

**COMUNE DI CELLA DATI**  
**PROVINCIA DI CREMONA**  
**REGIONE LOMBARDIA**



# DOCUMENTO DI PIANO

---

## PARTE I

### Quadro di analisi e dimensione strategica

Il Sindaco .....

Il Segretario  
Comunale .....

ADOTTATO IL .....  
CON DELIBERA C.C. N° .....

APPROVATO IL .....  
CON DELIBERA C.C. N° .....

PUBBLICATO IL .....  
SUL B.U.R.L. N° .....



---

**Responsabile del progetto  
e coordinatore scientifico**

**Pianificatore Territoriale  
Urbanista Architetto  
GIUSEPPE TAMAGNINI**

Via Milano 52c - 26100 Cremona  
Tel. 0372 491359 - Fax 0372 447224  
E-mail: [cremona@studiotamagnini.it](mailto:cremona@studiotamagnini.it)  
Pec: [studiotamagnini@pec.it](mailto:studiotamagnini@pec.it)

**Variante Generale**

**Piano di Governo  
del Territorio PGT**





**Responsabile del progetto  
e coordinatore**

**Pianificatore Territoriale  
Urbanista Architetto  
GIUSEPPE TAMAGNINI**

**Responsabile operativo**

**Architetto  
ROBERTA MINOIA**



**Regione  
LOMBARDIA**



**Provincia di  
CREMONA**



**Comune di  
CELLA DATI  
Unione di  
comuni Lombarda  
TERRAE NOBILIS**

**INDICE**

<b>PARTE 1:</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (VARIANTE GENERALE AL PGT)</b>	pag. 5
<i>Capitolo 1:</i>	<b><u>Riferimenti normativi e contenuti del Piano di Governo del Territorio (Variante Generale al PGT)</u></b>	pag. 5
<i>Capitolo 2:</i>	<b><u>Contenuti del Documento di Piano</u></b>	pag. 6
<i>Capitolo 3:</i>	<b><u>Rapporto tra la Variante Generale al PGT e il PTCP ed il PTR</u></b>	pag. 13
<i>Capitolo 4:</i>	<b><u>Rapporti tra il Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole</u></b>	pag. 15
4.1	<i>Rapporti tra il Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, pluralità degli atti, autonomia degli strumenti, unicità del processo di pianificazione.</i>	pag. 15
4.2	<i>La Variante Generale al PGT ed il paesaggio</i>	pag. 16
<i>Capitolo 5:</i>	<b><u>Criteri di prevalenza, difformità, contrasti, deroghe</u></b>	pag. 18
<i>Capitolo 6:</i>	<b><u>Elaborati costitutivi del Piano di Governo del Territorio</u></b>	pag. 19
<i>Capitolo 7:</i>	<b><u>Modalità d'attuazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio</u></b>	pag. 20
7.1	<i>Interventi urbanistici preventivi</i>	pag. 20

7.2	<i>Interventi diretti</i>	pag. 21
7.3	<i>Progetti di opere pubbliche</i>	pag. 22
<b>PARTE 2:</b>	<b>FASE RICOGNITIVA E CONOSCITIVA</b>	pag. 23
<i>Capitolo 1:</i>	<b><u>Contesto territoriale, sistema della mobilità e delle infrastrutture</u></b>	pag. 23
<i>Capitolo 2:</i>	<b><u>Analisi socioeconomica</u></b>	pag. 26
2.1	<i>Analisi storica</i>	pag. 26
2.2	<i>Dai primi insediamenti ad oggi</i>	pag. 26
2.3	<i>L'insediamento della famiglia Dati e lo sviluppo agricolo</i>	pag. 28
2.4	<i>Le attività economiche legate all'agricoltura</i>	pag. 29
2.5	<i>La vita sociale e le condizioni economiche nelle campagne</i>	pag. 30
2.6	<i>L'esodo delle campagne e la flessione demografica</i>	pag. 31
2.7	<i>Evoluzione demografica e attuale assetto dell'economia</i>	pag. 32
2.8	<i>Il sistema produttivo</i>	pag. 34
2.8.1	<i>Settore primario: situazione in atto</i>	pag. 34
2.8.2	<i>Settore primario: tendenze evolutive</i>	pag. 35
2.8.3	<i>Settore secondario: situazione in atto</i>	pag. 35
2.8.4	<i>Settore secondario: tendenze evolutive</i>	pag. 35
2.8.5	<i>Settore terziario: situazione in atto</i>	pag. 36
2.8.6	<i>Settore terziario: tendenze evolutive</i>	pag. 37
2.8.7	<i>Settore commerciale: situazione in atto</i>	pag. 40
2.8.8	<i>Settore commerciale: tendenze evolutive</i>	pag. 43
2.9	<i>Le scelte della Variante al PGT sulla pianificazione del settore commerciale</i>	pag. 46
<i>Capitolo 3:</i>	<b><u>Aree vulnerabili ed emergenze ambientali</u></b>	pag. 49
3.1	<i>Aree soggette a disciplina di natura geologica</i>	pag. 49
3.2	<i>Reticolo idrico superficiale</i>	pag. 49
3.3	<i>Piano stralcio per l'assetto idrogeologico</i>	pag. 49

<b>Capitolo 4:</b>	<b><u>Aree e beni di particolare rilevanza</u></b>	pag. 50
4.1	<i>Profilo storico - artistico</i>	pag. 50
4.2	<i>Beni di interesse paesaggistico, ambientale, storico monumentale e relative fasce di rispetto</i>	pag. 52
4.2.1	<i>Beni di interesse storico monumentale</i>	pag. 52
4.2.2	<i>Beni di interesse paesaggistico ambientale</i>	pag. 55
4.3	<i>Beni di interesse naturalistico ambientale</i>	pag. 55
4.3.1	<i>Rete natura 2000</i>	pag. 56
4.3.2	<i>Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona</i>	pag. 56
<b>Capitolo 5:</b>	<b><u>Vincoli e tutele</u></b>	pag. 59
5.1	<i>Vincolo ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio</i>	pag. 59
5.2	<i>Sistema acque</i>	pag. 60
5.3	<i>Vincoli territoriali</i>	pag. 61
5.3.1	<i>Strade</i>	pag. 61
5.3.2	<i>Cimiteri</i>	pag. 62
5.3.3	<i>Infrastrutture</i>	pag. 64
<b>Capitolo 6:</b>	<b><u>Sistemi territoriali</u></b>	pag. 66
6.1	<i>Assetto ecologico - paesaggistico</i>	pag. 66
6.2	<i>Sistema rurale</i>	pag. 68
6.3	<i>Sistema urbano ed insediativo</i>	pag. 71
6.3.1	<i>Caratteristiche tipo- morfologiche e funzionali del centro storico</i>	pag. 71
6.3.2	<i>Stato di conservazione degli edifici</i>	pag. 74
6.3.3	<i>Caratteristiche tipo-morfologiche e funzionali degli edifici esterni al centro storico</i>	pag. 75
6.4	<i>Sistema agricolo e del verde urbano</i>	pag. 76
6.4.1	<i>Evoluzione dell'agricoltura e del paesaggio rurale</i>	pag. 76
6.4.2	<i>Le bonifiche cistercensi</i>	pag. 77
6.4.3	<i>Evoluzione del paesaggio nella pianura irrigua: la piantata padana</i>	pag. 78
6.4.4	<i>La crisi economica e la decadenza dell'agricoltura dopo la metà del sec. XVI</i>	pag. 80
6.4.5	<i>Il sistema delle cascine del processo di razionalizzazione dell'agricoltura</i>	pag. 83

6.4.6	<i>Sviluppi dell'agricoltura tra '800 e '900</i>	pag. 84
6.4.7	<i>Assetto morfologico ed emergenze antropiche</i>	pag. 86
6.4.8	<i>Il patrimonio edilizio rurale (studio delle cascine)</i>	pag. 87
6.4.9	<i>Prospettive di riassetto e valorizzazione</i>	pag. 90
6.4.10	<i>Le criticità ambientali</i>	pag. 91
<b>Capitolo 7:</b>	<b><u>Sistema della pianificazione</u></b>	pag. 101
7.1	<i>Sistema della pianificazione a livello sovra comunale</i>	pag. 101
<b>PARTE 3:</b>	<b>DIMENSIONE STRATEGICA DEL PIANO</b>	pag. 118
<b>Capitolo 1:</b>	<b><u>Obiettivi strategici del Piano</u></b>	pag. 118

## **PARTE 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (VARIANTE GENERALE AL PGT)**

### **Capitolo 1. Riferimenti normativi e contenuti del Piano di Governo del Territorio (Variante Generale al PGT)**

Il nuovo quadro di pianificazione messo a punto dalla Legge Urbanistica Regionale n.12 del 11.03.2005, individua all'art.6, come strumenti per il Governo del Territorio comunale il Piano di Governo del Territorio (Variante Generale al PGT), i Piani Attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Il Piano di Governo del Territorio è composto da:

- ✓ Documento di Piano con valutazione Ambientale Strategica;
- ✓ Piano dei Servizi;
- ✓ Piano delle Regole;

La suddetta legge introduce una profonda modificazione degli obiettivi e dei contenuti del piano comunale, che da mero piano urbanistico, diventa Piano di Governo del Territorio ed ha quindi come scopo non solo la classificazione della destinazione d'uso delle aree e la regolamentazione della edificazione ma anche di favorire la creazione di politiche urbane in grado di governare complessivamente lo sviluppo e la riqualificazione di tutto il territorio.

Gli strumenti messi a disposizione per il raggiungimento di questo risultato, riguardano sia la composizione dei vari atti, in cui è articolato il Variante Generale al PGT, sia i nuovi criteri di trattamento delle rendite fondiarie.

Si tratta in pratica della conformazione dei suoli prevista per il Documento di Piano che permette all'Amministrazione Comunale non solo di formulare il progetto complessivo, ma di attuare gli interventi progressivamente attraverso i Piani Attuativi e l'eventuale introduzione delle politiche di perequazione, compensazione ed incentivazione che mettono l'Amministrazione nelle condizioni di attuare in maniera equa processi di riqualificazione urbana.

Il processo di Governo del Territorio deve tenere conto di quattro punti di natura procedimentale come:

- ✓ la *pubblicità* e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
- ✓ la *partecipazione diffusa* dei cittadini e delle loro associazioni, opportunamente favorita dai due principi sopra richiamati;
- ✓ la *possibile integrazione* dei contenuti della pianificazione da parte dei privati, come espressione di quel principio di sussidiarietà che delega al privato la possibilità di svolgere attività d'interesse pubblico qualora questa possa essere adeguatamente svolta dal privato stesso;
- ✓ la *sostenibilità*, intesa come ricerca di un possibile punto di equilibrio (altrimenti definibile come vivibilità o qualità della vita) tra la sua dimensione sociale, ambientale ed economica, a cui uniformare l'attività di pianificazione.

Inquadrata all'interno di questi criteri generali, gli strumenti per il governo del territorio comunale così individuati, sono destinati ad assumere una sempre maggiore importanza e portata *"...poiché la nuova legge regionale conferma la centralità del governo locale per la regolazione degli usi del suolo, sebbene collocata all'interno di un quadro programmatico di area vasta delegato dalla regione e dalle provincie"*.

Il piano si deve intendere come un processo in continua evoluzione, inserito nel nuovo quadro della pianificazione comunale, tale indirizzo si connota come risposta all'esigenza di flessibilità rispetto alla complessità delle attuali trasformazioni che interessano i centri urbani e alla rigidità del Piano Regolatore Generale, caratterizzato da un'impostazione di tipo vincolistico e prescrittivo.

Ciò che importa sottolineare è come tale flessibilità comporti l'articolazione della pianificazione in una componente strategica e di una operativa e regolamentare, così da garantire alla pianificazione un'adattabilità alla complessità dei processi territoriali all'interno di un coerente quadro di compatibilità generale.

L'articolazione del Piano di Governo del Territorio identifica il Documento di Piano come strumento che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed

infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.

Il Piano di Governo del Territorio è obbligatoriamente coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano Paesistico della Regione; attraverso il Piano delle Regole individua e norma le destinazioni e le modalità d'intervento sulle parti edificate, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.

Attraverso il Piano dei Servizi individua e norma le aree e le opere per i servizi pubblici e di interesse pubblico compreso il sistema dei corridoi ecologici, il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica.

Il Documento di Piano disciplina interventi di trasformazione urbanistica.

## Capitolo 2. Contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano è uno strumento prevalentemente di indirizzo per alcuni aspetti di tipo prescrittivo, in esso gli aspetti relativi alla forma del territorio si coniugano con quelli ambientali, economici, infrastrutturali, demografici ecc...

In termini non settoriali privilegiando una lettura organica del territorio stesso, così da garantire il raggiungimento di qualità della vita, intesa come integrazione della sostenibilità sociale, economica ed ambientale.

Il Documento di Piano deve:

- ✓ definire uno scenario territoriale condiviso dalla comunità, la quale anche attraverso i suoi attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice;
- ✓ determina conseguentemente adeguate politiche d'intervento per le varie funzioni;
- ✓ verifica la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- ✓ dimostra la compatibilità delle politiche d'intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili.

Il Documento di Piano è composto da una fase, ricognitiva e conoscitiva che prende in esame i sopracitati aspetti, tali elaborazioni costituiscono il presupposto per arrivare a delineare il quadro interpretativo e valutativo della realtà territoriale.

L'art.8 della Legge Regionale 12/2005 al primo comma prevede che il Documento di Piano definisca:

- ✓ il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- ✓ il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio vulnerabili, le aree di interesse

archeologico ed i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano ed ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;

- ✓ l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).

Successivamente vi è una fase di elaborazione ove vengono definite le strategie e gli obiettivi generali di sviluppo, nonché le politiche e le azioni necessarie per il loro raggiungimento.

Il Documento di Piano:

- a. *individua gli obiettivi di sviluppo*, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra comunale;
- b. *determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Variante Generale al PGT*; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale anche a livello sovra comunale;
- c. *determina*, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, *le politiche d'intervento per la residenza*, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovra comunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);
- d. *dimostra la compatibilità delle predette politiche d'intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica*

*amministrazione*, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;

- e. *individua*, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, *gli ambiti di trasformazione*, definendo i relativi criteri d'intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- f. *determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale posizione*, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- g. *definisce gli eventuali criteri di compensazione*, di perequazione ed incentivazione.

Si tratta anzitutto, di esplicitare *gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione* che si intendono raggiungere.

Sono obiettivi per i quali è possibile riconoscere un valore strategico.

L'individuazione di tali obiettivi consente la definizione di uno *scenario strategico di riferimento del piano*.

Successivamente, il Documento di Piano deve tradurre il tutto in politiche di intervento per il sistema della mobilità, della residenza (anche pubblica) e delle attività produttive in genere (agricoltura, industria, commercio e servizi).

La proposta di piano che si viene a delineare deve risultare compatibile con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

Infine, al termine dei passaggi sopra descritti (individuazione degli obiettivi, definizione delle quantità, messa a punto delle politiche e verifica della loro sostenibilità economica), si individuano *gli ambiti di trasformazione*, per i quali si devono determinare le connotazioni fondamentali come:

- ✓ i limiti quantitativi massimi;
- ✓ le vocazioni funzionali da privilegiare;
- ✓ l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico;
- ✓ le specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi.

Per quanto riguarda, invece, la perequazione urbanistica, prevista alla lettera g) del secondo comma, viene individuata dal Documento di Piano

come uno strumento di gestione incentrato su un'equa ed uniforme distribuzione dei diritti edificatori sia ai proprietari di aree edificabili che ai proprietari di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico destinate all'acquisizione comunale.

La citata legge regionale individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati dai piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art. 11 comma 1) ed una forma di perequazione più generalizzata (art. 11 comma 2) estesa a tutto il territorio comunale fatta eccezione per le aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica mediante l'attribuzione di un indice di edificabilità diffuso (anche differenziato per parti del territorio comunale) sia alle aree edificabili che alle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Alla perequazione è strettamente correlato l'istituto della compensazione urbanistica introdotto dal comma 3 dell'art.11 legata all'attribuzione di diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi o in attuazione diretta o aree pubbliche in permuta a fronte della cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area per servizi.

Come ulteriore alternativa il proprietario dell'area per servizi può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante convenzione con il comune o mediante accreditamento per la realizzazione e gestione del servizio.

In tal caso rinuncia ai diritti edificatori trasferibili.

Il Documento di Piano definisce inoltre criteri di incentivazione ai sensi del comma 5 dell'art.11 della citata L.R. 12/2005 ossia di maggiori diritti edificatori a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente collegati ai programmi d'intervento sino ad un tetto massimo del 15% di incremento della superficie lorda di pavimento ammessa.

La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi con finalità di riqualificazione urbana, per iniziative di edilizia residenziale pubblica, per interventi bio-climatici e di risparmio energetico a ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico di cui al D.Lgs n. 42/2004.

In conformità ai disposti dell'art.4, comma 2 della L.R.12/2005 il Documento di Piano in quanto atto che elabora gli obiettivi strategici e le politiche di sviluppo del territorio comunale deve essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla direttiva 2001/42/CEE con le finalità di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, tenendo conto anche della caratterizzazione paesaggistica dei luoghi.

Proprio per il valore d'indirizzo, di atto dove l'Amministrazione Comunale esprime la propria politica urbanistica, le indicazioni contenute nel Documento di Piano non provocano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Le previsioni del Documento di Piano hanno validità a tempo determinato e sono sempre modificabili.

Il Documento di Piano deve comunque essere verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale.

### Capitolo 3. **Rapporti tra la Variante Generale al PGT e il PTCP ed il PTR**

Il Documento di Piano rappresenta lo strumento della Variante Generale al PGT mediante il quale sono definiti i rapporti di coordinamento e coerenza con la pianificazione regionale e provinciale.

Le interrelazioni tra il PGT, il PTCP ed il PTR sono favorite da un certo parallelismo nelle fasi di costruzione degli strumenti stessi, i cui punti fondamentali sono:

- ✓ la definizione del quadro conoscitivo;
- ✓ l'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico;
- ✓ l'approccio per sistemi (insediativo, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, ecc...)
- ✓ la determinazione degli elementi di qualità (criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale);
- ✓ la difesa e la valorizzazione del suolo.

In particolare tra le tematiche che compongono la Variante Generale al PGT e quelle che compongono il PTCP si individuano una serie di correlazioni:

- ✓ il quadro conoscitivo del Documento di Piano, costituisce base informativa per il PTCP nell'aggiornare o predisporre il proprio quadro conoscitivo;
- ✓ strettamente connessa al quadro conoscitivo è la definizione degli obiettivi di sviluppo socio-economici sia per il Comune che per la Provincia;
- ✓ nella determinazione delle politiche d'intervento per i vari settori funzionali, le scelte da operare nella Variante Generale al PGT debbono raccordarsi agli elementi qualitativi di scala provinciale, tenendo conto dei contenuti minimi sui temi d'interesse sovra comunale che il PTCP, ai sensi dell'art. 15, comma 2, lett.c) della legge, deve definire, lasciando alla scala comunale la determinazione di scelte più specifiche.

La Variante Generale al PGT deve raccordare anzitutto le sue politiche a quelle del PTCP relativamente agli aspetti di rilevanza sovra comunale:

- a. localizzazione delle strutture d'interesse sovra comunale, funzioni commerciali, servizi sanitari, per l'istruzione ecc...
- b. attuazione rete ecologica come definita dal PTCP;
- c. attuazione dei criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale e dei corridoi ecologici ove realizzare le infrastrutture a rete d'interesse sovra comunale individuate dal PTCP;
- d. attuazione dei criteri definiti dal PTCP per l'individuazione delle aree agricole;
- e. l'attuazione e articolazione degli aspetti prescrittivi del PTCP e del PAI in materia di infrastrutture di rilevanza regionale, di poli di rilevanza regionale, di zone di salvaguardia ambientale.

Una ulteriore serie di tematiche afferisce ad aspetti legati a dinamiche locali ed è costituita da:

- a. la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale nonché trovare giustificazione nelle condizioni di sostenibilità ambientale definite da indicatori di livello comunale, comparabili con quelli a livello provinciale;
- b. la compensazione/perequazione comunale che dovrà comunque confrontarsi con le eventuali misure di compensazione studiate dal PTCP a scala territoriale.

Altre tematiche riguardano gli aspetti prescrittivi del PTCP del PTR in materia di infrastrutture di rilevanza regionale, di zone di salvaguardia ambientale, inoltre debbono essere recepite le previsioni cogenti del PTCP in materia di localizzazione delle infrastrutture viarie definite a scala provinciale, difesa del suolo, paesaggio, ambiti agricoli, servizi d'interesse sovra comunale per i comuni riconosciuti nel PTCP come "poli attrattori".

Capitolo 4. **Rapporti tra il Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole**

4.1 *Rapporti tra il Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, pluralità degli atti, autonomia degli strumenti, unicità del processo di pianificazione.*

La legge regionale per il governo del territorio stabilisce che la Variante Generale al PGT deve prendere in considerazione e definire l'assetto dell'intero territorio comunale.

La Variante Generale al PGT è uno strumento articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

La Variante Generale al PGT identifica il Documento di Piano, come strumento che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare.

Gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità del paese e del territorio sono affidati al Piano delle Regole, l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidato al Piano dei Servizi.

Questi ultimi due strumenti pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire tra loro ed il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto debbono definire le azioni per la redazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione.

Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole debbono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in essi trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta

nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, edilizia residenziale pubblica, attività produttive primarie, secondarie, terziarie, distribuzione commerciale) di qualità del territorio e tutela dell'ambiente.

Le previsioni contenute nel Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, l'attuazione delle stesse avviene attraverso il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, i Piani Attuativi ed i Programmi Integrati d'Intervento.

#### 4.2 *La Variante Generale al PGT ed il paesaggio*

Gli articoli 76 e 77 della Legge Regionale 12/2005 esprimono compiti ed opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio.

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza ed integrazione del Piano del Paesaggio, come definito dal PTR e alle indicazioni del PTCP.

In riferimento ai criteri d'integrazione il Piano di Governo del Territorio ha il compito di dettagliare il quadro conoscitivo, quello normativo e quello programmatico.

Il quadro conoscitivo si propone come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituisce dal punto di vista paesaggistico uno strumento strategico di monitoraggio sullo stato del paesaggio.

Quello normativo e quello programmatico, che si sostanziano ed integrano nelle previsioni, indicazioni e prescrizioni della Variante Generale al PGT, trovano invece una differente declinazione in riferimento al ruolo dei tre atti che vanno a comporre il piano.

Al Documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.

Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre inoltre il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli

elementi del paesaggio da tutelare, che i caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare ed alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Al Piano delle Regole spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche , sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute ed all’attenta contestualizzazione degli interventi.

E’ importante ricordare che proprio all’interno del Piano delle Regole, come dei Piani Attuativi, può trovare spazio “quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenete prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia” che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico ( art. 35, commi 2 della parte IV delle norme del PTR).

Al Piano dei Servizi spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole ed il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della così detta “città pubblica”, al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori ed azioni progettuali.

*Capitolo 5.* **Criteri di prevalenza, difformità, contrasti, deroghe**

In caso di difformità ed incompatibilità le disposizioni di norme statali e regionali sono prevalenti su quanto contenuto nelle norme della Variante Generale al PGT; le prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli altri elaborati costituenti la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio sono da intendere modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali in contrasto e prevalenti, secondo le modalità stabilite dalle sopravvenute norme statali e regionali.

Per quanto non previsto dalle presenti norme si rinvia alle disposizioni statali e regionali.

In caso di contrasto e/o difformità tra le previsioni del Piano di Governo del Territorio a differente livello prescrittivo sono da intendere prevalenti quelle con maggior livello di cogenza: vale a dire le prescrizioni sulle direttive all'interno di qualunque dei documenti costituenti la Variante Generale al PGT.

**Capitolo 6. Elaborati costitutivi del Piano di Governo del Territorio**

Gli elaborati costitutivi dei singoli atti della Variante Generale al PGT sono suddivisi in conoscitivi, prescrittivi e valutativi; gli elaborati conoscitivi costituiscono il supporto per la definizione degli obiettivi e delle azioni di piano, gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per la trasformazione del territorio comunale e sono compresi nelle tavole della Variante Generale al PGT declinate nei diversi livelli Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, gli elaborati valutativi formano gli atti che hanno supportato il percorso di partecipazione e di costruzione, valutazione e validazione degli obiettivi del piano all'interno della VAS.

## Capitolo 7. **Modalità d'attuazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio**

la Variante Generale al PGT si attua tramite interventi urbanistici preventivi, interventi diretti o progetti di opere pubbliche.

Le trasformazioni con destinazione produttiva soggette alle procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/1998 sono attuate unicamente mediante interventi urbanistici preventivi.

Gli strumenti di attuazione debbono essere conformi alle prescrizioni e direttive contenute nel Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

### **7.1. Interventi urbanistici preventivi**

Gli interventi urbanistici preventivi si applicano con riferimento agli:

- ✓ ambiti di trasformazione, così come definiti ed individuati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole;
- ✓ ambiti del tessuto urbano consolidato, qualora consistano nella specifica disciplina della Variante Generale al PGT o comunque su istanza dei proprietari di immobili;
- ✓ accordi negoziati aventi valore di Piano Attuativo.

L'intervento preventivo può essere realizzato dall'Amministrazione o da soggetti privati e consiste nella redazione di un Piano Attuativo o di un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Le modalità di cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono disciplinate dal Piano dei Servizi.

In sede di elaborazione di Piani Attuativi specificatamente individuati dalla Variante Generale al PGT, le linee grafiche che delimitano le aree da includervi, qualora cadano in prossimità, ma non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici ecc...) possono essere, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, portate a

coincidere con detti elementi senza che ciò costituisca Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.

Ai sensi del comma 12, art. 14 della Legge Regionale 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione in fase d'esecuzione, di modificazioni plani volumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione dello strumento urbanistico attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

Le procedure e la documentazione a corredo dei piani attuativi sono indicate nel Regolamento Edilizio.

I Piani Attuativi convenzionati hanno una validità non superiore a 10 anni, come meglio specificato nella convenzione di cui all'art. 46 della L.R. 12/2005.

Le opere di urbanizzazione debbono essere eseguite entro 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione e comunque contestualmente alla progressiva edificazione.

## **7.2. Interventi diretti**

Nelle aree del territorio comunale in cui non è previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'attuazione, avviene mediante interventi diretti, nel rispetto delle prescrizioni generali e d'ambito contenute nel Piano delle Regole.

Nel Caso di aree soggette a Piano Attuativo il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della Denuncia di Inizio Attività sono subordinati all'approvazione definitiva del piano stesso ed alla stipula della convenzione urbanistica.

Il Permesso di Costruire convenzionato è obbligatorio laddove espressamente indicato dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole ed è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiederlo in presenza di particolari situazioni urbanistiche che necessitano di accordi non ascrivibili alla pianificazione attuativa.

### **7.3. Progetti di opere pubbliche**

La Variante generale al PGT vigente si attua attraverso opere pubbliche intese come interventi finalizzati alla realizzazione di servizi e strutture di interesse generale o di uso pubblico.

I progetti di opere pubbliche sono regolati dalla normativa nazionale e regionale vigente, possono interessare tutto il territorio comunale, possono attuarsi con il contributo di soggetti privati .

L'approvazione del progetto costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di Variante Generale al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata dal Consiglio Comunale.

## PARTE 2. FASE RICOGNITIVA E CONOSCITIVA

### Capitolo 1. Contesto territoriale, sistema della mobilità e delle infrastrutture

Cella Dati è un piccolo comune situata in Provincia di Cremona, dalla quale dista circa 17 Km in direzione est-sud-est., inserito nell'area di confluenza tra il fiume Oglio ed il fiume Po.

La superficie comunale è di 19,13 Kmq, i confini toccano il territorio dei comuni di Derovere e Pieve San Giacomo a nord, di Sospiro a ovest, di San Daniele Po e Motta Baluffi a sud, di Cingia de' Botti a est.

Sul territorio è possibile individuare essenzialmente tre nuclei abitativi; il principale è rappresentato da Cella Dati, situato a nord del comune a ridosso della S.P.87 (via Giuseppina), gli altri due centri urbani si identificano con le frazioni di Pugnolo e Reboana, localizzate rispettivamente a sud-ovest ed a sud-est del territorio comunale.

L'area non presenta aspetti morfologici di particolare rilievo fatta eccezione per un orlo di scarpata secondario individuabile nei pressi di Pugnolo ed un corridoio ecologico rappresentato dal Canale Acque Alte situato in corrispondenza del confine sud.

Dal punto di vista viabilistico si evidenzia la sola S.P.87, meglio conosciuta come via Giuseppina che attraversa il territorio comunale da est ad ovest in corrispondenza del centro di Cella Dati, collegando il comune con Sospiro e Cingia de' Botti.

Il resto della viabilità è rappresentato da una rete non troppo fitta di strade comunali che si distribuiscono sul territorio in modo da favorire collegamenti sia tra i rispettivi nuclei abitativi che con le principali frazioni e comuni limitrofi quali San Salvatore, San Daniele Po, Motta Baluffi e Derovere.

Il territorio è attraversato a sud, in corrispondenza del confine, dal Canale Acque Alte, a sud-ovest dal Canale Seriola.

Sono inoltre presenti corsi d'acqua di discreta importanza per l'irrigazione come il Dugale Gambalone, il Dugale Balcario, il Dugale Delmoncello ed il Dugale Delmoncina.

Per quanto concerne i tre centri abitati, essi si presentano tipologicamente diversi tra loro; a Cella Dati il nucleo antico è compatto e si compone del complesso di Villa Ugolani Dati e dalla cascina Guarneri-Scaltriti.

Il centro sorge a ridosso della Via Roma, la strada principale del paese, da cui si dipartono tre strade secondarie, via Monteverdi, via Stradivari e via Soldi, che scandiscono l'attuale struttura dell'insediamento urbano.

Le frazioni di Reboana e Pugnolo hanno una conformazione differente, il tessuto antico risulta essere più frammentario e caratterizzato dalla dislocazione di alcune cascine, distanti poche decine di metri le une dalle altre.

Lo sviluppo di Pugnolo è lineare in direzione nord-sud e soggiace all'andamento della via principale, via Verdi, la quale in corrispondenza di Piazza Oberdan si biforca in due strade, via Ugolani Dati e via Gramsci.

La frazione di Reboana a sua volta assume un andamento lineare ma secondo la direttrice est-ovest, sviluppandosi ai lati dell'unica strada presente, via Dante Alighieri.

A dispetto delle modeste entità dei suoi nuclei, sul territorio comunale è possibile dimostrare attraverso testimonianze storico-artistiche di rilievo, che il comune di Cella Dati è figlio di una storia di tutto rispetto.

In particolar modo si sottolinea l'importanza di Villa Ugolani Dati, opera risalente al XVII secolo e residenza estiva del nobile casato che contraddistingue il nome del comune stesso, della Chiesa di S. Maria dell'Assunta in Cella Dati, della Chiesa Parrocchiale di Pugnolo e della Chiesa in località San Lorenzo Modinari.

Sono vevoli di attenzione le chiese minori in località Fontana, in località Dosso ed una piccola edicola in località Boschetto.

Tali edifici inoltre custodiscono al loro interno opere quali dipinti, affreschi, arazzi realizzate da autori protagonisti dell'evoluzione artistica di tutta la realtà cremonese.

Anche se meno appariscenti si sottolinea l'importanza di alcune cascine, in quanto testimonianza storica dell'attività agricola dell'area casalasca.

Le modeste dimensioni del comune sono imputabili in parte ad un somnesso sviluppo produttivo a favore ancora di un attività agricola fortemente meccanizzata.

Risulta quindi logico che su una popolazione attiva di 266 persone (ISTAT censimento 2001), ben il 78% si sposta giornalmente al di fuori dei confini comunali per ragioni lavorative o scolastiche.

Tali spostamenti avvengono per lo più con autoveicoli privati, i restanti con il trasporto pubblico, autobus e scuolabus.

I trasporti pubblici sono limitati ad una linea di autobus extraurbani gestita dalla società KM che collega Cremona con Casamaggiore passando per l'appunto per Cella Dati con un numero minimo di almeno otto corse giornaliere in ambo le direzioni nei giorni feriali e di tre corse nei giorni festivi.

Fatti salvi i servizi che trovano spazio nell'ambito del Comune, ve ne sono altri come le scuole, dalla materna alle medie, i servizi di sicurezza, quali Carabinieri e Polizia Locale ed altri, che sono convenzionati con i comuni contermini, in particolar modo con Sospiro generando flussi di traffico sia in entrata che in uscita, utilizzando la rete viaria.

Il traffico giornaliero medio sulla S.P. 87 "via Giuseppina" in corrispondenza con l'incrocio con la strada comunale per la frazione di Afeo-reboana è di 17.400 unità.

Tale direttrice oltre a mettere in diretta comunicazione Cella Dati con i comuni di Sospiro e Cingia de' Botti, permette al comune di essere a stretto contatto con il polo industriale localizzato nei pressi della frazione di San Salvatore.

Questa opportunità oltre ad essere una grande occasione di sviluppo per tutta la zona compresa fra i comuni interessati, si dimostra essere una grossa opportunità di rilancio per Cella Dati, sia dal punto di vista produttivo che insediativo, richiamando a se occupazione e conseguentemente nuovi residenti.

## Capitolo 2. Analisi socioeconomica

### 2.1. **Analisi storica**

Piccolo centro aggregato alla diocesi di Cremona, come attesta sin dal 1057 l'elenco dei beni cremonesi redatto da Enrico IV, Cella Dati ha seguito l'evoluzione dell'economia del capoluogo e le vicende della famiglia Dati, legata a Cella da un rapporto plurisecolare.

Tramontato il dominio visconteo e sforzesco e stroncata ad Agnadello nel 1508 la breve occupazione veneziana da Papa Giulio II e dai suoi alleati della Lega di Cambrai, Cremona vide consolidarsi verso la metà del XVI secolo il dominio spagnolo.

Con esso molti benefici economici, che la nobiltà e la borghesia mercantile di Cremona avevano tratto per secoli dal controllo della navigazione sul Po e in specie dalla concessione imperiale per il commercio del sale, venivano progressivamente ad affievolirsi o a mancare del tutto.

Ciò spinse molte famiglie nobili e possidenti ad investire con maggiore impegno e oculatezza nelle campagne di loro proprietà, ad ampliarne i confini con nuovi acquisti, a migliorarne le colture e a realizzare grandi opere idrauliche per aumentarne la produzione.

### 2.2 **Dai primi insediamenti ad oggi**

Il termine "cella" o "celle" che in diverse località italiane sta ad indicare la presenza nel passato di conventi con "celle" claustrali, mentre può anche riferirsi alle stanze aperte sul cortile in antichi edifici ad un solo piano, lascia aperte diverse interpretazioni sull'origine del primo termine del toponimo.

Il secondo termine indica invece chiaramente il cognome di un antico casato originario di Firenze: la famiglia Dati, i quali si stabilirono a Cremona verso il 1220 e ben quattordici di loro vi furono eletti decurioni.

Nel 1662 essi acquisirono privilegi nobiliari sui feudi di Sospiro, Motta Baluffi e Cella Dati.

Il territorio su cui attualmente sorge il Comune, come tutta la pianura che si estende tra l'Adda, l'Oglio e il Po, fu abitato sin da tempi preistorici, sia per ragioni climatiche che per la fertilità del suolo.

Nel 1908 a nord del nucleo di Cella Dati sono state ritrovate tracce di un “villaggio all’aperto” risalente all’età del bronzo (circa 2000 anni a.C.) e reperti archeologici che testimoniano lo sviluppo di un insediamento su palafitte appartenente alla civiltà delle terramare, e che oggi sono conservati nel Museo di Piadena e nel Museo Pigorini di Roma.

Annesso all’Impero Romano, come tutto il cremonese, dopo il 196 a.C., il territorio di Cella Dati conserva le tracce delle centuriazioni del 40 d.C. e del 128 d.C. leggibili in alcuni tracciati stradali e negli andamenti di alcuni fossi.

I nuclei di Cella e Fontana sono documentati in epoca anteriore all’anno 1000. Fontana, in particolare, che deriva il suo nome da “Loca Fontana”, trova testimonianza in un documento dell’anno 883, come donazione fatta da Carlo il Grosso imperatore a Giovanni Castaldo, che la cita come “...masseritia nostra...”.

Pugnolo è documentata dall’inizio del secolo XII.

Le vicende storiche del territorio cremonese non coinvolsero quasi mai Cella Dati, né lo videro protagonista di importanti avvenimenti.

Esso continuò a svolgere la funzione di tranquillo borgo agricolo sia durante la colonizzazione romana, sia sotto la successiva dominazione longobarda, sia con la divisione del territorio in feudi.

Solo nel 1647 si ha testimonianza di un drammatico coinvolgimento di Cella Dati in un evento bellico che colpì il territorio cremonese.

Cella Dati infatti fu saccheggiata dalle truppe francesi, savoiarde e modenesi che si apprestavano a porre l’assedio a Cremona.

Un tranquillo paese agricolo subì così le conseguenze della guerra scoppiata tra il duca di Modena Francesco I, appoggiato da francesi e savoiard, e gli spagnoli che allora governavano Cremona e il suo territorio.

Cella, Pugnolo, San Lorenzo Mondinari e Dosso dè Frati costituivano entità autonome. La stessa frazione di Fontana era ancora alla fine del ‘500 un piccolo comune con amministrazione propria, come risulta da un documento del 1570. L’unificazione di questi piccoli nuclei rurali in unico comune è avvenuta nel 1870.

### **2.3 L'insediamento della famiglia Dati e lo sviluppo agricolo**

La napoleonica strada Giuseppina che unisce Cremona a Bozzolo, si snoda in una zona fertilissima sulla sinistra del Po, punteggiata da numerosi paesi agricoli, fra i quali si incontra il centro di Cella Dati.

Prima di diventare un feudo di proprietà della Famiglia Dati, nel 1647 il tranquillo paese, che fino ad allora non era mai stato protagonista di importanti avvenimenti, fu sconvolto da un importante fatto storico: il sacco delle truppe francesi, savoiarde e modenesi, che marciavano contro Cremona.

Cella Dati subì così gli effetti di una lotta scoppiata tra il duca di Modena Francesco I, sostenuto da francesi e piemontesi, e gli spagnoli, che allora occupavano la città di Cremona ed il territorio circostante.

Il 21 agosto del 1662 Carlo II di Spagna proclamò direttamente la Famiglia Dati, e nella fattispecie Paolo Dati, marchesi del feudo di Cella, Sospiro e Motta Baluffi.

Capitani di ventura e già nel '400 ricchi di proprietà terriere, vantavano la loro discendenza dal casato di Toscana, insediandosi a Cremona intorno al 1220.

Dalle ricerche del Dizzoccaro si evince che i Dati discendevano da un certo Bartolomeo Bosesio, milite di fanteria, il cui cognome venne tramutato in Dati perché appaltatore di dazi e gabelli.

Verso la fine del XVII secolo, il territorio di Cella acquisì il monumento che oggi costituisce il suo principale vanto artistico: la Villa Dati, adibita a sede municipale.

L'economia del piccolo centro ruotava allora intorno all'attività della grande cascina annessa alla villa.

Tutto allora dipendeva da questa, secondo un criterio di autosufficienza che resterà caratteristico delle grandi cascine cremonesi.

L'attività dei campi richiedeva la presenza di molte attività di servizio di carattere artigianale, che restavano concentrate nel grande complesso rustico, mentre in alcuni piccoli isolati circostanti, vennero ricavate le abitazioni per il bracciantato, forza lavoro di modestissima condizione.

Era allora preponderante la coltura del grano e del lino, usato per la produzione sia di olio che di tessuti lavorati a mano.

Successivamente si diffuse la coltura del frumento, che lentamente dal Nuovo Mondo trovavano mercato nell'Italia del nord come nel resto d'Europa.

Nel '800 molte opere di miglioria vennero apportate dai marchesi Dati alle loro vaste proprietà, sia nelle colture che nelle opere di irrigazione.

L'opera di miglioria dei fondi agrari e di regimazione idrica portata avanti dai Marchesi Dati ottiene ulteriore aumento di terreni produttivi con la conversione a coltivo di paludi e la sistemazione di terreni irrigui, opere proseguite sino al XX secolo.

Accanto all'agricoltura, basata per lo più su fondi a conduzione diretta, si sviluppò anche l'allevamento dei bovini da latte, tutti di razza Frisona Italiana; il prodotto ancor oggi viene lavorato nei numerosi caseifici dei paesi vicini, specializzati soprattutto nella produzione di formaggio grana padano.

Il casato si estinse nel 1826 sotto la reggenza del Marchese Luigi Dati.

## **2.4 Le attività economiche legate all'agricoltura**

Ancora oggi la principale attività economica del comune è quella agricola.

Il terreno è per la maggior parte irriguo e viene utilizzato principalmente per le colture foraggere: granoturco e prato.

Mentre negli ultimi trenta anni si è grandemente ridotta la coltivazione del frumento, è praticamente scomparsa la tipica coltivazione del lino, usato per la produzione di olio e di tessuti lavorati a mano.

Accanto all'agricoltura, che nel processo di industrializzazione ha visto il progressivo abbandono di molte cascine per la drastica riduzione della manodopera, si è grandemente sviluppato l'allevamento di bovini da latte, di razza Frisona italiana, come pure è presente l'allevamento avicolo e suinicolo. Il latte prodotto viene lavorato nei numerosi caseifici dei centri vicini, specializzati nella produzione del grana padano.

## 2.5 La vita sociale e le condizioni economiche nelle campagne

Della vita dei contadini e dei braccianti, così come si è protratta fino al secondo dopoguerra, sono state scritte pagine illuminanti in un saggio dato alle stampe qualche anno fa.

*“Assai più del mezzadro appenninico o del bracciante meridionale, il salariato della bassa padana irrigua non aveva infatti niente di veramente suo: non aveva casa propria, anche soltanto come contratto d’affitto: era solo un ospitato.*

*Finiva per essere un recluso-errabondo che passava da una cascina all’altra ogni pochi anni (in certe zone in media ogni 6-7 anni, con assai maggior frequenza per i più “riottosi”) disperdendo la presunta caratteristica contadina di un’identità lunga, localizzata dai rapporti con la piccola comunità del cascinale e del paese. Possedeva quel poco che il carro di san Martino poteva trasportare”.*

Anche nel lavoro, che pur non era parcellizzato, la gran maggioranza non poteva attivarsi in modo proprio (eccetto che per il piccolo orto): *“el paisàan” non decideva pressochè niente del proprio modo di lavorare, di norma eseguiva soltanto, in una sorta d’irresponsabilità che lo portava a sentirsi per lo più estraniato – in modo diverso dall’operaio moderno – dalla vicenda produttiva, pur così vitale anche per lui.*

*Nella massa del lavoro dipendente c’era qualche posizione differente, è vero: verso l’alto, per pochi (capo-uomo, capo-bergamino, irrigatore ecc., che erano anche coloro che avevano la possibilità di vivere meno la dipendenza); verso il basso, gli avventizi (fino alle soglie del secolo - il ‘900 – “nel cremonese più del 50% della popolazione era privo di un lavoro stabile”); in mezzo, i dipendenti fissi, gli obbligati, (che poi aumentarono, anch’essi però con qualche differenza, per esempio quella tra il cavallante, il bergamino, ed il bifolco)”.*

Ormai erano usciti dalla cascina i ruoli artigianali già divenuti autonomi: il casaro, il carradore, il fabbro ecc.”

*“Fino all’esodo la cascina era un fitto intreccio di rapporti umani, con al centro la relazione “servo padrone”, concretissima, quotidiana: le compartecipazioni, le consuetudini, gli extra, i cottimi, le regalie, le servitù, i*

*“volavia”, il chiuder un occhio, l’aver sempre gli occhi addosso...quanto era esteso e vario l’ambito fluttuante della discrezionalità che caratterizza le transazioni informali, proprio quelle che il razionalismo dell’organizzazione di fabbrica ha sempre cercato di eliminare o di rendere ufficialmente contrattate.”*

*“Quest’ambito di accordi poteva concernere il granoturco (con la zappatura alle donne), i bachi da seta, il lino, la fienagione, la vigna, l’orto (molto piccolo), la spigolatura, la legna, i tanti piccoli lavori imprevisi e le emergenze, l’uso di attrezzi e spazi, gli orari, qualche aiuto domestico, i permessi vari, le attività della moglie e dei figli, gli animali, ed anche la razione del latte (ultimo resto della antica soluzione, davvero primitiva, del cibo ed alloggio, proprio come nelle istituzioni totali).”*

Questo assetto sociale, dove le condizioni economiche e di qualità della vita registravano enormi differenze tra i proprietari terrieri e i gradi marginalmente diversi della povertà contadina, vedeva la debolezza e la scarsissima consistenza numerica della classe media o piccolo borghese nei piccoli centri come Cella Dati: l’impiegato comunale, il medico, quando c’era, l’oste, il commerciante, mentre crescevano lentamente i rari segni di un commercio e di un artigianato più strutturato e benestante.

## **2.6 L’esodo dalle campagne e la flessione demografica**

Così tutto rimase sostanzialmente immutato fino all’avvento della meccanizzazione agricola, nei primi anni ‘50 del ‘900, che provocò un esodo dalle campagne di portata storica.

Il fenomeno, macroscopico nel cremonese, che vide sparire in un ventennio il 13% della popolazione, stemperò quasi sul nascere le lotte contadine del secondo dopoguerra per nuovi rapporti di lavoro e migliori condizioni di vita. In soli sette anni dal ‘57 al ‘63 l’andamento demografico segna un saldo negativo di oltre 34.000 unità.

Nella provincia di Cremona in quel ventennio gli attivi si riducono dal 43,2 al 39,8%, mentre contemporaneamente aumenta il benessere, fenomeno tipico della società industriale avanzata.

L'abbandono della campagna ha modificato profondamente la consistenza e la distribuzione della popolazione anche nel territorio di Cella Dati.

Gran parte delle cascine sono oggi dismesse, alcune già da tempo in rovina.

## **2.7. Evoluzione demografica e attuale assetto dell'economia**

Cella Dati, come molti altri comuni del cremonese, ha registrato nella seconda metà del '900 un drastico ridimensionamento demografico a seguito dell'esodo dalle campagne dovuto alla meccanizzazione del lavoro agricolo.

Dai 1.963 abitanti del 1951 si è passati agli attuali 594, con una contrazione demografica del 70%.

L'imponente flusso migratorio, in assenza di occupazioni alternative all'agricoltura, si è concentrato soprattutto negli anni sessanta.

Tra il 1958 e il 1970 la popolazione è diminuita di ben 879 unità, pari al 51% dei 1.731 residenti ancora presenti nel 1.958.

Il fenomeno è stato più rilevante nei nuclei rurali, legati più strettamente all'attività agricola e con minori attrattive di offerta residenziale, sia per un più dimesso contesto ambientale che per la scarsità di servizi.

Ciò si evidenzia chiaramente dal confronto dell'andamento demografico di Cella Dati e di Pugnolo, tra il 1951 e il 2002.

Tra il '51 e il '71 Cella perde il 41,8% e nel ventennio successivo perde il 14,4%. Tra il '91 e il 2002 perde il 17,9% attestandosi a 230 unità.

Pugnolo registra un andamento analogo, ma sempre con percentuali di decremento più consistenti: 50,2% tra il '51 e il '71; 25,3% tra il '71 e il '91 e ancora il 23,1% tra il '91 e il 2002.

Dopo il '91 Pugnolo, che nel '51 costituiva il maggiore agglomerato residenziale con 755 abitanti, è superato dalla popolazione di Cella e oggi vede ridotti i suoi abitanti a 216 unità.

Del tutto simile a quella di Pugnolo è l'involuzione demografica di Reboana che nel '51, con i suoi 646 residenti, era il secondo centro di Cella Dati.

Al '91 la sua popolazione era ridotta a sole 89 unità, con un calo complessivo dell'86,2%.

Oggi si registra un lieve incremento di 3 unità che, dopo il confronto con il dato numerico dei due sessi, squilibrato di 26 unità a favore dei maschi, si può leggere come il risultato di una immigrazione di extracomunitari non ancora insediati con le relative famiglie.

Altri dati, come il tasso di attività, che nel '91 era del 40,3% contro il 43,4% della provincia, il tasso di analfabetismo (13,4% contro 8,00%), il tasso di natalità (2,9% di età inferiore ai 5 anni nel '91, contro il 3,8% della provincia) e l'invecchiamento della popolazione (22% di residenti con più di 65 anni nel 2002) indicano un impoverimento della consistenza anagrafica e delle potenzialità di sviluppo tipici delle aree depresse.

Gli insediamenti sono concentrati nei nuclei storici di maggiore consistenza: Cella Dati, Pugnolo e Reboana, che insieme contano il 90% della popolazione residente.

L'esodo dalla campagna, iniziato negli anni sessanta, si misura nel dato di soli 56 residenti nei quattro nuclei minori e nelle 13 cascine.

Una certa vitalità si rileva nei due nuclei di San Lorenzo Mondinari e Fontana, che contano rispettivamente 21 e 11 residenti.

Ancora più evidente ne risulta per contro l'abbandono degli altri complessi rurali che contano un residuo numero di soli 24 residenti, ivi compresi il nucleo residenziale di Villa Giuseppina e le residenze sparse in territorio agricolo, fenomeno peraltro assai contenuto.

La riduzione della popolazione nelle campagne ha seguito lo sviluppo della meccanizzazione del lavoro agricolo e la specializzazione delle colture.

Il fenomeno, ancora significativo negli anni '80, registra una diminuzione della percentuale di addetti al primario, che passano da circa il 48% nell'81 a circa il 34 % nel '91, con rispettivamente 146 e 88 addetti.

Nel confronto con i corrispondenti dati provinciali (12% e 9%) emerge peraltro l'alto indice di ruralità di Cella Dati.

La tendenza alla monocoltura del mais, estesa in funzione dello sviluppo degli allevamenti dei bovini da latte, si legge chiaramente nel dato che rileva oltre 800 ettari dedicati a questa coltivazione, a fronte dei circa 550 ettari di altre colture foraggere e di soli 110 ettari o poco più coltivati a frumento, che un tempo era coltura dominante.

La crescente produttività dei terreni agricoli contrasta con il vistoso degrado dei complessi rurali, che contano a Cella Dati notevoli esempi di valore storico-ambientale.

Citiamo in particolare come degni di salvaguardia tipo-morfologica i complessi delle cascine Tucenga, Torre e Torretta, alcuni fabbricati di Dosso de' Frati, S.Lorenzo Mondinari, Pugnolo e Fontana.

Analoga attenzione merita la salvaguardia e la ricostruzione dei segni storici del paesaggio agricolo, oggetto di una progressiva cancellazione operata da una forma di industrializzazione produttiva che ha ridotto gran parte del territorio comunale a una desolata piattaforma, dove alla terra viene lasciato il residuale significato di materiale di lavorazione senza storia.

Resistono tuttavia elementi diffusi di valore storico e paesaggistico, maggiormente presenti nell'area meridionale del territorio, come filari di gelsi, sponde di rogge boscate e altri rari segni di una civiltà agricola che ancora testimonia un prezioso equilibrio di opere umane e di elementi naturalistici.

## **2.8. Il sistema produttivo**

### **2.8.1 Settore primario: situazione in atto**

Il censimento delle aziende agricole del 1991 evidenzia una marcata prevalenza delle aziende di maggiore superficie rispetto alla media provinciale.

Si rileva infatti che a Cella Dati le aziende con superficie inferiore a 10 ettari rappresentano il 34,5% contro il 50,5% della media provinciale, mentre le aziende superiori ai 50 ettari rappresentano il 18,2% contro il 10,8% del dato relativo all'intera provincia.

La superficie media delle 55 aziende presenti sul territorio comunale risulta di 35,3 ettari, con una densità di capi di allevamento (37,2 capi x ha) superiore alla media provinciale (25,9). Tale dato va però ridimensionato con il dato di 2,73 capi x ha relativo ai bovini, suini ed equini, rispetto al corrispondente valore di 4,54 capi x ha della media provinciale.

La differenza si spiega con la presenza a Cella dati di un grande allevamento avicolo, in località Castel Cellano, che falsa il dato precedente.

#### 2.8.2 Settore primario: tendenze evolutive

Si riconferma ed in crescita la monocoltura del mais estesa in funzione dello sviluppo degli allevamenti dei bovini da latte.

E' prevista inoltre la realizzazione qualora ne sussistono i presupposti legislativi e normativi di un nuovo impianto di denitrificazione presso l'allevamento suinicolo situato nelle vicinanze dell'azienda agricola Cominetti.

#### 2.8.3 Settore secondario: situazione in atto

Il settore secondario attualmente è rappresentato per lo più da artigiani aventi aziende di medie dimensioni.

Il censimento rileva la presenza di 7 aziende artigianali:

- ✓ 4 nel settore della meccanica;
- ✓ 1 specializzata nella riparazione di elettrodomestici;
- ✓ 1 parrucchiere per signora;
- ✓ 1 impiegata nel settore alimentare.

#### 2.8.4 Settore secondario: tendenze evolutive

Attualmente è in fase di realizzazione il primo lotto di un polo industriale specializzato nella forgiatura dell'acciaio.

Tale impianto a pieno regime occuperà una superficie di circa 200.000mq, fornendo direttamente lavoro a circa 100-150 addetti.

L'intervento in oggetto si propone quindi come una nuova occasione di rilancio e sviluppo per il comune di Cella Dati, gettando le basi per un'ulteriore espansione sia produttiva generata dall'indotto, che commerciale generata dall'afflusso di nuovi residenti e servizi.

### 2.8.5 Settore terziario: situazione in atto

L'esodo dalle campagne, dopo la meccanizzazione del settore agricolo, ha riversato gran parte della popolazione, distribuitasi in passato sul territorio, nei nuclei abitati, favorendo così una maggior fruizione dei servizi strutturati. Purtroppo il numero ridotto di servizi e la loro sfavorevole distribuzione sul territorio (gran parte delle strutture sono concentrate nel solo comune di Cella Dati) non garantiscono l'agevole copertura delle esigenze di una popolazione che oltre tutto registra un indice di invecchiamento (Iv) pari a 229,5, nettamente superiore a quello della media provinciale (165).

Si tratta di un fenomeno molto frequente in comuni di queste dimensioni, dove la ridotta entità del bacino di utenza non permette di sostenere i costi sufficienti a mantenere una rete di servizi adeguata.

Al fine di poter limitare questo fenomeno i comuni solitamente si riuniscono a gruppi (consorzi) od instaurano collaborazioni con l'obiettivo di integrare i servizi presenti sul proprio territorio.

La ricognizione dei servizi pubblici esistenti mette in risalto una discreta dotazione, che però a livello funzionale registra alcune carenze di spazi e attrezzature.

Sono in funzione, oltre agli uffici comunali che comprendono i servizi anagrafici, amministrativi e tecnici, anche una biblioteca, un ambulatorio e un dispensario farmaceutico.

E' stato attivato un servizio di assistenza domiciliare per anziani e un servizio consortile di trasporto assistito verso gli ospedali e i laboratori di analisi.

In collaborazione con Sospiro opera un assistente sociale mentre i riferimenti per i ricoveri ospedalieri sono Cremona e Casalmaggiore.

Il bacino d'utenza è del tutto insufficiente per l'organizzazione di servizi scolastici sul territorio comunale.

Convenzioni con i Comuni di Sospiro, Pieve San Giacomo e Derovere consentono la frequenza alla scuola dell'obbligo nel plesso scolastico di Sospiro e il trasporto degli alunni con un minibus di proprietà del Comune di Cella Dati.

Ai servizi pubblici si affiancano servizi privati, in linea di massima nell'ambito del commercio al minuto dei generi di consumo e di prima necessità, che però confermano evidenti carenze nelle frazioni di Pugnolo e Reboana.

Il servizio di trasporto pubblico prevede una linea di trasporto pubblico extraurbano che collega il capoluogo con il centro di Casalmaggiore passando per il nucleo di Cella Dati.

Ai servizi pubblici si affiancano servizi privati, in linea di massima nell'ambito del commercio al minuto dei generi di consumo e di prima necessità, che però confermano evidenti carenze nelle frazioni di Pugnolo e Reboana.

E' presente un ufficio postale, uno sportello bancario ed uno di tesoreria; è presente un dentista, un negozio di rivendita alimentari e generi vari ed una rivendita di frutta e verdura.

Sono in funzione inoltre una trattoria/bar a Cella Dati, un bar/tavola fredda e un pub a Pugnolo infine una trattoria a San Lorenzo Modinari.

Esistono inoltre alcune strutture private come:

- ✓ 1 negozio specializzato in impiantistica elettrica;
- ✓ 1 meccanico per riparazione auto e trattori
- ✓ 1 idraulico;
- ✓ 1 negozio per la fornitura e riparazione degli elettrodomestici;
- ✓ 1 magazzino per rivendita.

#### **2.8.6 Settore terziario: tendenze evolutive**

Al momento è in previsione la realizzazione di una piattaforma ecologica, nella zona industriale, da attuarsi in contemporanea con il nuovo polo produttivo.

Oltre alla piazzola ecologica, si ha notizia di nuovi impegni di spesa da parte dell'amministrazione comunale al fine di sistemare l'attuale polo ambulatoriale.

Visti i notevoli spazi di cui la Villa comunale è dotata sarebbe opportuno favorire l'ingresso di strutture amministrative o culturali di livello provinciale.

Da parte del settore privato non ci sono segnali di nuove iniziative anche se sarebbe auspicabile la riapertura dell'edicola ormai dismessa da qualche anno.

#### 2.8.7 Settore commerciale: situazione in atto

2.8.7.1 La dimensione del comune fa sì che non sia richiesta una grande ed approfondita indagine dettagliata del settore commerciale, tenendo conto da subito che su tutto il territorio comunale non sono individuabili grandi strutture di vendita superiori cioè aventi una superficie commerciale maggiore ai 1500 mq.

2.8.7.2 Per poter individuare nel P.G.T. le aree adatte ad ospitare insediamenti commerciali si rende necessario una apposita indagine, così come previsto dal regolamento regionale L.3/2000.

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

#### *2.8.7.3 Ricognizione della struttura distributiva comunale*

L'attuale distribuzione delle superfici di vendita è estremamente modesta, sul territorio sono presenti esclusivamente n. 2 punti vendita di vicinato. un negozio di alimentari e generi vari ed un rivenditore di frutta e verdura; è inoltre presente un dispensario farmaceutico. L'impoverimento dell'offerta commerciale è un percorso iniziato da parecchi anni.

Come indicato nel PTCA la provincia di Cremona è suddivisa in 14 aree di coordinamento

intercomunali (ACI)

caratterizzate da forti relazioni

socioeconomiche e

territoriali, ciascuna ACI è

costruita in presenza di

fenomeni di gravitazione

rispetto a corpi

riconosciuti come

gravitazionali perché

dotate di maggiori servizi

e con l'obbiettivo di

attuare forme di

coordinamento e

cooperazione.

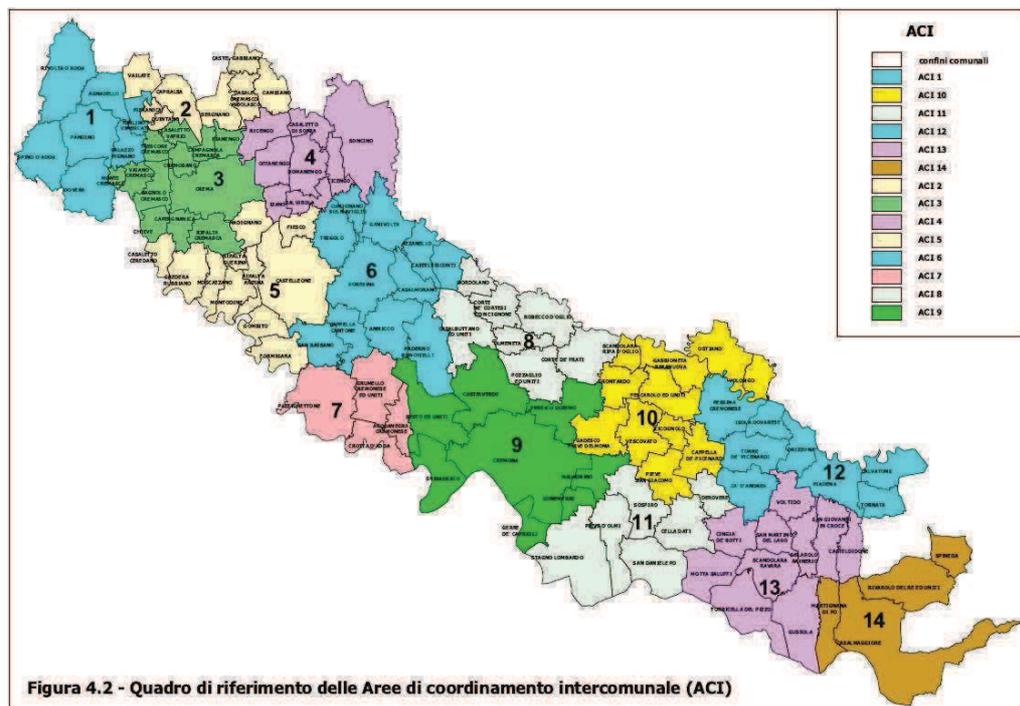
Il comune di Cella Dati fa parte dell'ACI 11 di

Sospiro come specificato nella tabella a fianco e nella carta successivamente riportata.

Estratto da DOCUMENTO DIRETTORE: cap. 4.2.3 "Le aggregazioni dei comuni e dei servizi"

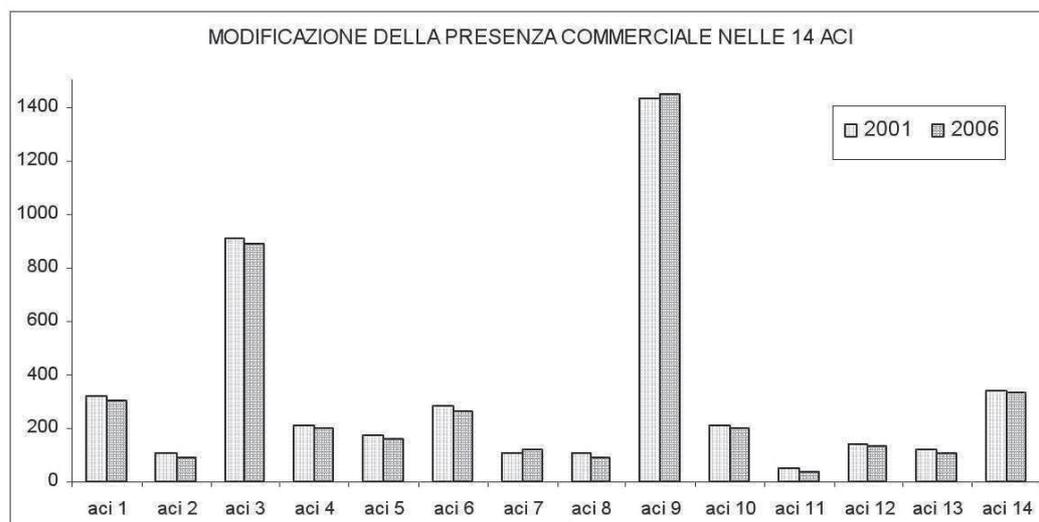
Tabella 4.2 – Elenco dei comuni per Area di coordinamento intercomunale di appartenenza

ACI	Comuni di appartenenza	Popolazione al 31/12/02
1	Rivolta d'Adda, Agnadello, Dovera, Palazzo Pignano, Pandino, Spino d'Adda Torlino Vimercati.	31.613
2	Camisano, Capralba, Casale Cremasco Vidolasco, Castel Gabbiano, Pieranica, Quintano, Sergnano, , Vailate.	14.434
3	Bagnolo Cremasco, Chieve, Monte Cremasco, Vaiano cremasco, Crema, Campagnola Cremasca, Casaleto Vaprio, Cremona, Trescore Cremasco, Pianengo, Capergnanica, Ripalta Cremasca, Ripalta Guerina	58.375
4	Casaleto di Sopra, Izano, Offanengo, Romanengo, Salvirola, Ricengo, Soncino, Ticengo.	20.651
5	Casaleto Ceredano, Credera Rubbiano, Formigara, Madignano, Montodine, Moscazzano, Castelleone, Fiesco, Gombito, Ripalta Arpina	21.219
6	Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Annico, Azzanello, Cappella Cantone, Casalmorano, Castelvicosanti, San Bassano, Soresina, Trigolo, Paderno Ponchelli.	20.576
7	Acquanegra Cremonese, Crotta d'Adda, , Grumello Cremonese ed Uniti, Pizzghettone.	10.594
8	Bordolano, Casalbuttano, Corte de' Cortesi, Pozzaglio ed Uniti, Corte de' frati, Olmeneta, Robecco d'Oglio.	11.512
9	Bonemerse, Castelverde, Cremona, Gerre de' Caprioli, Malagnino, Persico Dosimo, Sesto ed Uniti, Spinadesco.	86.502
10	Cappella de' Picenardi, Cicognolo, Gadesco Pieve Delmona, Grontardo, Pescarolo ed Uniti, Pieve San Giacomo, Scandolara Ripa d'Oglio, Vescovato, Gabbioneta Binanuova, Ostano, Volongo.	16.192
11	Stagno Lombardo, Cella Dati, Derovere, Pieve d'Olmi, San Daniele Po, Sospiro.	8.320
12	Isola Dovarese, Pessina Cremonese, Ca' d'Andrea, Calvatone, Drizzona, Piadena, Tornata, Torre de' Picenardi.	10.189
13	Casteldidone, Cingia de' Bothi, Gussola, Motta Baluffi, Scandolara Ravara, San Giovanni in Croce, San Martino del Lago, Solarolo Rainerio, Torricella del Pizzo, Voltido.	11.241
14	Casalmaggiore, Martignana di Po, Rivarolo del Re, Spineda.	17.826
TOTALE PROVINCIA		339.244



Nella tabella seguente verrà analizzato il numero dei punti vendita che si sono insediati in ciascuna area di coordinamento intercomunale nel quinquennio che va dal 2001 al 2006, in modo da poter valutare l'andamento del settore commerciale e le rispettive considerazioni formulate dalla Provincia rispetto alla nostra zona di riferimento.

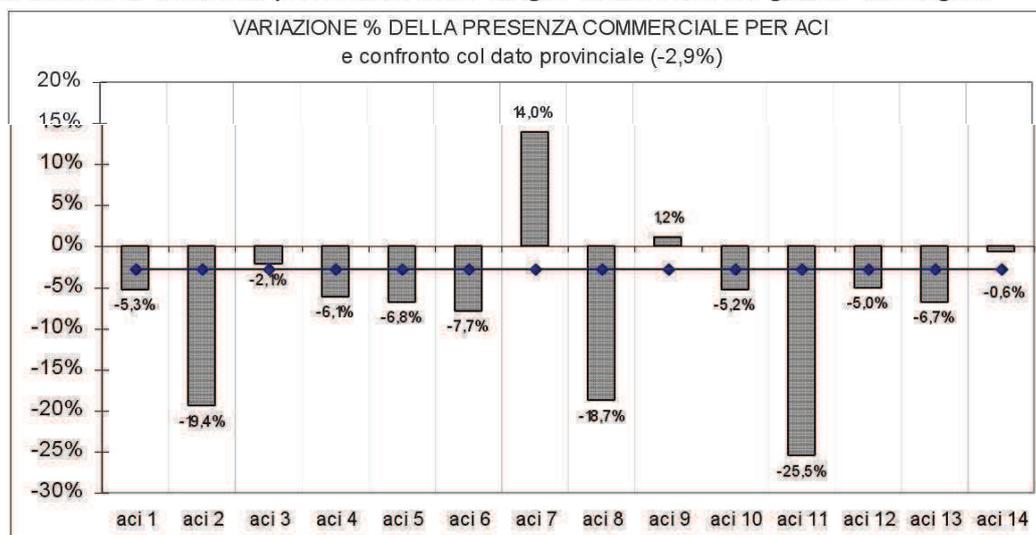
Numero		Vicinato			Medie strutture			Grandi			Totale		
ACI	Ann o	alim	non alim	total e	alim	non alim	total e	alim	non alim	total e	alim	non alim	total e
Aci 1	2001	85	203	288	5	26	31	0	2	2	90	231	321
	2006	80	188	268	8	27	35	0	1	1	88	216	304
Aci 2	2001	36	62	98	3	7	10	0	0	0	39	69	108
	2006	34	47	81	0	6	6	0	0	0	34	53	87
Aci 3	2001	192	637	829	8	68	76	2	2	4	202	707	909
	2006	174	635	809	17	59	76	2	3	5	193	697	890
Aci 4	2001	62	135	197	5	10	15	0	1	1	67	146	213
	2006	55	129	184	6	9	15	0	1	1	61	139	200
Aci 5	2001	42	117	159	6	11	17	0	0	0	48	128	176
	2006	40	108	148	6	10	16	0	0	0	46	118	164
Aci 6	2001	85	175	260	5	19	24	0	1	1	90	195	285
	2006	84	155	239	7	17	24	0	0	0	81	172	262
Aci 7	2001	38	62	100	1	6	7	0	0	0	39	68	107
	2006	38	74	112	2	8	10	0	0	0	40	82	122
Aci 8	2001	38	62	100	1	6	7	0	0	0	39	68	107
	2006	34	50	84	1	2	3	0	0	0	35	52	87
Aci 9	2001	258	1083	1341	27	60	87	1	1	2	286	1144	1430
	2006	256	1101	1357	27	60	87	2	1	3	285	1162	1447
Aci 10	2001	67	128	195	1	12	13	1	4	5	69	144	213
	2006	60	119	179	1	16	17	1	5	6	62	140	202
Aci 11	2001	21	24	45	1	4	5	0	1	1	22	29	51
	2006	14	19	33	2	2	4	0	1	1	16	22	38
Aci 12	2001	41	77	118	2	19	21	0	0	0	43	96	139
	2006	43	69	112	3	16	19	0	1	1	46	86	132
Aci 13	2001	40	66	106	6	7	13	0	1	1	46	74	120
	2006	31	69	100	5	7	12	0	0	0	36	76	112
Aci 14	2001	70	243	313	8	18	26	0	0	0	78	261	339
	2006	66	242	308	9	19	28	1	0	1	76	261	337



A livello quantitativo si segnala il calo degli esercizi delle ACI 2 (di Vallate), della 6 (di Soresina) e della 8 (di Casalbuttano) con una perdita di una ventina di unità seguita dalla 3 di Crema (-19 attività); solo due sono le aree caratterizzate da un incremento, quella di Pizzighettone (la 7 con un saldo di nuovi 15 negozi) e quella di Cremona (la 9, +15 punti vendita).

Interessante osservare che le Aci contrassegnate da incrementi numerici significativi ascrivono tali risultati al positivo andamento del vicinato non alimentare con saldi di 12 e 18 punti vendita in più. Relativa stabilità per le medie strutture con variazioni in ciascuna area nell'ordine delle poche unità.

Secondo la classificazione merceologica dei prodotti posti in vendita, appare fortemente penalizzato il comparto non alimentare dell'Area di Soresina (la 6) con una perdita complessiva di 23 attività a fronte di una buona tenuta del settore alimentare (+1 esercizio). Rilevato questo, considerato che i valori di consistenza commerciale di ciascuna area sono estremamente diversificati, le modificazioni quantitative assumono una maggiore leggibilità in termini di variazioni percentuali come meglio visualizzato nel grafico che segue:



Si ribadiscono in tal modo le flessioni della Aci 2 e della 8 e si colgono situazioni di criticità nella Aci 11 di Sospiro dove la diminuzione totale di "soli" 13 esercizi appare particolarmente significativa in considerazione del dato iniziale di 51 negozi: il calo nel quinquennio è quindi di circa un quarto dei punti di vendita.

Tra le Aci corrispondenti ai maggiori poli della Provincia, le variazioni numeriche già evidenziate per Crema (la 3) e Cremona (la 9) appaiono ridimensionate dal dato percentuale: leggera contrazione per la prima (-2,1%) e contenuto incremento per la seconda (+1,2%). Buona la tenuta della rete dell'area di Casalmaggiore con un ridimensionamento di sole 2 unità (-0,6%).

Si conferma con questi risultati il ruolo sempre più trainante assunto dai centri principali con dato demografico consistente, dove la rete distributiva tiene o, nel caso di Cremona, continua a rafforzarsi.

Si può ora analizzare il trend storico della rete di vendita in termini di superficie di vendita; in merito a tale aspetto le modificazioni in valore assoluto appaiono piuttosto rilevanti in quanto risultano di fatto condizionate dall'ampiezza dei singoli nuovi negozi.

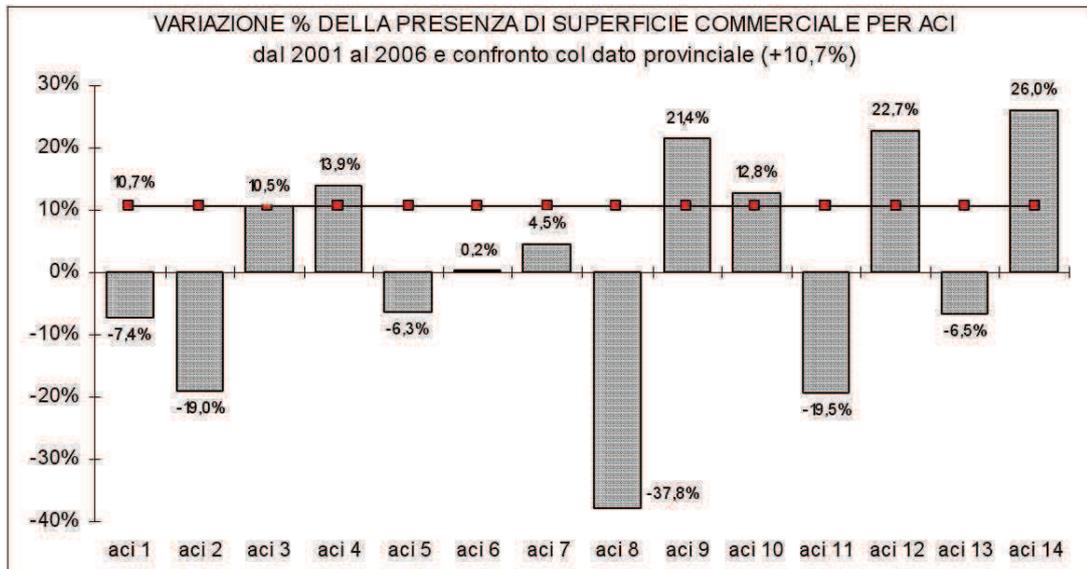
Superficie		Vicinato			Medie strutture			Grandi			Totale		
ACI	Ann o	alim	non alim	total e	alim	non alim	total e	alim	non alim	total e	alim	non alim	total e
Aci 1	2001	1270	1066	1404	2772	1116	1202	0	1000	1000	7057	2670	2276
	2006	3925	1061	1454	3544	1127	1482	0	1900	1900	7469	2379	3126
Aci 2	2001	1992	3227	5219	606	1701	2307	0	0	0	2598	4928	7526
	2006	1874	2690	4564	0	1531	1531	0	0	0	1874	4221	6095
Aci 3	2001	1072	4051	5123	6513	4029	4680	1127	1135	2262	2850	9215	1206
	2006	1032	4270	5302	1394	3506	4900	1652	1474	3126	4078	9250	1332
Aci 4	2001	2555	6453	9008	1830	4226	6056	0	2011	2011	4385	1269	1707
	2006	2470	7478	9948	3025	4466	7491	0	2011	2011	5495	1395	1945
Aci 5	2001	1631	6412	8043	2251	4558	6809	0	0	0	3882	1097	1485
	2006	1466	6129	7392	2251	4065	6316	0	0	0	3717	1019	1391
Aci 6	2001	3791	8751	1254	2628	8559	1118	0	1933	1933	6419	1924	2566
	2006	3695	8032	1172	5920	8071	1399	0	0	0	9615	1610	2571
Aci 7	2001	1796	3092	4888	400	2741	3141	0	0	0	2196	5833	8029
	2006	1892	3044	4936	1036	2422	3458	0	0	0	2928	5466	8394
Aci 8	2001	2643	3452	6095	196	4350	4546	0	0	0	2839	7802	1064
	2006	1835	2345	4180	436	2000	2436	0	0	0	2271	4345	6616
Aci 9	2001	1164	6418	7582	1788	3559	5347	2512	2400	4912	3203	1021	1342
	2006	1092	6774	7867	2177	4060	6237	2190	0	2190	5460	1083	1629
Aci 10	2001	2794	7252	1004	238	5185	5423	8545	9098	1764	1157	2153	3311
	2006	2818	7553	9671	238	1102	1126	4300	1143	1573	7356	3000	3736
Aci 11	2001	1704	1348	3052	200	1469	1669	0	1900	1900	1904	4717	6621
	2006	1074	1076	2150	440	842	1282	0	1900	1900	1514	3818	5332
Aci 12	2001	1659	3599	5258	1180	7447	8627	0	0	0	2839	1104	1388
	2006	2020	3483	5503	2305	6845	9150	0	2384	2384	4325	1271	1703
Aci 13	2001	1788	3104	4892	1244	2645	3889	0	1740	1740	3032	7489	1052
	2006	1851	3182	5033	1954	2845	4799	0	0	0	3805	6027	9832
Aci 14	2001	3380	1678	2016	6541	1216	1870	0	0	0	9921	2895	3887
	2006	3663	1803	2169	8199	1333	2152	1499	4251	5750	1336	3561	4897

Buone anche in questo caso le performance delle Aci relative ai 3 centri principali: quella di Cremona, con aggiunta di oltre 28.000 mq corrispondenti ad un + 21%, quella di Crema, con saldo positivo di 12.600 mq circa pari al 10,5% e quella di Casalmaggiore la cui consistenza distributiva si è accresciuta di nuovi 10.000 mq circa equivalenti al 26%. Significativo l'incremento della superficie di vendita del sistema distributivo dell'Aci di Crema (la 3) a fronte del calo numerico rilevato in precedenza, sintomo del fenomeno di modernizzazione della rete stessa con ricerca di spazi più ampi e conseguente cessazione degli operatori che hanno a disposizione aree ridotte.

In crescita l'area di vendita della zona di Piacenza dove l'incremento di totali 3.200 mq circa è proporzionalmente importante risultando pari a un incremento di quasi il 23%.

Evidente difficoltà per il commercio dell'Aci di Casalbuttano dove la rete dispone di 4.000 mq in meno che rappresentano peraltro una quota del 38% circa di quella disponibile al 2001. Percentualmente rilevanti le flessioni per le Aci 2 e 11 (Vailate e Sospiro) con circa -19% di superficie di vendita anche se in valore assoluto la perdita è abbastanza contenuta (1.300/1.400 mq in meno).

Il grafico successivo mette in evidenza in modo analitico le variazioni di superficie di vendita complessiva rilevate nel quinquennio di osservazione.



### 2.8.8. Settore Commerciale:tendenze evolutive

Lo scenario evolutivo è connotato dal permutare della crisi dei consumi, in particolare sui segmenti dell'alimentare, dell'abbigliamento e della sua diversificazione verso i prodotti di alta tecnologia ed alta dotazione di servizio.

Nella specifica situazione territoriale, ma più in generale, vi è una maggior concorrenzialità infrasettoriale, che ha portato nuove problematiche nelle diverse tipologie di vendita, in primo luogo agli esercizi di vicinato ed a quelli ubicati nelle realtà territoriali più deboli.

#### 2.8.8.1. Valutazioni e linee di sviluppo urbanistico

Il sistema distributivo del commercio nel comune di Cella Dati è quasi inesistente.

L'attuale organizzazione del sistema deve prioritariamente superare le seguenti difficoltà:

- ✓ incrementare la superficie degli esercizi di vicinato;
- ✓ non sempre sono risolti i problemi di parcheggio e di accessibilità veicolare in particolare in alcune zone;
- ✓ va favorita la presenza di alcuni attrattori sia alimentari che non, esercizi di dimensione media con funzioni di servizio all'intero territorio comunale e verso i comuni confinanti;

- ✓ va resa flessibile l'attuale localizzazione dei punti vendita, prevedendo aree commerciali anche nella località di Pugnolo, dove non sono presenti esercizi di vicinato che potrebbero servire anche la frazione di Alfeo-Rebona.

Dalle linee programmatiche espresse precedentemente vanno ricercate 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 Cella Dati.

Vanno perciò indicate opportunamente misure e normative che diano alla distribuzione nuove opportunità di localizzazione, dimensionali e tipologiche.

Da un lato esse devono consentire l'ammodernamento e la trasformazione delle attività già insediate mentre dall'altro devono dettare i percorsi per una crescita anche qualitativa 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 saranno specificati nella parte seconda del Documento di Piano, capitolo 3, punto 3.2, politiche per il commercio.

#### *2.8.8.2. Le indicazioni del P.T.C.P.*

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 dell'autonomia del comune sono leggermente discordanti dalla normativa sugli standards urbanistici (parcheggi).

#### **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 autorizzative senza vincoli particolari per le medie strutture di vendita con superficie fino a 600 mq (400 mq nei Comuni fino a 2000 abitanti) – oltre 600 mq ( 400 mq nei Comuni fino a 2000 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 PGT .

- ✓ 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%   |
| <i>Facoltà di monetizzazione</i>                     |   |       |
| ✓ Esercizi di vicinato in aree extraurbane           | = | 100%  |

Medie strutture di vendita < 600 mq <i>(400 mq nei Comuni fino a 2000 abitanti) Facoltà di monetizzazione</i>	=	110%
✓ Medie strutture di vendita > 600 mq <i>(400 mq nei Comuni fino a 2000 abitanti) in centri storici e tessuto urbano consolidato: facoltà di monetizzazione solo in casi eccezionali o in presenza di rilevanti progetti pubblici a garanzia di quota parcheggio</i>	=	120/150%
✓ Grandi strutture di vendita	=	200%

L'evoluzione della rete distributiva nel periodo 2001-2006 ha evidenziato una sostanziale tenuta del sistema produttivo provinciale, oltre che un relativo equilibrio tra le diverse tipologie di vendita.

Il dato quantitativo del numero di esercizi che registra una contrazione è ampiamente controbilanciato dal forte incremento in Cremona della relativa superficie di vendita con una conseguente crescita delle superfici medie delle tipologie, il che ci indica un rafforzamento della struttura aziendale del settore.

Il vicinato risulta penalizzato , soprattutto nel settore alimentare e per i negozi di piccole dimensioni sostituiti da punti vendita che, anche se numericamente inferiori, dispongono di superfici nettamente superiori.

## 2.9 Le scelte della Variante Generale al PGT sulla pianificazione del settore commerciale

Sulla base di quanto precedentemente esposto ed analizzato si possono così elencare le scelte di pianificazione:

- ✓ è sempre consentita l'apertura, modifica ed ampliamento degli esercizi di vicinato favorendone l'adeguamento delle dimensioni di superficie alle attuali esigenze, con esclusione delle aree agricole dove gli esercizi di vicinato sono limitati agli operatori agricoli.
- ✓ Non sono ammesse sul territorio comunale grandi strutture di vendita così come classificate dall'art. 4 del D.Lgs 114/1998 e cioè oltre i 1500 mq di vendita.

- ✓ Sono consentite sul territorio comunale, con esclusione delle zone agricole e del centro storico con vincolo della sovrintendenza, medie strutture di vendita (tra i 150 e 400 mq) sia di nuovo impianto che mediante l'aggregazione dell'esistente.
- ✓ Nel nucleo storico, fatta eccezione per la parte con vincolo della sovrintendenza, sono ammessi solo centri commerciali fino a 1500 mq di superficie di vendita con le limitazioni tipiche del centro storico e delle aree di rilevanza paesistico-ambientale ed esclusivamente come concentrazione, ricollocazione ed accorpamento di strutture commerciali già esistenti.
- ✓ Nelle aree a destinazione prevalentemente produttiva è possibile prevedere la presenza di attività commerciali al dettaglio, prevalentemente sotto forma di esercizi di vicinato, in forma autonoma qualora riconducibili alle tipologie previste dal D.G.R. 8/5054 concernenti le "merci ingombranti ed a consegna differita" (mobilifici, concessionarie d'automobili e di veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili o tipologie simili alle precedenti) e come "congiunte ingrosso e dettaglio" (macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, materiale elettrico, colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria, articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici, articoli per riscaldamento, climatizzazione, strumenti specifici di misura, macchine per ufficio, auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambi, combustibili, materiali per l'edilizia. Nelle altre merceologie l'ammissibilità sarà limitata esclusivamente agli esercizi di vicinato, per il solo settore non alimentare, ed a condizione che sia svolto in un'immobile in cui è collocata un'attività produttiva, alla quale la vendita deve essere complementare e/o correlata) e limitatamente ad una quota di slp non superiore al 30%.
- ✓ Per quanto riguarda la collocazione di insediamenti commerciali nel centro storico ci si deve attenere alle norme dettate dal regolamento regionale 21.07.2000 n.3.

- ✓ Sono da stabilire con attenzione le norme relative ai servizi e standards da ricavare per gli insediamenti commerciali, zona per zona, eventualmente lottizzata.

### Capitolo 3. **Aree vulnerabili ed emergenze ambientali**

#### **3.1. Aree soggette a disciplina di natura geologica**

Le aree soggette a tutela geologica così come le criticità di natura geologica sono individuate nello Studio Geologico; tale strumento classifica l'intero territorio comunale in classi di fattibilità geologica e le norma all'interno del documento NGA (norme geologiche di attuazione) a cui si rimanda.

#### **3.2. Reticolo idrico superficiale**

E' sottoposto a vincolo l'intero reticolo idrico superficiale (principale, minore e di bonifica) così come individuato nello Studio del reticolo.

Sui corpi idrici e relative fasce di rispetto vige la disciplina sancita dal T.U. 523/1904 e dal T.U. 368/1904.

#### **3.3. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico**

- 3.3.1 Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM 24.05.2001, riconosce sul territorio di Cella Dati la sola fascia C.
- 3.3.2 Le attività consentite e quelle vietate sono disciplinate da normativa specifica, contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso PAI, alle quali si rimanda integralmente.

## Capitolo 4. Aree e beni di particolare rilevanza

### 4.1 **Profilo storico – artistico**

Cella Dati, centro edificato situato nella parte est della provincia di Cremona, sulla direttrice tracciata dalla via Giuseppina, non presenta particolari rilevanze dal punto di vista paesaggistico.

Il comune è caratterizzato da un terreno fertile e prevalentemente pianeggiante, che ne ha segnato lo sviluppo e la storia; borgo agricolo sia sotto la dominazione romana, che longobarda, con ogni probabilità era già dimora per tribù risalenti all'età del bronzo.

Tra le civiltà che via via si insediarono a Cella Dati, le comunità religiose rivestirono un ruolo fondamentale nella storia del comune, tanto che fu da qui che con molta probabilità ebbe origine il nome Cella, il quale si rifece alla denominazione con cui venivano identificate le stanze claustrali dei monasteri.

Si tratta tuttavia di ipotesi non confortate da reperti, probabilmente scomparsi negli anni a causa di furti o incendi.

Il profilo pianeggiante del territorio e l'assenza di corsi d'acqua importanti, non fanno di Cella Dati una postazione particolarmente strategica, tanto che per lunghi periodi non fu quasi mai protagonista di avvenimenti storici, perpetrando la sua pacifica vita di semplice borgo agricolo prima con la colonizzazione romana e poi sotto la dominazione longobarda ed infine con la nascita dei feudi.

Fu oggetto della successiva suddivisione dell'agro cremonese che coinvolse anche i terreni di tutto il comune di Cella collegandola alle vicende della città di Cremona.

L'amministrazione delle terre, durante il regno dei Franchi, era regolata da apposita legislazione, con il "Capitolare de villis".

D'altra parte i Franchi mantennero generalmente inalterata la struttura amministrativa che trovarono nei vari territori: così avvenne anche per questa Corte regia, che successivamente nell'876 fu donata al Vescovato di Cremona, diventando così corte vescovile.

L'appartenenza di Cella Dati alla diocesi di Cremona è documentata nell'elenco dei beni di fatto nel 1057 da Enrico IV in favore del Vescovo Ubaldo e nell'investitura del Vescovo Sicardo del 1187.

La costituzione del libero Comune di Cremona (sec .XI) comprendeva anche il territorio fra l'Oglio e Po: Cella ne fece parte come "Comune rurale" suddito del Comune cittadino.

Nel XIII secolo, durante le contrastate vicende che portarono alle autonomie comunali, i cellesi pretesero il diritto di nomina del proprio console, pur riconoscendo sempre i diritti e i privilegi del Vescovo di Cremona.

Nel XIV secolo, con Cremona, passa sotto il controllo dei Visconti signori di Milano, aprendo un lungo periodo in cui le vicende politiche a più vasta scala si ripercuotono sul territorio locale.

All'avvento di Francesco Sforza alla signoria di Milano (che sposò Bianca Maria Visconti a Cremona nel 1441, avendo in dote le terre cremonesi) ed al governo di Ludovico il Moro (iniziatore della politica del riordino delle acque e dell'impulso all'agricoltura) sono legate le vicende di Cella alla politica sopranazionale: la calata in Italia di Carlo VIII di Valois apre la lunga fase di guerre nella regione lombarda, con il conflitto tra Francia e Spagna e l'intermezzo del dominio veneziano che iniziò nel 1499 chiudendosi nel 1508 con la sconfitta di Agnadello da parte delle forze franco spagnole riunite dal Papa Giulio II nella Lega di Cambrai.

Nel 1559 si consolida sulla Lombardia il dominio spagnolo, che si protrarrà fino al 1713.

Ed ancora le vicende internazionali si rifletteranno sul territorio di Cella Dati con gli episodi bellici della guerra dei Trent'anni e con gli scontri fra spagnoli e franco-piemontesi.

Nel 1647 anche il tranquillo paese venne sconvolto da un importante fatto storico: il sacco delle truppe francesi, savoiarde e modenesi che marciavano contro Cremona.

Cella Dati subì così gli effetti di una lotta scoppiata tra il Duca di Modena Francesco I, sostenuto dai francesi e piemontesi, e gli spagnoli, che allora occupavano la città di Cremona.

Seguirono le guerre settecentesche per la successione al trono di Spagna, che investirono questo territorio impoverendolo con distruzioni e saccheggi

e poi ancora, passato lo Stato di Milano sotto il controllo Austriaco, la lotta per la successione al trono d'Austria.

Dopo gli anni della ricostruzione, il territorio di Cella, al pari della campagna cremonese e delle altre aree agricole caratterizzate dalla grande proprietà fondiaria, vide le lotte contadine per l'affrancamento dalle servitù imposte dai contratti del lavoro agrario e specialmente bracciantile.

Seguì dagli anni sessanta l'esodo massiccio dalle campagne, che stemperò i contrasti tra proprietà e forza lavoro con la rarefazione della popolazione contadina e con la meccanizzazione dell'agricoltura.

L'aumento del benessere diffuso ebbe come contropartita l'abbandono e il degrado del patrimonio edilizio rurale e l'affievolirsi di quei legami di solidarietà e identità culturale che si era formata nei secoli e che fino a pochi decenni addietro era dovunque assai viva e presente e che sussiste ancora oggi nei piccoli centri e nelle cascine che rappresentano un elemento essenziale del paesaggio storico di questo territorio disegnato su un attento equilibrio di elementi antropici e di valori ambientali.

## **4.2 Beni di interesse paesaggistico, ambientale, storico monumentale e relative fasce di rispetto**

### **4.2.1 Beni di interesse storico monumentale**

Il monumento di maggior rilievo è Villa Dati, attualmente di proprietà Comunale e sede del Municipio, all'interno del centro abitato costituisce un notevole punto di interesse, oltre che il fulcro architettonico per il territorio limitrofo.

La sua ampia dimensione, la presenza di un vasto e curato giardino, della cui antica estensione si può osservare il tracciato, e un importante apparato decorativo all'interno del Palazzo, rendono la villa e il suo spazio verde, un luogo che potrebbe essere il riferimento culturale di tutta l'area circostante, una volta restaurato.

L'edificio denominato Villa Ugolani Dati, dal nome dei Marchesi che la fecero costruire, risale alla metà del XVII° secolo.

Al termine di un viale alberato presenta una facciata con portico a cinque arcate compreso tra due corpi laterali simmetrici.

La Villa Ugolani Dati assume la propria denominazione dall'antica famiglia dei Dati, originaria di Firenze, stabilitasi a Cremona nel sec XIII e che fu insignita del titolo marchionale dal Re di Spagna sui feudi di Sospiro, Motta Baluffi, Cella Dati nel 1662.

Il progetto della costruzione iniziata nel 1642, ed è attribuito, anche se non vi è lì assoluta certezza, all'architetto cremonese Carlo Natali, detto il Guardolino., uno dei migliori architetti dell'epoca secondo lo Zaist.

L'impianto rivela una struttura architettonica usata anche nelle opere successive del Natali: l'impianto lineare con i volumi d'angolo avanzati rispetto al filo della facciata, la continuità nell'altezza, il portico centrale che conduce alla scala monumentale di collegamento al piano superiore e dà accesso alla scala di servizio posta sul retro dell'edificio. La villa Dati fu affrescata dal figlio di Carlo, Giovan Battista Natali al suo ritorno da Roma dove aveva frequentato la scuola di Pietro da Cortona. Il Natali dipinse le medaglie sotto le volte e tutti i soffitti del pianterreno con affreschi a tema mitologico, unici nel territorio cremonese.

Nel soffitto del salone d'entrata ripeté il disegno ideato dal suo maestro per le decorazioni del Palazzo Pamphili a Roma che rappresentava il Concilio degli Dei. Nel salone accanto, oggi sede degli uffici comunali, riprese alcuni motivi dell'affresco del Trionfo della Divina Provvidenza dipinto dal Berettini nel salone di Palazzo Barberini a Roma.

Particolare è l'incorniciatura delle finestre che rivela riferimenti stilistici ai progetti del padre Carlo, anch'esso suo maestro d'architettura e pittura e la balconata in legno ad andamento curvilineo che è collocata sulle facciate interne del salone.

L'edificio ha subito un esteso intervento di riforma nel 1849, voluto dalla famiglia Albertoni, erede della Marchesa Clara Pallavicino, di cui vi sono ampie testimonianze d'archivio e tracce evidenti nel trattamento stilistico della facciata.

Nel 1854 la villa venne venduta alla nobildonna Maria Barbò che la abbellì con affreschi e decorazioni ottocentesche.

Le pareti laterali del salone centrale vennero interamente ricoperte da due paesaggi ottocenteschi attribuiti al Motta, famoso paesaggista.

Sono evidenti tracce di precedenti affreschi a carattere mitologico, forse dello stesso Natali.

Nel 1889 la villa fu venduta al Comune che, come già anticipato, ne fece la sede municipale.

Il complesso monumentale di Villa Ugolani Dati è inclusa nell'elenco delle cose di interesse artistico e storico ai sensi dell'art.10 e delle bellezze individuate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs.22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" n.42,secondo le modalità ed i termini già previsti dalla la Legge del 1 giugno del 1939, n.1089.

Oltre alla Villa sul territorio emergono altri edifici di particolare interesse, tra i quali la chiesa di Santa Maria Assunta in Cella Dati, che secondo alcune note cronologiche, nasce sui resti di un'altra chiesa eretta nel 1187.

L'attuale chiesa fu consacrata nel 1487, come si evince da un'iscrizione su una lapide murata all'interno a destra della porta principale che enuncia: "...Templum hoc a Federico Aenobarbo Caesare exstructum Ascanius cardinalis Sfortia ep crem consecrabat die XXX settembre anno domini MCDLXXXVII..." ed al suo interno sono conservate, nella prima cappella di sinistra le salme dei marchesi Ugolani Dati.

Lo stile architettonico non è uniforme, esistono sia elementi rinascimentali sia elementi settecenteschi.

L'edificio subì poi varie trasformazioni: tra il 1910 e il 1914 vennero aggiunte due navate laterali a quella principale, venne prolungata l'abside, fu abbassato il pavimento.

La chiesa di San Lorenzo Modinari rappresenta un'ulteriore testimonianza di riguardo, situata nell'omonima località, si tratta di un edificio in stile romanico lombardo e si ignora quando e da chi fu edificata.

Era comunque già parrocchia nel 1671 anno in cui si trovava datato nell'archivio il libro dello stato d'anime.

Un affresco del '500 fa presumere la presenza della chiesa nel periodo a cui si riferisce.

La chiesa è ad un'unica navata; a sinistra si trova il Battistero e l'unica cappella dedicata alla Madonna affrescata dal Misani, pittore cremonese.

Nella Pieve di San Lorenzo sono custoditi diversi quadri di notevole interesse attribuibili alla scuola di Giulio Campi, illustre pittore cremonese del XVI secolo.

Inoltre sono presenti altri edifici di qualche rilievo quali la Chiesa Parrocchiale di Pugnolo consacrata nel 1569, la Chiesa di Dosso, l'Oratorio di San Pietro in Fontana ed una piccola Santella in località Boschetto.

#### **4.2.2 Beni di interesse paesaggistico ambientale**

Il territorio di Cella Dati si trova al confine tra le Province di Mantova e Cremona, nell'area di confluenza tra i fiumi Oglio e Po, ed emerge dall'estesa campagna circostante come punto isolato.

Il paesaggio risulta quindi di tipo rurale, arricchito da tutte le caratteristiche che ne emergono visto la vicinanza con i due fiumi, la presenza dei numerosi canali di bonifica e le loro alzaie.

Numerose sono le ville e le chiese sparse sul territorio; il monumento di maggior rilievo è Villa Dati, attualmente di proprietà Comunale e sede del Municipio.

Vista la presenza di questi elementi, il comune rientra nei programmi di incentivazione turistica ed ambientale che la Comunità Europea attraverso lo stanziamento di fondi gestiti poi dagli enti locali, ha direzionato in questa zona. Fa inoltre parte del progetto "Vie d'acqua", promosso dall'Assessorato al turismo della Provincia di Cremona, che riguarda la valorizzazione ambientale a fini ricettivi delle aste fluviali in territorio Cremonese.

#### **4.3 Beni di interesse naturalistico ambientale**

Dal punto di vista naturalistico ambientale risultano scarsi gli elementi di rilievo, ad eccezione del Canale Acque Alte che scorre nella parte settentrionale del territorio comunale.

#### 4.3.1 Rete natura 2000

Il Comune di Cella Dati non è interessato da SITI della RETE NATURA 2000 e da aree protette.

Figura 01 - Aree protette nella Provincia di Cremona (cerchiato in rosso il comune di Cella Dati)



#### 4.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona

Il PTCP è lo strumento principe attraverso il quale orientare le scelte locali in materia di assetto del territorio ed armonizzare quindi la struttura ambientale di progetto con quella dei comuni limitrofi.

Peraltro dato il livello di programmazione e le innovazioni introdotte dallo strumento provinciale vigente, una sua attenta analisi comporta spesso ripercussioni, sotto il profilo pianificatorio, anche su aree poste in comuni non direttamente confinanti con quello in esame.

Il PTCP di Cremona approvato con D.C.P. n° 66 del 8 aprile 2008 si compone di diversi elaborati che, in alcuni casi riguardano per la presente trattazione aspetti di valenza strategica.

Senza quindi entrare in una trattazione specifica di tutti gli elaborati che compongono il Piano verranno proposti, nel successivo elenco, solo quelle sezioni che hanno un'attinenza diretta con la presente trattazione, quindi ciascuna delle sezioni citate verrà analizzata separatamente in un apposito sotto paragrafo:

- ✓ Documento Direttore;
- ✓ Normativa (NTA);
- ✓ Cartografia;
  - Carta degli indirizzi per il sistema paesistico-ambientale;
  - Carta delle tutele e delle salvaguardie (carta con valore prescrittivo);
  - Carta degli usi del suolo;
  - Carta del degrado paesistico-ambientale;
  - Allegato 2, Progetto di Rete ecologica provinciale;
  - Allegato 3, Carta delle compatibilità fisico-naturali.

Quello dei corridoi ecologici in ambiti come quello della provincia di Cremona interessati da forme di utilizzazione del territorio estensive risulta essere uno degli argomenti centrali in relazione alla programmazione territoriale a scala locale.

L'Allegato II del PTCP fornisce sia la base strutturale primaria proponendo la metodologia utilizzata per l'individuazione ed anche elementi di possibile sviluppo da considerare nell'ambito della stesura degli strumenti urbanistici comunali.

In sintesi il documento propone l'individuazione di:

- ✓ corridoi primari = costituiti dai fiumi e i corpi idrici maggiori (oppure medi, ma ben conservati e collegati direttamente a fiumi), e dalle loro sponde con boschi, cespuglieti, acque ferme e spiagge, oppure in un numero ridotto di casi (limitati alle maggiori scarpate dei terrazzi morfologici delle valli fluviali e ai lembi boscati nelle golene aperte dei fiumi o a breve distanza da questi) da aree boscate prive di elementi idrici, oppure nelle quali le zone umide non costituiscano un elemento naturalistico ambientale forte;
- ✓ corridoi di collegamento = costituiti da corpi idrici di dimensioni medie o piccole (in questo caso comunicanti però direttamente con un corridoio

primario) e dalle loro sponde e dalle scarpate di terrazzi morfologici minori;

- ✓ corridoi di completamento = costituiti da corpi idrici di piccole dimensioni (preferibilmente con percorso non modificato nel corso degli ultimi decenni) e dalle loro sponde, e dai più ridotti dislivelli presenti, con andamento atto al collegamento tra corridoi di categoria più elevata.

Per i primi ed i secondi, l'individuazione è demandata alla carta degli indirizzi per il sistema paesistico ambientale, mentre nel terzo caso, ovvero i corridoi di completamento, il documento rimanda alla pianificazione comunale l'individuazione benchè ne suggerisca la localizzazione, come pure la selezione degli interventi volti ad adeguarne la struttura alla funzionalità quale corridoio ecologico.

Tale lavoro è descritto mediante caratterizzazione dei singoli fogli della C.T.R., ed in particolare per il comune di Cella Dati i fogli D7 b5, D7 c5, D8 b1 e D8 c1.

## Capitolo 5: Vincoli e tutele

La ricognizione dei vincoli, delle salvaguardie e delle limitazioni presenti ed operanti sul territorio e di cui la pianificazione locale non può non tenere conto (dai vincoli idrogeologici, di tutela dei beni generali e paesaggistici, alle fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione dell'acqua potabile, dei cimiteri, delle aziende a rischio rilevante....) in quanto costituisce parte integrante del processo di definizione del quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune.(art.8, comma a, L.R. 12/2005).

### **5.1 Vincolo ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio**

Il primo tipo di vincoli riguarda le disposizioni volte alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio culturale, così come inteso dal codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. 22.01.2004 n.42.

Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti Pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Tale specie di beni culturali di fatto coincide con le cose di interesse storicoartistico, archeologico ecc..., previste dalla legge 1089 del 1939.

Sono vincolati ai sensi delle leggi 1089 e 1497 del 1939 i beni immobili siti nel comune di Cella Dati, inclusi nell'Appendice B della normativa del PTCP.

Il suddetto decreto legislativo indica tra i beni culturali, dopo che sia avvenuta la dichiarazione prevista dall'art. 13 del medesimo, le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse storico ed artistico nonché le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui agli articoli 136 e 142 del sopracitato codice, già disciplinati dalla legge n.1497 del 1939 e dalla legge n.431 del 1985.

Pertanto per quanto riguarda il territorio comunale, risultano complessivamente vincolati come beni culturali in senso stretto, quelli della legge 1089 del 1939 e quelli indicati all'articolo 10 del D.Lgs 22.01.2004 n.42, come beni paesaggistici quelli della legge n.1497 del 1939 e gli articoli 134, 136, 142 del sopracitato decreto legislativo.

## **5.2 Sistema acque**

Il secondo tipo di vincoli concerne il Sistema delle Acque, nella sua articolazione in corsi d'acqua classificati pubblici, reticolo idrico minori e pozzi d'acqua per l'approvvigionamento idropotabile.

In base all'art.142, sono sottoposte per legge a tutela per il loro interesse paesaggistico "... i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (...) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Sulla base della raccolta dei vincoli paesaggistico-ambientali che insistono sul territorio lombardo operata dal Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) e che costituiscono un sistema di supporto e verifica dei corsi d'acqua classificati pubblici che interessano il territorio comunale, non risulta esserci nessun corso d'acqua sottoposti a tutela.

Il provvedimento utile all'individuazione dei vincoli che ne derivano è, invece, costituito dall'elenco dei corsi d'acqua pubblici lombardi riportato nella delibera della Giunta Regionale n.4/120028 del 25.07.1986 che, a sua volta, riprende le informazioni degli elenchi delle acque pubbliche del 1933 (R.D. 11.12.1933 n.1775 e successive modifiche ed integrazioni).

Il comune era dotato di un pozzo pubblico per l'approvvigionamento idropotabile individuabile nei pressi del Palazzo Municipale.

La normativa di riferimento è costituita dal Regolamento Regionale n.2 del 24 marzo 2006, recante norme circa la disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, l'utilizzo delle acque ad uso domestico, il risparmio idrico ed il riutilizzo dell'acqua e del Decreto Legislativo n.152 del 3 aprile 2006 e s. m. e i.

Per quanto riguarda, invece, le direttive per l'individuazione e la delimitazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano, il riferimento normativo è costituito dalla deliberazione della Giunta Regionale del 27 giugno 1996 – n.6/15137.

In essa vengono definiti i criteri per la delimitazione delle aree di salvaguardia: l'estensione della zona di *tutela assoluta* deve circondare il pozzo per un raggio non inferiore ai 10 m.

La zona di rispetto (z.r.) è definita da un cerchio con raggio di 200 metri misurato a partire dal centro dell'impianto di captazione.

Nel Sistema Acque rientrano anche gli indirizzi e le limitazioni d'uso del suolo nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico così come individuate nell'ambito del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Obiettivo prioritario del Piano di stralcio per l'assetto idrogeologico è la riduzione dei rischi idrogeologici entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Vista la mancanza sul territorio di fiumi o corsi d'acqua in grado di indurre rischi idrogeologici sul territorio, non sono previste particolari prescrizioni o zonizzazioni da parte del piano di assetto Idrogeologico.

### **5.3 Vincoli territoriali**

Un ulteriore tipo di vincolo è costituito da quelle limitazioni all'utilizzazione dei beni immobili (aree, fabbricati) determinate dalle delimitazioni delle fasce di rispetto relative a:

- ✓ strade;
- ✓ cimiteri, ai sensi del R.D. 1265/34;

#### **5.3.1 Strade**

Per quanto riguarda le strade, il *Nuovo codice della strada* di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 e s.m.ed i., vieta ai proprietari, o aventi diritto, dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dai centri abitati di costruire,

ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale.

**Il confine stradale così come previsto dall'art.3, comma1, punto 10, (DLgs.285/1992, nuovo codice della strada). è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato.**

**In mancanza il confine è costituito dal ciglio estremo del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.**

La distanza minima dalle strade è quella misurata dal confine stradale.

*Al Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (Decreto del Presidente della Repubblica del 16 dicembre 1992, n.495 e s.m. ed i.) è demandata, invece, la determinazione delle distanze dal confine stradale entro le quali trova applicazione il divieto suddetto.*

Così, in funzione della classificazione delle strade, fuori dei centri abitati le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- ✓ 60 metri per le autostrade;
- ✓ 40 metri per le strade extraurbane principali;
- ✓ 30 metri per le strade extraurbane secondarie;
- ✓ 20 metri per le strade locali;
- ✓ 10 metri per le strade vicinali di tipo locale.

Una speciale disciplina è prevista per le aree fuori dai centri abitati ma ricomprese all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici.

Per tali aree, le distanze non possono essere inferiori a:

- ✓ 30 metri per le autostrade;
- ✓ 20 metri per le strade extraurbane principali;
- ✓ 10 metri per le strade extraurbane secondarie.

### 5.3.2 Cimiteri

Per quanto i cimiteri, le relative salvaguardie sono disciplinate dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie che, all'art.338, prevede l'inedificabilità entro il

raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dello strumento urbanistico vigente nel comune.

Tuttavia, il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purchè non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente le seguenti condizioni:

- ✓ risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
- ✓ l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale.

Il consiglio comunale, per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, può consentire, sempre previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, anche la riduzione della zona di rispetto autorizzando l'ampliamento di edifici presenti o la costruzione di nuovi edifici purchè non vi ostino ragioni igienico sanitarie.

Tale riduzione è prevista anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Inoltre all'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso oltre a quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. In particolare, il regolamento regionale 9 novembre 2004, n.6 "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali" prevede all'articolo 8 che la zona di rispetto definita dalla normativa nazionale vigente può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dall'ASL e dall'ARPA.

La riduzione è deliberata dal comune solo a seguito dell'adozione del piano cimiteriale di cui all'articolo 6 del medesimo regolamento.

Internamente all'area minima di 50 metri, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi

connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

### 5.3.3 Infrastrutture

Un ultimo tipo di vincoli è costituito dal complesso di disposizioni che prevedono e regolano le fasce di inedificabilità o di esercizio per le infrastrutture tecnologiche (dagli elettrodotti, metanodotti, oleodotti, ecc. al termo combustore, al depuratore, all'impianto di stoccaggio delle materie derivanti dalla raccolta differenziata, ecc.).

In generale, per tale genere di infrastrutture la Legge Regionale 12 dicembre 2003, n.26 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale.

Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche" costituisce il testo di riordino delle leggi regionali, considerando come servizi locali di interesse economico generale:

- ✓ la gestione dei rifiuti urbani;
- ✓ la distribuzione dell'energia elettrica e termica e del gas naturale;
- ✓ la gestione dei sistemi integrati di alloggiamento delle reti nel sottosuolo;
- ✓ la gestione del servizio idrico integrato.

#### 5.3.4.1 *Elettrodotti*

Per quanto riguarda gli elettrodotti, la normativa di riferimento è costituita dalla legge 22 febbraio 2001, n.36, ed in particolare, dall'art. 4 comma 1, lettera h) che prevede la determinazione dei parametri per la previsione di fasce di rispetto per gli elettrodotti; dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" in particolare dall'Art.6, comma 2, in base al quale il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare deve approvare la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto; infine, dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29

maggio 2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”, attuazione del sopracitato art.6, comma 2, D.P.C.M. 8 luglio 2003.

#### 5.3.4.2 *Oleodotti, gasdotti e metanodotti*

In questo caso la normativa di riferimento è costituita dal Decreto Ministeriale 24 novembre 1984, “Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l’accumulo e l’utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8”.

In base a tale normativa, la determinazione delle fasce di rispetto è in funzione delle caratteristiche dimensionali e tecniche: diametro nominale, parallelismo con una o più linee di metanodotti esistenti o di progetto, allacciamenti e/o derivazioni, ecc....

#### 5.3.4.3 *Depuratore*

Normativa di riferimento è la Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall’inquinamento, Allegato 4, “Norme tecniche generali per la regolamentazione dell’installazione e dell’esercizio degli impianti di fognatura e depurazione”.

In base a tale normativa, la fascia è stabilita dall’autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio dei provvedimenti edilizi autorizzativi. In ogni caso tale larghezza non può essere inferiore ai 100 metri.

## Capitolo 6: Sistemi territoriali

### 6.1 *Assetto ecologico-paesaggistico*

Il territorio in esame è inserito nel contesto omogeneo dell'agroecosistema tipico della campagna casalasca fortemente antropizzata in cui gli unici elementi di diversità sono da attribuire al reticolo idrico fatto di canali di scolo.

Per la descrizione dell'assetto naturalistico – ambientale del territorio, in particolare per l'individuazione della rete ecologica comunale, REC, è importante estendere l'analisi al territorio limitrofo i confini comunali.

Di recente (dicembre 2009), sono stati approvati gli elaborati riguardanti la 'Rete Ecologica Regionale' della Regione Lombardia, da cui sono state prese alcune informazioni per l'inquadramento degli aspetti ecologici.

L'elaborato 'Rete Ecologica Regionale' suddivide il territorio lombardo in Settori, ognuno dei quali viene descritto attraverso una carta in scala 1:25.000 ed una scheda descrittiva ed orientativa ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica.

Il comune di Cella Dati rientra nel settore n. 163 'Po di San Daniele Po', di cui si riporta uno stralcio.

Come si legge dalla scheda *il territorio infatti è caratterizzato da ambienti agricoli e da una fitta rete irrigua, fondamentale per il ruolo che svolge in termini di connettività ecologica in un contesto altrimenti fortemente banalizzato.*

La zona in esame risulta interessata, come elemento primario di tutela della rete ecologica, dal Corridoio Acque Alte.

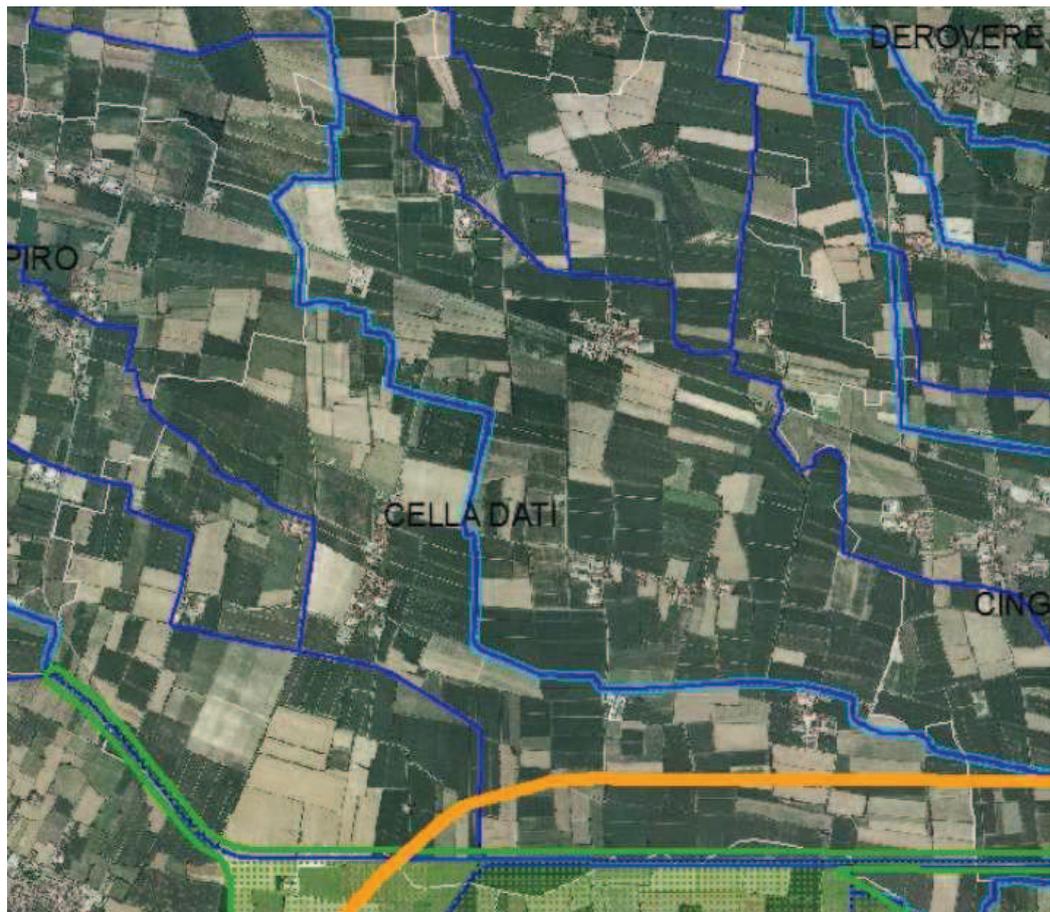
#### Elementi primari

**Gangli primari:** Po di Bosco Ronchetti

**Corridoi primari:** Fiume Po; Canale Acque Alte

Gli altri corsi d'acqua della rete secondaria costituiscono elementi di secondo livello della rete ecologica.

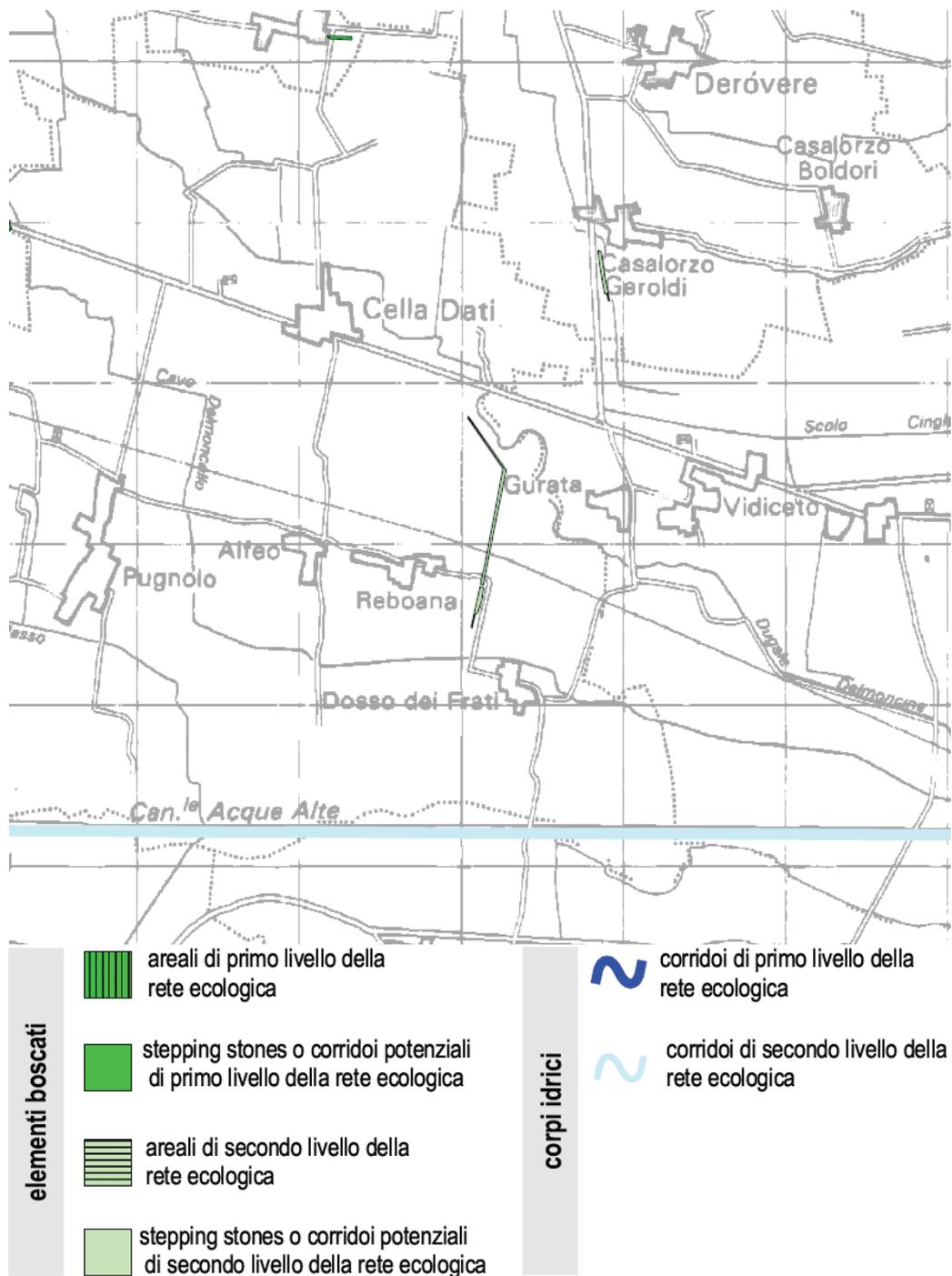
Stralcio della Scheda n. 136 per il comune di Cella Dati.



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER	ALTRI ELEMENTI
 varco da deframmentare	 griglia di riferimento
 varco da tenere	 reticolo idrografico
 varco da tenere e deframmentare	 elementi di secondo livello della RER
 corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione	 comuni
 corridoi regionali primari ad alta antropizzazione	
 elementi di primo livello della RER	

A livello provinciale, anche il PTCP della Provincia di Cremona individua come elemento importante per la rete ecologica del territorio di Cella Dati il Canale Acque Alte. Di seguito si riporta uno stralcio della tavola dell'allegato 2 del PTCP *Carta della rete ecologica*. La carta individua inoltre tra gli elementi della rete ecologica come aree boscate un *corridoio potenziale di secondo livello* nella zona compresa tra le frazioni di Reboana e Gurata.

Stralcio della Carta della Rete Ecologica del PTCP



## 6.2 Sistema rurale

In media con il resto del territorio provinciale, il sistema agricolo a Cella Dati esercita una preponderante presenza.

Per quanto riguarda la presenza di capi bovini e suini si riportano nelle tabelle seguenti i dati relativi alla presenza del numero di animali e di aziende zootecniche e il loro rapporto con la superficie territoriale.

Le informazioni sul settore agricoltura riportate in seguito sono prese dalla pubblicazione della Provincia di Cremona – Settore Agricoltura - *SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE DELLE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE IN PROVINCIA DI CREMONA*.

Dai dati provvisori relativi al V Censimento Generale dell'Agricoltura si sono estrapolate le informazioni relative alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) ed al numero di capi allevati (bovini e suini) in ogni singolo comune e si è effettuato in primo luogo un confronto con i dati del precedente censimento agricolo realizzato nel 1990, ritenendo opportuno proporre un'analisi relativa all'evoluzione del settore zootecnico.

COMUNE	SAU Ha 1990	SAU Ha 2000	VARIAZIONE SAU %	CAPI BOVINI 1990	CAPI BOVINI 2000	VARIAZIONE CAPI BOVINI %	CAPI SUINI 1990	CAPI SUINI 2000	VARIAZIONE CAPI SUINI %
Cella Dati	1776,53	1919,49	8,05	2751	1939	-29,52	2485	2788	12,13

Come si osserva dalla tabella nel periodo storico considerato il numero di capi suini è aumentato del 12% mentre quello dei bovini è diminuito.

Ad oggi non si hanno a disposizione dati più aggiornati, se non quelli riportati nella tabella seguente riferiti all'anno 2003.

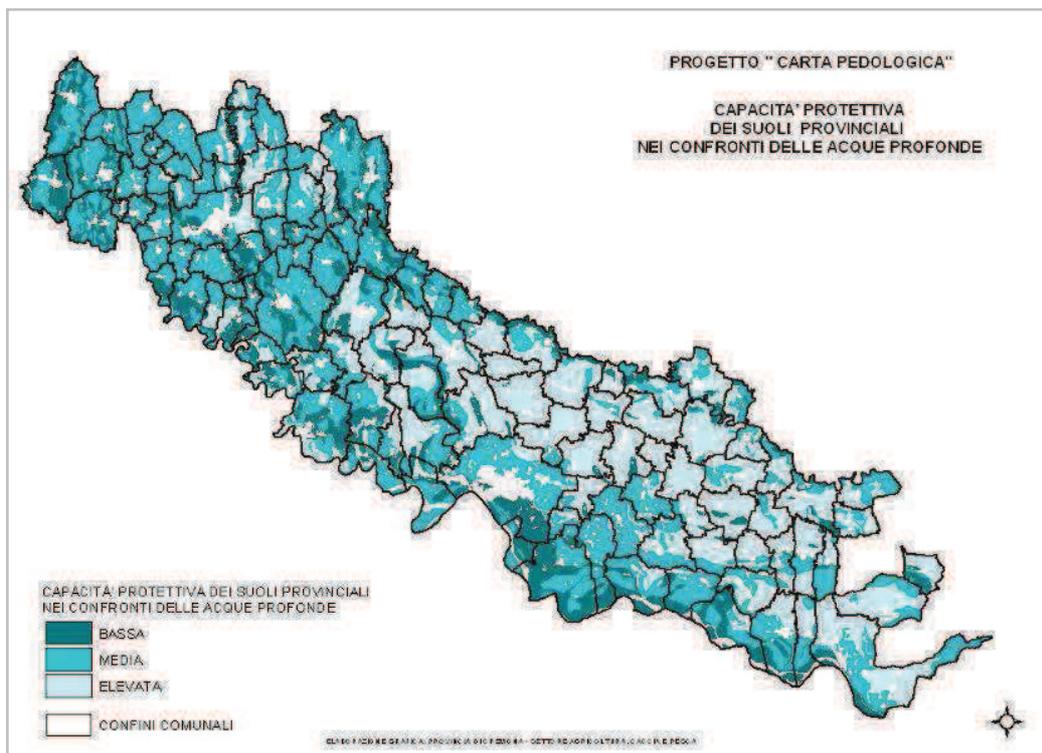
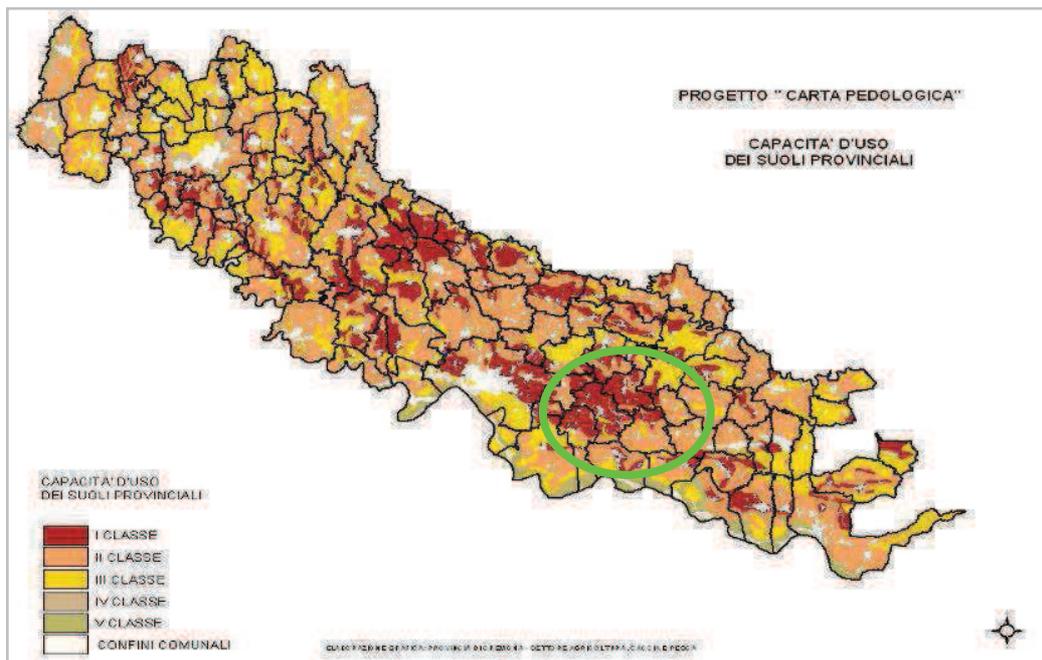
PROVINCIA DI CREMONA Settore Agricoltura Servizio Provinciale Suolo		GESTIONE INFORMATICA ARCHIVI PUA-PUAS: CARICHI ZOOTECNICI							
Carichi zootecnici comunali sulla base delle richieste pervenute entro il 11/04/2003									
SAU com. (ha)	Superficie utilizzata (ha)	Sup. util./ SAU com. (%)	Numero allevamenti	PV allevato nel comune (t)	PV che grava sui terreni	N disp. distribuito (kg)	N disp. / SAU com. (kg/ha)	N disp. / Sup. utilizzata (kg/ha)	PV allevato/ SAU com. (t/ha)
1919,5	872,2	45,4	6	1176,1	1238,7	83910	43,7	96,2	

Considerata l'importanza dell'aspetto in relazione alla funzione agricola caratterizzante il cremonese, si riportano sinteticamente alcune caratteristiche dei suoli dell'intero territorio comunale.

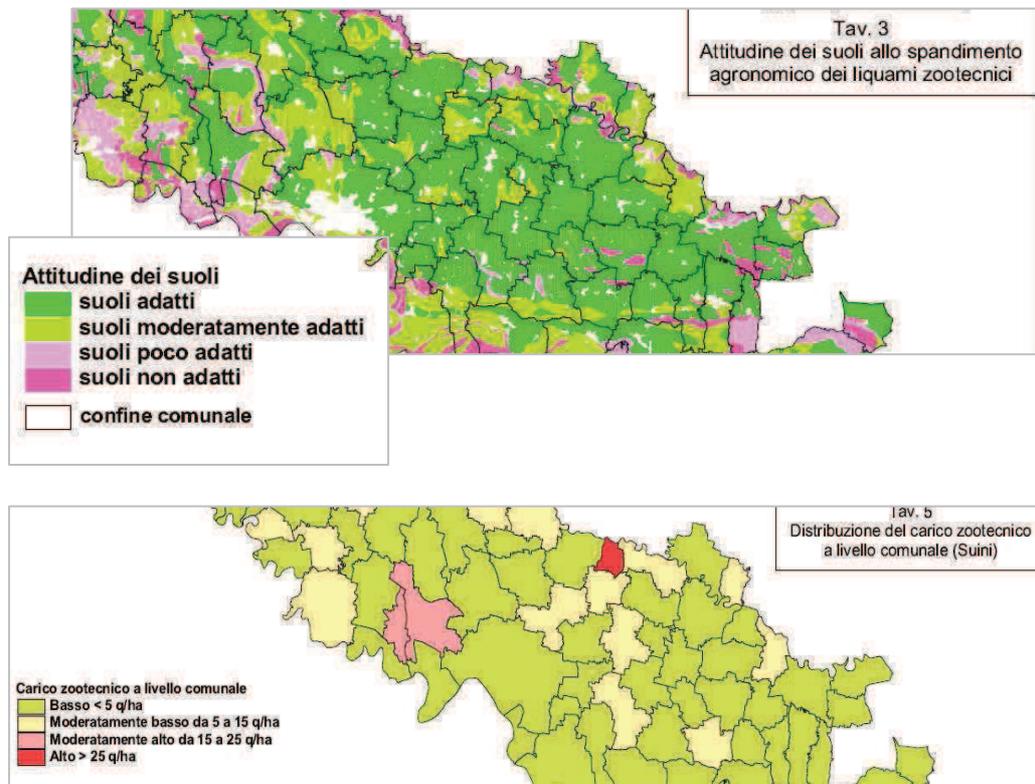
Per quanto riguarda le indicazioni relative agli aspetti pedologici, si fa riferimento alle carte tematiche ERSAL. Nelle figure successive sono riportati i dati ERSAL relativi al territorio di Cella Dati.

Per quanto riguarda la qualità agronomica dei suoli, si trova di seguito lo stralcio della 'Carta pedologica' per la Provincia di Cremona, in cui è riportata la capacità d'uso dei suoli. Per il comune di Cella Dati va dalla classe II alla Classe I ( si tratta di suoli che non presentano limitazioni nella scelta delle colture).

La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque profonde si attesta per la zona di Cella Dati , su un livello medio rispetto alla scala provinciale.



Altre caratteristiche sulle qualità agronomiche dei suoli si trovano di seguito con gli stralci delle tavole dal *Progetto sostenibilità territoriale delle aziende zootecniche*.



Per il comune di Cella Dati l'attitudine dei suoli allo spandimento dei liquami avviene su un suolo adatto ad eccezione di una porzione centrale del territorio.

Il carico zootecnico di suini a Cella Dati risulta basso.

### 6.3 Sistema urbano ed insediativo

#### 6.3.1 Caratteristiche tipo-morfologiche e funzionali del centro storico

Il territorio di Cella Dati può contare su una comunità composta da 594 abitanti distribuita principalmente tra i centri di Cella Dati, Pugnolo e, in minima parte, Alfeo-Reboana.

Il ridotto numero di residenti rispecchia quelle che sono le reali dimensioni dei rispettivi nuclei storici.

Cella Dati è localizzato nella parte nord del territorio a ridosso della Ex S.S. 87 “ via Giuseppina” ; il centro è caratterizzato dal complesso di Villa Ugolani Dati, dalla Cascina Guarneri-Scaltriti e dalla Chiesa.

L’assetto viario del centro storico è rappresentato dalla sola via Roma, ovvero la via principale del comune.

Il tessuto storico non presenta particolari tipologie edilizie, in passato per lungo tempo, l’economia del paese è rimasta legata alle attività della famiglia Dati; gli spazi interni alla villa e quelli nella cascina adiacente sono stati per lungo tempo più che sufficienti al fine di soddisfare le necessità occorrenti a svolgere l’attività agricola.

Tale condizione ha indotto la stagnazione dell’abitato tanto che dal punto di vista tipologico c’è un salto temporale nell’edificato; dalle costruzioni più vecchie del centro storico si passa a edifici risalenti alla seconda metà del secolo scorso.

l’assetto del centro si presenta compatto, la Villa è divenuta il fulcro del paese concentrando al suo interno oltre al Municipio anche una serie di attività a servizio della comunità.

La cascina adiacente è ancora attiva svolgendo come allora la propria attività agricola.

La conformazione della frazione di Pugnolo risulta essere differente da Cella Dati; il paese si trova nella zona sud-ovest del territorio e sorge a ridosso della Via Giuseppe Verdi, la quale, in corrispondenza della Chiesa, si sdoppia in parte rimanendo via Verdi ed in parte divenendo via Alessandro Manzoni.

Il resto dell’assetto viario è rappresentato da strade cieche che tagliano trasversalmente la via principale e scandiscono gli isolati, fatta eccezione per via Pugnolo la quale uscendo dal paese giunge fino alla frazione di Alfeo-Reboana.

Il tessuto storico non è compatto e risulta costituito da una serie di sei corti rurali distanti pochi metri le une dalle altre.

La natura del centro storico dimostra che in queste zone è ancora forte l’influenza dell’attività agricola, grazie alla quale il paese sopravvive e si sviluppa.

Lo dimostra il fatto che negli anni successivi lo sviluppo edilizio è andato a colmare quegli spazi tra le cascine costituendo in tal modo un unico blocco urbano.

L'articolazione morfologica evidenziata si pone in relazione alla presenza, nell'ambito del centro storico, in gran parte di porzioni di tessuto edificato "di formazione agricola" ovvero sviluppatasi intorno a edifici agricoli ancora tipologicamente ben riconoscibili e di estensione notevole, soprattutto se rapportati alle dimensioni complessive dell'abitato di Pugnolo.

L'analisi tipologica mette bene in evidenza l'esistenza e la consistenza di questi comparti agricoli che, per la ragguardevole estensione rispetto al tessuto di formazione residenziale, sono certamente da considerarsi elementi formativi importanti della struttura urbana.

I contorni risultano così poco definiti, l'edificato si "infiltra" all'interno della compagine agricola determinando quelle che abbiamo definito aree di "frizione a bassa densità" nelle quali la sovrapposizione e l'incontro tra i due tessuti di differente formazione non origina isolati compatti ma aree sfrangiate, spazi prevalentemente aperti, vuoti urbani e punti di frattura della trama dell'edificato.

Sono questi i punti di debolezza del tessuto sui quali maggiormente dovrà incentrarsi la fase propositiva del recupero del centro storico.

Analogo discorso per la frazione di Alfeo – Reboana, che se pur in dimensioni più contenute, presenta la stessa morfologia di Pugnolo.

Il centro si sviluppa interamente a ridosso della Via Dante Alighieri, che rappresenta anche l'unica strada del paese.

L'edificato storico è costituito da quattro cascine distanti poche decine di metri le une dalle altre; tra queste c'è ne una, che posta all'incrocio tra via Pugnolo e via Alfeo, rappresenta interamente l'omonima località.

Anche in questo caso l'analisi tipologica mette bene in evidenza sia la consistenza dei comparti agricoli che, la ragguardevole estensione rispetto al tessuto residenziale, delineandone la struttura urbana.

Per quanto riguarda le altezze dei fabbricati, in tutti e tre i centri, è immediatamente rilevabile, in coerenza con le caratteristiche tipomorfologiche dell'abitato, la netta prevalenza di edifici bassi ( in media due

piani con casi sporadici che arrivano ai tre piani) e una certa uniformità; le poche eccezioni sono rappresentate dalle Chiesa e dal Palazzo Comunale. Le emergenze architettoniche sopra ricordate coincidono peraltro, nella maggioranza dei casi, con gli edifici di maggior qualità architettonica.

Il giudizio qualitativo nasce dalla valutazione non solo delle caratteristiche intrinseche del manufatto architettonico, ma anche dalla considerazione della sua storicità, della rilevanza da esso assunta nell'ambito della struttura urbana e dal suo valore testimoniale.

Si tratta quindi di un giudizio critico necessariamente soggettivo ma fondato sui dati emersi dall'indagine storica e visuale; costruendo una gerarchia qualitativa della struttura urbana esso rappresenta quindi il punto di arrivo dell'analisi e il primo atto del progetto per il centro storico, ovvero di quell'operazione critica che dovrà condurre alla formulazione di proposte normative e progettuali specifiche per ciascuna componente dell'organismo urbano.

### 6.3.2 Stato di conservazione degli edifici

Da un attenta analisi emerge da subito uno stato di conservazione modesto o insufficiente generalizzato sia tra gli edifici che tra le cascine.

Se il rapporto tra gli edifici in cattive condizioni rispetto alla totalità dell'edificato in Cella Dati risulta pari al 12,3%, ritenendolo accettabile, non lo si può affermare altrettanto per Pugnolo e Alfeo-Reboana che raggiungono rispettivamente valori pari a 28,9% e 56,7%.

Sono un segnale allarmante di un processo di abbandono e di degrado della qualità dell'abitare che un riordino urbanistico non è da solo in grado di invertire, in assenza di un rilancio delle attività produttive.

Per quanto riguarda l'umidità ascendente, essa va senz'altro annoverata tra le cause principali del degrado edilizio riscontrato (è presente in modo evidente ovunque ci sia uno stato di cattiva conservazione dell'edificio) ed in forma lieve interessa la maggior parte degli edifici del centro storico.

### 6.3.3 Caratteristiche tipo-morfologiche e funzionali degli edifici esterni al centro storico

Trattasi prioritariamente di un'edificazione che ha trovato attuazione dalla seconda metà del secolo scorso, attraverso l'espansione dell'abitato nella campagna denotando una spaccatura nella conurbazione dell'abitato: da un lato il tessuto del centro storico, dall'altro abitazioni rappresentate da case monofamiliari od a schiera realizzate con tecnologie e materiali nettamente differenti dalle precedenti.

Nel caso di Cella Dati l'espansione si è spinta sia a ovest che a sud del centro storico in direzione di Cremona ed a cavallo della via Giuseppina.

Si può constatare la formazione di un comparto residenziale alla sinistra del centro storico, recentemente ultimato nell'area a nord da un Piano di Lottizzazione in corso di attuazione ove con le abitazioni è stata costruita la nuova palestra.

A sud invece sul lato opposto alla SS.87, si è andato a strutturare un'area produttiva costituita essenzialmente da imprese medio piccole di tipo artigianale.

Attualmente in tale zona è in fase di realizzazione un Piano per Insediamenti Produttivi di circa 200.000 mq, attuato tramite la procedura dello sportello unico (D.Lgs. 447/98), che vedrà l'insediarsi di attività adibite alla lavorazione e forgiatura dell'acciaio.

Si tratta di un intervento importantissimo per la realtà di Cella Dati in quanto spunto per un rilancio sia produttivo che residenziale.

L'assetto viario oltre alla via Roma è articolato dalla via Monteverdi, via Stradivari e dalla recente via Fiorino Soldi, strutturando così l'assetto urbano esistente e dalla via per Reboana che attraversa interamente l'area di espansione industriale.

Nelle frazioni di Pugnolo ed Alfeo-Reboana la struttura dei rispettivi nuclei urbani risulta meno complessa, i centri non registrano forti espansioni al di fuori dei perimetri storici; si denotano piccoli completamenti rappresentati principalmente da case unifamiliari poste su uno o due piani, appartenenti alla seconda metà del secolo scorso.

In entrambi i casi non sono presenti aree destinate ad attività produttive denotando una problematica che tutt'ora affligge entrambe le frazioni, caratterizzate ancora da un forte connotazione delle attività legate all'agricoltura.

Nel complesso quindi fatta eccezione per qualche intervento edilizio ove si può evincere una ricerca di qualità architettonica che utilizza il linguaggio legato alle caratteristiche costruttive e morfologiche dei luoghi, i rimanenti edifici non assurgono a pregio compositivo.

All'esterno del centro abitato non vi sono edifici destinati ai settori commerciale e terziario.

#### **6.4 Sistema agricolo e del verde urbano**

##### **6.4.1 Evoluzione dell'agricoltura e del paesaggio rurale.**

###### **6.4.1.1 I primi insediamenti dell'alto medioevo**

Il comune di Cella Dati non presenta particolari elementi valevoli di attenzione dal punto di vista naturalistico-ambientale.

Il territorio, si presenta come un enorme distesa pianeggiante, tipica dalle calme distese della pianura cremonese, tagliata dai soli elementi di natura antropica quali strade e rogge.

Tutta l'area trae la propria configurazione da tali direttrici, che ne hanno condizionato e ne condizionano tuttora gli usi, e ne hanno caratterizzato gli sviluppi storici a fini dello sfruttamento agricolo.

Dal punto di vista storico, anche il comune di Cella Dati, come tutta la zona compresa tra i fiumi Po, Adda, Serio ed Oglio, fu abitato sin da tempi assai remoti grazie alla sua fertilità; nei pressi del paese sono state ritrovate nel 1908 tracce di un "villaggio all'aperto" assegnato all'età del bronzo e testimonianze della civiltà delle terramare.

Le successive vicende storiche del territorio cremonese non videro quasi mai Cella Dati protagonista di importanti avvenimenti ed esso continuò la sua pacifica vita di semplice borgo agricolo prima con la colonizzazione romana, poi sotto la dominazione longobarda ed infine con la nascita dei feudi.

Nell'alto medioevo il paesaggio agrario configuratosi in modeste aree intorno alle "ville" romane e alla vaste centuriazioni presenti e ancora leggibili in altre zone del cremonese, subì la disaggregazione causata dalle invasioni barbariche, e ciò non consente di tracciare una storia del paesaggio agrario del territorio di Cella Dati se non a partire dai piccoli disboscamenti dove modesti appezzamenti di terreno venivano messi a coltura.

Si tratta dei "debbi", primitiva forma di coltivazione di terreni provvisoriamente diboscati e di precaria fertilità e poi in seguito dei maggesi che segnarono la prima forma di stabile conquista degli incolti ad una forma di coltura permanente.

Ma in quei secoli, nonostante queste pratiche agricole sparse su piccole isole di terreni messe a coltura, a partire dal VI secolo e poi ben dentro l'età comunale dopo l'anno mille, il paesaggio della pianura padana fu caratterizzato dalla foresta e dai boschi estesi in continuità.

Vi si praticava allora la caccia come forma di essenziale sussidio alimentare che si aggiungeva alle poche colture di cereali poveri ( sorgo, segale, miglio e panico ) prevalenti sul frumento che richiedeva maggiori cure.

Si trattava di estensioni modeste di terreno coltivato con mezzi primitivi, dove ancora l'uso dell'aratro non era frequente e dove spesso gli arbusti spontanei prendevano il sopravvento.

Terreno propizio alle cacce, dove sovente i signori longobardi e poi nobili e valvassori organizzavano il rito feudale della caccia a cavallo che permetteva l'inseguimento della grossa selvaggina (il cervo, il cinghiale e il lupo). Si configurava quindi un paesaggio caratterizzato dalla presenza preponderante della natura selvaggia rispetto al paesaggio agricolo.

#### 6.4.2 Le bonifiche cistercensi

Anche in questi territori l'agricoltura caratterizzò nuovamente il paesaggio con l'avvento dei primi insediamenti cistercensi, favoriti dalle signorie feudali al fine di una trasformazione produttiva dei loro possedimenti, avendo individuato in quest'ordine religioso una istituzione che, grazie a una particolare disciplina organizzativa e a una solida permanenza sul territorio,

si confermava capace di intraprendere e di realizzare il duro lavoro di bonifica delle paludi e dei terreni boschivi con una intelligente regimazione delle acque, iniziando quell'opera di sistemazione della pianura irrigua, che nell'età comunale e nel rinascimento diede carattere di eccellenza all'agricoltura lombarda.

Il territorio di Cella Dati fu un importante punto di riferimento per gli ordini religiosi; già nel 876 d.C. fu oggetto di una donazione da parte dei re Franchi ai vescovi cremonesi che ne gestirono i territori fin al 1650 circa, data che segnò il passaggio di proprietà al marchesato della famiglia Dati.

Come già precedentemente citato lo stesso nome del comune potrebbe in parte rifarsi alle celle claustrali degli ordini religiosi, che in passato per l'appunto potevano aver trovato posto in questi territori.

#### 6.4.3 *Evoluzione del paesaggio nella pianura irrigua: la piantata padana*

Grazie alla sistemazione dei terreni consentita da una razionale regimazione idraulica, nasce un paesaggio agricolo della pianura irrigua che dopo il '200 si evolve e si precisa nella forma conosciuta come “piantata padana”.

La divisione geometrica, ortogonale dei campi ha peraltro delle origini che precedono la stessa centuriazione romana e si ritrovano nella coltura del maggesi etrusco e greco, che portano a forme stabilmente definite degli appezzamenti coltivati, difesi dall'invasione delle greggi e degli animali selvatici da fossi e siepi e segnalati da filari arborei.

Agli stessi etruschi risale la pratica della vite alberata (sinecismo), forse suggerita dall'uso di raccogliere le bacche della vite selvatica o “labrusca” da cui il nome del ben noto lambrusco.

Così, mentre già nel medioevo si sistemano i campi con la coltura “a porche” separate dai solchi acquai per lo scolo delle acque piovane, si accentuano gli ostacoli al diritto di pascolo delimitando i coltivi con siepi vive, con la conseguenza della riduzione della quantità di letame disponibile e quindi a scapito della stessa produzione cerealicola.

Si afferma solo nel rinascimento, con la pratica di un nuovo equilibrio foraggero, sostenuto da trattatisti come il Tanaglia (fine del sec. XV) e l'Alamanni (sec. XVI) che esprimevano in versi i loro dotti consigli, come d'uso in quel tempo, per indirizzare gli agricoltori verso le nuove pratiche di sfruttamento della terra.

E' infatti la complementarità delle colture e dell'allevamento nella pratica della rotazione delle colture che incentiva la superficie delle foraggere e offre alimento al bestiame in quantità tali da superare di gran lunga il foraggio necessario ai bovini e ai cavalli addetti al lavoro e crea l'opportunità di allevamenti per i bovini da carne e, dopo il sec. XIX, soprattutto da latte.

Sorretta da efficaci opere di irrigazione e fertilizzata da abbondanti quantità di concime naturale, la campagna della padana irrigua viene ordinandosi in un paesaggio di appezzamenti alberati di 70-80 m di lunghezza e di circa 40m di larghezza che definiscono l'immagine ancora in parte oggi presente della "piantata padana", delimitata sui lati lunghi da fossi e sui lati brevi da passaggi (capezzagne) spianati a raccogliere l'acqua dalle scoline (dette anche "prese" o "colle"), solchi acquai che tagliavano longitudinalmente il campo per il deflusso delle acque piovane.

Di questo paesaggio dà testimonianza già alla metà del '500 Leandro Alberti, nella sua "Descrittione di tutta Italia" che descrivendo la pianura padana così si esprime: ".....caminando per mezo dell'amena e bella campagna...(ornata)... di vaghi ordini di alberi dalle viti accompagnate...". In tutta la pianura "si veggono artificiosi ordini di alberi, sopra i quali sono le viti, che da ogni lato pendono".

Questo paesaggio si è conservato pressochè intatto anche nel territorio di Cella Dati fino ai primi decenni del '900, quando l'amplificarsi dei commerci rese meno proficua la coltivazione della vite, che subiva la concorrenza delle produzioni collinari di assai migliore qualità.

Altri importanti fattori tuttavia hanno concorso al declino della piantata padana.

La funzione foraggera delle frasche perde importanza con il crescere del prato artificiale e delle foraggere introdotte nel ciclo colturale; il legname degli alberi della piantata perde importanza come combustibile e come

materiale da costruzione; lo sviluppo della rete di irrigazione e la crescente diffusione dei mezzi meccanici in agricoltura interrompono progressivamente la modularità della piantata; la fillossera che penalizza il vigneto, ne favorisce la sostituzione con il gelso, utilizzato per la coltura dei bachi da seta, pratica diffusa anche nel territorio di Cella Dati fino agli anni '60 del secondo dopoguerra. Questa nuova tipologia di filari arborei crea una sottospecie di piantata padana, massimamente diffusa nella pianura lombarda e piemontese.

L'industrializzazione delle tecniche agricole allargò poi progressivamente la superficie delle piantate con le grandi estensioni del prato foraggero, dopo gli anni '20 del secolo scorso, diradando i filari alberati, non più vitati, conservando però una spiccata naturalità dei filari stessi che erano anche arbustivi, a lato della geometrica disposizione della rete irrigua di rogge, scoli e canali.

Solo in questi ultimi anni tuttavia, la pratica della irrigazione meccanica, con i cosiddetti "ragni" che operano su estese superfici di molti ettari perfettamente livellate, ha portato alla quasi totale scomparsa dei filari alberati, cancellando un paesaggio che ormai fa parte della memoria storica.

#### 6.4.4 La crisi economica e la decadenza dell'agricoltura dopo la metà del sec. XVI

Dalla metà del '500 diventano sempre più incidenti gli effetti che la conquista delle Americhe da parte della Spagna e del Portogallo ha sui mercati internazionali, fenomeno amplificato nel secolo successivo dall'espansione inglese sulla costa orientale degli attuali Stati Uniti.

Si assiste in questi decenni ad un crescente sviluppo capitalistico dell'agricoltura. In Italia, soprattutto in Veneto e in Lombardia i capitali vengono progressivamente spostati dal grande commercio, ora egemonizzato dai paesi affacciati all'Atlantico verso il Nuovo Mondo, agli investimenti terrieri, con lo sviluppo della villa signorile nel Veneto e anche in Lombardia. Fenomeno che si verifica anche nel cremonese e nello stesso territorio di Cella Dati, con la crescita di nuovi fabbricati ad uso

agricolo, affiancati alla villa signorile dei marchesi Dati, realizzata verso il 1642 come residenza estiva, luogo di delizie e casa di caccia successivamente divenuta centro di residenza permanente per la gestione delle proprietà terriere della Famiglia Dati.

Si configura anche qui la tipologia di complessi edificati dedicati alla produzione agricola con uno sfruttamento sempre più sistematico e razionale della terra, organizzati intorno a edifici signorili dove il proprietario, nobile o grande possidente, risiede lungo il periodo estivo, abbinando alla piacevolezza della vita campestre gli impegni di gestione e di sorveglianza della attività agricola.

Fondamentale in questo sviluppo fu la sistemazione idrica delle terre, già iniziata secoli addietro e sviluppata nel cremonese e in particolare nel territorio di Cella dagli stessi marchesi Dati, con la realizzazione nei due secoli successivi di rogge.

La grave involuzione dell'agricoltura e in generale dell'economia italiana durante il dominio spagnolo, fino agli inizi del '700, e di cui più avanti faremo cenno per illustrare brevemente la situazione di Cremona e del suo territorio, ebbe tuttavia nell'Italia settentrionale minori conseguenze che nel meridione, dove il ritorno alla coltivazione a "campi aperti" tenuti a pascolo (prato ed erba) impoverisce l'agricoltura, nonostante lo sviluppo conseguente dell'allevamento degli ovini.

Al nord, diversamente, la rotazione delle colture foraggere, consentita dalle opere di regimazione idraulica, fa crescere l'allevamento bovino nell'ambito di una tecnica agraria fra le più avanzate in Europa, arricchendo l'area padana con la coltura del mais, anche se a scapito delle condizioni alimentari della popolazione contadina.

Per quanto riguarda il cremonese, territorio che in Lombardia risentì maggiormente della congiuntura economica negativa, assistiamo alla decadenza dei commerci, all'inerzia della grande maggioranza dei proprietari terrieri, mentre le guerre obbligavano la città a mantenere imponenti guarnigioni le cui spese erano ripianate dal governo spagnolo con una crescente e pesantissima imposizione fiscale anche sui generi di prima necessità.

Cause concomitanti che impoverirono progressivamente la popolazione, compresa la piccola nobiltà, ridotta a vendere le proprie terre per pagare le tasse.

Tanto insopportabile divenne la fiscalità del governo spagnolo che per l'esazione, spesso forzata, delle imposte, si utilizzavano bande armate raccogliatrici e talvolta perfino l'esercito.

Il declino della finanza pubblica divenne progressivamente più grave e inarrestabile, a partire dagli ultimi decenni del '500.

Basti pensare che mentre negli anni tra il 1442 e il 1446 Cremona riscuoteva circa 100.000 lire di dazi, nel 1578 questi erano ridotti a sole 57.000 lire.

Solo la grande nobiltà e il clero, proprietario di un terzo delle terre coltivate, erano esenti da ogni tassazione e potevano condurre un livello di vita sontuoso e viepiù stridente con le condizioni di una popolazione stremata. La rovina finanziaria di Cremona, giunta al livello di indebitamento più disastroso nel secondo decennio del '600, si evince anche dal declino demografico, che riduce Cremona a meno di 14.000 abitanti nel 1660.

A questo fenomeno di spopolamento, dovuto in parte all'emigrazione, contribuì anche pesantemente la peste del 1630, che si portò via i due terzi della popolazione dell'intera provincia.

In tale quadro, inevitabilmente si produsse l'abbandono delle campagne, con le conseguenze di un diffuso disordine del sistema idraulico di irrigazione e di impaludamenti delle bonifiche.

Si calcola che nel 1631 sulle 787.000 pertiche del territorio ben 270.000 fossero costituite da terre incolte. Le pertiche coltivate, e quindi tassabili, si riducevano dalle 657.000 della metà del '500 a non più di 450.000 nel 1630. Il paesaggio ordinato da una ingegnosa attività agricola e sviluppatosi dalla metà del sec. XV alla metà del secolo successivo durante il periodo d'oro dell'economia cremonese segnato dal dominio dei Visconti e degli Sforza, si va inselvaticando.

Non a caso il paesaggio pittorico del '600 trova consonanze scenografiche di gusto barocco nella degradazione e imbarbarimento del paesaggio agricolo, dove la natura riprende possesso di terre abbandonate e incolte.

#### 6.4.5 *Il sistema delle cascine nel processo di razionalizzazione dell'agricoltura.*

Dalla metà del '700 il progredire della tecnica di avvicendamento triennale e poi quadriennale e quinquennale con piante foraggere, leguminose e cerealicole, oltre all'incremento della produzione di frumento a scapito delle colture di cereali “poveri” (segale, miglio, orzo, ecc.) incrementa la produzione del mais che dà alimento al bestiame oltre che costituire il cibo quotidiano sulla tavola dei contadini.

L'incremento degli allevamenti bovini richiede una numerosa manodopera, che viene organizzata in quella struttura originale della bassa Lombardia detta “cascina”, dove si concentrano le funzioni residenziali insieme alle stalle, ai fienili, ai magazzini e a tutte quelle attività artigianali di supporto alla produzione agricola, in un edificato continuo perimetrale ad una corte, chiusa sia a scopo di difesa che di controllo di quanti vi lavoravano.

Il complesso rustico della cascina cremonese ha nel “castrum”, casale fortificato di età longobarda e bizantina un antico precursore, come aggregato produttivo e residenziale completamente autonomo e difeso da una cinta muraria.

Il diffondersi delle cascine negli ultimi decenni del '700, modifica il paesaggio della padana irrigua del casalese e del cremonese e anche a Cella Dati moltiplica nel territorio coltivato quel modello di organismo produttivo che fino ad allora era raccolto intorno alla villa padronale. La tradizionale ripartizione in poderi mezzadrili viene sostituita dalla cascina, centro aziendale della grande affittanza capitalistica.

“La massiccia unità culturale della cascina (è) adeguata alle nuove esigenze tecniche ed economiche di una agricoltura che dalla fase artigianale passa a quella della manifattura, con importanti apporti di capitali fissi e circolanti e con l'impiego normale di manodopera salariata: e che giunge a impegnare, nelle fasi di punta, anche masse cospicue di lavoratori a giornata.”

Nel cremonese, l'articolata suddivisione dei compiti di quanti risiedevano stabilmente in cascina o vi operavano stagionalmente, la loro complicata classificazione in categorie diversamente remunerate, gli onerosi obblighi contrattuali verso i proprietari o i grandi affittuari, in una gestione

rigidamente regolata e paternalistica dei rapporti sociali, configuravano questi complessi rurali come una nuova forma capitalistica di istituzione totale.

“Tra le masse lavoratrici delle campagne, le figure dominanti divengono ora, in luogo di quella del mezzadro, del colono parziario, del livellario, del piccolo affittuario, diretti coltivatori dell'antica proprietà signorile, quelle del salariato fisso e del bracciante, veri e propri proletari agricoli dipendenti dalla nuova impresa capitalistica: privi non solo di terra, ma di ogni mezzo di produzione proprio, nonché di ogni riserva di sussistenze, e costretti perciò a vendere al capitalista la propria forza-lavoro.

A differenza di quel che avveniva per gli antichi dipendenti della proprietà signorile – che, pur privi di terra, impegnavano i propri mezzi di produzione e la loro forza lavoro in una piccola impresa colonica familiare, del cui prodotto (detrattane la rendita signorile) essi potevano disporre sul mercato – salariati fissi e braccianti sono costretti, ora, a impiegare la loro forza-lavoro al servizio di un'impresa agraria capitalistica, del cui prodotto non essi, ma solo il capitalista può disporre: mentre proprio la loro forza di lavoro, per contro, diviene l'unica merce della quale essi possano disporre sul mercato.”

#### 6.4.6 Sviluppi dell'agricoltura tra '800 e '900

Il sistema agricolo nel cremonese si presenta alla fine dell'800 pienamente identificato con la cultura della cascina, mentre si diffondono nuove tecniche agricole e nuove colture.

Il “Comizio Agrario di Cremona” del 1875 registra l'importanza della coltura del lino, che Giuseppe Mina Bolzesi nel suo saggio “L'agricoltura e la questione agraria nel cremonese” ricorda come tremendamente faticosa per le donne che vi erano addette nel periodo di raccolta.

Si trattava infatti di estirpare i manipoli asciutti con tutte le radici poiché la bagnatura, pur facilitando l'operazione, alterava il colore del lino.

E questo per 20 ore al giorno, per tutto il tempo del raccolto.

Lo stesso “Comizio agrario” sopra citato sottolinea anche la rilevanza della coltivazione del granturco e del prato a trifoglio oltre quella del frumento.

L'allevamento dei bachi da seta viene valorizzato come una delle componenti importanti della produzione agricola.

Si citano i primi interessanti esperimenti con le macchine agricole, in un clima culturale che vede la polemica tra gli "umisti", seguaci del De Saussure che davano esclusiva importanza al concime organico e i gli allievi di Liebig che predicavano la nuova dottrina della concimazione inorganica (nitrati, silicio ecc.).

Solo dieci anni dopo (1885) Mina Bolzesi evidenzia nel saggio citato la diminuzione del prezzo dei cereali e del lino e il relativo aumento del prato foraggero con conseguente possibilità di maggiore sviluppo dell'allevamento bovino.

Questo importante canale di irrigazione si aggiunge alla già cospicua rete idrica della bassa Lombardia, che a Carlo Cattaneo suggerì l'immagine di una "patria artificiale".

Egli calcolò che ogni giorno, nella stagione estiva, la campagna della pianura lombarda veniva irrigata da più di 30 milioni di metri cubi d'acqua.

Rispetto ai circa 400.000 ettari irrigati, segnalati dal Cattaneo, nella relazione che nel 1865 il Torelli fece al Ministero dell'Agricoltura troviamo un totale di ben 646.000 ettari irrigati, che nel 1905 arrivano a un totale di 798.000 ettari.

Sullo scorcio dell'800 si praticava già largamente l'avvicendamento quinquennale delle colture nella parte irrigua del territorio cremonese, mentre nelle terre poco irrigate si usava l'avvicendamento quadriennale e quello triennale era riservato ai terreni asciutti.

Si valutava allora ottimale una percentuale di bovini del 75% e del 25% di equini negli allevamenti, mentre l'estensione dei poderi variava dai 40-60 ettari ai 60-120 per quelli di maggiori dimensioni.

Sulla fine dell'800 veniva riconosciuta l'importanza delle opere di miglioramento agricolo condotte volenterosamente dai fittavoli e si guardava con crescente interesse alla meccanizzazione dell'agricoltura introdotta negli Stati Uniti. Restava però ancora in vigore la tassa sul sale (55 centesimi al kg), imposta che era causa della diminuzione del suo uso da parte dei contadini, con danno per la loro salute, già spesso minata dalla

pellagra causata dal consumo quasi esclusivo del granturco, soprattutto del cosiddetto “quarantino” seminato a rotazione con il lino.

Gli studiosi di agraria più avveduti intravedevano la necessità di facilitare il credito anche per i piccoli proprietari e organizzare scuole per i figli dei coloni e da più parti si levavano critiche, per lo più inascoltate, all'inerzia e al disimpegno dei grandi proprietari.

#### 6.4.7 Assetto morfologico ed emergenze antropiche

##### 6.4.7.1 *Morfologia del territorio*

Il territorio di Cella Dati , situato all'interno della pianura cremonese-casalasca, si può considerare suddiviso in 3 fasce principali, con andamento generale da est a ovest.

La ex S.S. 87 “Giuseppina”, elemento di netta separazione, scorre da EST a OVEST e limita la fascia più settentrionale del territorio comunale.

La seconda fascia è delimitata tra la via Giuseppina e una linea ad andamento sinusoidale che lambisce gli abitati di Pugnolo e Dosso de' Frati.

Tale demarcazione un tempo era caratterizzata da un orlo di scarpata secondario, rimasto inalterato purtroppo per un breve tratto in corrispondenza della frazione di Pugnolo.

La terza fascia delimitata a nord in parte da questo dislivello di origine geologica, arriva a sud fino al confine inglobando al suo interno parte del tratto del Canale Acque Alte.

Il territorio di Cella Dati, fortunatamente non presenta ulteriori delimitazioni, fatto salvo le lievi suddivisioni apportate dal reticolo delle strade comunali, dalle rogge e dai canali di bonifica.

Rimandando al recente studio allegato al vigente PGT, per ogni osservazione di rilevanza idrogeologica, accenniamo qui al significato pedologico della stratificazione argillosa superficiale che, mentre assicura una fertilità favorevole alle specie adatte ai terreni acidi, limita le quote della falda freatica agli strati inferiori, intervallati da lenti ghiaiose e sabbiose.

Sebbene ideologicamente è stata effettuata una suddivisione in tre fasce, il paesaggio si presenta con caratteristiche simili per tutta l'estensione del territorio comunale.

Si riscontrano peculiarità tipiche dei terreni agricoli di monocoltura industriale, ormai completamente spogli di alberi e arbusti, che anno dopo anno vengono progressivamente eliminati.

La rete idrica minore è importante ai fini della irrigazione delle colture e costituisce anche un essenziale fattore di sostegno per l'intera zona.

I corpi idrici scorrono seguendo il naturale declivio del terreno (da NO verso SE) e procedendo da nord-ovest verso sud-est troviamo:

- ✓ Il Canale o Fosso Ognissanti che si origina dalla Roggia Bonetta alla C.na Ca' de' Varani e sfocia nel Canale Delmoncina a N dell'abitato di Cella Dati.
- ✓ Il Canale Delmoncina che si origina a N di S. Lorenzo Mondinari (Comune di Cella Dati) e sfocia nel Canale Delmoncello.
- ✓ Il Canale Delmoncello che si origina in Comune di Sospiro e termina nel Canale Principale di Isola Navarolo
- ✓ Il Cavo Basso che si origina in Comune di Sospiro e sfocia nel Balcario a S di Pugnolo.
- ✓ Il Dugale Balcario che si origina in località S. Salvatore (Comune di Sospiro) e sfocia nel Canale Riglio Delmonazza in località C.na S. Antonio di Cella Dati.
- ✓ Il Balcario Vecchio che si origina in località Casaletto Nadalino di Cella Dati e sfocia nel Riglio Delmonazza.
- ✓ Il Colo di Reboana, che si origina nei pressi di Reboana come vaso di colo e sfocia nel Colatore Balcario Vecchio.

Infine sul confine meridionale, anche se ricade solo in parte sul territorio comunale di Cella Dati, è da sottolineare la presenza del Canale Acque Alte che costituisce uno degli adduttori irrigui principali della pianura casalasca.

#### **6.4.8 Il patrimonio edilizio rurale (studio delle cascate)**

Il territorio del comune di Cella Dati è situato nella pianura fra Oglio e Po, contraddistinto dalla presenza delle grandi cascate a corte chiusa isolate,

costituite da vari corpi di fabbrica monofunzionali distribuiti lungo i lati del perimetro.

Si tratta generalmente di organismi razionali ed altamente produttivi, tipici di queste zone, contrariamente a quanto accadde nel territorio cremasco a causa anche della lunga dominazione Veneta.

L'ordinamento economico in vigore, in base al quale venivano riscosse rendite stimate sui singoli fondi e immobili e non sulle attività imprenditoriali, di fatto imponeva il frazionamento delle proprietà e quindi anche le caratteristiche delle singole cascine, spesso di modeste dimensioni e gestite a mezzadria.

Anche se costituito da tipi edilizi standardizzati, ogni singolo insediamento risulta particolare, unico e formalmente vicinissimo al gusto moderno.

Gli elementi costitutivi della cascina si ripetono, ciò che può variare è la loro disposizione.

Si tratta di agglomerati per lo più quadrangolari, con un'ampia aia interna, disposti con l'asse longitudinale Est-Ovest e aperti sulla campagna attraverso due uscite: una sulla viabilità principale per i collegamenti con il mondo civile ed economico ed un'altra sul latifondo per i collegamenti con l'attività rurale vera e propria.

Gli edifici che si affacciano intorno ai quattro lati della corte centrale seguono precise regole funzionali e costruttive; il loro orientamento non è mai casuale ma studiato rispetto al movimento del sole e dei venti dominanti.

All'esterno del perimetro della corte spesso sorgono le nuove strutture, per lo più prefabbricate a servizio dell'attività agricola; si tratta di elementi spesso deturpanti per il paesaggio, ma in un certo modo, proprio perché esterni ad essa, rispettosi dell'emergenza architettonica della cascina.

I materiali edili che costituiscono la cascina sono, secondo un principio economico, quelli del suolo su cui essa sorge: il mattone ed il legno.

Questi complessi quindi si fanno testimoni di un'attività agricola intensiva, che interessa tutto il territorio esterno ai centri abitati ed è la principale causa dell'impoverimento del paesaggio nei suoi aspetti naturaliformi.

La superficie complessiva del comune è di circa kmq 19,1, di cui il 93% è utilizzata per scopi agricoli.

Lo studio effettuato sul patrimonio rurale ricadente all'interno del territorio comunale di Cella Dati, ha fornito un censimento delle cascine volto ad individuare la qualità (architettonica, tipologica o ambientale), la principale attività economica e il grado di occupazione.

Dallo studio, su tutto il territorio, risultano complessivamente 28 cascine di cui 22 abitate e 6 abbandonate.

Tra i complessi agricoli utilizzati, 16 continuano a condurre attività legate all'agricoltura, 10 di queste inoltre includono allevamenti di animali di diverso genere e dimensione.

Nella maggior parte dei casi ciascun complesso si distingue per elementi degni di tutela tipo-morfologica o per l'importanza che riveste all'interno del contesto campagnolo, fatta eccezione per la Cascina Alfeo e la Cascina Dosso dei Frati le quali risultano essere importanti testimonianze architettoniche tanto da meritarsi l'iscrizione nell'elenco delle "Cose di interesse storico e artistico" da tutelare stabilito dalla Legge del 1 Giugno 1939 n.1089.

Le cascine in abbandono, che spaziano tra quelle in discrete condizioni fino ad arrivare a veri e propri ruderi, rendono fisicamente evidente il fenomeno dell'esodo dalle campagne cremonesi verificatosi durante gli anni '60 del secolo scorso.

Complessivamente le 6 cascine dismesse rappresentano numericamente poco meno di 1/5 del patrimonio edilizio rurale presente fuori del centro abitato e corrispondono a una flessione del 71% dei residenti, passati dai 2.018 del 1941 ai 579 circa attuali, ivi compresi gli extracomunitari di recente immigrazione.

Il fenomeno del diradamento della popolazione agricola ha peraltro secolari origini storiche, se si considera che nel 1861 i 1.864 abitanti di Cella Dati stanno a fronte di una popolazione nazionale di 15 milioni, valore quasi triplicato nel 1945, mentre i residenti di questo piccolo centro nello stesso periodo sono aumentati solo di circa 200 unità.

#### 6.4.9 Prospettive di riassetto e valorizzazione

##### 6.4.9.1 *L'industrializzazione dell'agricoltura e gli impatti sul paesaggio*

Come abbiamo rilevato nei paragrafi precedenti e come appare del tutto evidente frequentando il territorio di Cella Dati, lo sfruttamento industriale dei terreni produttivi per estendere ovunque la monocoltura del mais, ha indotto profonde e probabilmente irreversibili modificazioni del paesaggio.

Proponendoci di accennare più avanti alle conseguenze ambientali di questo tipo di sfruttamento, vogliamo evidenziare che sulle componenti paesaggistiche del territorio agricolo questo impatto fa registrare una drastica riduzione degli elementi naturalistici ancora ben presenti fino agli anni '70, mentre la livellazione delle superfici produttive ne banalizza l'immagine e ne cancella le tracce di una cultura materiale che sostanziava di storia una terra ormai divenuta semplice materia prima per interventi di trasformazione.

“Gli elementi costitutivi del paesaggio e le risorse godibili dai suoi fruitori, diventano immagine d'insieme percepibile solo nella loro tridimensionalità.

Il segnale più efficace per denunciare alla distanza un luogo di sosta o di interesse funzionale e paesaggistico è quello della vegetazione arborea.

La vegetazione arborea fa da tramite tra l'uomo e la grande scala delle estensioni coltivate, fa da elemento di riferimento per gli spostamenti, per la percezione delle distanze, per mantenere o ritrovare le direzioni.

L'alberatura rappresenta la diversità dalle coltivazioni e la possibilità di accesso agli spazi ad essa immediatamente adiacenti: dove ci sono alberi si può camminare e sostare senza danneggiare le colture.

Una eventuale assenza totale della vegetazione arborea nelle campagne della provincia, oltre che irreparabile disastro ecologico, sarebbe preclusione sicura di ogni possibile attrattività e frequentabilità per qualsiasi tipo di visitatore.”

Nel paesaggio agricolo sono stati di recente inseriti nuovi fabbricati che rispetto ai nuclei rurali storici presentano diversa morfologia, con diversi materiali di origine industriale e cromatismi contrastanti con il contesto.

Ci riferiamo agli allevamenti di suini e bovini, che punteggiano la campagna, avulsi dai complessi delle cascine con le quali hanno rapporti funzionali; alle

corti dei complessi rurali che vedono emergere in fuori scala i cilindri di cemento dei silos che affiancano gli allevamenti; agli interventi sui fabbricati residenziali con materiali e finiture che talvolta ignorano un coerente inserimento nel contesto.

#### 6.4.10 Le criticità ambientali

Danni ben più gravi si riscontrano a livello ambientale, anche se non tutti visivamente percepibili.

La riduzione del manto arboreo ha conseguenze sulla sintesi clorofilliana e quindi sulla qualità dell'aria; il taglio dei filari toglie un prezioso ostacolo al vento; il crescente carico di nitrati provoca l'acidificazione dei terreni minacciandone la fertilità; l'espandersi della pratica di spargimento di fanghi industriali con il deposito di ossidi metallici che il terreno non è in grado di metabolizzare, sta creando pesanti ipoteche sulla salute della popolazione.

A ciò si aggiunge l'impoverimento della preziosa biodiversità delle aree golenali, sfruttate per una agricoltura marginale di basso reddito dove si pratica perfino la sarchiatura dei pioppeti industriali, eliminando ogni possibilità di nidificazione delle specie autoctone. Il problema della diffusione della nutria, interessa tutto il territorio cremonese, come gran parte del territorio nazionale e non si vede come ridurre drasticamente i danni agli argini e alle colture inserendo questa specie esotica, come alcuni vorrebbero, nel novero delle specie autoctone.

Questi impatti negativi interessano gran parte della provincia.

Non va infine dimenticato il problema in gran parte esogeno relativo all'inquinamento organico e chimico dei maggiori corsi d'acqua.

##### 6.4.10.1 *Orientamenti di riassetto paesaggistico e ambientale*

Guardando oggettivamente in prospettiva, l'evoluzione della tecnica agricola che abbiamo descritto sembra a tutti gli effetti sostanzialmente irreversibile e oggi appare necessario un approccio razionale e non nostalgico per affrontare il tema del riassetto ambientale della valorizzazione alternativa del territorio agricolo.

Sul piano del riassetto paesaggistico occorre perseguire sinergie con l'economia agricola e incrementare incentivi relazionati a una progettualità operante ad una scala adeguata.

Si tratta innanzitutto di riconoscere che la maglia del paesaggio agricolo cremonese ha cambiato scala: la piantata padana, nella sua forma storica è pressochè scomparsa.

La dimensione dei campi è passata negli ultimi decenni dai 3-4 ettari agli attuali 10-20 e sempre più frequentemente ai 30-50 ettari e anche più.

Ogni intervento di ricomposizione del paesaggio non può ormai ipotizzare la frammentazione di questo modulo così allargato e forse la stessa fruizione che ci consente la velocità degli attuali mezzi di trasporto ne ridimensiona percettivamente l'ampiezza con l'alterazione del rapporto spazio-tempo.

Si tratta quindi di agire negli interventi di miglioramento ambientale alla stessa scala delle tecniche agricole.

Riteniamo opportuno in questa sede indicare alcuni criteri guida per gli interventi, la cui localizzazione è precisabile ove più evidenti criticità ne richiama l'applicazione.

La ricostruzione a maglia più larga del passato delle cortine arboree potrà seguire la trama dei più vasti appezzamenti coltivati, riequilibrandone in parte il diradamento con una accresciuta larghezza e una opportuna continuità, onde assicurarne l'efficacia come rete ecologica.

Queste cortine avranno specie di alto fusto in direzione nord-sud, mentre in direzione est-ovest verranno preferibilmente messe a dimora specie di medio fusto. In ogni caso occorrerà provvedere alla messa a dimora di specie arbustive, necessarie a consentire il transito della fauna.

Cortine arboree di questo tipo, utilmente affiancate da percorsi cicloequestri, potrebbero risolvere in parte l'impatto visuale, rafforzando i cedui di robinia oggi esistenti.

Fasce tampone di maggiore larghezza (almeno 15m) dovrebbero essere realizzate lungo le rive dei maggiori corpi idrici ( Dugale Gambalone, Dugale Balcario, Dugale Delmoncello, Dugale Delmoncina e Canale Acque Basse) con un duplice obiettivo, ambientale e paesaggistico, offrendo anche nuovi percorsi al turismo cicloequestre.

Quanto alla fauna, occorrono regolamenti e incentivi che favoriscano l'insediamento di specie autoctone, come la starna, e limitino le specie allevate in semicattività al solo scopo venatorio, come il fagiano.

Il tema della conservazione e dell'utilizzo del patrimonio rurale, proprio per la sua entità, non può trovare soluzioni che prevedano interventi di restauro svincolati dall'attivazione di nuove funzioni.

D'altra parte neppure un auspicabile sviluppo del turismo "lento" o alternativo potrà investire di nuove funzioni tutte le cascine dismesse nè tantomeno si potranno impegnare gravosi investimenti nel risanamento di rustici giunti in condizioni di avanzato degrado.

Occorrerà quindi agire in diverse direzioni, con senso di sano realismo.

Moltiplicando le iniziative di promozione di questo tipo di turismo, sicuramente in crescita, attrezzando e segnalando i percorsi cicloequestri e i punti di informazione e vietando l'asfaltatura delle strade campestri.

Oltre a ciò, per quanto compete all'Ente pubblico, si potranno utilizzare tutti gli incentivi dell'UE e della Regione per nuove strutture di servizio per il ristoro e la ricettività, indirizzando gli interventi verso il recupero stilisticamente attento dei rustici di maggior valore storico ambientale.

Sarà inevitabile comunque assistere al degrado e alla rovina di una parte non economicamente risanabile del patrimonio edilizio rurale e recuperare forzatamente la categoria della bellezza romantica della rovina.

Ciò che accadrà, senza voler caricare troppo di ironia questa visione che ci suggerisce immagini poetiche e pittoriche di un passato culturalmente da noi molto lontano.

Per quanto riguarda le tematiche ambientali, le misure di contrasto alla pratica di spargimento dei fanghi industriali non possono attualmente far ricorso alla normativa, né alle misure di controllo che questa prevede.

Nel contempo un'opera sistematica di informazione alla popolazione farebbe crescere un'opinione pubblica più consapevole dei propri diritti alla salute e capace di fare adeguate pressioni presso gli Enti preposti alla sua protezione.

#### 6.4.10.2 *Leggi e normative urbanistiche per il riassetto del paesaggio rurale*

Una visione allargata a tutte le potenzialità del territorio ci permette di prendere in considerazione nuove risorse per un turismo alternativo, sino ad oggi sostanzialmente ignorate anche per un concetto culturalmente ristretto del paesaggio.

Oggi questo termine, da un concetto strettamente vedutistico, si allarga a comprendere la storia delle trasformazioni del territorio, con tutti i segni che vi ha impresso il lavoro dell'uomo, includendovi quanto di simbolico da esso promana per successive stratificazioni culturali e che trasmette nel tempo come supporto insostituibile per una identità culturale.

Si va affermando una visione che apre nuove prospettive anche di valore economico, a sostegno di un territorio che proprio ai fini di una operazione di salvaguardia culturale, non deve perdere la sua essenziale connotazione produttiva.

Le più recenti normative urbanistiche confermano questo assunto, con provvedimenti che, finalizzati alla salvaguardia dei segni storici del territorio agricolo, mirano al contempo a valorizzarne le potenzialità per il settore di un turismo più acculturato e attento alle risorse di un territorio più accessibile nei tradizionali spostamenti di fine settimana, meno inflazionato delle mete tradizionali e potenzialmente disponibile ad attività ludiche e sportive che molte zone certamente più attrezzate non sono più in grado di consentire proprio a causa della densità degli insediamenti.

Numerosi sono i riscontri che troviamo nella Legge Regionale 12/2005 che ha rinnovato completamente la prassi progettuale dello strumento urbanistico comunale, al quale sempre più sono demandati compiti di ricognizione, di salvaguardia, di controllo e di gestione delle trasformazioni territoriali.

Nel quadro conoscitivo del Documento di Piano (art. 8 L.R. 12/2005 è compresa la ricognizione della struttura del paesaggio agrario.

Nel Piano dei Servizi (art. 9 L.r. 12/2005) è previsto il progetto delle reti ecologiche, che nel nostro territorio dovranno necessariamente interessare anche il territorio agricolo.

Nell'Atto di Indirizzo e di Coordinamento Allegato A alla L.R. 12/2005 è richiesto un approccio organico nella lettura del territorio, finalizzata alla

stesura della “Carta condivisa del paesaggio” e della “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi”.

Infine, nelle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” (v. B.U.R.L. 2° suppl. straord. Al n°47 del nov. 2002) viene ribadito l'approccio olistico ai diversi elementi che compongono il paesaggio.

Vi si cita un passo della Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20.10.2000) che fa proprio questo concetto fondamentale per un corretto avvicinamento al tema del paesaggio: “...riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana”.

#### *6.4.10.3 Gli orientamenti comunitari per il settore agricolo*

Fino ad anni recenti le politiche comunitarie hanno seguito la prassi di una forma diretta di sostegno, legata alla produzione agricola di prodotti alimentari; con la recente Riforma di Medio Termine (definita riforma Fischler, dal nome del Commissario europeo fautore di questa revisione), si è assistito ad un radicale cambiamento nelle intenzioni e cioè garantire un contributo al settore primario che, almeno nella forma, viene per così dire premiato non per ciò che produce in termini di beni alimentari, ma per l'attività che svolge all'interno della produzione di beni alimentari.

La differenza non sembra vistosa, ma in realtà dando il giusto valore alle singole parole, si percepisce il messaggio chiaro lanciato dall'UE agli agricoltori europei e cioè che è arrivato il momento di riscoprirsi e rinnovarsi, che il premio alle aziende sarà prestabilito e non verrà garantito perché coltivano quel determinato prodotto piuttosto che un altro, ma sarà lasciata piena libertà di scelta agli imprenditori di confrontarsi con ciò che il mercato richiede e le scelte si trasformeranno da meramente produttive ad imprenditoriali. Una nuova forma di imprenditoria ambientale, cioè che coniuga le proprie scelte produttive e la possibilità di crearsi nuove forme di reddito (agriturismo, turismo ecologico, vendita diretta di prodotti di qualità etc.), con il rispetto vincolante della sostenibilità.

Questo nuovo indirizzo multifunzionale dell'agricoltura, già presente in politiche precedenti ma maggiormente risaltato dalla nuova politica agricola comunitaria, garantisce il legame stretto fra produzione-ambiente-servizio.

#### *6.4.10.4 Il nuovo indirizzo politico*

Il 29 settembre 2004 il Consiglio agricolo europeo ha approvato i regolamenti (Regolamenti n.1782 e n. 1783) che traducono in norme applicative le proposte di riforma della P.A.C. approvate il 26 giugno 2003.

Il nuovo Regolamento comunitario impone una scelta di maggior equilibrio finanziario fra gli interventi di mercato e le risorse destinate allo sviluppo rurale (spostando risorse dai primi ai secondi attraverso la cosiddetta modulazione), introduce una nuova forma di modalità di sostegno al reddito dei produttori (attraverso l'introduzione del disaccoppiamento) e rende obbligatorio il rispetto vincolante di norme (condizionalità) per la conservazione dei suoli, la protezione dell'ambiente, il benessere degli animali.

Secondo elemento innovativo, e non certo per ordine di importanza, riguarda l'introduzione del cosiddetto disaccoppiamento, cioè l'istituzione di un pagamento unico per azienda che riceverà un contributo stabilito fino al 2013, slegato dalla produzione e calcolato in base alla media degli aiuti diretti percepiti nel triennio 2000-2002.

Alcuni aiuti resteranno ancora legati alla produzione, ma si inseriscono come premi aggiuntivi per premiare la qualità dell'attività svolta (premi supplementari ai sensi dell'art.69 del Reg. 1782/2003, premio qualità per il grano duro, aiuto per il riso, premio per le colture proteiche, pagamento per superficie per la frutta a guscio, aiuto per le colture energetiche, pagamenti per i prodotti lattiero caseari, aiuto alle sementi).

Questa svolta in termini di concezione di sostegno diretto, permetterà (nelle intenzioni del legislatore) di orientare maggiormente la produzione verso le reali esigenze del mercato e lascerà maggior spazio all'imprenditorialità degli agricoltori che potranno orientarsi verso scelte produttive nuove e multifunzionali.

Terzo elemento di novità riguarda l'introduzione della Modulazione: con tale sistema tutti gli importi corrisposti agli agricoltori saranno percentualmente

ridotti (2005-3%, 2006-4%, dal 2007-5%) allo scopo di finanziare le misure di sostegno agroambientale e sviluppo rurale dei singoli stati.

In questo modo i soldi tolti all'agricoltura per così dire tradizionale, saranno restituiti a quelle forme di agricoltura meritevoli di mettere in atto programmi o investimenti che conciliano il rapporto fra coltivazione in campo e qualità degli alimenti, tutela dell'ambiente e del benessere degli animali, salvaguardia dei paesaggi e del patrimonio culturale; in questo modo si realizza un' importante finalità di tale riforma e cioè quella di giustificare le spese che la collettività europea affronta per sostenere il settore agricolo.

Nel regolamento viene anche ufficializzata l'istituzione di un sistema di consulenza agli agricoltori (Audit) per agevolare e rendere efficiente il rispetto dei criteri di gestione obbligatori e le buone condizioni agronomiche ed ambientali dei terreni.

#### *6.4.10.5 Orientamenti dello sviluppo rurale 2007-2013*

La nuova riforma della PAC si inserisce a tutti gli effetti come elemento di supporto attivo alle tematiche ambientali riservando, attraverso la modulazione, maggiori risorse economiche alle politiche dello sviluppo rurale, che terminando il ciclo del PSR 2000-2006, ha iniziato un nuovo percorso a partire dal 2007 e fino al 2013.

Il Regolamento fondamentale sul quale si basa la politica di sviluppo rurale è il Regolamento 1698/2005 (GUCE L 277 del 21.10.2005) sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo Europeo agricolo per lo sviluppo rurale (F.E.A.S.R.). Rispetto al regolamento precedente riguardante le politiche di sviluppo rurale (Reg. 1257/99), la linea normativa prevede un approccio maggiormente strategico che valorizza l'aspetto territoriale della politica e la complementarietà d'azione nelle misure attivate.

Il Regolamento 1698/2005 è costituito da 94 articoli suddivisi in 9 titoli.

Quello relativo allo sviluppo rurale è il titolo IV nel quale sono indicate le misure e gli articoli che le definiscono.

Il quadro normativo complessivo del nuovo PSR si articola su tre livelli di programmazione:

- ✓ Comunitario: oltre al Regolamento 1698/2005, il Consiglio adotta gli Orientamenti strategici comunitari (Decisione del Consiglio 2006/144/CE e pubblicato in GUCE L 55/20 del 25.02.2006);
- ✓ Nazionale: lo Stato membro predispone il Piano Strategico Nazionale;
- ✓ Regionale: le Regioni predispongono e sottopongono all'approvazione della Commissione Europea i Programmi di sviluppo rurale.

La struttura del nuovo piano rimane coerente con l'impostazione data dalla programmazione dello sviluppo rurale; il P.S.N. si articola in tre Assi prioritari (più due, definiti impropriamente assi, di collegamento e supporto):

- Asse I: miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale;
- Asse II: miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale;
- Asse III: qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale;
- Asse IV: metodo Leader (asse orizzontale metodologico);
- Asse V: rete rurale nazionale (asse orizzontale di supporto e collegamento).

I contenuti e gli obiettivi della nuova politica rurale, in linea con la nuova strategia di approccio metodologico, promuove un coordinamento fra diversi progetti e misure (presentabili tramite unica richiesta di sostegno) che rafforzino il legame fra singola impresa, filiera e territorio.

L'attenzione alla specificità dei territori e in particolare verso quelli a più marcata ruralità, rappresenta una novità saliente del nuovo approccio che specifica le diverse esigenze territoriali delle diverse zone rurali.

Altra importante caratteristica della nuova politica è la volontà di far coordinare le politiche dello sviluppo rurale con quelle nazionali (contratti di filiera, aiuti di stato, politiche di qualità, bioenergia ecc.), facendole concorrere al raggiungimento di obiettivi di miglioramento e sviluppo comuni, utilizzando tutte le risorse disponibili dal fondo europeo.

In questo quadro normativo complessivamente confortante per lo sviluppo rurale, emergono però alcune contraddizioni nelle più recenti disposizioni per le misure di finanziamento degli interventi di miglioramento ambientale.

La riduzione dei finanziamenti per i rimboschimenti, ad esempio, ne riducono assai l'appetibilità nei confronti dei prezzi fissati dal PAC per le colture cerealicole.

Gli stessi provvedimenti di incentivazione delle fasce tampone non trovano corrispettivi sufficienti, mentre una più accorta politica comunitaria avrebbe potuto consentire maggiori indici di nitratazione dei terreni a fronte della realizzazione di fasce tampone perimetrali, risolvendo così almeno in parte il grave problema dell'eccesso di nitrati nei terreni agricoli in un processo di riassetto ambientale e paesaggistico.

#### *6.4.10.6 Il verde urbano*

Il sistema del verde urbano nel comune di Cella Dati si inserisce in un discorso più ampio che interessa tutto l'ambiente circostante.

Le superfici comprese all'interno dei rispettivi centri sono ridotte ma rispecchiano quelle che sono le esigenze del comune, ad ogni modo la presenza preponderante del paesaggio agricolo rispetto all'estensione dei nuclei abitativi compensa più che abbondantemente la necessità di aree da destinarsi a verde.

Analizzando quindi la situazione attuale, si può osservare che il sistema verde si articola in 3 tipologie, ciascuna con proprie funzioni e specifiche relazioni con il centro edificato:

- ✓ Il verde con funzione di arredo urbano;
- ✓ il verde dei giardini pertinenti a edifici pubblici;
- ✓ il verde dei giardini pertinenti a edifici privati;

#### *6.4.10.7 Il verde con funzione di arredo urbano*

L'unico elemento che fa parte di questa tipologia è una striscia di verde lungo la via Giuseppina in corrispondenza dell'intersezione con via Roma.

Si tratta di un'aiuola larga poco meno di un metro e che costeggia la strada provinciale per una cinquantina di metri, su cui successivamente è andata anche a collocarsi la fermata della linea extraurbana Cremona-Casalmaggiore.

Si tratta di superfici di modesta entità e con la pura funzione di verde decorativo.

Si sottolinea che con l'approvazione del nuovo Piano per Insediamenti Produttivi, si andranno ad aggiungere in questa categoria vaste aree verdi,

ma soprattutto piantumate in quanto rientranti nelle operazioni di riduzione dell'impatto ambientale dell'impianto stesso.

#### *6.4.10.8 Il verde dei giardini pertinenti a edifici pubblici*

Un'area verde di questo tipo è presente all'interno del cortile di pertinenza della Villa Dati, ora palazzo Municipale.

Purtroppo non si tratta del giardino originale, tale conformazione è frutto di una successiva trasformazione che ne ha stravolto la geometria; in compenso si riscontra una notevole cura del manto erboso e la presenza di alcune piante caducifoglie autoctone e ad alcuni esemplari arbustivi a ridosso del viale centrale che conduce all'entrata principale della Villa.

L'area è attrezzata, suddivisa da una serie di percorsi in stabilizzato chiaro; sul viale centrale, che conduce all'ingresso della villa, sono state collocate una serie di panchine, mentre grazie all'installazione di lampioni, tutta l'area risulta essere fruibile anche durante le ore notturne.

#### *6.4.10.9 Il verde dei giardini pertinenti a edifici privati*

Questa tipologia di verde, nel caso del comune di Cella Dati, si riconduce alle sole aree attualmente di pertinenza degli edifici religiosi come chiese, oratori e case parrocchiali.

Su tutto il territorio sono presenti 5 complessi religiosi; di questi 2 risultano ricadere all'interno dei centri abitati.

E' questo il caso della Chiesa intitolata a Santa Maria Assunta situata nel centro di Cella e della chiesa parrocchiale di Pugnolo.

Nel primo caso il verde è rappresentato dal giardino di pertinenza della casa parrocchiale, sul lato nord della chiesa, mentre a Pugnolo il tutto è riconducibile ad un filare di alberi giacente sul lato ovest della piazza antistante la chiesa.

Per quanto riguarda i complessi esterni ai centri abitati, desta particolare attenzione la chiesa di San Lorenzo Modinari, la quale oltre a custodire al suo interno opere di tutto rispetto, è circondata da un giardino il cui arredo si compone di alcune piante, cespugli e gruppi arbustivi risalenti alla metà dell'800.

## Capitolo 7: Sistema della pianificazione

Il territorio comunale è interessato da una notevole pianificazione di area vasta, così come previsto dalla legge regionale 11.03.2005 n.12, il governo del territorio si attua attraverso una pluralità di piani fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme costituiscono la pianificazione del territorio.

Spesso in tale sistema, regione, province e comuni collaborano in base al principio della sussidiarietà, nel perseguire la finalità della pianificazione paesistica.

### **7.1 Sistema della pianificazione a livello sovra comunale**

Il PTR (Piano Territoriale Regionale) costituisce atto di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni.

Il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione, in particolare nella sua valenza di Piano Territoriale paesaggistico, persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.lgs. 42/2004.

Le previsioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nello stesso, sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette.

La Regione è dotata di un Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19.01.2010.

Il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto ed alla tutela del proprio territorio è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha un'efficacia paesaggistico ambientale per i contenuti e nei termini previsti dall'art. 15 della L.R. 12/2005.

Il PTCP ha carattere di flessibilità e professionalità, è suscettibile di successivi completamenti ed integrazioni e costituisce un quadro di riferimento in costante evoluzione per il sostegno delle decisioni.

Il PTCP, sulla base della condivisione degli obiettivi e della partecipazione nella gestione delle scelte, si rifà al principio della sussidiarietà nel rapporto con gli enti locali e affida la sua attuazione alle capacità ed alle responsabilità degli interlocutori pubblici e privati.

Esso ha anche efficacia di piano paesistico-ambientale.

Il PTCP della Provincia di Cremona è stato approvato con Delibera d n° 95 del 09.07.2003, successivamente con Delibera n.66 del 08.04.2009 il Consiglio Provinciale approvava una variante di adeguamento alla Legge Regionale 12/2005.

Compongono inoltre il PTCP della Provincia di Cremona, in qualità di documenti integrati i seguenti Piani di Settore approvati:

- **Piano Integrato della Mobilità**

Il Piano Integrato della Mobilità è stato approvato con D. del C.P. n. 23 del 18 febbraio 2004 ed è composto dai seguenti elaborati:

- ✓ Relazione Generale.
- ✓ Linee Guida.
- ✓ Agenda 21L della Provincia di Cremona.
- ✓ Piani di Settore.

Il Piano Integrato della Mobilità (PIM) focalizza scelte, azioni ed obiettivi generali, che la Provincia intende sviluppare nella redazione dei diversi piani di settore.

Il “Piano Integrato della Mobilità” deve essere letto come un PROGRAMMA di sviluppo integrato della pianificazione dei diversi settori della mobilità, nonché dei progetti strategici relativi ai nodi territoriali e della loro politica attuativa.

Il PIM quindi focalizza scelte, azioni ed obiettivi generali, che la Provincia intende sviluppare nella redazione dei diversi piani di settore. È necessario raggiungere un elevato livello di coerenza all’interno dei diversi Piani, ma anche con le altre azioni di sviluppo promosse

dall'Ente, potenziando e riorganizzando le infrastrutture e i servizi per la mobilità.

Ogni intervento deve basarsi sulla tutela, la riqualificazione e la ricostruzione del paesaggio e dell'ambiente.

- **Piano delle Merci e della Logistica**

La filosofia del Piano Merci, approvato con Del.C.P. n. 20 del 18 febbraio 2004, è quella di alleviare la pressione del trasporto sulla strada, che lambisce i livelli di saturazione, e rilanciare l'idrovia e la ferrovia: nodi che nei prossimi anni richiederanno una chiara convergenza politica e tecnica.

Il territorio della provincia di Cremona movimentata in Lombardia 6 milioni di tonnellate all'anno di merci. Ne movimentata 8 milioni di tonnellate, nel suo rapporto di interscambio con le altre regioni. L'80% del trasporto che interessa il territorio è di breve percorrenza, sta entro i 250 km.

I sistemi di interscambio interni sono obsoleti e rarefatti.

La proposta del Piano merci è di correggere le criticità, di eliminare i passaggi a livello e di adeguare le reti; in futuro ci si augura che il territorio provinciale entri nell'orbita dell'alta capacità, con il potenziamento della linea ferroviaria e della tratta autostradale Cremona- Mantova.

Obiettivo primario del Piano Merci è la realizzazione di un'Agenzia dell'Intermodalità, pertanto concertazione tra Pubblico e Privato.

- **Piano del Trasporto Ferroviario**

Il Piano del trasporto ferroviario per il potenziamento della rete ferroviaria cremonese è stato approvato con Del.C.P. n. 21 del 18 febbraio 2004.

Il Piano del trasporto ferroviario intende aggiornare e completare gli studi riguardanti la rete ferroviaria cremonese, eseguiti per incarico della Provincia di Cremona. Essi hanno illustrato le caratteristiche tecniche e d'esercizio della rete, costituita dalle 6 linee che si dipartono dal nodo di Cremona per Codogno, Treviglio, Brescia, Mantova, Fidenza e Piacenza, nonché dalla linea Brescia – Piadena – Parma, che

attraversa la parte orientale del territorio provinciale . Particolare attenzione è stata dedicata ai collegamenti con Milano, cioè alle direttrici Mantova – Cremona – Codogno– Milano e Cremona – Treviglio – Milano, interessate dalle correnti di traffico più consistenti. Sono state evidenziate le numerose criticità della rete, causa della scadente qualità del servizio offerto, soprattutto in termini di puntualità e, nelle relazioni con Milano, di affollamento dei treni nelle ore di punta, carenze che suscitano continue lamentele da parte dell'utenza pendolare.

Sono state poi esaminate le possibilità d'intervento e le prospettive di sviluppo, nel quadro dei programmi di potenziamento del nodo di Milano, che dovrebbero portare ad una più razionale utilizzazione e ad un rilancio delle infrastrutture ferroviarie della Provincia di Cremona.

Nella presente relazione, che vuole individuare proposte concrete per il potenziamento della rete cremonese, questi argomenti vengono ripresi e integrati, tenendo presenti gli elementi nel frattempo emersi.

- **Piano dei percorsi ciclo pedonali**

Il Piano dei percorsi ciclopedonali è stato approvato con Delibera del C.P. n. 22 del 18 febbraio 2004, ha individuato oltre 200 Km di Green ways da Spino d'Adda a Casalmaggiore, dal confine con Milano a quello con Parma.

Gli itinerari di interesse culturale, turistico e ricreativo sono: La ciclabile delle Città Murate, del Canale Vacchelli, dell'Antica Regina, della Golena del Po e della Postumia. Alcuni percorsi sono già realizzati ed altri sono invece in corso di esecuzione.

Al fine di promuovere questa alternativa, certamente sostenibile anche dal punto di vista ambientale, la Provincia ha istituito la Giornata Provinciale della Bicicletta, occasione che ci si augura possa divenire un momento di grande partecipazione e momento di condivisione e confronto delle scelte pubbliche.

Obiettivo del piano è fare di questo reticolo incastro con altre piste urbane sia provinciali che interprovinciali, ragionando sui raccordi con

stazioni Ferroviarie o fermate del trasporto pubblico e alternative sostenibili all'uso del mezzo privato.

- **Piano della Viabilità**

Il Piano della Viabilità, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 18 del 18 febbraio 2004, rappresenta un Piano di Settore del Piano Integrato della Mobilità (PIM) e si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- ✓ valutare l'efficacia delle previsioni di intervento già consolidate nel risolvere le diverse problematiche nel settore della viabilità;
- ✓ individuare le priorità di intervento ed eventuali integrazioni alle opere già previste.

Le diverse problematiche vengono quantificate attraverso una serie di indicatori (congestione, sicurezza, inquinamento ed accessibilità), che evidenziano il livello di criticità per i diversi fattori analizzati.

L'assetto della viabilità provinciale proposto dal Piano mira da una parte a far fronte alle diverse criticità emerse dall'analisi dello stato di fatto e dal quadro previsionale della domanda, dall'altro a rispondere ad esigenze settoriali dei trasporti pesanti e dell'intermodalità, dei trasporti eccezionali, del trasporto pubblico ed a problematiche specifiche, quali quelle dei passaggi a livello.

- **Piano Provinciale della Sicurezza Stradale**

Il Piano della Sicurezza stradale è stato approvato con Del.C.P. n. 19 del 18 febbraio 2004 ed è un programma integrato per il miglioramento della sicurezza stradale deve così rapidamente partire con l'analisi delle azioni conoscitive, progettuali e normative che è possibile attivare per ridurre l'incidentalità.

Con tale analisi è possibile arricchire il fabbisogno di conoscenza del fenomeno e quindi, in tempi brevi, intraprendere azioni concrete per la riduzione dei tassi di incidentalità: è necessario infatti creare condizioni di sicurezza nei luoghi in cui si registrano indicatori più elevati di incidenti gravi.

Il Piano Provinciale della Sicurezza Stradale si sviluppa dunque da queste considerazioni e si prefigge l'obiettivo di definire indirizzi per una strategia comune che coinvolga i vari Settori della Provincia ed i vari soggetti proprietari nel rispetto dei relativi ambiti amministrativi, nella consapevolezza che una efficace azione di contenimento del fenomeno incidentologico si ottiene con la collaborazione e la concertazione tra questi.

Il problema dell'incidentalità stradale deve essere affrontato non solo per raggiungere obiettivi europei, ma anche perché risulta necessario dare risposte concrete per alleviare il peso delle sofferenze e, al tempo stesso, ottenere benefici in termini strettamente economici.

Il Piano Provinciale della Sicurezza Stradale vuole essere il punto di partenza per contribuire, a livello locale, a creare le condizioni per una mobilità sicura e sostenibile, riducendo da un lato il drammatico tributo di vittime imposto quotidianamente dagli incidenti stradali, e dall'altro gli ingenti costi sostenuti dallo Stato, dal sistema delle imprese e dalle famiglie a causa di tali incidenti.

In particolare il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- ✓ Avviare una strategia multisetoriale;
- ✓ Miglioramento dello stato della conoscenza;
- ✓ Individuazione delle criticità;
- ✓ Studi ed approcci con metodologie sperimentali;
- ✓ Interventi infrastrutturali.

- **Piano Cave Provinciale**

Il Piano provinciale delle cave individua i luoghi e i modi dell'attività estrattiva, e definisce le attività di recupero ambientale delle cave già sfruttate.

Il Piano Cave interessa il settore merceologico dell'argilla approvato dal Consiglio Regionale in data 27.05.2003, con atto n. VII/803 e il settore merceologico sabbia, ghiaia e torba che è stato approvato dal Consiglio Regionale in data 27.05.2003, con atto n. VII/804.

Inoltre sul B.U.R.L. n. 18 secondo supplemento straordinario del 29 aprile 2004 è stata pubblicata la delibera di sostituzione (Del.C.R. n.

VII/994 del 6 aprile 2004) dell'ATE g 29 località Santo Stefano di Crema con l'ampliamento dell'ATE g 4.

- **Piano Energetico Ambientale Provinciale**

Il piano energetico ambientale è stato approvato con Delibera del C.P. n. 176 del 17 dicembre 2003 e si pone come obiettivo l'inquadramento del panorama energetico (uno degli indicatori della salute dell'economia) nell'ottica però degli aspetti ambientali, indici della qualità della vita e della sostenibilità.

Proprio per queste sue potenzialità viene utilizzato da molte province nonostante l'assenza di obbligatorietà.

Anzi, proprio per il carattere di volontarietà, i progetti pilota realizzati godono ancora di quella flessibilità che ben si adatta alle peculiarità delle diverse realtà locali.

Il piano energetico ambientale realizzato per la Provincia di Cremona si caratterizza, nel panorama di quelli esistenti, perché è pensato e realizzato attraverso un supporto informatico; è organizzato in tre strumenti: una base dati, un sistema di fogli elettronici ed un ipertesto consultabile via web.

Tutto il processo risulta quindi facilmente aggiornabile, ripercorribile, modificabile e fruibile.

Lo sviluppo del piano è stato condotto nell'ambito di Agenda21: il coinvolgimento di tutti gli attori portatori di interesse sin dalla fase progettuale attraverso i forum di Agenda21 ha reso possibile sia l'appoggio degli enti per la raccolta di dati (anche attraverso interviste e questionari), sia il recepimento dei suggerimenti relativi a peculiarità energetico-ambientali locali che hanno meglio delineato i campi di indagine.

La partecipazione attiva ha garantito una miglior diffusione dei risultati e la presa di coscienza da parte dei cittadini di aver partecipato ad un processo conoscitivo-decisionale.

Gli obiettivi del piano, in accordo con le indicazioni regionali, sono l'analisi della situazione del territorio, la valutazione di domanda e offerta di energia, l'impatto ambientale e la sostenibilità del suo utilizzo

nonché l'inquadramento delle potenzialità di un uso più razionale dell'energia e di riduzione dell'inquinamento prodotto.

- **Piano provinciale per l'organizzazione dei servizi di raccolta, recupero e smaltimento dei rifiuti solidi urbani**

La Regione Lombardia con DGR n. 8/8454 del 19/11/08, ha approvato il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Cremona a condizione che la Provincia recepisca le integrazioni proposte nell'allegato tecnico alla medesima Delibera e proceda alla adozione del documento integrato e modificato.

La Provincia ha provveduto ad apportare le modifiche e le integrazioni richieste. Il Consiglio Provinciale con Delibera n. 13 del 28/01/09, ha adottato il PPGR modificato.

- **Piano di risanamento delle acque**

Il Programma di tutela e uso delle acque – PTUA è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2244 del 29 marzo 2006.

La Regione Lombardia, con l'approvazione della Legge Regionale 12 dicembre 2003 n. 26, in linea con quanto previsto dalla Direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE, ha indicato il "Piano di gestione del bacino idrografico" quale strumento regionale per la pianificazione della tutela e dell'uso delle acque.

Ha inoltre stabilito che, nella sua prima elaborazione, tale Piano costituisce il "Piano di tutela delle acque" previsto dal Decreto legislativo n° 152 dell'11 maggio 1999, all'articolo 44.

Il Piano di gestione del bacino idrografico, piano stralcio di settore del Piano di bacino previsto all'art. 17 della Legge 183 del 18 maggio 1989 sulla difesa del suolo, è costituito all' ATTO DI INDIRIZZO, approvato dal Consiglio regionale il 27 luglio 2004 e dal Programma di tutela e uso delle acque - PTUA.

La tutela e la valorizzazione delle acque, risorsa fondamentale per la vita e lo sviluppo, costituisce un obiettivo primario della Regione Lombardia.

Gli indirizzi strategici in materia di gestione delle risorse idriche sono stati assunti dalla Giunta Regionale nel dicembre 2002, indicando i principi ispiratori dell'azione regionale e gli strumenti fondamentali per una efficace politica in materia.

I cardini di questa azione sono indicati nella necessità di un complessivo riordino normativo, nella definizione di un sistema di governance regionale del settore e nella diffusione della cultura dell'acqua, quale processo per la condivisione e partecipazione nella definizione di obiettivi di valorizzazione delle acque e nell'attuazione delle misure necessarie .

- **Piano Agricolo**

Il Piano Agricolo, previsto dall'art. 6 della l.r. 11/98, è lo strumento di orientamento allo sviluppo del settore agricolo e agroalimentare e di verifica locale delle politiche comunitarie e regionali; esso è proposto anche in attuazione del Programma regionale di sviluppo, in particolare del Piano Agricolo Triennale.

Il Piano agricolo triennale provinciale è un documento di programmazione approvato con delibera della G.P. n. 242 del 9 aprile 2009 che:

- ✓ indica gli obiettivi della programmazione provinciale in agricoltura;
- ✓ individua i comparti produttivi;
- ✓ definisce le strategie ed indica gli interventi e gli strumenti per l'attuazione dei servizi di sviluppo agricolo e di competenza provinciale;
- ✓ formula proposte per la programmazione agricola di competenza regionale;
- ✓ definisce le linee di indirizzo per l'omogeneo esercizio sul territorio provinciale delle funzioni amministrative conferite agli enti sub-provinciali definisce le priorità provinciali sulle misure del nuovo Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013.

- **Piano faunistico-venatorio provinciale**

Il Piano Faunistico Venatorio 2005-2010 è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 132 del 07/09/05 e modificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 447 del 04/09/07.

Il Piano Faunistico-Venatorio (PFV), frutto di indagini e analisi specifiche e della raccolta di indicazioni e proposte formulate da Ambiti Territoriali di Caccia (ATC), Associazioni Venatorie, Ambientaliste ed Agricole, Associazioni Cinofile, Parchi Regionali e dai Settori Territorio e Ambiente della Provincia, sviluppa le linee di pianificazione definite nel precedente PFV.

La pianificazione dell'attività di caccia e la regolamentazione ad essa sottesa, determinano effetti importanti ed incisivi sulla tutela e la protezione della fauna selvatica.

La presente disciplina si pone in stretta relazione con altre realtà di tutela della fauna selvatica sancite da altre disposizioni di legge che prevedono programmi di protezione spesso ad ampio spettro, comprese la difesa della vegetazione, del suolo e dell'acqua.

- **Piano ittico provinciale**

Il Piano Ittico e Regolamento Pesca Provinciale sono stati redatti, ai sensi della Legge Regionale 05 dicembre 2008 n. 31 art. 138 e del Regolamento Regionale 22 maggio 2003 n. 9 e secondo gli accordi stipulati in data 25/01/05 con gli Uffici Pesca delle Province di Brescia, Bergamo, Mantova, Milano, Lecco e Lodi in materia di Regolamenti di Bacino per il Fiume Adda e Oglio così come stabilito in sede U.P.L. (Unione delle Province Lombarde) tra le varie Province della Regione Lombardia.

Sui sopra citati Regolamenti di Bacino la Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/01 ha espresso parere favorevole.

Il Piano Ittico, Regolamento Pesca, è stato approvato con Del.C.P. n. 133 del 07/09/2005 e aggiornati con D.G.P. n. 690 del 19/12/2006 e D.G.P. n.133 del 04/03/2008

Gli obiettivi del Piano sono:

- ✓ la tutela delle specie ittiche autoctone con particolare riferimento a quelle di interesse conservazionistico e per i corpi idrici di interesse ittico attuale o potenziale;
- ✓ lo sviluppo dell'attività di pesca dilettantistica come attività del tempo libero;
- ✓ la valorizzazione e la razionalizzazione dell'attività di pesca professionale.

- **Piano di indirizzo forestale**

Il Piano Generale di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Cremona è stato approvato con D.del C.P. n. 60 il 21/04/04.

Si sottolinea il valore di un piano di questa natura per il sistema ambientale socio economico in una realtà con una presenza boschiva esigua.

Il Piano ha infatti lo scopo di orientare le linee di azione inerenti i boschi, le formazioni arboree e arbustive già esistenti e promuovere una corretta valorizzazione del territorio attraverso l'implementazione di imboschimenti naturalistici, arboricoltura da legno (di pregio, pioppi, Biomassa), forestazione lineare (siepi, filari, fasce tampone).

Il PIF approvato è il risultato di un accurato lavoro di analisi della realtà sulla base dei documenti pianificatori provinciali, quali PTCP, rete ecologica provinciale, Piano Faunistico-Venatorio, provinciale eseguito dai consulenti Forestali e dall'ERSAF, grazie alle indicazioni fornite dal Settore Agricoltura, Caccia e Pesca e dai tecnici dei Settori Ambiente e Programmazione Territoriale.

Dopo un'intensa consultazione dei soggetti, istituzionali e non, interessati a vario titolo alle tematiche proposte dal PIF (Comuni, Consorzi Forestali, Associazioni agricole, Associazioni di tecnici professionisti,...), il Piano è stato definitivamente approvato, ma la modifica della Legge Regionale Forestale - L.R. n. 27/2004- richiede un ulteriore adeguamento che sta rallentando la completa applicazione del PIF.

In aggiornamento per le modifiche di legge.

- **Piano di dimensionamento scolastico**

I piani di dimensionamento provinciali delle istituzioni scolastiche previsti dall'art. 21 comma 4 della Legge 15 marzo 1997 n. 59, e regolati dal DPR 233/1998 "Regolamento recante norme per il dimensionamento ottimale delle istituzioni scolastiche e per la determinazione degli organici funzionali d'istituto" sono definiti in conferenze provinciali di organizzazione della rete scolastica, nel rispetto degli indirizzi di programmazione e dei criteri generali riferiti anche agli ambiti territoriali, preventivamente adottati dalle regioni.

Il DPR 233/1998 ha avviato un processo di razionalizzazione della rete scolastica sul territorio e prevede che gli istituti di istruzione, per acquisire o mantenere la personalità giuridica e, quindi, autonomia, debbano avere una popolazione consolidata e prevedibilmente stabile almeno per un quinquennio, compresa tra 500 e 900 alunni.

Tali indici sono assunti come termini di riferimento per assicurare l'ottimale impiego delle risorse professionali e strumentali.

Il raggiungimento delle dimensioni ottimali delle istituzioni scolastiche ha la finalità di garantire l'efficace esercizio dell'autonomia prevista dall'art. 21 della legge 15 marzo 1997 n. 59, di dare stabilità alle istituzioni e di offrire alle comunità locali una pluralità di scelte articolate sul territorio, che agevolino l'esercizio del diritto all'istruzione.

Qualora le singole scuole non raggiungano gli indici di riferimento sopra indicati, sono unificate orizzontalmente con le scuole dello stesso grado comprese nel medesimo ambito territoriale o verticalmente in istituti comprensivi.

Il Piano di dimensionamento scolastico della Provincia è stato approvato con Del.G.R. n. 48116 del 14 febbraio 2000, ed è stato modificato con Del.G.P. n. 500 del 25 settembre 2007, con Del.G.R. n. VII/006112 del 12 dicembre 2007 e con Decreto n. 12 del 9 gennaio 2008 del Ministero della Pubblica Istruzione – Ufficio Scolastico Regionale per la Lombardia.

- **Programma promozione Turistica Po di Lombardia**

Il programma di promozione turistica Po di Lombardia è stato approvato con Del.G.R. n. VIII/518 del 4 agosto 2005.

Il programma di promozione turistica Po di Lombardia, comprende quattro province lombarde (Pavia, Lodi, Cremona e Mantova) ed una significativa serie di operatori privati decidono di mettersi insieme, superando le vecchie logiche campanilistiche, per creare un Sistema integrato e per diventare protagonisti anche sul mercato turistico, unendo le loro prestigiose peculiarità nel campo della cultura, dell'arte, dell'ambiente, delle tradizioni, della gastronomia, il loro senso dell'ospitalità, la ricchezza di un territorio vivibile ed ancora perfettamente fruibile per farlo diventare una proposta di incontro da condividere con visitatori ed ospiti interessati.

Il territorio interessato alla costituzione del **Sistema turistico "Po di Lombardia"** si caratterizza per una offerta che configura un Sistema omogeneo ed integrato di grande interesse:

- ✓ città d'arte, riserve naturali, fiumi navigabili, località termali, oasi naturali;
- ✓ tradizioni agricole e di trasformazione agroalimentare che rappresentano un importante fondamento in grado di garantire e valorizzare l'offerta di prodotti tipici e locali;
- ✓ una diffusa offerta di servizi di ristorazione di qualità;
- ✓ produzioni tipiche locali che costituiscono una risorsa produttiva importante ai fini dell'immagine dell'area;
- ✓ una gamma di offerte rispondenti alle nuove esigenze di un turismo innovativo;
- ✓ un variegato panorama delle risorse, ricco di iniziative di rilievo con mostre d'arte, eventi enogastronomici, festival musicali e letterari, eventi culturali, fiere e mercatini, feste tradizionali, raduni sportivi, sagre, e iniziative di tipo più propriamente turistico;
- ✓ una diffusa professionalità turistica che opera nell'area del Po di Lombardia, composta da agenzie di viaggio, consorzi, associazioni che organizzano le iniziative e le diverse modalità di visita del territorio.

Il Programma di promozione turistica Po di Lombardia interessa diversi tematismi tra i quali vengono approfonditi: **Navigazione:** attracchi, ormeggi e servizi connessi per una fruizione del territorio dal fiume; crociere, charter nautico, imbarcazioni da diporto, canoe.

Destinato al mercato nazionale ed europeo.

Il fiume Po è la strada di collegamento dell'intero progetto, l'elemento identificativo ed unificante della ancora poco conosciuta Marca Po.

C'è una interessante riscoperta della idrovia: il turismo fluviale, di alta qualità e livello è in forte espansione, così come la nautica da diporto, grazie agli interventi che i privati stanno realizzando.

Ma c'è anche la consapevolezza che il fiume Po si sta rivelando sempre più un elemento di integrazione su progetti culturali e turistici interprovinciali.

**Gastronomia:** dedicato alle eccellenze produttive agroalimentari ed enogastronomiche, è destinato ad un mercato nazionale ed europeo con percorsi da fruire in moto, auto, camper.

Partendo dalla realizzazione della pubblicazione "Dispensa del Po", giunta alla seconda edizione, questa proposta vuole esaltare lo stretto rapporto tra il territorio, la cultura, l'arte, l'ambiente, le sue forme di socialità e, in questo caso, le sue produzioni alimentari più tipiche e significative.

Un progetto in grado di rappresentare in un unicum le tradizioni della tavola dell'area padana, consapevole di poter disporre di uno straordinario patrimonio in grado di esercitare una notevole attrazione per essere utilizzato in chiave turistica e di valorizzazione complessiva del territorio.

**Mobilità Alternativa:** è un prodotto che punta sulla valorizzazione della natura protetta, e della vie di comunicazione alternative con percorsi fruibili in bicicletta, mountain bike, cavallo, piedi.

Particolarmente indicato per il mercato Europeo.

Nelle varie province si sta realizzando una rete di ciclovie suddivisa in percorsi che innervando il territorio collegano i capoluoghi ai maggiori centri, unendo le valli fluviali, le emergenze paesistico ambientali, e

architettoniche, che se integrate organicamente potranno permettere di percorrere il territorio del Po dalla provincia di Cuneo fino a Ferrara.

- **Piano di Settore del Commercio**

Il "Piano per lo sviluppo e l'adeguamento della rete di vendita" è lo strumento per programmare la razionalizzazione localizzativa e dimensionale delle strutture commerciali. La L.R. 14/99 demanda alla Provincia la definizione di specifiche disposizioni in materia di grandi superfici di vendita, così come definita dal D.lgs. 114/98.

Tale adempimento è richiamato dal regolamento regionale n. 3/2000, con una facoltà estensiva: l'art. 4 precisa che le Province "possono" con i PTCP definire indicazioni concernenti lo sviluppo del sistema distributivo con particolare riferimento al sistema della viabilità.

Il "Piano per lo sviluppo e l'adeguamento della rete di vendita" costituisce lo strumento di attuazione del PTCP nell'ambito delle competenze della Provincia in materia di commercio e la Provincia ed è stato approvato come parte integrante dello stesso con Del.C.P. n. 95 del 9 luglio 2003.

**Piano di Emergenza Provinciale per il rischio idrogeologico del fiume Po**

Il piano di Emergenza Provinciale per il rischio idrogeologico del Fiume Po è stato approvato con Del.C.P. n. 163 del 26 novembre 2003, ed ha come scopo la definizione di un insieme di strumenti operativi idonei a gestire situazioni di emergenza conseguenti ai fenomeni di piena del Po che interessino la fascia di comuni compresi tra Spinadesco e Casalmaggiore.

**Piano di Emergenza Provinciale per il Rischio Idraulico dei Fiumi Adda, Serio e Oglio.**

Il Piano di Emergenza di Protezione Civile è stato approvato con Del.C.P. n. 28 del 25 febbraio 2004, nuova competenza attribuita dalla Legge Bassanini e dalla successiva Legge Regionale 1/2000 alle Province, è uno strumento fondamentale per far fronte alle emergenze, esso è composto da uno scenario di riferimento, da una valutazione sulla vulnerabilità del territorio a rischio e da un modello di intervento.

Il Piano redatto, così come definito dalla normativa vigente, è riferito ad un evento per il quale, per estensione e gravità, la risposta locale comunale non è sufficiente, per cui occorre mobilitare le strutture di carattere provinciale.

- **Piano di Emergenza: Sismico**

Il Piano sul rischio Sismico è stato approvato con Del .C.P. n. 29 del 25 febbraio 2004 ed individua a livello provinciale le situazioni che possono configurare un'emergenza più estesa del singolo Comune ed a scala intercomunale le situazioni, anche localizzate, di maggior rischio, segnalando l'eventuale necessità di uno studio più approfondito a livello di piano di emergenza comunale.

A seguito del piano provinciale si disporranno piani comunali riguardanti la realtà dei singoli Comuni.

La stesura del piano interessa tutti gli aspetti fondamentali ed accessori della gestione dell'emergenza: ad esempio, l'individuazione delle aree di ammassamento dei soccorsi, delle aree di accoglienza o ricovero e di prima attesa della popolazione, ecc., nonché la definizione di procedure di attivazione del sistema di procedura civile a livello provinciale ed intercomunale.

- **Consorzio di Bonifica Dugale**

Ai fini della sicurezza idraulica del territorio, dell'uso plurimo e della razionale utilizzazione a scopo irriguo delle risorse idriche, della provvista, della regimazione e della tutela quantitativa e qualitativa delle acque irrigue, del risparmio idrico, dell'attitudine alla produzione agricola del suolo e dello sviluppo delle produzioni agro-zootecniche e forestali, della salvaguardia e della valorizzazione del territorio, il Consorzio espleta le funzioni ed i compiti che gli sono attribuiti dalle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero che siano comunque necessari al conseguimento dei propri fini istituzionali.

Lo stesso consorzio presenta una specifica normativa inerente a:

- ✓ Il Regolamento di Bonifica;
- ✓ Regolamento per l'esercizio irriguo e ai vincoli;

✓ Vincoli idrologici.

Questi documenti sono attualmente in fase di revisione e stesura e sono fondamentali nell'individuazione dei diversi comparti all'interno del territorio in materia di bonifica idraulica e bonifica irrigua .

Il P.T.C.P. della provincia di Cremona fornisce una serie di elementi a cui riferirsi per la costruzione della pianificazione comunale; di tale documentazione si è realizzata una scheda di sintesi che qui vi si allega:

## PARTE 3. DIMENSIONE STRATEGICA DEL PIANO

### Capitolo 1: Obiettivi strategici del Piano

La Variante Generale al Piano di governo del Territorio vigente, si propone come progetto urbanistico unitario per il territorio comunale finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di miglioramento, conservazione e sviluppo che abbiano valenza strategica per la politica territoriale.

Lo scenario strategico del Piano è costruito attraverso i seguenti sistemi:

- ✓ Sistema della mobilità ed infrastrutturale;
- ✓ Sistema socio-economico;
- ✓ Sistema ambientale, paesaggistico e rurale;
- ✓ Sistema urbano, insediativo e dei servizi;

E' bene sottolineare che i suddetti sistemi si pongono in termini non solo settoriali, ma anche trasversali al fine di promuovere scelte politiche che tengano conto delle problematiche presenti sul territorio comunale.

Per quanto riguarda le infrastrutture la Variante Generale, persegue l'obiettivo della sicurezza stradale attraverso la definizione del perimetro del centro abitato di Cella Dati e la realizzazione della rotatoria sulla S.P.87 "Via Giuseppina" in maniera da garantire un accesso in sicurezza all'area produttiva e commerciale terziaria e limitare la velocità di percorri mento all'altezza del centro abitato.

Inoltre si prevede un percorso ciclabile in grado di connettere il nuovo servizio di piazzola di raccolta differenziata dei rifiuti e renderla accessibile dalla popolazione residente in condizioni di sicurezza.

Inoltre attualmente è già stato attuato un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata edificato solo in parte, convenzionato a destinazione produttiva, ciò permetterà di acquisire, da parte del Comune, le relative opere di urbanizzazione, strade, parcheggi, marciapiedi,reti tecnologiche, e aree verdi.

Per quanto attiene alla mobilità il Piano di Governo del Territorio deve perseguire obiettivi che tentino di coniugare la sostenibilità ambientale (minore inquinamento atmosferico ed acustico) con la garanzia di miglior livello di accessibilità e di spostamento sia verso i luoghi di lavoro che verso i luoghi ove sono collocati i servizi sovracomunali, scuole, ospedali ecc...

Si debbono legare a questi obiettivi misure rivolte alla organizzazione della mobilità ciclopedonale ed al potenziamento del sistema di trasporto pubblico.

Nell'ambito del sistema **socio-economico**, è necessario incrementare la dotazione di servizi nonché incentivare la collocazione di attività commerciali di vicinato, negozi di generi alimentari, bar, ecc...

Vi è inoltre l'esigenza di creare e/o riqualificare luoghi di aggregazione sociale ove la gente possa trovare un' identità collettiva legata ad una percezione comune dei luoghi ove si possano realizzare manifestazioni, mercati, come ad esempio l'ampliamento del parco della Villa Ugolani Dati.

Tale intervento si posiziona tra gli obiettivi di questa Amministrazione

La creazione di posti di lavoro sul territorio comunale o comunque nelle immediate vicinanze dovrebbe conseguentemente favorire un incremento della popolazione residente.

Nel sistema **ambientale, paesaggistico e rurale** debbono confluire politiche volte alla tutela ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici ed ambientali, aumentando la qualità e l'efficienza del sistema insediativo e delle infrastrutture territoriali, volte alla ricomposizione degli ecosistemi, alla difesa del suolo e alla regimazione idraulica.

L'obiettivo generale si articola prevalentemente nei seguenti obiettivi:

- ✓ valorizzare il centro storico e gli edifici di interesse storico – culturale,
- ✓ valorizzare il paesaggio delle aree agricole tutelandolo attraverso una calmierata strategia di individuazione delle aree da destinarsi ad espansioni insediative;
- ✓ recuperare il patrimonio edilizio rurale abbandonato e degradato;
- ✓ tutelare la qualità del suolo agricolo;
- ✓ realizzare e consolidare la rete ecologica;

Nel contesto di Cella Dati, la Variante Generale propone azioni finalizzate alla gestione sostenibile delle risorse naturali in sintonia con le necessità delle attività agricole e con gli indirizzi agronomici consolidati sul territorio, la tutela dei caratteri degli insediamenti rurali e la promozione delle attività agricole eco-compatibili.

Nella zona d'interesse monumentale, che comprende e sottopone a speciale tutela storico-ambientale gli edifici vincolati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Pur essendo la campagna intensamente antropizzata, gli edifici e gli elementi naturali, flora e fauna che la compongono, costituiscono un patrimonio di grande valore che non solo deve essere salvaguardato ma anche valorizzato.

In particolar modo la diffusa presenza di cascine che, fatte salve quelle in attività, avendo perso la loro funzione originaria versano in uno stato di abbandono o degrado.

Per le stesse è necessario attivare nuove funzioni quali agriturismo, ecc...

Il sistema ambientale paesaggistico rurale è di medio bassa qualità, a parte esempi, e si presenta pressochè uguale per tutta l'estensione del territorio comunale.

L'obiettivo della Variante Generale è la tutela e valorizzazione del patrimonio agricolo esistente coniugando le esigenze di adattamento produttivo con la salvaguardia dei caratteri connotativi principali; dovrà esser posta attenzione alla conservazione della compattezza degli insediamenti agricoli.

In generale al di fuori dei centri abitati, l'obiettivo primario è il mantenimento e potenziamento degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo tradizionale; si potrebbe considerare la riconversione di nuclei agricoli dismessi con insediamento di attività di artigianato/terziario/commerciale attraverso la creazione di idonei strumenti attuativi.

Le politiche (e la normativa) del piano dovranno essere volte alla tutela e integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio agricolo (rete irrigua, sentieri alberati, siepi, filari, gruppi di alberi e arbusti), al mantenimento e alla conservazione della viabilità interpodereale, alla conservazione dei manufatti idraulici storici, al mantenimento della vegetazione di ripa e bordo campo all'interno dei corridoi ecologici, alla salvaguardia delle unità produttive e della continuità delle superfici agricole, allo sviluppo delle superfici boscate.

Compatibilmente con le esigenze di tutela, gli immobili e le aree sono valorizzati in funzione sociale ed è favorita l'accessibilità pubblica.

Per quanto riguarda le problematiche **energetiche** è necessario promuovere politiche d'incentivazione dell'utilizzo di fonti rinnovabili e di risparmio energetico.

Per quanto concerne il **sistema urbano, insediativo e dei servizi** la strategia del piano parte dai seguenti principi:

- ✓ Promuovere lo sviluppo,.
- ✓ Riqualificazione/riutilizzazione, introduzione di nuove funzioni e servizi, in ambiti rurali totalmente o parzialmente dismessi ubicati nel centro abitato.
- ✓ Recupero e riuso degli immobili dismessi o poco utilizzati.

Per quanto riguarda i centri storici e gli ambiti di pregio la Variante Generale al PGT, tende alla tutela ed alla restituzione dei valori storici, ambientali, culturali e sociali del patrimonio edilizio.

Complessivamente per il sistema **urbano, insediativo e dei servizi** la strategia proposta:

- ✓ mira alla valorizzazione ed al riuso di ambiti che hanno perso la loro originaria funzione.
- ✓ promuove una qualità dell'abitare che passa anche attraverso una maggiore attenzione alle caratteristiche delle abitazioni ed al loro impatto sull'ambiente.

Ciò in particolar modo per il centro storico, ove gli interventi debbono essere finalizzati alla costruzione o trasformazione del tessuto urbano e dei singoli edifici, tenendo conto che tutti gli elementi che lo compongono sono legati da rapporti di affinità e coesione, ovvero riconducibili ad una massima identità, intesa come coerenza linguistica ed organicità spaziale.

Qualora se ne ravvisassero le condizioni potranno essere valutate scelte architettoniche improntate su un linguaggio innovativo e di qualità.

Per quanto concerne i restanti ambiti del tessuto urbano consolidato, tenuto conto che l'edificazione è avvenuta con aggiunte in periodi diversi e con logiche insediative che per lo più non hanno perseguito il fine della qualità e congruità, anche in questo caso è necessario porre particolare attenzione alla qualità del costruire e porre in atto azioni rivolte al recepimento di parcheggi pubblici.

Nel complesso si ritiene fondamentale una prospettiva progettuale volta al recupero morfologico e funzionale delle aree consolidate, recuperando la forma dell'edificato attraverso la riqualificazione dell'esistente e l'inserimento di nuovi insediamenti .

- ✓ Promuovere la valorizzazione del paese, attraverso politiche di riqualificazione e di nuova realizzazione di servizi, attività commerciali e produttive.

Per quanto concerne le attività commerciali si ritengono indispensabili negozi, botteghe, bar al servizio del paese e degli ospiti in occasione di manifestazioni quali ad esempio presso il parco urbano comunale..

Pur avendo una buona dotazione di servizi è necessario favorire il miglioramento sia quantitativo che qualitativo degli stessi che saranno definiti nell'ambito del PS (Piano dei Servizi).