

CONFERENZA STAMPA del 15.10.2025

Pubblicazione della proposta del nuovo PGT e prosecuzione della fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Oggi si apre ufficialmente una nuova fase del percorso di costruzione del Piano di Governo del Territorio della nostra città. Con la pubblicazione della proposta di PGT, entra nel vivo la fase di Valutazione Ambientale Strategica, un momento fondamentale che consente agli Enti preposti, alle parti sociali ed economiche, e a tutti i cittadini di contribuire in maniera attiva alla definizione del futuro di Vigevano.

Il Piano che oggi presentiamo è il frutto di un lavoro intenso, condiviso, trasparente. Un percorso partecipativo vero, strutturato, che ha coinvolto centinaia di cittadini, professionisti, associazioni e portatori di interesse attraverso incontri pubblici, tavoli tematici, passeggiate urbane e la raccolta di oltre 150 contributi scritti. Non un adempimento formale, ma un processo di ascolto autentico, che ha arricchito il Piano e lo ha reso più vicino alla realtà e ai bisogni della nostra comunità.

Quella che presentiamo è una proposta di Piano che contiene le **scelte fondative** per la città di domani: una visione strategica da completare, arricchire e perfezionare grazie ai contributi che arriveranno in questa fase con il coinvolgimento delle parti sociali ed economiche. La partecipazione, infatti, non si ferma: prosegue come metodo permanente, come approccio culturale al governo della città.

Il nuovo PGT rappresenta **un vero cambio di paradigma**. Al centro delle strategie c'è un concetto chiaro: **la rigenerazione urbana** è il motore dello sviluppo futuro di Vigevano. Solo attraverso la rigenerazione – intesa non solo come recupero fisico, ma come rigenerazione sociale, ambientale, economica – potremo costruire una città più attrattiva, più vivibile, più inclusiva.

Il Piano affronta il tema della rigenerazione a tutto campo: dagli ambiti pubblici a quelli privati, dal centro storico ai quartieri, dagli edifici dismessi alle grandi aree pubbliche inutilizzate. È proprio dalla "città pubblica" che vogliamo ripartire, con l'idea di una **città di prossimità**, in cui ogni quartiere possa contare su servizi di base diffusi e accessibili, contribuendo alla qualità del vivere quotidiano.

Rigenerare significa anche **valorizzare le attività economiche**, creare condizioni favorevoli per chi vuole investire, innovare, lavorare a Vigevano. In questo senso, il Piano promuove politiche attive per il riuso degli spazi e la diversificazione delle funzioni urbane.

Un'altra grande sfida che il Piano accoglie con forza è quella della **riduzione del consumo di suolo**. In linea con la normativa regionale, il nuovo PGT prevede una riduzione del 34,85% degli ambiti di trasformazione rispetto alle previsioni precedenti, partendo da quelli più critici, con l'obiettivo di andare oltre nei prossimi anni.

Grande attenzione è stata dedicata alla valorizzazione della **città storica**, considerata non solo come patrimonio da tutelare, ma come risorsa culturale e identitaria da rivitalizzare, restituendole funzioni, vitalità e connessioni con il resto della città.

Infine, il Piano **rilancia il rapporto tra Vigevano e il Parco del Ticino**, attraverso progetti di fruizione sostenibile e tutela ambientale, con particolare attenzione al sistema delle "casotte" e alle connessioni ciclopedonali.

Questo Piano non è un punto di arrivo, ma un punto di partenza. È uno strumento aperto e dinamico, pensato per accompagnare una città che vuole cambiare senza espandersi, crescere senza dimenticare la propria storia, innovare includendo, ascoltando e progettando insieme

I TEMI STRATEGICI DEL NUOVO PGT

1. Rigenerazione urbana: leva trasversale per la qualità della città

La rigenerazione urbana è il fulcro strategico del nuovo PGT. Agisce trasversalmente sul tessuto esistente, pubblico e privato, promuovendo un miglioramento diffuso della qualità urbana e sociale della città. L'obiettivo è stimolare il riuso di spazi sottoutilizzati, migliorare la sostenibilità ambientale e attivare nuove funzioni compatibili con i bisogni contemporanei.

Il Piano introduce **incentivi di rigenerazione urbana diffusa**, estesi a tutto il territorio urbanizzato, per favorire interventi di recupero, densificazione leggera e riqualificazione degli edifici esistenti. Le misure comprendono premialità volumetriche, facilitazioni procedurali e incentivi economici per interventi che rispettano criteri ambientali e sociali.

A fianco di questa azione, il Piano individua **ambiti prioritari per la rigenerazione**, dove l'intervento è ritenuto strategico per il riequilibrio della città. Per stimolare i processi rigenerativi in questi ambiti, l'Amministrazione ha individuato una serie di **aree pubbliche oggi inutilizzate**, da mettere a disposizione come leva di attivazione. Si tratta complessivamente di circa **54.400 mq** di aree di diversa estensione, localizzate in contesti pienamente urbanizzati e dotate delle principali infrastrutture di accessibilità e urbanizzazione. Questa scelta non è casuale: la rigenerazione, per essere efficace e sostenibile, deve partire dal cuore della città esistente, nei luoghi in cui già si concentrano le relazioni sociali, le attività e le reti di prossimità.

Un ulteriore strumento previsto è la **road map operativa di rigenerazione pubblica**, che individua e programma interventi su aree pubbliche in stato di degrado, tra cui l'ex Macello, il Colombarone, l'ex Tribunale e il Lascito Pensa, con azioni che integrano investimenti pubblici e collaborazioni private.

Nel complesso, il PGT definisce un **quadro organico per la rigenerazione**, in cui incentivi normativi, strumenti perequativi, disponibilità patrimoniale e programmazione pubblica convergono per produrre effetti concreti, visibili e misurabili.

2. Riduzione del consumo di suolo: verso una città più compatta

Il nuovo PGT risponde con decisione all'obiettivo di **ridurre il consumo di suolo**, in coerenza con le disposizioni regionali e nazionali. La strategia parte da una lettura critica delle previsioni passate, spesso sovradimensionate e incoerenti con la morfologia urbana consolidata.

Il Piano prevede una **riduzione del 34,85% degli ambiti di trasformazione** rispetto allo strumento vigente. Questo comporta un **contenimento netto di 640.843 mq di suolo libero**, che viene stralciato dalle previsioni urbanistiche e riclassificato come territorio agricolo o naturale.

Il processo di riduzione non è stato attuato in modo generico, ma secondo criteri selettivi basati su: criticità ambientali, mancata accessibilità, isolamento funzionale, incoerenza con i modelli insediativi e mancanza di sottoservizi.

Il risultato è duplice: da un lato si riduce la pressione sulle aree agricole e naturali; dall'altro si concentra lo sviluppo nei contesti urbani esistenti, rendendo più efficace l'uso delle infrastrutture esistenti e più sostenibile la gestione dei servizi urbani.

3. Regole prestazionali per garantire la qualità dei nuovi interventi edili

Uno degli aspetti innovativi del nuovo PGT di Vigevano è l'introduzione di una disciplina che integra la tradizionale definizione di indici e parametri edili, introducendo un sistema di valutazione della qualità complessiva dei progetti. L'obiettivo è garantire che gli interventi di maggiore rilevanza urbana – come gli ambiti di trasformazione, le medie strutture di vendita, i servizi pubblici e in generale tutti quelli non soggetti a titolo abilitativo diretto – non siano valutati unicamente sulla base delle quantità edificatorie, ma anche sulla capacità di generare valore ambientale, energetico e paesaggistico per la città.

La normativa introduce un sistema a punteggio che attribuisce valore agli interventi in funzione delle soluzioni progettuali adottate. Non si tratta quindi di un mero adempimento tecnico, ma di un meccanismo capace di orientare le scelte dei progettisti verso criteri di sostenibilità, innovazione e qualità urbana.

In questo senso, il PGT di Vigevano si dota di un meccanismo operativo di controllo e orientamento, che consente di tradurre in pratica i principi di sostenibilità, resilienza climatica e qualità paesaggistica, trasformando gli obiettivi generali in azioni verificabili all'interno di ogni progetto edilizio di rilevanza urbana.

Definire norme per la qualità dei progetti significa spostare il baricentro della pianificazione: dal semplice rispetto delle quantità edificatorie alla costruzione di un modello urbano più sostenibile e attrattivo. Attraverso questo sistema, la città promuove un approccio innovativo che premia chi investe in qualità, responsabilità ambientale e inclusione sociale, restituendo benefici concreti all'intera collettività.

4. Città pubblica e prossimità: servizi accessibili, equi, di qualità

La visione del Piano si fonda sul concetto di città della prossimità, in cui ogni cittadino possa accedere a servizi essenziali nel proprio quartiere, riducendo disuguaglianze e necessità di spostamenti. L'obiettivo è costruire una città più equa, accessibile e vivibile, attraverso un potenziamento strutturale della dotazione pubblica.

L'analisi condotta evidenzia che Vigevano dispone di una dotazione di servizi (comunali e sovracomunali) pari a 40,41 mq per abitante, superiore allo standard minimo di 18 mq/ab. Tuttavia, la sola valutazione quantitativa non basta: l'indagine ha rivelato carenze nella distribuzione territoriale, nella qualità dei servizi e nella loro accessibilità.

Il Piano interviene quindi con un insieme coordinato di azioni: incremento degli standard urbanistici attraverso nuove dotazioni nei quartieri carenti; riqualificazione e recupero delle dotazioni esistenti, con attenzione all'accessibilità, alla multifunzionalità e alla sostenibilità ambientale; implementazione della rete ecologica urbana, anche in chiave di benessere e salute pubblica; sviluppo di nuove centralità di quartiere, che combinano spazi pubblici, servizi di base, mobilità dolce e identità locale.

5. Valorizzazione della città storica: identità e innovazione

Il centro storico di Vigevano è riconosciuto come **elemento fondativo dell'identità urbana**, ma anche come risorsa attiva per lo sviluppo. Il PGT ne valorizza il ruolo attraverso una strategia integrata che coniuga conservazione, rigenerazione e rivitalizzazione.

L'analisi urbanistica evidenzia una **situazione di equilibrio nei tessuti storici principali**, ma anche **segni di criticità** legati alla perdita di funzioni residenziali, alla presenza di edifici degradati e alla fragilità commerciale.

Il Piano prevede, per questo delle modalità di intervento non più per tessuti ma per singoli edifici, che prevedono non solo norme specifiche per la **tutela e la riqualificazione del patrimonio edilizio storico**, ma anche una diversificazione funzionale, non solo **residenziale ma anche per attività compatibili**, in particolare legate all'artigianato, alla cultura e al turismo sostenibile.

L'obiettivo è una **città storica vissuta**, che non sia solo contenitore monumentale ma spazio abitato, attivo, integrato nella vita urbana e capace di attrarre nuove energie.

6. Nuove regole per le aree commerciali

Il settore commerciale di Vigevano costituisce una delle componenti più dinamiche e strutturate del tessuto economico urbano. La città, con i suoi oltre 62.000 abitanti, si configura come polo di riferimento non solo per la Lomellina, ma anche per le aree limitrofe. La sua attrattività deriva da un'offerta articolata, che integra due modelli complementari: da un lato, un asse di medie e grandi strutture collocate lungo le principali direttive viabilistiche; dall'altro, un tessuto diffuso di esercizi di vicinato che animano il centro e i quartieri, costituendo un presidio sociale e di prossimità.

Il nuovo Piano legge il commercio non solo come settore economico, ma **come servizio urbano**. In linea con le direttive europee e con le più recenti evoluzioni normative, non si punta a limitare o vincolare rigidamente l'insediamento delle attività commerciali, ma a **indirizzarne lo sviluppo in funzione della qualità urbana che esse possono generare**.

Ciò significa che le nuove medie strutture dovranno essere concepite come luoghi integrati nella città, capaci di offrire non soltanto spazi di vendita, ma anche servizi complementari: aree verdi e di sosta, percorsi ciclopedonali, connessioni con i quartieri, dotazioni energetiche e ambientali innovative. Allo stesso modo, gli esercizi di vicinato saranno sostenuti attraverso incentivi e regole che ne favoriscano la competitività, anche mediante il rafforzamento del Distretto Urbano del Commercio e la promozione di forme di gestione condivisa degli spazi pubblici.

La strategia di governo del settore commerciale, quindi, si fonda su tre linee principali: integrare le nuove strutture all'interno del disegno urbano e paesaggistico prevedendone la localizzazione solo su aree già edificate; sostenere e innovare il commercio di vicinato come fattore identitario; rafforzare il Distretto Urbano del Commercio come piattaforma di governance condivisa.

In questo modo, il commercio vigevanese potrà continuare a essere un motore di sviluppo, non solo economico, ma anche sociale e culturale, contribuendo alla qualità complessiva della città e al rafforzamento della sua identità territoriale.