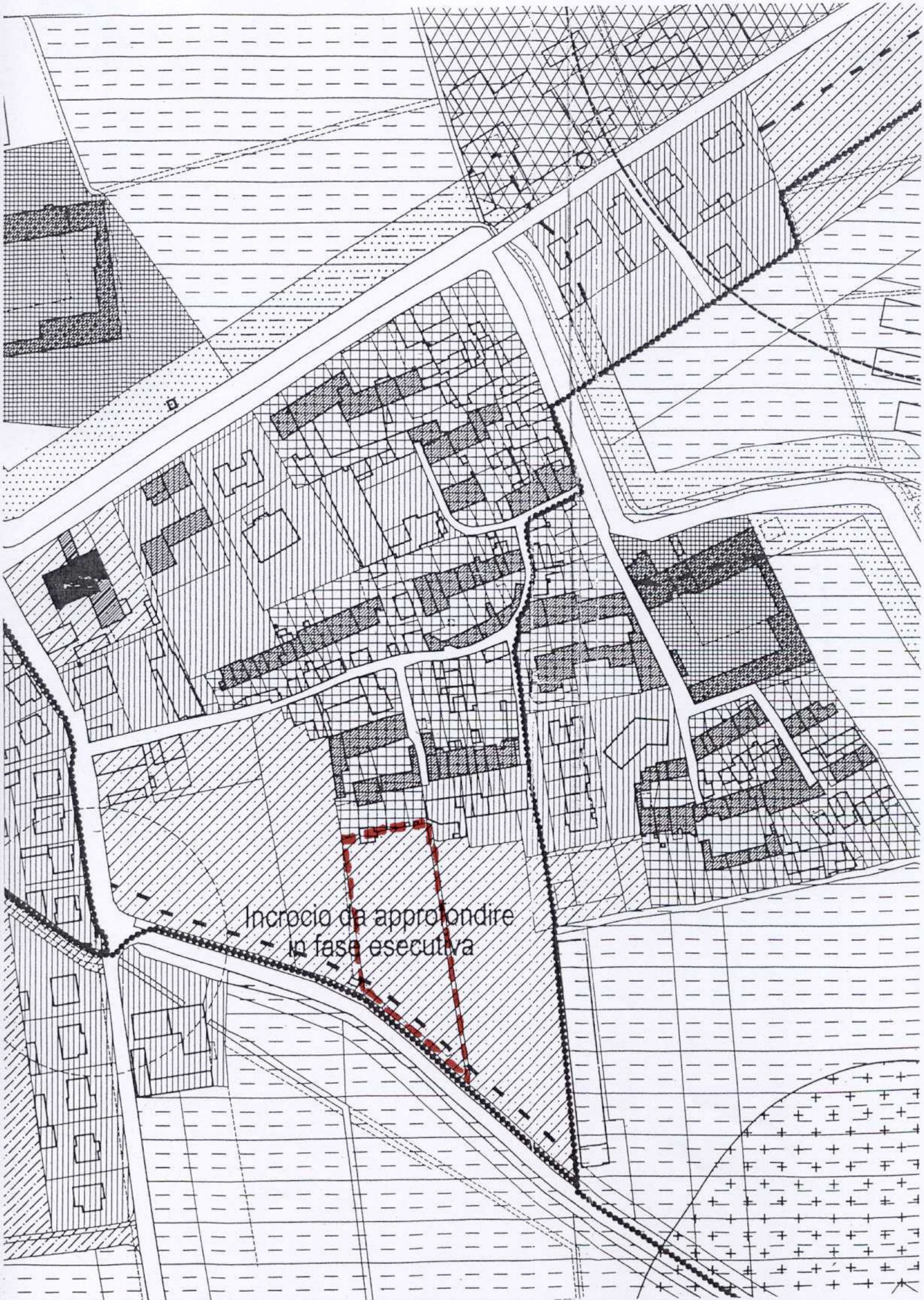
In fede

Rondinelli Giuseppe



Si allega in triplice copia i seguenti documenti:

- estratto di mappa catastale;
- visura catastale;
- estratto PRG vigente;
- Tav. 1.


Incrocio da approfondire
in fase esecutiva

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
30 SET. 2006
N. 2491
PROT. _____ CAT. ____ CL. ____ FASC. ____

Al Sig. Sindaco
del Comune di Grontardo
Piazza Roma n. 16
26044 Grontardo

e p.c. all'Ufficio Tecnico Comunale
Comune di Grontardo

Il/la sottoscritto/a CAPORALI FRANCESCO
residente a GRONTARDO in Via TRIESTE n°32
Telefono 037289150 e-mail _____

In qualità di (1) _____ dal Sig. _____ con sede/residente a _____ in Via _____ Telefono _____ e-mail _____

(2) PROPRIETARIO de 11' immobil E ubicat O in Via MATTEOTTI foglio 9 mappal E 606 destinato dal P.R.G. vigente a "ZONA E2 AGRICOLA DI RISPETTO ABITATO"

**propone la seguente:**

**ISTANZA PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Si propone di ampliare la zona edificabile del paese al termine della via Matteotti e precisamente sul terreno individuato al NCTR al Fg. 9 mappale 606 parte.

Si ritiene opportuna tale soluzione in quanto l'espansione del paese avviene già in tal senso; infatti nelle vicinanze stanno sorgendo nuove costruzioni.

La soluzione progettuale del Piano di Lottizzazione proposta prevede un insediamento del tipo residenziale con tipologie costruttive riferibili a villette a schiera elevate su due piani fuori terra.

Per una migliore individuazione della proposta si rimanda agli allegati grafici allegati alla presente.

# COMUNE DI GRONTARDO
# ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
30 SET. 2006
N. 2490
PROT. ____ CAT. ____ CL. ____ FASC. ____

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

**Al Sig. Sindaco**
**del Comune di Grontardo**
**Piazza Roma n. 16**
**26044 Grontardo**

**e p.c. all'Ufficio Tecnico Comunale**
**Comune di Grontardo**

Il/la sottoscritto/a SPOTTI MARIAGABRIELLA
residente a LEVATA DI GRONTARDO in Via J. KENNEDY, 33
Telefono 0372 89335 e-mail gbrielle.sp@libero.it

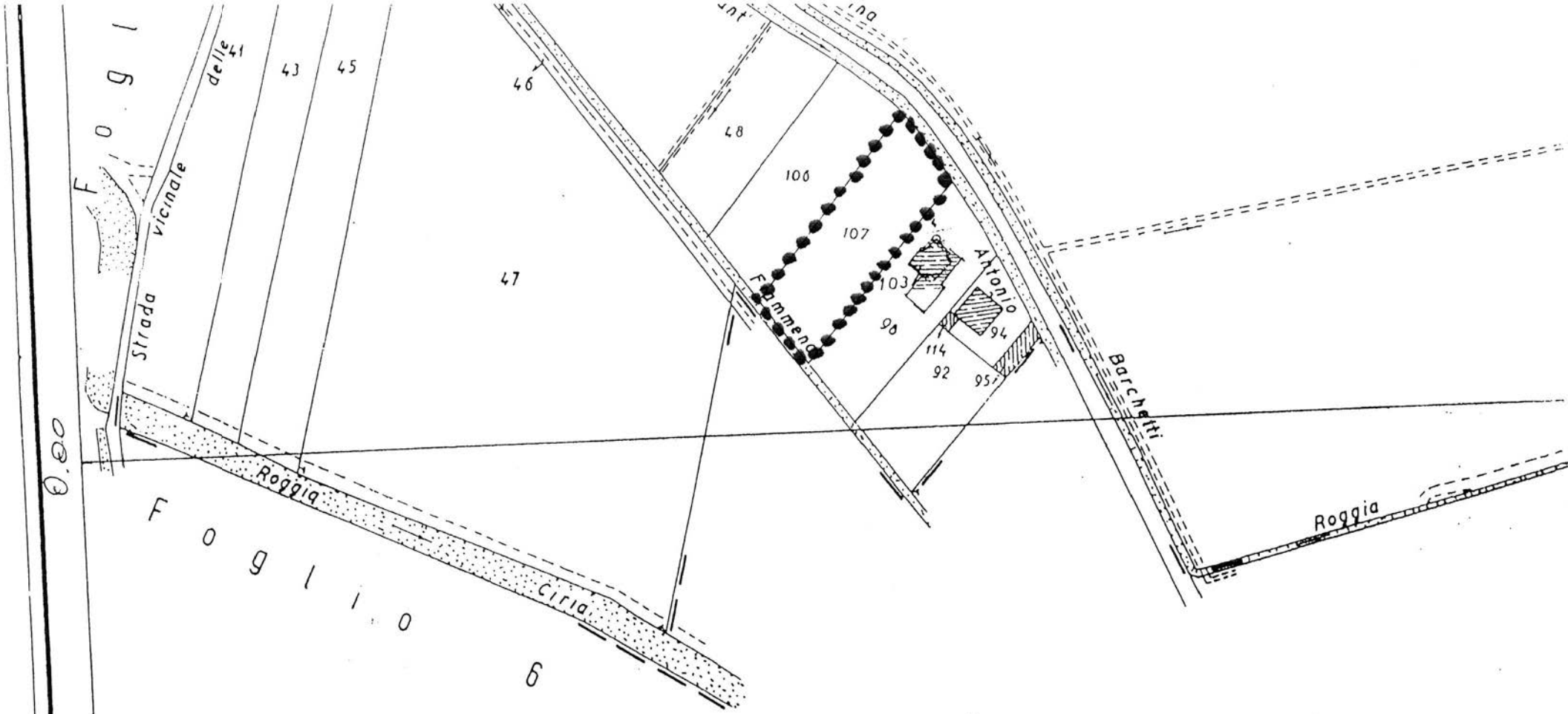
In qualità di (1) _____ dal Sig. _____
con sede/residente a _____
in Via _____
Telefono _____
e-mail _____

(2) Proprietaria del immobile ubicato in Via J. Kennedy 107
foglio 3 mappale
destinato dal P.R.G. vigente a ZONA E/2 AGRICOLA DI RISPETTO ABITATO

**propone la seguente:**

**ISTANZA PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Mantenimento sull'Area sopra indicata della Destinazione Urbanistica del precedente Piano Regolatore: già Zona B/2 COMPLETAMENTO RECENTE IMPIANTO RESIDENZIALE
L'Area è già Urbanizzata con la presente nel lotto degli allacci
Questo Terreno è l'unica cosa di mia proprietà. Conoscendomi del posto e viste le caratteristiche del lotto, c'è da parte mia l'intenzione e la volontà alla costruzione della mia abitazione, con preventivi di costo per la realizzazione, dato che la casa in cui attualmente risiedo è stata pignorata




PROVINCIA DI CREMONA

# Comune di Grontardo

Foglio N: 3

A.ATO
PROVINCIA DI CREMONA
Autorità Ambito Territoriale Ottimale

Prot.n. 2345/06/ATO

15A

**Provincia di Cremona**
Segreteria Tecnica A.ATO
Cremona, lì 26 OTT. 2006

OGGETTO: L.R. 26/2003, e ss.mm. ii, art. 42, comma 3 – Attribuzione ai Comuni delle funzioni di delimitazione e gestione delle aree di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi pubblici che erogano acqua potabile.
Nuove procedure a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale 24 marzo 2006 n. 2 – INFORMATIVA

Ai Sigg.ri Sindaci dei
Comuni della provincia
di Cremona
LORO SEDI

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
- 3 NOV. 2006
N. 8807 PROT. ____ CAT. 1 CL. 1 FASC. ____

e, p.c. Al Dirigente del Settore Ambiente
della Provincia di Cremona
SEDE

Ai Sigg.ri Presidenti
delle Aziende dei Servizi Idrici
della provincia di Cremona
LORO SEDI

L'entrata in vigore del Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006, ha di fatto attivato la nuova procedura per il rilascio delle concessioni di derivazione di acque sotterranee destinate al consumo umano ed erogate a terzi, mediante impianto di acquedotto, che riveste carattere di pubblico interesse, procedura che prevede uno specifico ruolo dei Comuni in materia di delimitazione delle aree di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi "pubblici".
Ai sensi dell'art. 14, comma 4, del Regolamento Regionale di cui sopra, l'Autorità d'Ambito deve rilasciare, al Comune, una proposta di perimetrazione della zona di rispetto; sulla scorta di tale proposta, il Comune procede all'eventuale adozione della variante urbanistica di perimetrazione delle zone di rispetto, nel caso di protezione "statica", o a definire le modalità di gestione nel caso di protezione "dinamica"[1]. Tale provvedimento comunale, farà parte della documentazione che il soggetto richiedente allega alla domanda di concessione da presentare al Settore Ambiente della Provincia, per la procedibilità della stessa.
In attesa dell'approvazione del Piano d'Ambito, che conterrà una proposta organica in materia, la Segreteria Tecnica ATO, informata dal Gestore dell'intenzione di realizzare un nuovo pozzo, provvederà, in collaborazione col gestore stesso (che fornirà la necessaria documentazione tecnica), a formulare una proposta al Comune interessato, applicando, in generale, un criterio di delimitazione di tipo geometrico, con zona di rispetto stabilita in 200 metri di raggio dalla captazione così come stabilito dalla norma, e consentendo, ove ne ricorrano i presupposti, l'eventuale riduzione della zona di rispetto in base alla documentazione tecnica trasmessa dal richiedente.
La proposta dell'Autorità d'Ambito sarà trasmessa al Comune interessato con Decreto del Responsabile della Segreteria Tecnica.
In futuro, una volta approvato il Piano d'Ambito, la proposta di individuazione delle zone di tutela assoluta e di rispetto, sarà trasmessa d'ufficio dall'A.ATO a tutti i Comuni dell'Ambito, per tutti i pozzi di competenza, esistenti e previsti, in base ai risultati derivanti dalle attività di pianificazione.

18.12.2006
DATA COPIA DIRETT.

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA TECNICA
(Claudio Boldori)

[1] L'individuazione delle zone di rispetto avviene sulla base delle indicazioni tecniche definite dalla giunta regionale, attualmente costituite dalle deliberazioni della giunta regionale n. 6/15137 del 27 giugno 1996 e n. 7/12693 del 10 aprile 2003.

*Codice Fiscale 80002130195 – C.so V. Emanuele II, n. 28 – tel. 0372/406463-0372/463628 – Fax 0372/23255*
*e-mail : segreteria@atocremona.it*

Al responsabile
dello sportello unico
per l'edilizia del comune di
GRONTARDO

OGGETTO: Proposta inserimento aree di tipo agro – industriali.

Il sottoscritto Soldi Marco, in qualità di legale rappresentante dell'azienda agricola SOLDI MARCO e PIETRO con sede in Levata di Grontardo C.na Ruina, essendo a conoscenza che è in fase di stesura il nuovo P.G.T.

CHIEDE

che venga accolta la proposta in oggetto come evidenziato nella planimetria allegata in scala 1: 5.000.

Levata di Grontardo, 28/12/2006

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
28 DIC. 2006
N. _____
PROT. _____ CAT. ____ CL. ____ FASC. ____

Foglio 1
Foglio 3
C.NA
RUINA

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
- 9 FEB. 2007
N. 493
PROT. ____ CAT. 6 CL. 1 FASC. ____

Ill. mo Sig. Sindaco
di GRONTARDO

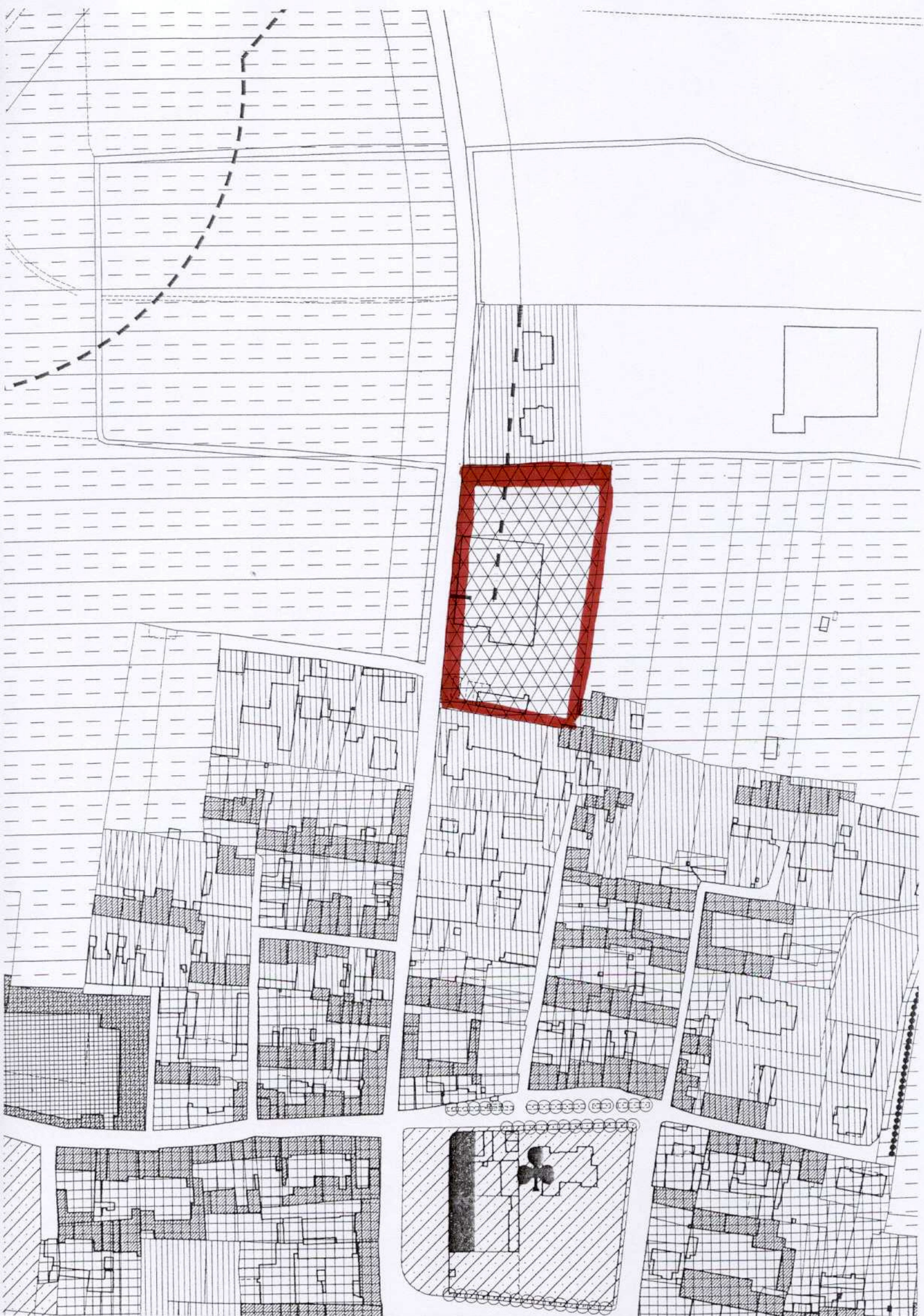
Il sottoscritto Medina ing. Fausto, socio ed amministratore unico della ditta Telestar s.n.c. di Medina e C. nonchè proprietario dell'immobile destinato ad uso artigianale e del terreno di pertinenza circostante (con identificazione catastale nel Comune di Grontardo - foglio 9 - particella 1/320/2 categoria D/1), chiede che nel P.G.T. in corso di elaborazione il terreno di pertinenza aziendale venga riqualificato come area artigianale a disposizione dell'opificio esistente per eventuali futuri ampliamenti.

Questo secondo quanto già previsto dal precedente Piano Regolatore e confermato dalla notifica dell'Agenzia del Territorio di Cremona del 5 marzo 2004 che classifica tutti i 7.380 mq. di mia proprietà in categoria D/1.

Distinti saluti./

Fausto Medina

Allegati:
- fotocopia foglio 9
- fotocopia notifica Agenzia del Territorio



Padania Acque Gestione S.p.A.
Società per l'erogazione
dei servizi idrici

Via Macello, 14 - 26100 Cremona
Tel. 0372 4791 - Fax 0372 479239
C.F., P.I. e R.I. CR: 01308980190
R.E.A. di Cremona n. 160227
Capitale Sociale € 400.000,00 i.v.
sito web: www.padania-acque.it
e-mail: info@padania-acque.it

PADANIA ACQUE GESTIONE

*PE/U 07-620 AP-fog*

*Raccomandata A/R*

Spett. Sindaco
Comune di Grontardo
Piazza Roma, 16
26044 Grontardo (CR)

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
10 FEB. 2007
N. 699 PROT. ____ CAT. 6 CL. 8 FASC. ____

tramite vostro

arch. Pierpaolo Boldi
Via Beltrami, 8
26100 Cremona

**OGGETTO:** ACQUEDOTTO DI GRONTARDO
V.A.S. del Piano di Governo del Territorio

In riferimento alla redigenda Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio di Grontardo, segnaliamo quanto segue:

- presso l'esistente pozzo dell'acquedotto, in Levata, è in fase di terebrazione un secondo pozzo;
- la fascia di rispetto di 200 metri attinente ai 2 pozzi può essere ridotta e fatta coincidere con la fascia di rispetto assoluto di 10 metri (la pratica autorizzativa presso l'Amministrazione Provinciale è ormai definita);
- al ridosso dell'area destinata ai 2 pozzi e al costruendo impianto di potabilizzazione, è opportuno mantenere dei lotti vincolati ad uso pubblico, per la realizzazione di un terzo pozzo (lotto con estensione minima di 25x25 metri);
- entro i prossimi 15 mesi, l'acquedotto di Grontardo sarà inserito nella rete sovracomunale che unirà gli acquedotti di Grontardo, Scandolara Ripa Oglio e Binanuova di Gabbioneta.

Cordiali saluti.

Cremona, 7 febbraio 2007

Il Direttore Tecnico
*(Ing. Amilcare Piazza)*

Per ogni informazione: ing. Fabio Guercilena tel. 0372/479214

In allegato, posizionamento pozzi

**COMUNI DI GRONTARDO - GABBIONETA BINANUOVA - SCANDOLARA RIPA D'OGLIO - Provincia di CREMONA**

**Costruzione impianto di potabilizzazione ed adduttrici di collegamento a servizio dei Comuni di Grontardo, Gabbioneta Binanuova, Scandolara Ripa d'Oglio**

# 1° Stralcio

**Realizzazione Impianto di Potabilizzazione in Grontardo**

☐ PRELIMINARE
☐ DEFINITIVO
■ ESECUTIVO

| | Area | Nome | Firma |
|---|---|---|---|
| Per emissione | PE | S. Freri | |
| Per verifica | PE | S. Vicari | |
| Per approvazione | DTEC | A. Piazza | |

Cod. prog. PE 010 2005 ACQ
Cod. com. AC_COM_CR34
Data 03/11/05
Scala 1:500 - 1:2000 1:10000 - 1:25000

Elaborato n° 2

Titolo:
Corografia - estratto P.R.G. estratto P.T.C.P.-vista aerea inquadramento generale

File: TAV2 corografia.dwg

PADANIA ACQUE S.p.A.
via Macello, 14 - 26100 CREMONA -
tel. 0372/4791 - fax 0372/479239

Timbro e Firma

ORDINE INGEGNERI PROV. CREMONA
DOTT. ING.
Fabio Guercilena
Anno Iscr. 1996
Sezione: A
Settori: a - b
N° 926
Regione Lombardia

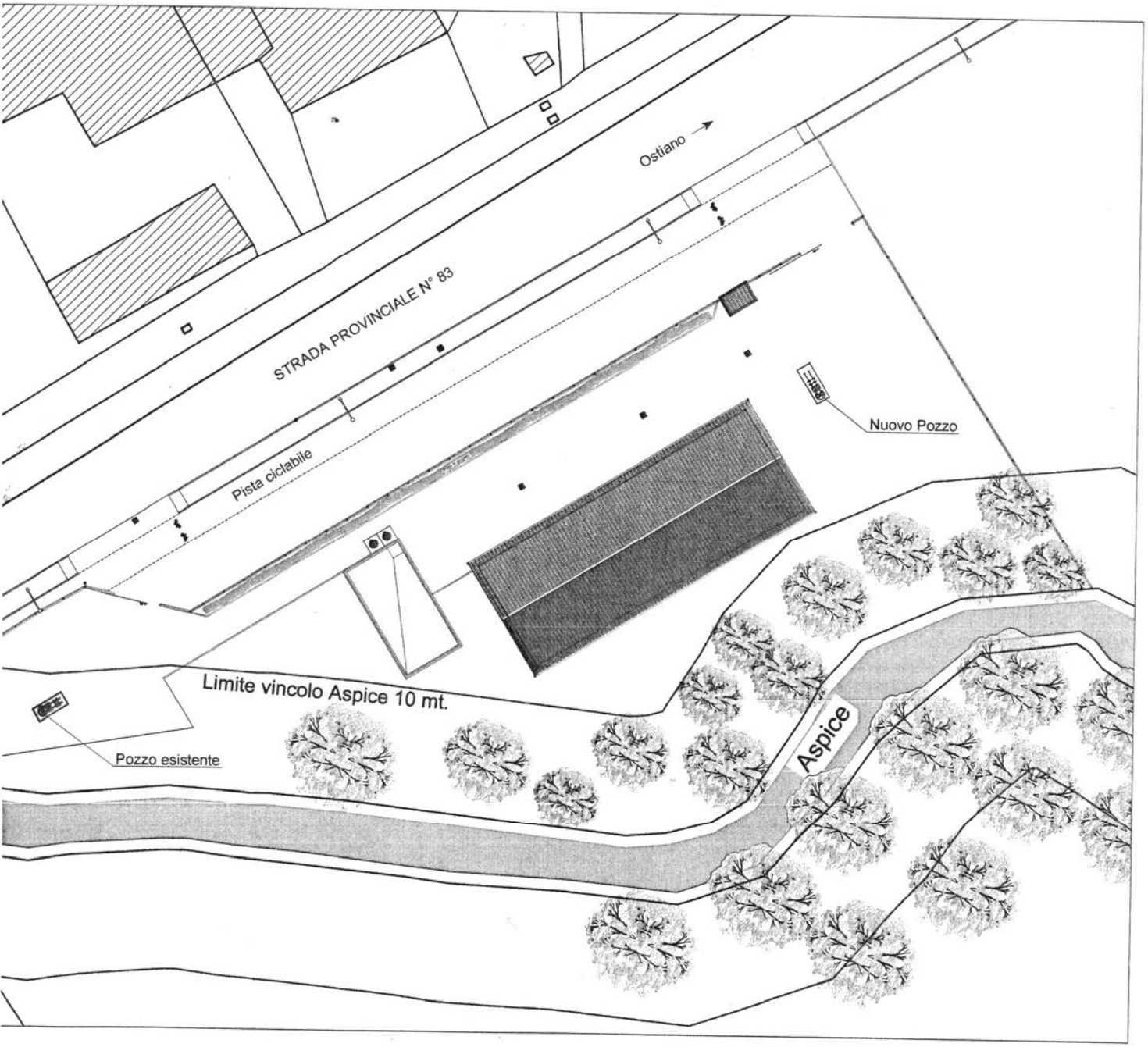
| REV. 1 | data 03/11/05 |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

DISEGNATORE: geom. Freri Simone

norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto ne consegnato a terzi ne utilizzato per scopi iversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questa Società che ne detiene la proprietà.

# INQUADRAMENTO GENERALE

-scala 1:500-



# PROVINCIA DI CREMONA

c.f. 80002130195

## UFFICIO TECNICO

*SETTORE: PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DELLA VIABILITÀ E DEL TRAFFICO – PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI NUOVE OPERE STRADALI – ESPROPRI – AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI*

*Via Bella Rocca, 7 - 26100 CREMONA (CR) tel. 0372 4061 - fax 0372 406474*


Cremona, lì _____

Prot. n. 2894

Rif. a:

***Oggetto***: Legge Regionale 12/2005. Formazione P.G.T.

EGR. SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
26044 GRONTARDO CR

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
28 FEB. 2007
N. 663
PROT. ___ CAT. 6 CL. 2 FASC. ___

28.2.07
x Boldi
vedi se ti interessa
ciao ise

e p.c.

Alla c.a. dell'Assessore alla Viabilità

Sig. Fiorella Lazzari

Sede

Alla c.a. Arch. Maurizio Rossi

Dirigente Settore

Territorio – Trasporti Statistica e Programmazione

Sede

La Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. ha introdotto come principale strumento di pianificazione comunale il Piano di Governo del Territorio in luogo del Piano Regolatore Generale.

Dopo i primi tempi di stagnazione, progressivamente nei prossimi mesi, tutti i Comuni Lombardi dovranno dotarsi di questo nuovo strumento di programmazione dello sviluppo territoriale, sociale ed economico. Come per i P.R.G., la Provincia di Cremona è chiamata a verificare ed esprimere parere circa la coerenza del nuovo strumento urbanistico con i propri atti pianificatori nonché, con la normativa vigente per la quale ha competenza.

In un'ottica di copianificazione, collaborazione, di efficacia ed efficienza dell'azione pianificatoria ed amministrativa, al fine di coordinare gli atti dei comuni cremonesi con quelli dell'Amministrazione Provinciale, lo scrivente Settore, comunica che è a disposizione delle S.L. per incontri finalizzati ad

# PROVINCIA DI CREMONA

c.f. 80002130195

## UFFICIO TECNICO

*SETTORE: PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DELLA VIABILITÀ E DEL TRAFFICO – PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI NUOVE OPERE STRADALI – ESPROPRI – AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI*

*Via Bella Rocca, 7 – 26100 CREMONA (CR) – tel. 0372 4061 – fax 0372 406474*


individuare, per quanto di competenza, le soluzioni più opportune al fine della redazione del P.G.T.

A tal proposito, si segnalano i seguenti riferimenti per eventuali contatti:

- Ing. Verino Gatti, Dirigente di Settore;
- Ing. Roberto Vanzini, Responsabile del Servizio;
- Geom. Davide Soregaroli, Istruttore Tecnico, tel. 0372/406718 E-mail davide.soregaroli@provincia.cremona.it

Distinti ossequi.

IL DIRIGENTE

(Ing. Verino Gatti)

COMUNE DI GRONTARDO (CR)
13 MAR. 2007
N. 804
PROT. ____ CAT. 6 CL. 3 FASC. ____

AL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE DI
GRONTARDO (CR)

**OGGETTO: Proposta inserimento area artigianale nuovo P.G.T.**

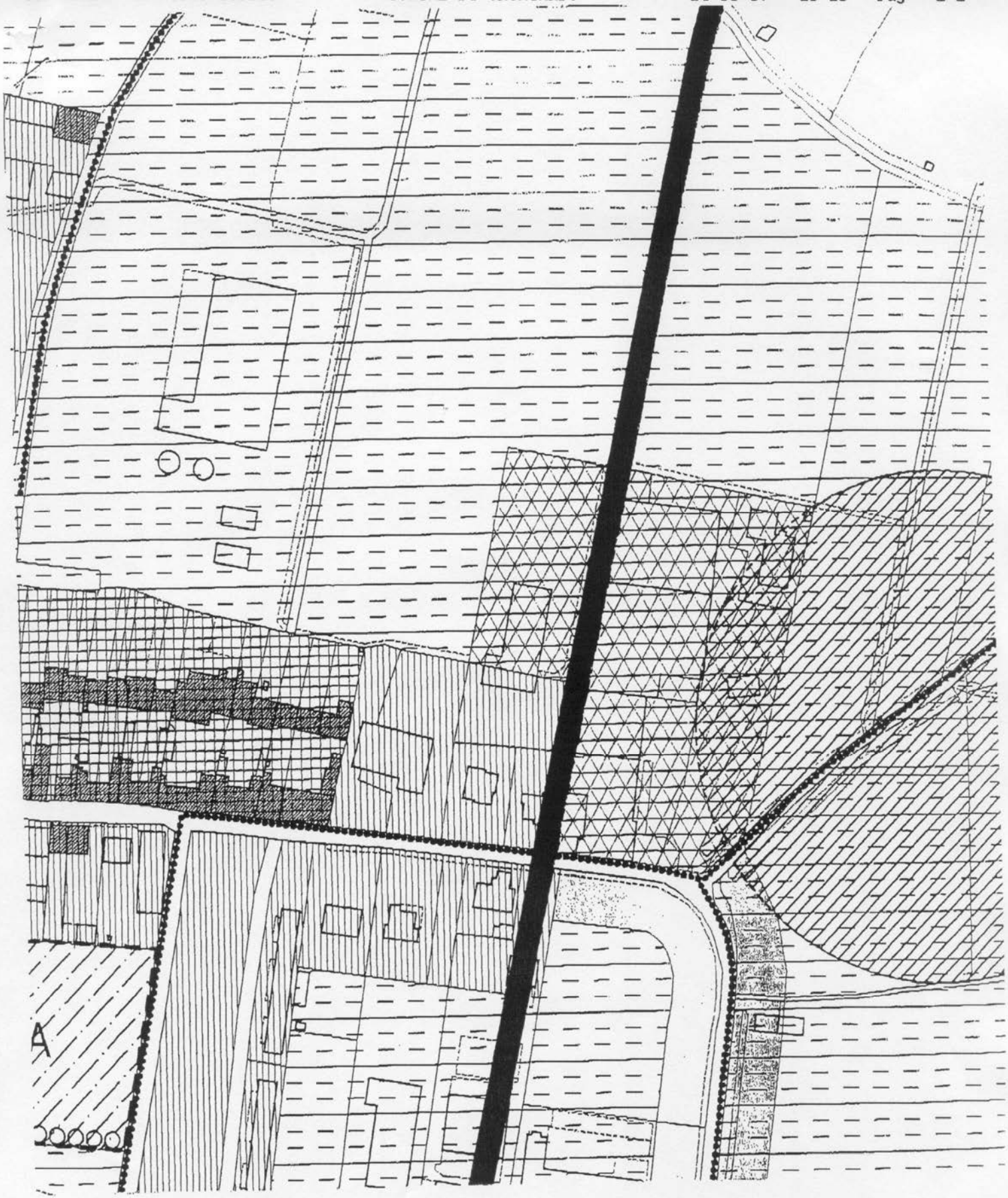
Il sottoscritto sig. Bertoglio Angelo, in qualità di legale rappresentante dell'Azienda Agricola "BERTOGLIO GIUSEPPE E C. S.n.c." con sede in Grontardo (CR) via Gramsci n° 25, proprietaria del terreno individuato al N.C.T.R. di Grontardo foglio 4 mappali 62 - 63 essendo a conoscenza che è in fase di stesura il nuovo P.G.T.

CHIEDE

che venga accolta la proposta in oggetto come evidenziato nella planimetria allegata in scala 1: 2.000 per l'edificazione di un nuovo capannone ad espansione dell'attività.

Grontardo, 13/03/2007

Bertoglio Angelo




COMUNE DI GRONTARDO

ESTRATTO VIGENTE P.R.G.

SCALA 1:2000

NORD

## D.3) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

**D.3.1** La Legge Regionale n° 12/2005 ha modificato integralmente il modo con cui dimensionare un Piano Urbanistico e, conseguentemente, l'individuazione degli standards e la loro consistenza.
Non si parte più dal raffronto tra residenti e vani nei centri edificati, ma dal semplice dato dei residenti per le aree edificate.
A tale dato vanno aggiunti quelli relativi alle aree di trasformazione conteggiando ogni possibile residente pari a 150 mc di volume teoricamente edificabili (50 mq di S.L.P.)

**D.3.2** Nel nostro caso specifico dobbiamo però articolare meglio questi ultimi dati in quanto la definizione di "aree di trasformazione" ci sembra troppo generica, anche tenendo conto delle scelte contenute nelle Regole del P.G.T.

**D.3.3** Al contrario non ci sembra che sostanziali modifiche possano determinarsi nel tessuto urbano consolidato, dove non ci sono aumenti significativi di volume, né nelle aree individuate come nucleo rurale storico, dove l'eventuale volume in più dell'esistente non determina nuovi residenti, ma solo adeguamenti ed adattamenti funzionali alle residenze già esistenti.

**D.3.4** Le aree di trasformazione residenziale sono complessivamente mq 37.600 di cui 9.200 a Levata, il resto a Grontardo. Con un indice di utilizzazione territoriale(UT) pari a 4.000 mq/ha determinano un peso insediativo complessivo di mq 15.040 di S.L.P. corrispondenti a circa 300 abitanti nuovi.
Nel precedente P.R.G. il totale delle zone C era pari a ma 56.287; tolti i mq 13.483 della zona 167 prevista a Levata, i mq 42.804 non utilizzati dal recente precedente P.R.G. portano ad un risparmio di aree di trasformazione residenziale a mq 5.204, circa poco più di quaranta abitanti in meno.

**D.3.5** L'apposito articolo del Piano dei Servizi, dove schematicamente viene elaborato un conteggio sul fabbisogno abitativo decennale, individua in circa mq 1504 di Superficie Lorda di Pavimento da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica (E. R. P.).
Si tratta del 10% delle aree residenziali di trasformazione e corrispondono a circa mq 3.760 di lotti edificabili a cui aggiungere strade e standards.
Le tavole non indicano con precisione l'area interessata: spetta all'Amministrazione Comunale definirla con un preciso atto formale (Piano di Zona, variante al P.G.T. art. 51 Lex 865/71, ecc.)

**D.3.6** Con l'aggiunta dei 300 abitanti nuovi nelle aree di trasformazione residenziale a cui aggiungere cautelativamente altri 100 per i lotti interclusi nel tessuto urbano

consolidato, si arriva a 1.701 abitanti teorici insediabili con un aumento sull'esistente pari al 30%.

Su questi abitanti va conteggiato la quantità degli standards (1.701 abit. x 18 = mq 30.618).

**D.3.7** Sempre la nuova Legge Regionale dà indicazioni sulla consistenza degli standards e la loro qualità. Per la qualità è necessario rifarsi al Piano dei Servizi.

Quantitativamente vanno reperiti 18,0 mq per abitanti teorici intesi come superfici ad essi dedicati.

Gli altri vanno distribuiti secondo il "Piano dei Servizi" previsto dalla stessa Legge Regionale.

**D.3.8** Tutti gli standards sono collocati nei due centri abitati: il capoluogo e Levata. Del resto non esistono altri "agglomerati" significativi necessari di consistente collocazione di standards, neppure a parcheggio in quanto risolto dalla viabilità e traffico locali.

Complessivamente gli standards del P.G.T. contano 80.531 mq, pari a 60,5 mq per abitante insediato ed insediabile. Di questi 44.787 mq (il 55%) sono già acquisiti mentre i restanti 35.744 mq sono ancora da acquisire.

Attualmente i 1.331 abitanti insediati godono di 33,65 mq ciascuno di standards esistenti.

**D.3.9** Per quanto i dati a disposizione non siamo recentissimi (censimento 2001), si può azzardare l'ipotesi che la realtà di questi ultimi tempi, visto l'andamento socio-demografico nel Comune, non ha certamente incrementato, ma anche non ha diminuito il pendolarismo.

Di recente l' arrivo anche nei piccoli centri del fenomeno disoccupazione ha scosso certezze e realtà solidificatesi nel tempo.

Inoltre la ancora incerta pianificazione territoriale sovracomunale rende problematica l'applicazione delle Leggi Regionali, in particolare per ciò che riguarda il dimensionamento delle aree produttive sulla base della riduzione del fenomeno di pendolarismo.

**D.3.10** Un parziale aiuto ci viene dalle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che propone qualche indicazione in merito.

L'Amministrazione Comunale intende recepire tali direttive:

a) vengono individuate le aree già a destinazione produttiva, classificandole come di completamento per un totale di mq 72.979.
b) viene collocata a nord del capoluogo un'area di nuova espansione produttiva pari a circa mq 30.000 atti ad accogliere, previo Piano Attuativo, le esigenze di spostamento dal centro abitato ed eventuali nuove richieste artigianali.

Dato il carattere particolare e la collocazione degli insediamenti artigianali e produttivi (già insediati nel tessuto del capoluogo, diversissimi per qualità e dimensioni, e comportanti difficili coabitazioni con la destinazione residenziale) l'intenzione della Amministrazione Comunale è quella di invogliare tali attività produttive, presenti nel mezzo del paese, a ricollocarsi nell'area produttiva nuova.

Complessivamente le aree produttive ammontano a 102.979 mq (corrispondenti a quelle previste dall'ultimo P.R.G.)

Anche sulla base di indirizzi provinciali, tra comuni contermini si auspica l'avvio del consorzio per approntare una vasta area industriale (polo intercomunale) da localizzare in Comune contermine.

Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi saranno realizzate e ricavate nella attuazione della stessa area nuova.

**D.3.11** Il P.G.T. deve guidare lo sviluppo e l'assetto del territorio; è quindi un programma destinato a svilupparsi gradualmente nel tempo, attraverso una coordinata ed armonica serie di interventi.

Programmazione e coordinamento sono due aspetti essenziali del processo pianificatorio; per essi le previsioni del P.G.T. debbono coordinarsi tra loro in modo che l'efficienza di ciascun intervento risulti massimizzata.

Per questi motivi sarebbe necessario articolare le fasi di attuazione del P.G.T. con la programmazione economica ed il Piano delle Opere Pubbliche.

Rimane l'unica strada capace di dare credibilità e concretezza alle scelte fatte dal P.G.T. perchè è l'unica che collega la pianificazione territoriale alla capacità finanziaria ed al bilancio del Comune.

## D.4) CRITERI DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

**D.4.1** La dimensione del Comune non richiede una grande ed approfondita indagine dettagliata del settore commerciale, tenendo conto da subito che si esclude per tutto il territorio comunale l'inserimento di grandi strutture di vendita, superiori cioè ai 1.500 mq di vendita.

A pochi chilometri (circa 7 Km), ma fuori territorio comunale, è raggiungibile un centro commerciale di grande dimensione con grande varietà di offerta e tale da esaudire in abbondanza le esigenze della grande distribuzione per questa parte (e non solo) del territorio provinciale.

Il centro di Grontardo dista inoltre solo tredici chilometri dal capoluogo provinciale, dove l'offerta è completa.

**D.4.2** Per poter individuare sul P.G.T. le aree idonee ad ospitare insediamenti commerciali, si rende necessaria una apposita indagine, così come prevista dal Regolamento Regionale n° 3/2000. Questo capitolo n° 3 da riscontro di tale indagine e definisce alla fine le conseguenti politiche di assetto urbanistico per il settore commerciale.

Data la dimensione del Comune non vengono però individuate aree commerciali apposite o zone puntuali dove inserire attività specifiche.

L'indagine conoscitiva sopracitata si sviluppa sostanzialmente nella ricognizione della struttura distributiva nel Comune, con riferimenti alla dimensione sovracomunale ed evidenziando gli aspetti critici e le linee di sviluppo urbanistico della attuale rete commerciale.

**D.4.3** L'indagine conoscitiva si articola perciò nei seguenti temi: la ricognizione dell'attuale struttura distributiva nel Comune, l'analisi del trend quantitativo della popolazione negli ultimi dieci anni, il confronto tra domanda ed offerta commerciale, la valutazione e linee di sviluppo urbanistico della rete commerciale, le indicazioni per il P.G.T.

**D.4.4** Ricognizione della struttura distributiva

Cominciamo con il sottolineare che l'attuale distribuzione degli esercizi di vendita (dati comunali 2004) nel Comune vede 5 punti (di vendita tra alimentare e non) per un totale di mq 233 di vendita (negli esercizi di vicinato, pari a 0,17 mq per abitante attuale).

Facendo un confronto con la rete distributiva negli anni or sono, è evidente come il settore ha subito un dimensionamento. Infatti le attività commerciali si sono ridotte di 3 unità, 1 alimentare.

Anche la superficie complessiva occupata dagli esercizi ci può dare importanti indicazioni ai fini di una valutazione dell'offerta commerciale. Attualmente (2004) tale dato indica in mq 233 il totale e rispettivamente in 174 (pari al 74% sul totale) quello alimentare e mq 59 quello non alimentare.

Confrontando la situazione con il 1999 si nota come la quantità di superficie di vendita si sia ridotta passando da 400 a 233 mq, cioè con una diminuzione di 157 mq, cioè del 41% in meno, mentre gli esercizi calano del 37%.

**CONSISTENZA DELLA STRUTTURA DI VENDITA AL 1999**

| | Alimentari | | Non alimentari | | Misto | | Speciale | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | n. tot. | mq tot. | n. tot. | mq tot. | n. tot. | mq tot. | n. tot. | mq tot. |
| esercizi di vicinato fino a 150 mq | 5 | 250 | 2 | 100 | 1 | 50 | -- | -- |
| media distribuzione fino a 1500 mq | | | | | | | | |
| grande distribuzione oltre 1500 mq | | | | | | | | |

**CONSISTENZA DELLA STRUTTURA DI VENDITA AL 2004**

| | Alimentari | | Non alimentari | | Misto | | Speciale | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | n. tot. | mq tot. | n. tot. | mq tot. | n. tot. | mq tot. | n. tot. | mq tot. |
| esercizi di vicinato fino a 150 mq | 1 | 54 | -- | -- | 4 | 179 | -- | -- |
| media distribuzione fino a 1500 mq | | | | | | | | |
| grande distribuzione oltre 1500 mq | | | | | | | | |

Se poi dividiamo i settori, avremo che l'alimentare perde 67 mq, pari al 22% rispetto al 1999; il non alimentare diminuisce di 100 mq, pari al 25%. E' quindi il settore non alimentare, nel suo dato di superficie di vendita, che caratterizza il trend di riduzione.
La tabella sottostante sintetizza i dati sopraesposti.

| | **1999** | | | **2004** | | | **Differenza** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | n° | mq | media | n° | mq | media | n° | mq |
| **Alim.+misto** | 6 | 300 | 50 | 5 | 233 | 47 | -1 | -67 |
| **Non alim.** | 2 | 100 | 50 | -- | -- | -- | -2 | -100 |
| **Totale** | 8 | 400 | 50 | 5 | 233 | 47 | -3 | -167 |

Ulteriori indicazioni sul tipo di rete distributiva si possono ricavare dalla considerazione che, sono tutti esercizi di vicinato, quadro del resto similare anche alla rilevazione del 1999.

Oggi gli esercizi di vicinato occupano il 100% della superficie di vendita totale del Comune ed è evidente come la maggioranza dei punti di vendita del Comune usufruisce di un'area piuttosto ridotta come bacino d'utenza.

Infine qualche considerazione sulla densità commerciale del Comune di Grontardo, ovvero il rapporto tra il numero degli abitanti attuali e quello degli esercizi attualmente presenti. Avremo la seguente tabella:

| | **DENSITA' TOTALE** | **DENSITA' ALIMENTARI** | **DENSITA' NON ALIMENTARI** |
|---|---|---|---|
| Comune | 260 | 260 | -- |
| (*) ACI 16/B | 734 | 217 | 518 |
| Provincia 2000 | 72 | 255 | 101 |

(*) Zona omogenea in cui è inserito Grontardo nel piano per lo sviluppo ed adeguamento della rete di vendita.

Lo scarto più significativo è quello del settore non alimentare che richiede un consistente intervento, tenendo conto come il P.G.T. comporterà un incremento alla popolazione residente.

COMUNE DI GRONTARDO

Provincia di Cremona

PIANO DELLO SVILUPPO ED ADEGUAMENTO DELLA RETE DI VENDITA

Il Comune di Grontardo fa parte della zona omogenea ACI n. 16 parte della zona B

In tale aggregazione sono racchiusi i seguenti comuni:

| | | |
|---|---|---|
| Cappella de' Picenardi | abit. n. | 407 |
| Cicognolo | abit. n. | 840 |
| Gadesco | abit. n. | 1.561 |
| Grontardo | abit. n. | 1.350 |
| Pescarolo | abit. n. | 1.515 |
| Pieve San Giacomo | abit. n. | 1.402 |
| Scandolara R.O | abit. n. | 644 |
| Vescovato | abit. n. | 3.603 |
| TOTALE ACI | abit. n. | 11.322 |

COMUNE DI GRONTARDO

**SITUAZIONE PROVINCIALE CENTRI COMMERCIALI**

| Comuni | Tipologia | Alimentari | | Non Alimentari | | Misto | | Totali parziali | | Totali complessivo | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | n. | mq | n | mq | n | mq | n | mq | n | mq |
| | | | | | | | | | | | |
| Bagnolo Cr. sco | esercizi di vicinato fino a 150 mq | | | 7 | 572 | | | 7 | 572 | 13 | 7436 |
| | media distribuzione fino a 1.500 mq | | | 5 | 2093 | | | 5 | 2093 | | |
| | grande distribuzione oltre 1.500 mq | | | | | 1 | 4771 | 1 | 4771 | | |
| Casalmaggiore | esercizi di vicinato fino a 250 mq | 1 | 50 | 19 | 1849 | | | 20 | 1899 | 21 | 3398 |
| | media distribuzione fino a 2.500 mq | | | | | 1 | 1499 | 1 | 1499 | | |
| | grande distribuzione oltre 2.500 mq | | | | | | | 0 | 0 | | |
| Crema | esercizi di vicinato fino a 250 mq | 1 | 40 | 23 | 1549 | | | 24 | 1589 | 29 | 10209 |
| | media distribuzione fino a 2.500 mq | | | 4 | 2160 | | | 4 | 2160 | | |
| | grande distribuzione oltre 2.500 mq | | | | | 1 | 6460 | 1 | 6460 | | |
| Gadesco Pieve Delmona (*) | esercizi di vicinato fino a 150 mq | 3 | 97 | 38 | 2467 | | | 41 | 2564 | 48 | 21557 |
| | media distribuzione fino a 1.500 mq | | | 2 | 1350 | | | 2 | 1350 | | |
| | grande distribuzione oltre 1.500 mq | | | 4 | 9098 | 1 | 8545 | 5 | 17643 | | |

(*) N.B. - Il Comune di Gadesco dista da Grontardo km 7 mentre da Cremona circa Km 13

**D.4.5** Analisi del trend demografico

Nella relazione di analisi e nelle relative tabelle allegate viene tracciata una sintetica visione storica dell'andamento demografico nel Comune. Da quell'analisi si può dedurre come la consistenza del Comune di Grontardo sia grosso modo stabile da molti anni, attorno ai 1.300 abitanti, con un costante mantenimento degli abitanti.

Un andamento in controtendenza rispetto ai salassi dei centri cremonesi (a parte poche eccezioni) dei decenni scorsi. Questo per dire che Grontardo ha raggiunto una dimensione ottimale dovuta in parte a caratteristiche autoctone (vicinanza con il capoluogo, servizi disponibili, ecc…) e capacità imprenditoriali nel settore delle costruzioni.

Dati ed impressioni che si confermano nell'esame degli ultimi dieci anni (vedi tabella sottostante) dove, nel decennio 1990/2000, è possibile evidenziare un rassicurante mantenimento della popolazione residente.

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12 DEI SEGUENTI ANNI:

| ANNO | MASCHI | FEMMINE | TOTALE |
|---|---|---|---|
| 31/12/1990 | 660 | 680 | 1.340 |
| 31/12/1991 | 667 | 675 | 1.343 |
| 31/12/1992 | 667 | 674 | 1.342 |
| 31/12/1993 | 660 | 666 | 1.326 |
| 31/12/1994 | 654 | 672 | 1.326 |
| 31/12/1995 | 653 | 681 | 1.334 |
| 31/12/1996 | 667 | 691 | 1.358 |
| 31/12/1997 | 672 | 701 | 1.373 |
| 31/12/1998 | 667 | 677 | 1.344 |
| 31/12/1999 | 677 | 671 | 1.348 |
| 31/12/2000 | 679 | 667 | 1.346 |
| 31/12/2001 | 674 | 662 | 1.336 |
| 31/12/2002 | 663 | 663 | 1.326 |
| 31/12/2003 | 667 | 657 | 1.324 |

**D.4.6** Confronto tra domanda ed offerta ed incidenza gravitazionale esterna

L'analisi della offerta commerciale nel territorio del Comune, di fatto concentrato nel Capoluogo, evidenzia nell'arco degli ultimi dieci anni una dinamica in negativo come numero di esercizi (-4) mentre la superficie di vendita rimane stazionaria (+ mq14).

Oltre a ciò si deve aggiungere che nel Comune di Gadesco Pieve Delmona, distante 7 km da Grontardo, c'è stato un pesante sviluppo di medie e grandi strutture di vendita (mq 21.557 di superficie di vendita).

Si può quindi facilmente dedurre che la quota di spesa delle famiglie residenti, che si rivolgono a strutture fuori Comune, ha avuto in questo ultimo decennio un sensibile incremento.

Ciononostante, di fronte ad un lieve aumento della popolazione residente ed ad un incremento procapite dei consulti stimabile attorno al 6%, la superficie di vendita nel settore alimentare è aumentato del 20% circa.

Nello stesso tempo la quota del settore non alimentare, che ha visto un aumento pro-capite più significativo e pari al 10%, ha mantenuto la stessa quantità di superficie di vendita.

**D.4.7** Valutazione e linee di sviluppo urbanistico

Il sistema distributivo del commercio nel Comune di Grontardo denota una preoccupante capacità di tenuta, in particolare per ciò che riguarda i servizi di vicinato. Qualche sintomo di difficoltà si riscontra infatti se lo rapportiamo ad un discorso generale sul commercio, inteso modernamente.

L'attuale organizzazione del sistema di vendita può essere migliorata superando le seguenti difficoltà:

- gli edifici di vicinato sono dimensionalmente troppo piccoli;
- non sempre sono risolti i problemi di parcheggio e di accessibilità veicolare, in particolare in alcune zone;
- va favorita la presenza dei cosidetti "attrattori" sia alimentari che non, esercizi di dimensione media con funzioni di servizi sull'intero territorio comunale;
- va infine resa più flessibile l'attuale localizzazione dei punti di vendita, superando lo schema legato all'attuale configurazione urbana (supervalutazione dell'area centrale).

Dalle linee programmatiche espresse precedentemente vanno ricavate le linee guida che debbono orientare le scelte del P.G.T. per un serio e moderno sviluppo urbanistico della rete commerciale del Comune di Grontardo. Vanno perciò indicate opportunamente misure e normative che diano alla distribuzione nuove opportunità localizzative, dimensionali e tipologiche. Queste devono da un lato consentire l'ammodernamento e la trasformazione delle attività già insediate mentre dall'altro devono dettare i percorsi per una crescita anche quantitativa delle unità di vendita presenti sul territorio.

Tali linee di sviluppo sembrano raggiungibili con alcune scelte di politica urbanistica e criteri di riqualificazione commerciale che così riassumiamo:

- mantenimento e rafforzamento dell'attuale organizzazione del sistema distributivo a funzioni di scala prettamente locale;
- nessuna previsione di grandi strutture di vendita;
- valorizzazione degli esercizi di vicinato, perseguendo un aumento della superficie media di quelli esistenti;
- puntare ad una localizzazione della rete di vendita meglio distribuita sul territorio edificato e non solo nel centro storico del capoluogo, integrando la funzione commerciale con le altre funzioni urbane;
- prevedere un'apposita area per interventi di tipo "attrattori" sia alimentari che non, con funzione di servizio per l'intero territorio comunale.

**D.4.8** Le indicazioni dal Piano Territoriale Provinciale (PTCP)

Alcune indicazioni ci vengono dalla stessa normativa del settore commerciale allegata al PTCP della Provincia di Cremona che qui riportiamo per estratto, ricordando che nell'ambito di autonomia del Comune ci siamo leggermente discostati nella normativa sugli standards urbanistici (parcheggi).

*L 'intervento di classificazione deve essere articolato per aree del territorio comunale:*

***centri storici***
- *nessun limite insediativo per gli esercizi di vicinato*
- *riduzione e, quando possibile, eliminazione degli standard urbanistici e pertinenze per gli esercizi di vicinato*
- *limitare le possibilità insediative di medie strutture di vendita solo per il ricambio di quelle già esistenti, per ampliamento di esercizi di vicinato o per concentrazioni di esercizi di vicinato e/o di medie strutture di vendita esistenti*
- *mantenere solo le grandi strutture di vendita esistenti e prevedere il loro insediamento solo per creazione di centri commerciali secondo articolo 12- RR 3/2000*

***tessuto urbano consolidato***
- *nessun limite insediativo per gli esercizi di vicinato*
- *possibilità autorizzativa senza vincoli particolari per le medie strutture di vendita con superficie fino a 600 mq (400 mq nei Comuni fino a 2.000 abitanti) - oltre 600 mq (400 mq nei Comuni fino a 2.000 abitanti) solo con atto convenzionato in cui si obbliga a reperimento standard e a soluzioni di accessibilità particolari (aree pedonali, piste ciclabili, ecc.)*
- *mantenere solo le grandi strutture di vendita esistenti e prevedere il loro insediamento solo per creazione di centri commerciali secondo articolo 12 -RR 3/2000*

***zone di trasformazione urbana ed aree extraurbane***
*La previsione di insediamenti commerciali deve essere limitata alle aree già dotate di edificabilità di Prg.*
- *nessun limite insediativo per gli esercizi di vicinato*
- *ammissibilità degli esercizi di vicinato anche in zone artigianali, purchè nel medesimo immobile ed in complementarietà con attività produttiva principale*
- *possibilità insediativa delle medie strutture di vendita in zone aventi già destinazione commerciale o miste (produttive/commerciali) con specifica localizzazione puntuale*
- *previsione di grandi strutture di vendita esclusivamente non alimentari solo in zone aventi già destinazione commerciale adeguata dimensionalmente e con localizzazione puntuale*

***standard urbanistici***
- *esercizi di vicinato nei centri storici = nulla*

- *esercizi di vicinato in tessuto urbano consolidato = 50%*
  *facoltà di monetizzazione*
- *esercizi di vicinato in aree extraurbane = 100%*
- *medie strutture di vendita < 600 mq = 110%*
  *(400 mq nei Comuni fino a 2.000 abitanti) facoltà di monetizzazione*
- *medie strutture di vendita > 600 mq = 120/150% (400 mq nei Comuni fino a 2.000 abitanti) in centri storici e tessuto urbano consolidato: facoltà di monetizzazione solo in casi eccezionali o in presenza di rilevanti progetti pubblici*
  *garanzia quota parcheggio*
- *grandi strutture di vendita = 200%*

*Indipendentemente dalle nuove previsioni di grandi strutture di vendita la variante di adeguamento del Prg deve essere inviata in Provincia, sia per consentire l'eventuale attivazione del procedimento di "osservazione" sia per consentire la realizzazione di un "osservatorio sulla distribuzione" in grado di monitorare anche l'evoluzione programmatoria e normativa del settore, conseguente alla nuova disciplina.*

*In sede di valutazione della previsione insediativa di tipologie commerciali aventi un interesse provinciale e intercomunale, inoltre, andranno valutati i seguenti aspetti di ordine qualitativo, contenuti in una relazione di compatibilità a cura del Comune interessato alI' insediamento:*
- *coerenza dell'insediamento con la programmazione urbanistico territoriale di carattere regionale, provinciale e intercomunale (piani d'area);*
- *compatibilità ambientale dell 'insediamento;*
- *stato dell' offerta commerciale, con particolare riferimento alla presenza di grandi e medie strutture di vendita, nei Comuni dell' ACI interessata;*
- *collocazione dell'insediamento sulla viabilità ed effetti generati sull'organizzazione della stessa e sulla relativa capacità di tenuta;*
- *localizzazione dell' insediamento con particolare riferimento al tipo di area/immobile (libera, degradata, da riqualificare, ecc.) ed all'intervento edilizio proposto (nuova costruzione, ristrutturazione, recupero, ecc.);*
- *grado di integrazione dell'insediamento con altre funzioni di tipo urbano (residenza, direzionale, produttivo, ecc.);*
- *collocazione dell'insediamento nell'ambito di un programma comunale o sovracomunale di portata strategica;*
- *eventuale qualità progettuale dell'insediamento e del comparto.*

*In sede di adeguamento dei PRG dovranno essere inoltre osservate tutte le prescrizioni previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di commercio e dovrà essere garantita la partecipazione al procedimento, nelle forme e nei modi ritenute opportune dal Comune ai sensi della legge 241/90 e dello Statuto Comunale, dei soggetti pubblici e privati interessati.*

*Le disposizioni del Piano di Settore dovranno essere modificate a seguito della modifica e/o dell'aggiornamento delle norme nazionali e regionali regolanti la materia.*
*Le disposizioni ed i criteri del Piano di Settore potranno essere aggiornati in presenza di situazioni strutturali modificanti in forma significativa lo stato di fatto del settore o il quadro programmatorio delineato.*

**D.4.9** Le scelte del P.G.T. sulla pianificazione del settore commerciale

Sulla base di quanto precedentemente espresso ed analizzato, si possono così elencare le scelte di pianificazione commerciale del P.G.T.:

- è sempre consentita l'apertura, modifica ed ampliamento degli esercizi di vicinato favorendone l'adeguamento della dimensione di superficie alle esigenze moderne, questo in tutto il territorio comunale, con esclusione delle zone agricole dove gli esercizi di vicinato sono limitati agli operatori agricoli;
- non sono invece ammesse su tutto il territorio comunale grandi strutture di vendita così come classificate dall'art. 4 del D.Lgs n° 114/1998 e cioè oltre i 1.500 mq di vendita;
- sono consentite su tutto il territorio comunale con esclusione delle aree agricole medie strutture di vendita (tra 150 e 400 mq) sia nuove che ottenute dall'ampliamento od aggregazione dell'esistente;
- nel nucleo storico sono ammessi solo centri commerciali fino a 1500 mq di superficie di vendita con le limitazioni tipiche per i nuclei storici e solo come concentrazione, rilocalizzazione ed accorpamento di strutture commerciali già esistenti;
- nelle zone produttive le attività commerciali devono essere collegate alla stessa attività produttiva principale;
- seguendo le indicazioni del Regolamento Regionale sono state individuate apposite regole cautelative per gli insediamenti nel centro storico;
- sono infine da stabilire con attenzione le norme relative ai servizi e gli standards da ricavare per gli insediamenti commerciali, zona per zona, eventualmente monetizzati.

## D.5) LA DEFINIZIONE DEL NUCLEO STORICO DI ANTICA FORMAZIONE

**D.5.1** Seguendo le indicazioni previste dalla vecchia Legge Regionale n° 1/2001 si è partiti dalla tavola dell'I.G.M. della fine dell'800 per la definizione dell'area del centro storico dell'abitato di Grontardo e di Levata.

**D.5.2** Oggi la situazione non è di molto modificata. L'area del vecchio borgo di Grontardo, costruito attorno al Castello (demolito) nella levata dell'I.G.M. del 1890, dove praticamente si assommavano edifici rurali e cascinali, si trova oggi circondato e modificato da nuova edilizia tanto da classificare facilmente come nucleo storico la parte corrispondente ai borghi di antico impianto.
Dove si sono persi i caratteri di allora (1890) con ristrutturazioni, demolizioni, ecc…, oppure con nuove costruzioni si è tolta l'area dal nucleo di antica formazione.

**D.5.3** L'altra tipologia in esame si riferisce alle cascine, molte delle quali si presentano oggi modificate o imbrigliate da recenti strutture produttive, ma che presentano ancora un impianto storico interessante, ancora leggibile e da salvaguardare. Sono inserite nel contesto urbano, oppure segnalate e vincolate, pur mantenendosi in zona agricola. Apposite norme, simili a quelle del centro storico, vincolano tali costruzioni che, mantenendo una destinazione agricola, devono rimanere in zona agricola.
Nel caso di Grontardo una bella cascina è inserita nell'apposito elenco, mentre a Levata sono due quelle classificate.

**D.5.4** Durante la fase di analisi per la stesura del precedente P.R.G. (di cui alleghiamo la scheda di rilevamento) era stata effettuata un'indagine dettagliata sull'area classificata come centro storico. In particolare era stata analizzata la situazione riassunta in quattro tavole così medio definite:

- la prima (tav. n° 3/a) analizzava le destinazioni d'uso di singoli edifici, valutandone anche l'altezza ma, soprattutto, la coerenza o meno al contesto di centro storico.
  Anche questa analisi supportava le scelte effettuate sulla delimitazione del centro storico;
- la seconda tavola (3/b) sintetizzava, edificio per edificio, lo stato di conservazione edilizia e le condizioni igieniche statiche e sanitarie della zona, utilizzando come strumento di analisi il grado di utilizzazione degli immobili;
- la terza (tavola 3/c) racchiudeva alcune indicazioni volumetriche e distributive stereometriche, dando una dimensione qualitativa e non solo quantitativa del tessuto edilizio del centro storico;
- la quarta (tav. 3/d) infine riportava le caratteristiche materiche e di arredo urbano che all'analisi caratterizzano tutto il centro storico.

Data la recente stesura del P.R.G., ci sembra corretto fare richiamo ad esso al fine di dettagliare la situazione del nucleo di antica formazione.

**D.5.5** Dalla analisi del nucleo storico di antica formazione si è proceduto a stilare una serie di norme e delle scelte che tendono a favorirne il mantenimento ed il restauro.

In particolare:

- per i beni storici, monumentali, artistici ed ambientali norme rigorose di tutela;
- per il resto dell'edificato del nucleo storico una serie di norme morfologiche dettagliate, consapevoli che solo il mantenimento del linguaggio architettonico/formale permette un "continuum" di omogeneità che rende ricco e leggibile l'unitarietà dello spazio urbano nei nuclei storici;
- non si è proceduto alla stesura di un vero e proprio piano per la viabilità, spazi e parcheggi perché nel nucleo storico sono assolti adeguatamente, con esclusione del traffico veicolare della provinciale che attualmente attraversa Levata con qualche problema;
- sono infine individuate le aree il cui recupero può solo avvenire tramite un piano di recupero. Sia interne che esterne al nucleo storico, sono generalmente i vecchi cascinali, alcuni ancora in attività agricola, che si auspica si convertano in aree residenziali di pregio, tramite appunto un Piano Attuativo.

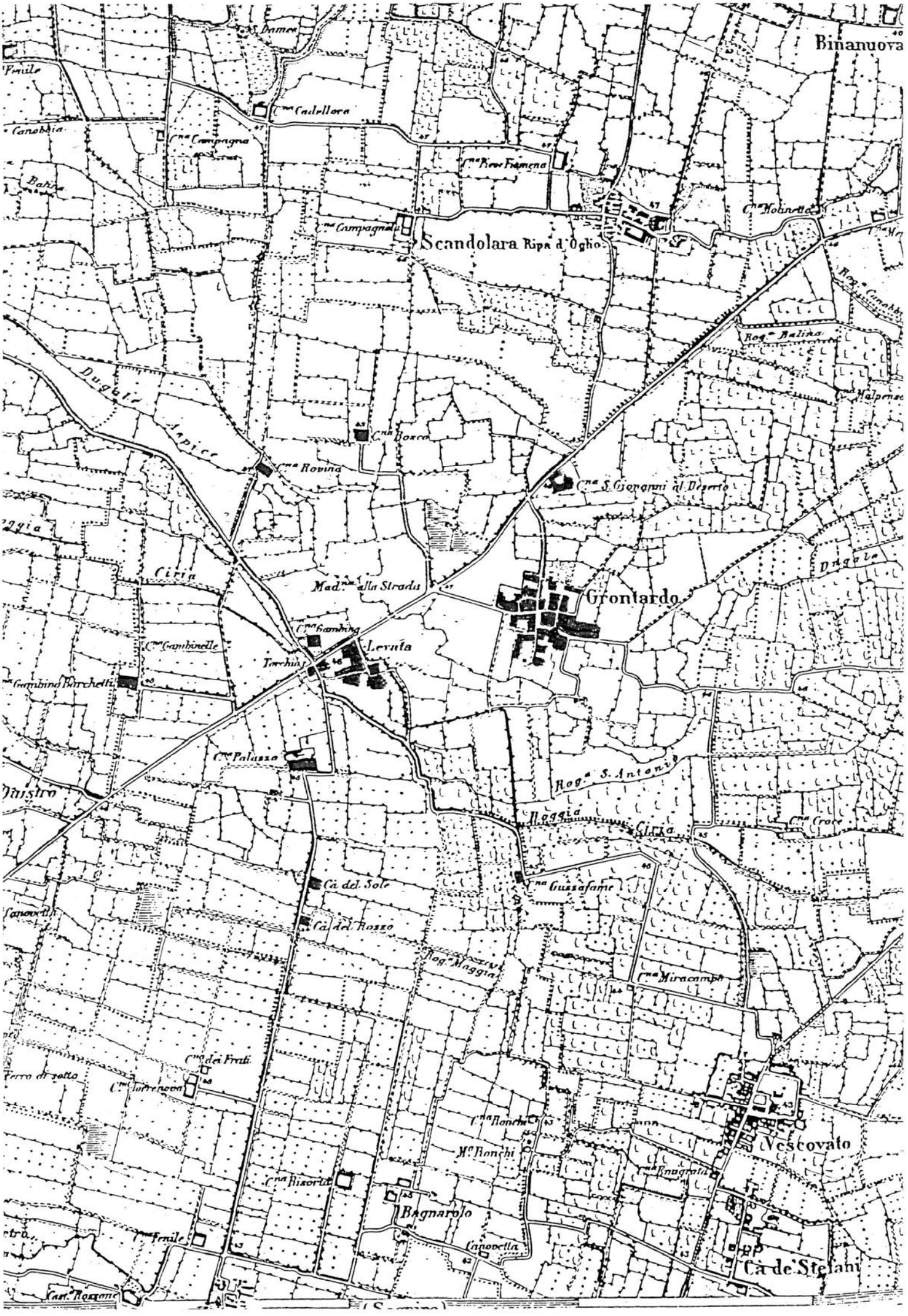
**D.5.6** Per rendere più evidente e precisa la normativa in proposito, è stata prevista una apposita tavola a scala 1/1000 (Tav. C/7).

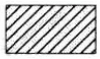
Essa dettaglia le prescrizioni puntuali per il nucleo storico e le cascine da riconvertire inserite nel tessuto rubano. Quindi anche le cascine di maggior pregio, però sparse nel territorio agricolo, che comunque debbono sottostare a normative simili a quelle del nucleo storico. Si veda in tal senso il capitolo apposito sulle cascine.

Alla fine del presente capitolo alleghiamo le due legende relative alla tavola di cui sopra, per indicare con dettaglio le operazioni ammesse.

**PROCEDURE AMMESSE IN CENTRO STORICO**

| Norma | | |
|---|---|---|
| 7.2. | Manutenzione ordinaria | Comunicazione al Comune |
| 7.2. | Manutenzione straordinaria | Denuncia di Inizio Attività |
| 7.3. | Adeguamento igienico-tecnologico (aumento solo 5% residenziale) | Permesso di costruire |
| 7.3. | Consolidamento restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione tipologica (senza alterazioni) | Permesso di costruire |
| 7.6. | Interventi su rustici esistenti | Permesso di costruire |
| 7.4. | Ristrutturazione globale, risanamento conservativo, ecc… (con alterazioni) | Permesso di costruire con convenzione |
| 7.4. | Nuova costruzione, demolizione senza ricostruzione, ristrutturazione urbanistica | Piano di Recupero |


Binanuova
Scandolara Ripa d'Oglio
Grontardo
Levata
Vescovato
Bagnarolo
Ca de Stefani
Dugale Aspice
Ciria
Roggia
Ca del Sole
Ca del Rozzo
Ca Gussafame
Ca Palazzo
Ca Rovina
Ca Bosco
Ca Campagna
Ca Cadellora
Ca Molinetto
Ca Gambino
Ca Gambinelle
Ca Gambino Barchetti
Ca Miracampo
Ca Ronchi
Ca Bisorta
Ca Fenile
Ca Croce
Ca Malpensa
Ca S. Giovanni al Deserto
Mad.na alla Strada
Rog.a S. Antonio
Rog.a Maggia
Rog.a Balina
Rog.a Canobbia
Canobbia
Canovetta
Ferro di sotto
Ca dei Frati
Ca Torrenova
Ca Rosone
Mo Ronchi
Ca Enugrata
Dugale



Edificio sottoposto a regola 4.11 – Ripristino tipologico dell'esistente

*

Con solo permesso di costruire e/o D.I.A.

Sostituzione funzionale d'uso

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione di singole unità immobiliari (o parti di esse) oppure ristrutturazione totale di edifici residenziali, purchè convenzionata (art. 27 Lex 457/78) senza aumenti di volume e/o superfici.

Adeguamento igienico e tecnologico obbligato – solo per la residenza (fino al 5% di aumento volumetrico).

*

Ogni altro intervento richiede il Piano di Recupero od il permesso di costruire con convenzione sulle opere di urbanizzazione.

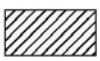
**Tutti gli interventi di qualsiasi natura debbono comunque rispettare le regole tipologiche e di materiale previste dalla norma 7.5, 7.20 e seguenti.**
**Sono inoltre da seguire le indicazioni prestazionali della norma 11.8**

# CENTRO STORICO – TIPOLOGIA MASSIMA D'INTERVENTO

(Zone classificate come Nucleo storico o Nucleo agricolo isolato di valore storico)

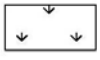
La manutenzione ordinaria, straordinaria ed il risanamento conservativo sono dovunque ammessi; negli edifici vincolati previo nulla–osta dell'ente preposto al vincolo.

RESTAURO

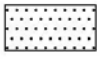


RIPRISTINO TIPOLOGICO DELL'ESISTENTE
(Ristrutturazione Tipologica)

RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

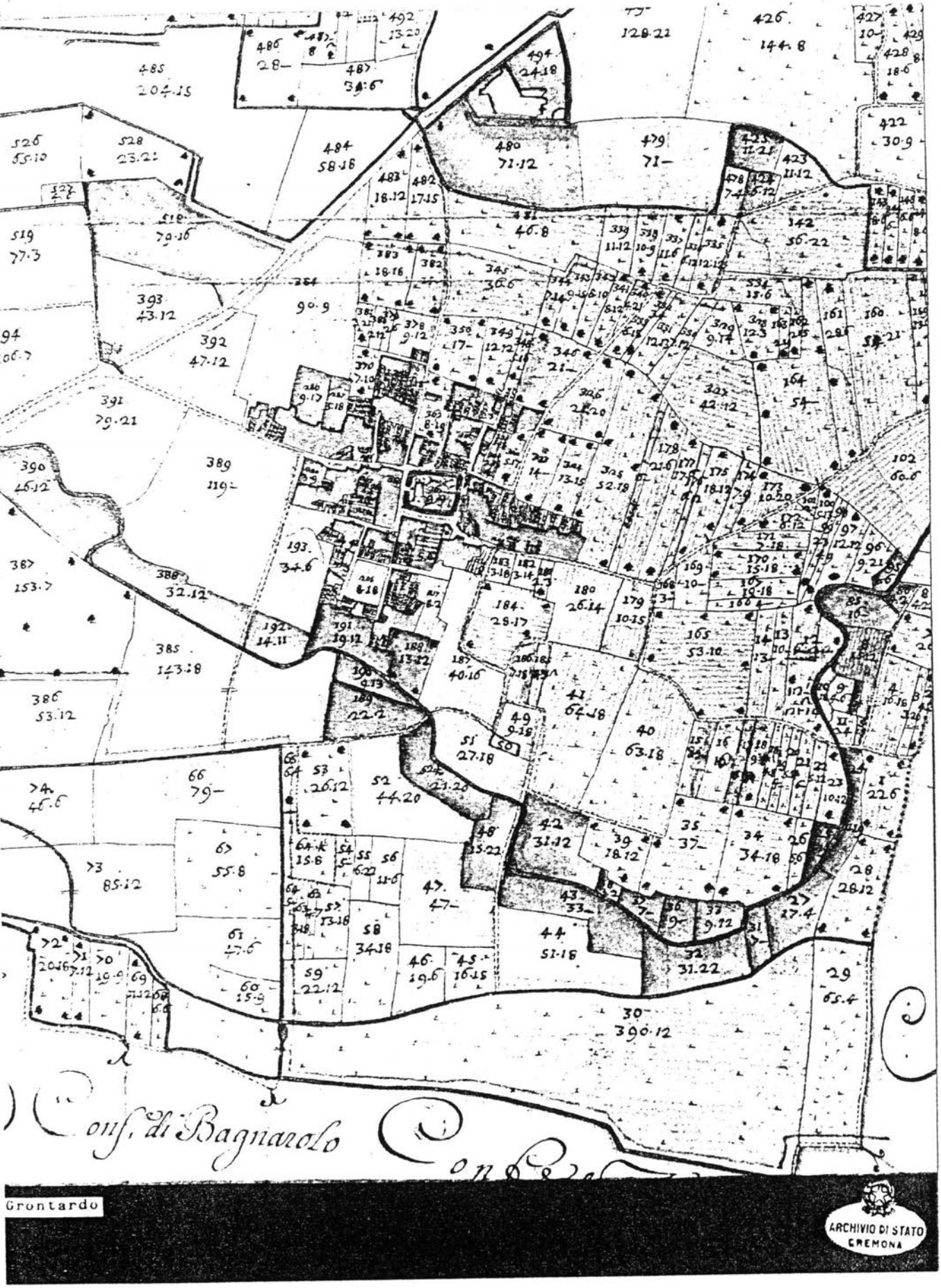


AREA VERDE E/O PERMEABILE (INEDIFICABILE)



AREA PAVIMENTATA

DELIMITAZIONE CENTRO STORICO


Cons. di Bagnarolo
Grontardo
ARCHIVIO DI STATO
CREMONA

COMUNE DI GRONTARDO
PROVINCIA DI CREMONA

DATA RILEVAMENTO

.....

# SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE AREE STORICHE
# INDAGINE EDILIZIA SULLO STATO DI FATTO (N.T.A. 7.1)

ZONA URBANISTICA VIGENTE

☐ CAPOLUOGO ☐ FRAZIONE

Via /Piazza ..... n° .....

Riferimenti catastali:

Foglio n° ..... particelle n° .....

---

Planimetria schematica scala 1/1000

NORD

---

## 2 - CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE ED IMPIANTI

**Dati dimensionali**

| | |
|---|---|
| Superficie lotto | mq ..... |
| Superficie coperta | mq ..... |
| Piani fuori terra | n° ..... |
| Altezza media | ml ..... |
| Volume edilizio | mc ..... |
| Alloggi | n° ..... |
| Vani | n° ..... |
| Altezza vani P.T. | ml ..... |
| Altezza vani P.tipo | ml ..... |
| Box - autorimesse | mq ..... |

**Classificazione tipologica**

| | |
|---|---|
| edificio a blocco | ☐ |
| edificio a corte | ☐ |
| cascinale | ☐ |
| edificio isolato | ☐ |
| edificio seriale (schiera) | ☐ |
| edificio seriale (cortina) | ☐ |
| 1 esposizione | ☐ |
| 2 esposizione | ☐ |
| 3 esposizione | ☐ |

**Datazione impianto**

| | |
|---|---|
| Medioevo | ☐ |
| Sec. XV - XVIII | ☐ |
| Sec. XIX - XX | ☐ |
| Dopoguerra | ☐ |

**Caratteristiche costruttive**

| | |
|---|---|
| Corpo semplice | ☐ |
| Corpo doppio | ☐ |
| Accessorio rurale | ☐ |
| Accessi verticali | ☐ |
| Superfici orizzontali collettive | ☐ |
| Superfici sporgenti (archi, volte) | ☐ |

**Elementi di pregio**

| | |
|---|---|
| Vincolo 1089 | ☐ |
| Vincolo 1497 | ☐ |
| Elementi decorativi interni | ☐ |
| Elementi decorativi facciate | ☐ |
| Nessuna decorazione | ☐ |
| Archi, volte, colonnati | ☐ |
| Valori da vincolare | ☐ |
| Giardino, parco annesso | ☐ |

**Elementi incompatibili**

| | |
|---|---|
| Sopraelevazione | ☐ |
| Volumi aggiunti | ☐ |
| Volumi interclusi | ☐ |
| Rivestimenti e/o intonaci | ☐ |
| Nuove aperture | ☐ |
| Copertura cortile/terrazza | ☐ |
| Chiusura blaconi/logge/portici | ☐ |
| Decorazioni incongrue | ☐ |
| Materiali (pavimenti/infissi) | ☐ |

**Impianti tecnologici**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Servizi igienici | provvista | ☐ | interni | ☐ | Intervento | nuova installazione | ☐ |
| | | | | | | manutenzione parziale | ☐ |
| | sprovvista | ☐ | esterni | ☐ | | sostituzione totale | ☐ |
| Smaltimento acque nere | provvista | ☐ | | | Intervento | nuova installazione | ☐ |
| | | | | | | manutenzione parziale | ☐ |
| | sprovvista | ☐ | | | | sostituzione totale | ☐ |
| Imp. riscaldamento | provvista | ☐ | gasolio | ☐ | Intervento | nuova installazione | ☐ |
| | | | Energia gas | ☐ | | manutenzione parziale | ☐ |
| | sprovvista | ☐ | elettr. | ☐ | | sostituzione totale | ☐ |

## 3 - INDICI DEMO-ECONOMICI E PERTINENZE/ACCESSORI

| **Proprietà** | | **Grado di utilizzazione** | |
|---|---|---|---|
| Proprietà pubblica | ☐ | Usato in permanenza | ☐ |
| Proprietà privata | ☐ | Usato totalmente | ☐ |
| Affitto, subaffitto | ☐ | Usato parzialmente | ☐ |
| Dati di scarsa affidabilità | ☐ | Usato temporaneamente | ☐ |

**Destinazione d'uso (% sul totale dei mq al piano)**

| | | P.T | P. I | P. II | P. III | P. IV |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Residenziale | % mq | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Commercio/negozi | | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Rurale/agricolo | | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Produttivo/magazzini | | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Uffici privati | | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Servizi pubblico interesse | | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Box/accessori/cantine | | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Altro (----------) | | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |

**Indice di affollamento (solo residenza)**

| | | P.T | P. I | P. II | P. III | P. IV |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Alloggi | N° | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Vani (esclusi servizi) | N° | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Nuclei familiari | N° | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |
| Persone residenti | N° | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- | ---------- |

**Accessori e pertinenze**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Box/posti auto nell'edificio | in cantina | n°..... | |
| | al pianto terra | n°..... | |
| Box/posti auto nell'area del lotto | scoperti | n°..... | |
| | in muratura | n°..... | |
| | prefabbricati | n°..... | |
| Accessori | cantine | n°..... | mq ..... |
| | solai | n°..... | mq ..... |
| Pertinenze | giardino | mq..... | |
| | ortaglia | nq..... | |
| | cortile | mq..... | |
| | altro | mq..... | |

## 4 - CONDIZIONI DI DEGRADO E PROPOSTE DI INTERVENTO

### Elementi strutturali portanti

| | MATERIALI STRUTTURALI VERTICALI, ORIZZONTALI, COPERTURA | | | | | | | | | INTERVENTO PROPOSTO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | MATTONI | PIETRA SQUADR. | PIETRA INFORME | MATTONI E PIETRA | C.A. | FERRO | LEGNO | TEGOLE CURVE | COPERTURA PIANA | NESSUN INTERVENTO | MANUTENZ. ORDINARIA | MANUTENZ. STRAORD. | CONSOLIDA MENTO | SOSTITUZIO NE TOTALE |
| STRUTTURE VERTICALI | | | | | | | | | | | | | | |
| SSTRUTTURE ORIZZONTALI | | | | | | | | | | | | | | |
| STRUTTURE DI COPERTURA | | | | | | | | | | | | | | |
| MANTO DI COPERTURA | | | | | | | | | | | | | | |
| ACCESSO VERTICALE | | | | | | | | | | | | | | |

### Elementi di finitura

| | MATERIALI STRUTTURALI VERTICALI, ORIZZONTALI, COPERTURA | | | | | | | | | INTERVENTO PROPOSTO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | LATERIZIO | INTONACO | LAPIDEO | PIETRA | VENEZIANA | LEGNO | MATTONI | PALLADIANA | PIASTRELLE | NESSUN INTERVENTO | MANUTENZ. ORDINARIA | MANUTENZ. STRAORD. | CONSOLIDA MENTO | SOSTITUZIO NE TOTALE |
| FACCIATE ESTERNE | | | | | | | | | | | | | | |
| PAVIMENTI | | | | | | | | | | | | | | |
| INTONACI INTERNI | | | | | | | | | | | | | | |
| INFISSI INTERNI | | | | | | | | | | | | | | |
| FINESTRE | | | | | | | | | | | | | | |
| PORTONI OSCURI | | | | | | | | | | | | | | |

### Valutazione complessiva

☐ Edificio in condizioni di degrado totale

☐ Edificio non interessato al recupero:

perchè nuovo ☐

sola manutenzione ☐

demolizione totale senza ricostruzione ☐

☐ Edificio suscettibile di recupero:

| | su parte | su tutto |
|---|---|---|
| adeguamento igienico, tecnologico, funzionale | ☐ | ☐ |
| ristrutturazione tipologica | ☐ | ☐ |
| ristrutturazione totale | ☐ | ☐ |
| restauro e/o risanamento conservativo | ☐ | ☐ |
| demolizione parziale | ☐ | ☐ |
| demolizione con ricostruzione | ☐ | ☐ |

Grontardo, lì

Il TECNICO ……

(timbro e firma)

## D.6) CLASSIFICAZIONE DELLE CASCINE

**D.6.1** La forma costruttiva della "cascina cremonese", generalmente a corte chiusa, caratterizza il nostro territorio storico. Anche nel caso di questo Comune non mancano casi significativi ed interessanti, così come non mancano strutture ormai fatiscenti, crollate, vuote ed inutilizzate. Altre sono state modificate in modo sostanziale per adattarsi meglio alle nuove esigenze produttive in agricoltura. Altre infine sono state demolite e ricostruite (utilizzandone il volume) come abitazioni od altro.

**D.6.2** Pensare di salvarle tutte o di riportarle ai tempi d'oro (che certamente d'oro non era per chi ci lavorava) è una posizione assolutamente antistorica.

Oggi si tratta solo di fare una cernita di quelle ancora esistenti, più significative e "recuperabili", distinguendo tra quelle ormai intercluse nell' edificato del paese e quelle rimaste collocate isolate nella campagna.

**D.6.3** Il primo riferimento è la levata dell'I.G.M., della fine dell'ottocento. Qui sono leggibili le cascine storicamente più significative e vanno verificate nella attuale esistenza per verificarne la persistenza del pregio e la possibilità di un loro recupero.

Il secondo riferimento è la recente indagine a tappeto fatto dalla Provincia di Cremona che, Comune per Comune, definisce criteri di valutazione. L'analisi, per i nostri obiettivi, è troppo vasta: nel P.G.T. ci limiteremo a quelle più significative dal punto di vista storico.

Questa verifica viene eseguita su tutto il territorio, dentro e fuori i centri edificati.

(N.B. – Successivamente è inserita la tabella di sintesi della ricerca della Provincia su cascine).

**D.6.4** Le cascine di pregio storico-architettonico collocate nei centri edificati e mantenute ancora in condizioni decorose, anche con attività agricola in atto, sono state classificate come nucleo rurale storico con delle apposite regole.

Lo scopo è quello di permettere in futuro un loro recupero intelligente o mantenendo la loro destinazione d'uso agricola (allontanandone allevamenti ed usi non compatibili con la circostante residenza) oppure trasformandole con un Piano di Recupero ad altri usi, ma mantenendone le caratteristiche architettoniche.

Apposite regole di attuazione indicano la strada del loro recupero.

Le altre, sempre all'interno dei centri abitati, ormai integrate o quasi nel tessuto edilizio, più o meno di vecchio impianto, sono a questo assimilate.

Può capitare che alcuni volumi di ex-cascine mantengano alcuni elementi storico architettonici di qualche interesse.

In tal caso questi singoli edifici sono classificati come meritevoli di attenzione progettuale ed in tal senso cautelati da interventi dissacratori.

**D.6.5** Nel caso del restante territorio (fuori dai centri abitati) tutte le cascine sono state classificate secondo il seguente schema:

Classe A Cascine di elevato interesse artistico, storico e paesistico.

Classe B Cascine di interesse architettonico (composizione di fabbricati) e/o paesistico (posizione nel contesto) e/o storico (presenza di particolari manufatti storici).

Classe C Cascine con scarso interesse architettonico/paesistico/storico ancora riconoscibile, anche se già alterate.

Cascine prive di interesse architettonico/paesistico/storico.

Per ciascuna cascina, viene elencata nella successiva tabella la classificazione assegnata.

**D.6.6** Le cascine di pregio ed elevato interesse, collocate in zone esterne ai centri edificati, vengono individuate come "insediamenti agricoli isolati di valore storico", zone quindi a tutti gli effetti classificate come agricole (sottoposte alla L.R12/05), ma con particolari modalità di intervento similari alla ai nuclei storici rurali di antica formazione.

**CASCINE ISOLATE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

| | |
|---|---|
| Cascina Palazzo | **A** |
| Cascina Barchetti | **A** |
| Cascina Rovina | **B** |
| Cascina Bosco | **A** |
| Cascina San Giovanni al Deserto | **B** |
| Ca' del Rozzo | **A** |

N.B.: * Tutte le altre vanno classificate come C

* Le cascine classificate come categoria A sono riportate nella apposita tavola (C/7)

**D.6.7** Le altre cascine sparse, con classificazioni diverse dalla “A”, sono sempre inserite nelle zone agricole, ma sono sottoposte ad opere edilizie via via più facili nello scalare la relativa classificazione.

Orientativamente (apposite norme specificheranno quali opere edilizie sono ammesse) si potrà così ottenere:

| **Classe** | **Opere edilizie ammesse** |
|---|---|
| A | Consolidamento, restauro e risanamento conservativo degli elementi costitutivi e fondamentali dell’edificio, eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei al complesso edilizio. |
| B | Ripartizione, ristrutturazione tipologia e sostituzione delle finiture e delle parti necessarie ad integrare e/o rendere efficienti gli impianti tecnologici già esistenti. |
| C | Trasformazione e/o ristrutturazione globale degli edifici anche mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto od in parte diverso dall’originario.<br>Trasformazione e/o sostituzione dell’esistente; demolizione anche senza ricostruzione. |

# GRONTARDO

Il territorio del comune di Grontardo è situato a Nord-Est di Cremona.
La superficie complessiva del comune è di kmq 12,20. La superficie agricola utilizzata è pari all'80,08% del territorio. Oltre al capoluogo vi è la frazione abitata di Levata. Di 61 cascine censite, 53 sono abitate, 34 in attività, 17 ospitano allevamenti di diverso genere e dimensione, mentre 3 risultano abbandonate.

## TABELLA DI SINTESI DEI DATI EMERSI DALL'INDAGINE

| *nome* | *pregio* | *antico* | *att. econ.* | *abitata* |
|---|---|---|---|---|
| cascina San Giovanni al Deserto (Mainardi) | tipologico | si | si* | si |
| cascina Ca' del Bosco | tipologico | si | si* | si |
| cascina Ruina | ambientale | si | si* | si |
| cascina Gambinelle | ambientale | si | si | no |
| cascina Barchetti (Gambina) | tipologico | si | si* | si |
| cascina Palazzo | architettonico | si | si* | si |
| cascina Ca' del Sole | ambientale | si | si* | si |
| cascina Ca' del Rozzo | ambientale | si | si* | si |
| cascina Corte Grande (Mainardi) | ambientale | si | si* | si |
| cascina Gambina | tipologico | si | si* | si |
| cascina Corte (Olivieri) | ambientale | si | si* | si |
| cascina Galetti | scarso interesse | si | si | si |
| allevamento Rebeccani | scarso interesse | no | si* | si |
| cascina Villa-Manfredi | ambientale | si | no | si |
| cascina (Barbieri) | ambientale | si | no | si |
| mulino Alovisi | ambientale | si | no | si |
| cascina Besegnano | ambientale | si | no | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina Casa Nuova (Ca' Matta) | ambientale | si | si | si |
| allevamento Nicoletti | scarso interesse | no | si* | no |
| allevamento Guarreschi | scarso interesse | no | si* | si |
| cascina Belfiore | ambientale | si | si | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | si | si |
| ex Allevamento suini Vaia Luigi | scarso interesse | no | no | si |
| allevamento suini Mazzolari | scarso interesse | no | si* | no |
| cascina Collegio | ambientale | si | si | si |
| cascina Casali | ambientale | si | si | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina Bodini | ambientale | si | si | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina s.n. | scarso interesse | si | no | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | si | no |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina Poli | ambientale | si | si | si |
| la Ghiacciaia | scarso interesse | si | no | si |
| cascina Bolsi | ambientale | si | no | si |
| cascina s.n.. | ambientale | si | no | no |
| cascina s.n. | scarso interesse | si | no | si |
| cascina Rebeccani | ambientale | si | no | si |

| *nome* | *pregio* | *antico* | *att. econ.* | *abitata* |
|---|---|---|---|---|
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina Telò | ambientale | si | si | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | no |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | no |
| cascina Casali | scarso interesse | si | si | si |
| cascina Feroldi, Fiorini, Colla | scarso interesse | no | si* | si |
| cascina s.n. | scarso interesse | si | ? | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | ? | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina Manfredi | ambientale | si | ? | no |
| cascina Cominetti | ambientale | si | si | si |
| cascina Aletti | ambientale | si | si | si |
| cascina Purga | ambientale | si | si* | si |
| cascina Migliavacca | scarso interesse | si | si | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina Poderetto (Aletti) | ambientale | si | si* | si |
| cascina Castagna | ambientale | si | si | si |
| cascina s.n. | ambientale | si | no | si |
| cascina Collegio (nuova) | scarso interesse | no | si* | si |

* *presenza di animali*

COMUNE DI GRONTARDO

Provincia di Cremona

I contenuti del Documento di Piano valgono per tutto il territorio comunale.

La inosservanza delle stesse e degli elaborati del P.G.T. comporta l'applicazione delle sanzioni previsto dal capo 1° Legge 47/1985.

IL TECNICO _____

IL SEGRETARIO _____

IL SINDACO _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO _____

Grontardo, maggio 2007