

# Casalbuttano (CR) \_ Piano di Governo del Territorio

committente_	Unione dei Comuni del Soresinese
abitanti_	4.145
oggetto prestazione_	redazione del Piano di Governo del Territorio
importo incarico_	quota parte di un incarico unitario da € 130.000 per i PGT integrati di 9 Comuni
date_	febbraio 2008 affidamento incarico, approvazione definitiva dicembre 2009
ruolo_	progettista co-incaricato

Il PGT di Casalbuttano è stato formulato all'interno di un percorso di co-pianificazione tra 11 Comuni appartenenti al sistema territoriale delle **Terre dei Navigli**, localizzato nella pianura cremonese, tra le polarità di Crema, Cremona e Treviglio, all'interno del quale le Amministrazioni Comunali sostengono, anche attraverso i PGT, un processo di pianificazione intercomunale che assume i **navigli e la rete idrografica come riferimento, simbolico e territoriale, di uno sviluppo sostenibile**.

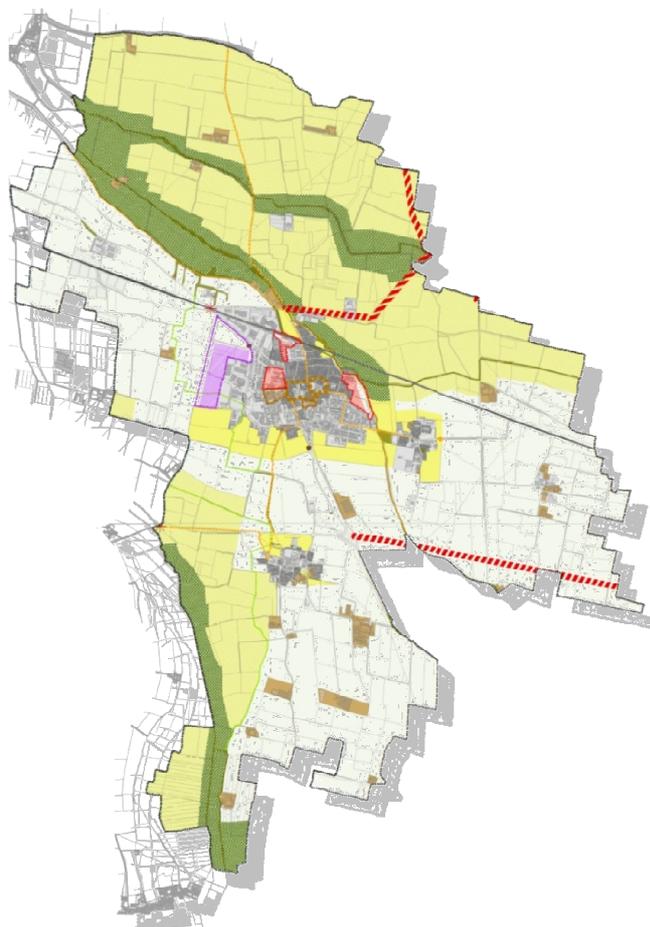


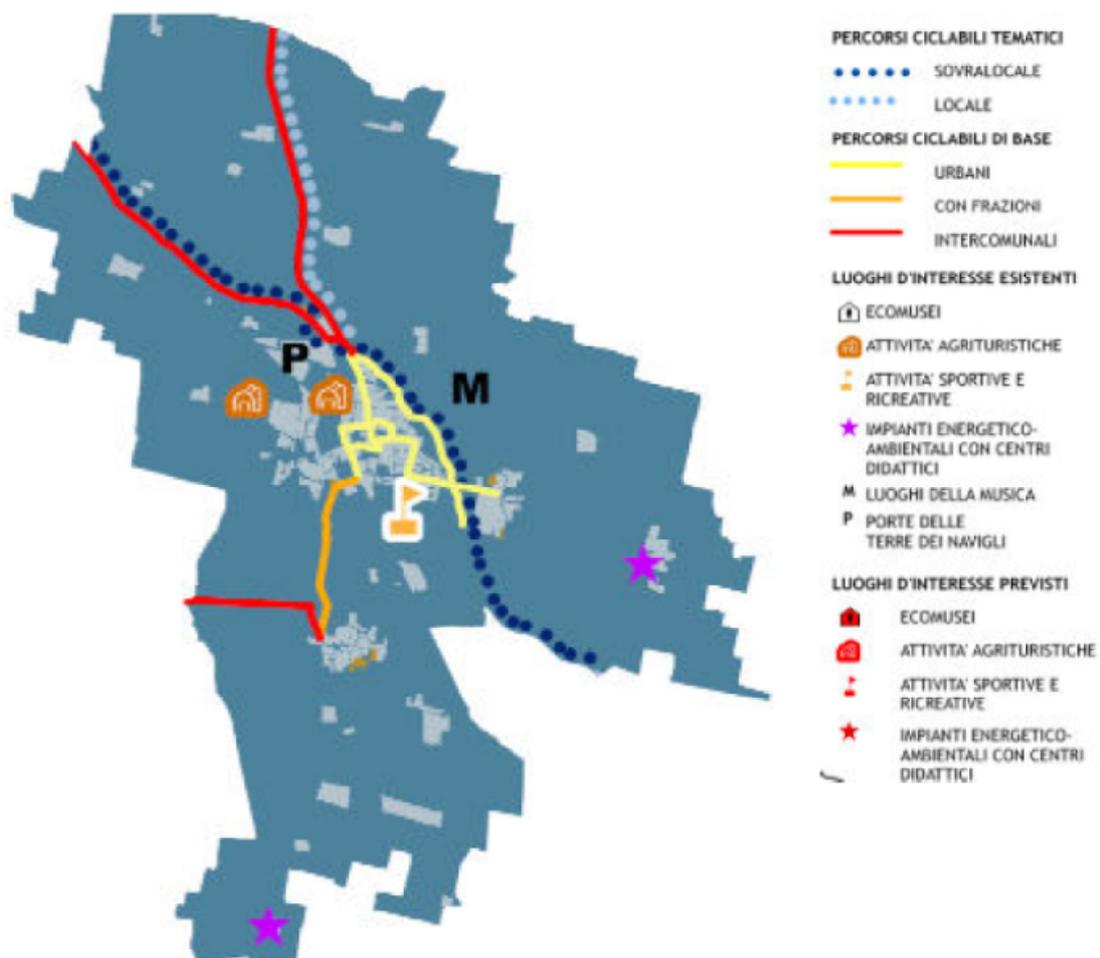
Il caso delle Terre dei Navigli è **riconosciuto a livello regionale** come esempio di buona pratica di pianificazione integrata intercomunale, sia per i contenuti tecnici, sia per la coesione che le Amministrazioni Comunali hanno alimentato e che ha permesso di portare nei singoli Consigli Comunali i PGT per la loro approvazione.

Gli 11 comuni che costituiscono le Terre dei Navigli possono essere pensati come una **città di 23mila abitanti** fatta di 11 centralità, città all'interno della quale è possibile accedere a una molteplicità di servizi e di opportunità, i quali rappresentano le **dotazioni territoriali** dei cittadini che ne fruiscono come abitanti e come lavoratori.

I PGT-I pongono al centro della loro attenzione questa idea di **città multipolare e coesa**, in grado di fare sistema, per qualità urbana, offerta di servizi e attività produttive qualificate, con i centri urbani di rilevanza provinciale e regionale. Il territorio rurale, con la sua capacità produttiva e le sue qualità paesistico-ambientali, costituisce la matrice territoriale all'interno della quale si colloca la città multipolare, che trova i suoi **elementi di qualità e ricchezza proprio nel rapporto con gli spazi aperti rurali** oltre che con quelli fluviali.

**Casalbuttano ed Uniti** è, assieme a Soresina, **il comune di riferimento** per una serie di servizi di interesse intercomunale. Lo scenario di PGT tende a valorizzare tale funzione, anche in relazione al **buon profilo di accessibilità**, sia su strada sia su ferro, del capoluogo comunale, all'interno del quale sono collocati i servizi. Relativamente all'offerta residenziale, sono previsti dal DdP **tre ATI**, due dei quali interessano aree già urbanizzate interne alla parte "densa" di città. Il terzo ATI residenziale, collocato sul margine urbano ad est, è funzionale, attraverso il completamento insediativo dell'area tra le vie Bellini – Cavallara e il Naviglio, a **restituire ad uso collettivo l'area naturalistica di pertinenza del Naviglio stesso**.





Piano dei Servizi, la rete dei percorsi ciclabili di base e la rete dei percorsi e dei servizi tematici



carta delle sensibilità paesaggistiche

**STRALCIO SU ORTOFOTO**  
(fonte google map)



**IMMAGINI DELLA SITUAZIONE ESISTENTE**



**STRALCIO DELLE PREVISIONI DI PIANO**



**PARAMETRI URBANISTICI**

SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	200.000
SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA (SCV) (mq)	110.000
RAPPORTO DI COPERTURA relativo alla SCV. (valore massimo):	0.6
ALTEZZA MASSIMA (m)	10
	MIN      MAX
SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO (mq)	39.600      66.000

**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE**

Industria - artigianato      70%

**DESTINAZIONI D'USO NECESSARIE:**

Residenza	
Industria - artigianato	
Artigianato di servizio	
Logistica distributiva	
Servizi alla popolazione	
Servizi alle imprese	X
Esercizi commerciali di vicinato	
Esercizi commerciali media distribuzione	
Terziario di servizio	
Direzionale	X
Ricettivo	

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:**

Residenza	X
Industria - artigianato	
Artigianato di servizio	
Logistica distributiva	X <sup>1</sup>
Servizi alla popolazione	
Servizi alle imprese	
Esercizi commerciali di vicinato	
Esercizi commerciali media distribuzione	
Terziario di servizio	X
Direzionale	
Ricettivo	

**PROCEDIMENTO ATTUATIVO: PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA**

**ORIENTAMENTI PER LA FASE ATTUATIVA**



Si rimanda alla fase attuativa la distribuzione intervista della viabilità

Prescrizioni:

Salvaguardia infrastrutturale per eventuale bypass su scenario di lungo periodo

**DOTAZIONI TERRITORIALI NECESSARIE**

Porta territoriale a nord e riqualificazione della via Bergamo  
Murazioni verdi  
Quinta vegetale