Fiesco (CR) _ Piano di Governo del Territorio

committente_ Amministrazione Comunale di Fiesco
abitanti_ 1.166
oggetto prestazione_ redazione del Piano di Governo del Territorio
importo incarico_ ¦ 29.000 (incarico complessivo PGT+VAS+componente geologica)
date_ novembre 2009 sottoscrizione del disciplinare di incarico
gennaio 2010 atto di indirizzo e prima conferenza VAS
giugno 2010 seconda conferenza VAS
luglio 2010 Consiglio Comunale di adozione del piano
ruolo_ progettista co-incaricato, coordinamento del gruppo di lavoro e sviluppo dei contenuti di piano

Fiesco è un comune di c.ca 1.200 abitanti e di 8 km², collocato nella pianura agricola tra Cremona e Crema; tra le caratteristiche principali del territorio comunale, che ha avuto uno sviluppo residenziale significativo negli ultimi anni, vi è quella di essere attraversato, anche nella parte urbana, da una fitta rete di rogge di pregevole rilevanza paesistico-ambientale.

Il tessuto edificato storico è caratterizzato da un processo di riqualificazione edilizia e insediativa avvenuta nel corso degli anni, che ha portato a raggiungere una qualità interessante, e che è stata apprezzata dal mercato residenziale.

Uno degli elementi caratterizzanti il piano è la definizione del Conto Ecologico, che ha la funzione di contribuire economicamente alla realizzazione degli interventi di miglioramento della funzionalità ecologica previsti dal PdS per la rete ecologica comunale.
Le risorse economiche che alimenteranno il Conto Ecologico proverranno dall'applicazione del principio di Compensazione Ecologica Preventiva, che è uno strumento basato sul principio per cui ogni nuova edificazione implica un impatto ecologico che va opportunamente compensato.
La lr 4/08, di modifica della lr 12/05, introduce la possibilità di destinare parte dei contributi di costruzione per la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale, a fronte della perdita di suoli agricoli per l'edificazione.

L'Amministrazione Comunale di Fiesco intende introdurre una versione sperimentale di questo strumento, basata su un meccanismo di monetizzazione delle compensazioni relative all'insieme degli interventi di trasformazione territoriale, le quali vengono attribuite in misura proporzionale al tipo e alla misura dell'intervento stesso.

Il percorso di formulazione del PGT è stato caratterizzato da una fase iniziale di intenso lavoro con l'AC e con gli stakholders, fase funzionale a definire l'assetto territoriale e tematico strategico attraverso il quale sviluppare le successive scelte più puntuali di piano.

Tale lavoro di interlocuzione è stato formalizzato in un Atto di indirizzo, che è stato deliberato dall'AC e ha orientato il percorso di definizione delle successive fasi di lavoro e di confronto in progress con i cittadini, con le parti sociali e con gli Enti e le Istituzioni cointeressate alle scelte che vengono effettuate dal PGT.

L'Atto di indirizzo è accompagnato da un poster plan, rappresentazione grafica che mette in evidenza le strategie fondative del piano.

la città che c'è e si trasforma

i nuclei di antica formazione (NAF)

sui quali attivare interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione degli spazi e delle volumetrie; verifica di defiscalizzazione per interventi che aumentino l'offerta residenziale e di esercizi commerciali

i tessuti urbani consolidati (TUC)

sui quali rendere possibili interventi di completamento, incremento e densificazione dell'esistente, accompagnati da adeguate opere di civilizzazione diffusa della strade come spazio pubblico

l'area produttiva-commerciale

sulla quale è possibile procedere ad interventi adeguamento delle volumetrie presenti, funzionali a interventi di qualificazione del rapporto con il contesto infrastrutturale e paesistico ambientale

le occasioni di sviluppo insediativo

i vuoti interni al tessuto urbano

sui quali attivare interventi di trasformazione, funzionali ad aumentare l'offerta residenziale e al contempo migliorare la qualità degli spazi publici

la ricucitura dei margini

i margini tra città e campagna come luoghi di produzione delle nuova qualità urbana: offerta residenziale e contestuali interventi di miglioramento di percorsi ciclo-pedonali e degli spazi pubblici

il consolidamento dei luoghi della produzione

completamento delle espansioni previste e contestuale qualificazione delle attrezzature ecologico-ambientali di supporto alla produzione, nella direzione di costituzione di una APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata), che valorizzi le imprese insediate e il loro rapporto con il contesto territoriale

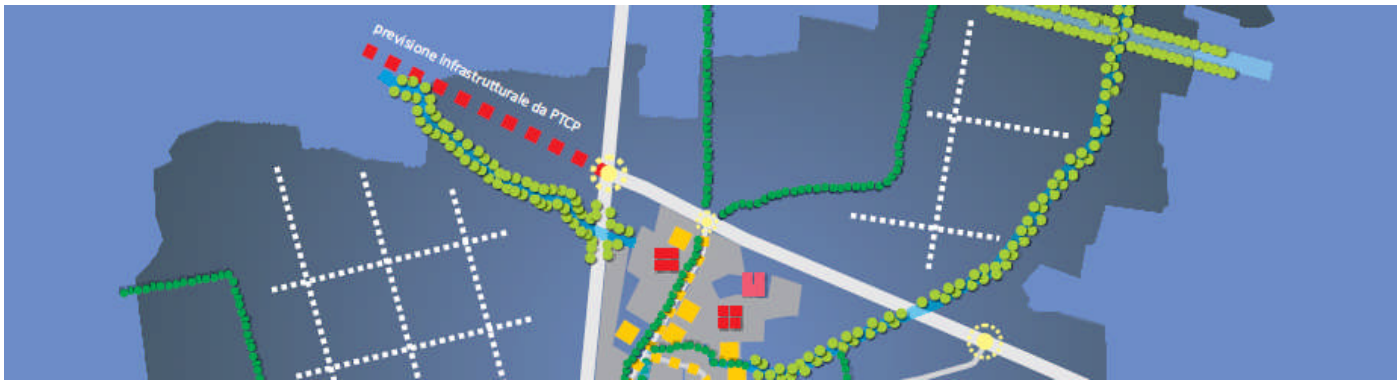
corridoi e stanze della città pubblica

la maglia stradale urbana

costituisce, a partire dal tracciato storico del flexus, l'ossatura principale delle relazioni sociali e della fruizione dei servizi urbani. L'obiettivo del PGT è introdurre interventi atti a qualificare la piattaforma stradale e i fronti edilizi al fine di aumentare la fruibilità e la sicurezza urbana

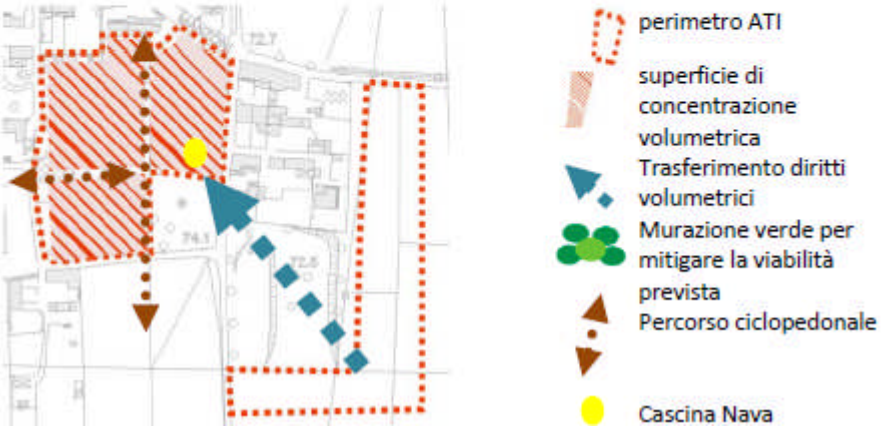
i luoghi della fruizione collettiva

costituiscono la città pubblica per eccellenza; sono da attivare, anche attraverso il Piano dei Servizi, interventi di potenziamento di servizi qualificati a cittadini e imprese, al fine di consolidare il ruolo urbano di Fiesco nel contesto territoriale di riferimento



ELLA SITUAZIONE ESISTENTE

STRALCIO DELLE PREVISIONI DI PIANO

PROCEDIMENTO ATTUATIVO: PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

ORIENTAMENTI PER LA FASE ATTUATIVA