



COMUNE DI  
**CASELLE LURANI**

PROVINCIA DI LODI

# P.G.T.

## Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Strumento: **Quadro Conoscitivo**

Aggiornamento: Ottobre 2011

Elaborato: **Indagine Conoscitiva del livello comunale:  
Usi dei Suoli Urbani ed Extraurbani**

ID Elaborato

**QC\_03**

Adottato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 28 del 18/11/ 2011
Approvato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 15 del 16/07/2012
Pubblicazione	B.U.R.L. n. .... del ... . 2012, Serie .....	

Sindaco	Prof. Sergio Rancati
Segretario Comunale	Dott. Francesco Iuculano
Responsabile del Procedimento	Arch. Camillo Cugini

PROGETTISTA: **RTP POLIS-PAN**  
Arch. Antonio Scorletti  
Pian. Chiara Panigatta



Sede RTP POLIS-PAN

Via della Selvagrega n. 10 - 26900 LODI, c/o Studio di Architettura,  
Ingegneria e Urbanistica Arch. Antonio Scorletti e Associati

Tel. 0371 421992  
Fax 0371 422449  
e-mail: studio@polis.lo.it

## Indice

### Schede di Rilievo Isolati Urbani - SRIU

01_2010	Via Roma (comprese attestazioni via A. Negri)	3 pagine
02_2010	via A. Moro	1 pagina
03_2010	via Giovanni XXIII e via Kennedy	1 pagina
04_2010	via Don Mazzolari e via Ghandi	1 pagina
05_2010	via G. Falcone	1 pagina
06_2010	via A. De Gasperi	1 pagina
07_2010	via Santa F. Cabrini (prod.) e via Don Ottolo (prod.)	1 pagina
08_2010	via Spinelli, via Don Ottolo (res.), via Rognoni	1 pagina
09_2010	via M.T.di Calcutta (parte), via L.go Fontanili, (resid. Cabrini)	1 pagina
10_2010	via M.T.di Calcutta (parte), via P. Borsellino, via Matteotti.	1 pagina
11_2010	via Puecher, via La Pira, via M.L.King, L.go Martiri Libertà	1 pagina
12_2010	via Santa Caterina, via Donizzetti	3 pagine
13_2010	via Vecchio Forno, via Laghetto	1 pagina
14_2010	via dei Livelli	1 pagina
15_2010	Strada comunale exrta-urbana per Calvenzano	2 pagine
16_2010	via Leoparti e via Ungaretti	2 pagine
17_2010	via Sommariva	1 pagina
18_2010	via San Mauro (Calvenzano), via S.M. Nascente, via Zacchetti	4 pagine
19_2010	via San Mauro (Cusanina), via Cusani, via Sobacchi, via Milani	2 pagine
20_2010	via Don Gnocchi, via Don Sturzo	1 pagina
21_2010	Comparto Produttivo Sud - via Milani (prod.)	1 pagina
22_2010	Comparto Produttivo Nord - accesso s.p. 17	1 pagina

### Schede di Rilievo Territorio extra-Urbano - SRTeU

01_2010	Località Grugnetto - via Lisone	2 pagine
02_2010	C.na Lurani e C.na Bascapera - strada comunale per Bascapè	3 pagine
03_2010	Località San Geminiano - S.P. 205	3 pagine
04_2010	Località Pozzobonella - S.P. 205	3 pagine
05_2010	C.na S.Gabriele e C.na Moschinone - S.P. 205 e via privata	3 pagine
06_2010	Nuovo Macello Ovino - strada comunale per Casaletto Lod.	2 pagine

### Quadro di Sintesi relativo all'Uso dei Suoli Urbani ed Extraurbani

1 pagina

### Basi Conoscitive per il Piano dei Servizi

Estratti dal Programma Triennale Opere Pubbliche 2010/2012

2 pagine

Censimento delle Proprietà Pubbliche e dei Servizi esistenti

.. pagine

### APPENDICE alla Tavola QC\_04

### REPORT SINTETICO Stato di attuazione del PRG vigente

1 pagina

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Roma (comprese attestazioni via A. Negri)

Superficie Urbanizzata (totale): **62.183,38** mq funzione prevalente:  RES-COMM  PROD-ART  PROD-AGR  M.M.Q.  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 27.086,38 mq Indice di Zona (rif. PRG)  2,00 mc/mq  non ammesso  non ammesso  SERV

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	27.086,38	7.395,70	752,39	18.938,29
P.R. (*)	6.240,41	1.534,15	264,04	4.442,22
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	157	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note: Nucleo Antica Formazione

(\*) il PR "Castello" presenta un edificio dismessi avente una Superficie lorda di pavimento stimata di circa 358,50 mq (Sc) x 3 p.f.t.

Lotti Liberi	1.173,76	mq	tipo residenziale
--------------	----------	----	-------------------

Annotazioni: Si rilevano attività commerciali "di vicinato" e "a servizio" site a piano terra degli edifici prosti tra il municipio e l'intersezione con via Donizzetti, via Moro e via Santa Caterina.

**Superficie Urbanizzazioni I :** 7.976,19 mq Strade (carreggiata)  
 1.885,33 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 1.811,97 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 554,04 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede  propria  mista  
 3.777,51 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 15.451,00 mq (nota: e piste ciclo-pedonali in sede mista vengono conteggiate nei marciapiedi)

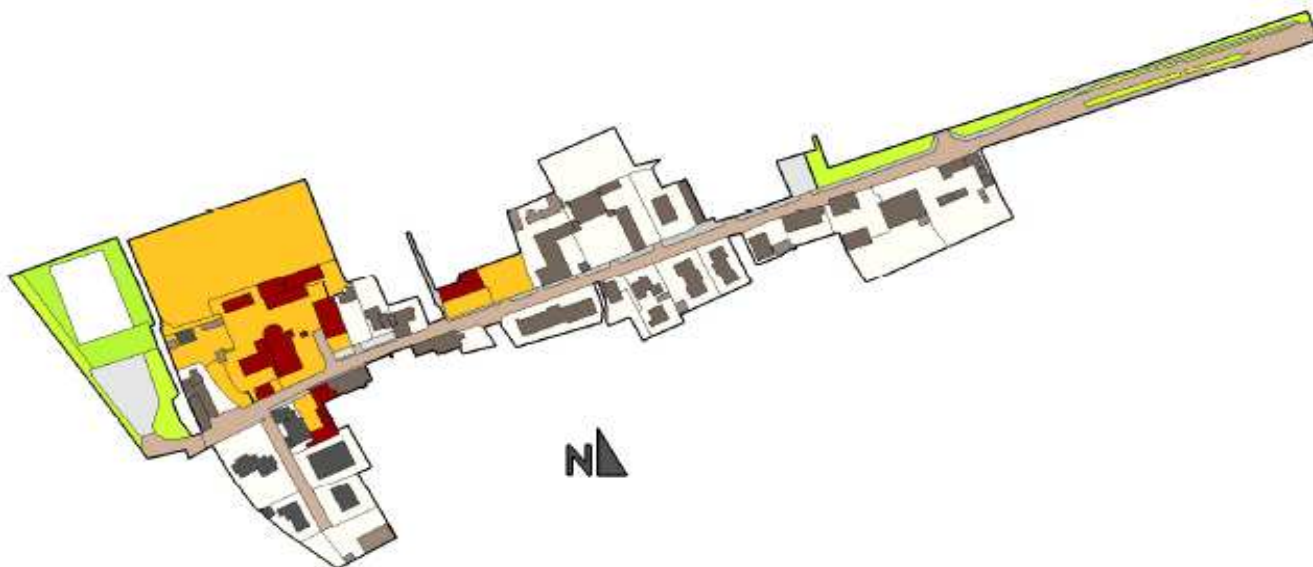
**Superficie Urbanizzazioni II :** 14.861,09 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 4.128,89 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 18.989,97 mq Annotazioni: dato inteso come Superficie Fondiaria

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Attenzioni progettuali: fascia di rispetto da pozzi pubblici; facie di rispetto stradali;

vincoli ex art.10 D.Lgs. 42/2004, immobili tutelati agli effetti del Piano Paesistico Regionale - PPR

**Definizione Geografica dell'Isolato**





Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" -  
Progetto DB Topografico [dwg]

**Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)**  
*sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione*  
**Giardini e cortili di formazione storica**

**Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi**  
**Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC**  
**Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.**

**2 Chiesa S. Caterina V.M. (XV-XVII e succ.)**

*proprietà* : Ente religioso cattolica

*tipologia:* Architettura religiosa - chiesa

*Configurazione Strutturale* - La chiesa è costruita interamente in muratura di malta e mattoni. La struttura portante esterna è costituita da muri continui, mentre all'interno sono presenti sei pilastri a sorreggere gli archi delle cappelle laterali. Il solaio è costituito da una volta a botte lunettata che ricopre l'intera navata, mentre l'abside e il presbiterio sono ricoperti da una cupola semicircolare. La facciata in stile rinascimentale è completamente intonacata con edicole decorative contenenti delle statue in cotto. Il ritmo della facciata è scandito da quattro lesene poggianti su un basamento in pietra. La copertura è costituita da un tetto a falde con struttura lignea e manto di copertura in coppi. Il campanile, ricostruito nel 1709, è anch'esso in muratura, rivestito completamente d'intonaco, con una scala interna ormai inagibile.



**3 Castello di Caselle Lurani (XVII e succ.)**

*proprietà* : Privato

*tipologia:* Architettura fortificata - castello

*Configurazione Strutturale* - Il castello è costituito da un corpo principale a pianta quadrata composto da piano terreno, primo e secondo piano e da quattro torri angolari, sporgenti e sopraelevate rispetto al volume del castello, anch'esse di pianta quadrangolare. Due muri interni, in senso nord-sud, delimitano due ambienti voltati, al piano terra e al primo piano, che attraversano l'intero edificio e distribuiscono i locali laterali, con soffitti cassettonati. L'edificio principale è affiancato dai fabbricati rurali di altezza inferiore che definiscono una corte a "U", chiusa verso il fronte stradale principale da un alto muro in mattoni, in cui si apre un monumentale



**4 Mulino Ravizza (XVIII e succ.)**

*proprietà* : Privato

*tipologia:* Architettura industriale produttiva - mulino

*Configurazione Strutturale* - L'edificio si presenta come un corpo unico in muratura. La struttura portante è costituita da muri continui in malta e mattoni completamente intonacati. Le strutture orizzontali interne sono state completamente rifatte, anche per necessità di adeguamento normativo dei locali utilizzati per l'attività produttiva. Sul prospetto principale verso il cortile è stato realizzato un portico di nuova costruzione che poggia su pilastri in cemento armato. La copertura è a padiglione, realizzata in legno con manto di copertura in laterizio. All'esterno il prospetto è continuo mentre internamente l'edificio si presenta come due corpi ben distinti. Da un lato vi è un'ala a doppia altezza, utilizzata come deposito per l'attività del mulino, che nonostante i recenti lavori di restauro ha mantenuto le tipologie tipiche dell'impianto originario. L'altro lato dell'edificio, quello più interno, è completamente adibito ad abitazione, ed è stato completamente rifatto



**5 Municipio di Caselle Lurani (XX)**

*proprietà* : proprietà Ente pubblico non territoriale

*tipologia:* Architettura per la residenza, il terziario e i servizi - palazzo

*Configurazione Strutturale* - L'edificio si presenta come un corpo unico, che emerge per la sua particolare architettura dal contesto in cui è inserito. La parte strutturale è costituita da elementi in muratura continui. La facciata è rimarcata da lesene che ripartiscono in maniera uniforme le aperture verso l'esterno. Il basamento è costituito da una zoccolatura in cemento nella quale si aprono le bocche di lupo, e da una parte soprastante realizzata in pietra.



Epoca di costruzione: prima metà sec. XX



Via Roma costituisce la principale via d'accesso al Capoluogo e per questo motivo è stato l'asse attorno cui, nel corso degli anni, è andato "formandosi" il centro abitato.

Con via Santa Caterina ed in via A. Moro, via Roma costituisce il cuore sociale ed economico della comunità.

Lungo via Roma si attestano: il Municipio, la Chiesa con l'Oratorio, la Scuola Primaria, la Biblioteca l'Ufficio Postale, la Farmacia e l'unico Sportello Bancario le sedi di diverse Associazioni e Gruppi appartenenti al Terzo Settore che operano da anni nell'ambito del territorio comunale

Lungo via S.Caterina si attestano: l'Ambulatorio comunale

Lungo via A.Moro si attestano: la Scuola per l'Infanzia, la Palestra ed il Centro Sportivo Comunale e la Scuola Secondaria di Primo Grado (struttura intercomunale)

Caratteristiche di comparto:

- diffusa presenza di diverse attività commerciali "di vicinato" ed attività legate al comparto della ristorazione (come sotto rappresentare )
- accessibilità pedonale e ciclabile da tutto il territorio comunale
- accessibilità alla rete del Trasporto Pubblico Locale - TPL (fermate); LINEE extra-urbane per Lodi, per Sant'Angelo e per Milano.
- luoghi per la sosta: si rilevano 2 aree a parcheggio di caratterizzazione "secondaria", site entro un raggio di 150 metri dal punto medio delle "strade commerciali", nonché la presenza di diversi spazi per la sosta, sia definiti che disegnati, lungo le carreggiate.

**TARGET**

Progetto di ri-qualificazione dell'asse viabilistico esaltandone il carattere aggregativo

**Uso del Suolo - Sistema del Commercio "di vicinato" e Attività Terziarie di Servizio alla Comunità**



**Attività Economiche insediate**

- attività di vendita in esercizi di vicinato (non alimentari)
- attività di esposizione, vendita, prestazione d'opera in comparto produttivo
- attività di servizi alla persona (acconciatore, estetista, ecc)
- attività di trasformazione e/o somministrazione alimenti
- attività di vendita alimentare in esercizi di vicinato
- attività di vendita all'ingrosso - settore alimentare

**Attività "di Servizio" insediate**

- F Farmacia
- PT Ufficio Postale
- B Sportello bancario
- SA Terzo Settore - sede di Gruppi e/o Associazioni socio-Assistenziali e "civiche"
- S Terzo Settore - sede di Associazioni Sportive
- C Terzo Settore - sede di Associazioni Culturali
- Terzo Settore - non specificato

Strada a caratterizzazione commerciale

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Aldo Moro

Superficie Urbanizzata (totale): **46.116,01** mq funzione prevalente: 

<del>RES-COMM</del>	<del>PROD-ART</del>	PROD-AGR	<del>MI-GR</del>
---------------------	---------------------	----------	------------------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 23.215,39 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	0,60 mq/mq	non ammesso	serv
------------	------------	-------------	------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	5.722,13	1.597,86	432,14	3.692,13
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	17.493,26	4.637,24	\	12.856,02
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	82	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	----	-----------------------

note: parcheggio di valenza "secondaria" a servizio delle strutture a servizio adiacenti (1.551,00 mq)

16.217,47 mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
--------------	---

Lotti Liberi	0,00 mq	tipo residenzial, tipo produttivo, altro
--------------	---------	--

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 3.345,94 mq Strade (carreggiata)  
 1.684,69 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 628,85 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 1.069,27 mq Verde di mitigazione stradale  
 13,65 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche

Totale Urbanizzazioni I: 6.742,39 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 537,57 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 4.418,71 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 11.272,59 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco (centro sportivo)  
 Totale Urbanizzazioni II: 16.228,87 mq Annotazioni: [comprende il parcheggio in note (0005-P), valenza "secondaria"]

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: fascia di rispetto da pozzi pubblici (come da TAVOLA QC\_02)

**Definizione Geografica dell'Isolato**

Lungo via Moro non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.

Dietro il Municipio, dove ora si trova la casetta di legno, si ergeva, in passato l'acquedotto comunale.



Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Giovanni XXIII e via Kennedy

Superficie Urbanizzata (totale): **23.086,46** mq funzione prevalente: 

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 18.896,64 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	non ammessa	non ammessa
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	18.896,64	4.249,79	1.223,07	13.423,78
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	210	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note: presenza di orti al margine ovest del comparto

PRG Lotto Libero n° 4 (B1) - completato

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo; altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: Si rileva la presenza di una attività commerciale (raviolificio) lungo via Kennedy

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 2.385,22 mq Strade (carreggiata)  
 165,45 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 366,42 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 2.917,09 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 1.272,73 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 1.272,73 mq Annotazioni: Verde di Quartiere

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: lungo il fronte ovest, si ponga attenzione alla vincolistica del Reticolo Idrico (Roggia Roggione)

**Definizione Geografica dell'Isolato**



Nel comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione. All'interno del comparto sorgono alcuni esempi di edilizia residenziale pubblica oggi alienati.

Il comparto è caratterizzato dalla presenza di uno spazio verde attrezzato per la fruizione (verde di quartiere).

L'accessibilità ai Servizi principali avviene da Via A. Moro.

Localizzazione: Caselle Lurani

ref.: via Don Mazzolari e via Ghandi

Superficie Urbanizzata (totale): **14.725,41** mq funzione prevalente:

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

di cui Superficie Fondiaria (Sf): **12.082,69** mq Indice di Zona (rif. PRG)

2,00 mc/mq	non ammessa	non ammessa
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	12.082,69	2.196,85	833,26	9.052,59
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	61	(aggiorn. 25/03/2011)
---------------------------------	----	-----------------------

note:

PRG Lotto Libero n° 2 (B1) - non attuato

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	--

Lotti Liberi	693,34	mq	tipo residenziale
--------------	--------	----	-------------------

Annotazioni: Il verde di mitigazione rilevato nel comparto non presenta, attualmente, alcuna valenza pubblica.

<b>Superficie Urbanizzazioni I:</b>	1.887,95	mq	Strade (carreggiata)
	470,69	mq	Spazi per la sosta separati dalla carreggiata
	0,00	mq	Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata
	0,00	mq	Piste ciclo-pedonali realizzate in sede
	202,38	mq	Verde di mitigazione stradale
	0,00	mq	Impianti e Attrezzature tecnologiche
<b>Totale Urbanizzazioni I:</b>	<b>2.561,01</b>	mq	

propria	mista
---------	-------

<b>Superficie Urbanizzazioni II:</b>	81,70	mq	Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune
	0,00	mq	Aree e Attrezzature per l'istruzione
	0,00	mq	Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco
<b>Totale Urbanizzazioni II:</b>	<b>81,70</b>	mq	Annotazioni:

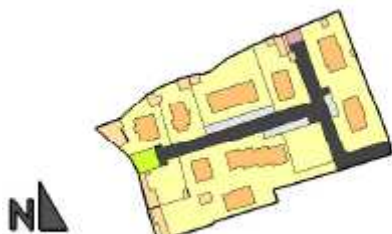
**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele:

lungo il fronte ovest, si ponga attenzione alla vincolistica del Reticolo  
Idrico (Roggia Roggione)

**Definizione Geografica dell'isolato**



Nel comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione. All'estremità di via Ghandi viene rilevata la presenza di un'edicola votiva (servizio di interesse comune).

L'accessibilità ai Servizi ed alle vie commerciali avviene da Via A. Moro.



Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Falcone

Superficie Urbanizzata (totale): **10.794,15** mq funzione prevalente:

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

di cui Superficie Fondiaria (Sf): **8.963,72** mq Indice di Zona (rif. PRG)

2,00 mc/mq	non ammessa	non ammessa
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	8.963,72	2.298,82	36,87	6.628,03
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	108	(aggiorn. 25/03/2011)
---------------------------------	-----	-----------------------

note:

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	--

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	--

Annotazioni:

**Superficie Urbanizzazioni I:**

1.484,76	mq	Strade (carreggiata)
319,61	mq	Spazi per la sosta separati dalla carreggiata
26,06	mq	Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata
0,00	mq	Piste ciclo-pedonali realizzate in sede
0,00	mq	Verde di mitigazione stradale
0,00	mq	Impianti e Attrezzature tecnologiche
<b>Totale Urbanizzazioni I:</b>	<b>1.830,44</b>	<b>mq</b>

propria	mista
---------	-------

**Superficie Urbanizzazioni II:**

0,00	mq	Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune
0,00	mq	Aree e Attrezzature per l'Istruzione
0,00	mq	Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco
<b>Totale Urbanizzazioni II:</b>	<b>0,00</b>	<b>mq</b>

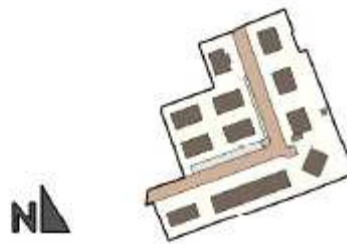
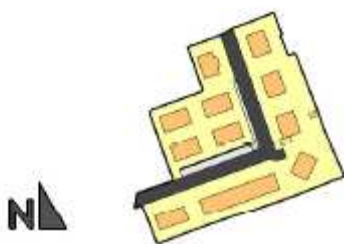
Annotazioni:

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'Isolato**



Nel comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.

L'accessibilità ai Servizi principali avviene, principalmente, da Via A. Moro.

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via De Gasperi

Superficie Urbanizzata (totale): **21.933,81** mq funzione prevalente: 

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 17.896,94 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	non ammessa	non ammessa
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	17.896,94	4.608,36	652,86	12.635,71
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	132	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note: -----

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: -----

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 3.477,95 mq Strade (carreggiata)  
 347,64 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 222,30 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 4.047,89 mq

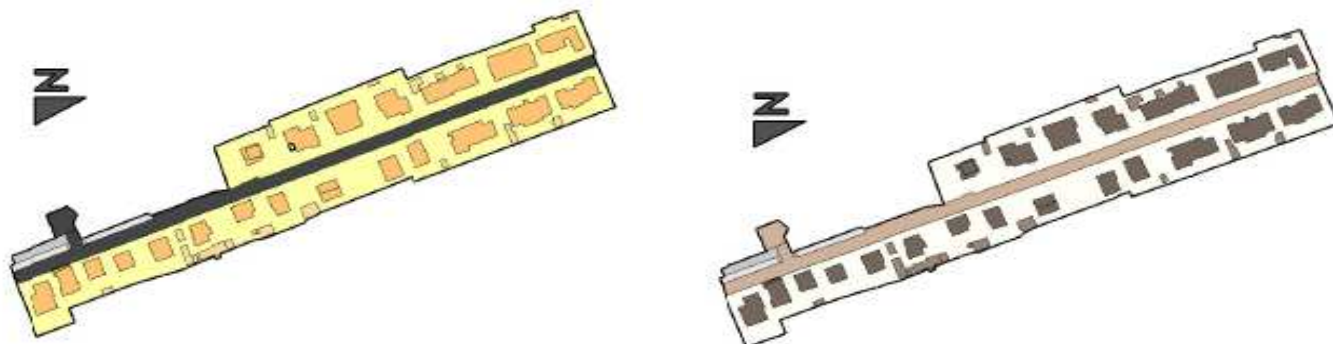
**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 0,00 mq Annotazioni: ingresso secondario al Centro Sportivo

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r. In rapporto alla definizione della normativa paesistica del PGT, si sottolinea l'opportunità di attivare una attenzione di tipo vedutistico verso il Castello (direzione Centro Sportivo - via Roma).

**Definizione Geografica dell'Isolato**



Nel comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione. L'accessibilità ai servizi avviene da via Roma. Sulla via è presente l'accesso secondario al Centro Sportivo.

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Santa F. Cabrini (prod.), via Don Ottolo (prod.)

Superficie Urbanizzata (totale): **17.670,37** mq funzione prevalente: RES e COMM ~~PROD-ART~~ PROD-AGR  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 13.034,44 mq Indice di Zona (rif. PRG) non ammessa 0,6 mq/mq non ammessa

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	\	\	\	\
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	13.034,44	6.571,90	0,00	6.462,54
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione rif. 08\_2010 e Residente (ab.): 09\_2010 (aggiorn. 25/03/2011)

note: è nota la presenza di spazi sotto-utilizzati lungo via Don Ottolo.

0,00 mq aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano

Lotti Liberi 0,00 mq tipo residenziale, tipo produttivo, altro

Annotazioni: Si rileva la non adeguatezza dell'asse viabilistico di via Cabrini (calibro stratadale) per qualunque tipologia di utenti, che richiede la previsione di un intervento strutturato che ne consenta la ri-funzionalizzazione e la messa in sicurezza. Detto intervento ha valenza strategica per la viabilità dell'interno Capoluogo.

**Superficie Urbanizzazioni I:** 3.758,93 mq Strade (carreggiata)  
 626,43 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 250,57 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
**Totale Urbanizzazioni I:** 4.635,92 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
**Totale Urbanizzazioni II:** 0,00 mq Annotazioni:

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: n.r. - Tema: mitigazione dell'impatto paesistico degli impianti.

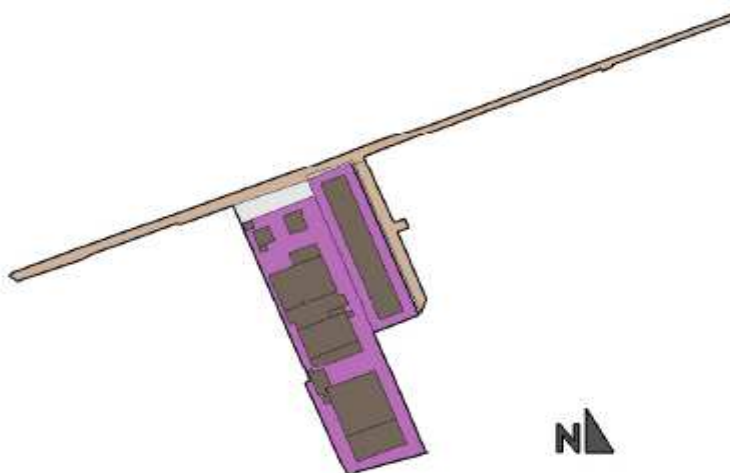
Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: Attenzioni legate al clima acustico.

**Definizione Geografica dell'isolato**

All'interno del comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.

Si segnala l'opportunità di porre in ogni caso la massima attenzione verso la presenza di eventuali corsi d'acqua siti in ambiente urbano (sia tombinati che "a cielo aperto").

Tema: fenomeni di sotto-utilizzo degli spazi produttivi esistenti. Temi correlati: delocalizzazione delle attività produttive insediate e rigenerazione urbana del tessuto insediativo esistente.



Localizzazione: Caselle Lurani

rif.: via Spinelli-Don Ottolo (res.)-Rognoni

Superficie Urbanizzata (totale): **40.180,43** mq funzione prevalente: 

<del>RES-COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
---------------------	----------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): **25.464,77** mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	non ammessa	non ammessa
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	25.464,77	6.741,15	783,47	17.940,15
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	297	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note:

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni:

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 ----- 4.191,14 mq Strade (carreggiata)  
 ----- 798,60 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 ----- 1.654,28 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 ----- 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 ----- 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 ----- 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: ----- 6.644,02 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 ----- 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 ----- 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 ----- 4.472,52 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: ----- 4.472,52 mq Annotazioni: rilevati 3.396,51 mq di area pubblica non qualificata.

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'Isolato**



All'interno del comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.

Si rileva la presenza di una estesa proprietà pubblica "non qualificata".

Il comparto è caratterizzato dalla presenza di differenti tipologie edilizie. Le unità abitative mono e bifamiliari sono concentrate lungo via Spinelli.





Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via M.T. di Calcutta (parte), L.go dei Fontanili, via delle Risorgive (parte)

Superficie Urbanizzata (totale): **26.917,90** mq funzione prevalente: ~~RES - COMM~~ PROD-ART PROD-AGR  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 17.747,41 mq Indice di Zona (rif. PRG) 2,00 mc/mq non ammessa non ammessa

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	17.747,41	5.658,00	435,08	11.654,33
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	252	(aggiorn. 25/03/2011) con pop. Via Cabrini
------------------------------	-----	---

note: Quartiere di formazione recente.

PRG Lotto Libero n° 1 (B1) - completato

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	1.511,67	mq	tipo residenziale
--------------	----------	----	-------------------

Annotazioni: Rilevata la presenza di spazi a negozio nonutilizzati (L.go dei Fontanili). Le urbanizzazioni risultano essere state acquisite da parte del Comune. Lungo via Madre Teresa si rileva un reliquato incolto di proprietà pubblica, (\*) che nel disegno del vigente PRG doveva divenire parte di una nuova connettività est/ovest di carattere pedonale. Tale progetto risulta ad oggi essere non realizzato e difficilmente realizzabile.

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 3.643,09 mq Strade (carreggiata)  
 970,22 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 1.155,97 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede propria mista  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 5.769,28 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 3.110,99 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 3.110,99 mq Annotazioni: (\*) rilevati inoltre 290,21 mq di area pubblica "non qualificata"

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

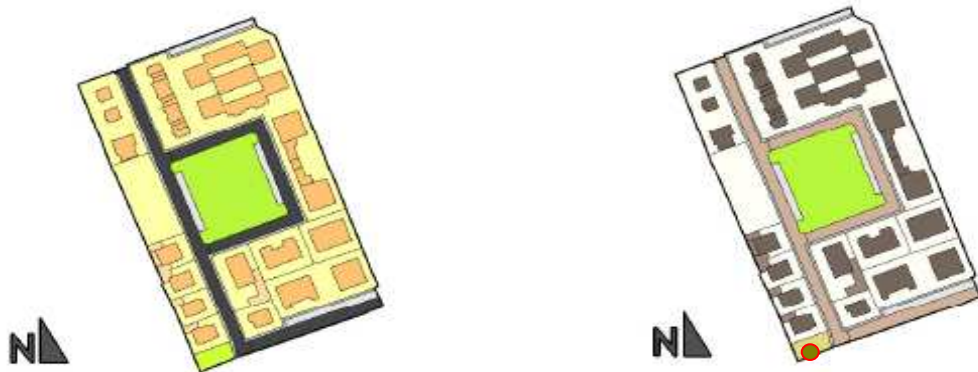
Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti. Il comparto confina su due lati con aree agricole.

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'isolato**

All'interno del comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.

Su parti del patrimonio edilizio sono state segnalati problemi in parte correlati all'altezza della falda.



Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via M.T. Calcutta (parte), via delle Risorgive (parte), via Borsellino, via Matteotti

Superficie Urbanizzata (totale): **25.645,86** mq funzione prevalente: ~~RES - COMM~~ PROD-ART PROD-AGR  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 16.821,51 mq Indice di Zona (rif. PRG) 2 mc/mq non ammessa non ammessa

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	16.821,51	4.821,51	228,61	11.771,39
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	275	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note: Quartiere di formazione recente.

PRG Lotto Libero n° 3 (B1) - completato

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: Le aree verdi interne al comparto risultano attualmente essere "non qualificate".

-----  
 Data l'estensione delle due proprietà si ritiene opportuno che le stesse siano "integrate" all'interno del disegno della Città Pubblica in definizione da parte del Piano dei Servizi.  
 -----

Il livello di insogenza della falda condiziona la possibilità di procedere alla realizzazione di parti interratae.  
 -----

**Superficie Urbanizzazioni I:** 4.278,71 mq Strade (carreggiata)  
 -----  
 626,64 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 -----  
 771,98 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 -----  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede propria mista  
 -----  
 317,45 mq Verde di mitigazione stradale  
 -----  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni I: 5.994,78 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 -----  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 -----  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni II: 0,00 mq Annotazioni: (\*) rilevati compless. 2.830 mq di area pubblica "non qualificata"

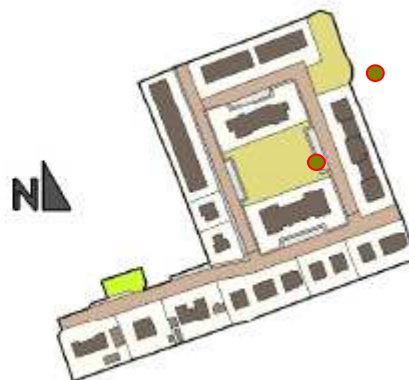
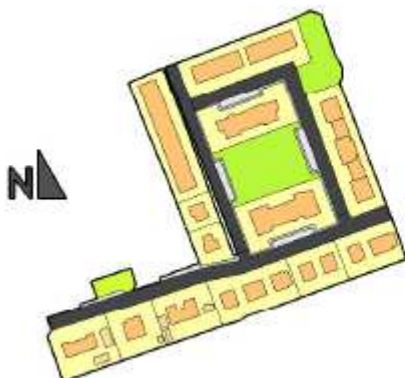
**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti.

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'Isolato**

All'interno del comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.



Indicazione Aree "non qualificate": ●

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Puecher, via La Pira, via M.L.King, L.go Martiri Libertà

Superficie Urbanizzata (totale): **23.555,24** mq funzione prevalente: 

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 19.103,00 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	non ammesso	non ammesso
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	19.103,00	4.257,18	257,59	14.588,22
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	102	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note: \_\_\_\_\_

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: Comparto individua un quartiere formatosi negli anni 80, caratterizzato da edifici mono-bifamiliari a bassa densità edilizia. La mancanza di aree verdi pubbliche è compensata, in parte, dalla presenza di verde privato che caratterizza tessuto insediativo.

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 3.515,96 mq Strade (carreggiata)  
 298,59 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 96,23 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 525,33 mq Verde di mitigazione stradale  
 16,14 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 4.452,24 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 0,00 mq Annotazioni: \_\_\_\_\_

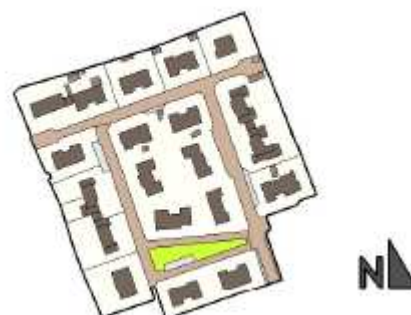
**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'Isolato**

All'interno del comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.



L'accessibilità ai Servizi principali avviene da Via Roma, asse con cui il quartiere è collegato sia viabilisticamente che pedonalmente mediante un accesso dedicato che da su un'area a parcheggio con ingresso da via Roma.

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Santa Caterina, via Donizzetti

Superficie Urbanizzata (totale): **41.799,42** mq funzione prevalente: ~~RES-COMM~~ PROD-ART ~~PROD-AGR~~  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 35.721,44 mq Indice di Zona (rif. PRG) prt 2 mc/mq, prt 1,5 mc/mq, prt PR

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	19.855,54	4.884,84	660,33	14.310,37
P.R.	2.455,33	770,69	40,69	1.643,94
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	15.865,91	3.351,71	459,61	12.054,58
P.R.	9.551,44	2.799,73	282,76	6.468,95

Popolazione Residente (ab.):	154	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note:  
 PRG Lotto Libero n° 15 (B2) - in trasformazione  
 0,00 mq aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano  
 Lotti Liberi 2.167,18 mq tipo residenziale

Annotazioni: Rilevati ulteriori 12.408,44 di nucleo cascinale (strutture produttive agricole) al bordo dell'Urbanizzato.

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 5.104,40 mq Strade (carreggiata)  
 245,55 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 288,14 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 288,14 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede propria ~~privata~~  
 132,78 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 5.770,87 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 374,09 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'istruzione  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 374,09 mq Annotazioni: Ambulatorio medico comunale e Alloggi Comunali - 5 unità

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti. Si ponga inoltre attenzione alla prossimità della roggia Roggione.

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: Fascia di rispetto da allevamenti zootecnici - 200 metri

**Definizione Geografica dell'isolato**

Il comparto definisce, insieme con via Roma, la matrice originaria dell'abitato di Caselle Lurani.

La natura rurale dell'edificato è riconoscibile sia nelle architetture che nella forma "bitorzoluta" delle strade.

Si rileva infine la presenza di una azienda agricola ancora attiva, a caratterizzazione zootecnica, in corrispondenza di Cascina Corte Grande.







Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

**Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)**  
*sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione*  
 Giardini e cortili di formazione storica

Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi  
 Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC  
 Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.

**7 C.na Corte Grande (XIX)**

proprietà : Privato

tipologia: Architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - La cascina si presenta come un bene complesso costituito dalla casa padronale, dalle case coloniche, dalle stalle, fienili e dai granai. L'impianto strutturale delle case è costituito da elementi continui in muratura di mattoni pieni allettati su malta di calce. Per quanto riguarda i due corpi a L delle stalle e dei granai l'impianto strutturale è costituito da un sistema di pilastri in muratura, sui quali scaricano archi a tutto sesto che definiscono le aperture verso l'esterno dei due corpi. Verso la corte interna, il granaio, utilizzato come deposito e come locale per i macchinari per la lavorazione ed essiccazione del mais, termina con un portico con volta a botte poggiante su una trave orizzontale che scarica il peso su sei pilastri a sezione quadrata. Le coperture sono a due falde con capriate, fatta eccezione per le stalle che hanno copertura a padiglione con travatura lignea poggiante sui muri perimetrali. Il manto è realizzato con embrici.  
*Uso attuale* : corpo (A): abitazione; corpo (B): deposito/ magazzino; corpo (C): in disuso; corpo (D): attività produttiva/ locale macchine  
*Uso storico* : corpo (A): uso storico; corpo (B): uso storico; corpo (C): uso storico; corpo (D): uso storico



**8 C.na Caimma (XVIII e succ.)**

proprietà : Privato

tipologia: Architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - La struttura è costituita da pareti in muratura con contrafforti laterali. La copertura è a falda. Ad eccezione della torretta che dà su strada che ha copertura a padiglione su pianta quadrata.

Uso attuale: intero bene: abitazione



**Caratterizzazopme del Nucleo di Antica Formazione**

L'individuazione del Nucleo di Antica Fondazione è stata condotta secondo i disposti definiti dal Piano Paesistico Regionale (Cartografia IGM 1888), ed integrando le perimetrazioni ivi riscontrabili con le informazioni di maggior dettaglio rilevabili dalla cartografia storica catastale presente presso il Municipio comunale [rif. Cartografia del Comune di Caselle con Calvenzano - Beni de Lurani - Distretto III di S. Angelo (Provincia di Lodi e Crema)].

Tale confronto ha consentito di determinare non solo la perimetrazione dei nuclei urbani di formazione storica (matrice rurale) ma anche approfondire la definizione delle "pertinenze" urbane, talvolta riscontrando la presenza di giardini (in parte non più presenti) e "vuoti urbani".

## Caratterizzazione socio-economica: il sistema Agro-Ambientale

Cascina Corte Grande L'impianto cascinale, di formazione storica, presenta diverse architetture di particolare interesse culturale e testimoniale. Dunque, in sede di recupero (sia edilizio che, eventualmente, funzionale), dovrà essere preservata la matrice rurale dell'insediamento e delle architetture esistenti.

rif. Scheda AAZ - tipologie aziendali: Azienda Agricola Zootecnica [Scheda SR\_AAZ\_02]

Caratteristiche di comparto:
 

- secondo i dati PUAS, la consistenza dell'allevamento è oggi assai ridotta. Ciò nonostante, tale presenza, data la prossimità all'edificato, può generare situazione di difficile coesistenza tra funzioni insediate.

Cascina Caimma L'impianto insediativo, di formazione storica, seppur riconoscibile, appare oggi disordinato ed incalzato da episodi di completamento urbanistico di recente formazione.

rif. Scheda AAZ - tipologie aziendali: attività agricola dismessa




Caratteristiche di comparto:
 

- il nucleo cascinale appare interamente recuperato a fini residenziali

**TARGET** Orientare e promuovere la definizione di un modello di sviluppo locale di tipo "integrato", che, accanto ad un sostanziale rispetto per le funzioni insediate, consenta di migliorare il livello di auto-sostenibilità dell'economica locale favorendo il radicamento di attività in grado di generare "valore aggiunto per il "sistema locale".









## Uso dei Suoli - Sistema Agro-Ambientale, caratterizzazione delle Aziende Agricole insediate



-  Azienda Agricola
-  Attività agro-turistiche e ricreative
-  Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

### Caratterizzazioni:

#### Allevamento Zootecnico

- |  |  |
|--|--|
|  Suinocoltura             |  Allevamenti ad uso familiare           |
|  Bovini e bufalini        |  Agriturismo / Fattoria Didattica       |
|  Ovini e caprini          |  Km 0 Trasformazione e Vendita prodotti |
|  Equini o altra tipologia |  Maneggio - Centro Sportivo             |

### Suoli ad utilizzazione agricola

Fonte: SIARL - Geoportale della Provincia di Lodi  
Rappresentazione coerenzata alla base cartografica in uso

-  boschi
-  arboricoltura da legno
-  piante industriali
-  prati permanenti e pascoli
-  foraggiere avvicendate
-  cereali da granella
-  tare e incolti
-  terreni a riposo
-  altro

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Vecchio Forno, via Laghetto

Superficie Urbanizzata (totale): **23.970,06** mq funzione prevalente: 

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 21.742,66 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	non ammesso	non ammesso
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	21.742,66	5.402,86	361,30	15.978,50
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	255	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

note: \_\_\_\_\_  
 PRG Lotto Libero n° 5 (B1) - completato  
 \_\_\_\_\_  

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: in tema di accessibilità si riscontra la presenza di una connessione pedonale tra via V. Forno e via Roma.

**Superficie Urbanizzazioni I:**  
 2.715,34 mq Strade (carreggiata)  
 831,14 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 225,17 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 228,57 mq Verde di mitigazione stradale  
 14,31 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 4.014,53 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:**  
 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 0,00 mq Annotazioni: \_\_\_\_\_

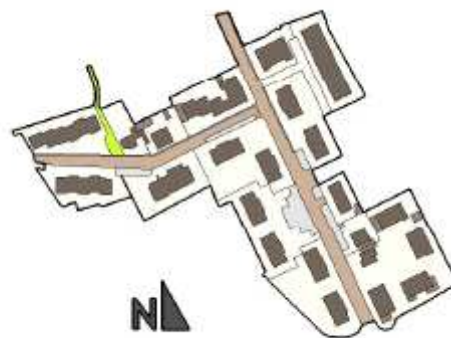
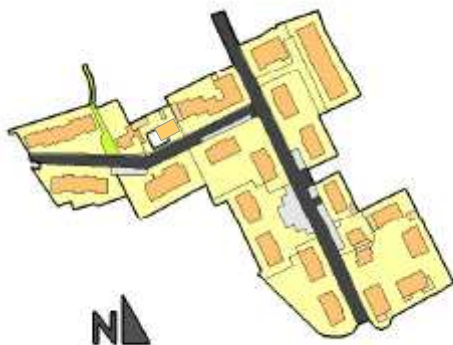
**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'isolato**

All'interno del comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.



L'accessibilità ai Servizi principali avviene da Via Roma. Il comparto si connette inoltre con via Donizzetti e da lì alla strada comunale per Calvenzano e la Cusanina.

Localizzazione: Caselle Lurani rif.: via Dei Livelli

Superficie Urbanizzata (totale): 17.030,61 mq funzione prevalente:

di cui Superficie Fondiaria (Sf): 14.711,41 mq Indice di Zona (rif. PRG)

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
(B1) 2 mc/mq,	non ammessa	non ammessa
(B2) 1,5 mc/mc		

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	14.711,41	4.716,04	763,49	9.231,88
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	291	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

PRG Lotto Libero n° 6 (B1) - completato

PRG Lotti Liberi n° 13 e 14 (B2) - completato

0,00 mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
---------	---

Lotti Liberi	0,00 mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	---------	---

Annotazioni: si riscontra una evidente carenza di spazi primari per la sosta rispetto alla popolazione insediata.

Superficie Urbanizzazioni I:	1.717,66	mq	Strade (carreggiata)
	329,66	mq	Spazi per la sosta separati dalla carreggiata
	271,88	mq	Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata
	0,00	mq	Piste ciclo-pedonali realizzate in sede
	0,00	mq	Verde di mitigazione stradale
	0,00	mq	Impianti e Attrezzature tecnologiche
Totale Urbanizzazioni I:	2.319,20	mq	

propria	mista
---------	-------

Superficie Urbanizzazioni II:	0,00	mq	Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune
	0,00	mq	Aree e Attrezzature per l'Istruzione
	0,00	mq	Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco
Totale Urbanizzazioni II:	0,00	mq	Annotazioni:

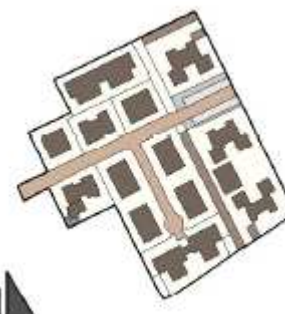
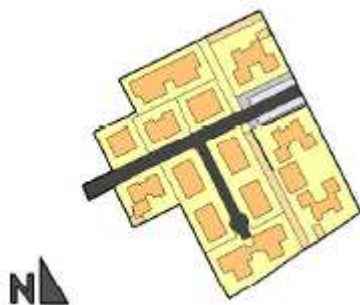
**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'isolato**

All'interno del comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.



Il comparto, di formazione relativamente recente, ha visto nel corso degli ultimi anni la realizzazione di diversi interventi "di completamento" urbanistico, sviluppando un tipo di trasformazione dei suoli di carattere intensivo.

La dimensione media dell'abitante teorica riscontrabile nel comparto è inferiore a 100 mc/abitante, contro i 150 presunti dal PRG vigente e dal Piano dei Servizi ad esso correlato e redatto ai sensi della l.r. 1/2001, oggi abrogata.

Va detto che alcuni tra gli interventi realizzati sono stati attuati in forza di atti di asservimento volumetrico tra lotti contigui.

L'accessibilità ai Servizi principali avviene da Via Roma, previo passaggio si via Laghetto.



Localizzazione: Caselle Lurani rif.: strada comunale extra-urbana per Calvenzano

<b>Superficie Urbanizzata (totale):</b>	<b>23.529,26</b>	mq	<b>Servizi e Attrezzature di interesse pubblico - Attrezzature primarie</b>
<b>Superficie Urbanizzazioni I:</b>	10.826,09	mq	Strade (carreggiata)
	679,43	mq	Spazi per la sosta separati dalla carreggiata
	813,75	mq	Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata
	813,75	mq	Piste ciclo-pedonali realizzate in sede
	822,33	mq	Verde di mitigazione stradale
	4.442,07	mq	Impianti e Attrezzature tecnologiche
Totale Urbanizzazioni I:	17.583,68	mq	non comprende il tracciato ciclabile "non protetto" individuato a lato carreggiata
<b>Superficie Urbanizzazioni II:</b>	5.945,58	mq	Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune
	0,00	mq	Aree e Attrezzature per l'Istruzione
	0,00	mq	Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco
Totale Urbanizzazioni II:	5.945,58	mq	Annotazioni: la struttura cimiteriale è assimilata da manuale a "servizi religiosi"



l'area "insediamento per popolazioni nomadi" ha carattere provvisorio e pertanto viene indicata, ma non computata tra le aree "secondarie".

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: Ambiente extra-urbano. Reticolo Idrico e fasce di rispetto dovute

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: Fascia di rispetto: stradale; cimiteriale; del Depuratore.

**Definizione Geografica - strada comunale di tipo C (a carreggiata univa con almeno una corsia per senso di marcia)**

E' la strada storica che collega il Capoluogo alla Frazione di Calvenzano.

Lungo il tracciato, lontano dai nuclei edificati, si trovano il Cimitero comunale (servizio "di interesse comune") e il Depuratore, (struttura di carattere primario) ad uso esclusivo del Comune di Caselle Lurani.

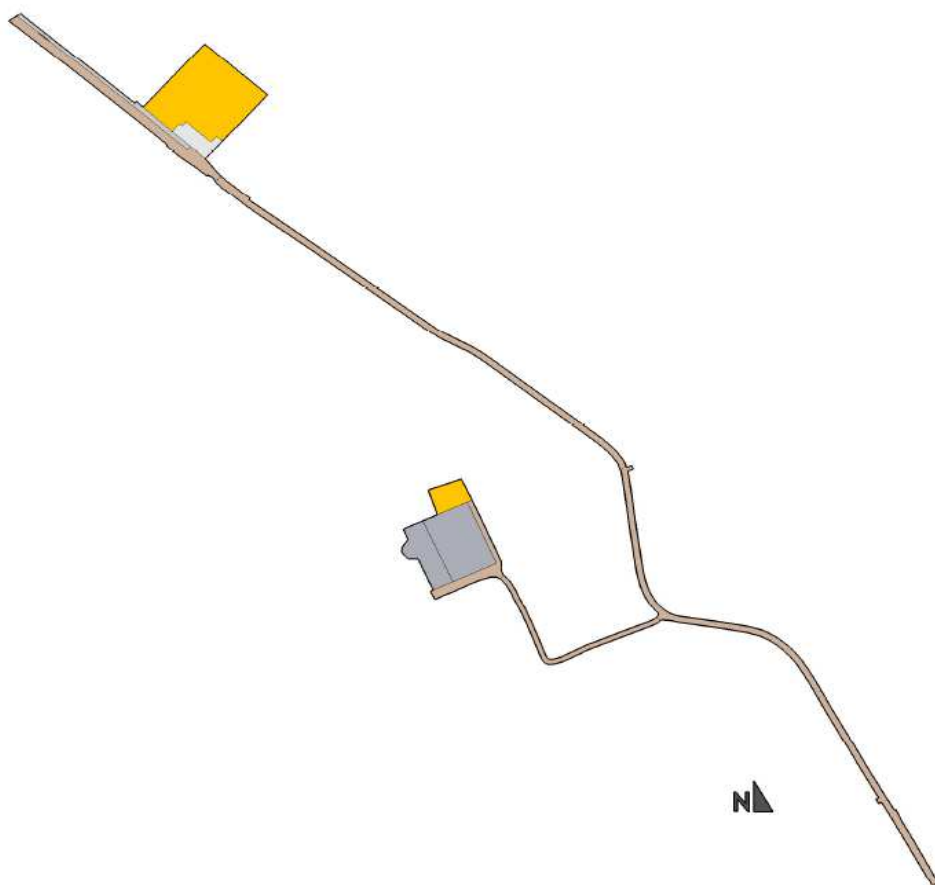
La Strutta Cimiteriale, di recente ampliamento appare, in prima analisi, strutturalmente sufficiente a far fronte alla domanda di utilizzo insorgente di tipo comunale.

Piano Cimiteriale: non presente

Il Depuratore comunale, "Impianto con potenzialità ≤ 5.000 Ab./Eq", fu realizzato nel 2003 per un carico progettuale pari a 2.500 A.E. .

La gestione del Depuratore e del servizio idrico integrato è passata, a partire dal 1/1/2010 a S.A.L. s.r.l., (rif. Delibera C.C. n.23/11/2009).

Secondo l'ultimo Rapporto "sulla Depurazione del Lambro", (redatto da Legambiente su dati di fonte regionale), l'impianto tratterebbe oggi un totale di circa 2.765 A.E. .



Accanto all'area del Depuratore è stato negli anni individuato un campo provvisorio per la sosta di una comunità nomade stanziale.

### Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale

La strada comunale che connette il nucleo abitato di Caselle Lurani a quello di Calvenzano (e Cusasina), viene individuata dal PTCP vignete come "vie di antica formazione" che connette tra loro punti di valore "storico-testimoniale" di rilevanza locale. Da questo punto di vista la stessa strada acquisisce un valore storico-culturale in quanto elemento "strutturante del territorio comunale" e per questo elemento che, all'interno del PGT - ed in particolare al tema del potenziamento del sistema del Verde e della Fruizione - può e deve assumere "uno specifico valore paesistico" da correlare ad una "propria panoramicità", ovvero divenire "elemento complementare" ad un più ampio sistema di percorsi turistici, storici, ricreativi e di fruizione ambientale.

In particolare il PTCP vigente sottolinea come le norme e le azioni di tutela paesaggistica definite dallo strumento di governo del territorio debbano essere orientate *"a garantire, accanto alla percorribilità automobilistica, tratti con percorsi dedicati per la percorribilità ciclabile, pedonale e in alcuni ambiti di particolare significato anche ippica."*

Il tratto di strada in oggetto evidenzia la presenza di un tracciato ciclabile indicato "a raso" lungo il lato sinistro della carreggiata (direzione Caselle Lurani - Calvenzano). Il tracciato, di rilevanza comunale, presenta evidenti carenze di carattere strutturale, rendendo necessario prevedere interventi in ordine al miglioramento del livello di "sicurezza stradale".

La suddetta situazione riguarda, in particolare, il tratto compreso tra la Struttura cimiteriale e via Leopardi.

Nell'ambito della Tavola QC\_05, il PGT determina una identificazione dei diversi tipi di percorso presenti sul territorio comunale e le direttrici visive di maggiore sensibilità, eventualmente individuando "siti panoramici", ovvero luoghi che permettono viste di particolare profondità e ampiezza.

Per ulteriori precisazioni sul tema si rimanda all'elaborato QC\_01, Parte Terza, Scheda 2.

### Elementi di Tutela Archeologica

In concomitanza con la Prima Conferenza di Valutazione (VAS), la Soprintendenza dei Beni Archeologici della Lombardia ha inviato al Comune di Caselle Lurani una comunicazione chiedendo di inserire, all'interno del redigendo PGT, una specifica indicazione relativa gli Ambiti di Tutela Archeologica presenti sul territorio Comunale. Per ulteriori precisazioni sul tema si rimanda all'elaborato QC\_01, Parte Terza, Scheda 2.



rif. Catastale: Fg.8,  
Mapp.20 (parte) e  
aree limitrofe a est del  
Colatore Lisone.

Sopra - Estratto Carta IGM 1888 con individuazione dell'area "campo Marcita", interessata da Tutela Archeologica.

Localizzazione: Calvenzano rif.: via Leopardi, via Ungaretti

Superficie Urbanizzata (totale): **9.712,88** mq funzione prevalente: 

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 5.105,39 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	non ammessa	non ammessa
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	5.105,39	1.424,72	418,28	3.262,39
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	88	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	----	-----------------------

note: -----

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: Rilevati 1.041,66 mq di verde pertinenziale al limite dell'Urbanizzato.

**Superficie Urbanizzazioni I:** 1.825,23 mq Strade (carreggiata)  
 -----  
 0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 -----  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 -----  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 -----  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 -----  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni I: 1.825,23 mq non comprende il tracciato ciclabile "non protetto" individuato a lato carreggiata

**Superficie Urbanizzazioni II:** 1.740,60 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 -----  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 -----  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni II: 1.740,60 mq Annotazioni: Alloggi Comunali - n. 4 + n. 9 (più posti auto)

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti.

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'isolato**

Via Leopardi rappresenta la strada di raccordo tra la "strada comunale di connessione al Capoluogo" e via San Mauro (tracciato di formazione storica che raccorda su di sé la maglia viaria locale dell'intera Frazione).

La via corre all'interno del perimetro del centro abitato. Dall'inizio, sino all'innesto con via S.Mauro la strada presenta un'ampiezza ridotta rispetto alla "carreggiata tipo". Tale aspetto determina criticità relative al tema della "sicurezza stradale", specie in presenza di uso contemporaneo dell'infrastruttura da parte di differenti tipologie di utenti e di mezzi.

Via Leopardi non è interessata dal passaggio di mezzi pubblici afferenti il servizio di trasporto sovralocale, (TPL). La fermata TPL più prossima a Calvenzano è posta lungo la S.P.17, (distanza media: circa 700 metri)

La via è interessata dal passaggio dello Scuolabus comunale.

Le due vie non sono interessate da tracciati ciclo-pedonali, tuttavia va segnalato che da Via Ungaretti è possibile accedere all'unico ponte (pedonale) di attraversamento del Lisone posto a sud del territorio comunale.



**La ponticella di Calvenzano, punto di connessione tra le due sponde del Lisone**

Governare il paesaggio significa non solo "regolare" le modalità secondo cui questo possa mutare, ma anche creare le condizioni attraverso cui esso possa determinarsi e determinare un "valore aggiunto" per il territorio (sia in ambito urbano che rurale).

Il concetto che sta alla base di tale impostazione è quello di "fruizione"; le parole chiave poste alla base sono: "progettualità", "collaborazione" e "rispetto".








Il corso del Colatore Lisone rappresenta, per il Comune di Caselle Lurani, uno straordinario "filo rosso" attorno al quale costruire occasioni di aggregazione, disegnando percorsi (più o meno virtuali) che consentano di mettere "in rete" le realtà agro-economiche locali con i cittadini (che sono poi gli "attori del paesaggio").

Il Punto di partenza: la ponticella...



Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

<p> <b>Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)</b> <i>sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione</i></p> <p> <b>Giardini e cortili di formazione storica</b></p> <p> <b>Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi</b></p> <p> <b>Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC</b></p>	<p> <b>Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.</b></p> <p> <b>Ambiti Agricoli di Filtro (precisione areale)</b> <i>sub-elementi dell'Ambito Agricolo di Filtro:</i></p> <p> <b>Bosco Naturale</b> - vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004</p>
--	--

**9 Convento (ex) Via Giuseppe Ungaretti (XVIII e succ)** proprietà : Privato  
tipologia: Architettura religiosa e rituale - convento

*Contigurazione Strutturale* - La struttura in muratura faceva parte di un convento la cui forma planimetrica si ritrova già nelle mappe del catasto teresiano. Dell'impianto conventuale è rimasto però ben poco, a causa della concessione edilizia del 1973, che ha consentito il frazionamento in singole proprietà private del bene, con la conseguente modifica strutturale e stravolgimento impiantistico del bene. Del convento resta traccia solo nella torretta con androne ad arco e nel prospetto su strada. Il prospetto interno è completamente rifatto, con aggiunte e modifiche di dubbio gusto, che non lasciano neanche lontanamente il ricordo della struttura originaria. Anche la copertura è stata rifatta completamente, dall'esterno sono comunque visibili i coppi del tetto a falde, ma non si hanno informazioni sulla parte strutturale.  
*Usa attuale:* intero bene: abitazione  
*Usa storico:* intero bene: uso storico



**Indicazioni di tutela paesistica del PGT**

Il concetto di paesaggio - costruito di per sé dinamico e mutevole perché figlio di una stratificazione di momenti e linguaggi architettonici che sono, da un lato il prodotto, talvolta di una "cultura" dell'abitato, più spesso di una "esigenza d'uso dei suoli"; dall'altro la rappresentazione di una sensibilità ed attenzione anch'essa connaturato al momento storico "di lettura" degli elementi che ne costituiscono l'essenza - è oggi un nodo chiave del mandato di "governo del territorio" che Regione Lombardia ha assegnato ai Comuni.

Compito del PGT, ed in particolare del Documento di Piano, è quello di individuare quelli che sono i tratti costitutivi del paesaggio locale (secondo il canovaccio definito dal Piano Paesistico Regionale) e proteggerne l'essenza a favore delle future generazioni - in applicazione del principio di Sostenibilità.



Localizzazione: Calvenzano rif.: via Sommariva

Superficie Urbanizzata (totale): 15.084,62 mq funzione prevalente: 

<del>RES-COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
---------------------	----------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 10.906,51 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

2,00 mc/mq	non ammessa	non ammessa
------------	-------------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	10.906,51	3.145,07	284,14	7.477,30
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	76	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	----	-----------------------

note: \_\_\_\_\_

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: Rilevati 227,48 mq di area pubblica "non qualificata"

**Superficie Urbanizzazioni I:** 2.684,96 mq Strade (carreggiata)  
480,52 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
203,69 mq Verde di mitigazione stradale  
0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 3.369,17 mq

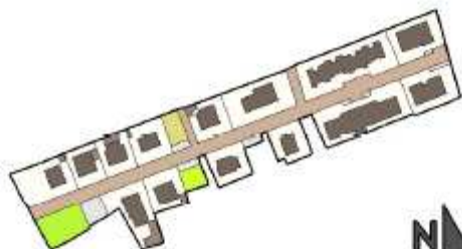
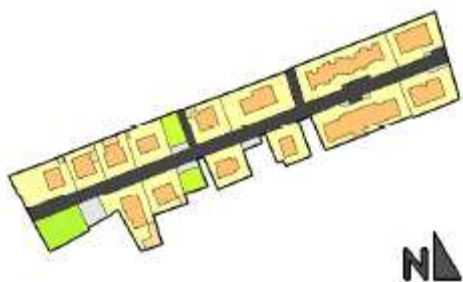
**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
581,47 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 581,47 mq Annotazioni: parco giochi attrezzato

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'Isolato**



Nel comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione. I Servizi principali sono concentrati nel Capoluogo o, limitatamente ai servizi "religiosi",

La strada non ha accesso diretto a via San Mauro. Si connette alla viabilità principale lungo via Leopardi. In corrispondenza di detta intersezione si trova l'unica area a verde attrezzato (gioco bambini).

Localizzazione: Calvenzano rif.: via San Mauro (Calvenzano), via S.M. Nascente, via Zacchetti

Superficie Urbanizzata (totale): **39.988,38** mq funzione prevalente: ~~RES - COMM~~ PROD-ART ~~PROD-AGR~~  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 33.570,18 mq Indice di Zona (rif. PRG) 2,00 mc/mq non ammessa l.r. 12/2005 smi

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	14.551,45	3.398,77	555,17	10.597,51
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	19.018,73	7.736,27	106,87	11.175,59
P.R.	11.225,47	4.445,91	106,87	6.672,69

Popolazione Residente (ab.):	99	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	----	-----------------------

note: criticità di carattere viabilistico (via S. Mauro)

PRG Lotti Liberi n° 7, 8 e 9 (B1) - non attuati

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	2.723,89	mq	tipo residenziale
--------------	----------	----	-------------------

Annotazioni: Rilevati inoltre 30.506,45 mq di Produttivo Agricolo al limite dell'Urbanizzato ( con presenza di manufatti )

**Superficie Urbanizzazioni I:** 4.684,23 mq Strade (carreggiata)  
 -----  
 270,96 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 -----  
 327,09 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 -----  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 -----  
 290,48 mq Verde di mitigazione stradale  
 -----  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni I: 5.572,77 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 1.715,33 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 -----  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 -----  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni II: 1.715,33 mq Annotazioni: servizi di interesse comune di tipo religioso

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti  
 Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: vincoli ex art.10 D.Lgs. 42/2004; Fascia di rispetto da allev. zootecnici

**Definizione Geografica dell'Isolato**

La Frazione Calvenzano è caratterizzata dalla composizione di due nuclei insediativi ben distinti, sia a livello morfologico che "culturale", stanti degli insediamenti di "Calvenzano" e della "Cusanina".

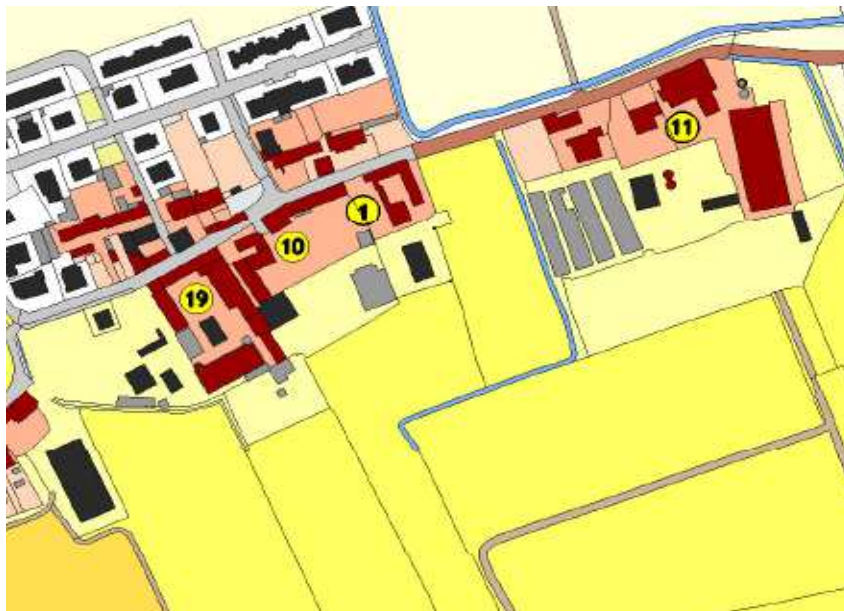
Nel suo complesso, la Frazione conta circa il 21% della popolazione residente sul terriotiro Comunale, attestandosi ad oggi, a 668 abitanti.

Le trasformazioni ed i recuperi che dovessero interessare il comparto, dovranno essere definiti in modo da valorizzarne l'impronta "storica".



Di chiara matrice rurale, il nucleo trova il proprio sviluppo delineando ed assecondando il tracciato di via San Mauro. Gli edifici appartenenti alle cascine storiche definiscono l'allineamento stradale. Le strettoie, che oggi configurano elementi di criticità viabilistica, costituiscono anche elemento tipico del borgo.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella gestione dei pieni e dei vuoti urbani, al fine di poter arrivare a preservare il carattere tipologico dell'abitato, e l'aspetto dei luoghi, pur consentendo l'utilizzo di tecnologie costruttive innovative.



Base: Aerofotogrammetria "Voie 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

**Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)**

*sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione*

**Giardini e cortili di formazione storica**



**Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi**

**Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC**

**Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.**

**10 Chiesa di S.M. Nascente (XVIII e succ.)**

*proprietà* : Ente religioso cattolico

*tipologia*: Architettura religiosa - chiesa

*Configurazione Strutturale* - L'architettura è di chiara impronta romanica, con linee semplici e quasi priva di rivestimenti e decorazioni sui prospetti esterni. La facciata è caratterizzata dal timpano che poggia sulla coppia di lesene binate con capitello in pietra. I prospetti sono invece rimarcati verticalmente dalle paraste laterali. E' presente una zoccolatura esterna in pietra che riprende il basamento delle lesene e delle paraste.



**1 C.na Bella (XVIII e succ.)**

*proprietà* : Privato

*tipologia*: Architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - La cascina si presenta come un corpo unico realizzato in muratura di malta e mattoni. La struttura esterna ha uno spessore murario di circa 50cm, mentre i muri di controvento interni sono muri a due teste, con uno spessore di circa 30 cm. La copertura a padiglione, realizzata con travi e capriate lignee, scarica direttamente sulle murature d'ambito e delimita un sottotetto ad aula unica.

*Uso attuale* : intero bene: maneggio



**19 C.na Calvenzano - complesso (XVIII e succ.)**

*proprietà* : Privato

*tipologia*: Architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - L'impianto strutturale si presenta come un unico corpo a C che si compone della casa d'abitazione, dei locali adibiti a magazzini e dei fienili. La casa ha una struttura in muratura continua, mentre gli altri locali sono costituiti da un impianto strutturale a pilastri. La copertura della casa è a padiglione, mentre il resto è a falde con capriate lignee. Il bene aggiunto frontalmente alla casa, è un corpo unico a pianta rettangolare con struttura a pilastri e copertura a falde con manto in coppi.

*Uso attuale*: intero bene: maneggio



**11 C.na San Gregorio - complesso (XIX)**

*proprietà* : Privato

*tipologia*: Architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - I corpi A, B, C rispettivamente le stalle e i due fienili, hanno una struttura a pilastri in muratura con copertura a capriate semplici in legno. La casa padronale è invece costituita da muratura piena in mattoni, completamente intonacata. La casa padronale (D) è caratterizzata da un portico presente lungo tutto il lato principale d'affaccio verso cortile, costituito da pilastri a sezione quadrata che reggono la struttura lignea della copertura del portico stesso. Le Ex- case coloniche (E), ancora presenti all'interno della corte sono state però completamente rimaneggiate perdendo le connotazioni tipiche. La copertura delle case

*Uso attuale*: c asa padronale e case coloniche: abitazione; corpo (A): stalla; corpo (B, C): fienile

*Uso storico*: casa padronale e case coloniche: uso storico; corpi (B, C): uso storico; corpo (A): uso storico





Il nucleo di Calvenzano, di stuttura fondativa simile a quello del Capoluogo, esplicita in modo evidente la dicotomia esistente tra ambiti residenziali ed ambiti agricoli produttivi, delineando quale "terzo escluso" del tema insediativo, tutto ciò che afferisce l'assetto viabilistico del comparto.

Lungo via San Mauro si attestano: i servizi religiosi (di funzione secondaria e individuati nella Chiesa e nella struttura oratoriale).

Caratteristiche di comparto:

- presenza di due attività legate alla ristorazione (come sotto rappresentare)
- criticità viabilistiche legate alla dimensione ed alla conformazione della rete stradale (storica), ed al fatto che non esiste una alternativa utile alla diversa regolazione dei flussi.
- mancanza di una accessibilità diretto alla rete del Trasporto Pubblico Locale - TPL (LINEE extra-urbane per Lodi, per Sant'Angelo e per Milano di "fermata" lungo la S.P.17 - a circa 600 mt).

**TARGET**

Creare nuovi spazi di aggregazione all'interno della Frazione, in modo tale che siano in connessione con quelli esistenti e che siano raggiungibili "in sicurezza" sia nell'ambito della Frazione anche dal Capoluogo, mediante percorsi ciclo-pedonali dedicati.

**Uso del Suolo - Sistema del Commercio "di vicinato" e Attività Terziarie di Servizio alla Comunità**



**Attività Economiche insediate**

- attività di vendita in esercizi di vicinato (non alimentari)
- attività di esposizione, vendita, prestazione d'opera in comparto produttivo
- attività di servizi alla persona (acconciatore, estetista, ecc)
- attività di trasformazione e/o somministrazione alimenti
- attività di vendita alimentare in esercizi di vicinato
- attività di vendita all'ingrosso - settore alimentare
- Strada a caratterizzazione commerciale
- Attività produttivo-artigianale in contesto non dedicato

**Suolo extra-Urbano**

- Nuclei rurali urbani e/o "case sparse"
- Suoli caratterizzati da usi agro-silvo-colturali
- Attività Agricole Aziendali
- Caratterizzazioni:
- Attività agro-turistiche e ricreative
- Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

## Caratterizzazione socio-economica: il sistema Agro-Ambientale

Cascina Calvenzano                      nucleo cascinate di antica formazione "a corte chiusa" con inserite funzioni di tipo residenziale, produttivo e agricolo,

rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:    Azienda Agricola con Maneggio [Scheda SR\_AAZ\_12]

Cascina Bella                                fabbricato cascinate, di formazione storica, sorto in linea rispetto alla via storica (via San Mauro). Attività prevalente: agricola

rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:    Azienda Agricola [Scheda SR\_AAZ\_13]

Cascina San Gregorio                      nucleo cascinate di antica formazione con architetture di pregio. La posizione centrale, rispetto ai nuclei di Calvenzano e Cusanina, confluisce al complesso un interesse strategico rispetto al Disegno della Città Pubblica.

rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:    Azienda Agricola Zootecnica [Scheda SR\_AAZ\_13]


Caratteristiche di comparto:

- i tre nuclei cascinali delimitano il nucleo abitato di Calvenzano verso sud.
- l'accessibilità a tutti e tre i nuclei cascinali avviene da Via San Mauro.
- all'interno del complesso di C.na Calvenzano è insediata una attività produttiva che opera nel settore delle munizioni (produzione e commercio).

**TARGET**    Orientare e promuovere la definizione di un modello di sviluppo locale di tipo "integrato", che, accanto ad un sostanziale rispetto per le funzioni insediate, consenta di migliorare il livello di auto-sostenibilità dell'economica locale favorendo il radicamento di attività in grado di generare "valore aggiunto per il "sistema locale".









## Uso dei Suoli - Sistema Agro-Ambientale, caratterizzazione delle Aziende Agricole insediate



-  Azienda Agricola
-  Attività agro-turistiche e ricreative
-  Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

### Caratterizzazioni:

#### Allevamento Zootecnico

- |  |  |
|--|--|
|  Suinicoltura             |  Allevamenti ad uso familiare           |
|  Bovini e bufalini        |  Agriturismo / Fattoria Didattica       |
|  Ovini e caprini          |  Km 0 Trasformazione e Vendita prodotti |
|  Equini o altra tipologia |  Maneggio - Centro Sportivo             |

### Suoli ad utilizzazione agricola

Fonte: SIARL - Geoportale della Provincia di Lodi  
Rappresentazione coerenzata alla base cartografica in uso

-  boschi
-  arboricoltura da legno
-  piante industriali
-  prati permanenti e pascoli
-  foraggere avvicendate
-  cereali da granella
-  tare e incolti
-  terreni a riposo
-  altro



Localizzazione: Cusanina rif.: via S. Mauro, via Cusani, via Sobacchi, via Don Milani

Superficie Urbanizzata (totale): **29.435,45** mq funzione prevalente: ~~RES - COMM~~ PROD-ART PROD-AGR  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 21.230,98 mq Indice di Zona (rif. PRG) prt 2,00 mc/mq non ammessa non ammessa

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	21.230,98	6.505,55	465,51	14.259,91
P.R.	5.155,54	2.048,42	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	178	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	-----	-----------------------

PRG Cusanina - 1 PR completato e 1 in attuazione

PRG Lotto Libero n° 10 (B1) - completato

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	---

Lotti Liberi	0,00	mq	tipo residenziale, tipo produttivo, altro
--------------	------	----	---

Annotazioni: Rilevati 1.458,83 mq di aree pubbliche "non qualificate".

**Superficie Urbanizzazioni I:** 5.708,03 mq Strade (carreggiata)  
 851,98 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 182,91 mq Verde di mitigazione stradale  
 2,73 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 6.745,65 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 0,00 mq Annotazioni:

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: Fascia di Rispetto stradale (S.P. 17); Immobili segnalati SIRBeC

**Definizione Geografica dell'Isolato**

Il comparto, caratterizzato dalla presenza di architetture variegate per forma e dimensione, alterna tipologia edilizie mono e bi-familiari (tipologia estensiva) a palazzine multipiano (di formazione recente se non ancora in costruzione) prodotto di una impostazione d'uso del suolo di carattere "intensivo" (tesa cioè allo sfruttamento di tutta la capacità edificatoria assegnata ai singoli lotti).

Particolarmente delicato, per il comparto, è il tema del rapporto con lo spazio agricolo, sia sotto il profilo paesistico che ecologico.

Il fronte insediativo entra infatti in diretta relazione con quello che è "l'ecosistema dei coltivi", senza incontrare aree verdi di filtro.

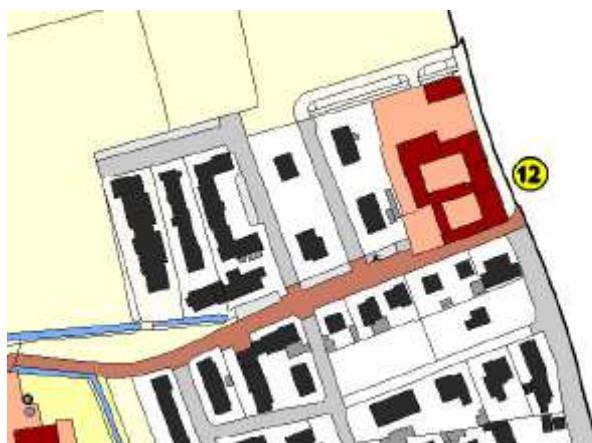
Tale circostanza, verificata anche per il Capolugo, richiede la predisposizione, sia a livello strategico (Documento di Piano) che a livello normativo (Piano delle Regole e Regolamento del Verde), di specifiche attenzioni progettuali tese a mitigare il rapporto tra "spazi costruiti" e "spazi non costruiti".



In adiacenza al comparto, lungo via San Mauro, si trova un'area di proprietà pubblica attualmente "non qualificata" ed utilizzata come via di accesso al retrostante cantiere edile.

Elemento non trascurabile dell'attenzione progettuale che deve essere riservata al comparto, in sede di definizione delle scelte di Piano, oltre al tema del recupero edilizio degli immobili di valore storico-culturale, dovrà essere quello della valorizzazione e rifunzionalizzazione della rete viabilistica, sia di carattere locale, che di interesse provinciale.

Il comparto infatti vive oggi di una sorta di incompiutezza viabilistica che se da un lato può essere considerata



Base: Aerofotogrammetria "Vallo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

- Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)**
- sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione**
- Giardini e cortili di formazione storica**

- Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi**
- 1, 2, ..., n** **Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC**
- Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.**

**12 C.na Cusanina (XVIII e succ.)**

proprietà : Privato

tipologia: Architettura rurale - cascina

*Configurazione strutturale* - La cascina è costituita da un corpo quadrangolare che delimita una corte interna. La struttura principale è costituita da murature continue realizzate in malta e mattoni, dall'esterno è possibile scorgere parte del cortile dal quale si intravede un chiostro quadrilatero, costituito da colonne monolitiche in granito che sorreggono archi a tutto sesto realizzati in muratura. Dall'esterno il bene si presenta quasi diviso in due parti ben distinte con altezze differenti, una delle quale in un avanzato stato di degrado, mentre l'altra, in condizioni migliori presenta tracce di interventi di epoca recente. Quest'ultima parte era forse quella che ancora nel secolo scorso era utilizzato come locanda prima di essere completamente abbandonata.

Uso attuale: intero bene: bene in disuso

AGGIORNAMENTO: il PRG vigente prevedeva per il bene la possibilità di intervenire mediante predisposizione di Piano di Recupero, dividendo il comparto in due parti.

Il primo intervento di recupero, che ha interessato la parte padronale, avviato e concluso, restituendo la struttura ad usi abitativi.

Il secondo intervento di recupero, che interessa le parti adiacenti, (case coloniche e stalle), è stato di recente oggetto di proposta di Piano di Recupero approvata e convenzionata ed è oggi in corso di attuazione. L'intervento prevede, a carico del Soggetto Proponente, la contesuale sistemazione degli spazi adiacenti il complesso, sia lungo la S.P. 17 (su cui si attestano gli ingressi pedonali) che la definizione viabilistica della porzione posta a nord del comparto, da utilizzare come punto di accesso carraio funzionale al recupero residenziale degli edifici esistenti e dei



Estratti documentali - Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it)



L'impianto storico della Frazione Calvenzano e del nucleo della Cusanina si rappresenta con straordinaria chiarezza all'interno della cartografia IGM. Particolarmente significative per la comprensione del rapporto tra pieni e vuoti urbani sono le indicazioni che emergono in relazione alla struttura geo-morfologica del territorio (nell'1888 di matrice unicamente rurale). Il rapporto tra rete irrigua e coltizia e "modellazione dello spazio" non costruito, che hanno dettato, da un lato, l'andamento dei tracciati viari e dall'altro dettato le prime "linee dello sviluppo urbanistico".

Sopra - Estratto Carta IGM 1888 con individuazione del nucleo storico di Calvenzano e della Cusanina

Localizzazione: Cusanina rif.: via Don Gnocchi, via Don Sturzo, via Verdi, via Vivaldi

Superficie Urbanizzata (totale): **24.143,26** mq funzione prevalente: 

<del>RES - COMM</del>	PROD-ART	PROD-AGR
-----------------------	----------	----------

di cui Superficie Fondiaria (Sf): **21.890,79** mq Indice di Zona (rif. PRG) 

(B1) 2 mc/mq,	non ammessa	non ammessa
(B2) 1,5 mc/mc		

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	21.890,79	4.713,66	461,32	16.715,81
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	n.p.	\	\	\
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	169	(aggiorn. 25/03/2011)
---------------------------------	-----	-----------------------

PRG Lotti Liberi n° 16 (B2) e n°11 (B1) - non attuati  
PRG Lotto Libero n° 10 (B1) - completato

0,00	mq	aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano
------	----	--

Lotti Liberi	3.866,16	mq	tipo residenziale
--------------	----------	----	-------------------

Annotazioni: si rilevano 2 vie private in ambito residenziale per 1.566,03 mq, in aggiunta al Fondiario

**Superficie Urbanizzazioni I:** **2.252,46** mq Strade (carreggiata)  
 -----  
 0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 -----  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 -----  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 -----  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 -----  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni I: **2.252,46** mq

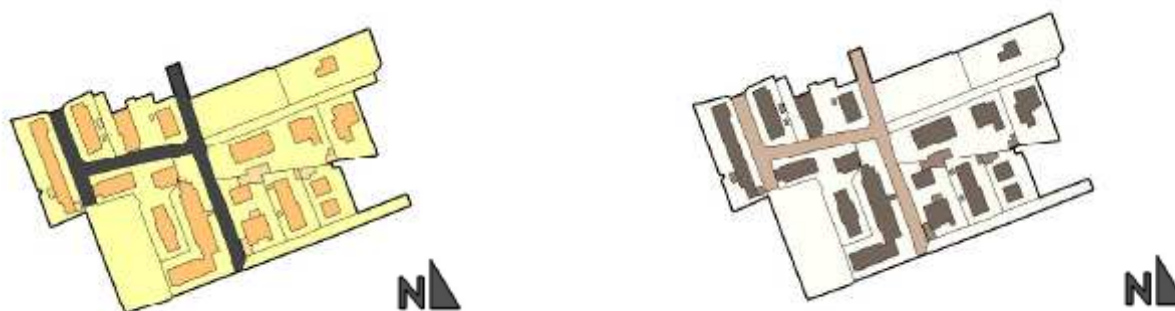
**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 -----  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 -----  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 -----  
 Totale Urbanizzazioni II: 0,00 mq Annotazioni: -----

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: n.r.

**Definizione Geografica dell'Isolato**



Nel comparto non è stata rilevata la presenza di edifici di valenza storica, ovvero appartenenti al Nucleo di Antica Formazione. I Servizi principali sono concentrati nel Capoluogo e a Calvenzano.

Il nucleo presenta diverse criticità di carattere viabilistico, da un lato dovute alla prossimità del comparto produttivo, dall'altro dovute alle pessime condizioni delle vie Don Sturzo e via Don Gnocchi, che inducono la necessità di prevedere, nell'ambito del PGT, vere e proprie azioni di ristrutturazione stradale, al fine di migliorare la vivibilità all'interno del quartiere (anche in rapporto al tema "della sosta").

Localizzazione: Cusanina rif.: Comparto Produttivo Sud - via Milani (prod.)

Superficie Urbanizzata (totale): **41.624,08** mq funzione prevalente: RES e COMM ~~PROD-ART~~ PROD-AGR  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 33.059,18 mq Indice di Zona (rif. PRG) non ammessa 0,6 mq/mq non ammessa

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	n.p.	\	\	\
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	33.059,18	15.487,58	175,50	17.396,09
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.): solo abitazione del custode (aggiorn. 25/03/2011)

note: il comparto denota un livello elevato di saturazione. Architetture prevalenti: prefabbricate.

0,00 mq aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano

Lotti Liberi 0,00 mq tipo residenziale, tipo produttivo, altro

Annotazioni: All'interno dei volumi esistenti si rileva la presenza di diversi spazi non utilizzati o sotto-utilizzati.

**Superficie Urbanizzazioni I :** 7.369,69 mq Strade (carreggiata)  
 0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede propria mista  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 7.369,69 mq

**Superficie Urbanizzazioni II :** 0,00 mq Aree per Attrezzature e Servizi di Interesse Comune  
 0,00 mq Aree e Attrezzature per l'Istruzione  
 0,00 mq Aree a Verde Attrezzato, A. per lo Sport e A. per il gioco  
 Totale Urbanizzazioni II: 0,00 mq Annotazioni: \_\_\_\_\_

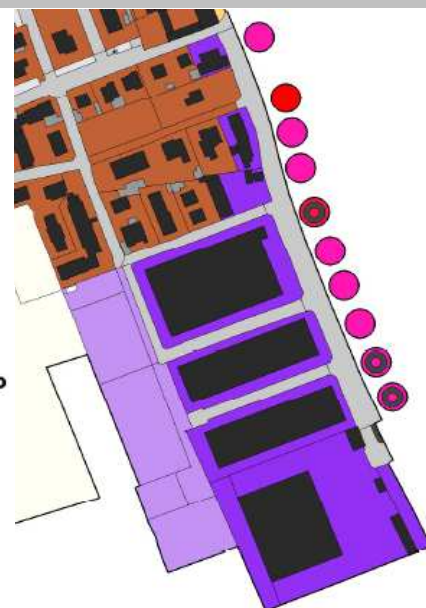
**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato urbano: morfologia del reticolo idrografico in prossimità alla S.P. 17

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: Fascia di Rispetto S.P. 17 - prossimità dell'Opera CJ18 "AdP TEEM"

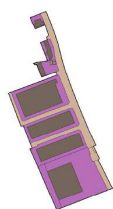
**Definizione Geografica dell'isolato**

Si riscontra una sostanziale inadeguatezza della rete viabilistica locale, sia interna che di raccordo con la S.P. 17. Lo stato delle infrastrutture di rete, in Sottosuolo, è in fase di verifica a cura del P.U.G.S.S. .  
 Lungo il limite est, in adiacenza al Comparto, si sviluppa il PL H "produttivo", (in corso di attuazione). L'intervento prevede la realizzazione di una strada di comparto, parallela a via Milani e due aree per la sosta.



**Attività Economiche insediate**

- attività di vendita in esercizi di vicinato (non alimentari)
- attività di esposizione, vendita, prestazione d'opera in comparto produttivo
- attività di servizi alla persona (acconciatore, estetista, ecc)
- attività di trasformazione e/o somministrazione alimenti
- attività di vendita alimentare in esercizi di vicinato
- attività di vendita all'ingrosso - settore alimentare



**Strada a caratterizzazione commerciale**



Localizzazione: Cusanina (nord) rif.: Comparto Produttivo Nord - accesso S.P. 17

Superficie Urbanizzata (totale): 19.250,69 mq funzione prevalente: 

RES e COMM	<del>PROD-ART</del>	PROD-AGR
------------	---------------------	----------

  
 di cui Superficie Fondiaria (Sf): 19.250,69 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

non ammessa	0,6 mq/mq	non ammessa
-------------	-----------	-------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Residenziale	n.p.	\	\	\
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Artigianale	19.250,69	3.513,57	\	15.737,11
Produttivo Agricolo	n.p.	\	\	\

Popolazione Residente (ab.): 

solo abitazione del custode	(aggiorn. 25/03/2011)
-----------------------------	-----------------------

note:

0,00 mq aree sottoutilizzate o dismesse site in ambito urbano

Lotti Liberi 7.960,04 mq tipo produttivo

Annotazioni: All'interno dell'area si rileva la presenza di alcuni fabbricati sotto-utilizzati.

**Superficie Urbanizzazioni I:** 0,00 mq Strade (carreggiata)  
 0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 0,00 mq

propria	mista
---------	-------

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq Non rilevate all'interno del comparto.

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI IN AMBIENTE URBANO...**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: morfologia del reticolo idrografico in prossimità alla S.P. 17

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: Fascia di Rispetto S.P. 17 - prossimità dell'Opera CJ18 "AdP TEEM"

**Definizione Geografica dell'isolato**







Il comparto, è situato a nord rispetto alla Località Cusanina, in posizione "distaccata" ed isolato rispetto al nucleo abitato. Il Comparto presenta accesso diretto dalla S.P. 17. .

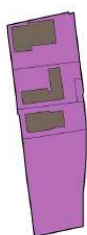
All'interno del Comparto, così come su tutto il territorio comunale (secondo il PRG vigente) non è consentito l'insediamento di attività che effettuino ( in tutto o in parte) lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe (come previsto dal D.M. 05/09/1994 e smi).

Analogamente, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella 1^ e 2^ classe (come da D.M. 05/09/1994 e smi).

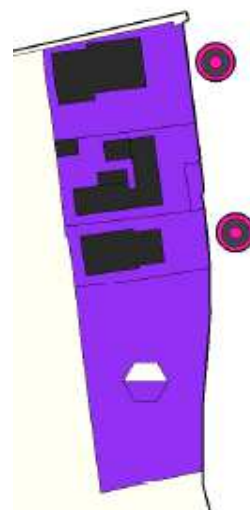
Anche all'interno del presente comparto si rilevano situazioni di sotto-utilizzo degli spazi produttivi esistenti nonché di un lotto libero di dimensione consistente (ad oggi inutilizzato).

**Attività Economiche insediate**

-  attività di vendita in esercizi di vicinato (non alimentari)
-  attività di esposizione, vendita, prestazione d'opera in comparto produttivo
-  attività di servizi alla persona (acconciatore, estetista, ecc)
-  attività di trasformazione e/o somministrazione alimenti
-  attività di vendita alimentare in esercizi di vicinato
-  attività di vendita all'ingrosso - settore alimentare



 Strada a caratterizzazione commerciale





Localizzazione: Località Grugnetto rif.: S.P. 205 - via Lisone

**Superficie Colonizzata** (totale): 6.750,30 mq funzione prevalente: 

RES e COMM	PROD-ART	<del>PROD-AGR</del>
------------	----------	---------------------

  
 di cui compresa in Aziende Agricole 0,00 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

non ammesso	non ammesso	l.r. 12/2005 smi
case sparse		

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Case Sparse	5.350,89	827,41	540,06	3.983,42
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Agricolo	\	\	\	\
Lavorazione prodotti	\	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	10	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	----	-----------------------

note: si sottolinea l'opportunità di disporre una norma\_ tiva ad hoc per le connotazioni "case sparse"

97,07	mq	si rileva la presenza di un immobile dismesso - Le Chiuse - di valore storico e culturale.
-------	----	--

Verde privato	1.399,41	mq	individuazione preliminare
---------------	----------	----	-------------------------------

Annotazioni: tema della "gestione delle trasformazioni" in ambiente extra-urbani - definizione di Piano delle Regole.

**Superficie Urbanizzazioni I:** 2.879,05 mq Strade (carreggiata) (*parte via Lisone e parte S.P. 205*)  
0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
473,16 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	<del>pubblica</del>
---------	---------------------

  
0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 3.352,21 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq *attualmente non presenti in ambiente extra-urbano*

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI:**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: *prossimità al colatore Lisone - aree a "verde privato".*

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: SIRBeC - Tutela Paesistica definita dal PGT (Allegato A - DdP et PdR [norme ])

**Definizione Geografica dell'agglomerato**

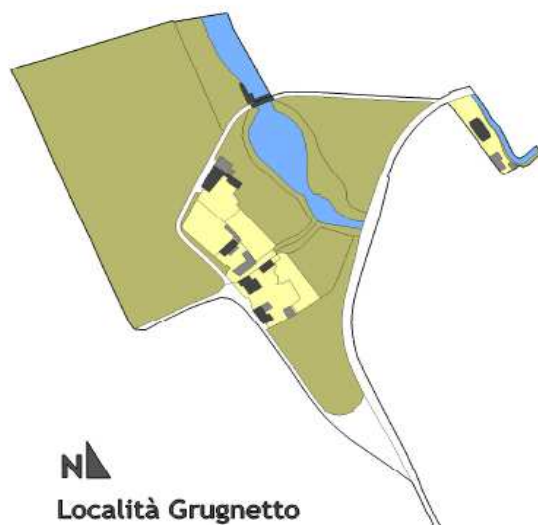
L'insediamento è caratterizzato dalla presenza di episodi edilizi di natura residenziale che assumono la forma di "case sparse".

L'insediamento è caratterizzato dalla presenza di fabbricati di natura/funzione residenziale che individuano un agglomerato di "case sparse", (individuato in colore giallino).

Gli spazi verdi pertinenziali e quelli "di filtro" (compresi tra l'insediamento e il Colatore Lisone), presentano connotazione di giardino privato. La conservazione dei suddetti spazi rappresenta certamente un elemento di interesse teso a garantire sia la permeabilità dei suoli prossimi al corso d'acqua, che la presenza di elementi vegetazionali di valore ambientale.

L'insediamento non ha carattere agricolo.

L'insediamento è connesso ciclo-pedonalmente al Capoluogo da via Lisone, che si innesta sul tracciato della strada S.P.205 poco prima dell'ingresso al paese (via Roma).



Annotazione: Secondo le indicazioni del Piano Ittico Provinciale, il Colatore Lisone "per tutto il tratto di competenza provinciale, dalla località Gugnano fino all'immissione nel fiume Lambro settentrionale" ricade nella definizione di "acqua d di interesse piscatorio" compresa nella categoria "altri corsi importanti della rete irrigua e coatizia". Un approfondimento a questo specifico tema viene espresso all'interno dell'elaborato QC\_01 "Dossier delle Pianificazioni Sovraordinate".

## Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'insediamento del Grugnetto è stato in passato interessato dalla presenza di un nucleo cascinale oggi non più attivo ma ancora riconoscibile dalla presenza di alcuni manufatti.

Il tratto definito da "via Lisone" costituisce parte del vecchio tracciato della strada "piacentina".

Confrontando la cartografia storica con i successivi rilievi topografici si nota inoltre in modo piuttosto evidente un costanziale mutamento del corso del Lisone, da attribuire in parte alla regolazione delle acque svolta dalle Chiuse (manufatto segnalato dal SIRBeC) in parte dall'intervento infrastrutturale di riqualificazione della Strada Provinciale S.P.205, (tra il Capoluogo e la Località Grugnetto) la cui realizzazione (definizione di una nuova tratta e contesuale dismissione della precedente) ha consentito di recuperare parte del vecchio sedime a fini ciclo-pedonali.

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione, a lato rappresentata, è stata realizzata sia tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, che delle informazioni esposte dalla cartografia catastale storica consultabile presso il Comune di Caselle Lurani.



Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

### Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)

sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione

### Giardini e cortili di formazione storica

### Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi

### 1, 2, ..., n Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC

### Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.

## 13 Le Chiuse sul Lisone

proprietà : Ente Pubblico

tipologia: Infrastrutture e impianti

Configurazione Strutturale - La struttura si presenta con un impianto molto semplice a pianta rettangolare, con muratura piena in malta e mattoni e copertura a falde su capriata semplice in legno.

Uso attuale: intero bene: deposito



Estratti documentali - Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it)

In concomitanza con la Prima Conferenza di Valutazione (VAS), la Soprintendenza dei Beni Archeologici della Lombardia ha inviato al Comune di Caselle Lurani una comunicazione chiedendo di inserire, all'interno del redigendo PGT, una specifica indicazione relativa gli Ambiti di Tutela Archeologica presenti sul territorio Comunale. Per ulteriori precisazioni sul tema si rimanda all'elaborato QC\_01, Parte Terza, Scheda 2.



Sopra - Estratto Carta IGM 1888 con individuazione dell'area "campo Grugnetto", interessata da Tutela Archeologica.

Localizzazione: C.na Lurani e C.na Bascapera

ref.: via Bascapè - s.c. "piacentina"

**Superficie Colonizzata** (totale): 41.982,47 mq funzione prevalente: 

RES e COMM	PROD-ART	<del>PROD-AGR</del>
------------	----------	---------------------

  
 di cui compresa in Aziende Agricole 41.982,47 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

non ammesso	non ammesso	l.r. 12/2005 smi
-------------	-------------	------------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Case Sparse	\	\	\	\
P.R.	\	\	\	\
Produttivo Agricolo	41.982,47	4.874,64	10.796,06	26.311,77
Lavorazione prodotti	\	\	\	\

Popolazione Residente (ab.):	13	(aggiorn. 25/03/2011)
---------------------------------	----	-----------------------

note:

9.569,50	mq	Strutture produttive agricole di formazione recente (esclusi vasconi).
----------	----	---

Verde privato	0,00	mq	individuato potenzialmente
------------------	------	----	-------------------------------

Annotazioni: i nuclei cascinali ospitano due diverse attività agricole (Scheda SR\_AAZ\_03 e Scheda SR\_AAZ\_04).

**Superficie Urbanizzazioni I:** 1.682,50 mq Strade (carreggiata) "Strada Piacentina" (tratto di accesso)  
0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 1.682,50 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq *attualmente non presenti in ambiente extra-urbano*

**ALTRI ELEMENTI RILEVATI:**

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: SIRBeC - Tutela Paesistica definita dal PGT (Allegato A - DdP et PdR [norme])

**Definizione Geografica dell'agglomerato**

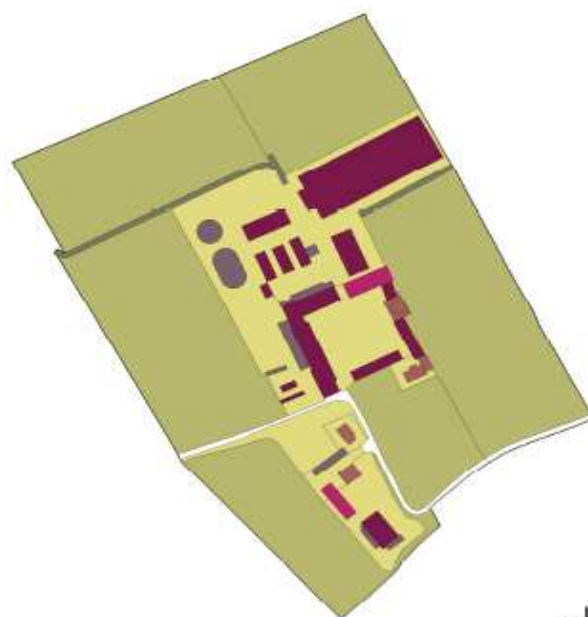
Il territorio comunale posto oltre la sponda destra del Colatore Lisone è caratterizzato dalla presenza di nuclei cascinali ed episodi insediativi derivati, talvolta, dalla presenza, in tempi passati, di cascine "oggi perdute" (es.: Grugnetto, San Geminiano, ex nucleo rurale).

L'accessibilità ai due insediamenti avviene dalla strada comunale "piacentina", che collega il Capoluogo (s.p. 205) con la Provincia di Pavia.

Il tracciato viabilistico, ad un'unica corsia per ambedue i sensi di marcia ed ampiezza che, in alcuni punti arriva ad essere inferiore a 4 metri, asseconda l'impronta geo-morfologica dettata dai coltivi.

Dal punto di vista fruitivo, il contesto offre diversi punti di appoggio alla progettazione di interventi di valorizzazione ambientale e mobilità lenta, (filari, strade bianche, ecc).

Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2010/2012:  
 adeguamento strada Piacentina. Procedura in corso.



**C.na Lurani e C.na Bascapera**



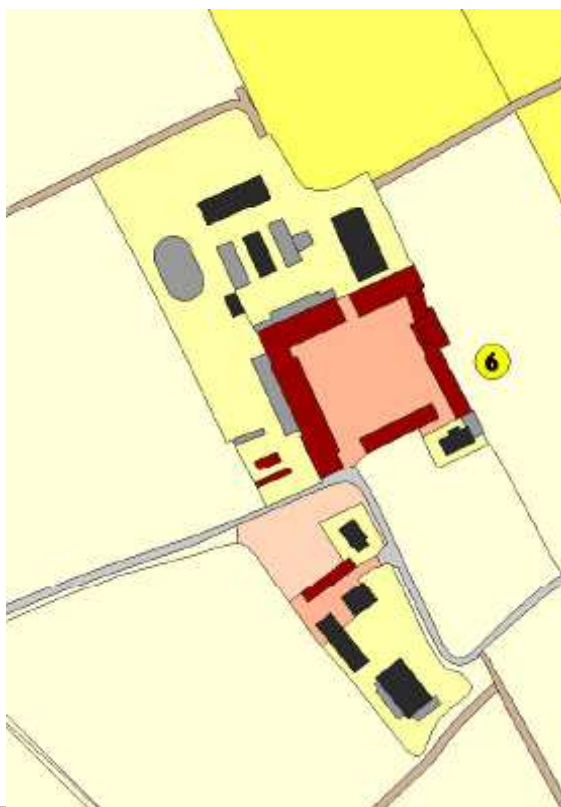
## Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

Per quanto concerne il nucleo di Cascina Lurano (sopra), la struttura dell'insediamento, definisce in modo nitido la distinzione tra nucleo insediativo storico e nuove attrezzature di carattere produttivo, legate all'attività di consunzione zootecnica.

Per quanto concerne il nucleo di Cascina Bascapera (sotto), la lettura della cartografia storica rivela come l'assetto insediativo oggi riscontrato sia il prodotto di una formazione più recente.

A livello paesaggistico il contesto di inserimento dei due nuclei cascinali si manifesta in maniera piuttosto spoglia, evidenziando la mancanza di elementi verticali che accompagnino lo sguardo alla valorizzazione delle architetture rurali esistenti (sia di matrice storica che contemporanea).

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione, a lato rappresentata, è stata realizzata sia tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, che delle informazioni esoresse dalla cartografia catastale storica consultabile presso il Comune di Caselle Lurani.



Base: Aerofotogrammetria "Voio 2007" - Progetto DB Topografico [dwj]

### Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)

sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione

### Giardini e cortili di formazione storica

### Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi

### 1, 2, ..., n Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC

### Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.

## 6 C.na Lurani, complesso (XVIII e succ) *proprietà* : Privata

tipologia: architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - Il corpo principale è costituito da un unico bene a pianta a C, entro il quale si ritrovano tutte le attività della cascina: le stalle, il granaio, le case coloniche e la casa padronale. Le stalle sono costituite da pilastri in muratura con fienile soprastante, hanno un portico verso la corte per il ricovero degli attrezzi. La copertura delle stalle e dei fienili è realizzata con capriate lignee e manto di copertura in coppi. La casa padronale e le case coloniche hanno un impianto strutturale in muratura, con copertura a padiglione

*Uso attuale*: intero bene: deposito



Estratti documentali - Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it)

La pianta a "C" indicata in seno alla Scheda SIRBeC è chiaramente visibile all'interno della cartografia storica IGM (1888).



Sopra - Estratto Carta IGM 1888 con individuazione di C.na Lurani.



## Caratterizzazione socio-economica: il sistema Agro-Ambientale

Cascina Lurani	Allevamento Bovini da carne e da latte - n° capi: 572 [agg. 11/2010] L'azienda appare ben radicata sul territorio ed in espansione.
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Azienda Agricola e Zootecnica [Scheda SR_AAZ_03]

Cascina Bascapera	Produzioni cerealicole L'azienda appare ben radicata sul territorio.
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Azienda Agricola [Scheda SR_AAZ_04]


### Caratteristiche di comparto:

- Le realtà rappresentate paiono ben radicate sul territorio, determinando un valore aggiunto per il sistema produttivo locale.
- La distanza dai Centri abitati principali minimizza il rischio di frizioni dovute alla presenza dell'allevamento zootecnico.
- Nell'ambito dell'insediamento si riscontra la presenza di impianti per la produzione energetica integrati alla falda di copertura di fabbricati agricoli.

**TARGET** Promuovere la costruzione di un Sistema Agro-Ambientale che consenta di avvicinare le aziende ai consumatori/utenti, anche attraverso la formazione di una "cultura ambientale e territoriale".









## Uso dei Suoli - Sistema Agro-Ambientale, caratterizzazione delle Aziende Agricole insediate



-  Azienda Agricola
-  Attività agro-turistiche e ricreative
-  Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

### Caratterizzazioni:

#### Allevamento Zootecnico

- |  |  |
|--|--|
|  Suinicoltura             |  Allevamenti ad uso familiare           |
|  Bovini e bufalini        |  Agriturismo / Fattoria Didattica       |
|  Ovini e caprini          |  Km 0 Trasformazione e Vendita prodotti |
|  Equini o altra tipologia |  Maneggio - Centro Sportivo             |

### Suoli ad utilizzazione agricola

Fonte: SMARL - Geoportale della Provincia di Lodi  
Rappresentazione coerenzata alla base cartografica in uso

-  boschi
-  arboricoltura da legno
-  piante industriali
-  prati permanenti e pascoli
-  foraggere avvicendate
-  cereali da granella
-  tare e incolti
-  terreni a riposo
-  altro

Localizzazione: Località San Geminiano

ref.: S.P. 205 - via S. Geminiano

Superficie Colonizzata (totale): 89.556,81 mq funzione prevalente:

RES e COMM	PROD-ART	<del>PROD-AGR</del>
------------	----------	---------------------

di cui compresa in Aziende Agricole 37.585,23 mq Indice di Zona (rif. PRG)

esistente o PR	0,6 mq/mq	l.r.12/2005 smi
----------------	-----------	-----------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali esistenti	Sc (mq) Ed_Minori esistenti	S_libera privata
Case Sparse	45.253,26	2.439,41	365,52	42.448,33
P.R.	14.331,54	1.840,15	231,58	12.259,81
Lavorazione prodotti	2.412,48	485,52	13,84	1.913,13
Produttivo Agricolo	37.585,23	1.870,10	7.576,47	28.138,66

Popolazione Residente (ab.):	30	(aggiorn. 25/03/2011)
---------------------------------	----	-----------------------

note: Area P.R. San Geminiano = 18.662,50 mq circa, di cui oggetto di intervento = 16.207,40 circa.

Verde privato	21.843,85	mq	individuato potenzialmente
------------------	-----------	----	-------------------------------

7.543,90	mq	Strutture produttive agricole di formazione recente (esclusi vasconi).
----------	----	---

Annotazioni: Il PRG vigente individua sul comparto 2 aree soggette a Piano di Recupero. Il valore tabellare esprime il computo relativo a tutti e due le aree.

<b>Superficie Urbanizzazioni I:</b>	<u>4.305,83</u>	mq	Strade (carreggiata)	S.P. 205 (provinciale)
	<u>0,00</u>	mq	Spazi per la sosta separati dalla carreggiata	
	<u>0,00</u>	mq	Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata	
	<u>0,00</u>	mq	Piste ciclo-pedonali	realizzate in sede
	<u>0,00</u>	mq	Verde di mitigazione stradale	
	<u>0,00</u>	mq	Impianti e Attrezzature tecnologiche	
Totale Urbanizzazioni I:	<u>4.305,83</u>	mq		

propria	mista
---------	-------

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq *attualmente non presenti in ambiente extra-urbano*

ALTRI ELEMENTI RILEVATI:

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele:

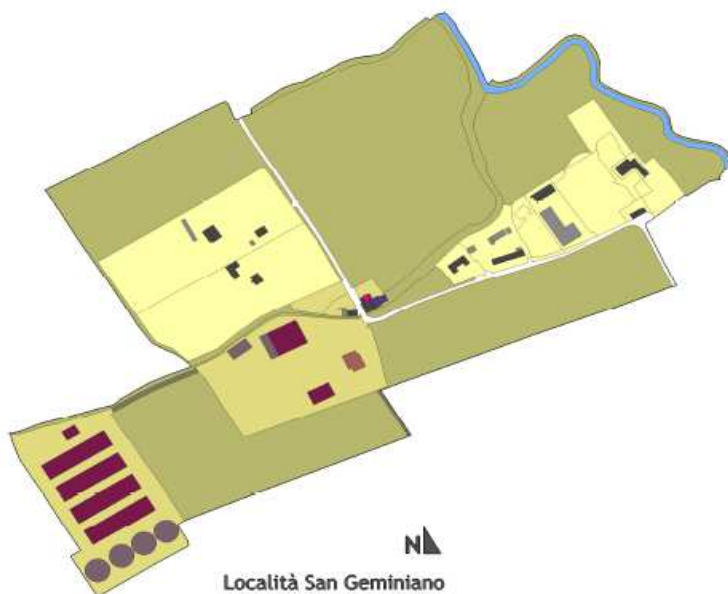
tutele definite dal R.I.M., nonché dallo Studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (Colatore Lisone, roggia Pestegalla)  
~~STRBEC - Tutela Paesistica definita dal PGT (Allegato A - DdP e PdR [norme])~~

Definizione Geografica dell'agglomerato

Il nucleo, di formazione antica, è composto da aree interessate da aree agricole e nuclei aziendali zootecnici e da aree ex-agricole, oggi assimilabili a "case sparse".

Il nucleo di C.na San Geminiano è attualmente interessato dalla definizione di un Piano di Recupero approvato. I Soggetti Proponenti, tuttavia, non hanno ancora provveduto al convenzionamento della suddetta previsione, bloccando, di fatto, ogni possibilità di procedere alla trasformazione mediante presentazione di titoli abilitativi.

In prossimità del nucleo (a circa 300 metri dalla curva della strada) si trova una azienda agricola zootecnica con allevamento suinicolo (4.400 capi).

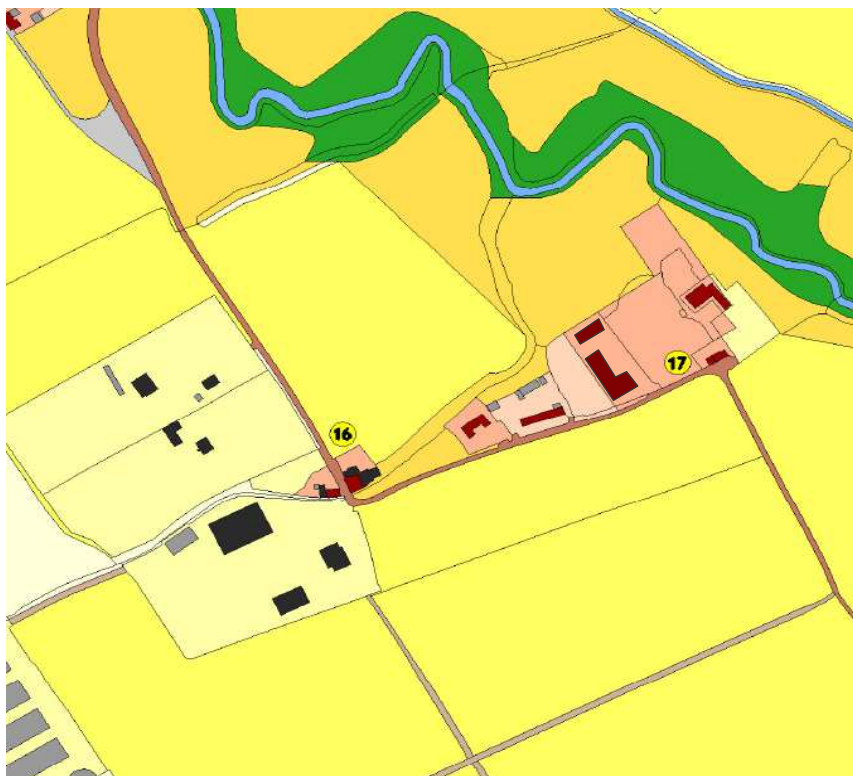


## Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

L'insediamento di San Geminiano è stato, ed è tutt'ora, caratterizzato dalla compresenza di diverse funzioni, attività ed usi del suolo che, nel tempo, hanno contribuito a definire situazioni architettoniche anche molto differenti tra loro.

Nonostante la diretta prossimità del nucleo al Colatore Lisone, nonché alle rilevazioni e indicazioni definite dal Piano di Indirizzo Forestale e dal PTCP vigente, si rileva allo "stato di fatto" come l'intorno dell'insediamento sia carente di elementi verdi verticali.

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione, a lato rappresentata, è stata realizzata sia tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, che delle informazioni esoresse dalla cartografia catastale storica consultabile presso il Comune di Caselle Lurani.



Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

### Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)

sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione

### Giardini e cortili di formazione storica

### Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi

### 1, 2, ..., n Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC

### Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.

#### 16 C.na Molino

proprietà : Privato

tipologia: architettura industriale e produttiva

*Configurazione Strutturale* - Il bene è costituito da murature continue in malta e mattoni. La parte bassa è rivestita da intonaco, mentre nella parte superiore vi sono i mattoni a vista.

*Uso attuale*: intero bene: riseria



#### 17 C.na San Geminiano (XVIII e succ.)

proprietà : Privato

tipologia: architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - La struttura si presenta come un bene complesso costituito da un corpo principale in muratura. All'esterno si vede il muro di cinta che percorre tutto il perimetro esterno realizzato in malta e mattoni. E' possibile scorgere alcune parti delle stalle e dei granai, dove si intuisce un impianto strutturale a pilastri con copertura a due falde con capriate lignee.

*Uso attuale*: in parte oggetto di demolizione. In parte utilizzo residenziale e deposito.



Estratti documentali - Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it)



Come evidenziato dall'estratto IGM, il nucleo insediativo di Cascina San Geminiano dimostrava, nel 1888, una discreta concentrazione di manufatti e fabbricati. Attualmente il nucleo è stato interessato da diversi procedimenti di pianificazione attuativa, che tuttavia non sono stati ancora conclusi dal punto di vista amministrativo e urbanistico, e tuttavia alcuni edifici e fabbricati esistenti risultano essere stati modificati o demoliti. Accertamenti amministrativi in tal senso sono in corso.

Sopra - Estratto Carta IGM 1888 con individuazione di C.na Lurani.



## Caratterizzazione socio-economica: il sistema Agro-Ambientale

Agricola San Geminiano	Nucleo Aziendale di Formazione Recente, ben radicato sul territorio. Allevamento Suinicolo (con numero di capi generalmente compreso tra 4.000 e 5.000 unità.) Presenza di pozzo privato all'interno del nucleo aziendale (Fonte: ARPA)
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendali:	Azienda Agricola Zootecnica [Scheda SR_AAZ_05]

Riseria Montanari	Funzione produttiva di trasformazione settore agro-alimentare sita in ambito agricolo. Link: <a href="http://www.mulinas.com/filiera_del_riso.html">http://www.mulinas.com/filiera_del_riso.html</a>
Valore aggiunto: spaccio di prodotti agricoli - riso e cereali	

Caratteristiche di comparto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• si riscontrano criticità viabilistiche dovute al calibro stradale (SP205), legate alla natura "storica" del tracciato (rif. PTCP vigente).</li> <li>• manca una connessione ciclo-pedonale con il Capoluogo e la Frazione</li> <li>• Le realtà rappresentate paiono ben radicate sul territorio, determinando un valore aggiunto per il sistema produttivo locale.</li> </ul>
------------------------------	--

**TARGET** Consolidare e rafforzare i legami tra Sistema Agricolo e Sistema Ambientale/fruitivo, in modo da avvicinare le aziende ai consumatori/utenti. Formazione di una cultura della fruizione dello spazio.









## Uso dei Suoli - Sistema Agro-Ambientale, caratterizzazione delle Aziende Agricole insediate



-  Azienda Agricola
-  Attività agro-turistiche e ricreative
-  Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

### Caratterizzazioni:

#### Allevamento Zootecnico

- |  |  |
|--|--|
|  Suinicoltura             |  Allevamenti ad uso familiare           |
|  Bovini e bufalini        |  Agriturismo / Fattoria Didattica       |
|  Ovini e caprini          |  Km 0 Trasformazione e Vendita prodotti |
|  Equini o altra tipologia |  Maneggio - Centro Sportivo             |

### Suoli ad utilizzazione agricola

Fonte: SIARL - Geoportale della Provincia di Lodi  
Rappresentazione coerenzata alla base cartografica in uso

-  boschi
-  arboricoltura da legno
-  piante industriali
-  prati permanenti e pascoli
-  foraggere avvicendate
-  cereali da granella
-  tare e incolti
-  terreni a riposo
-  altro



Localizzazione: Località Pozzobonella

rif.: S.P. 205 - via Pozzobonella

Superficie Colonizzata (totale): **48.112,65** mq funzione prevalente:

RES e COMM    PROD-ART    ~~PROD-AGR~~

di cui compresa in Aziende Agricole **46.613,04** mq Indice di Zona (rif. PRG)

non ammesso    non ammesso    l.r. 12/2005 smi

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Case Sparse	1.477,20	107,49	101,95	1.267,76
P.R.	0,00	0,00	0,00	0,00
Lavorazione prodotti	Struttura Caseificio	Il dato non disponibile separatamente, incluso nei valori sottostanti.		
Produttivo Agricolo	44.016,50	6.606,33	2.496,93	34.913,24

Popolazione Residente (ab.):	45	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	----	-----------------------

note: il nucleo non prevedeva la possibilità di modifiche alla destinazione d'uso degli immobili.

Verde privato	n.r.	mq	individuato potenzialmente
---------------	------	----	----------------------------

4.710,14 mq Strutture produttive agricole di formazione recente (esclusi vasconi).

Annotazioni: Aree comprese in Nucleo di Antica Formazione: 16.251,60 mq circa

**Superficie Urbanizzazioni I:** 2.237,81 mq Strade (carreggiata)  
 0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede propria    mista  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 22,41 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 2.260,22 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq *attualmente non presenti in ambiente extra-urbano*

ALTRI ELEMENTI RILEVATI:

Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti

Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: SIRBeC - Tutela Paesistica definita dal PGT (Allegato A - DdP et PdR [norme])

**Definizione Geografica dell'agglomerato**

Il territorio del Comune di Caselle Lurani è interessato dalla presenza di diverse attività agricole ben radicate sul territorio e che, con il tempo, hanno investito risorse verso la creazione di un "sistema di sviluppo locale", "impegnato" nella lavorazione diretta di materie prime presenti sul territorio.

Tale aspetto rappresenta un punto di partenza ottimale per la promozione di progetti volti alla diffusione di una "cultura rurale", poggiata anche sulla promozione di azioni volte ad incrementare il livello di conoscenza di quelle che sono le professionalità che operano sul territorio.



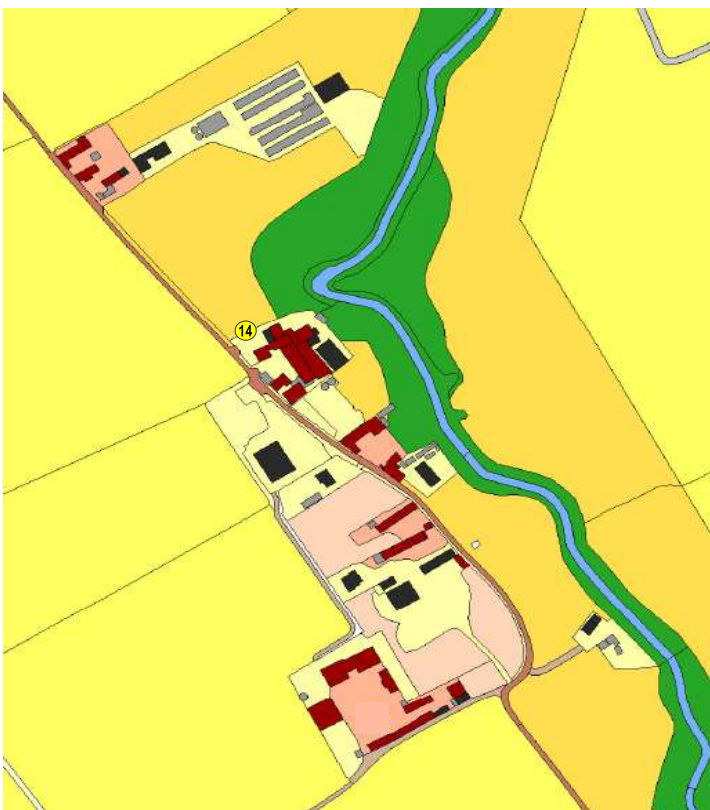
Località Pozzobonella

## Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didascalica

Il nucleo di Pozzobonella presenta una caratterizzazione fortemente rurale, inserita all'interno di un contesto ambientale di qualità, connotato dalla presenza di diverse "macchie verdi" ed elementi verticali di formazione spontanea e razionale.

Alcuni recenti interventi di nuova costruzione in ambito agricolo hanno prodotto l'inserimento di elementi estranei rispetto al linguaggio tipologico tipico della cascina lombarda (e Lodigiana in particolare), che, a causa di un buco legislativo, hanno potuto essere realizzati senza che venissero nel contempo prodotte adeguate misure di mitigazione degli impatti visivi generati. Tale mancanza legislativa, in parte assorbita dai disposti definiti dal nuovo Piano Paesaggistico Regionale, troverà una miglior precisazione all'interno del PGT (Allegato A al DdP e PdR).

L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione, a lato rappresentata, è stata realizzata sia tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, che delle informazioni esotese dalla cartografia catastale storica consultabile presso il Comune di Caselle Lurani.



Base: Aerofotogrammetria "Volo 2007" - Progetto DB Topografico [dwg]

 **Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)**

*sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione*

 **Giardini e cortili di formazione storica**

 **Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi**

 **Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC**

 **Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.**

### 14 C.na Pozzobonella

proprietà: E privato

tipologia: architettura rurale - cascina

*Configurazione Strutturale* - Il bene è costituito dalla casa padronale, dalle stalle e da dei locali di nuova costruzione utilizzati per il caseificio aggiunti nel dopoguerra, secondo quanto è stato riferito dalle testimonianze locali. Parte delle costruzioni storiche, forse i granai, sono stati adattati ed in qualche modo ricostruiti per rispondere all'esigenza produttiva dell'azienda casearia. La parte rimasta delle vecchie case coloniche è stata utilizzata come garage a piano terra e magazzino/deposito al primo piano. La struttura dell'abitazione è costituita da pareti in muratura intonacata e tetto a padiglione. La casa è stata comunque completamente rifatta, sostituendo l'intonaco originario, rifacendo completamente la copertura ed il manto costituito da marsigliesi, cambiando gli infissi e riadattando e sostituendo tutte le strutture ed i materiali interni. Per quanto riguarda le stalle, l'unica parte antica ancora rimasta, esse sono costituite da una struttura in pilastri

*Uso attuale:* icaseificio/ casa di abitazione



Estratti documentali - Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it)



Annotazione - La cartografia SIRBeC indica, per il punto 14 una localizzazione differente rispetto a quella del Caseificio. Tuttavia le immagini componenti la medesima si riferiscono alla struttura della struttura produttiva, così come le descrizioni relative ai luoghi. Tuttavia, dalla cartografia IGM si evidenzia la presenza di un nucleo cascinale a corte chiusa localizzato più a sud, cui tuttavia non corrisponde attualmente alcuna Scheda di approfondimento. In sede di confronto con gli enti sovraordinati (procedimento VAS), viene richiesto agli stessi di esprimersi sulla discrepanza ed indicare la corretta individuazione del bene segnalato.

Sopra - Estratto Carta IGM 1888 con individuazione di C.na Lurani.

## Caratterizzazione socio-economica: il sistema Agro-Ambientale

S.P.205 - Bolgorato	Azienda Agricola e Zootecnica - Allevamento Suinicolo L'azienda appare ben radicata sul territorio
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Azienda Agricola e Zootecnica [Scheda SR_AAZ_06]

S.P.205 - Pozzobonella	Caseificio e Azienda Agricola, con allevamento Suinicolo e Bovino L'azienda appare ben radicata sul territorio
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Caseificio ed Azienda Agricola e Zootecnica [Scheda SR_AAZ_07]

S.P.205 - Pozzobonella	Azienda Agricola e Zootecnica - Allevamento Bovino da latte L'azienda appare ben radicata sul territorio
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Azienda Agricola e Zootecnica [Scheda SR_AAZ_08]

S.P.205 - Pozzobonella	Azienda Agricola - coltivazione di cereali vari, riso e foraggi. L'azienda appare ben radicata sul territorio
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Azienda Agricola [Scheda SR_AAZ_09]

Caratteristiche di comparto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La distanza dai Centri abitati principali minimizza il rischio di frizioni dovute alla presenza dell'allevamento zootecnico.</li> <li>• è da migliorare il livello di accessibilità al comparto, sia carraia che ciclo-pedonale.</li> </ul>
------------------------------	--




**TARGET** Consolidare e rafforzare i legami tra Sistema Agricolo e Sistema Ambientale/fruitivo, in modo da avvicinare le aziende ai consumatori/utenti. Formazione di una cultura della fruizione dello spazio.

## Uso dei Suoli - Sistema Agro-Ambientale, caratterizzazione delle Aziende Agricole insediate

### Suoli ad utilizzazione agricola









Fonte: SIARIL - Geoportale della Provincia di Lodi  
Rappresentazione coerenzata alla base cartografica in uso

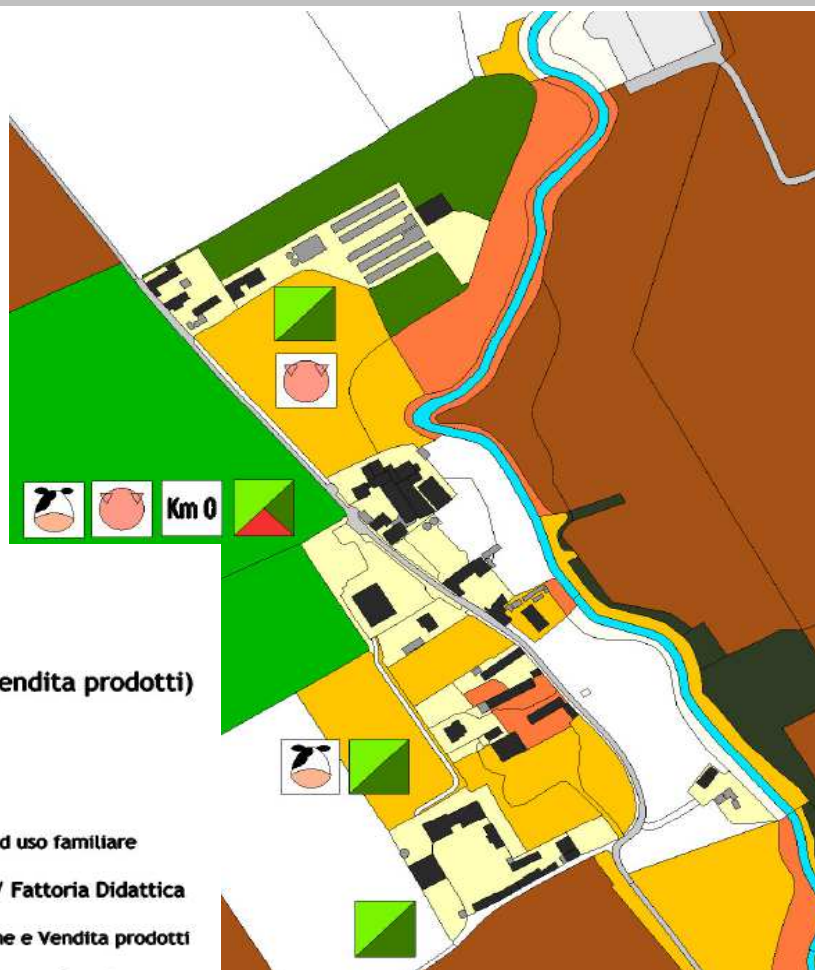
	boschi
	arboricoltura da legno
	piante industriali
	prati permanenti e pascoli
	foraggere avvicendate
	cereali da granella
	tare e incolti
	terreni a riposo
	altro

	Azienda Agricola
	Attività agro-turistiche e ricreative
	Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

#### Caratterizzazioni:

##### Allevamento Zootecnico

	Suinicoltura		Allevamenti ad uso familiare
	Bovini e bufalini		Agriturismo / Fattoria Didattica
	Ovini e caprini		Km 0 Trasformazione e Vendita prodotti
	Equini o altra tipologia		Maneggio - Centro Sportivo



Localizzazione: C.na San Gabriele e C.na Moschinone

ref.: S.P. 205 - via S.Ganriele e via Moschinone

Superficie Colonizzata (totale): 38.380,49 mq funzione prevalente: 

RES e COMM	PROD-ART	<del>PROD-AGR</del>
------------	----------	---------------------

  
 di cui compresa in Aziende Agricole 38.380,49 mq Indice di Zona (rif. PRG) 

non ammesso	non ammesso	l.r. 12/2005 smi
-------------	-------------	------------------

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Case Sparse	0,00	0,00	0,00	0,00
P.R.	0,00	0,00	0,00	0,00
Lavorazione prodotti	Struttura Agrituristica	Il dato non disponibile separatamente, incluso nei valori sottostanti.		
Produttivo Agricolo	38.380,49	7.384,77	452,70	30.543,02

Popolazione Residente (ab.):	8	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	---	-----------------------

note:

Verde privato	n.r.	mq	individuato potenzialmente
---------------	------	----	----------------------------

3.296,25 mq Strutture produttive agricole di formazione recente (esclusi vasconi).

Annotazioni: Si rileva la presenza di una attività agrituristica - Agriturismo "Mulinàs" - presso la C.na San Gabriele. L'attività appartiene a circuiti di fruizione già riconosciuti a livello provinciale e regionale.

**Superficie Urbanizzazioni I:** 2.265,44 mq Strade (carreggiata)  
0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

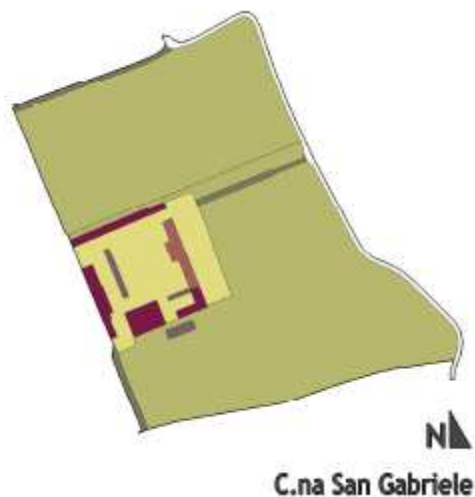
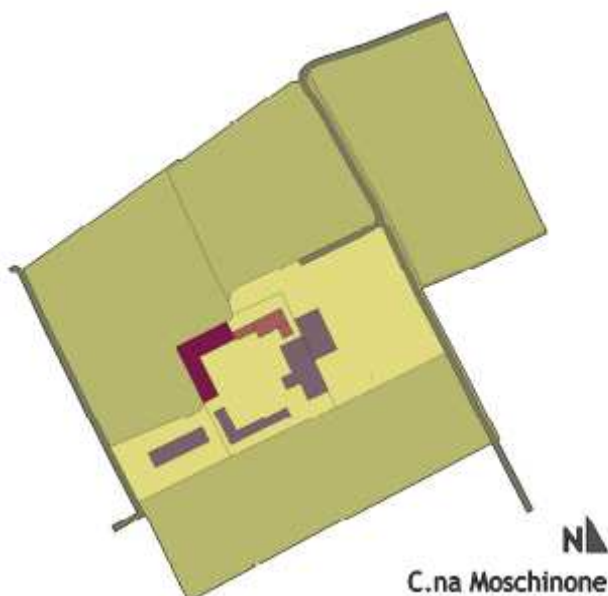
  
0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 0,00 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq attualmente non presenti in ambiente extra-urbano

ALTRI ELEMENTI RILEVATI:

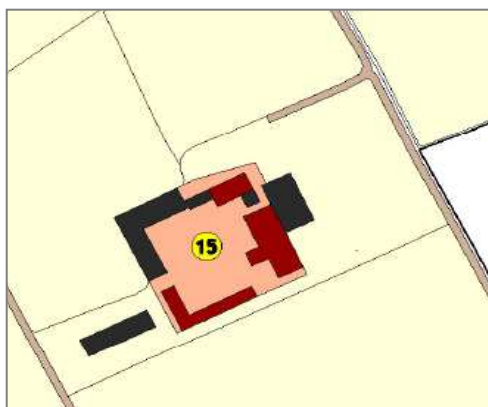
Elementi naturali rilevanti all'interno dell'Isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti  
 Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: SIRBeC - Tutela Paesistica definita dal PGT (Allegato A - DdP et PdR [norme])

**Definizione Geografica dell'agglomerato**

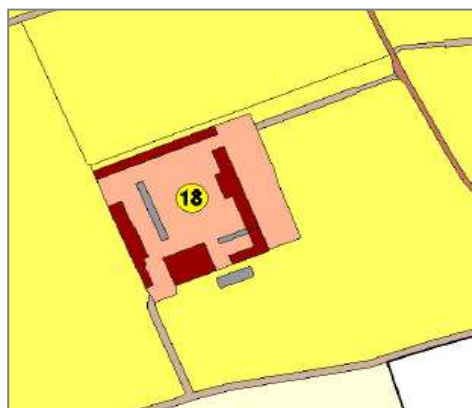
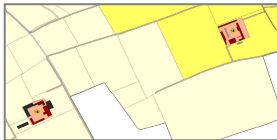




## Individuazione del Nucleo di Antica Formazione - Rappresentazione a valenza didattica



L'individuazione della forma dell'insediamento di antica formazione, qui rappresentata, è stata realizzata sia tenendo conto delle indicazioni contenute dalla Cartografia IGM 1888, che delle informazioni estrapolate dalla cartografia catastale storica consultabile presso il Comune di Caselle Lurani.



Base: Aerofotogrammetria "Voio 2007" -  
Progetto DB Topografico [dwg]

**Nucleo di Antica Formazione (Ambito Territoriale)**

sub-elementi dell'Ambito Nucleo di Antica Formazione

**Giardini e cortili di formazione storica**



**Edifici connotanti la memoria storica dei luoghi**

**Architetture di rilevanza storico-culturale e paesistica connotate all'archivio SIRBeC**

**Tracciati di rilevanza storica - P.T.C.P.**

### 15 C.na Moschinone

proprietà : privato

tipologia: architettura rurale - cascina

**Configurazione Strutturale** - La cascina si presenta come un bene complesso costituito da tre corpi principali; la casa padronale, le stalle ed il granaio. Le case coloniche sono state demolite a inizio secolo, secondo il racconto della proprietaria del bene, e al loro posto sono stati costruiti due corpi in cemento armato. La struttura delle stalle e del granaio è a pilastri in muratura con copertura a falde e manto in cotto. La casa padronale, costituita da muratura continua in malta e mattoni è stata oggetto di un intervento di restauro che ha interessato gli intonaci esterni, la copertura, e tutti gli interni. La copertura della casa padronale è a padiglione.

Uso attuale: intero bene: abitazione/ produzione monocultura



### 18 C.na San Gabriele

proprietà : privato

tipologia: architettura rurale - cascina

**Configurazione Strutturale** - La cascina è raggiungibile solo attraverso una strada sterrata privata. Questo ne manifesta le caratteristiche tipiche delle cascine ottocentesche, che rappresentavano un mondo a sé racchiuso nella loro corte interna, in perfetta simbiosi con la vita dei campi, ma distaccate dal nucleo urbano. La strada sterrata conduce direttamente all'ingresso principale della cascina, con portone in ferro e due pilastri sormontati da piccole statue. La casa padronale con portico ha una struttura in muratura, con pareti continue, ad eccezione dell'architettura del portico che poggia su pilastri a sezione quadrata. Anche le case coloniche sono costituite da elementi continui in muratura. Sono formate da elementi modulari a due piani: l'unità abitativa è costituita da due stanze, una terrena ed una soprastante; il modulo si ripete identico per tutto il fabbricato. Una parte è ancora abitata dai proprietari, mentre l'altra attualmente usata per il

Uso attuale: intero bene: produttivo



Estratti documentali - Per la consultazione delle Schede specifiche si rimanda al sito: [www.lombardiabeniculturali.it](http://www.lombardiabeniculturali.it)



in rosso - ambito di tutela archeologica [rif. Elaborato QC\_01 - Parte III]

Sopra - Estratto Carta IGM 1888 con individuazione dei due nuclei Cascinali.

## Caratterizzazione socio-economica: il sistema Agro-Ambientale

S.P.205 - C.na Moschinone	Azienda Agricola e Zootecnica - Allevamento Bovini L'azienda appare ben radicata sul territorio.
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Azienda Agricola e Zootecnica [Scheda SR_AAZ_12]




S.P.205 - C.na San Gabriele	Azienda Agricola, con allevamento Bovini. Attività Agrituristica, con area di fruizione e possibilità attività di Fattoria Didattica. Link: <a href="http://www.mulinas.com">www.mulinas.com</a> L'azienda appare ben radicata sul territorio.
rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale:	Azienda Agricola e Zootecnica [Scheda SR_AAZ_11]

Caratteristiche di comparto:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• è da migliorare il livello di accessibilità al comparto, sia carraia che ciclo-pedonale.</li> </ul>
------------------------------	--

**TARGET** Consolidare e rafforzare i legami tra Sistema Agricolo e Sistema Ambientale/fruitivo, in modo da avvicinare le aziende ai consumatori/utenti. Formazione di una cultura della fruizione dello spazio.









## Uso dei Suoli - Sistema Agro-Ambientale, caratterizzazione delle Aziende Agricole insediate



-  Azienda Agricola
-  Attività agro-turistiche e ricreative
-  Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

### Caratterizzazioni:

#### Allevamento Zootecnico

- |  |  |
|--|--|
|  Suinicoltura             |  Allevamenti ad uso familiare           |
|  Bovini e bufalini        |  Agriturismo / Fattoria Didattica       |
|  Ovini e caprini          |  Km 0 Trasformazione e Vendita prodotti |
|  Equini o altra tipologia |  Maneggio - Centro Sportivo             |

### Suoli ad utilizzazione agricola

Fonte: SARL - Geoportale della Provincia di Lodi  
Rappresentazione coerenzata alla base cartografica in uso

-  boschi
-  arboricoltura da legno
-  piante industriali
-  prati permanenti e pascoli
-  foraggere avvicendate
-  cereali da granella
-  tare e incolti
-  terreni a riposo
-  altro

Localizzazione: nuovo Macello

ref.: strada comunale per Casaletto Lod.

Superficie Colonizzata (totale): 11.653,70 mq funzione prevalente: RES e COMM PROD-ART ~~PROD-AGR~~  
 di cui compresa in Aziende Agricole 8.234,28 mq Indice di Zona (rif. PRG) non ammesso non ammesso l.r. 12/2005 smi

Dettaglio	Sf (mq)	Sc (mq) Ed_Principali	Sc (mq) Ed_Minori	S_libera privata
Case Sparse	0,00	0,00	0,00	0,00
P.R.	0,00	0,00	0,00	0,00
Lavorazione prodotti	Macello ovino	Il dato non disponibile separatamente, incluso nei valori sottostanti.		
Produttivo Agricolo	8.234,28	689,68	460,48	7.084,12

Popolazione Residente (ab.):	n.r.	(aggiorn. 25/03/2011)
------------------------------	------	-----------------------

note:

Verde privato	n.r.	mq	individuato potenzialmente
---------------	------	----	----------------------------

1.150,16 mq Strutture produttive agricole di formazione recente (esclusi vasconi).

Annotazioni: Dai computi sopra riportati manca l'edificio residenziale, non ancora aggiornato a livello cartografico.

**Superficie Urbanizzazioni I:** 3.419,42 mq Strade (carreggiata) raccordo con S.P. 205 e percorso pedonale  
 0,00 mq Spazi per la sosta separati dalla carreggiata  
 0,00 mq Marciapiedi in rilevato risp. alla carreggiata  
 0,00 mq Piste ciclo-pedonali realizzate in sede 

propria	mista
---------	-------

  
 0,00 mq Verde di mitigazione stradale  
 0,00 mq Impianti e Attrezzature tecnologiche  
 Totale Urbanizzazioni I: 3.419,42 mq

**Superficie Urbanizzazioni II:** 0,00 mq attualmente non presenti in ambiente extra-urbano

ALTRI ELEMENTI RILEVATI:

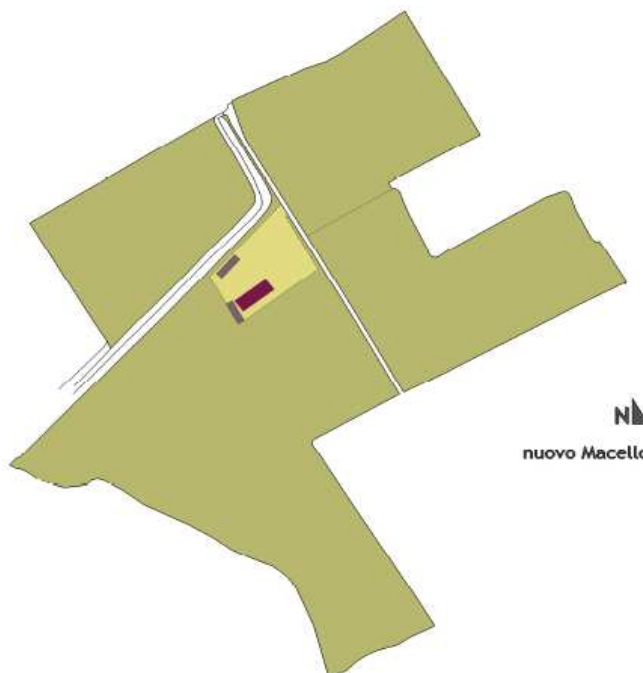
Elementi naturali rilevanti all'interno dell'isolato Urbano: si ponga attenzione al verde privato di pertinenza dei singoli lotti  
 Presenza di Fasce di Rispetto, Vincoli e/o Tutele: Fascia di rispetto stradale; da allevamenti zootecnici; da corsi d'acqua

**Definizione Geografica dell'agglomerato**

L'insediamento, di formazione recente, è frutto della de-localizzazione dell'attività di macellazione ovina che caratterizza l'attività dell'azienda agricola. In precedenza il macello - già oggetto di riconoscimento e finanziamento regionale - era situato all'interno del centro abitato di Caselle Lurani.

Il tracciato viabilistico, ad un'unica corsia per ambedue i sensi di marcia ed ampiezza che, in alcuni punti arriva ad essere inferiore a 4 metri, asseconda l'impronta geo-morfologica dettata dei coltivi.

Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2010/2012:  
 adeguamento strada per Casaletto Lodigiano





## Caratterizzazione socio-economica: il sistema Agro-Ambientale

S.P.205 - C.na San Gabriele

Azienda Agricola, con allevamento Bovini. Attività Agrituristica, con area di fruizione e possibilità attività di Fattoria Didattica. Link: [www.mulinas.com](http://www.mulinas.com)

L'azienda appare ben radicata sul territorio.

rif. Scheda AAZ - tipologie aziendale: Azienda Agricola e Zootecnica [Scheda SR\_AAZ\_01]

### Caratteristiche di comparto:

- La distanza dai Centri abitati principali minimizza il rischio di frizioni dovute alla presenza dell'allevamento zootecnico.
- si rilevano criticità viabilistiche legate alle caratteristiche del tracciato extra-urbano della strada comunale per Casaletto (portata della carreggiata). Si ricorda in merito che la strada è interessata dal passaggio di diverse tipologie di traffico, compresi autobus di linea.

### TARGET

Promuovere la costruzione di un Sistema Agro-Ambientale che consenta di avvicinare le aziende ai consumatori/utenti, anche attraverso la formazione di una "cultura ambientale e territoriale".

## Uso dei Suoli - Sistema Agro-Ambientale, caratterizzazione delle Aziende Agricole insediate



- Azienda Agricola
- Attività agro-turistiche e ricreative
- Spaccio agricolo (trasformazione e/o vendita prodotti)

#### Caratterizzazioni:

##### Allevamento Zootecnico

- |                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Suinicoltura             | Allevamenti ad uso familiare      |
| Bovini e bufalini        | Agriturismo / Fattoria Didattica  |
| Ovini e caprini          | Trasformazione e Vendita prodotti |
| Equini o altra tipologia | Maneggio - Centro Sportivo        |

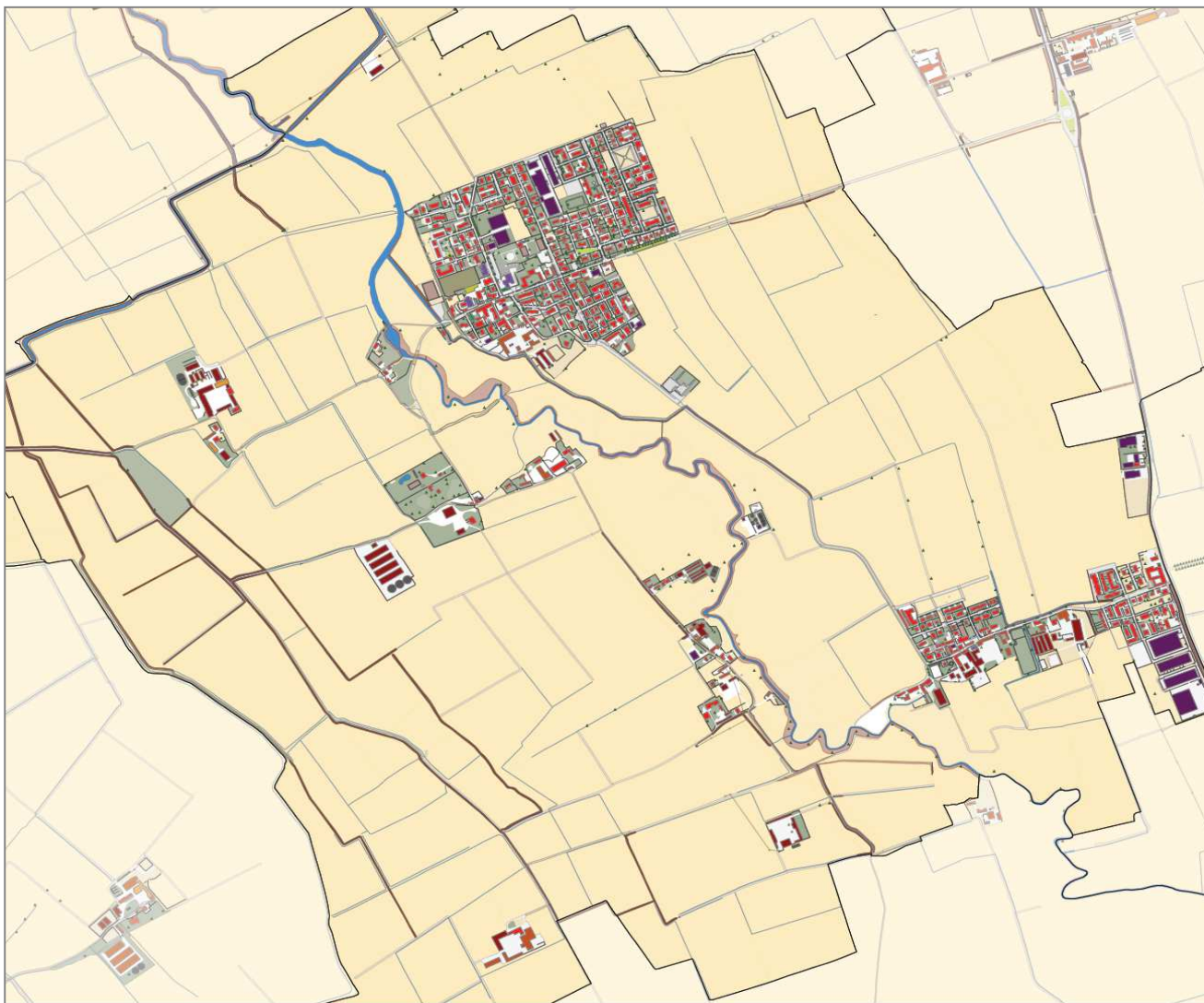
### Suoli ad utilizzazione agricola

Fonte: SIARL - Geoportale della Provincia di Lodi  
Rappresentazione coerenzata alla base cartografica in uso

- boschi
- arboricoltura da legno
- piante industriali
- prati permanenti e pascoli
- foraggere avvicendate
- cereali da granella
- tare e incolti
- terreni a riposo
- altro



## Quadro di Sintesi relativo all'Uso dei Suoli Urbani ed Extraurbani



Rappresentazione cartografica: Aree verdi e funzionalizzazione degli edifici del Comune di Caselle Lurani

### Schede - Tabella di Sintesi

Superficie Urbanizzata (o Colonizzata)	2010	2002 (*)	Urbanizzato comunale	previsione PRG vig.
<b>SRIU</b>	<b>417.502,12</b>	320.941,00	Residenza - Industria /Artigianato - Terziario	103.958,00
<b>OO.UU.I</b>	<b>135.154,94</b>	n.r.	non specificato	0,00
<b>OO.UU.II (servizi)</b>	<b>54.443,20</b>	55.980,00	Servizi	63.762,00
<b>SRTeU</b>	<b>224.692,80</b>	n.r.	Agro-industria (extra-urb.)	n.r.
Superficie Comunale	7.570.000,00	"esistente"	(*) Mosaico PRG 2002	"previsto"
<b>Terreni non Urbanizzati</b>	<b>6.738.206,94</b>	6.506.959,00	Agro-industria (extra-urb.)	\

di cui:

Superficie Agricola Utilizzata	5.922.902,56	Dati ricavato dall'analisi dei dati SIARL dedotti dalla cartografia in consultazione dal Geoportale della Provincia di Lodi. Si tenga presente che la rappresentazione SIARL è resa su basi catastali, mentre l'analisi - mancando il supporto dell'Ente provinciale - è stata condotta in modo deduttivo, utilizzando come base il volo 2007 del DB Topografico.	
aree non urbanizzate "bianche"	791.915,78		

(\*) rif. 2002 - PTCP vig.

Scheda (ricambiata e ridotta) ai caratteri di scala barcollata

**12 | Comune di Caselle Lurani**

**Equipaggiamento portuale**

**Comuni del territorio comunale**

**Dati 1 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 2 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 3 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 4 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 5 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 6 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 7 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 8 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 9 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 10 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 11 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 12 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 13 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 14 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 15 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 16 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 17 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 18 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 19 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 20 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 21 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 22 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 23 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 24 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 25 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 26 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 27 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 28 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 29 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 30 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 31 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 32 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 33 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 34 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 35 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 36 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 37 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 38 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 39 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 40 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 41 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 42 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 43 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 44 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 45 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 46 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 47 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 48 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 49 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 50 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 51 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 52 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 53 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 54 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 55 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 56 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 57 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 58 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 59 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 60 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 61 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 62 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 63 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 64 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 65 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 66 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 67 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 68 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 69 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 70 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 71 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 72 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 73 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 74 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 75 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 76 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 77 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 78 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 79 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 80 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 81 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 82 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 83 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 84 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 85 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 86 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 87 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 88 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 89 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 90 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 91 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 92 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 93 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 94 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 95 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 96 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 97 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 98 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 99 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

**Dati 100 - Tipologia di urbanizzazione del territorio comunale**

Rappresentazione cartografica: Aree verdi e funzionalizzazione degli edifici del Comune di Caselle Lurani

## Basi Conoscitive per il Piano dei Servizi

[Premesse alla formazione del Disegno della Città Pubblica]

Programma Triennale Opere Pubbliche 2010/2012 dell'Amministrazione Comunale di Caselle Lurani

Scheda 1 **QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI** (in migliaia di euro)

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITA' DEL PROGRAMMA			
	Disponibilità finanziaria PRIMO ANNO	Disponibilità finanziaria SECONDO ANNO	Disponibilità finanziaria TERZO ANNO	IMPORTO TOTALE
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	234	0	0	234
Entrate acquisite mediante cottrazione di mutuo	0	0	350	350
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	300	0	0	300
Contributi Regione Lombardia	236	0	0	236
Stanziameti di Bilancio	0	100	0	100
<b>Totali</b>	<b>770</b>	<b>100</b>	<b>350</b>	<b>1.220</b>

Scheda 2 **ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA** (in migliaia di euro)

Tipologia	Categoria	Descrizione dell'Intervento	Stima dei costi del Programma				Gestione Immobili	Apporto di Capitali Privato	
			1 anno	2 anno	3 anno	tot		Importo	Tipologia
01	A02-99	Piazzetta Caduti e riqualificazione urbanistica via Roma	220	0	0	220	N	0	
01	A02-99	Ultimazione infrastrutture aree esterne plesso scolastico di via Aldo Moro	180	0	0	180	N	0	
01	A02-99	Piazzetta Frazione Calvenzano	250	0	0	250	N	250	02
01	A02-99	Frazione Calvenzano - Sala Polifunzionale	120	0	0	120	N	50	02
07	A01-01	Adeguamento strada Piacentina	0	100	0	100	N	0	
07	A01-01	Allargamento strada per Casaletto Lodigiano	0	0	150	150	N	0	
07	A01-01	Allargamento via Madre Cabrini - Capoluogo	0	0	200	200	N	0	

Scheda 2B **ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE EX articolo 19, comma 5-ter della Legge 109/94 e s.m.i.** (in migliaia di euro)

nota: Non risultano immobili iscritti nell'Elenco

Programma Triennale Opere Pubbliche 2010/2012 dell'Amministrazione Comunale di Caselle Lurani

Scheda 3 ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

(in migliaia di euro)

Descrizione dell'Intervento	Responsabile Procedimento		Importo annualità	Importo totale Intervento	FINALITA'	Conformità Urbanist.	Priorità	Stato progetta_zione	TEMPI DI ESECUZIONE	
	cognome	nome							tri/anno INIZIO lavori	tri/anno FINE lavori
Piazzetta Caduti e riqualificazione urbanistica via Roma	Rancati	Sergio	220	220	COP	S	1	PP	2010	2010
Ultimazione infrastrutture aree esterne plesso scolastico di via Aldo Moro	Rancati	Sergio	180	180	COP	S	2	PP	2010	2010
Piazzetta Frazione Calvenzano	Rancati	Sergio	250	250	URB	S	3	SF	2010	2010
Frazione Calvenzano - Sala Polifunzionale	Rancati	Sergio	120	120	MIS	S	4	SF	2010	2010
Adeguamento strada Piacentina	Rancati	Sergio	100	100	URB	S	5	SF	2011	2011
Allargamento strada per Casaletto Lodigiano	Rancati	Sergio	150	150	URB	S	6	SF	2012	2012
Allargamento via Madre Cabrini - Capoluogo	Rancati	Sergio	200	200	URB	S	7	SF	2012	2012
				1220						

Il presente documento costituisce base conoscitiva non prescindibile per la formazione dell'analisi dei Fabbisogni e la composizione delle scelte di Piano.

Ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., articolo 9, comma 4, infatti:

**Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.**

e ancora, agli articoli 44, comma 1: **Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.**

e 45, comma 2: **Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.**

## Censimento degli immobili di proprietà comunale - Censimento [con misurazione estratte da rilevazione cartografica e/o planimetria c

Le presenti tabulazioni sono state realizzate in fase antecedente alla redazione del PGT come contributo propedeutico sia al monitoraggio degli usi dei suoli urbani ed extraurbani, che alla redazione del PdS. La miglior definizione della consistenza qualitativa e della valenza del Servizio viene espressa dal PdS, elaborato PdS\_01 Parte A e Parte B.

### Opere di urbanizzazione primaria - Parcheggi e aree per la Sosta

Numero ID	Descrizione	Superficie (mq)	annitazioni / n. posti auto	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate (stato di fatto)
0001-P	Parcheggio	1.277,14	90°, 30°, comprese corsie di manovra	Caselle Lurani	via Roma (ingresso da)	Aree e attrezzature sportive
0002-P	Parcheggio	175,78		Caselle Lurani	via Roma	funzioni commerciali (banca, posta, farmacia)
0003-P	Parcheggio	62,50		Caselle Lurani	via Roma	funzioni commerciali (banca, posta, farmacia)
0004-P	Parcheggio	430,69		Caselle Lurani	via Roma (ingresso da), retro via King	funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0005-P	Parcheggio	1.529,38	90°, comprese corsie di manovra	Caselle Lurani	via A. Moro (ingresso da)	Servizi per l'Istruzione, Palestra, Centro sportivo ingresso ovest, retro Municipio; funzioni commerciali
0006-P	Parcheggio	133,21	90°	Caselle Lurani	via A. Moro	Scuola Secondaria di Primo Grado
0007-P	Parcheggio	63,84	in linea	Caselle Lurani	via A. Moro	funzioni commerciali (bar, ecc.)
0008-P	Parcheggio	71,48	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via Giovanni XXIII	funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0009-P	Parcheggio	163,27	in linea	Caselle Lurani	via A.Moro	funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0010-P	Parcheggio	85,25	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via Ghandi (strada chiusa)	funzione primaria
0011-P	Parcheggio	385,43	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via Don Primo Mazzolari (strada chiusa)	funzione primaria
0012-P	Parcheggio	319,62	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via G.Falcone (strada chiusa)	funzione primaria
0013-P	Parcheggio	347,64	90°	Caselle Lurani	via A.DeGasperi	Centro Sportivo; prossimità funzioni commerciali via Roma
0014-P s.o.	Parcheggio		in linea, segnal. orizzontale	Caselle Lurani	via Santa Francesca Cabrini	in connessione con futuro comparto PLX
0015-P	Parcheggio	264,85				funzione primaria
0016-P	Parcheggio	189,82	90°	Caselle Lurani	via Don Giuseppe Ottolo	ibrido (produttivo-residenziale)
0017-P	Parcheggio	608,78	90°	Caselle Lurani	via Padre Francesco Spinelli	funzione primaria
0018-P s.o.	Parcheggio		in linea, verif. Con rilievo	Caselle Lurani	via Padre Francesco Spinelli	funzione primaria
0019-P	Parcheggio	259,92	in linea	Caselle Lurani	via G.Matteotti	funzione primaria
0020-P	Parcheggio	112,55	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	area VA via Borsellino, funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0021-P	Parcheggio	208,45	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	area VA Largo dei Fontalini; funzioni commerciali (potenziale)



Numero ID	Descrizione	Superficie (mq)	n. posti auto	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate (stato di fatto)
0022-P	Parcheggio	189,73	Superficie da verificare	Caselle Lurani	Largo dei Fontanili	area VA Largo dei Fontanili; funzioni commerciali (potenziale)
0023-P	Parcheggio	254,17	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via P.Borsellino	funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0024-P	Parcheggio	307,18	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via di connessione con PLX	funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0025-P s.o.v.	Parcheggio	73,40	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via G.Peucher	funzione primaria
0026-P s.o.v.	Parcheggio	28,69	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via G.La Pira	
0027-P	Parcheggio	91,81		Caselle Lurani	via M.L.King	funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0028-P s.o.v.	Parcheggio	104,69	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via M.L.King	funz. primaria, con potenziale valenza 2aria
0029-P	Parcheggio	98,95	Superficie da verificare	Caselle Lurani	via Vecchio Forno	
0030-P	Parcheggio	370,83		Caselle Lurani	via Laghetto	
0031-P	Parcheggio	66,69		Caselle Lurani	via Laghetto	
0032-P	Parcheggio	193,91		Caselle Lurani	via Laghetto	
0033-P	Parcheggio	167,32		Caselle Lurani	via dei Livelli	
0034-P	Parcheggio	183,54		Caselle Lurani	via dei Livelli	
0035-P	Parcheggio	134,69		Caselle Lurani	via Donizzetti	
0036-P s.o.	Parcheggio	72,30		Caselle Lurani	via Donizzetti	
0037-P s.o.	Parcheggio	38,57		Caselle Lurani	via Donizzetti	
0038-P	Parcheggio	218,19	Superficie da verificare	Calvenzano	via Sommariva	area gioco bambini
0039-P	Parcheggio	120,01	Superficie da verificare	Calvenzano	via Sommariva	
0040-P	Parcheggio	64,05		Calvenzano	via Sommariva	Oratorio - Ingresso posteriore
0041-P	Parcheggio	162,93		Calvenzano	via Sommariva	
0042-P	Parcheggio	271,11	con spazi di manovra	Calvenzano	via San Mauro	prossimità Oratorio e Chiesa
0043-P	Parcheggio	413,13	Superficie da verificare	Cusanina	via San Mauro	
0044-P	Parcheggio	371,19		Cusanina	via Cusani	
0045-P	Parcheggio	318,05	correlata PR Cusanina	Cusanina	via Don Sobacchi (proseguimento)	
0046-P	Parcheggio	679,43		extra-urbana	strada per Calvenzano	Cimitero comunale
0001-P_Prod.	Parcheggio dedicato	626,43		Caselle Lurani	via Santa Francesca Cabrini	Attività produttiva

Totale Parcheggi di funzione I	6.352,86	a servizio della residenza e delle attività economiche [4.309,13 se si escludono le aree con giudizio sospeso]
Totale Parcheggi di funzione II	5.331,33	a servizio della comunità e degli utenti (sia residenti che non) [7.655,08 se si contano le aree con giudizio sospeso]
Totale Parcheggi di funz. I produttiva	626,43	a servizio diretto delle attività produttive

Agli effetti della presente Scheda vengono computati i parcheggi e le aree per la sosta individuati come "permanenti", ossia definiti da cordolature o separazioni rispetto alla carreggiata stradale. Esiste altre e numerose aree per la sosta individuate lungo la carreggiata mediante semplice definizione di segnaletica orizzontale.

**Opere di urbanizzazione primaria - Attrezzature Tecnologiche**

Numero ID	Descrizione	Superficie (mq)	note qualitative	Localizzazione	Indirizzo	altri Servizi e Funzioni correlate
0001-IA_Tec	Cabina Enel	13,65		Caselle Lurani	via A.Moro	
0002-IA_Tec	Cabina Enel	16,14		Caselle Lurani	via G.La Pira	
Depuratore	Depuratore	5.264,40		Caselle Lurani / comunale	Extra-urb.; Accesso strada Caselle Lurani/Calvenzano	intera comunità

**Opere di urbanizzazione primaria - Mobilità CicloPedonale (Marciapiedi, Piste Ciclabili o Ciclopdonali)**

Numero ID	Descrizione	Superficie (mq)	note qualitative	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate
0001-MCP	Marciapiede	690,86	camminamento con pannelli antiche professioni	Caselle Lurani	via Roma	
0002-MCP	Marciapiede	366,22		Caselle Lurani	via Roma	
0003-MCP	Marciapiede e pista ciclopdonale	554,04	.+ mitigazioni verde stradale	Caselle Lurani	via Roma	connessione ciclabile con PLX
0004-MCP	Marciapiede	525,11		Caselle Lurani	via A.Moro	parte comparto scolastico
0005-MCP	Marciapiede	26,06	da verificare con rilievo	Caselle Lurani	via Falcone (strada chiusa)	
0006-MCP	Marciapiede	222,30		Caselle Lurani	via A.DeGasperi	
0007-MCP	Marciapiede	412,86		Caselle Lurani	via Santa Francesca Cabrini	
0008-MCP	Marciapiede	667,95		Caselle Lurani	via Don Ottolo	misto produttivo-residenziale
0009-MCP	Marciapiede	262,49		Caselle Lurani	via Rognoni	
0010-MCP	Marciapiede	720,36		Caselle Lurani	via Spinelli	
0011-MCP	Marciapiede	166,40		Caselle Lurani	via Matteotti	
0012-MCP	Marciapiede	882,43		Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	
0013-MCP	Marciapiede	353,98		Caselle Lurani	Largo dei Fontanili	
0014-MCP	Marciapiede	240,89		Caselle Lurani	via P.Borsellino	
0015-MCP	Marciapiede	141,86		Caselle Lurani	strada di connessione PLX	
0016-MCP	Marciapiede	96,23		Caselle Lurani	via Puecher	
0017-MCP	Marciapiede	146,88		Caselle Lurani	via Vecchio Forno	
0018-MCP	Marciapiede	135,90	verificare con rilievo	Calvenzano	via Zacchetti	
0019-MCP	Marciapiede e pista	461,65		Cusanina	via Don Sobacchi	primaria correlata PR Cusanina
0020-MCP	Marciapiede e fermata bus SP 17	678,77	in parte interessante aree della Provincia di Lodi	Cusanina	SP17	opera correlata PR Cusanina
Totale "percorsi protetti"		7.753,25				

**Opere di urbanizzazione primaria - Verde di Mitigazione (stradale, ambientale, ecc..)**

Numero ID	Descrizione	Superficie (mq)	note qualitative	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate
0001-vMit	Mitigazione	1.514,81	corrolario campo calcetto	Caselle Lurani	via Roma (ingresso)	Area interessata da progetto di qualificazione urbana di prossimità alla Struttura Sportiva
0002-vMit	Mitigazione stradale e connessione	928,70	aiuole lungo viale di ingresso al centro abitato	Caselle Lurani	via Roma	Parcheggio 0004-P; funzione aggregativa della parte centrale (valenza 2aria in valutazione)
0003-vMit	Mitigazione stradale	1.334,46	aiuole lungo viale di ingresso al centro abitato	Caselle Lurani	via Roma	con annesso tratto di pista ciclopedomanale
0004-vMit	Mitigazione stradale	863,28	aiuole	Caselle Lurani	via A.Moro	funzione aggregativa della parte centrale (valenza 2aria in valutazione)
0005-vMit	Mitigazione stradale	202,38	aiuola	Caselle Lurani	via Mazzolari	
0006-vMit	Verde non qualificato	3.396,51	incolto, ghiaia, utilizzo non regolato	Caselle Lurani	via Don Ottolo (accesso strada)	Interessato dal Progetto Baulandia. L'attuazione del progetto in concomitanza del percorso di PGT può determinare l'inserimento la promozione della struttura tra le Secondarie.
0007-vMit	Mitigazione stradale	317,45	aiuola, piantumazioni (salici)	Caselle Lurani	via Matteotti	
0008-vMit	Verde non qualificato	290,21	incolto, verificare	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	
0009-vMit	Verde non qualificato	957,88	incolto, verificare	Caselle Lurani	via Borsellino, via di connessione con PLX	verificare connessione con PLX
0010-vMit	Mitigazione stradale	525,33	aiuola	Caselle Lurani	via M.L.King	
0011-vMit	percorso pedonale	228,84	verificare	Caselle Lurani	via Vecchio Forno/Roma	connessione pedonale
0012-vMit	Verde non qualificato	227,48	Qualità urbana da verificare	Calvenzano	via Sommariva	
0013-vMit	Verde di mitigazione	845,41	con percorso ciclabile	Cusanina	via San Mauro	ciclabile con possibili mitigazioni verdi...
0014-vMit	Verde non qualificato	1.637,00	con percorso ciclabile	Cusanina	via San Mauro	
Totale Mitigazione stradale		2.607,11	oltre a circa	7.548,70	di aree verdi "in cerca di autore" (ovvero interessate da progettualità)	
Totale Verde non qualificato		2.885,09	Potenzialità inestpressa			

Annotazioni:

la qualificazione delle presenti superfici in "Aree per Attrezzature e Servizi", (laddove utile e sensato per il Dosegno della Città Pubblica), rappresenta una risorsa per la costruzione delle scelte di Piano.

I "costi" di qualificazione delle suddette aree vengono computati in rapporto alla formazione di Opere di Urbanizzazione Secondaria, incidendo sul parametro unitario di riferimento, che verrà conformato alle risultanze del Piano dei Servizi, onde garantire la fattibilità degli interventi previsti.

Segue la catalogazione degli Immobili di Proprietà Comunale ascrivibili - secondo quanto indicato dalla L.R. 12/2005 - ad opere di urbanizzazione secondaria, ovvero "aree per attrezzature e servizi" da verificare agli effetti delle indicazioni di cui all'articolo 9, comma 3: "[...] In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. [...]".

#### Annotazione Generale

La compilazione della presente sezione è funzionale a porre un punto fermo relativamente allo stato del patrimonio immobiliare del Comune, in rapporto alla composizione del Disegno della Città Pubblica.

I dati sotto riportati rispondono ad una logica "quantitativa" e sono stati misurati "da rilievo cartografico".

Per quanto attiene i "servizi complessi", ovvero insediati presso strutture multipiano o facenti capo a utilizzi "plurifunzionali", viene computata, agli effetti del centimento, l'intera superficie utile/utilizzata all'erogazione del servizio (così come indicato dalle Linee orientative espresse da Regione Lombardia, nonché in coerenza con una "funzione di servizio").

All'interno del Piano dei Servizi, i dati qui raccolti verranno elaborati (ovvero Parametrizzati e Valutati e Valorizzati) in modo da andare a definire il Quadro dei Fabbisogni di Piano.

#### Aree a Verde attrezzato, aree per lo Sport e aree per il gioco

Numero ID	Descrizione	Superficie (mq)	note qualitative	Localizzazione	Indirizzo	altri Servizi e Funzioni correlate
0001-VA Sport	Campo da calcetto	4.128,90	in fase di qualificazione / spalti? / spogliatoi?	Caselle Lurani	via Roma (ingresso)	parcheeggio di pertinenza
0002-VA	Centro sportivo	8.825,11			via A.Moro, via De Gasperi	parcheeggio di pertinenza
0002-VA Sport	Centro sportivo	1.231,54	da aggiornare dopo il sopralluogo		via A.Moro	parcheeggio di pertinenza
0003-VA Aggreg.	Locanda del Grillo	220,08			via A. Moro	parcheeggio di pertinenza
0004-AS + tec	Palestra comunale (con spogliatoi)	980,54	tetto in corso il rifacimento / possibilità di pannell.solarare		via A.Moro	parcheeggio di pertinenza
0005-VA		1.565,50		Caselle Lurani	via Giovanni XXIII	parcheeggio di pertinenza
0006-VA	Verde di quartiere	4.472,51	pianumazioni e panchine	Caselle Lurani	via Don Ottolo, ingr. via Spinelli	
0007-VA	Verde di quartiere	3.110,99	in fase di qualificazione	Caselle Lurani	Largo dei Fontanili	
0008-VA	Verde di quartiere	1.871,68	non qualificato	Caselle Lurani	via P.Borsellino	
0009-VA	Verde di quartiere	581,47	area gioco bambini	Calvenzano	via Sommariva ang. Via IV Novembre	
Totale Aree a Verde, Sporto e Gioco		25.116,64				
Totale "non qualificato"		1.871,68	Potenzialità Inestressa - vincolata alla specifica tipologia di servizio			

#### Azioni correlate ad una prima valutazione delle strutture in rapporto allo sviluppo della Previsione Insediativa

priorità 1

Verde Attrezzato Qualificazione e messa a sistema degli spazi "Verdi" all'interno dell'ambiente urbano

priorità 2

Attrezzature Sportive Acquisizione e qualificazione di aree per attrezzature sportive di carattere pubblico.

e



## Aree e Attrezzature per l'Istruzione

Numero ID	Descrizione	Superficie (mq)	note	Localizzazione	Indirizzo	altri Servizi e Funzioni correlate
0001-S edificio + tec	Scuola secondaria di primo grado	587,95	(Sc edificio) in corso la messa in sicurezza antincendio	Caselle Lurani	via A.Moro	palestra comunale (mattino) [985,54 mq]
		568,48	Sc piano primo			
0001-S cortile		836,01	(Sf cortile)			
Totale 0001-S		1.992,45				proprietà 1/3

0002-S edificio + tec	Scuola primaria	790,53	(Sc edificio) in completamento	Caselle Lurani	via A.Moro	palestra comunale (mattino) [985,54 mq]
		758,44	Sc piano primo			
0002-S cortile		730,96	(Sf cortile)			
Totale 0002-S		2.279,93				compresa riduzione per lavori in corso

0003-S edificio + tec	Scuola per l'infanzia	770,86	(Sc edificio) in completamento	Caselle Lurani	via A.Moro	mensa Scuola primaria [119,00 mq]
0003-S cortile		730,96	(Sf cortile)			compresa riduzione per lavori in corso
Totale 0003-S		1.501,82				

0004-S Servizio Nido (edificio)	Servizio Assistenza Nido "Pollicino"	231,89	piano terra	Caselle Lurani	via Roma	Il servizio dispone di un angolo cottura. Non è previsto servizio mensa.
0004-S Servizio Nido (cortile)	Servizio Assistenza Nido "Pollicino"	251,80	cortile di pertinenza			La gestione è affidata a un gruppo di volontariato locale. La domanda è in calo.
Totale 0004-S		483,69				

### Azioni correlate ad una prima valutazione delle strutture in rapporto allo sviluppo della Previsione Insediativa

priorità 1	Asilo Nido	Valutazione relativamente all'attivazione del servizio - in alternativa, computo e potenziamento servizio Betania
	Scuola per l'Infanzia	Domanda Potenziale a saturazione tra il 2009 e il 2010 - Ampliamento della struttura esistente (in sopraelevazione)
priorità 3	Scuola Primaria	Domanda Potenziale a saturazione successivamente al 2015 con probabilità che divenga necessità per il 2020 - L'ampliamento della struttura esistente è possibile in sopralzo (ferme restando la verifica delle condizioni di staticità dell'edificio esistente).
priorità 2	Scuola Secondaria di Primo Grado	Il trend insediativo suggerisce la possibilità di addivenire, già dal 2015, alla composizione di 2 Sezioni esclusivamente popolate da residenti presso Codesto Comune. Essendo la struttura consortile, è necessario prevedere l'ampliamento della stessa, ovvero l'esclusività della struttura. In caso di nuova edificazione sarà opportuno prevedere una struttura già predisposta per ospitare 3 Sezioni. L'ambito di riferimento in cui ubicare il reperimento delle aree necessarie a tale scopo è l'Ambito ex-Micron.

## Aree e Attrezzature di interesse comune

Numero ID	Descrizione	Superficie Servizio (mq)	note qualitative	Localizzazione	Indirizzo	altri Servizi e Funzioni correlate
001-IC Municipio edificio	Municipio	961,49	piano terra (318,78mq), piano primo e semi-interrato	Caselle Lurani	via Roma	
001-IC Municipio piazzetta	piazzetta di ingresso Municipio	337,96	di recente ristrutturazione	Caselle Lurani	via Roma	
001-IC pertinenza del Municipio	spazio Aggregazione adiacente al Municipio	723,30	in corso di ristrutturazione	Caselle Lurani	via Roma	
001-IC Deposito Mezzi comunali	Box e Autorimesse	111,71	in costruzione - non vengono computati gli usufrutti	Caselle Lurani	via A.Moro	
002-IC Sport A.R.	Attrezzature religiose	6.591,76	da integrare con spogliatoi	Caselle Lurani	via Roma	
002-IC Attrezzature Religiose (A.R.)	Chiesa e spazi		da detrarre sotto (da "pertinente")	Caselle Lurani	via Roma	
002-IC Attrezzature Religiose	Oratorio		da detrarre sotto (da "pertinente")	Caselle Lurani	via Roma	
002-IC Attrezzature Religiose	pertinenze centro parrocchiale	4.605,61	comprende chiesa, oratorio e spogliatoi	Caselle Lurani	via Roma	
003-IC Piazzetta	Spazio di Aggregazione	395,19		Caselle Lurani	via A.Moro	retro Municipio, vicinanze plessi scolastici
004-IC Spazi Comunali	Biblioteca	202,09	comprende area primo piano	Caselle Lurani	via A.Moro	
005-IC Spazi comunali	Servizio Nido "Betania"	traslato in Servizi per l'Istruzione				
006-IC Spazi comunali	spazio Mensa ex-Scuola Materna	146,99	non qualificato	Caselle Lurani	via Roma	
007-IC Spazi Comunali	spazi in corso di acquisizione	251,26	piano terra, non qualificato	Caselle Lurani	via Roma	
008-IC Spazi Comunali	Ambulatorio comunale	48,98		Caselle Lurani	via Santa Caterina	
009-IC Alloggi Comunali Caselle Lurani	Alloggi Comunali	274,73	5 Alloggi da circa mq 45 l'uno, (comprende piano primo)	Caselle Lurani	via Santa Caterina	

Numero ID	Descrizione	Superficie Servizio (mq)	note qualitative	Localizzazione	Indirizzo	altri Servizi e Funzioni correlate
009-IC Alloggi Comunali Caselle Lurani	cortile di pertinenza	157,37		Caselle Lurani	via Santa Caterina	
010-IC Alloggi Comunali Calvenzano	Alloggi Comunali	1.427,84	9 alloggi + cortile e box di pertinenza (1 per alloggio)	Calvenzano	via G. Leopardi	
011-IC Alloggi Comunali Calvenzano	Alloggi Comunali	796,41	4 alloggi + cortile di pertinenza	Calvenzano	via San Mauro	
012-IC Attrezzature Religiose	Chiesa, canonica e sagrato	443,23		Calvenzano	via San Mauro	
012-IC Attrezzature Religiose	Oratorio e Campetto da gioco	1.272,09	comprende saletta a utilizzo civico	Calvenzano	via San Mauro	
0013-IC altro	Edicola votiva	21,09		Caselle Lurani	via Donizzetti ang. Via vecchio Forno	
014-IC Infrastrutture Cimiteriali	complessivo	5.945,92		Caselle Lurani / comunale	via Donizzetti (extra-urbano)	escluso parcheggio di pertinenza (altro tipo di secondaria)
Totale "funzioni civiche"		2.134,47				
Totale "funzioni socio-assistenziali"		2.705,33				
Totale "funzioni religiose"		12.933,78				
e Strutture Cimitero		5.945,92				
Totale "funzioni culturali"		597,29				
Totale spazi sotto-utilizzati		398,25				

#### Azioni correlate ad una prima valutazione delle strutture in rapporto allo sviluppo della Previsione Insediativa

priorità 1	f. socio-assistenziali	Rilocalizzazione e adeguamento degli spazi ambulatoriali comunali (sia presso il Capoluogo che a Calvenzano)
priorità 2	f. aggregative	Acquisizione spazi e realizzazione nuova piazzetta Calvenzano
priorità 2	f. aggregative	Acquisizione di nuovi spazi di aggregazione e loro qualificazione all'interno degli ambiti di trasformazione e riqualificazione urbana
priorità 2	f. culturali	ri-funionalizzazione degli spazi esistenti (e ri-localizzazione e potenziamento dei servizi presenti), in raccordo con l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole relativamente agli interventi di riqualificazione urbana.

La priorità è correlata al ritmo di incremento della popolazione residente, così come l'acquisizione delle strutture e dei servizi lo sono verso le "realizzazioni".

## APPENDICE alla Tavola QC\_04 - REPORT SINTETICO Stato di attuazione del PRG vigente

### Elementi previsionali di Pianificazione Attuativa

tipo	Descrizione	stato	Superficie**	tipo	VAR	Ab_PRG	insediati *	Q_Standard	Ceduto	Monetizzato	Conv	ACQ
PL	X - Caselle Lurani	A i C	57.590,00	St	si	384	0	17.280,00	9.888,01	7.392,00	si	no
PL	Y - Caselle Lurani	N A	70.947,00	St	\	473	0	32.212,00	45,0 mq/ab	\	\	\
PR	Castello	N A	esistente	Slp	\	V/150	0	n.q. in PRG	22,5 mq/ab	\	\	\
PR	via S.Caterina	N A	esistente	Slp	\	V/150	0	n.q. in PRG	22,5 mq/ab	\	\	\
PR	C.na Corte Grande	N A	esistente	Slp	\	V/150	0	n.q. in PRG	22,5 mq/ab	\	\	\
PR	via San Geminiano	S	esistente	Slp	no	V/150	0	n.q. in PRG	22,5 mq/ab	\	\	\
PR	C.na San Geminiano	Prog	5.347,70	Slp	no	107	0	2.407,50			no	no
PL	Z - Calvenzano	A i C	21.645,00	St	no	144	58	6.480,00	2.591,00	3.889,00	si	no
PR	C.na Calvenzano	N A	esistente	Slp	\	V/150	0	n.q. in PRG	22,5 mq/ab	\	\	\
PR	C.na Bella	N A	esistente	Slp	\	V/150	0	n.q. in PRG	22,5 mq/ab	\	\	\
PR	Cusanina 1	A	2.801,20	Slp	no	56	0	1.260,64			si	no
PR	Cusanina 2	A i C	1.350,81	Slp	no	27 (**)	0	607,86	\	607,86	si	\
PL	H - Cusanina (Prod.)	A i C	12.608,00	St	no	\	\	2.519,00	\	2.519,00	si	\

Nel periodo di vigenza del PRG (2005- 2010) non sono presentate istanze di Piano di Recupero interessanti la dismissione di nuclei cascinali urbani.

#### Legenda Stato (di Attuazione)

A	Attuato/Concluso
A i C	Attuazione di corso
Prog	Programmato
N A	Non attuato
S	Superato per interventi manutentivi

#### Legenda generale

St	Superficie Territoriale	insediati *	ovvero "derivati dall'attuazione"
Sf	Superficie Fondiaria	Conv	Convenzione Sottoscritta
Slp	Superficie Lorda di Pavimento	ACQ	Standard Acquisiti
VAR	Atto in Variante al PRG	Le monetizzazioni si intendono versate secondo Convenzione - in applicazione della l.r. 12/2005 e smi	
(**)	stimati , sulla base della Slp teorica		

### Elementi previsionali - Titoli Abilitativi Convenzionati e non

### PRG

tipo	Descrizione	stato	Sf	FUNZ.	Cap. Ins.	Peso Ins.	tipo	Analisi
t.s.	1 - Completamento Attuazione PL "L.go dei Fontanili"	A	6.356,78	res	12.713,56	residenti	effett.	S Z
t.s.	2 - lotto libero "via Ghandi"	N A	627,43	res	1.254,86	8	teorici	Prev
t.s.	3 - Completamento Attuazione PL "via Borsellino"	A	1.642,68	res	3.285,36	residenti	effett.	S Z
t.s.	4 - lotto libero "via Kennedy"	A	2.814,91	res	5.629,82	residenti	effett.	S Z
t.s.	5- lotto libero "via Vecchio Forno"	A	1.267,38	res	2.534,76	residenti	effett.	S Z
t.s.	6 - lotto libero "via dei Livelli"	A	1.713,79	res	3.427,58	residenti	effett.	S Z
t.s.	7 - lotto libero "via Zacchetti"	N A	808,93	res	1.617,86	11	teorici	Prev
t.s.	8 - lotto libero "via Zacchetti" (intercluso)	N A	1.136,20	res	2.272,40	15	teorici	Prev
t.s.	9 - lotto libero "via S.Mauroi"	N A	983,01	res	1.966,02	13	teorici	Prev
t.s.	10 - lotto libero "via Cusani"	A i C	4.002,09	res	8.004,18	residenti	effett.	S Z
t.s.	11 - lotto libero "via Don Gnocchi"	N A	1.567,53	res	3.135,06	21	teorici	Prev
t.s.	12 - lotto libero "via Don Sturzo/Verdi"	A	2.200,55	res	4.401,10	residenti	effett.	S Z
t.C.	13 - Zona B2 "via dei Livelli" (nord)	A	1.929,61	res	3.859,23	residenti	effett.	S Z
t.C.	14 - Zona B2 "via dei Livelli" (sud)	A	3.470,84	res	6.941,69	residenti	effett.	S Z
t.C.	15 - Zona B2 "Donizzetti" (ex-Macello)	A	1.669,34	res	3.338,68	residenti	effett.	S Z
t.s.	16 - Zona B2 "via Vivaldi"	A	1.603,00	res	3.206,00	residenti	effett.	S Z
t.C.	19 - Ampliamento Prod. "via San Geminiano"	N A	1.087,36	prod	2.174,71	14		
t.s.	23 - lotto libero "Cusanina - Comparto prod. Nord"	N A	7.960,04	prod	15.920,09	106		

t.s. titolo abilitativo semplice t.C. titolo abilitativo convenzionato

#### ANNOTAZIONI:

La scheda è compilata secondo le parametrizzazioni definite dal Piano Regolatore Generale vigente, in quanto funzionale alla verifica dello stato di attuazione dello strumento rispetto alle previsioni da esso espresse.