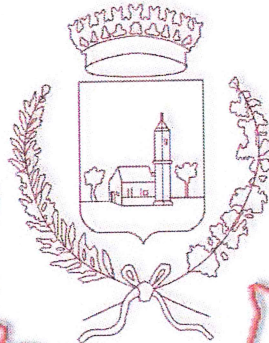


REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI CREMONA



P **G** **T**
I A N O di O V E R N O del E R R I T O R I O



COMUNE DI PIEVE D'OLMI

RELAZIONE



Elaborato n° R*

RELAZIONE DI PIANO

*ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DEI PARERI E
DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Progetto: Arch. GIANFRANCO LINI
Collaborazioni: Arch. SILVIA MORASSI

PROGRESSIVO N° 70*

ADOZIONE DLB C.C. N.

DEL

APPROVAZIONE DLB C.C. N.

DEL

INDICE:

* Elaborato corretto e integrato in sede di approvazione finale a seguito di osservazioni e pareri pervenuti sul testo adottato. Di seguito si utilizzerà la convenzione seguente:

(testo) Testo barrato: parti stralciate dal testo adottato

(testo) Testo evidenziato: parti aggiunte al testo adottato

PARTE PRIMA – RICOGNIZIONE GENERALE

- Situazione urbanistica generale del territorio	pag. 01
- Situazione ambientale del territorio comunale	pag. 02
- Cenni storici	pag. 06
- Viabilità e mobilità	pag. 10
- Situazione demografica	pag. 11
- Agricoltura e zootecnia	pag. 14
- Obiettivi di Piano	pag. 16

PARTE SECONDA – SCELTE PIANIFICATORIE

- Pianificazione urbanistica sopraordinata	pag. 18
- Rete Ecologica	pag. 19
- Suddivisione del territorio per settori di sensibilità paesaggistica	pag. 20
- Comparti di trasformazione e rinvio alle schede di indirizzi attuativi	pag. 21
- Rapporti tra comparti di trasformazione ed ambiti di influenza delle attività zootecniche insediate	pag. 22
- Dimensionamento del Piano	pag. 22
- Metodologia	pag. 24
- Ambiti e prescrizioni derivate dalla pianificazione sopraordinata	pag. 24
- Ambiti e prescrizioni derivate da autonoma elaborazione di piano	pag. 25
- Viabilità di progetto	pag. 25
- Tutela naturalistica e paesaggistica del territorio comunale	pag. 26

PARTE TERZA – SERVIZI DI PIANO

- Premessa	pag. 27
- Stato dei servizi urbani residenziali (standard urbanistici e altro) all'atto di redazione del Piano di Governo del Territorio (2011)	pag. 27
- Integrazioni alla dotazione di servizi comunali prevista dal Piano di Governo del Territorio attraverso il Piano dei Servizi	pag. 29

PARTE PRIMA – RICOGNIZIONE GENERALE

SITUAZIONE URBANISTICA GENERALE DEL TERRITORIO

Pieve d'Olmi sorge a sud-est del Comune di Cremona ed è uno dei 19 comuni della seconda corona del capoluogo provinciale dal quale dista circa 9 km.

Il paese è posto sulla riva sinistra del Po, che lambisce il territorio comunale solo in un piccolo angolo a sud ovest.

Il comune copre una discreta superficie (19,44 kmq) ed è attraversato dal tracciato della SP85 da ovest ad est; questa direttrice, che collega Cremona con Gussola e poi con Casalmaggiore, è stata l'asse di sviluppo dell'abitato di Pieve ed è da considerarsi la via di traffico principale del comune. Nel territorio è presente un'arteria stradale provinciale la SP 26 che scendendo da Malagnino termina il suo tracciato proprio sulla SP85 poco più a ovest dell'abitato di Pieve.

Il comune presenta una forma molto allungata in direzione Nord-Sud ed ha confini molto frastagliati, determinati da scelte di aggregazione amministrativa più che da elementi di caratterizzazione geografica.

Al 31.10.2013 erano presenti 1323 abitanti, per una densità abitativa pari a 68 ab/Kmq decisamente inferiore a quella media provinciale (202 ab/kmq).

Secondo i dati DUSAF, il territorio urbanizzato è pari a 126,55 ha (il 6,55% dell'intero territorio comunale). Si tratta di un dato inferiore rispetto alla percentuale del territorio urbanizzato dell'intera Provincia (10,93%), per quanto è evidente l'aumento rispetto alle soglie temporali di riferimento del 1954 (2,72 % di territorio urbanizzato) e del 1999 (quando lo stesso dato si attestava sul 5,44%).

Nel Comune di Pieve d'Olmi, come spesso accade nei territori della fascia golenale, è possibile identificare due parti con caratteristiche distinte divise dal tracciato dell'argine maestro che, sviluppandosi da ovest verso est, separa la parte più urbanizzata a nord, da quella propria della golenale dove incontriamo solo alcune cascine isolate.

Il centro abitato di Pieve d'Olmi, si presenta frammentato in una moltitudine di aggregati uniti tra loro da strade comunali di piccolo-medio calibro, alcune delle quali un po' tortuose, come successivamente illustrato i vari nuclei si sono sviluppati da singole cascine che poi si sono espanse. In particolar modo è possibile distinguere L'aggregato di Ca' de Gatti intercluso tra il dugale Pozzolo e l'argine maestro, l'aggregato di Cascina Borlenga, appena a est di Pieve, l'aggregato di cascina Bardella, poco più a nord dell'abitato principale, e ca' de Staoli posto all'estremo nord del territorio comunale in prossimità del canale Foce Morbasco.

Sono presenti alcuni edifici di notevole pregio e nel complesso, per quanto urbanisticamente disordinato, gli edificati appaiono gradevoli nel risultato complessivo.

Il comune non presenta sul territorio una vera e propria zona industriale sono sorti singoli episodi di piccole dimensioni ad ovest del paese, sul lato sud della provinciale 85, comunemente denominata "strada bassa per Casalmaggiore"; questa localizzazione si presenta sufficientemente lontana dall'abitato, non crea disturbo ai residenti e grazie alla modesta entità degli insediamenti non genera moli di traffico che provochino compromissione funzionale alla provinciale.

Il territorio, relativamente pianeggiante, ha un'altitudine media sul livello del mare di circa 36 metri. (min 31 - max 38) e confina all'ingiro, partendo da nord e procedendo in senso orario:

- a nord con i comuni di Malagnino, Sospiro;
- a est ancora con il comune di Sospiro e con San Daniele Po;
- a sud con i comuni di Zibello (PR);
- ad ovest con il comune di Stagno Lombardo e di Bonemerse.

SITUAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO COMUNALE

La morfologia del territorio comunale è stata fortemente modellata dal grande fiume e dalle sue divagazioni, sia antiche che attuali, che lo hanno reso un paesaggio in continua evoluzione.

L'area in esame si presenta sostanzialmente pianeggiante e si è formata dai ripiani alluvionali medio recenti del Grande Fiume, l'elemento di rottura più significativo è costituito dal sistema arginale che separa gli abitati dalla gola del Po. L'argine principale taglia il territorio in direzione ovest-est, poco più a sud dell'abitato di Ca' de Gatti. Sono presenti alcune scarpate di interesse ambientale ma nessuna di esse influenza in modo significativo l'area urbanizzata.

Caratteristica del territorio è di sicuro la presenza di molte zone umide, distribuite in tutto il territorio a sud dell'argine in particolar modo evidenziamo il bodrio Ca' de Gatti tutelato come Monumento naturale dal DGR 18897 4/10/1996, con una superficie di 1,00 ha posto nell'elenco delle aree protette con la denominazione EUAP1182.

Il bodrio è circondato da un bosco igrofilo composto principalmente da pioppi neri; farnie; salici bianchi; sambuchi; cornioli; rovi; ortiche; canne; tife mentre l'avifauna è composta principalmente da tuffetti, garzette, gallinelle d'acqua ed aironi.

La presenza di queste acque affioranti è dovuta alla presenza dei meandri del fiume Po, forme fluviali in rapida evoluzione a causa della facile erodibilità delle sponde sabbiose. La pianura circostante, per effetto dei depositi abbondanti durante le inondazioni, tende ad innalzarsi, aumentando nel tempo il dislivello tra il fondo dell'alveo ed il piano di inondazione. L'innalzamento degli argini naturali limita a sua volta le esondazioni, così i materiali solidi, deposti in alveo durante le fasi di decrescita delle piene, determinano l'esondabilità in caso di piena.

La progressiva tendenza all'accentuazione di un meandro porta al fenomeno indicato come "salto di meandro"; si genera un nuovo ramo del fiume e viene abbandonato il vecchio percorso che rimane come specchio d'acqua isolato a cui si dà il nome di "lanca". Il bodrio, invece, è il risultato di un fenomeno di erosione dovuto a flusso concentrato in occasione di eventi di piena.

Sul territorio comunale è presente un solo canale attivo del Po, sono però riconoscibili sia nel Fossadone che nel residuo Po di mezzo, nonché nel Po di ponente, antichi percorsi e divagazioni del Grande fiume.

L'andamento meandriforme ha generato una piana alluvionabile che, in occasione di eventi di piena, è potenzialmente allagabile fino all'arginatura maestra.

Ricordiamo che Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po inserisce gran parte del territorio comunale nelle fasce a rischio di esondazione; viene esclusa l'area a nord della provinciale 85 nel suo tratto ad ovest fino all'incrocio con la strada comunale per Ca' de Staoli, le cascate Borlenga e Borletta e l'area a nord della comunale per Tidolo. Tutta l'area sottesa a questa fino all'argine maestro che comprende la parte sud dell'abitato di Pieve e l'intero abitato di Ca' de Gatti, è caratterizzata come fascia di inondazione per piena catastrofica. L'area interclusa tra i due argini (principale e secondario) viene classificata come fascia B, fascia di esondazione, costituita dalla porzione di alveo interessata da inondazione al verificarsi dell'evento di piena di riferimento; mentre tra l'argine secondario e la riva è determinata la Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso della corrente, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

In linea generale, fatta eccezione per il fiume Po che lambisce il Comune a Sud, l'intero reticolo idrico presente sul territorio comunale svolge la funzione di distribuzione dell'acqua a scopi irrigui, di raccolta delle acque di coltura (di natura irrigua o meteorica) e di bonifica della gola e delle aree interessate da una falda superficiale.

La pianura di Pieve d'Olmi, infatti, è il risultato di importanti modificazioni idrogeomorfologiche e di interventi di bonifica di terreni che, un tempo, erano di pertinenza del Po e dei suoi affluenti: le acque che anticamente insistevano sul territorio di Pieve d'Olmi provenivano da fenomeni di esondazione del Po, da fenomeni di alimentazione e filtrazione dei corsi d'acqua e da fenomeni di affioramento della falda idrica sotterranea. Gli interventi di bonifica e difesa idraulica, pertanto, hanno raggiunto lo scopo di migliorare il drenaggio di aree topograficamente depresse e di proteggere estesi lembi di pianura dalle esondazioni del Po.

Considerate le caratteristiche del territorio e le funzioni del reticolo idrografico, pertanto, buona parte dei corsi d'acqua è di competenza del Consorzio Dugali mentre quello minore di competenza comunale è decisamente limitato rispetto alla totalità del reticolo idrografico.

Gli unici corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore, infatti, sono il Colatore Le Vigne, il Colatore Bardella, il Colatore Bardella 2 e il Cantarane che, sviluppati nei pressi dell'abitato di Pieve d'Olmi, assolvono la primaria funzione di raccogliere le colature del capoluogo. Va tuttavia segnalato che in detti corpi idrici conferiscono anche

alcuni colli irrigui dei terreni immediatamente a monte del capoluogo e che la loro errata gestione ha causato l'allagamento di alcune aree interne all'abitato stesso anche in un recente passato. Riconoscendone il primario ruolo, il Comune di Pieve d'Olmi ha inserito suddetti corsi d'acqua all'interno del reticolo minore sul quale il Comune stesso svolgerà le funzioni di polizia idraulica ai sensi del T.U. n. 523/1904 e s.m.i. (come risulta da specifico regolamento locale), cercando in questo modo di prevenire e tutelare il territorio da ogni rischio di natura idraulica.

Nel territorio è presente una cava d'argilla ormai in disuso, in cui è stata ricavata un'oasi naturalistica denominata Oasi Cà Rossa, luogo in cui, grazie all'impegno dell'Amministrazione, per il mantenimento della zona si stanno insediando numerose specie di animali e che è nostra speranza, divenga in futuro meta di visite da parte di scolaresche e appassionati di natura.

Il territorio è povero di alberature a causa della progressiva depauperazione dei filari causata dall'avvento delle nuove tecniche agricole che ha determinato la distruzione delle tipiche alberature che accompagnavano le rogge ai confini delle proprietà. Si tratta principalmente delle tipiche vegetazioni che attorniano le lanche e i bodri, ma vi è qualche fascia boschiva soprattutto lungo il tracciato del Fossadone.

L'area di studio, dal punto di vista biogeografico e secondo la regionalizzazione adottata dalla Rete Natura 2000, ricade nella Regione biogeografica Continentale.

L'area di studio si sviluppa entro la fascia vegetazionale planiziale, che risulta principalmente caratterizzata da una vegetazione potenziale ascritta, secondo Pignatti, al Quercio-Carpinetum. Tuttavia la forte pressione antropica e le vaste modifiche ambientali che caratterizzano tutta la regione Padana, hanno reso il bosco planiziale una tipologia di estrema rarità. Le aree relitte di Bosco Ronchetti assumono invece notevole rilevanza per le comunità forestali, in quanto preservano elementi, in alcuni casi anche semplificati, degli ecosistemi preesistenti e specie di flora divenute rare per la pianura padana.

Le presenze floristiche nell'area identificata come Zona di Protezione Speciale IT20A0401 "Bosco Ronchetti" possono essere ricondotte ad alcune tipologie ecosistemiche principali:

- terreni destinati alle coltivazioni agricole;
- boschi igrofilo e meso igrofilo collocati nella gola e lungo il corso del fiume Po;
- Zone umide interne residuali
- vegetazione che colonizza i suoli limoso-argillosi al margine dei fiumi.

Le colture agrarie sono la tipologia prevalente. In questi ambiti la flora presenta caratteristiche di bassa naturalità nettamente disgiunte dalla vegetazione potenziale. All'interno di esse si sviluppano frammenti di fitocenosi composti da specie vegetali infestanti fortemente adattate non solo alle condizioni edafiche create dagli interventi agronomici, ma anche ai cicli di lavorazione delle colture. Le tipologie di vegetazione infestante che si rinvencono appartengono tutte alla classe Stellarietea mediae. Questa vegetazione sinantropica soggetta a forte disturbo si

sviluppa in colture agrarie su suoli non sommersi ed è ricca di terofite fra le quali *Myosotis arvensis*, *Cerastium glomeratum*, *Silene alba*, *Stellaria media*, *Crepis vesicaria*, *Sonchus asper*, *Capsella bursa-pastoris*, *Malva sylvestris*, *Ranunculus ficaria*, *Galium album* e *Veronica persica*.

In corrispondenza delle strade interpoderali e degli incolti marginali si sviluppano altre tipologie vegetazionali, relativamente ricche floristicamente, appartenenti all'ordine *Arrhenatheretalia elatioris* e all'alleanza *Arrhenatherion elatioris*. Questi frammenti di habitat prativi si mantengono, nell'area di studio come in gran parte della pianura, in quanto soggetti ad un'opera di pulizia mediante sfalcio che simula la gestione periodica a cui sono soggetti i prati appartenenti all'ordine *Arrhenatheretalia elatioris* composti da specie tra cui *Myosotis arvensis*, *Cerastium glomeratum*, *Achillea millefolium*, *Cichorium intybus*, *Calepina irregularis*, *Ajuga reptans*, *Lotus corniculatus*, *Ranunculus ficaria*, *Ranunculus bulbosus*, *Galium verum*, *Veronica persica*, *Daucus carota* e *Valerianella locusta*.

Lungo le lanche e talvolta anche ai lati dell'alveo fluviale si sviluppano alcuni nuclei di bosco ripariale dominati, prevalentemente, da salice bianco (*Salix alba*) e pioppo nero (*Populus nigra*); ad esse si associano poche altre specie arboree tra cui il pioppo bianco (*Populus alba*), l'olmo campestre (*Ulmus minor*) e la farnia (*Quercus robur*). Queste formazioni si insediano in siti caratterizzati dall'alternanza di periodi di sommersione e di disseccamento e presentano uno strato arbustivo variamente sviluppato caratterizzato, in molti casi, dalla presenza di specie esotiche tra cui *Amorpha fruticosa*. Tra le specie erbacee si rinvengono alcune specie ecologicamente significative come *Phragmites australis*, *Iris pseudacorus*, *Rumex conglomeratus* e *Rumex crispus*, *Lythrum salicaria*, *Solanum dulcamara* e molte specie igronefite tra cui *Urtica dioica*, *Galium aparine* e *Bidens frondosa*. Intorno a questi boschi di salice si osservano formazioni arbustive dominate da specie esotiche, tra le quali, principalmente, *Amorpha fruticosa* (aggruppamento ad *Amorpha fruticosa*), specie fortemente invasiva che tende gradualmente ad instaurare il suo dominio in quei siti che, normalmente, dovrebbero essere occupati dal canneto o in quei siti in cui l'avanzato stato di interrimento determina un regresso di *Phragmites australis*.

Nelle aree interne alla golena protetta sono presenti formazioni forestali riconducibili al Querceto Carpineto, che tuttavia, per struttura e composizione in specie risentono in modo deciso delle modificazioni apportate dall'uomo. Si rileva in fatti accanto alla presenza di specie autoctone tipiche di questi boschi anche quella di entità alloctone, talvolta anche con specie non comunemente diffuse in pianura altre volte invece con specie ubiquitarie quando non addirittura naturalizzate. Fra le prime *Ulmus x hollandica*, *Ailanthus altissima* e *Juglans nigra*, fra le seconde *Amorpha fruticosa* e *Robinia pseudoacacia*. Le specie autoctone negli strati arboreo arbustivi presenti invece sono rappresentate da *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Populus nigra*, *Populus alba*, *Fraxinus excelsior*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna* e *Euonymus europaeus*.

La ZPS sottopone a tutela una porzione di territorio della superficie di 303 ettari, mentre il SIC sottopone a tutela una porzione di territorio della superficie di 209 ettari che si sviluppa ad un'altezza media di 32 metri sul livello del mare. Secondo la "Carta delle Regioni Biogeografiche" (documento Hab. 95/10) il sito appartiene alla regione continentale. La perimetrazione dell'area e l'elenco dei Comuni interessati sono stati approvati dalla Regione Lombardia con DGR n°7/21233 del 18 aprile 2005. L'area della ZPS è al momento vincolata come Riserva Naturale Regionale.

Nel marzo 2011 sono stati approvati i piani di gestione dei due siti cremonesi riferiti alla Riserva Regionale Bosco Ronchetti. Di questi strumenti si riportano, congiuntamente per il SIC e la ZPS, obiettivi di gestione e criticità così come proposti negli elaborati approvati.

Gli obiettivi generali sono riconducibili alla stessa struttura della direttiva Habitat e quindi contemplano: contribuire significativamente al mantenimento di un habitat e/o di una specie di interesse comunitario in uno stato di conservazione soddisfacente o al ripristino degli stessi, ed alla coerenza di rete nella regione biogeografia cui il sito appartiene.

Gli obiettivi specifici invece sono così articolati:

- conservare le caratteristiche ecosistemiche naturali e la naturalità dei processi ecologici;
- ripristinare le fitocenosi climax, anche a protezione degli ecosistemi palustri delle lanche interne, attraverso la sostituzione progressiva dei pioppeti colturali e dei seminativi;
- contenere la diffusione delle specie esotiche invasive;
- ridurre l'impatto delle attività produttive s.l. (inclusa l'agricoltura) sugli habitat e sulle specie presenti;
- favorire condizioni idonee al mantenimento delle popolazioni faunistiche, con particolare riferimento alle specie contemplate negli allegati alle Direttive 2009/147 CE e 92/43 CEE;
- agevolare la fruizione e favorire la conoscenza dei valori naturali propri dell'area protetta;
- realizzare studi specialistici inerenti gli aspetti geomorfologici, idraulici, botanici e faunistici.

GENNI STORICI

L'origine dei centri abitati nel Comune di Pieve d'Olmi è ancora parzialmente oscura: nel 1960 furono ritrovati a S. Fiorano del Palazzo alcuni resti dell'età del bronzo ma la scarsità di testimonianze disponibili non permette di ricostruire dati significativi. È logico considerare che la fondazione della Città di Cremona e le conseguenti opere di bonificazione e organizzazione del territorio abbiano portato al consolidamento degli insediamenti presenti. Già il nome "Pieve d'Olmi" lega il Comune alla storia della sua congregazione, la più antica aggregazione della zona fondata dai monaci di Nonantola attorno al 1000 d. C.

L'abitato principale di oggi in realtà è rimasto di secondaria importanza fino al 1700 oscurato sia da San Fiorano che da Lagoscuro (oggi non facente più parte del territorio Comunale in quanto passato al Comune di Stagno lombardo nel 1879).

La costituzione comunale data dall'editto 30 novembre 1755, fu rimessa in vigore nel maggio del 1816; a quei tempi bastavano circa 100 abitanti per costruire un Comune con amministrazione propria ed è questo il motivo per cui il territorio di pieve è caratterizzato da un così alto frazionamento; infatti le distanze allora significative tra i singoli abitati avevano generato un fiorire di comuni indipendenti raggruppati tutti sotto Pieve d'Olmi nell'anno 1867. Erano comuni veri e propri Pieve d'Olmi, Ca' de' Staoli, S. Fiorano e Lagoscuro. Non ogni comune era dotato di una chiesa parrocchiale, e godeva quindi di indipendenza parrocchiale. Spesso questi comunelli erano serviti da cappelle al centro dei cascinali, originariamente oratori privati delle famiglie nobili, ma facevan capo per tutti i doveri di religione alla chiesa parrocchiale, che era al centro di una determinata plaga.

Anche il cimitero era soltanto presso la chiesa parrocchiale. La chiesa parrocchiale era quindi il vero centro che garantiva non solo lo svolgimento della vita religiosa ma anche della vita civica, economica e ricreativa. I piccoli comuni dovevano chiedere ospitalità al parroco per l'istruzione catechistica che per la maggior parte del popolo era l'unica istruzione, e consorziarsi per il cimitero, medico, levatrice, segretario comunale

I rapporti parrocchiali del 1800 evidenziano che sotto la giurisdizione parrocchiale di Pieve d'Olmi vi erano diversi Comuni: Pieve d'Olmi, Ca' de' Staoli, Forcello ed annessi, S. Fiorano, S. Margherita e Straconcolo.

Il comune di Pieve d'Olmi era costituito da Remitello, Cantarane, Ca' del Croce, Casella, Borlenga (frazione di Pieve), Capellana (frazione di Pieve), Bardella (frazione di Pieve), Bardelletta, Borghetto, Canova, Ca' de Gatti, Ca' Brusada, Gerolo, Bosco Rongone (Ca' del Codolo).

Interessante vedere come non sia mai stato comune Ca' de' Gatti, che per la distanza e numero di cascinali ed abitanti avrebbe potuto vantare diritti di comunita.

Fino alla fine del 1700 il territorio oltre il fossato Pozzolo, era sotto la giurisdizione parmigiana. e nel 1785 il Gerolo e' stato estero.

Il Comune di San Fiorano era formato da S. Fiorano Superiore e dal Palazzo, da Ostaria Nuova e da S. Fiorano dei' Bagarotti. La sua chiesa esisteva già nel 1146. Questo Comune scomparve dopo il 1820 ed e' assorbito dalla comunita' di Pieve d'Olmi.

Il Comune di S. Margherita era formato dai cascinali di S. Margherita, Ca' dell'Aglio e Morta, nel 1846 era già stato assorbito dalla comunita' di S. Daniele.

Le case a destra del dugale Pozzolo appartennero al ducato di Parma fino al 1796. così come il Comune di Straconcolo, formato da Straconcolo, Gerra Nova, Gerra vecchia, Gambino, che poi nell'anno 1864 si unì a Stagno Pagliaro.

I cascinali Gerra Nuova, Gerra Vecchia e Cambino dalla giurisdizione parrocchiale di Pieve d'Olmi passano a quella di Stagno nel 1913, in occasione della costruzione della chiesa di Pioppa.

Il Comune di Ca' de' Staoli era formato dai cascinali S. Bartolomeo, Ca' de' Staoli, Fraganesco. Aveva una antica chiesa dedicata a S. Bartolomeo demolita dopo il 1722 e sostituita dall'oratorio attuale dedicato a S. Gaetano costruito nel 1689. Il 15 agosto 1867 Vittorio Emanuele II decreta l'unione di Ca' de' Staoli a Pieve d'Olmi.

Il Comune di Forcello ed annessi o Lagoscuro ed Uniti, formato da Forcello, Ca' dell'Ora, Corte Lago, Lagoscuro, Selvaticbe, Molino Nove e Abbadia (sorta nel 1838 col nome di Abbadia a Corte Nova) fu annesso al Comune di Stagno pagliaro con decreto reale del 1° Gennaio 1868. Nasce in tale occasione il nuovo Comune di Stagno Lombardo.

Pieve d'Olmi perdendo in questa occasione la battaglia con Stagno per l'annessione di Forcello ha segnato l'inizio del proprio tramonto economico e del suo prestigio in mezzo agli altri paesi che alle sue spalle si erano ingranditi e potenziati.

La «felice» situazione amministrativa e politica procurata dalle scelte Asburgiche nella seconda metà del 1700 e agli inizi del 1800, concomitante con un periodo di relativa pace per le nostre zone, consentirono un notevole sviluppo economico anche nelle nostre terre.

Nel contempo le nuove idee propuginate dalle ideologie liberali dell'800 portarono a situazioni sociali di conflitto anche a Pieve d'Olmi, nella seconda metà del 1800.

Sorse nel 1870 una Società di Mutuo Soccorso, fra le prime in Italia, al fine di promuovere e migliorare le situazioni dei lavoratori della terra. Ne fa fede la lapide in Piazza XXV Aprile, vicino alla Biblioteca Comunale.

L'evoluzione recente vede l'ampliamento progressivo dell'abitato di Pieve d'Olmi che si afferma come polo amministrativo e nucleo dei servizi per tutti gli altri aggregati.

La prima fase d'espansione è stata caratterizzata dalla formazione in lato nord della provinciale di singoli edifici mono o bifamigliari che hanno popolato i terreni interclusi tra l'attuale via roma e la strada comunale per S. Fiorano, contemporaneamente si è costituita la cortina continua a sud della strada principale oggi via Quaini. Successivamente si è passata alla costruzione di isolati più strutturati creando traverse successive che appoggiandosi alle due strade principali (quella comunale per S.Fiorano a Nord, e la SP 85 a Sud) hanno creato due macro aree a nord (Viale delle Rimembranze, Via Monteverdi, Via Moro, Via Borsellino e via della Repubblica) e a sud (Via 1 Maggio, Via IV novembre, via Cavalli) del centro storico. Anche in questo caso si è privilegiata un edilizia poco intensiva, prediligendo abitazioni mono o bifamiliari.

Negli anni 2000 lo sviluppo del centro urbano è continuato ponendosi l'obiettivo di saturare le aree libere tra il centro storico e la cascina del Fiore, con isolati più o meno ordinati, popolati anche in questo caso da edifici unifamiliari. Il vecchio Piano si proponeva poi come obiettivo il recupero anche a fini abitativi delle aree d'impianto delle vecchie cascine, è da attribuire a questa volontà il recupero e l'espansione dell'insediamento di via Bardella.

Anche se il coefficiente di frammentazione dell'abitato è notevolmente diminuito siamo ancora ben lontani dall'aver un centro compatto obiettivo che probabilmente rimarrà ancora molto lontano data la crisi diffusa che stiamo attraversando.

Tracce ed Elementi storici presenti sul territorio comunale

Ca' de Staoli

Oratorio di S. Gaetano

S. Fiorano

Casale S. Fiorano

Villa Fraganeschi-Ariberti-Castelbarco-Soldi

Pieve d'Olmi

Chiesa S. Geminiano *

Villa Quaini

Cascina Fraganesco

Cascina Bardella

Cascina Bagarotto

Cascina Borlenga

Cascina Cappellana

Cascina Gerolo

Cascina Gambina

Cascina Ca' Bruciata

Cascina Ca' Rossa

Cascina Ca' Nova del Gatto

Sono inoltre da considerarsi di valore storico e quindi da preservarsi tutti gli elementi che rimandano agli antichi tracciati della centuriazione romana.

CHIESA DI SAN GIMINIANO

L'origine della chiesa di S. Geminiano, e' incerta, una delle teorie più diffuse è che risalga all'anno 990 d.C.ad opera di monaci Benedettini. Un'epigrafe ricorda la consacrazione della chiesa 28 ottobre 1726 è opinione diffusa che quando venne consacrata fosse stata allargata con la costruzione della navata laterale, lo fa pensare anche la sua altezza relativamente modesta. Risulta dai pochi documenti del 1500 che anche la chiesa o oratorio primitivo, era sempre dedicato a S. Geminiano.

La Chiesa subisce negli anni molti interventi e rimaneggiamenti soprattutto negli arredi e nell'apparato decorativo. Ulteriori testimonianze di modifiche strutturali si hanno nel 1812 quando l'arciprete benedice un prolungamento della chiesa e l'oratorio attigui alla torre, mentre nel 1842 si assiste alla costruzione di una stanza a monte del coro con corrispondente stanza superiore.

VIABILITA' E MOBILITA'

Il territorio è interessato dal tracciato sia della provinciale n°85 "Bassa per Casalmaggiore" che lo percorre da ovest a est attraversando il centro storico di Pieve, sia dalla provinciale n° 6 che si dirama dalla precedente appena a ovest dell'abitato principale virando verso nord verso Malagnino.

I vari nuclei abitati sono collegati tra loro da nord-sud dalle strade comunali: la SC per San Fiorano, la SC per Ca de Staoli, la SC per Ca' de Gatti, e la SC per Ca Nova sono anche presenti altre due strade comunali per Tidolo e per il porto Zibello.

Sul resto del territorio troviamo poi una rete articolata di vicinali che collegano tra loro i nuclei sparsi e le cascine. Sull'argine maestro è segnalato un importante percorso ciclopedonale sovracomunale facente parte dell'anello ciclabile fra le provincie di Piacenza, Parma e Cremona (totale dell'anello 60 Km circa). Questo percorso attraversa oltre a Pieve d'olmi anche i comuni cremonesi di Roccabiancam, San Daniele Po, Stagno Lombardo e Gerre dè Caprioli, inoltrandosi nei sentieri della Golena rendendo possibile visitare le lanche e i bodri del territorio.

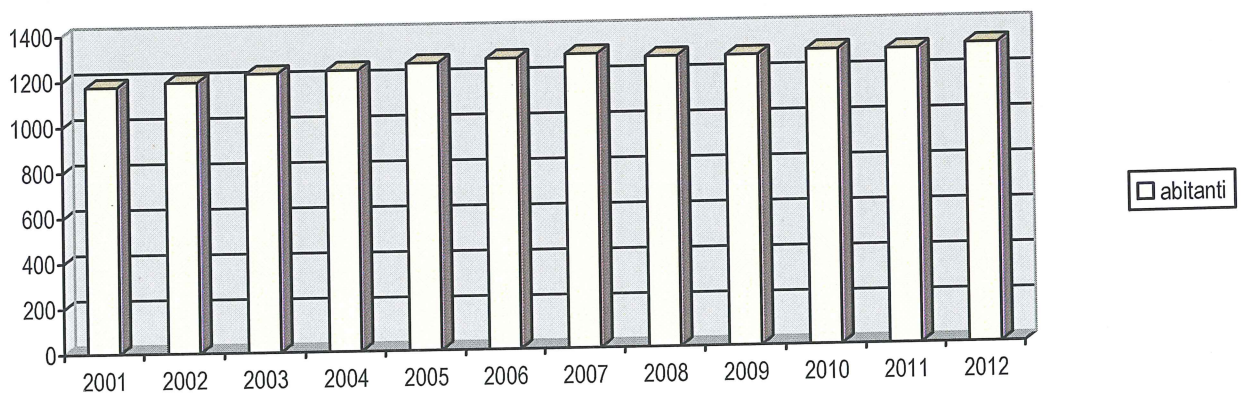
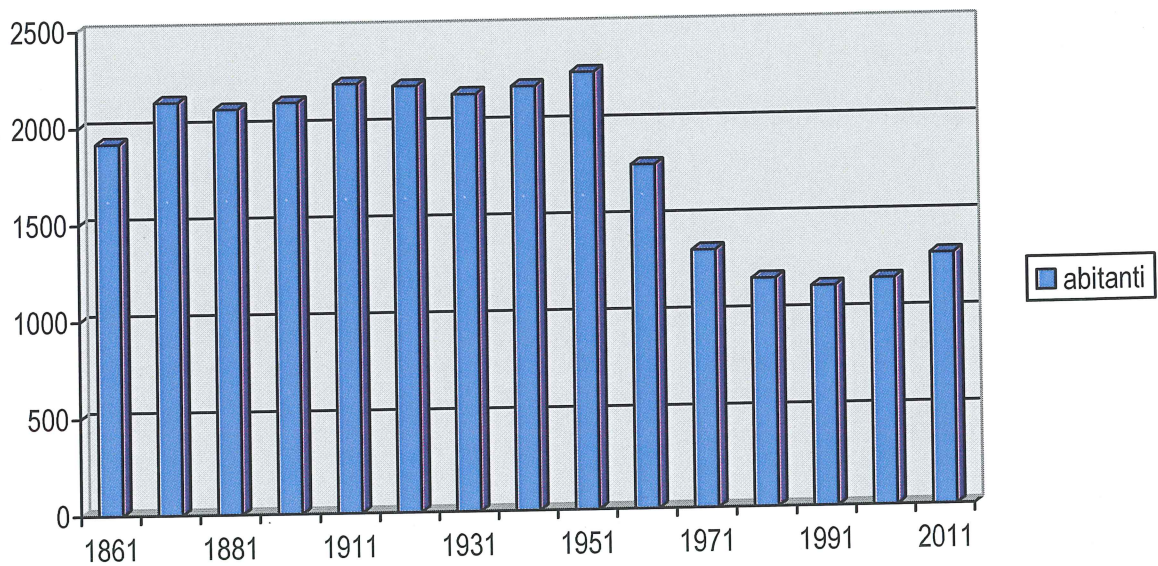
SITUAZIONE DEMOGRAFICA

Come si può vedere nella tabella a fianco, che riporta i valori della popolazione registrati nei censimenti ufficiali, il Comune di Pieve d'Olmi contava, nel 1861, 1.918 abitanti, principalmente contadini impegnati nel lavoro dei campi, saliti progressivamente fino alla quota di 2.258 nel 1951. A partire dagli anni '50, si verificò una significativa inversione di tendenza che portò ad un progressivo spopolamento, che coinvolse prima di tutto le cascine e gli insediamenti agricoli, a causa della meccanizzazione del lavoro nei campi, ed alle alluvioni che hanno cambiato l'assetto del territorio.

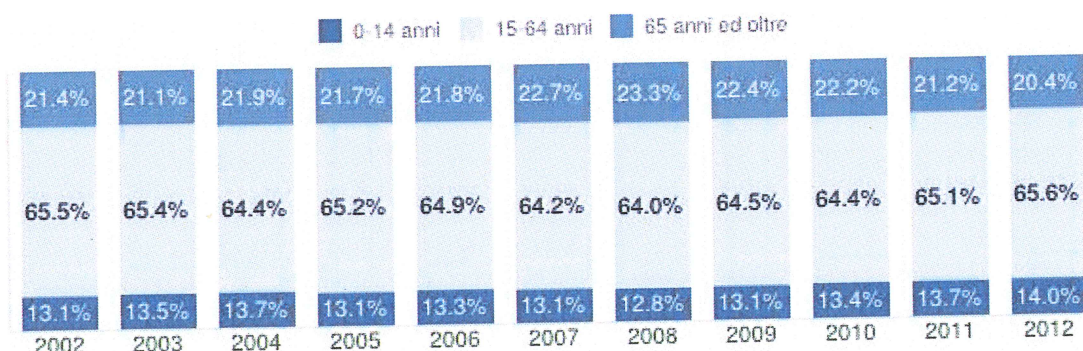
Tale esodo aveva portato un picco nel 1991 dove si era scesi ad appena 1.134 abitanti, per fortuna la tendenza si è capovolta negli ultimi anni grazie allo spostamento dei giovani verso i comuni della prima cerchia di periferia cremonese portando una lenta ricrescita che ha portato oggi a riscontrare una popolazione di 1.295 abitanti.

Anno	Abitanti
1861	1.918 ab.
1871	2.130 ab.
1881	2.091 ab.
1901	2.123 ab.
1911	2.215 ab.
1921	2.201 ab.
1931	2.154 ab.
1936	2.189 ab.
1951	2.258 ab.
1961	1.775 ab.
1971	1.330 ab.
1981	1.178 ab.
1991	1.134 ab.
2001	1.170 ab.
2011	1.295 ab.

Anno	Abitanti
31.12.2001	1.174 ab.
31.12.2002	1.192 ab.
31.12.2003	1.227 ab.
31.12.2004	1.238 ab.
31.12.2005	1.265 ab.
31.12.2006	1.280 ab.
31.12.2007	1.293 ab.
31.12.2008	1.278 ab.
31.12.2009	1.278 ab.
31.12.2010	1.297 ab.
31.12.2011	1.295 ab.
31.12.2012	1.315



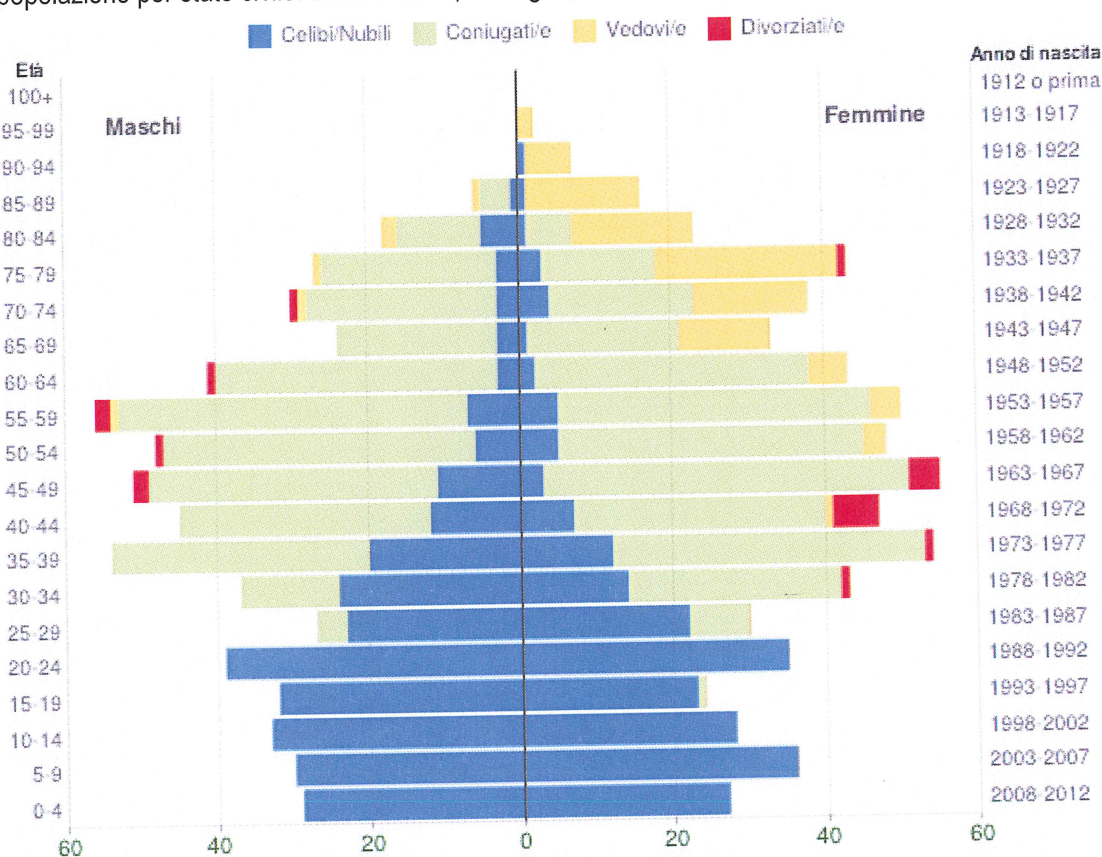
Al censimento 2011 la composizione per classi d'età vedeva la classe 0-14 anni con il 14,1% della popolazione, 15-64 anni con il 65,6% e gli over 65 con il 20,3% perfettamente in linea con le percentuali del distretto, percentuali che risultano stabili nell'ultimo decennio.



Struttura per età della popolazione

Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Pieve d'Olmi per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2012.

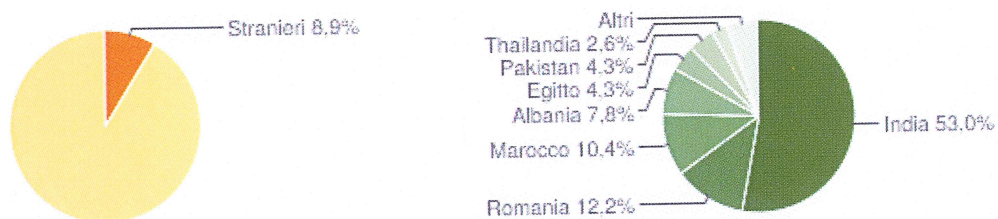
La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



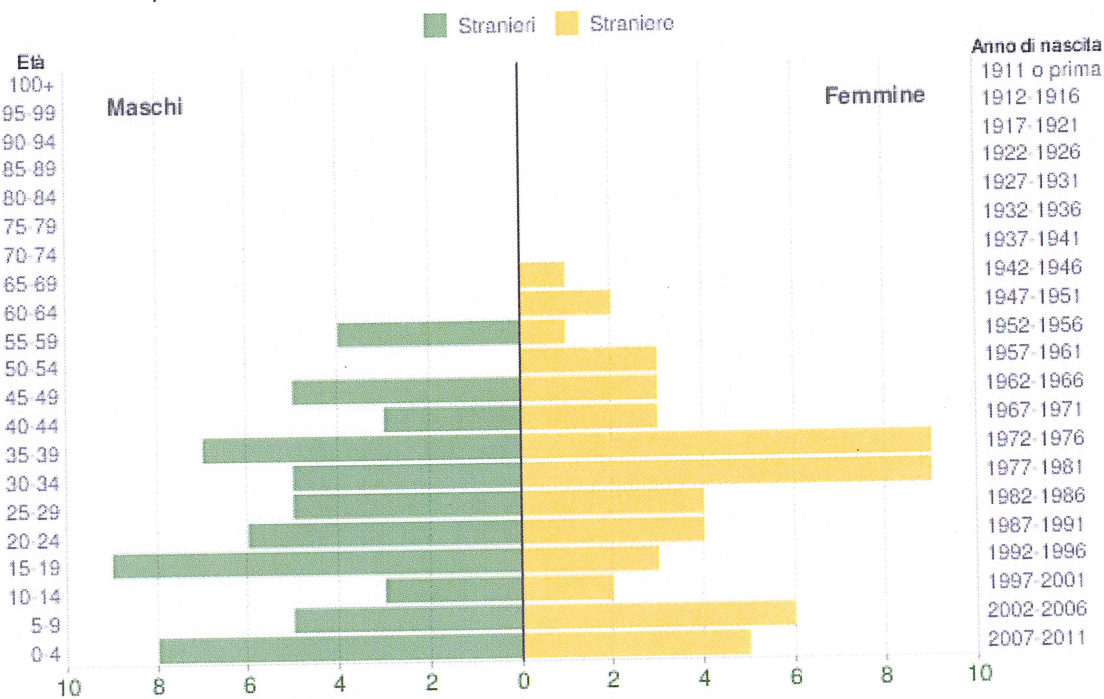
Popolazione per età, sesso e stato civile - 2012

La presenza di popolazione straniera al 2011 è di 118 unità (9% della popolazione totale), una percentuale di poco inferiore sia alla media provinciale (10%) che alla media circoscrizionale (11%) anche se rispetto all'2001 si è

più che raddoppiata per numero di unità. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'India con il 53,0% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania(12,2%) e dal Marocco (10,4%).



In basso è riportata la **piramide delle età** con la distribuzione della popolazione straniera residente a Pieve d'Olmi per età e sesso al 1° gennaio 2011 su dati ISTAT.



Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2011

AGRICOLTURA E ZOOTECNIA

I cambiamenti legati alla meccanizzazione agraria e alla diffusione della cerealicoltura hanno notevolmente impoverito il paesaggio agricolo provinciale dando corso negli ultimi decenni, nei territori di golena come altrove, ad una diffusa opera di banalizzazione ambientale attraverso l'erosione delle residue zone umide e degli elementi naturali con aumento delle superfici agricole utilizzate e mediante l'accorpamento dei campi coltivati in ampi appezzamenti con scomparsa della trama particellare di siepi e filari.

Nelle aree golenali del fiume Po, in ragione della peculiare natura alluvionale e della tessitura sabbiosa dei terreni unitamente al regime idrologico del fiume e alle possibili esondazioni, si sono affermate ovunque forme specifiche di agricoltura, quali la pioppicoltura e la cerealicoltura.

Anche la zona in esame, fortemente caratterizzata da una lunga tradizione di utilizzo a scopi agricoli, e dominata quasi esclusivamente dalle colture estivo-autunnali irrigue a mais e dalle arboricole da legno, costituite essenzialmente dall'impianto di pioppeti. Permangono alcuni tratti marginali incolti a connotazione sia erbacea che erbaceo-arbustiva e qua e là sono ancora presenti alcuni esigui nuclei boschivi, e arbustivi a struttura lineare, di impronta più o meno autoctona, localizzati per lo più sui rilevati arginali ovvero a ridosso di questi. La coltivazione del mais in monosuccessione e condotta con tecniche industriali su grandi appezzamenti con il ricorso dell'irrigazione per aspersione, anche mediante pivot ad ala mobile che consente, tra i diversi metodi irrigui, una distribuzione più efficiente con notevoli risparmi nei consumi idrici e riduzione dei fenomeni di ruscellamento e lisciviazione. Tra gli impianti di arboricoltura domina il pioppo, la cui coltivazione è organizzata in sesto regolare di impianto con pioppo ibrido (*Populus canadensis*) che raggiunge la maturità per l'abbattimenti in 10 anni. La diffusione del pioppeto, nonostante la bassissima valenza ambientale, è tale da essere ormai considerato un elemento caratteristico del paesaggio fluviale.

Recentemente anche in golena si è diffusa la coltivazione di impianti arborei da legno con il pioppo alternato ad altre essenze ed accompagnato ad uno strato arbustivo. In generale, la zona agricola in sponda sinistra del fiume Po è soggetta ad un utilizzo prevalentemente improntato alla coltivazione del mais, mentre l'area agricola in sponda destra è ascrivibile alla coltivazione del pioppo.

Non sono presenti colture coltivate con metodo biologico.

Le tendenze evolutive dell'agricoltura e della zootecnia locali sono ricavate da dati relativi al censimento del 2010. La caratteristica delle aziende cremonesi è quella di avere una dimensione media aziendale tra le più elevate in Italia (31 ha di SAU media contro i 7,93 ha dell'Italia e i 18,16 della Lombardia).

Rispetto al censimento dell'anno 2000 si registra una riduzione del numero di aziende provinciali pari al 17% ed un aumento sia della SAT che della SAU media aziendale, rispettivamente del 23,6% e del 21,5%.

Il territorio di Pieve d'olmi vede la superficie dei terreni utilizzati per seminativi passare da 1.420,94 ha nel 1982, a 1.614,57 ha nel 1990, poi scendere a 1.378,58 nel 2000 e risalire a 1500 ha nel 2010. Mentre il numero delle

aziende si è contratto progressivamente passando da 40 (1982) a 34 (1990) poi a 28 (2000) valore a cui si è assestato anche ai giorni nostri

Mentre per quanto riguarda gli allevamenti fa fede la tabella che segue.

BOVINI				SUINI				AVICOLI			
1982	1990	2000	2010	1982	1990	2000	2010	1982	1990	2000	2010
4.652	4.135	3.089	3.601	935	2.000	2.600	4.400	74.309	50.000	40.000	250.000

OBIETTIVI GENERALI DI PIANO

TUTELA

Il Piano di Governo del Territorio, preso atto della situazione frammentaria attuale, si pone come obiettivi principali la salvaguardia del territorio agricolo, della sua tradizionale conformazione e del suo tradizionale arredo, nonché la creazione di fasce di territorio agricolo inedificabile a tutela del centro urbano.

Particolare attenzione verrà portata alla tutela delle caratteristiche naturalistiche della Golena Padana incrementando le prescrizioni fornite dagli enti competenti per le aree di particolare valore quali il territorio interessato dal Piano Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), le aree SIC e ZPS del Bosco Ronchetti, preserverà soprattutto le residue aree umide (lanche e bodrii) esistenti in particolare il Bodrio di Ca de Gatti, cercando nel contempo di salvaguardare e rinforzare l'equipaggiamento vegetale tradizionale esistente.

Le nuove previsioni di crescita urbana saranno contenute, pur mantenendo quelle in atto dal piano precedente, sia in adeguamento alle tendenze demografiche in atto, sia per rallentare i tassi di progressiva erosione del territorio agricolo, privilegiando il recupero del patrimonio esistente.

Il Piano di Governo del Territorio, attraverso l'apposito Piano delle Regole si propone la salvaguardia delle caratteristiche dell'edilizia tradizionale mediante l'adozione di una dettagliata normativa tipo-morfologica.

Per quanto riguarda la rete stradale il Piano non rilevando criticità del sistema viabilistico locale si concentra sull'individuazione di una organica rete di piste ciclabili.

SVILUPPO

Il Piano di Governo del Territorio si propone il contenimento dello sviluppo residenziale nei limiti dati dai processi demografici in atto, prevedendo di limitare la crescita urbana al razionale completamento delle urbanizzazioni in atto o da tempo programmate con particolare attenzione alla riqualificazione del verde pubblico, ove carente. Sono previsti solo due ulteriori incrementi degli spazi a destinazione residenziale rispetto alla pianificazione precedente e le aree produttive saranno solo aree di completamento che dovranno accompagnarsi ad una adeguata compensazione ambientale al fine di infoltire la popolazione arborea e arbustiva comunale in particolar modo lungo il dugale Dosolo. Oltre a questo, si prevederanno disposizioni incentivanti la tutela ecologica del territorio con particolare attenzione all'edilizia di nuovo impianto, nonché la messa a pieno regime del procedimento di Valutazione di Impatto Paesaggistico dei progetti edilizi ed urbanistici che incidano sulla realtà esteriore dei luoghi.

Si prevede il potenziamento della rete di piste ciclabili al fine di rendere maggiormente fruibile l'area golenale, gli stessi percorsi ciclopedonali dell'abitato e il loro collegamento intercomunale.

Per quanto concerne i servizi, invece, l'attuale crisi economica renderebbe improbabile la previsione di ulteriori servizi per questo si prevederanno solo consolidamenti dell'esistente.

PARTE SECONDA – SCELTE PIANIFICATORIE

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOPRAORDINATA

Interessano il territorio ben tre strumenti di pianificazione territoriale sopraordinata: il Piano Territoriale Regionale Paesistico, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Lo studio di fattibilità del PLIS “Golena del Po”.

PTPR

Il Piano Paesaggistico Regionale evidenzia due tracciati interessanti dal punto di vista ambientale:

- il primo coincide con l'argine maestro. Tracciato Guida Paesaggistico n. 53
- il secondo invece segue il meandro del fiume. Tracciato Guida Paesaggistico n. 54.

I Tracciati Guida Paesaggistici vengono considerati strade di fruizione ambientale (art. 26 comma 9.della Normativa tecnica PPR).

“E’ considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d’acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

- *risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l’ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);*
- *privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;*
- *tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;*
- *persegue l’interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell’ospitalità diffusa.)*

Per queste tipologie di strade il Piano prescrive alla pianificazione provinciale e comunale una particolare attenzione affinché esse siano tutelate sia nella loro integrità che nel contesto che le circonda:

“...il Piano assume l’obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l’impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili.”

Un altro importante valore del Piano Territoriale Paesistico Regionale è l'introduzione del fondamentale principio culturale che tutto il territorio regionale, nessuna porzione esclusa, è portatore di valori ambientali e come tale va

trattato. Ne discende l'obbligo per l'amministrazione locale di sottoporre tutti gli interventi che determinano significative modificazioni dell'assetto esterno a quella particolare procedura, voluta proprio dal codesto, che è detta "Valutazione di Impatto Paesistico". Il PGT riduce la quota di discrezionalità, naturalmente insita in tale procedura, attraverso la messa a disposizione di una carta che distingue il territorio comunale per classi di interesse ambientale (contraddistinte da un numero progressivamente crescente da 1 a 5). Sul territorio comunale, sono, di fatto, riconoscibili terreni appartenenti classi 3, 4 e 5, che in seguito descriveremo.

PTCP

Il contenuto più significativo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è certamente dato dalla individuazione dei cosiddetti "ambiti agricoli strategici", cioè di quelle porzioni di territorio che devono restare sottratte agli usi urbanistici.

A tale proposito, le indicazioni del P.T.C.P. sono sostanzialmente coincidenti con la volontà maturata dalla programmazione urbanistica locale, viene lasciato come spazio disponibile per l'espansione tutta l'area a nord dell'abitato principale, area che già di per se permette uno sviluppo notevole superiore a quello proposto da questo Piano.

Il PTCP individua inoltre le scarpate morfologiche presenti sul territorio provinciale: per quanto riguarda il Comune di Pieve d'Olmi tale individuazione è limitata alla scarpata secondaria che delimita il bacino di escavazione della ex Cava Ca' rossa. e ad un tratto tendenzialmente orizzontale che taglia il territorio appena a nord dell'abitato di Pieve .

Tra le altre indicazioni il PTCP individua l'area vincolata ai sensi del D.Lgs 42/04 che comprende tutta la parte meridionale del territorio. Tale vincolo comprende la golena ed i 150 metri esterni ad essa, misurati dal piede esterno dell'argine maestro, includendo anche alcune aree situate all'interno del centro abitato di ca de Gatti.

Oltre a questo vengono individuate puntualmente le aree umide da preservare nel territorio, e tutte le aree della rete Ecologica Provinciale.

RETE ECOLOGICA

Nel tentativo di riequilibrare il compromesso rapporto tra territorio e natura, la pianificazione territoriale propone a vari livelli (regionale, provinciale e comunale) la creazione di una rete di boschi, filari, siepi, zone umide ecc., rete, appoggiandosi alla quale, animali e vegetali possano ritrovare migliori condizioni di vita.

Raccogliendo le indicazioni del Piano Territoriale Paesistico, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché della più recente Deliberazione di Giunta Regionale 26.11.2008 n. 8/8515 e delle ricognizioni sul territorio comunale effettuate per la redazione del PGT, si possono, in prima approssimazione, come di seguito elencare gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale.

Possiamo considerare tale rete supportata, in primo luogo, dal fiume Po considerato corridoio di Primo livello.

La provincia aggiunge al Grande Fiume, il Dugale Dosolo e il Dugale Pozzolo ponendoli nell'elenco dei corridoi mentre come areali vengono segnalati circa una decina di piccole aree sparse per tutto il territorio costituite dalle fasce alberate presenti lungo i principali corsi d'acqua della golena e dalle aree vegetali più vaste presenti sul territorio comunale.

La Rete Natura 2000 nasce dalla Direttiva denominata "Habitat" n.° 43 del 1992 -"Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"- dell'Unione Europea modificata dalla Direttiva n.° 62 del 1997 "Direttiva del Consiglio recante adeguamento al progresso tecnico e scientifico della direttiva 92/43/CE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche". È finalizzata alla salvaguardia della biodiversità mediante la tutela e la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli Stati membri.

La rete ecologica Natura 2000 è dunque costituita da aree di particolare pregio naturalistico, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), designate sulla base della distribuzione e significatività biogeografica degli habitat e delle specie, e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite lungo le rotte di migrazione dell'avifauna e previste dalla Direttiva denominata "Uccelli" n.° 409 del 1979 -"Conservazione degli uccelli selvatici"- (poi riprese dalla Direttiva 92/43/CE "Habitat" per l'introduzione di metodologie applicative).

Sono presenti nel territorio due siti appartenenti alla rete natura 2000 individuati come SIC (Sito di Importanza Comunitaria) con codice IT20A0015 e denominazione "Bosco Ronchetti" e ZPS (Zona di Protezione Speciale) con codice IT20A0401 "Riserva Regionale Bosco Ronchetti". Sempre a sud del comune siamo interessati dal ramo più orientale della Riserva naturale associata al medesimo Bosco.

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO PER SETTORI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

Come è noto, il Piano Territoriale Paesistico Regionale, dopo aver giustamente affermato che tutto il territorio regionale è, in qualche modo, portatore di valori ambientali, ha imposto che, pertanto, qualsiasi progetto edilizio, destinato a modificare significativamente l'ambiente, vada soggetto a "Valutazione di Impatto Ambientale" (disposizione da tempo ormai in piena vigenza e peraltro esplicitamente richiamata anche dalle disposizioni legislative concernenti i "sottotetti" e il cosiddetto "piano casa").

Per agevolare tale valutazione e ridurre la discrezionalità fatalmente insita nel procedimento stesso, si è allegata al PGT una "carta delle sensibilità paesaggistiche" che suddivide il territorio comunale in tre classi, corrispondenti ai tre gradi più elevati di sensibilità (3°, 4° e 5°).

La classe 3° (Sensibilità paesaggistica media) si concentra nella porzione nord del territorio comunale comprendendo tutta la parte più recente del centro abitato principale; è delimitata a sud dal tratto più occidentale

della Strada Provinciale n.85, segue i limiti del centro storico (incluso nella fascia a sensibilità superiore) prosegue comprendendo tutto l'abitato di recente impianto ed infine risale verso nord fino ad appoggiarsi alla strada comunale per Tidolo dalla quale si discosta solo per ricadere la cascina Cappellana nella fascia di sensibilità superiore..

La classe 4° (Sensibilità paesaggistica medio-alta) interessa la fascia centrale del comune arrivando fino a nord dell'argine principale.

La classe 5° (Sensibilità paesaggistica alta) interessa la porzione meridionale del territorio comprendendo le aree del bodrio di Ca de Gatti e della golena fluviale.

Utilizzando tale cartografia, la compilazione delle matrici di valutazione (rapporto tra sensibilità del sito e incidenza del progetto) sarà sicuramente meno discrezionale, risultando ormai prefissati almeno i valori di sensibilità del sito.

COMPARTI DI TRASFORMAZIONE E RINVIO ALLE SCHEDE DI INDIRIZZI ATTUATIVI

I comparti di trasformazione possono utilmente venire denominati come di seguito indicato:

~~CTP 1 Comparto produttivo Strada Provinciale n.85~~

~~CTP 2 Comparto produttivo Strada Vicinale della Ca' Rossa Ovest~~

~~CTR 1 Comparto residenziale Via Borsellino Ovest~~

~~CTR 2 Comparto produttivo Via Borsellino Est~~

CTR 3 Comparto residenziale Strada Comunale per San Fiorano

CTR 4 Comparto residenziale Strada Vicinale della Ca' Rossa Est

CTR 5 Comparto residenziale Strada Provinciale n.85 Ovest

CTR 6 Comparto residenziale Strada Comunale Ca' de Staoli

~~CTR 7 Comparto residenziale Strada Comunale Ca' de Gatti~~

CTR 8 Comparto residenziale Via Bardella Nord

CTR 9 Comparto residenziale Via Bardella Sud

Per ciascuno di tali comparti, al fine di garantirne la migliore urbanizzazione in un'ottica di coordinamento funzionale e ambientale con il resto del territorio comunale sono state redatte delle apposite "schede di indirizzi attuativi".

A tali schede si farà riferimento in sede di definizione dell'assetto particolareggiato dei singoli comparti.

Indirizzi e dimensionamenti indicati in dette schede devono intendersi di massima, ferma restando l'esigenza di non esondare dai limiti geometrici fissati sulle cartografie di PGT e dai limiti quantitativi complessivi fissati dalle relative schede nel dimensionare la propria capacità insediativa.

RAPPORTI TRA COMPARTI DI TRASFORMAZIONE ED AMBITI DI INFLUENZA DELLE ATTIVITA' ZOOTECNICHE INSEDIATE

Le analisi di dettaglio sul territorio hanno riscontrato la presenza di alcune attività zootecniche alcune di esse circondariali all'abitato ma non influiscono con i comparti di trasformazione individuati dal piano.

Particolarmente significativa è, al riguardo, la cartografia appositamente elaborata per evidenziare l'influenza che dette attività zootecniche, in conseguenza delle fasce di rispetto dettate dal Regolamento Locale d'Igiene, esercitano sul territorio circostante, e in particolare, sulla possibilità di individuare ambiti di espansione dell'abitato e dei nuclei produttivi.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Al 31.10.2013 la popolazione residente era di 1323 abitanti: troppo pochi per garantire un economico funzionamento dei servizi locali.

In queste condizioni, anche se improbabile, è tuttavia fortemente auspicabile, un recupero demografico del paese che lo strumento urbanistico si propone di ottenere tramite l'inserimento dei nuovi comparti in ambiti interclusi o adiacenti a fasce già edificate.

Ove si realizzassero integralmente le previsioni, la popolazione potrebbe crescere sino a circa ~~4837~~ 1668 abitanti (1323 attuali + 544 345 da comparti di trasformazione), riportandosi a poco meno della alla dimensione demografica di cui godeva all'inizio degli anni sessanta.

La dotazione di servizi, non viene sostanzialmente ampliata dal nuovo piano, riferita a termini unitari (vedi Piano dei Servizi) è largamente superiore ai minimi di legge (44,9 49,45 mq/ab a fronte di 18 mq/ab richiesti).

Nonostante il periodo di crisi che stiamo attraversando e la scarsa domanda riscontrata nel territorio si è deciso di mantenere la previsione di un' espansione produttiva, prevista dal Piano precedente, questo perché le aree evidenziate rappresentano il naturale completamento dell'area produttiva esistente.

SCHEMA RIASSUNTIVO DELL'ESPANSIONE PREVISTA DAL PIANO:

Capacita' insediativa dei comparti di trasformazione residenziale

N.	Denominazione	Superficie territoriale	Indice	Volume edificabile	Abitanti teorici
1	Via Borsellino Ovest	19.315 mq	1 mc/mq	11.729 mc	78 ab
2	Via Borsellino Est	11.850 mq	1 mc/mq	8.580 mc	57 ab
3	S. C. per San Fiorano	31.394 mq	1 mc/mq	20.137 mc	134 ab
4	S. V. della Ca' Rossa Est	14.127 mq	1 mc/mq	7.714 mc	51 ab
5	S. P. n.85 Ovest	4.923 mq	1 mc/mq	4.923 mc	33 ab
6	S.C. Ca' de Staoli	26.442 mq	1 mc/mq	6.120 mc	40 ab
7	S.C. Ca' de Gatti	5.166 mq	1 mc/mq	5.166 mc	34 ab
8	Via Bardella Nord	6.228 mq	1 mc/mq	6.228 mc	42 ab
9	Via Bardella Sud	6.722mq	1 mc/mq	6.722 mc	45 ab
TOTALE		126.167 89.836mq	1 mc/mq	77.349 51.844mc	544 345 ab

Capacita' insediativa dei comparti di trasformazione produttiva

N.	Denominazione	Superficie territoriale	Indice	Superficie pavimento lorda di
1	Strada Provinciale n.85	18.850 mq	0.8 mq/mq	15.080 mq
2	Strada vicinale della Ca' Rossa Ovest	23.547 mq	0.8 mq/mq	18.837 mq
TOTALE		42.297 mq	0.8 mq/mq	33.917 mq

METODOLOGIA

La suddivisione del territorio comunale ai fini urbanistici è stata fatta per ambiti.

Tale suddivisione richiama, pur adottando terminologie più aggiornate, la tradizionale zonizzazione dei vecchi PRG. Ad ogni ambito si collega infatti una sigla alfa-numerica la quale ripropone la suddivisione in zone dettata dal DIM 2.4.68 n.1444, emanato a seguito della legge 765/67 e, un poco grossolanamente, ora, in Lombardia, disapplicato dalla L.R. 12/05.

Tale richiamo è fatto essenzialmente per due motivi:

- in primo luogo, perché numerosi sono i riferimenti legislativi e regolamentari, alcuni anche specificamente emanati dalla Regione Lombardia (vedi Classificazione Acustica dei territori comunali), che richiamano specificatamente i contenuti di detto decreto come tuttora vigenti;
- in secondo luogo, perché mantenere una forma di collegamento con la tradizionale zonizzazione non può che agevolare i tecnici pubblici e privati nel correttamente interpretare il nuovo strumento urbanistico.

AMBITI E PRESCRIZIONI DERIVATE DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Una parte significativa del territorio comunale, e precisamente quella sottesa all'argine deriva la propria classificazione direttamente dal PAI che nel limite delle fasce A e B individua l'ambito denominato della golena chiusa e della golena aperta che ovviamente deve seguire le prescrizioni di detto Piano.

Altre prescrizioni, soprattutto di carattere normativo, discendono dal Piano Territoriale Regionale e dal relativo Piano Paesaggistico (si vedano le disposizioni in materia di suddivisione del territorio per classi di sensibilità paesaggistica, nonché in materia di corridoi ecologici e di Tracciati guida di interesse paesaggistico).

Dal Piano Territoriale Provinciale derivano soprattutto gli indirizzi forniti alla pianificazione locale, fondamentali tra i quali sono quelli relativi alla individuazione dei cosiddetti "ambiti agricoli strategici" nei quali va contenuta l'iniziativa urbanistica comunale di espansione.

Anche il Programma di fattibilità del PLIS della Golena del Po fornisce indicazioni dirette sulla gestione degli ambiti in esso descritti, in particolare rimanda alla normativa del Piano di Gestione del Bosco Ronchetti che tutela i territori più sensibili all'intervento antropico.

AMBITI E PRESCRIZIONI DERIVATE DA AUTONOMA ELABORAZIONE DI PIANO

Sul territorio comunale il PGT individua, attraverso il Documento di Piano, i comparti di trasformazione destinati alla espansione urbanistica. Dato il pesante periodo di crisi che stiamo attraversando e la scarsa domanda riscontrata nel territorio si è deciso di non prevedere un' ulteriore espansione produttiva, confermando i 2 comparti già evidenziati dal vecchio PRG, per quanto riguarda l'espansione residenziale invece oltre a confermare i 7 comparti individuati dal Piano Regolatore, molti dei quali quasi completamente realizzati, si è deciso di aggiungere due nuove aree nella parte nord dell'abitato principale.

Tali comparti, già sopra elencati, sono graficamente localizzati sia sulle tavole dello stesso Documento di Piano che su quelle del Piano delle Regole e sono citati nel documento di Normativa Urbanistica come "Ambiti di espansione residenziale C" o "Ambiti di espansione produttiva D". Ulteriori consigli per garantire la loro migliore progettazione urbanistica sono infine forniti da un apposito documento, definito di "indirizzi attuativi".

Per quanto riguarda il tessuto urbano consolidato (e cioè, in sostanza, il paese esistente) il Piano delle Regole ne articola la Normativa di Governo territoriale distinguendola tra:

- nucleo di antica formazione e relative specificità;
- tessuto urbano consolidato di vecchio o recente impianto e relative specificità.

Per quanto riguarda il territorio non urbanizzato (e cioè la campagna circostante il paese) il Piano delle Regole ne articola la Normativa di Governo territoriale distinguendola tra:

- ambito agricolo normale;
- ambito agricolo di rispetto urbano;
- ulteriori specificazioni.

In particolare per l'ambito agricolo normale si applicano le norme derivanti dalla legge regionale urbanistica (costruzioni ad uso esclusivamente agricolo la cui edificazione è accompagnata da precisi vincoli di destinazione estesi anche ai territori circostanti); mentre per l'ambito agricolo di rispetto urbano, al fine di salvaguardare eventuali future espansioni del paese, sono vietati nuovi insediamenti ed ammessi solo il consolidamento selezionato delle attività agricole preesistenti in loco;

VIABILITÀ DI PROGETTO

La scarsità delle risorse economiche locali non induce a proporre significative alterazioni nella viabilità locale.

In una prospettiva di ulteriore valorizzazione delle significative valenze turistiche dei terreni disposti lungo il Po, il PGT propone infine di consolidare l'utilizzo come pista ciclistica ed ippica dei tracciati già attualmente esistenti sulla sommità degli argini.

TUTELA NATURALISTICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

La tutela naturalistica e paesaggistica del territorio comunale è, garantita "in primis" dalle salvaguardie imposte dal Piano di Gestione della Riserva Naturale e dai vincoli provinciali per salvaguardare i siti di rete natura 2000 SIC e ZPS.

Il PGT si preoccupa di estendere forme di tutela al resto del territorio comunale, introducendo la tutela delle scarpate morfologiche e delle fasce circostanti i più importanti corsi d'acqua.

Lungo questi ultimi sono individuati, come suggerito dal Piano Paesistico Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i corridoi della rete ecologica regionale, provinciale e comunale.

PARTE TERZA – SERVIZI DI PIANO

PREMESSA

La tematica dei servizi urbani esistenti è stata localmente trattata in termini analitici solamente a partire dall'inizio del terzo millennio, quando la legge regionale 1/01, innovandone i metodi di quantificazione, stimolò i Comuni di Lombardia ad affrontare con realismo una materia che, sino ad allora, era stata oggetto solo di valutazioni superficiali e approssimative.

Del tutto inesplorata è rimasta sino ad oggi, la tematica dei cosiddetti “servizi qualitativi” e non risulta ragionevole prevedere in futuro, nel relativo settore, qualche significativa innovazione e ciò stante la crisi economica congiunturale che mortifica il locale contesto produttivo.

Pieve d'Olmi è una piccola comunità posta in posizione intermedia e relativamente distante da due centri urbani importanti quali il capoluogo di provincia Cremona e Casalmaggiore, e da questi due centri dipende per molti servizi, ad esempio per i servizi sanitari e per quelli scolastici.

Esistono comunque in loco tutti i servizi necessari ad una comunità di piccole dimensioni; dato il clima di crisi attuale sarebbe di difficile attuazione la previsione di ulteriori servizi in loco per questo il piano si limita a fare un'attenta analisi di quelli già esistenti consigliando gli interventi più opportuni al loro mantenimento.

Le uniche nuove previsioni sono strettamente legate alle nuove urbanizzazioni nelle quali si consigliano alcune dotazioni ulteriori di verde e parcheggi.

STATO DEI SERVIZI URBANI RESIDENZIALI (STANDARD URBANISTICI E ALTRO) ALL'ATTO DELLA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (2011)

Come lavoro preliminare alla redazione del Piano dei Servizi, elaborato che costituisce parte integrante e fondamentale del Piano di Governo del Territorio, si è proceduto ad una ricognizione completa e, per quanto possibile, accurata dei servizi esistenti sul territorio comunale. A tale scopo si sono redatte n.38 schede che descrivono sinteticamente i servizi esistenti nei loro principali aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali.

L'analisi non si è limitata ai soli servizi residenziali, ma si è estesa anche a quelli produttivi e tecnologici.

Le schede sono integrate con una piccola planimetria dove disponibile, un ortofoto ed una ripresa fotografica.

Nel complesso la dotazione di servizi esistenti sul territorio comunale si è confermata decisamente significativa, specie se riferita alla negativa congiuntura, caratterizzata da una grave crisi economica e sociale che attualmente caratterizza, purtroppo, la vita del paese.

La dinamica politico-amministrativa sviluppatasi negli ultimi decenni ha garantito ai residenti, mediante convenzioni o acquisizioni dirette, la disponibilità di ampie superfici destinate a verde e allo sport ed è presente un valido sistema di trasporti che garantisce i collegamenti con i centri principali.

Suddivisi per tipologie, tali servizi servono attualmente una popolazione di soli 1323 abitanti attraverso le seguenti superfici:

TIPOLOGIA		Sup.Territ.	Dotaz. Unitaria per ab*
SERVIZI TECNOLOGICI		2080 mq	1,57 mq/ab
21.	Piazzola ecologica	1180 mq	
22.	Stazione Radiobase	32 mq	
30.	Pozzo di acquedotto pubblico	454 mq	
SERVIZI PER LA MOBILITA'		7152 mq	5,41 mq/ab
02.	Parcheggio Centro Sportivo SP 85	332 mq	
03.	Parcheggio Centro Sportivo SP 26	332 mq	
05.	Parcheggio Viale Rimembranza Ovest	332 mq	
07.	Parcheggio Via Monteverdi Sud	282 mq	
08.	Parcheggio Via della Repubblica	305 mq	
09.	Parcheggio Via Monteverdi Nord	153 mq	
11.	Parcheggio di Via Borsellio Est	96 mq	
14.	Parcheggio di Via Borsellio Sud	363 mq	
15.	Parcheggio Il Traversa Via Borsellio	116 mq	
16.	Parcheggio I Traversa Via Borsellio	73 mq	
17.	Parcheggio di Via Borsellio Nord	243 mq	
18.	Parcheggio Viale Rimembranza Est	606 mq	
20.	Parcheggio Cimitero	755 mq	
26.	Parcheggio Piazza 25 aprile	205 mq	
31	Parcheggio via 1 maggio	238 mq	
AREE VERDI		8860 mq	6,70 mq/ab
06.	Area verde Via Monteverdi Sud	2075 mq	
10.	Area verde Via Monteverdi Nord	537 mq	
12.	Area verde di Via Borsellio Est	800 mq	
13.	Area verde di Via Borsellio Ovest	3113 mq	
25.	Area verde di Via Quaini	1775 mq	
33	Area verde via cavalli	1127 mq	
SERVIZI CIMITERIALI		6809 mq	5,15 mq/ab
19.	Cimitero	6809 mq	
SERVIZI RELIGIOSI		14568 mq	11,01 mq/ab
23.	Oratorio Don Bosco	13547 mq	
24.	Chiesa San Giminiano	1021 mq	
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		1206 mq	0,91 mq/ab
32.	Alloggi per anziani	1206 mq	
ATTREZZATURE SPORTIVE		31446 mq	23,77 mq/ab
01.	Centro sportivo Le Querce	31446 mq	

TIPOLOGIA		Sup.Territ.	Dotaz. Unitaria per ab*
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE		7565 mq	5,72 mq/ab
04.	Asilo	4314 mq	
27.	Palazzo municipale	492 mq	
28.	Biblioteca	101 mq	
29.	Casa della cultura e magazzino comunale	269 mq	
35.	Fermata autobus	0 mq	
36.	Farmacia	72 mq	
37.	Sportello bancario	157 mq	
38.	Poste	113 mq	

*La popolazione è 1323 unità al 31/10/2013

Pur depurata dei terreni occupati dai servizi di edilizia residenziale pubblica, dei servizi cimiteriali e dei servizi tecnologici, tradizionalmente non riconducibili alla categoria standard urbanistici, la dotazione unitaria resta pari a 52,34 mq/ab.

$$69.249 \text{ mq} / 1323 \text{ ab} = 52,34 \text{ mq/ab}$$

INTEGRAZIONI ALLA DOTAZIONE DI SERVIZI COMUNALI PREVISTE DAL PRESENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ATTRAVERSO IL PIANO DEI SERVIZI

In una situazione caratterizzata da carenza di risorse per nuove iniziative e discreta disponibilità di servizi già presenti per i quali il problema amministrativo da risolvere è essenzialmente quello di garantire i mezzi economici necessari per una loro corretta manutenzione, appare problematico, per non dire velleitario, prevedere un incremento dei servizi.

Tutto ciò nonostante, il Piano dei Servizi, oltre a confermare tutte le attrezzature pubbliche, religiose e private convenzionate esistenti, indica una modesta integrazione di servizi pubblici, in parallelo con la crescita e la riqualificazione del tessuto urbano preesistente. Le nuove superfici saranno determinate dai vari piani attuativi che potranno modificare le indicazioni proposte nel rispetto delle disposizioni delle Norme Tecniche di Piano.

TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONE SERVIZI ESISTENTI

TIPOLOGIA SERVIZI ESISTENTI	Sup.Territoriale	Dot. Unitaria per ab.*
SERVIZI TECNOLOGICI	2080 mq	1,57 mq/ab
SERVIZI PER LA MOBILITA'	7152 mq	5,41 ma/ab
AREE VERDI	8860 mq	6,70 mq/ab
SERVIZI CIMITERIALI	6809 mq	5,15 mq/ab
SERVIZI RELIGIOSI	14568 mq	11,01 mq/ab
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	1206 mq	0,91 mq/ab
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	7565 mq	5,71 mq/ab
SERVIZI SPORTIVI	31446 mq	23,77 mq/ab
TOTALE DOTAZIONE SERVIZI	79686 mq	60,23 mq/ab

*calcolata per una popolazione di 1323 abitanti (aggiornata al 31.10.2013)

TABELLA RIEPILOGATIVA DOTAZIONE SERVIZI E STANDARD

TIPOLOGIA SERVIZI E STANDARD	Sup.Territoriale	Dot. Unitaria per ab.
AS ATTREZZATURE URBANE STORICHE	15.415 mq	8,39 9,24 mq/ab
BS ATTREZZATURE URBANE ESISTENTI	51.004 mq	27,76 30,58 ma/ab
CDS ATTREZZATURE URBANE DI ESPANSIONE	16.064 mq	8,74 9,63 mq/ab
T ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ESISTENTI	2080 mq	1,13 1,25 mq/ab
K ATTREZZATURE CIMITERIALI	6.809 mq	3,71 4,08 mq/ab
TOTALE STANDARD ESISTENTI	66.419 mq	36,16 39,82 mq/ab
TOTALE STANDARD DI PROGETTO	16.064 mq	8,74 9,63 mq/ab
TOTALE STANDARD	82.483 mq	44,90 49,45 mq/ab

*calcolata per una popolazione di ~~1837~~ 1668 abitanti teorici (1323 ab attuali +544 345 ab da comparti)