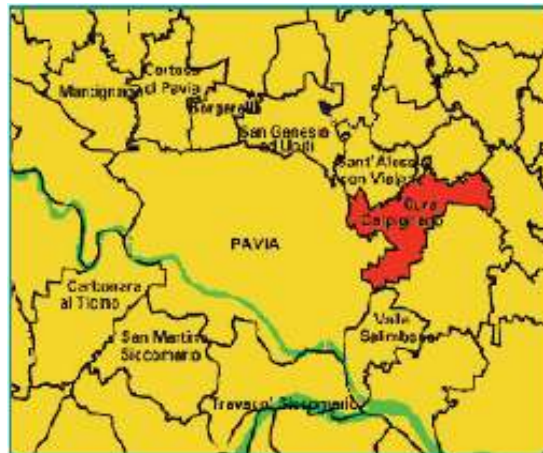


# PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI CURA CARPIGNANO

## Territorio

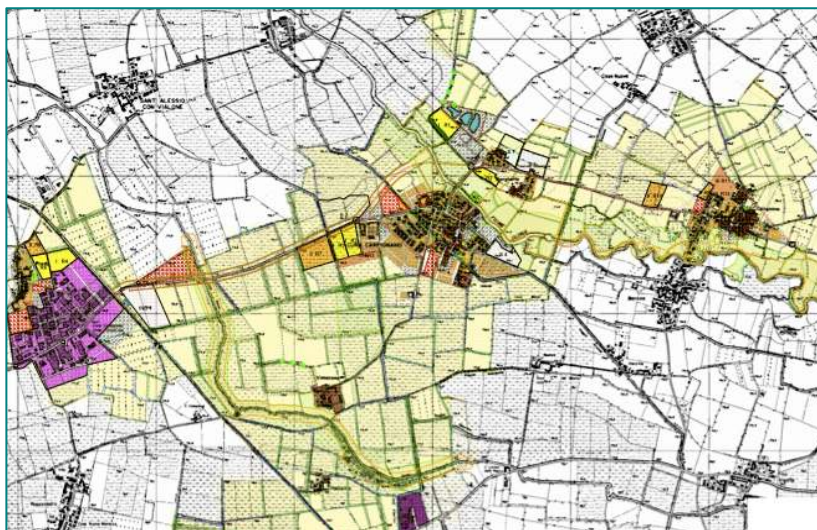
Cura Carpignano (2.162 abitanti al 2001 e 3.319 al dicembre 2006) è un comune del pavese, posto ad est di Pavia con la quale confina nella porzione sud occidentale del proprio territorio; si estende per circa 1.068 ha, dei quali 137,97 circa, pari al 12,9%, utilizzati per funzioni urbane (suoli urbanizzati con l'esclusione delle aree destinate a servizi); è lambito a sud dalla statale n. 236 di Orzinuovi. Si sviluppa attorno a tre nuclei: Prado, a ridosso di Pavia, Cura Carpignano e Calignano più ad est.

Il Piano paesistico lo classifica tra le "Aree e Ambiti di Degrado Paesistico provocato da Criticità Ambientali", in quanto interessato dalla presenza di "corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati (laghi, fiumi)", fra i quali il fiume Olona che attraversa il territorio comunale a nord ovest lambendo il centro di Cura Carpignano.



## Temi di interesse/rilevanza disciplinare

La vicinanza con il capoluogo, l'ampia disponibilità di aree libere da vincoli (il comune non è interessato dal parco del Ticino) rendono Cura Carpignano appetibile ai fini edificatori: il PGT propone un'abbondante dotazione di aree di trasformazione suddivise in tre gruppi corrispondenti a tre fasi di attuazione mettendo in tal modo a disposizione per l'edificazione solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi delle realizzazioni. Il meccanismo inoltre pone come condizioni per il passaggio da una fase all'altra l'uso di tecniche di risparmio energetico e di accorgimenti a sostegno della qualità dell'abitare



### **Temi e progetti del Pgt**

#### **Tavola A 19 Documento di Piano**

*Aree di trasformazione residenziale (suddivise nelle 3 fasi) - Aree di riqualificazione produttiva - Nuove aree destinate a servizi (alcune con diritti volumetrici di 0,3 mc/mq) - Incremento di qualità nelle aree agricole (uso degli incentivi monetari per la cessione aree di rispetto fluviale).*

**Progetto:** Arch. Massimo Giuliani (BCG Associati). Incarico conferito con deliberazione di Giunta n. 96/2004 del 14 settembre 2004; deliberazione di Giunta n. 29/2006 del 14 marzo 2006, determinazione n. 339/UTC/2004, determinazione n. 225/UTC/2006, deliberazione n. 75/2007 del 28 agosto 2007

**Collaboratori:** Roberto Almagioni, Maria Giovanna Prato, Rosaria Verardi

**PGT** approvato il 15 dicembre 2008 con deliberazione CC n. 29/2008. Pubblicazione sul BURL in data 4 marzo 2009

Le aree di trasformazione sono individuate dal Documento di piano - senza pertanto, avere ricadute in termini di conformazione dei suoli, costituendo unicamente la definizione dell'ambito territoriale entro cui orientare gli sviluppi insediativi del comune -, e riportate nella apposita cartografia di piano, che le suddivide in tre categorie: di prima, seconda e terza quota di sviluppo:

*1. Aree relative alla prima quota di sviluppo.*

Appartengono al primo gruppo le aree ritenute immediatamente disponibili per la presentazione di una proposta di Piano esecutivo cui subordinare la loro edificazione, secondo le modalità indicate dalle Norme del Documento di piano

*2. Aree relative alla seconda quota di sviluppo.*

Le aree di trasformazione appartenenti alla seconda quota di sviluppo possono essere interessate da proposte di piani esecutivi solo quando almeno il 70% delle aree della prima quota sia stata interessata da piani esecutivi approvati (almeno il 50%) o adottati e si abbia il verificarsi congiunto delle seguenti condizioni:

- non sia sopraggiunta una diminuzione della dotazione in termini di metri quadrati per abitante di aree a servizi pubblici (condizione da verificarsi attraverso uno strumento di monitoraggio del Piano dei servizi appositamente previsto);
- sia stato predisposto il Piano energetico di certificazione degli edifici di proprietà comunale che preveda interventi mirati alla riduzione delle emissioni (secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia) di almeno il 10% ogni anno, fino a portare le caratteristiche di emissione dei suddetti edifici all'interno della classe B.

*3. Aree relative alla terza quota di sviluppo.*

Tali aree divengono disponibili per la proposta di Piani esecutivi soltanto quando siano stati approvati tutti i Piani attuativi relativi alle aree appartenenti alla prima quota di aree di sviluppo e siano stati definiti i Piani esecutivi relativi al 70% delle aree appartenenti alla seconda quota di sviluppo (approvati almeno il 50%). Inoltre si devono verificare le seguenti condizioni atte a garantire uno sviluppo qualitativo:

- incremento della dotazione (metri quadrati per abitante) di aree destinate a servizi pubblici di almeno il 10% rispetto alla quota esistente alla data di approvazione del Pgt;
- attuazione, grazie all'impiego degli oneri di urbanizzazione secondaria, del progetto di riqualificazione delle aree agricole almeno per il 20% delle aree complessivamente individuate dal piano;
- tutti gli edifici di proprietà comunale presentino le caratteristiche per la classificazione in classe B rispetto alle emissioni, secondo la vigente normativa in materia.

---

**Progetto:** Arch. Massimo Giuliani (BCG Associati). Incarico conferito con deliberazione di Giunta n. 96/2004 del 14 settembre 2004; deliberazione di Giunta n. 29/2006 del 14 marzo 2006, determinazione n. 339/UTC/2004, determinazione n. 225/UTC/2006, deliberazione n. 75/2007 del 28 agosto 2007

**Collaboratori:** Roberto Almagioni, Maria Giovanna Prato, Rosaria Verardi

**PGT** approvato il 15 dicembre 2008 con deliberazione CC n. 29/2008. Pubblicazione sul BURL in data 4 marzo 2009

Tutti gli interventi devono comunque possedere requisiti qualitativi minimi:

- possedere i requisiti per l'inclusione in classe B, ai sensi della vigente normativa in materia di emissioni (classe A per la nuova edificazione su aree pubbliche);
- prevedere un doppio sistema di smaltimento delle acque, che distingua le acque chiare dalle nere;
- non prevedere strade di accesso a fondo cieco;
- prevedere strade principali e parcheggi alberati.

In aggiunta alle caratteristiche precedenti, gli interventi nelle aree di trasformazione poste lungo la direttrice di congiunzione tra Prado e Cura dovranno prevedere anche la realizzazione degli interventi sulla viabilità esistente definiti all'interno di un *Programma di riqualificazione viabilistica* da definirsi a cura dell'Amministrazione comunale; il Programma definisce un costo di intervento complessivo, da ripartire secondo un parametro euro/metro cubo in funzione della cubatura complessiva prevista sulle aree partecipanti al Programma, i singoli Piani attuativi dovranno prevedere la realizzazione di un'opera di costo equivalente al prodotto tra il parametro unitario fissato dal Programma e la volumetria prevista.

#### **Aree di trasformazione residenziale, produttiva e nuove aree per servizi:**

		<i>Area mq</i>	<i>Edificabilità mc</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>
Residenza	Fase I	126.834	126.834	846
	Fase II	104.821	104.821	699
	Fase III	26.012	26.012	173
	<b>Totale</b>	<b>257.667</b>	<b>257.667</b>	<b>1.718</b>
Servizi		142.150	42.645	284
<b>Totale residenza e servizi</b>		<b>465.058</b>	<b>300.312</b>	<b>2.002</b>
Produttivo		65.241		39.145 mq slp
Indici	Aree residenziali	1,00 mc/mq		
	Aree servizi	0,30 mc/mq		
	Aree industriali	0,60 mq/mq		

*Fonte: Pgt Cura Carpignano, Relazione Documento di piano*

**Progetto:** Arch. Massimo Giuliani (BCG Associati). Incarico conferito con deliberazione di Giunta n. 96/2004 del 14 settembre 2004; deliberazione di Giunta n. 29/2006 del 14 marzo 2006, determinazione n. 339/UTC/2004, determinazione n. 225/UTC/2006, deliberazione n. 75/2007 del 28 agosto 2007

**Collaboratori:** Roberto Almagioni, Maria Giovanna Prato, Rosaria Verardi

**PGT** approvato il 15 dicembre 2008 con deliberazione CC n. 29/2008. Pubblicazione sul BURL in data 4 marzo 2009