



SINTESI DEI PRINCIPALI CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

onsegni  verso il piano

PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

RESPONSABILI PROF. GABRIELE **RABAIOTTI** – ARCH. ELENA **SOLERO**

COLLABORATRICE ARCH. MONICA **RIGHETTI**

indice



- Obiettivi e caratteristiche del Documento Preliminare
- L.R. 12/2005
- Quadro Conoscitivo del territorio vigevanese
- Tempi di realizzazione del PGT e della VAS
- Contenuti del Documento Preliminare
- Le 7 tematiche prioritarie

Obiettivi e caratteristiche del Documento Preliminare



Verso il PGT – Documento Preliminare è un elaborato programmatico.

Indica le tematiche e le questioni che il PGT dovrà affrontare attraverso i suoi tre strumenti:

- il Documento di Piano (DP),
- il Piano delle Regole (PdR),
- il Piano dei Servizi (PdS).

Il Documento Preliminare ha lo scopo principale di prefigurare lo scenario di sviluppo condiviso della città che con il PGT verrà promosso e gestito.

Tale documento riassume e anticipa i contenuti e le indicazioni che saranno riportati nel DP per preparare il supporto tecnico alla condivisione degli scenari strategici e alle scelte di Piano.

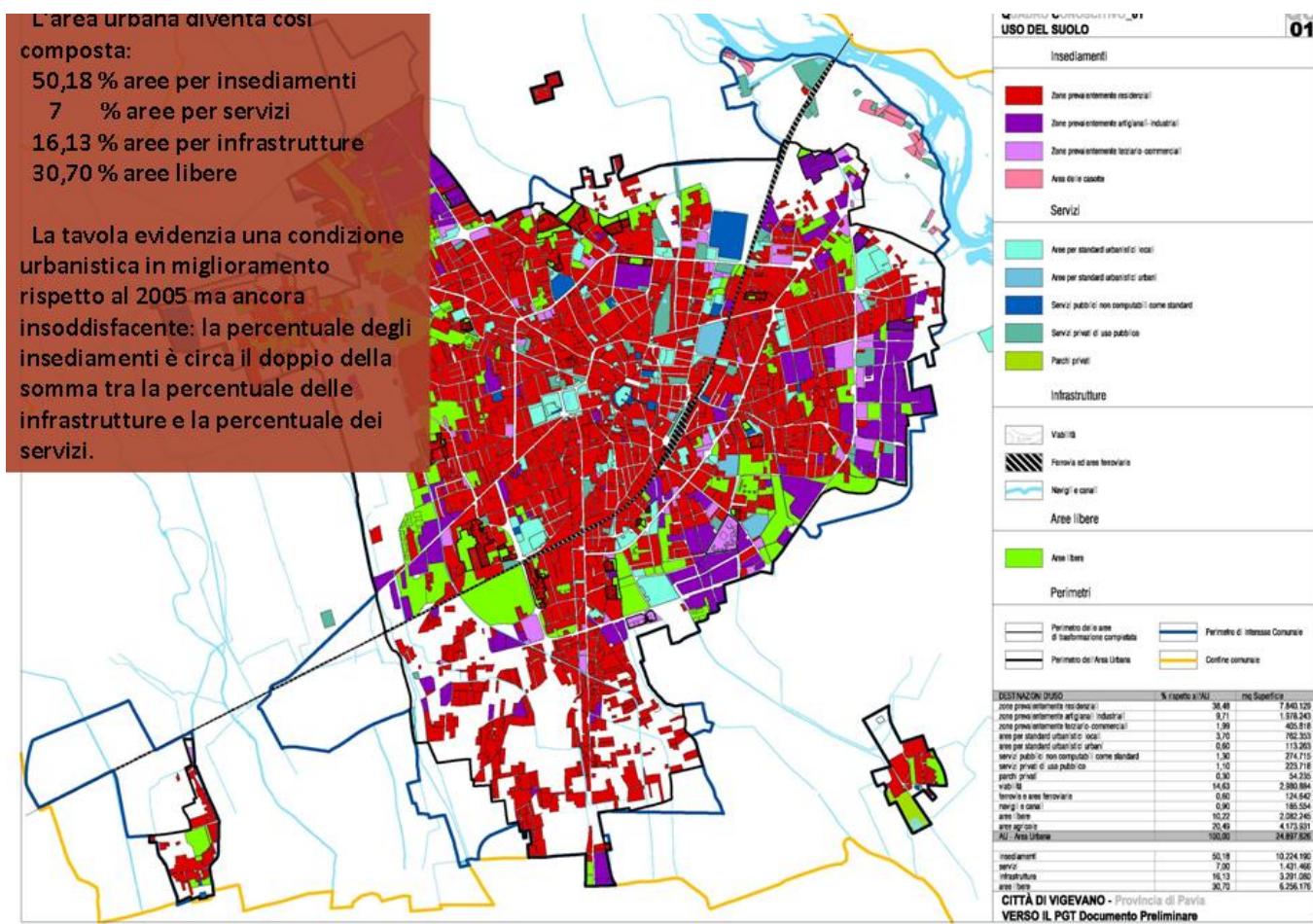
L.R. 12/2005



- Obbliga i Comuni lombardi a realizzare il PGT entro marzo 2009
- Definisce il DP: uno strumento programmatico con ipotesi sia strutturali che strategiche, con validità quinquennale, sempre modificabile e contenente previsioni che non producono effetti diretti sul regime dei suoli.
(tratterà le **Arene di Trasformazione**)
- Definisce il PdS: uno strumento programmatico e regolativo della città pubblica senza termini di validità temporale, sempre modificabile e contenente previsioni di carattere prescrittivo e vincolante.
(tratterà le **Arene a Servizi pubblici o private a uso pubblico**)
- Definisce il PdR: uno strumento regolativo della città e dei diritti esistenti, con termini di validità temporale, sempre modificabile e con previsioni a carattere vincolante con effetti diretti sul regime dei suoli.
(tratterà le **Arene della Città consolidata e della Città storica**)

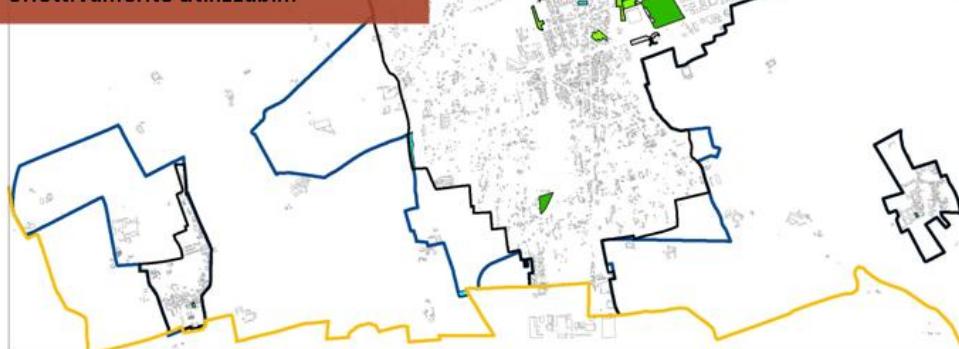
Quadro conoscitivo del territorio vigevanese

- **01_Analisi dell'uso del suolo**
- 02_Analisi dei vincoli ricognitivi
- **03_Analisi degli standard urbanistici esistenti**
- **04_Analisi dei servizi pubblici e privati di uso pubblico**
- **05_Analisi della composizione dei tessuti urbani**
- 06_Focus sui tessuti della città storica dentro le mura
- **07_Analisi dell'attuazione del PRG 2005**
- 08_Analisi dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli
- **09_Analisi delle risorse ambientali**
- 10_Analisi delle infrastrutture di progetto
- 11_Analisi della rete fognaria e impianti tecnologici
- 12_Indagine geologica – Studio di fattibilità



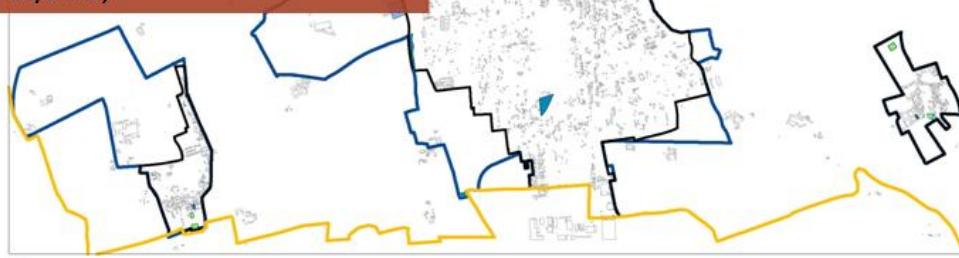
La dotazione di standard esistente è di 17,88 mq/ab ed è pressoché corrispondente alla quota minima di 18 mq/ab imposta dalla L.R. 12/2005 per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale. Si tratta di una dotazione che rappresenta un notevole salto di qualità rispetto ai 13,7 mq/ab da cui partiva il PRG 2005.

Da questo punto di vista l'obiettivo di reperire standard attraverso le quote di cessione delle AT ha avuto un esito indubbiamente significativo. Il passo ulteriore consiste nell'attrezzare adeguatamente tali aree al fine di renderle effettivamente utilizzabili.



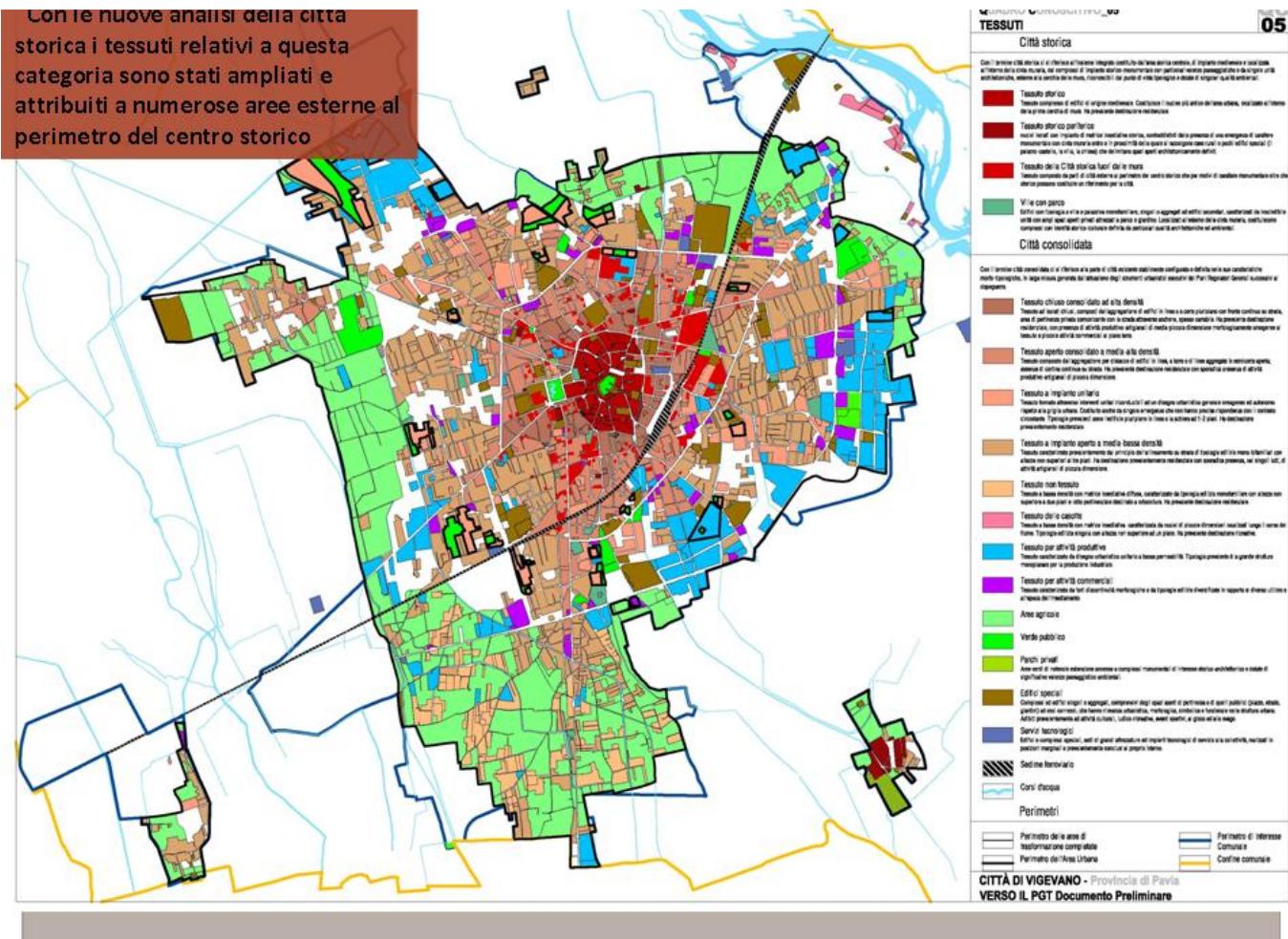
STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					
03					
Perimetri					
Perimetro delle aree di trasformazione composta					
Perimetro dell'Area Urbana					
Perimetro di Interesse Comunale					Confine comunale
Perimetri					
1 - Scorrere di strada					
2.1 - Edifici di Interesse Comune Civile					
2.2 - Edifici di Interesse Comune Religioso					
3.1 - Verde pubblico					
3.2 - Verde specifico					
4 - Parcheggi					4 - Parcheggi pubblici delle AT compresa
5 - Attrezzature pubbliche di Interesse Generale					
DOTAZIONE STANDARD - Art. 9, comma 3 e 10 della L.R. 12/2005					
STANDARDO URBANISTICO A LIVELLO COMUNALE					
n.	Sup. F.	abitanti	dotazione stand. mq/ab	dotazione stand. mq/ab	L.R. 12/2005
	mt		al 31/12/2007	al 31/12/2008	
2.1	114.979		60.738	60.738	-
2.1.1	114.979		60.738	60.738	-
2.1.2	114.979		60.738	60.738	-
3.1	607.688		60.738	60.738	-
3.1.1	607.688		60.738	60.738	-
3.1.2	170.768		60.738	60.738	-
	1.086.271	totale	60.738	60.738	17,88
ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE					
n.	Sup. F.	abitanti	dotazione stand. mq/ab	dotazione stand. mq/ab	L.R. 12/2005
	mt		al 31/12/2007	al 31/12/2008	
5	50.361		60.738	60.738	0,56
5.1	50.361		60.738	60.738	-
	111.513	totale	60.738	60.738	1,02
INCREMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI VERDE PUBBLICO - note					
n.	Sup. F.	mt	PERCENTAGGIO PUBBLICO - note		
3.1.27	1.000		0,57	0,562	Città Nuova
3.1.28	11.996		4,58	1.244	Città Nuova/Cavo Pedotti
3.1.29	2.446		4,58	2.096	P.L. 17
3.1.30	12.554		4,60	5.664	Città La Mella
3.1.31	1.000		4,71	471	Città La Mella
3.1.32	10.913		4,62	4.944	Viale Antignano
3.1.33	4.229		4,63	1.000	Viale Pettenati
3.1.34	2.265		4,64	1.122	Via Tress
3.1.35	4.850		4,65	1.140	Via Vecchia per Gambò Nord
3.1.36	5.164		4,66	2.360	Via Vecchia per Gambò Nord
3.1.37	438		4,67	4.623	Via Santa Maria
3.1.38	1.200		4,68	560	Via Santa Maria/Via Longaro
3.1.39	2.104		4,69	960	Via Santa Maria/Via Longaro
3.1.40	3.873		4,70	558	Stazione Nuova
3.1.41	1.480		4,71	249	Via Arona
3.1.42	1.000		4,72	472	Via Arona
3.1.43	7.309		4,73	3.375	Via Melegari
3.1.44	3.759		4,74	1.769	Via Vecchia per Gambò Nord
3.1.45	6.026		4,75	2.862	Via Vecchia per Gambò Sud
3.1.46	1.071		4,76	476	Via Vecchia per Gambò Sud
3.1.47	5.658		4,77	2.658	Stazione Nuova/Via Longaro
3.1.48	5.619		4,78	2.659	Via Magrana
3.1.49	31.219		4,79	14.595	Via Magrana
3.1.50	7.269		4,80	3.630	Via Vecchia Foglano
	78		4.78	12.636	Area di complemento
CITTÀ DI VIGEVANO - Provincia di Pavia					
VERSO IL PGT Documento Preliminare					

“Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito dei PAC, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel PdS ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.” (art. 9, comma 10, L.R. 12/2005)



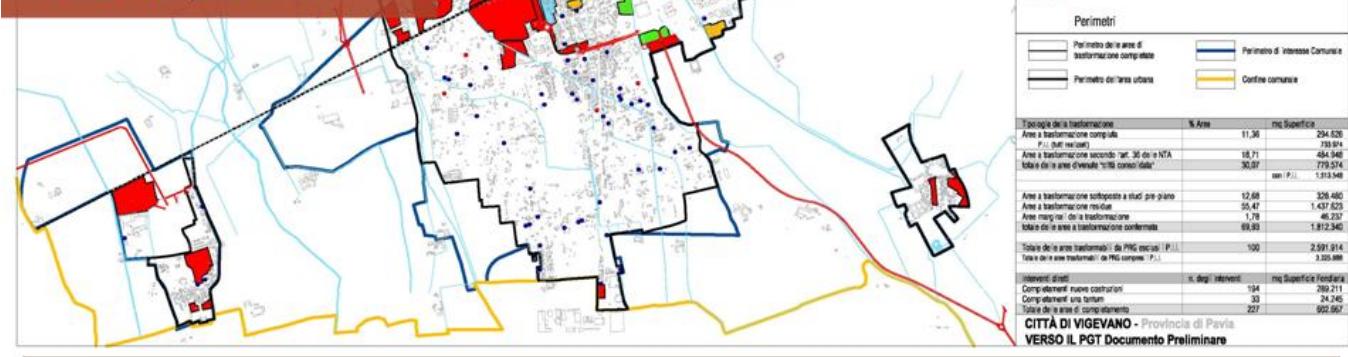
SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO					
04					
Sedimenti					
1 - Servizi pubblici non compreso come standard					
2 - Servizi privati di uso pubblico					
Standard urbanistico esistenti					
Aree libere					
Perimetro dell'Area Urbana					
Perimetro di Interesse Comunale					
Confine comunale					
CITTÀ DI VIGEVANO - Provincia di Pavia					
VERSO IL PGT Documento Preliminare					

Con le nuove analisi della città storica i tessuti relativi a questa categoria sono stati ampliati e attribuiti a numerose aree esterne al perimetro del centro storico



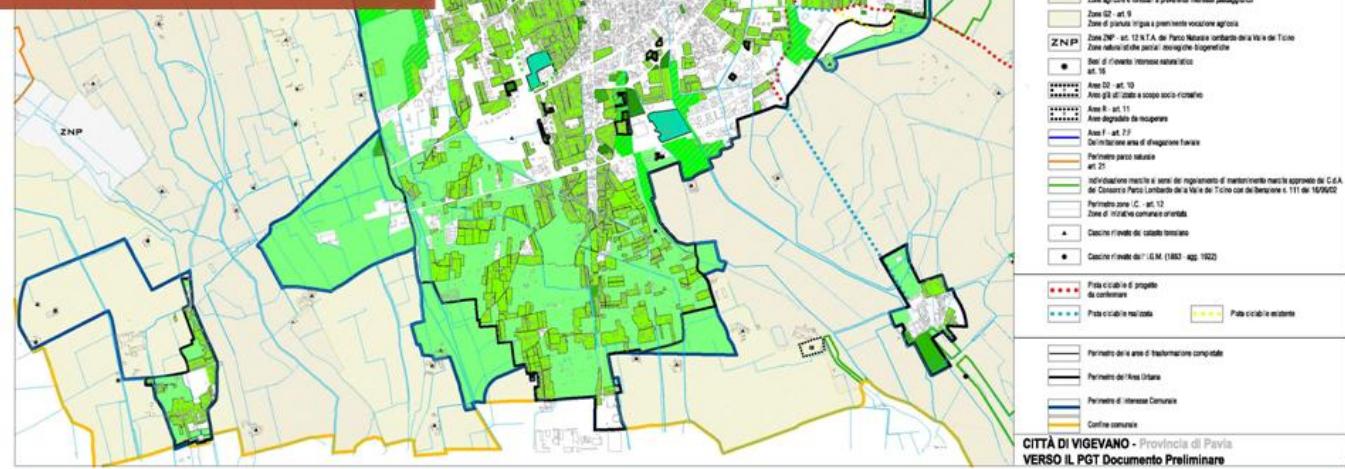
La tavola sintetizza lo stato attuale delle trasformazioni urbanistiche presenti nel Comune. Viene evidenziato lo stato di attuazione del PRG 2005 e contemporaneamente viene indicato il valore della futura potenzialità di trasformazione. Sono stati attuati circa 780.000 mq di ST, i residui ammontano a più di 1.700.000 mq di ST.

Da Gennaio 2005 a febbraio 2008 è stato attuato circa il 30% delle AT. Complessivamente la capacità di trasformazione prevista dal PRG 2005 è ancora elevata pertanto con il PGT si punterà semplicemente a confermare i residui della trasformazione precedente.



Per l'area interna al perimetro IC la tavola evidenzia le caratteristiche naturali e ambientali che compongono il sistema ambientale locale. Gli elementi segnalati costituiscono la "Rete ecologica" comunale.

Il potenziamento di tale rete diminuisce gli effetti di frammentazione ecosistemica derivati dall'infrastrutturazione e dall'urbanizzazione del suolo e contribuisce al processo di rigenerazione delle risorse naturali non riproducibili.



Tempi di realizzazione del PGT e della VAS

25 giugno 2007

Sottoscrizione della convenzione tra Politecnico di Milano e il Comune di Vigevano

aprile 2008

approntamento del quadro ricognitivo e programmatico di riferimento sovracomunale, del quadro conoscitivo comunale e delle prime indicazioni strategiche del DP (consegna Documento Preliminare)

giugno 2008

approvazione del Documento preliminare da parte del Comune di Vigevano

VAS – Documento di *scoping* entro luglio 2008

agosto 2008

approntamento del quadro conoscitivo della bozza dei documenti relativi al PdR e al PdS

ottobre 2008

approvazione delle bozze del PdR e del PdS da parte del Comune

Redazione Studio di Incidenza Preliminare – ottobre 2008

dicembre 2008

consegna del DP contenente i materiali definitivi del quadro strategico-programmatico del PGT

VAS – Redazione Rapporto Ambientale (RA) – dicembre 2008

2° conf. di Valutazione 15 gg dopo la presentazione del RA e del DP

aprile 2009

consegna del PdR e del PdS definitivi

Studio di Incidenza definitivo dopo la consegna del PdR e del PdS

Contenuti del Documento Preliminare

● SCENARI METROPOLITANI

Quadri infrastrutturali

Collegamento rapido a Milano e al futuro EXPO → attraverso il completamento della “Tangenziale urbana di Vigevano – IV e V lotto”, la realizzazione del ponte sul Ticino e l’allacciamento alla “Tangenziale di Abbiategrasso”

Conferma del progetto urbano di abbassamento del piano del ferro

Collegamento alla Brondi-Mortara → attraverso la realizzazione della “Tangenziale della Sforzesca” e il potenziamento della SP 206 (casello di Garlasco)

Collegamento a Malpensa → attraverso il potenziamento di Corso Novara/collegamento alla tangenziale di Abbiategrasso (casello di Novara Est/casello di Marcallo-Mesero)

Quadri ambientali

Ricomposizione del perimetro IC → per includere l’area di Cascina Cavalli – loc. Morsella – di proprietà Comunale. Residuo di attuazione dell’IC pari allo 0,6 %, circa 140.000 mq

Completamento della “Rete ecologica” → attraverso percorsi ciclo-pedonali che collegano le aree verdi esistenti e di nuova realizzazione interne ed esterne alla città

Contenuti del Documento Preliminare

● SCENARI LOCALI

Quadri insediativi

Conferma delle Aree di Trasformazione senza ulteriori aggiunte

Riqualificazione dell’area della stazione ferroviaria

Riqualificazione ambientale delle Aree Bocca → connessa ai lavori di raddoppio della ferrovia Milano-Mortara vista la sua strategicità localizzativa

Nuovo polo per attività produttive → in località Cascina Cavalli vista l’attuale localizzazione di una centrale per la produzione di biomassa

Nuovo polo commerciale → adeguamento di C.so Novara sia per il collegamento a Malpensa sia in vista della localizzazione presso la Cascinetta della Croce di un nuovo polo commerciale

Nuovi poli a servizi → Castello, Colombarone, ex Macello

Programma di edilizia residenziale sociale → sulle aree di proprietà comunale e su quelle che verranno cedute con l’attuazione delle AT

Piano per l’edilizia scolastica → con lo scopo di mettere a sistema i plessi scolastici oggi esistenti e di attrezzarli in maniera adeguata alle nuove necessità

Nuove regole per la gestione della Città storica

7 tematiche prioritarie

1. Accessibilità

Nuovo ponte
sul Ticino

Allacciamento alla
Tangenziale di Abbiategrasso

Malpensa

A4 Marcallo -Mesero

Milano

Expo 2015

Tangenziale della Sforzesca
Potenziamento SP 206

Autostrada regionale
Broni-Mortara

Adeguament
o C.so Novara

Malpensa

A4 Novara Est

Nuovo polo commerciale
Cascinetta della Croce

Ferrovia

Conferma del progetto di
raddoppio dei binari

7 tematiche prioritarie

2. Ambiente

Nuovo IC

IC residuo 0,6 % = 140 ha

Inclusione di
Cascina Cavalli

Completamento della
“Rete ecologica”

Aumento di percorsi ciclo-pedonali che
colleghino le aree verdi esistenti e di nuova
realizzazione interne ed esterne alla città

Riqualificazione
ambientale delle
Aree Bocca

Una compresa tra l'attuale ponte e quello
futuro e l'altra ad est di quest'ultimo. La
prima con destinazioni finalizzate alla
fruizione dell'ambiente e del tempo libero e
la seconda con una maggiore presenza di
funzioni private

7 tematiche prioritarie

3. Insediamenti

AT

Conferma di tutte le AT previste dal PRG 2005 senza ulteriori aggiunte. I diritti edificatori già assegnati verranno confermati dal PGT anche se i nuovi progetti dovranno adeguarsi alle nuove regole

Nuovo polo commerciale

Lungo C.so Novara nell'area Casinetta della Croce. L'intervento dovrà essere compensato dal potenziamento infrastrutturale e dalla realizzazione della Foresta di Pianura

Stazione

Riqualificazione dell'area circostante per migliorarne le funzioni e le prestazioni rendendo accogliente l'ingresso in città

Nuovo polo produttivo

Nei terreni comunali di Cascina Cavalli. L'intervento dovrà considerare misure compensative e di mitigazione paesistica verso l'Ambito del Terdoppio

7 tematiche prioritarie

4. Città storica

Superamento del concetto di "centro storico"

Introdurre il concetto di "città storica" con lo scopo di proporre nuove modalità d'intervento basate non solo sull'epoca degli edifici ma che tengano conto soprattutto della loro qualità architettonica e urbanistica

Riutilizzo dei grandi contenitori storici con funzioni legate allo sviluppo culturale ed economico

Castello Sforzesco – come polo museale e culturale
Colombarone – come polo espositivo per eventi e manifestazioni con la possibilità di essere gestito da operatori privati

7 tematiche prioritarie



5. Servizi

AT



Alle aree già cedute e a quelle da cedere in futuro verrà assegnata una precisa destinazione per servizi tra le seguenti: aree a parco, aree per l'edilizia sociale, aree a servizi pubblici. A seconda della prospettiva di utilizzo e della priorità tutte le aree saranno comunque piantumate con essenze a densità differenti

Piano per l'edilizia
scolastica



Riorganizzare le attrezzature scolastiche esistenti integrandole con nuove previsioni e allo stesso tempo adeguando ogni plesso a nuovi livelli di standard qualitativi

Ex Macello e Piazza
Calzolaio d'Italia



L'ex Macello verrà riqualificato secondo il progetto già presentato integrandolo con la rifunzionalizzazione della P.zza Calzolaio d'Italia che potrà diventare un nuovo polo a servizi per la città

7 tematiche prioritarie



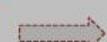
6. Mobilità

Rete ciclabile



Previsione di un progetto complessivo che colleghi le principali aree verdi attuali e future garantendo un'alternativa per la mobilità urbana

160 strade private



Determinazione di regole precise per la gestione delle numerose strade private presenti nel Comune. La rete stradale privata dovrà quindi adeguarsi a standard qualitativi simili a quelli previsti per la rete stradale pubblica in modo tale da poter applicare la normativa prevista dal PdR

7 tematiche prioritarie



7. Gestione e qualità urbana

AT



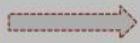
Maggiore guida all'attuazione delle AT con norme più dettagliate di quelle attuali, in modo da fornire precisi punti di riferimento per la valutazione tecnica dei progetti

Valutazione preventiva dei progetti



Istituzione di nuove forme per la valutazione dei progetti (plastici, *rendering*, *video-rendering*) coinvolgendo anche gli abitanti delle zone interessate

Regole dei PII



Integrazione delle regole per i Programmi Integrati d'Intervento con quelle del PGT limitando la possibilità di attuare tali strumenti solo in alcune parti del territorio