

Comune di Malagnino

Riferimenti generali

Unità territoriali: D5.

Parchi regionali: nessuno.

Parchi locali di interesse sovracomunale:

- riconosciuti: nessuno;

- proposti: nessuno.

Riserve naturali: nessuna.

Principali infrastrutture:

- esistenti: linea ferroviaria Codogno-Cremona-Mantova con stazione a Malagnino; SP 26, SP 27, SP 87; Dugale Delmona;

- proposte: Autostrada Cremona – Mantova; Percorso ciclabile dell'Antica Postumia.

Elementi di rilevanza paesistico - ambientale:

- Dugale Delmona;

- elementi costitutivi della rete ecologica: nessuno.

Elementi di criticità ambientale: industrie a rischio di incidente rilevante (Consorzio Agrario di Cremona – deposito prodotti petroliferi); insediamenti a rischio industriale, discarica rifiuti solidi urbani attiva.

Altri elementi: nessuno.

a. Caratteri demografici e fattori di polarizzazione

Abitanti al 31.12.2000	Capacità insediativa P.R.G. vigente	Aumento previsto %	Dinamiche demografiche			PTCP approvato il 15.12.1998		
			Variaz. % '51-'00	Variaz. % '91-'00	Variaz. % '00 proiez. 2005	Indici sociali	Livello di servizi	Livello di polarità
					(2)	(3)	(4)	
1.094	2.317	112	-47	7	0	2	5	3c

(1) Tali dati si riferiscono alle elaborazioni contenute nel PTCP adottato il 15.12.1998 ai sensi della L. 142/'90 e aggiornati al 31/12/2000, in particolare gli indici sociali ed il livello dei servizi sono stati calcolati nel 1996, il livello di polarità è aggiornato al 1998.

(2) La variazione percentuale tra il 1999 ed il 2005 viene calcolata considerando il valore della popolazione al 2005 secondo modello proiezione coorte, che tiene conto solo dei fattori di sviluppo naturale (saldo nati – morti) della popolazione

(3) Sono stati considerati gli indici di dipendenza e di potenzialità che hanno generato 5 classi in ordine crescente di dinamicità.

(4) Sono state considerate 6 classi in ordine decrescente per presenza di servizi (vedi punto 2.3 del Documento Direttore).

b. Caratteri delle abitazioni e degli insediamenti (fonte: ISTAT 1991)

% abitazioni non occupate			abitanti 1991	numero vani di abitazioni occupate	numero vani occupati per abitanti	numero abitazioni	numero famiglie	numero abitazioni per famiglia	indice di frammentazione		
su totale abitazioni	ante '45 su totale non occ.	recenti su totale non occ.							CTR 1982	CTR 1992	PRG vigente
8	67	6	1.020	1.903	1,87	400	367	1,09	0,611	0,645	0,629

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

superficie territoriale totale (mq.)	aree consolidate o di completamento				aree di espansione							area di ampliamento di attività esistenti (ar.22.2.D NTA PTCP)
	stato di utilizzo delle aree				stato di attuazione delle aree soggette a piano attuativo				stato di attuazione delle aree non soggette a piano attuativo			
	edificate	non edificate	dismesse	totale	aree edificate	aree non convenzionate	aree convenzionate non impegnate	aree convenzionate e impegnate	aree edificate	aree non edificate	totale	
221.117	116.504	3.002	2.057	121.563	20.606	6.340	22.707	49.901	0	0	99.554	19.049

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

Superficie territoriale ($St_e + St_p$)	Superficie territoriale edificata (St_e) (1)	Classe (2)	Massima superficie endogena (3)	Sup. di ampliamento attività esistenti	Superficie non utilizzata prevista dal comune (St_p)	Superficie esogena in eccesso (4)*
221.117	187.011	3	56.103	19.049	34.106	0

(1) Superficie urbanizzata utilizzata

(2) Viene indicata la classe a cui il comune appartiene rispetto al valore della St_e (Vedi Normativa, Art. 22 comma 2 lett. b).

(3) Superficie territoriale delle aree previste definibile come endogena, calcolata secondo le indicazioni contenute nell'Articolo 22 comma 2 della Normativa del PTCP.

(4) Superficie territoriale che assume una valenza esogena.

e. Valutazione dei fattori morfologico-insediativi e ambientali delle aree di espansione

Codice area	Destinazione funzionale	Tipologia morfologica	Unità fisico-naturali	Giudizio di compatibilità fisico-naturale	Unità territoriali	Interferenza con:	
						elementi di rilevanza paesistico-ambientale	elementi di criticità ambientale
I13	industriale	isolata	11B	poco compatibile	D5	--	--
I19	industriale	isolata	11B	poco compatibile	D5	--	--
I8	industriale	isolata	11B	poco compatibile	D5	--	RI
R1	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--
R11	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--
R12	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--
R16	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--
R2	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--
R3	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--
R4	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--
R5	residenziale	perimetrale	11B	compatibile	D5	--	--

Note

Destinazione d'uso delle aree di espansione (vedi figura 1.56):

R = residenziale; I = industriale; CD = commerciale/direzionale; P = polifunzionale

Tipologia morfologica:

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

Unità fisico-naturali - vedi Carta delle sensibilità fisico-naturali (vedi Allegato n° 3). I giudizi di compatibilità qui riportati possono variare rispetto a quelli contenuti nella Matrice delle compatibilità fisico-naturali poiché tengono conto delle specificità dei siti delle singole aree di espansione.

Giudizio di compatibilità fisico naturale - vedi Matrice delle compatibilità fisico-naturali (vedi Allegato n° 3).

Unità territoriali - vedi Carta delle opportunità insediative.

Elementi di rilevanza paesistico-ambientale - vedi Carta delle opportunità insediative:

a=areali di pregio Bioitaly*; **c** = corsi d'acqua PTPR*; **f** = fontanili; **me** = pianalto Melotta*; **o** = orli di scarpata principale; **r** = riserve naturali; **re** = rete ecologica*; **tm** = Tomba Morta*; **u** = zone umide;

Elementi di criticità ambientale - vedi Carta delle opportunità insediative:

RI = industrie a rischio e ad elevato impatto; **DS** = discariche; **TC** = impianti di termocombustione;

RA = insediamenti compresi nelle aree soggette a rischio di esondazione fluviale; **PE** = poli estrattivi.

INDICAZIONI

Lo strumento urbanistico comunale prevede un'elevata capacità insediativa superiore di circa il 112% all'attuale popolazione, la quale ha avuto un forte decremento negli anni dal 1951 al 2000, mentre negli ultimi anni si è registrato un discreto incremento della crescita demografica. La proiezione della popolazione al 2005, effettuata sulla base della sola popolazione naturale, quindi rappresentativa dei soli processi di tipo endogeno fornisce un dato della popolazione quasi a crescita zero.

Il patrimonio abitativo è quantitativamente più che soddisfacente, infatti, vi sono in media 1,87 vani per abitante e 1,09 abitazioni per famiglia.

L'indice di frammentazione attuale (0,629), risulta superiore sia a quello medio provinciale (0,483) che a quello del circondario Cremonese (0,483), e registra un miglioramento rispetto alla situazione del 1982. Il nuovo strumento urbanistico va, inoltre, nella direzione di un disegno più compatto del perimetro urbano e le future espansioni insediative potranno quindi rafforzare le tendenze già in atto

I servizi di base alla popolazione, relativi all'istruzione e alla sanità, sono presenti in modo non soddisfacente nel comune di Malagnino, perciò tale dotazione può essere migliorata o attraverso un loro aumento o mediante un potenziamento dei collegamenti con i comuni contermini dell'ACI di riferimento, al fine di usufruire dei servizi di livello superiore esistenti.

In particolare, l'intensità delle relazioni esistenti, tra il comune capoluogo e i comuni di corona, tra cui figura malagnino, che in futuro assumeranno maggior vigore, e la necessità di effettuare scelte di carattere infrastrutturale e insediativo al servizio del capoluogo con rilevanti effetti sull'intorno, richiedono la definizione e l'attuazione di adeguate politiche territoriali orientate su obiettivi strategici coerenti con quelli del PTCP e condivise dall'insieme dei comuni dell'area. La costruzione di una politica territoriale comune per l'area, che dovrebbe essere coordinata anche con quella del comune di Malagnino, trova nel Piano Territoriale d'Area, previsto dall'art. 35 della Normativa del PTCP, lo strumento più idoneo alla sua realizzazione. Infatti, il PTCP individua tra le zone prioritarie per la redazione di Piani territoriali d'area (PTdA) quelle che gravitano territorialmente sul polo urbano di primo livello di Cremona, al fine di concordare le scelte sulle grandi infrastrutture e sulle funzioni di rilevanza sovracomunale e di coordinare le scelte urbanistiche di interesse locale..

Indirizzi di tipo localizzativo

Il comune di Malagnino ricade a cavallo degli ambiti paesistico-territoriali (APO) della valle dell'Oglio e di Cremona, ma l'intero territorio comunale appartiene al paesaggio agricolo della pianura cremonese che nel complesso è povero di elementi di qualità paesistica come piantate e filari arborei ma è irrigato da un complesso sistema di canali, seppur scarsamente corredato di argini erborati, tra cui emerge per il territorio comunale il Dugale Delmona. Le future espansioni insediative dovranno evitare le vicinanze con gli insediamenti a rischio di incidente rilevante ed a rischio industriale esistenti sul territorio comunale (vedi carta delle opportunità insediative).

Valutazione della componente di interesse esogeno

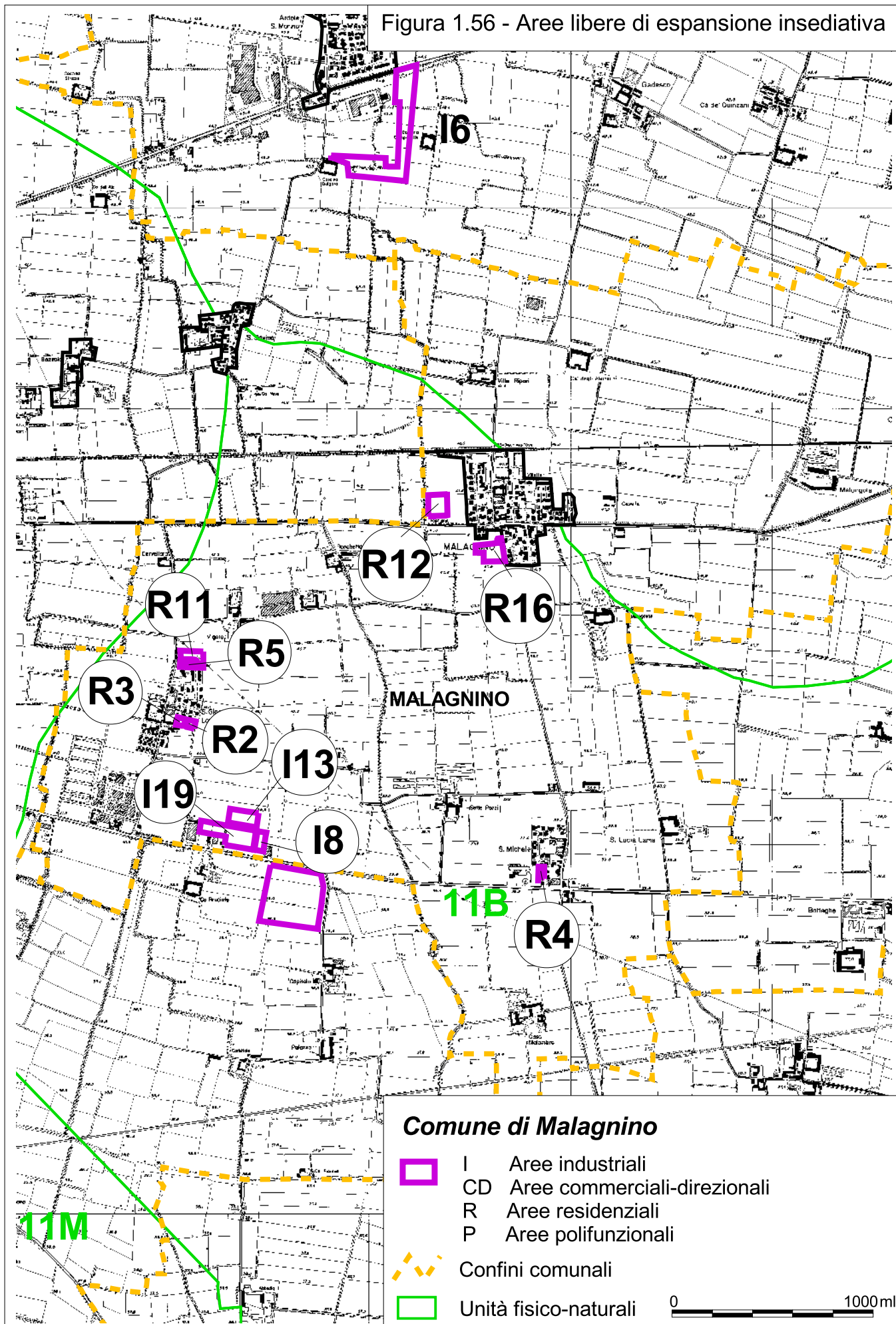
Il dimensionamento del PRG vigente (aumento del 112% degli abitanti a fronte di una popolazione in diminuzione anche se recentemente in crescita e senza carenza di abitazioni) e la contenuta frammentazione perimetrale, richiede una gestione attenta ed accurata delle previsioni residenziali mediante l'individuazione di aree prioritarie di intervento, al cui completamento si dovrà subordinare la realizzazione delle altre per lotti successivi ed in continuità con l'edificato..

La superficie e lo stato di attuazione degli insediamenti industriali rilevati configurano un dimensionamento dello sviluppo produttivo di valenza completamente endogena, cioè locale secondo i criteri definiti dal P.T.C.P..

La ridotta disponibilità di aree industriali e artigianali libere previste in quanto non edificate o, comunque, non impegnate rilevata nella "tabella d", segnala un avanzato stato di attuazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico comunale. Eventuali future nuove previsioni insediative saranno valutate considerando la massima superficie endogena disponibile, individuata sulla base dello stato di attuazione delle aree di completamento e di espansione del P.R.G.. Ai fini di tale valutazione, sarà considerata inoltre l'assenza di accordi concertati sullo sviluppo insediativo con i Comuni della stessa A.C.I., o quanto meno contermini, secondo le procedure e le competenze di cui agli art. 13 e 23 del P.T.C.P..

Non si rilevano previsioni di sviluppo degli insediamenti commerciali, diffusi sul territorio comunale di Malagnino, mentre al 2002 risulta presente una sola Media Superficie di Vendita per generi non alimentari secondo le tipologie distributive definite all'art.4 del D.Lgs. 114/98, che non rientra nella componente esogena di interesse intercomunale individuata dall'art. 22.3 della Normativa di Piano.

Figura 1.56 - Aree libere di espansione insediativa

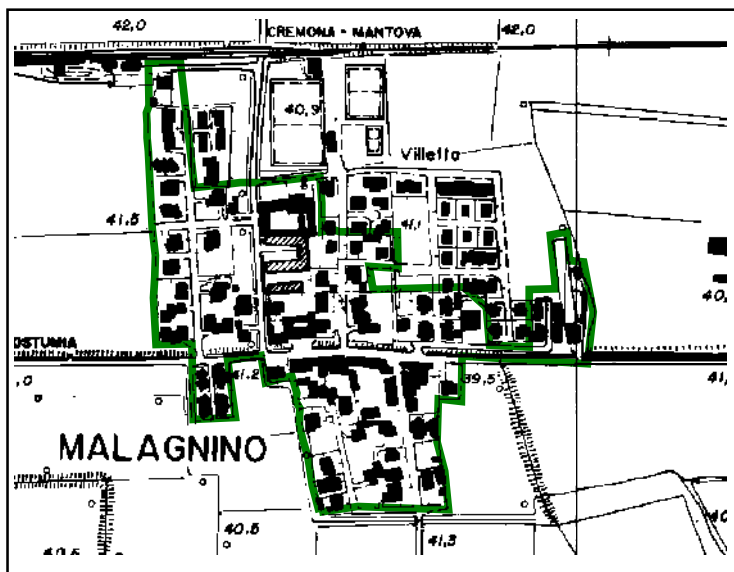


Comune di Malagnino

- I Aree industriali
- CD Aree commerciali-direzionali
- R Aree residenziali
- P Aree polifunzionali
- Confini comunali
- Unità fisico-naturali

0 1000ml.

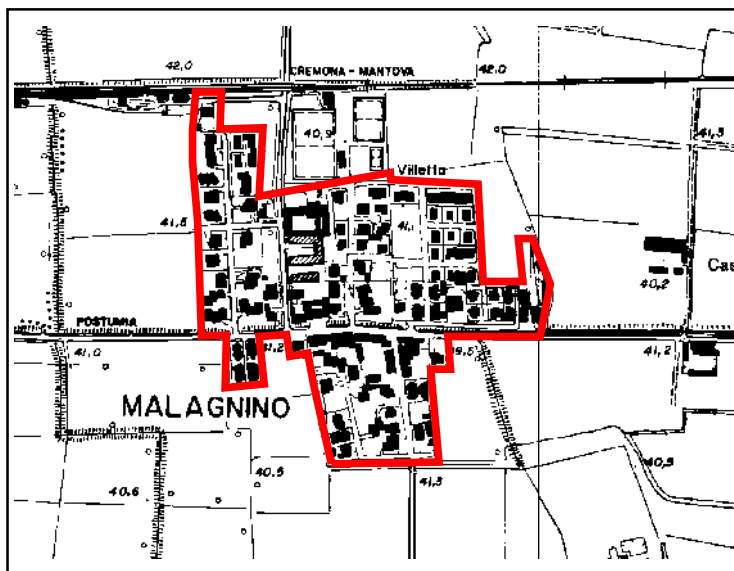
COMUNE DI MALAGNINO: INDICE DI FRAMMENTAZIONE PERIMETRALE



1982

MALAGNINO - 0,46
S. GIACOMO LOVARA - 0,70
S. MICHELE - 0,67

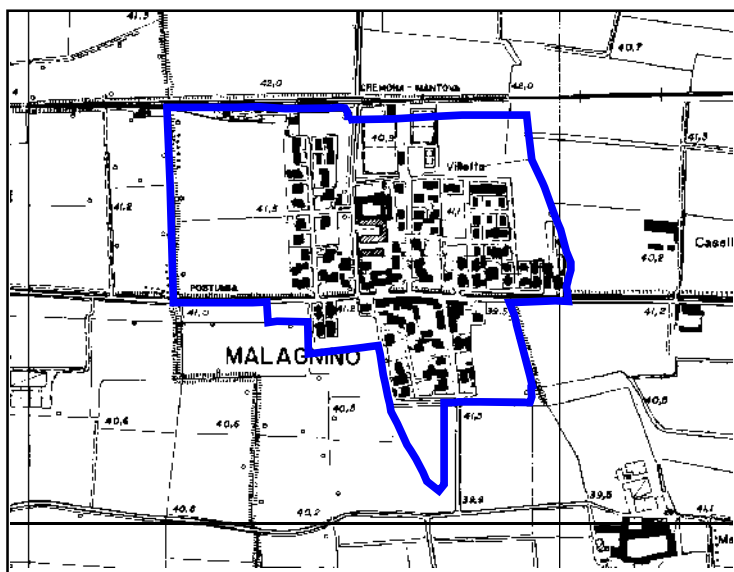
VALORE MEDIO COMUNALE - 0,61



1992

MALAGNINO - 0,57
S. GIACOMO LOVARA - 0,70
S. MICHELE - 0,66

VALORE MEDIO COMUNALE - 0,64



P.R.G.

MALAGNINO - 0,71
S. GIACOMO LOVARA - 0,53
S. MICHELE - 0,64

VALORE MEDIO COMUNALE - 0,63