



Città di
Vigevano

VIGEVANO NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

I PRINCIPALI CONTENUTI DEL PIANO

LA RIGENERAZIONE

LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

LE AZIONI PER LA RIORGANIZZAZIONE URBANA

LA CITTÀ PUBBLICA

I NUCLEI STORICI

LE RETI VERDI E BLU

LA RIGENERAZIONE

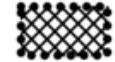
LA RIGENERAZIONE

INDIVIDUAZIONE DELLE
EMERGENZE

GRANDI COMPARTI
PUBBLICI DISMESSI

RIGENERAZIONE DIFFUSA

CARTA DELLA RIGENERAZIONE LE EMERGENZE



AMBITI DI VALORE STORICO-PAESAGGISTICO E IDENTITARIO



AMBITI STRATEGICI PER LA CITTÀ PUBBLICA



AMBITI DI DEGRADO DIFFUSO



Grandi compatti dismessi a rilevanza urbana



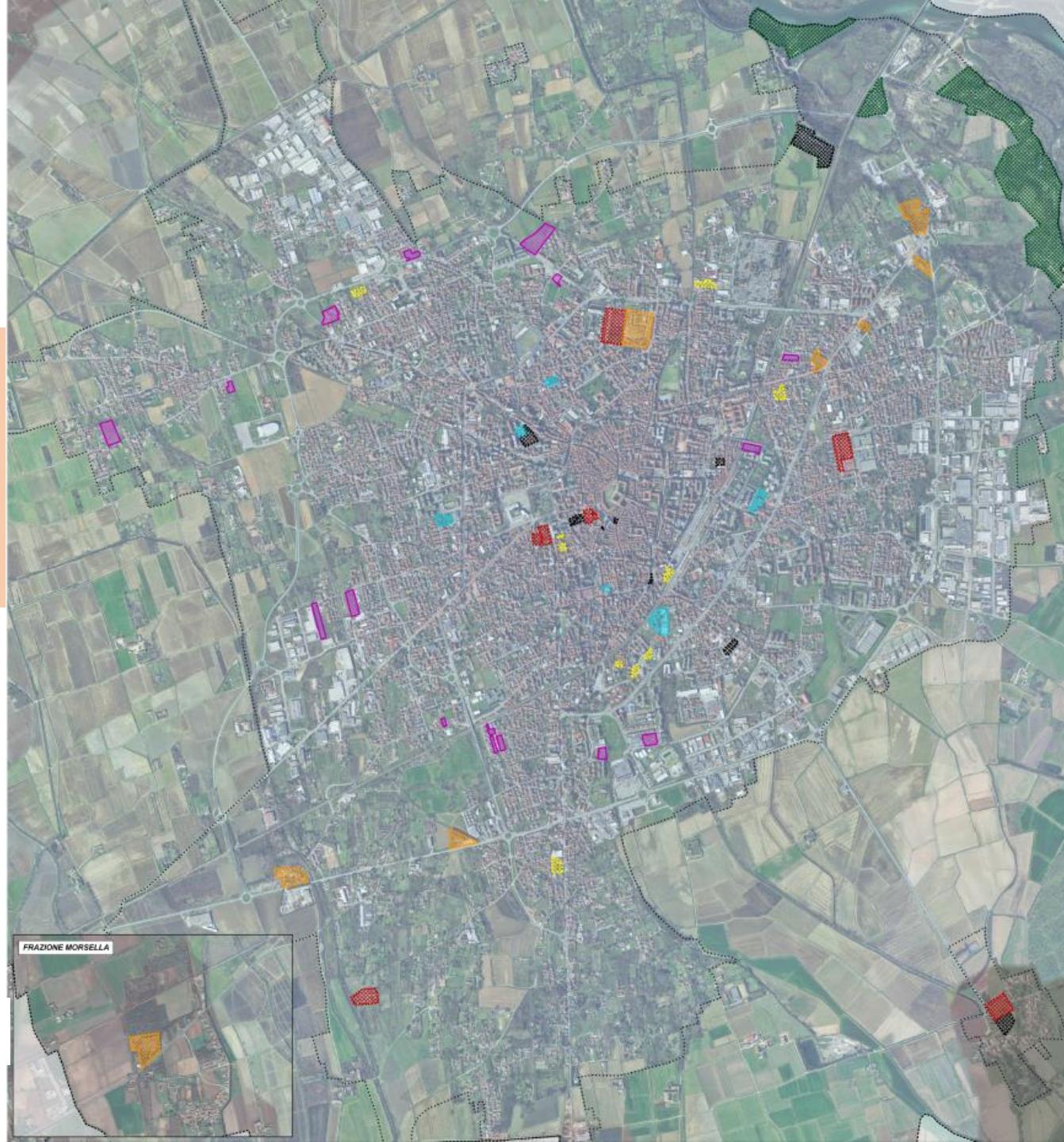
EDIFICI INCOMPIUTI



AMBITO DELLE CASOTTE



Aree pubbliche per la rigenerazione



AMBITI DI VALORE STORICO-PAESAGGISTICO IDENTITARIO



AMBITI DI VALORE STORICO-PAESAGGISTICO E IDENTITARIO

Ambiti e edifici di interesse paesaggistico, storico o architettonico, inclusi immobili del centro storico, dei suoi margini e di archeologia industriale, la cui rigenerazione valorizza l'identità urbana e il patrimonio culturale.

Criticità

- Elevati costi di recupero e restauro conservativo.
- Inapplicabilità dei bonus volumetrici previsti dalla legge regionale sulla rigenerazione (L.R. 18/2019) per via dei vincoli paesaggistici o storico-architettonici.
- Limitata competitività economica rispetto al mercato immobiliare.

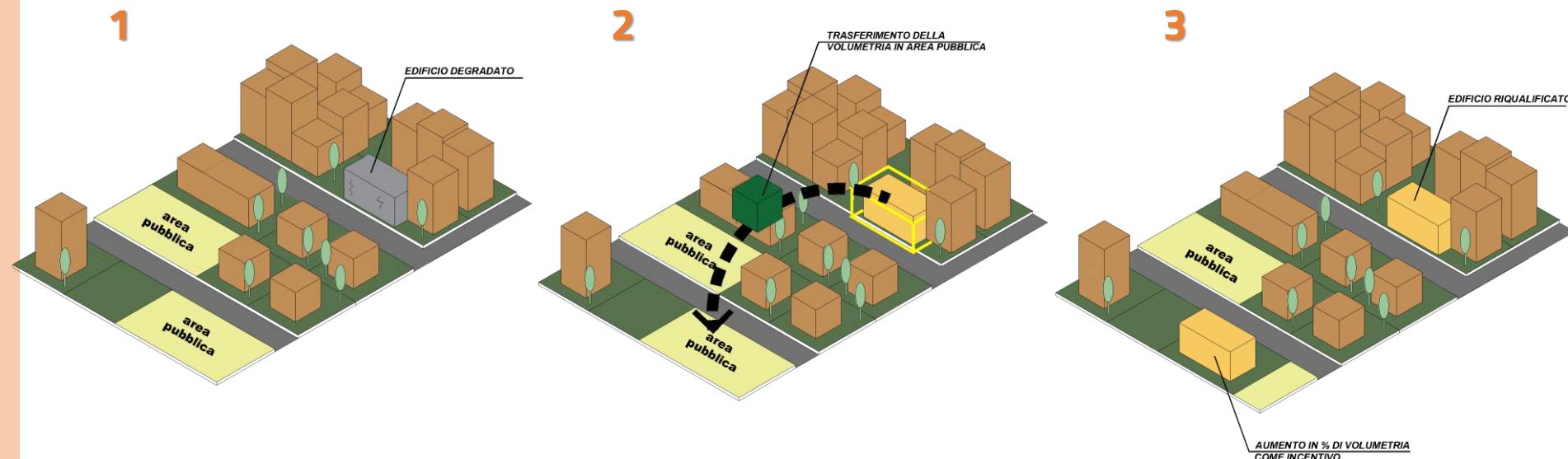
Potenzialità

- Alto valore simbolico e testimoniale per la città.
- Contributo rilevante alla qualità paesaggistica e all'immagine urbana.
- Potenziale attrattivo in chiave culturale e turistica.

Strategie per il recupero

Possibilità di riconoscere un bonus volumetrico del 20% della SL da trasferire su altri ambiti liberi del territorio comunale, come incentivo indiretto all'intervento.

STRATEGIE PER PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE



AMBITI STRATEGICI PER LA CITTA' PUBBLICA

STRATEGIE PER PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE



AMBITI STRATEGICI PER LA CITTA' PUBBLICA

Ambiti dismessi o sottoutilizzati, privi di valore paesaggistico, ma rilevanti per l'infrastruttura urbana in quanto localizzati in aree carenti di servizi, verde pubblico o parcheggi.

Criticità

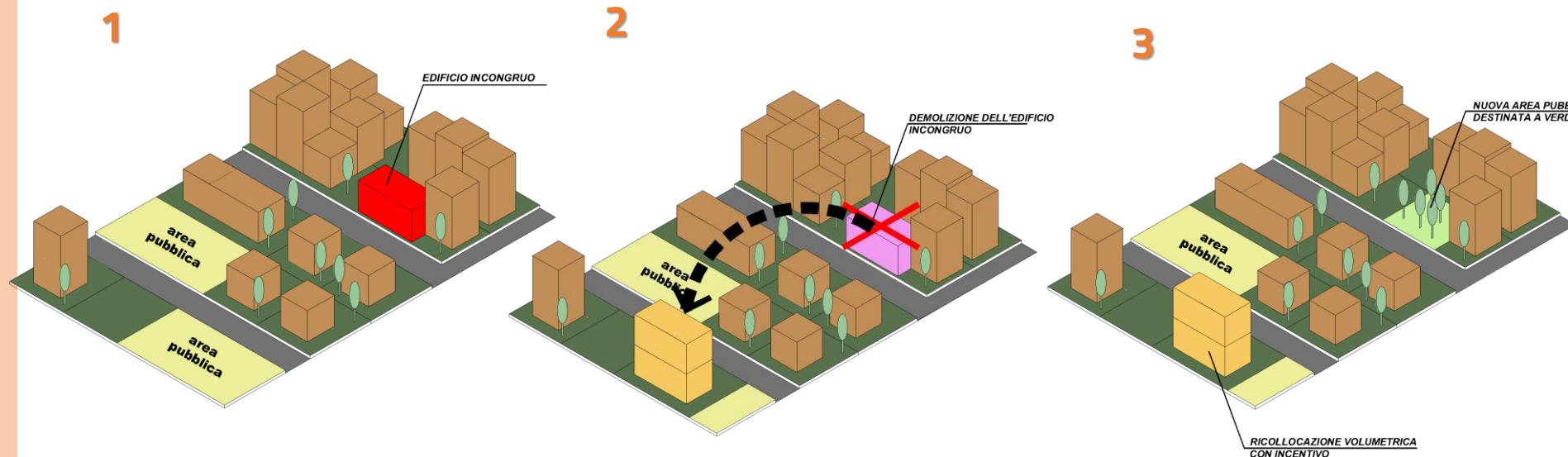
- Prevalentemente ex-industriali, spesso inadatti a una riconversione diretta a residenza di qualità.
- Necessità di operare demolizioni o bonifiche.
- Complessità tecnica nella valorizzazione diretta dell'area.

Potenzialità

- Alta rilevanza per il riequilibrio funzionale e ambientale del tessuto urbano.
- Opportunità di inserire dotazioni pubbliche (verde, parcheggi, servizi).
- Rigenerazione utile al miglioramento della città pubblica.

Strategie per il recupero

Previsione del trasferimento del 100% della SL esistente, da utilizzare in altra area idonea del territorio comunale, previo ripristino dell'area libera (demolizione, bonifica e sistemazione a verde).



AMBITI DI DEGRADO DIFFUSO E GRANDI COMPARTI

STRATEGIE PER PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE



AMBITI DI DEGRADO DIFFUSO

Aree dismesse o abbandonate che non presentano particolare interesse paesaggistico né potenzialità strategiche evidenti, ma generano condizioni di degrado, criticità ambientali o sicurezza urbana, e necessitano di interventi di risanamento.

Criticità

- Numerosità di piccoli/medi ambiti dismessi, spesso sparsi e frammentati.
- Limitata attrattività per gli operatori privati.
- Degrado urbano, ambientale e sociale diffuso.

Potenzialità

- Opportunità di inserire nuove funzioni urbane (servizi, microresidenze, coworking, ecc.).
- Potenziale per attivare processi di micro-rigenerazione e riuso adattivo.
- Contributo alla ricucitura del tessuto urbano.

Strategie per il recupero

Ampliamento delle destinazioni d'uso consentite, compresa la possibilità di insediare MSV, per favorire il riuso e l'attrattività dell'investimento.



Grandi comparti dismessi a rilevanza urbana

Grandi ambiti dismessi con articolazione funzionale e spaziale complessa, la cui rigenerazione è in grado di ridefinire porzioni significative di città.

Criticità

- Dimensioni estese e complessità progettuale.
- Necessità di elevati investimenti pubblici e/o privati.
- Spesso coinvolgono molteplici soggetti e problematiche sovrapposte.

Potenzialità

- Possibilità di ridisegnare interi settori urbani.
- Forte impatto strategico per la trasformazione e la riconnesione della città.
- Opportunità di generare nuovi modelli insediativi.

Strategie per il recupero

Definizione di uno specifico Ambito di Rigenerazione all'interno del Documento di Piano, con: incentivi volumetrici o normativi, linee guida progettuali, eventuale ricorso a strumenti attuativi concertati.

EDIFICI INCOMPIUTI E AMBITO DELLA CASOTTE

STRATEGIE PER PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE



EDIFICI INCOMPIUTI

Grandi ambiti dismessi con articolazione funzionale e spaziale complessa, la cui rigenerazione è in grado di ridefinire porzioni significative di città.

Criticità

- Dimensioni estese e complessità progettuale.
- Necessità di elevati investimenti pubblici e/o privati.
- Spesso coinvolgono molteplici soggetti e problematiche sovrapposte.

Potenzialità

- Possibilità di ridisegnare interi settori urbani.
- Forte impatto strategico per la trasformazione e la riconnessione della città.
- Opportunità di generare nuovi modelli insediativi.

Strategie per il recupero

Definizione di specifici Accordi di Programma con la Regione Lombardia per l'acquisizione, il completamento e la riqualificazione, anche a fini di edilizia sociale (coinvolgendo ALER).



AMBITO DELLE CASOTTE

Edifici ed insediamenti di varia natura sorti nel corso degli anni in prossimità del Ticino, in particolare dagli anni '60 fino agli anni '90, utilizzati per attività ricreative, per il tempo libero e per lo svago prevalentemente durante i giorni festivi.

Criticità

- Precarietà di alcune strutture e deterioramento complessivo.
- Mancanza di sottoservizi e urbanizzazioni.
- Mancanza di collegamenti con la città (sia carrabili sia ciclopedinati).
- Aree ad elevata pericolosità per allagabilità (PGRA).

Potenzialità

- Alto valore simbolico e testimoniale per la città.
- Potenziale attrattivo in chiave culturale e turistica.
- Stretto rapporto tra la città e i cittadini con il fiume, il Parco regionale e le aree naturali.

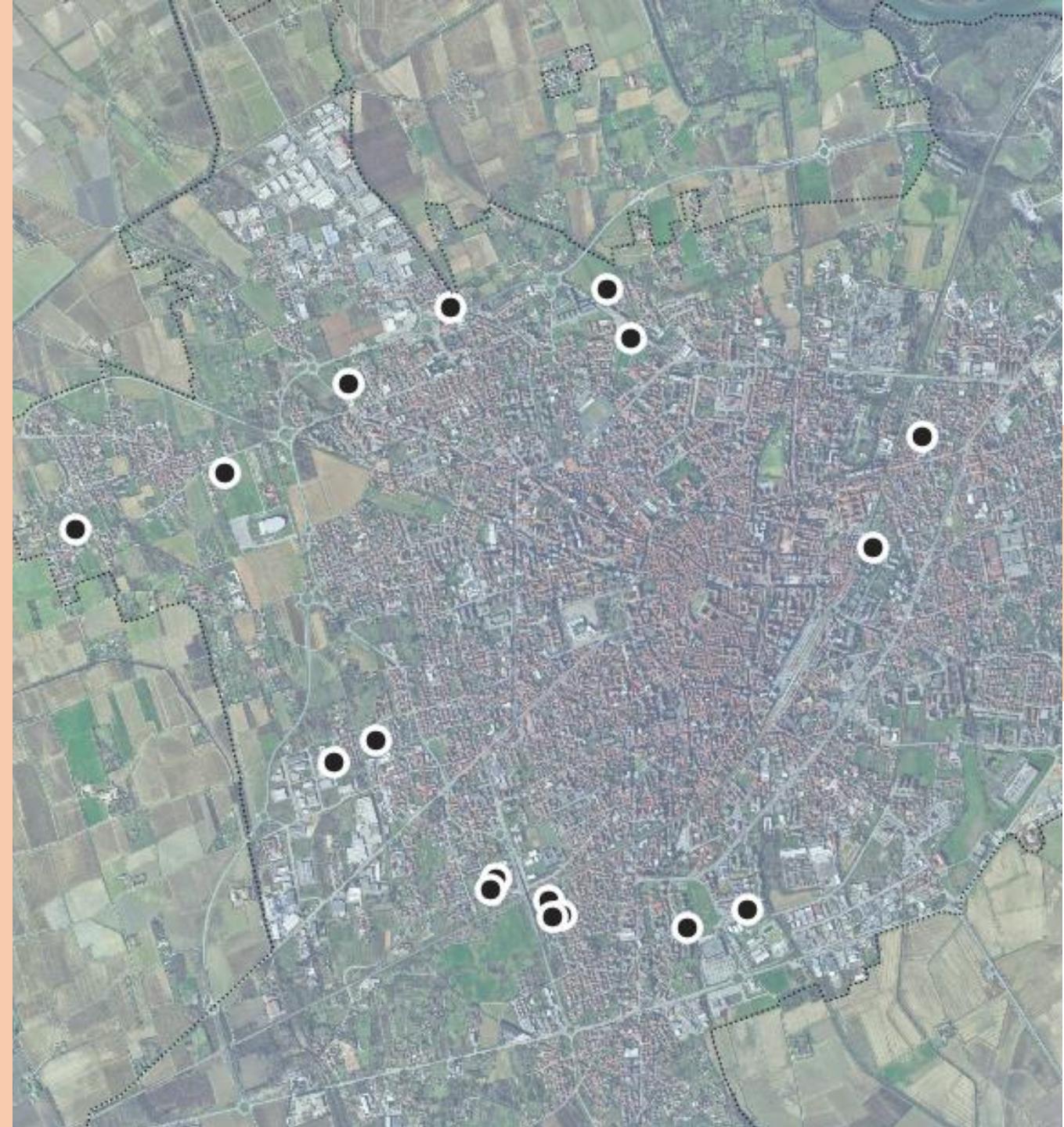
Strategie per il recupero

Definire una normativa che ne permetta il manutenimento, l'adeguamento edilizio e la valorizzazione in chiave di fruizione, svago e turistico.

LE AREE PUBBLICHE A DISPOSIZIONE PER INNESCARE LA RIGENERAZIONE

Le aree pubbliche vengono utilizzate come uno strumento attivo alla rigenerazione (diversa ampiezza tra i 500 mq e i 10.000 mq) per un totale di:

54.400 mq



EX MACELLO

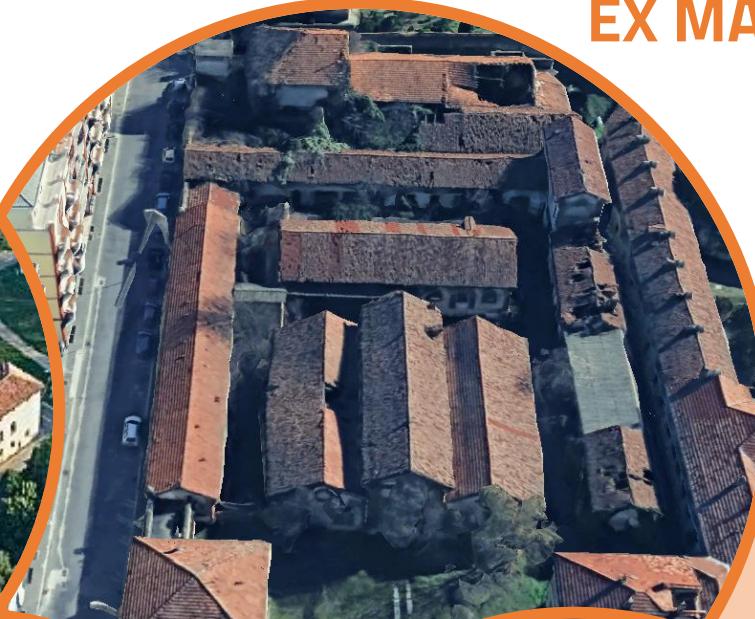
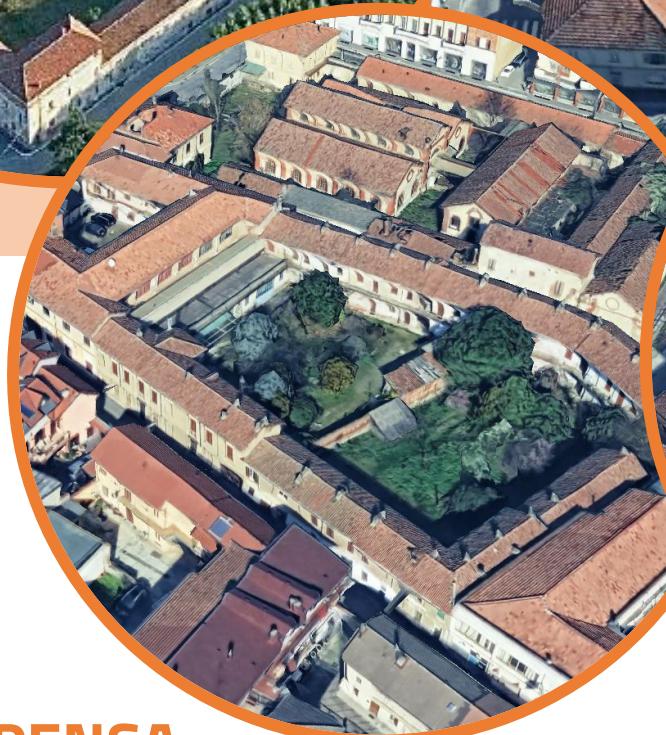
COLOMBARONE



GRANDI COMPARTI
PUBBLICI DISMESSI

EX TRIBUNALE

LASCITO PENSA



STRATEGIE PER PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE

ROAD MAP OPERATIVA

IL CAMBIAMENTO È POSSIBILE ANCHE SE FATTO IN MODO GRADUALE E PARZIALE

LA SOLA PREVISIONE URBANISTICA DI UNA DESTINAZIONE D'USO – SEPPUR UTILE – NON È PIÙ SUFFICIENTE MA È NECESSARIA UNA STRATEGIA CONCRETA, CREDIBILE E PROGRESSIVA.

A. ARRESTARE IL DEGRADO

MESSA IN SICUREZZA FISICA E SIMBOLICA DELL'EDIFICIO. SI TRATTA DI EVITARE IL COLLASSO MATERIALE, MA ANCHE DI SPEZZARE LA NARRAZIONE DELL'ABBANDONO COME CONDIZIONE IRREVERSIBILE.

B. ATTIVARE UN USO ANCHE PARZIALE E TEMPORANEO

LA RIATTIVAZIONE NON DEVE NECESSARIAMENTE COINCIDERE CON IL COMPLETAMENTO DEL RECUPERO. È POSSIBILE **INNESCARE USI PROVVISORI, IBRIDI, ADATTIVI**, CHE RESTITUISCANO L'EDIFICIO ALLA CITTÀ, ANCHE SOLO IN PARTE.

C. DEFINIRE UNA STRATEGIA ECONOMICO FINANZIARIA

OGNI INTERVENTO RICHIEDE **UNA STRATEGIA DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA**. QUESTO APPROCCIO, CHE INTEGRA LA VISIONE URBANISTICA CON L'AZIONE OPERATIVA, CONSENTE DI RIDARE SENSO E FUNZIONE A LUOGHI OGGI ABBANDONATI, EVITANDO IL RISCHIO DI NUOVE PROMESSE DISATTESE.

RECUPERO TOTALE O PARZIALE

RIGENERAZIONE
DIFFUSA

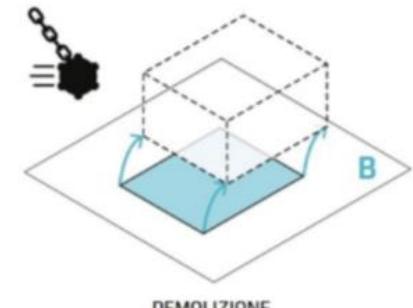


INCENTIVI COMPARTO PRODUTTIVO

STRATEGIE PER PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE



EDIFICIO ABBANDONATO



DEMOLIZIONE **MANTENENDO I DIRITTI VOLUMETRICI** RELATIVI ALLA SUPERFICIE DEMOLITA. LA VOLUMETRIA DEMOLITA VERRÀ ISCRITTA NEL REGISTRO DEI DIRITTI VOLUMETRICI, COME PREVISTO DELL'ART. 11 COMMA 4 DELLA L.R.12/2005 E POTRÀ ESSERE UTILIZZATA ANCHE AL VARIARE DELLE PREVISIONI DI PIANO.



PER GLI EDIFICI ESISTENTI DESTINATI ALLE ATTIVITÀ LAVORATIVE (CON UNA DESTINAZIONE D'USO RIENTRANTE NELLA CATEGORIA DP) CHE HANNO SATURATO LE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE **È AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI SUPERFICI ACCESSORIE** (IN PARTICOLARE TETTOIE ESTERNE) IN DEROGA ALL'INDICE IC PREVISTO PER UN INCREMENTO MASSIMO DEL 10%.

INCENTIVI COMPARTO RESIDENZIALE

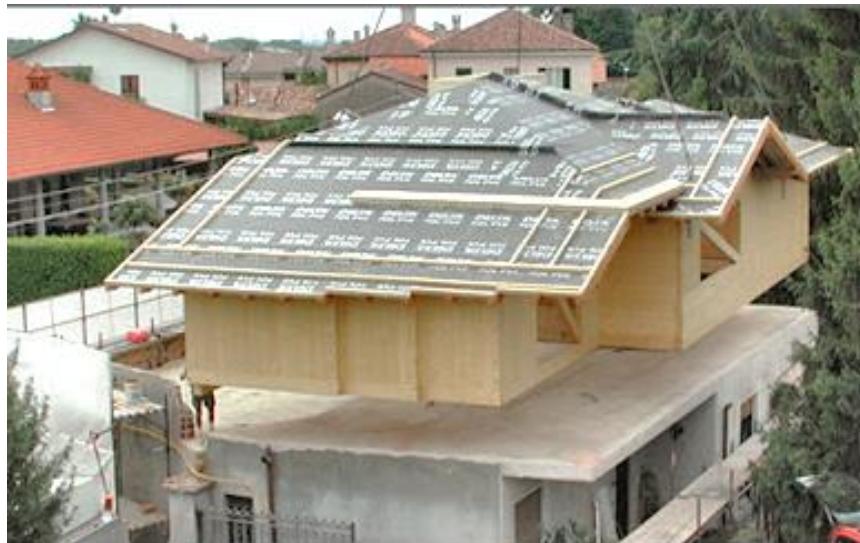
STRATEGIE PER PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE



- INCREMENTO UNA TANTUM DI MASSIMO 25,00 MQ DI SL PER UNITÀ IMMOBILIARE (non può dar luogo a nuove unità immobiliari o edifici indipendenti)
- EDIFICI ESISTENTI IN ZONA RESIDENZIALE CHE HANNO SATURATO L'INDICE DI EDIFICABILITÀ (IF)



INSIEME ORGANICO DI OPERE FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO (INCREMENTO DI 2 CLASSI ENERGETICHE)



POSSIBILITA' DI REALIZZARE UN PIANO IN + : DEROGA IF E H
(RISPETTANDO GLI ALTRI PARAMETRI), POSSIBILITÀ DI REALIZZARE NUOVE UNITÀ IMMOBILIARI
(se ampliamento = no parcheggi pertinenziali; se nuova unità = parcheggi pertinenziali)



RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

I CRITERI PER LA
SOSTENIBILITÀ DELLE
SCELTE DI PIANO

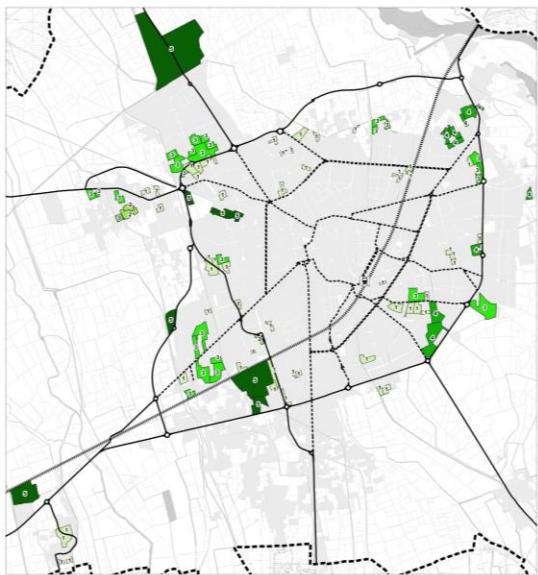
LA RIDUZIONE DEL
CONSUMO DI SUOLO
RISPETTO ALLA LEGGE

AUMENTO DELLA
SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

DEFINIZIONE DELLE CRITICITÀ DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

PREVISTI DAL PGT VIGENTE

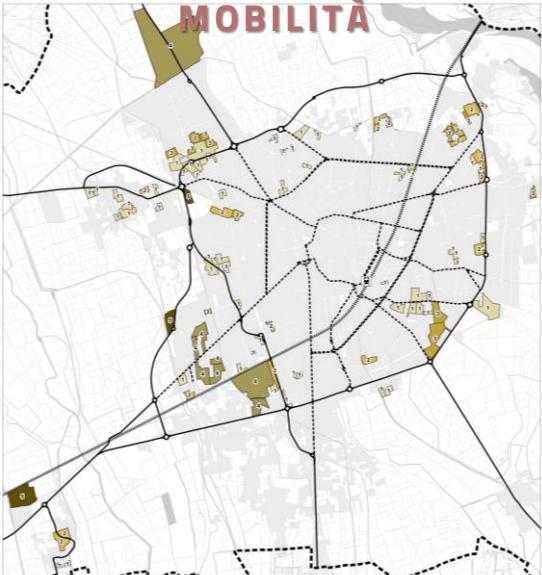
SISTEMA AMBIENTALE



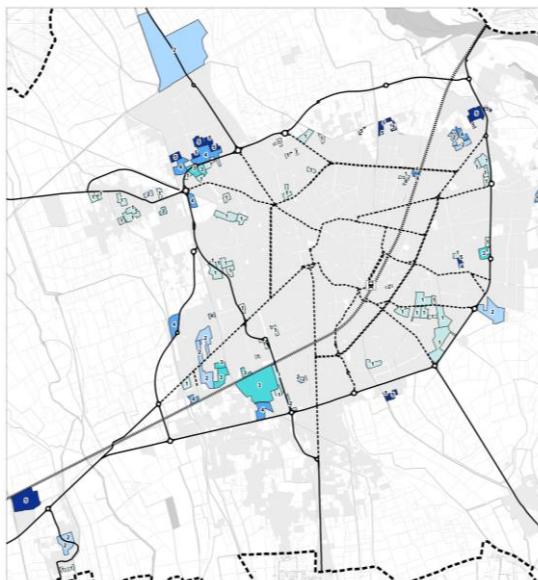
QUALITÀ DEI SUOLI



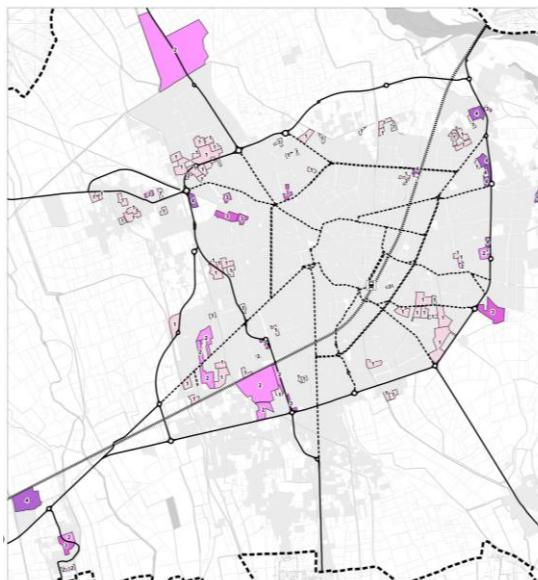
SISTEMA URBANO E DELLA MOBILITÀ



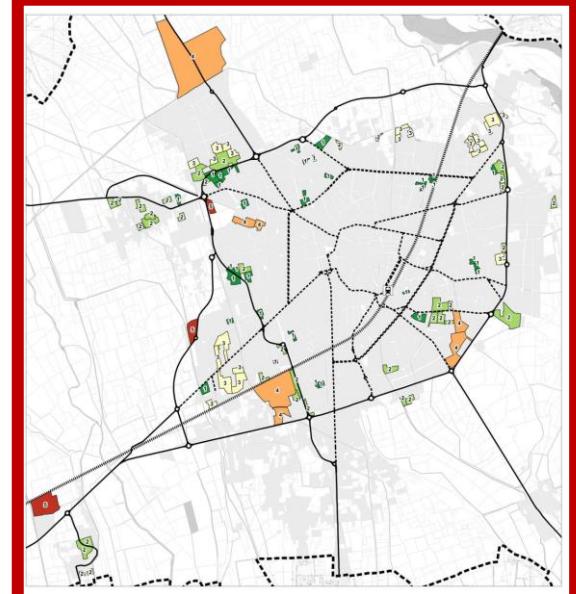
SOTTOSERVIZIO FOGNARIO



SISTEMA DEI VINCOLI



SINTESI

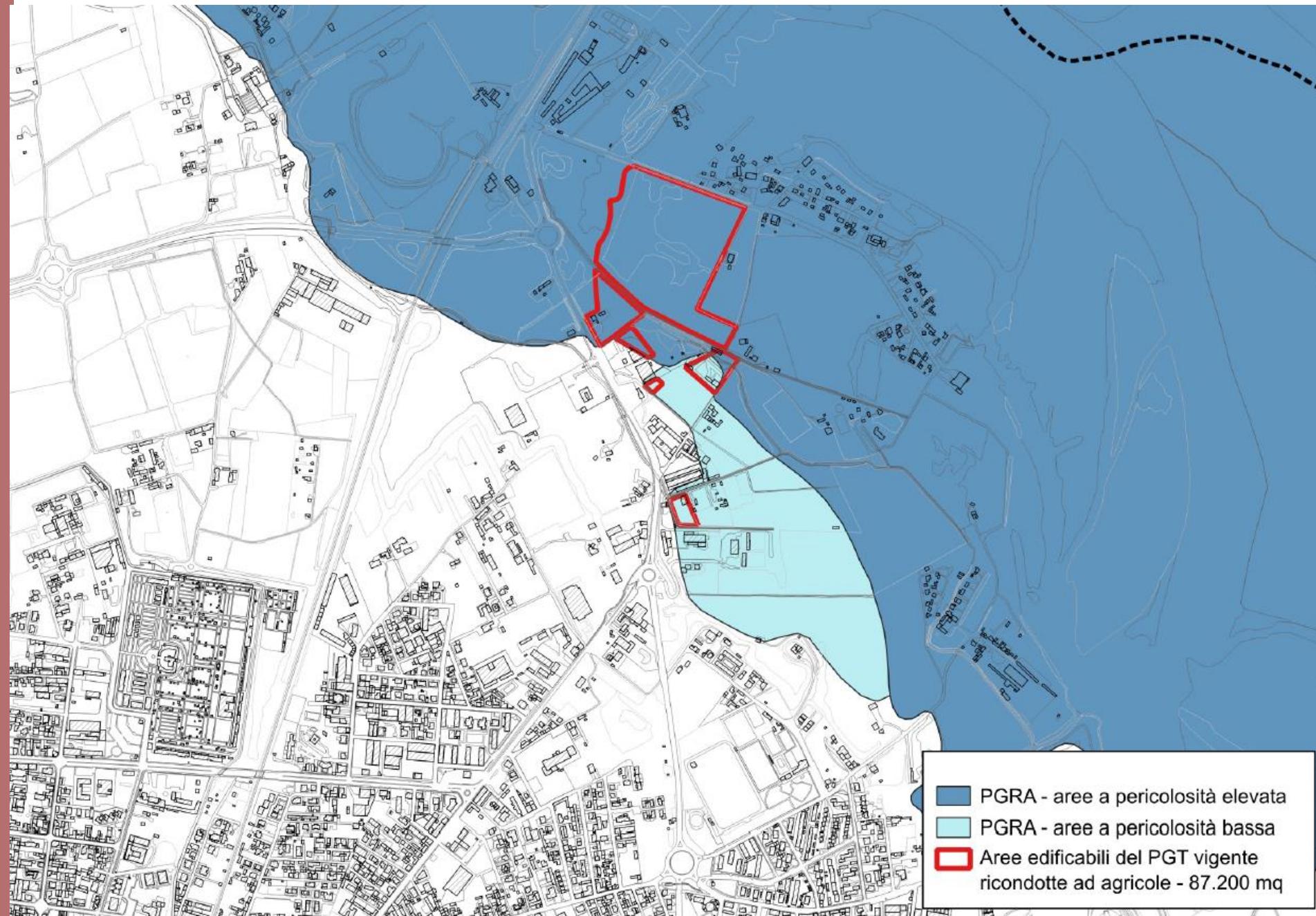


I CRITERI PER LA
SOSTENIBILITÀ
DELLE SCELTE
DI PIANO

DEFINIZIONE DELLE CRITICITÀ DI ESPANSIONI

PREVISTI DAL PGT VIGENTE

I CRITERI PER LA
SOSTENIBILITÀ
DELLE SCELTE
DI PIANO



LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RISPETTO ALLA LEGGE

La Legge Regionale 31/2014 e il PTCP di Pavia stabiliscono che il nuovo PGT di Vigevano **deve garantire una riduzione del Consumo di Suolo in previsione** (Ambiti di Trasformazione previsti dal Documenti di Piano) **di almeno il 33% rispetto alle previsioni precedenti.**

Il Piano propone una riduzione del 34,85%.

Quantificazioni degli Ambiti di Trasformazione vigenti all'entrata in vigore della L.R. 31/2014

Totale delle previsioni residenziali su suolo libero (PGT 2010)	1.239.807 mq
Totale delle altre funzioni su suolo libero (PGT 2010)	910.396 mq
Totale delle previsioni su suolo libero (PGT 2010)	2.150.203 mq

Riduzione del consumo di suolo da prevedere (ai sensi del PTCP Pavia vigente)

Riduzione consumo di suolo residenziale da effettuare per adeguamento Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) = 20% + incremento annuo pari al 2,6% per il quinquennio successivo	409.136 mq
Riduzione consumo di suolo non residenziale da effettuare per adeguamento Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) = 20% + incremento annuo pari al 2,6% per il quinquennio successivo	300.430 mq
Totale delle riduzioni da prevedere	709.566 mq

Quantificazione delle riduzioni del consumo di suolo

<i>Quantificazioni delle retrocessioni avvenute tramite variante pubblicata sul BURL n° 53 del 31/12/2014</i>	
Totale delle previsioni residenziali retrocesse a suolo libero	83.142 mq
Totale delle altre funzioni retrocesse	25.428 mq
<i>Quantificazioni delle retrocessioni proposte dal PGT2030</i>	
Totale delle previsioni residenziali retrocesse a suolo libero	269.541 mq
Totale delle altre funzioni retrocesse	371.302 mq
<i>Totale</i>	
Totale delle previsioni residenziali retrocesse a suolo libero	352.683 mq
Totale delle altre funzioni retrocesse	396.730 mq
Totale delle retrocessioni	749.413 mq

BILANCIO ECOLOGICO

Il Piano di Governo del Territorio **deve garantire un bilancio ecologico pari o positivo**, attraverso un meccanismo di compensazione tra le nuove superfici urbanizzabili e quelle restituite all'uso agricolo o naturale.

AUMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

Legenda

	Confine comunale
	AREE URBANIZZABILI DEL DOCUMENTO DI PIANO (art. 2 comma 1.b L.R. 31/14)

1.204.714 mq

	AREE RETROCESSE ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA DEL DOCUMENTO DI PIANO (art. 2 comma 1.a L.R. 31/14)
--	---

640.843 mq

	AREE RETROCESSE ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA DEL PIANO DELLE REGOLE (art. 2 comma 1.a L.R. 31/14)
--	---

91.442 mq

BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE

AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO

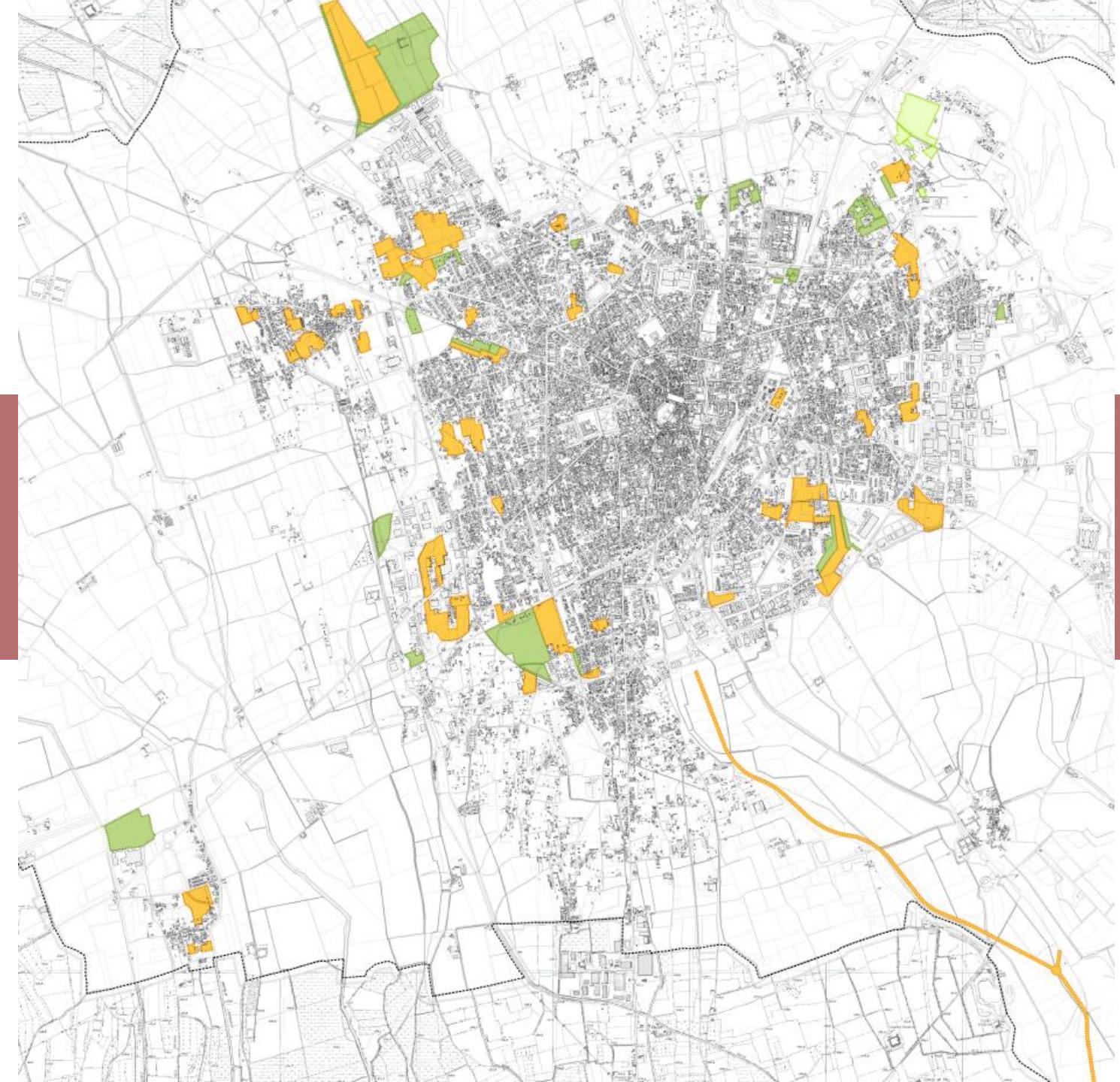
AREE RETROCESSE ALLA
DESTINAZIONE AGRICOLA

732.285 mq

TOTALE

- 732.285 mq
(bilancio ecologico conforme all'art.5 della L.R. 31/14)

732.285 mq



AZIONI PER LA RIORGANIZZAZIONE URBANA

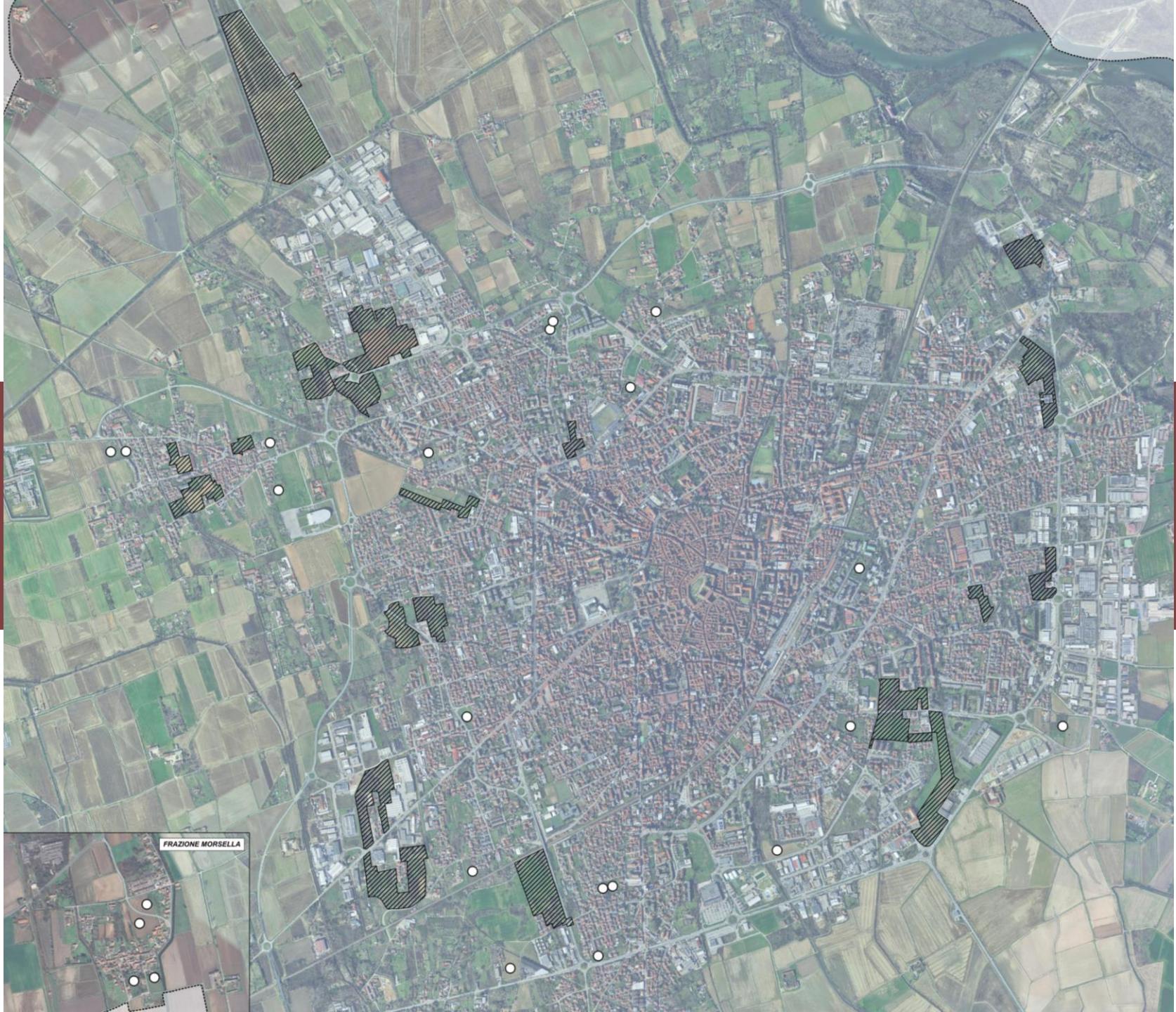
AZIONI PER LA RIORGANIZZAZIONE URBANA

**AMBITI DI
TRASFORMAZIONE
STRATEGICI**

**AMBITI DI
TRASFORMAZIONE**

**QUALITÀ DEGLI
INTERVENTI**

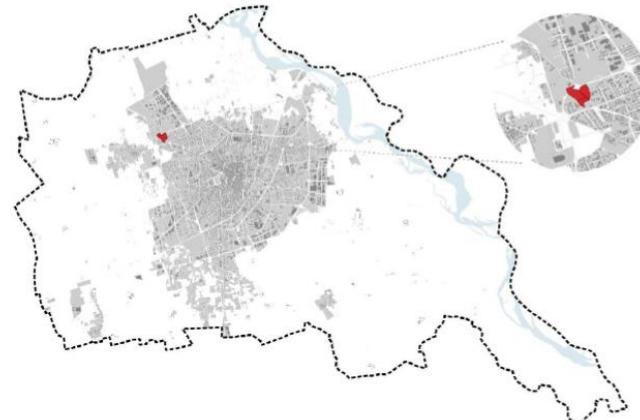
AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICI

Il Piano propone 19 Ambiti di Trasformazione strategici, caratterizzati da:

- posizione centrale o semi-centrale
- rilevanza dimensionale, tale da incidere in modo significativo sull'assetto della città;
- capacità di generare effetti di rigenerazione urbana



Ambiti di trasformazione	
ATS3a	
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	PREVISIONI
ST – Superficie territoriale	13.415 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale	0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura	Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria	Min 40%
H – altezza	Max 7 m
Parcheggi pertinenziali	Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto	Min. 45 pt
Attrazioni pubbliche	Da reperire 2.000 mq
	Da poter monetizzare 4.708 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE
Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.13, 2.15); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere lungo Strada Barbavara spazi a parcheggio pubblico per almeno 2.000 mq.
- b) Prevedere una fascia arborea prospiciente il reticolto idrico minore profonda almeno 10 metri, che deve rimanere di proprietà privata.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Piano propone **23** Ambiti di Trasformazione suddivisibili in:

- Ambiti residenziali di completamento del tessuto
- Ambiti produttivi
- Ambiti di dimensioni ridotte

Ambito	Modalità attuativa	Superficie Territoriale	Indice Edificabilità Territoriale (IT)	SL prevista max.	Destinazione d'uso principale	Indice di Copertura (Ic) max.	Altezza massima (H)	Indice Permeabilità Fondiaria (IPF) min.	Parcheggi pertinenziali	Qualità dei progetti (punti min.)	Attrezzature pubbliche complessive (A)	Attrezzature pubbliche da reperire (A1)	Attrezzature pubbliche da poter monetizzare
1	PA	10.473,00mq	0,15mq/mq	1.570,95 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	5.237 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
2	PCC	2.995,00mq	0,15mq/mq	449,25 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	1.498 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
3	PA	6.173,00mq	0,15mq/mq	925,95 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	3.087 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
4	PA	7.454,00mq	0,15mq/mq	1.607,85 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	5.360 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
5	PA	7.454,00mq	0,3mq/mq	2.236,20 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	45	2.982 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
6	PCC	2.512,00mq	0,15mq/mq	376,80 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	1.256 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
7	PA	5.736,00mq	0,15mq/mq	860,40 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	2.868 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
8	PA	5.200,00mq	0,15mq/mq	780,00 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	2.600 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
9	PA	5.376,00mq	0,3mq/mq	1.612,80 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	45	2.150 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
10	PA	6.455,00mq	0,15mq/mq	968,25 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	3.228 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
11	PA	8.744,00mq	0,3mq/mq	2.623,20 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	45	3.498 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
12	PA	7.976,00mq	0,15mq/mq	1.196,40 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	3.988 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
13	PCC	13.642,00mq			Produttivo	50%	15m	15%	Art. 10 PdR	35	mq	Min art. 8 PdS	0
14	PA	5.567,00mq	0,15mq/mq	835,05 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	2.784 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
15	PCC	4.900,00mq	0,15mq/mq	735,00 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	2.450 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
16	PCC	2.596,00mq	0,15mq/mq	389,40 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	1.298 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
17	PA	12.671,00mq	0,3mq/mq	3.801,30 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	45	5.068 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
18	PA	12.534,00mq	0,3mq/mq	3.760,20 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	45	5.014 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
19	PA	55.123,00mq			Produttivo	50%	15m	15%	Art. 10 PdR	35	mq	Min art. 8 PdS	0
20	PA	13.945,00mq	0,15mq/mq	2.091,75 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	6.973 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
21	PA	20.728,00mq	0,15mq/mq	3.109,20 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	10.364 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
22	PCC	3.878,00mq	0,15mq/mq	581,70 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	1.939 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
23	PCC	4.242,00mq	0,15mq/mq	636,30 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	45	2.121 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
TOTALE		225.638,00 mq		30.547,80 mq							73.759 mq		

IL SISTEMA DI VALUTAZIONE «A PUNTEGGIO»

IL PIANO INTRODUCE UN «**SISTEMA A PUNTEGGIO**» CHE ATTRIBUISCE VALORE AGLI INTERVENTI IN FUNZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI ADOTTATE.

NON SI TRATTA DI UN MERO ADEMPIMENTO TECNICO, MA DI UN **MECCANISMO CAPACE DI ORIENTARE LE SCELTE DEI PROGETTISTI VERSO CRITERI DI SOSTENIBILITÀ, INNOVAZIONE E QUALITÀ URBANA**.

QUALITÀ DEGLI INTERVENTI

GLI **OBIETTIVI** PRINCIPALI PERSEGUiti:

- 1. RIDURRE GLI IMPATTI AMBIENTALI DELLE NUOVE TRASFORMAZIONI**, PROMUOVENDO SOLUZIONI DI EFFICIENZA ENERGETICA E GESTIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE.
- 2. CREARE VALORE SOCIALE E URBANO**, CON PROGETTI CHE RAFFORZINO L'ACCESSIBILITÀ, L'INCLUSIONE ABITATIVA E LA QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO.

15 CRITERI DI QUALITÀ

QUALITÀ DEGLI INTERVENTI

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ DEI PROGETTI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	PUNTEGGIO
1 Maggior copertura dei fabbisogni energetici tramite fonti rinnovabili con incremento non inferiore al 20% in più rispetto a quanto previsto dalle leggi e regolamenti di riferimento.	15 punti
2 Realizzazione di tetti verdi pari ad almeno il 50% della superficie delle coperture	10 punti
3 Realizzazione di impianti di irrigazione delle aree verdi private che utilizzino anche acqua proveniente dal recupero dell'acqua piovana (connesso all'invarianza idraulica)	10 punti
4 Certificazione "casa gas free"	5 punti
5 Realizzazione di facciate verdi prospicienti gli spazi pubblici o di uso pubblico per almeno il 40% dello sviluppo della facciata stessa	10 punti
6 Realizzazione delle aree a parcheggio con alberature in ragione di 1 albero ogni 2 posti auto e di materiali drenanti per gli spazi di sosta	10 punti
7 Realizzazione delle aree a parcheggio con coperture fotovoltaiche per almeno il 50% degli spazi di sosta	10 punti
8 Realizzazione di aree verdi permeabili in misura doppia rispetto ai minimi previsti	10 punti
9 Realizzazione di recinzioni prospicienti aree agricole o aree per servizi costituite da schermi con vegetazione arborea e arbustiva, multispecifica, posizionata a gruppi irregolari per costituire un bordo variegato in superficie, altezza, forme e colori.	10 punti
10 Certificazione di bio-edilizia dell'edificazione (ANAB – ICEA, LEED gold, Agenzia Casa Clima – Clima Oro)	20 punti
11 Realizzazione di una quota di almeno il 30% in più di aree per parcheggio (indifferentemente adibito a parcheggio pertinenziale o ad area per attrezzature pubbliche)	10 punti
12 Destinazione di almeno una quota pari al 20% della SL prevista per la realizzazione di alloggi da destinare ad housing sociale (vendita convenzionata; affitto sociale; locazioni convenzionate, concordate e moderate, con patto di futura vendita; co-housing sociale; ecc...)	10 punti
13 Recupero delle strutture esistenti attraverso un insieme sistematico di opere fino alla ristrutturazione edilizia senza la demolizione e ricostruzione degli immobili principali esistenti (gli immobili accessori o secondari possono essere oggetto anche di demolizione ed eventuale ricostruzione)	10 punti
14 Realizzazione di sistemi di invaso delle acque meteoriche e di limitazione delle portate scaricate (rain garden), progettati con le modalità ed il dimensionamento minimo previsti dal R.R. 7/2017	15 punti
15 Depavimentazione di aree pubbliche (con i conseguenti interventi di regimazione delle acque) per una superficie pari ad almeno la ST oggetto di intervento	20 punti

LA CITTÀ PUBBLICA

LA CITTÀ PUBBLICA

**LA CITTÀ PUBBLICA
ESISTENTE**

**IL PROGETTO DI CITTÀ
PUBBLICA DI PROSSIMITÀ**

**IL COMMERCIO COME
SERVIZIO ALLA CITTÀ**

LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE

Legenda

Confine comunale

Perimetro area di Iniziativa Comunale orientata (IC)

Attrezzature sportive

Edilizia Residenziale Sociale

Attrezzature socio-assistenziali

Attrezzature per le infrastrutture

Attrezzature a parcheggio

Attrezzature cimiteriali

Piazzola ecologica

Attrezzature tecnologiche

Attrezzature pubbliche o di uso pubblico

Attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti

Attrezzature di interesse comune

Aree a verde

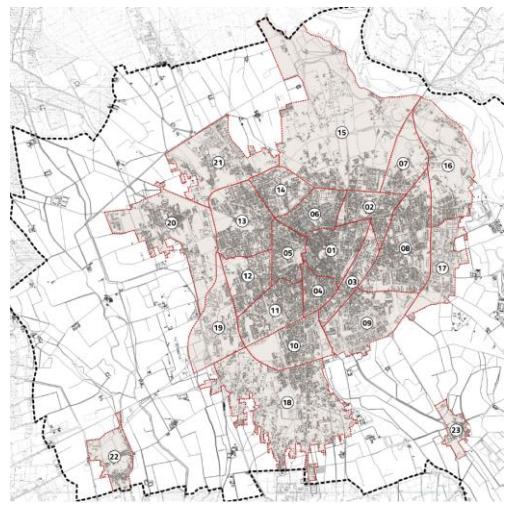
Area a verde attrezzato

Attrezzature scolastiche

Attrezzature religiose

Attrezzature sanitarie





LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE

Popolazione residente al 2023 (62.388 abitanti)

STANDARD (considerando solo le attrezzature comunali)

27,95 mq/ab

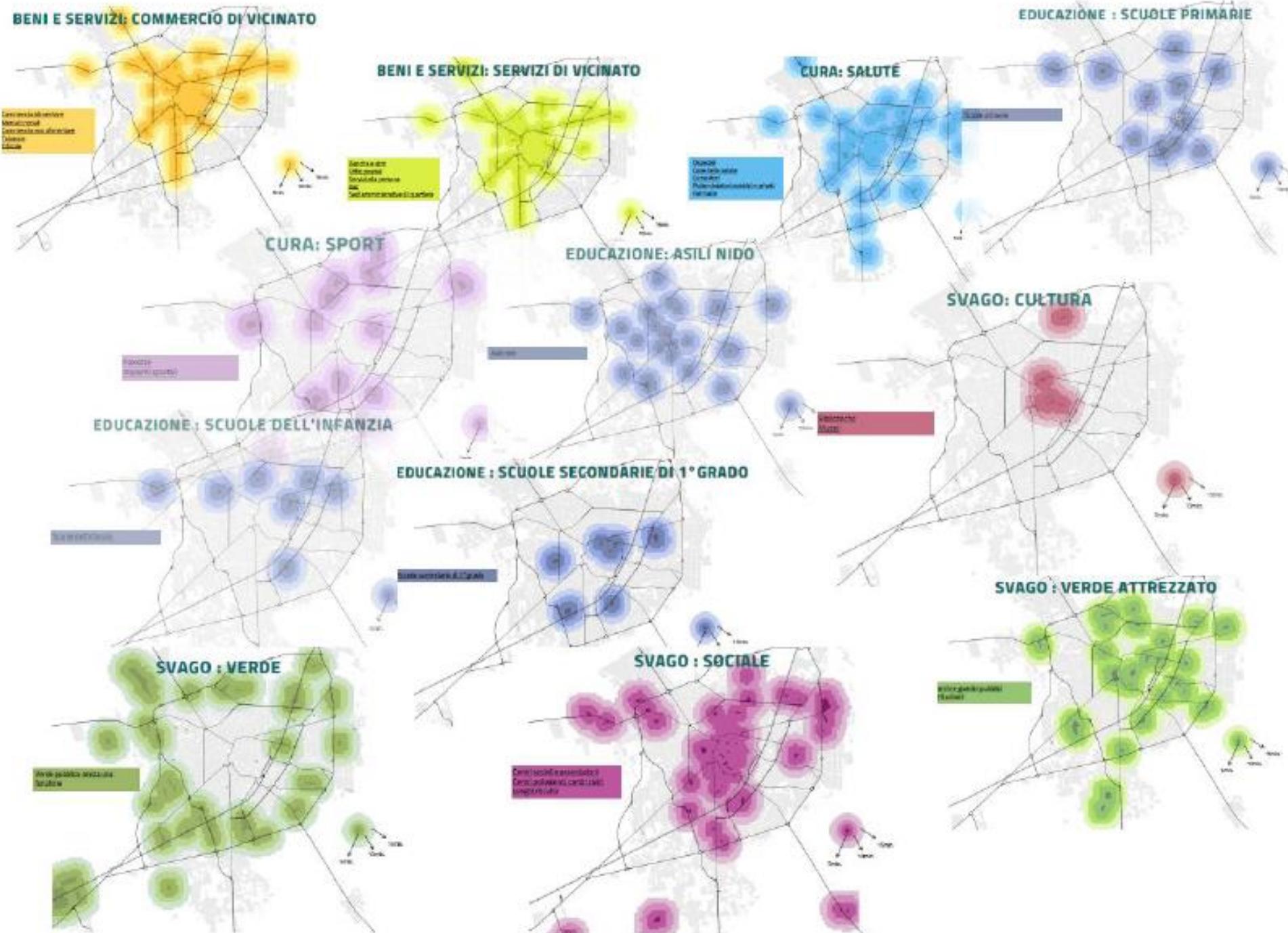
includendo anche le attrezzature sovracomunali

40,41 mq/ab

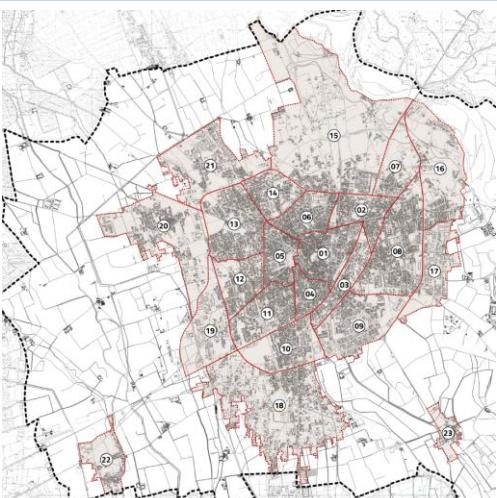
valori al di sopra sia della soglia normativa sia della media regionale (circa 20–21 mq/ab)



LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE



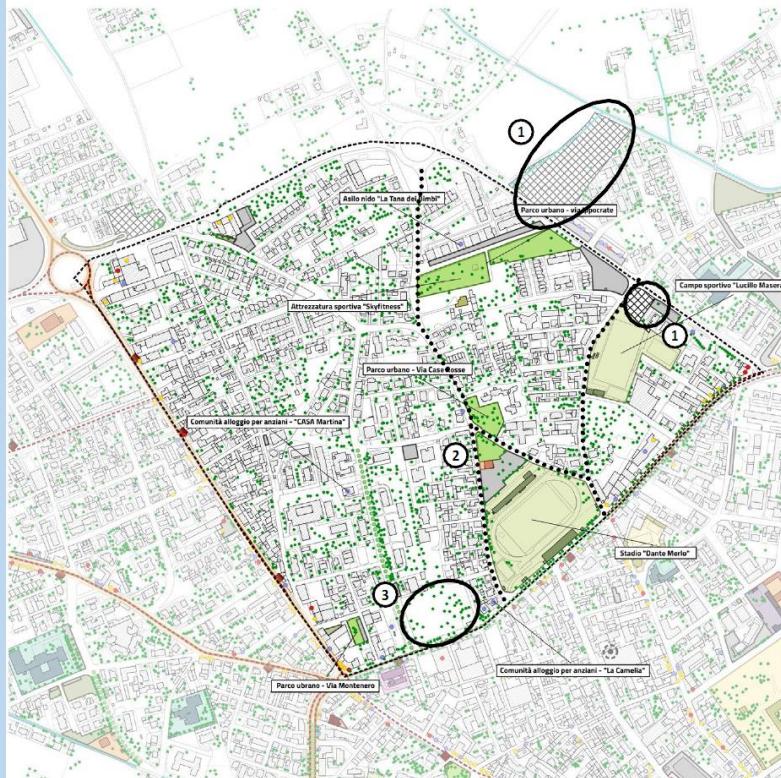
IL PROGETTO DI CITTÀ PUBBLICA DI PROSSIMITÀ



STANDARD (considerando solo le attrezzature comunali)
da 27,95 mq/ab a **39,31 mq/ab.**

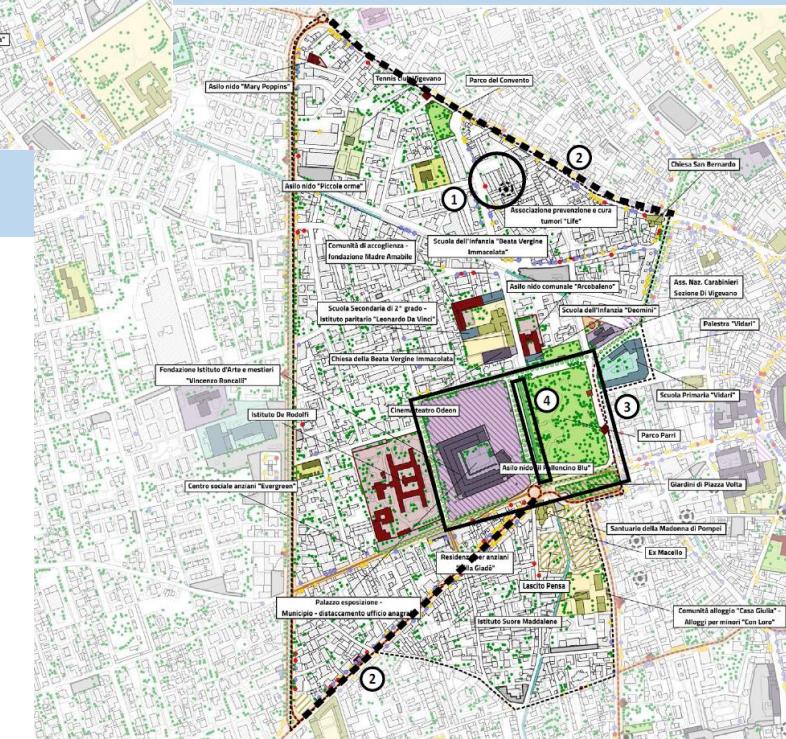
popolazione residente al 2023
(62.388 abitanti)

**POPOLAZIONE PREVISTA al 2035
(73.470 abitanti)**



STATEGIE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA

- 1 - Sfruttare le potenzialità dell'area libera per l'attivazione dei processi di rigenerazione cittadina
 - 2 - Potenziare, e dotare di adeguate strutture di protezione, i percorsi pedonali e ciclopedinali
 - 3 - Sfruttare le trasformazioni delle aree libere private per dotare il quartiere di un'area a verde attrezzato per la collettività

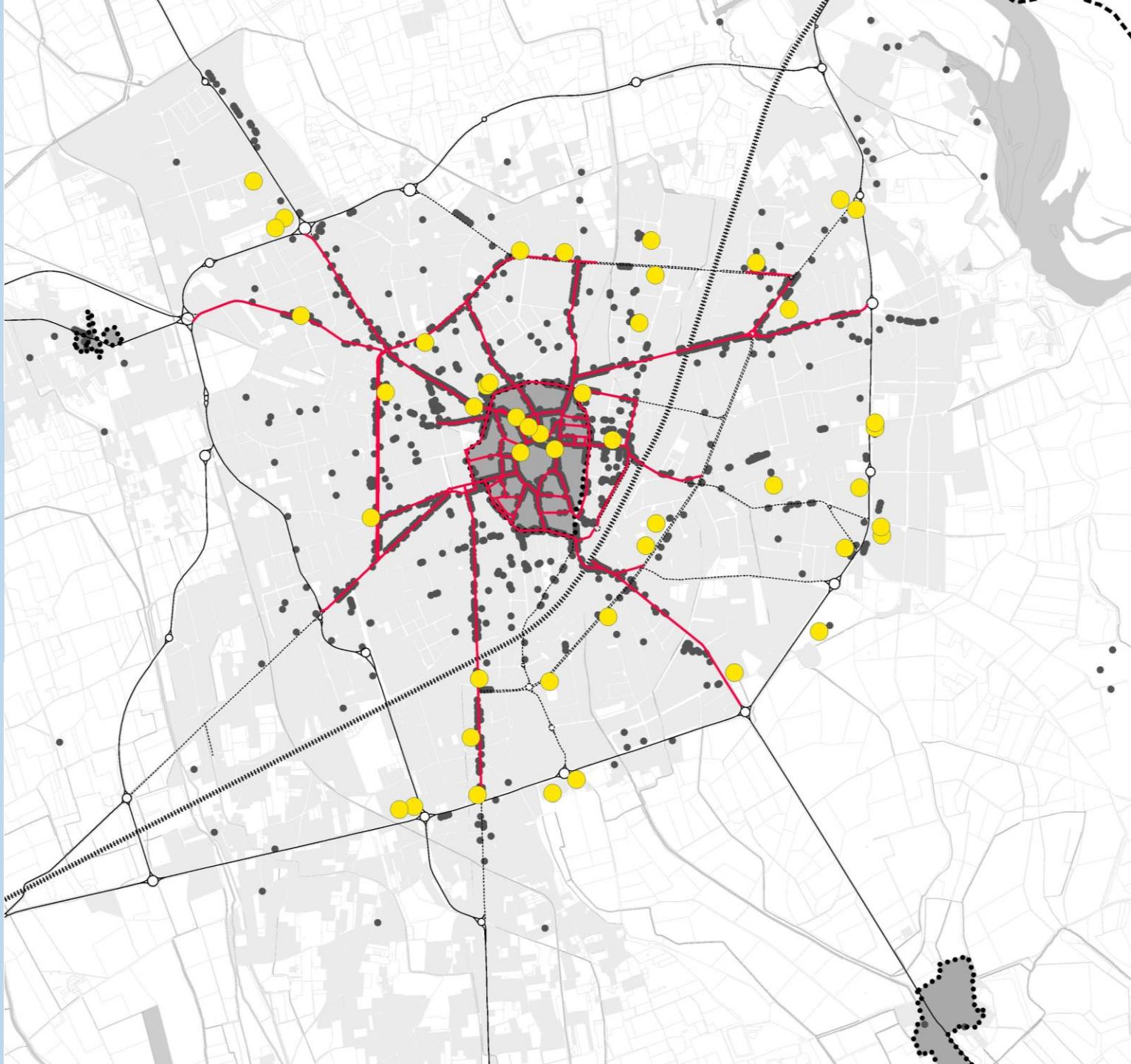


STATEGIE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA

- 1 - Sfruttare le potenzialità dei meccanismi di rigenerazione urbana per incrementare le aree a parcheggio a servizio del centro storico
 - 2 - Strada commerciale da preservare e potenziare con adeguati interventi sugli spazi pubblici in coordinamento con le politiche del Distretto Urbano del Commercio
 - 3 - Migliorare e potenziare l'integrazione tra servizi diversi (area mercatale/parcheggio pubblico, parco Parri, spazio espositivo, ...)
 - 4 - Migliorare ed enfatizzare il ruolo strategico, quale elemento fondamentale del sistema ambientale locale, del corridoio blu che attraversa il tessuto urbano cittadino

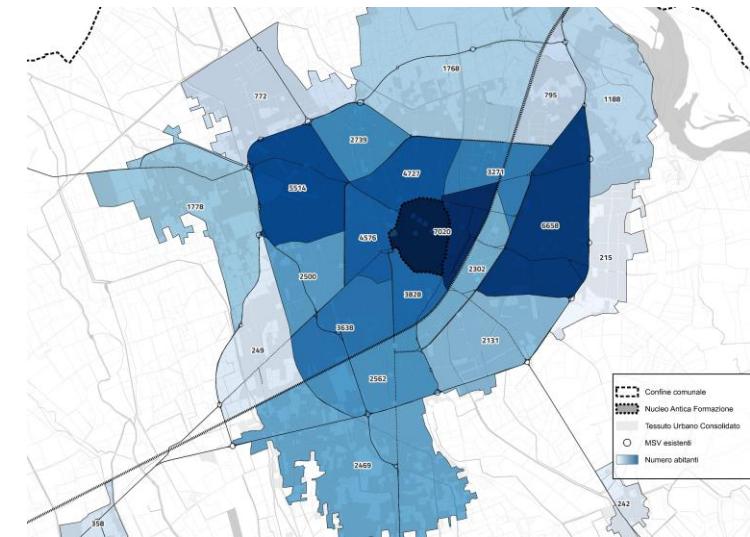
IL COMMERCIO COME SERVIZIO ALLA CITTÀ

- [Dashed Box] Confine comunale
- [Dotted Box] Nucleo Antica Formazione
- [Grey Box] Tessuto Urbano Consolidato
- Viabilità principale
- (Yellow Circle) Medie Strutture di Vendita
- Attività commerciali di vicinato e di servizio alla persona
- Assi commerciali principali

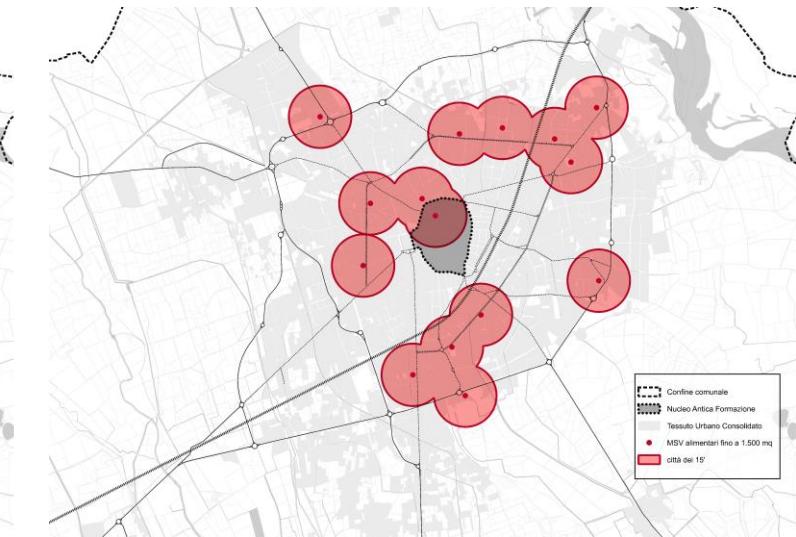


CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE MIE STRUTTURE DI VENDITA

ABITANTI E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE



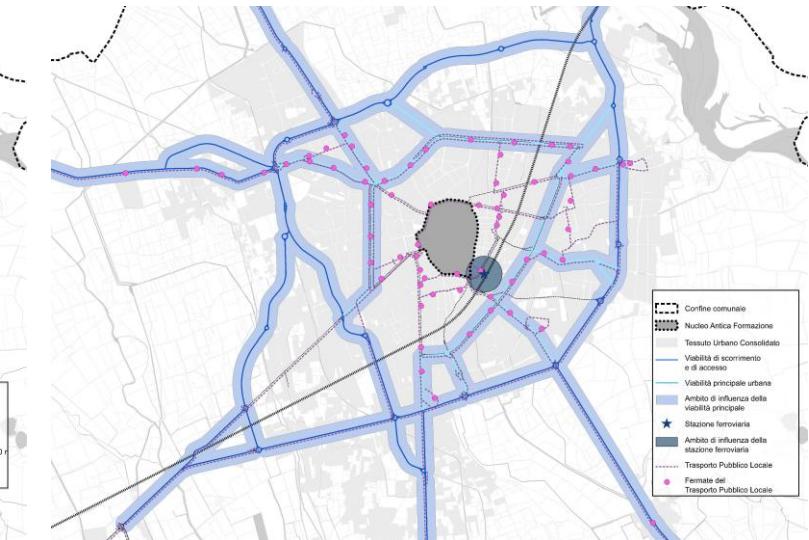
CITTÀ DEI 15' AMBITO DI INFLUENZA - ALIMENTARE DI PROSSIMITÀ



CITTÀ DEI 15' AMBITO DI INFLUENZA - NON ALIMENTARE



ACCESSIBILITÀ (viabilità principale)



CRITERI PER LA GESTIONE DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

1. INSEDIAMENTO DI NUOVE MSV SOLO SU EDIFICI ESISTENTI
2. DEVONO CONTRIBUIRE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA
3. CONTRIBUIRE ALLA VALORIZZAZIONE/POTENZIAMENTO DEL DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO

CRITERI PER LA GESTIONE DELLE MEDIE STRUUTURE DI VENDITA

3 livelli di Medie Strutture di Vendita:

MSV1 = 0 - 800 mq di SV

MSV2 = 0 - 1.500 mq di SV

MSV3 = 0 - 2.500 mq di SV

○ MSV esistenti

Addensamento commerciale centrale
MSV1 alimentare
MSV2 non alimentare

Addensamento commerciale di supporto ai quartieri
MSV2 alimentare e non alimentare

Addensamento di livello sovra comunale
MSV3 alimentare e non alimentare

1. INSEDIAMENTO DI NUOVE MSV SOLO SU EDIFICI ESISTENTI



CRITERI PER LA GESTIONE DELLE MEDIE STRUUTURE DI VENDITA

Qualità del progetto – ogni intervento deve raggiungere almeno **40 punti nella griglia di valutazione**

2. DEVONO CONTRIBUIRE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA

- ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE**
- QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**
- INTEGRAZIONE CON I SERVIZI E IL TESSUTO URBANO**
- SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA**

CRITERI PER LA GESTIONE DELLE MEDIE STRUUTURE DI VENDITA

raggiungendo almeno **25 punti** all'interno della tabella dei **"Criteri per la determinazione del miglioramento del Distretto del Commercio"**

3. CONTRIBUIRE ALLA VALORIZZAZIONE E POTENZIAMENTO DEL DISTRETTO URBANO DEL COMMERCIO

INTERVENTI

PUNTEGGI

Allestimenti per eventi (luminarie, installazioni di vario genere, attrazioni, ...) per almeno 5 anni	10 punti
Progettazione e installazione di spazi e strutture per la sosta delle biciclette (con spazi adeguati alla ricarica delle biciclette elettriche)	5 punti
Progettazione integrata per la riqualificazione di almeno 5 aree di fermata del Trasporto Pubblico Locale	10 punti
Realizzazione di una fermata del Trasporto Pubblico Locale in prossimità della struttura	5 punti
Partecipazione economica al sostegno delle iniziative del DUC, calcolato come contributo continuativo nel corso degli anni in percentuale rispetto degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, dovuti (al lordo di eventuali riduzioni, agevolazioni, sconti,...):	15 punti
<ul style="list-style-type: none">▪ per MSV1 = 75%▪ per MSV2 = 50%▪ Per MSV3 = 30%	
Apertura di un punto vendita in una delle seguenti frazioni: Morsella; Sforzesca; Fogliano; Buccella	25 punti

I NUCLEI STORICI

I NUCLEI STORICI

INDIVIDUAZIONE NUCLEI
STORICI

ANALISI DEI VALORI

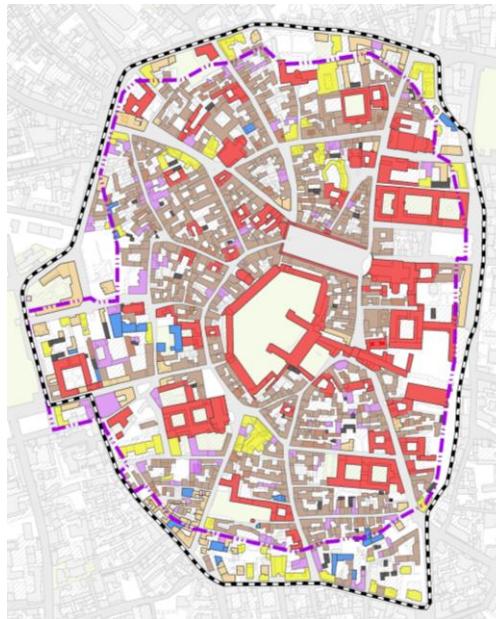
MODALITÀ D'INTERVENTO

INDIVIDUAZIONE NUCLEI STORICI



ANALISI DEGLI EDIFICI

TIPOLOGIA



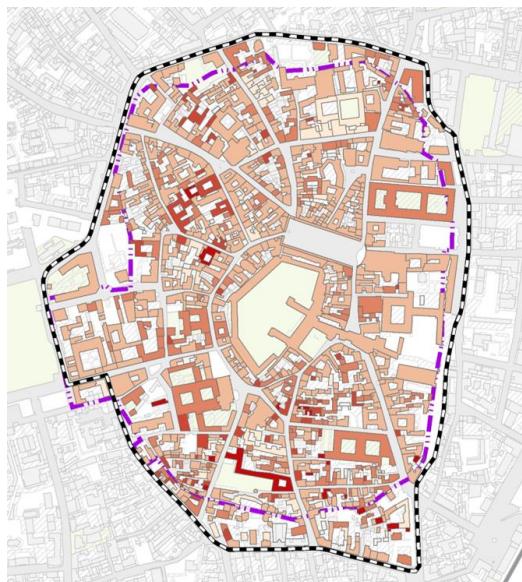
- Edifici e complessi di carattere monumentale
- Edifici di matrice storica
- Edifici dai caratteri storici compromessi
- Edifici parzialmente compromessi
- Edifici di inizio XX secolo
- archelogie industriali
- Sostituzione edilizia
- Volumi accessori

VALORI



- 0
- 1
- 2
- 3
- 4

STATO DI CONSERVAZIONE



- Ottimo
- Buono
- Discreto
- Degradato
- Pessimo

MODALITÀ D'INTERVENTO

Legenda

 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)

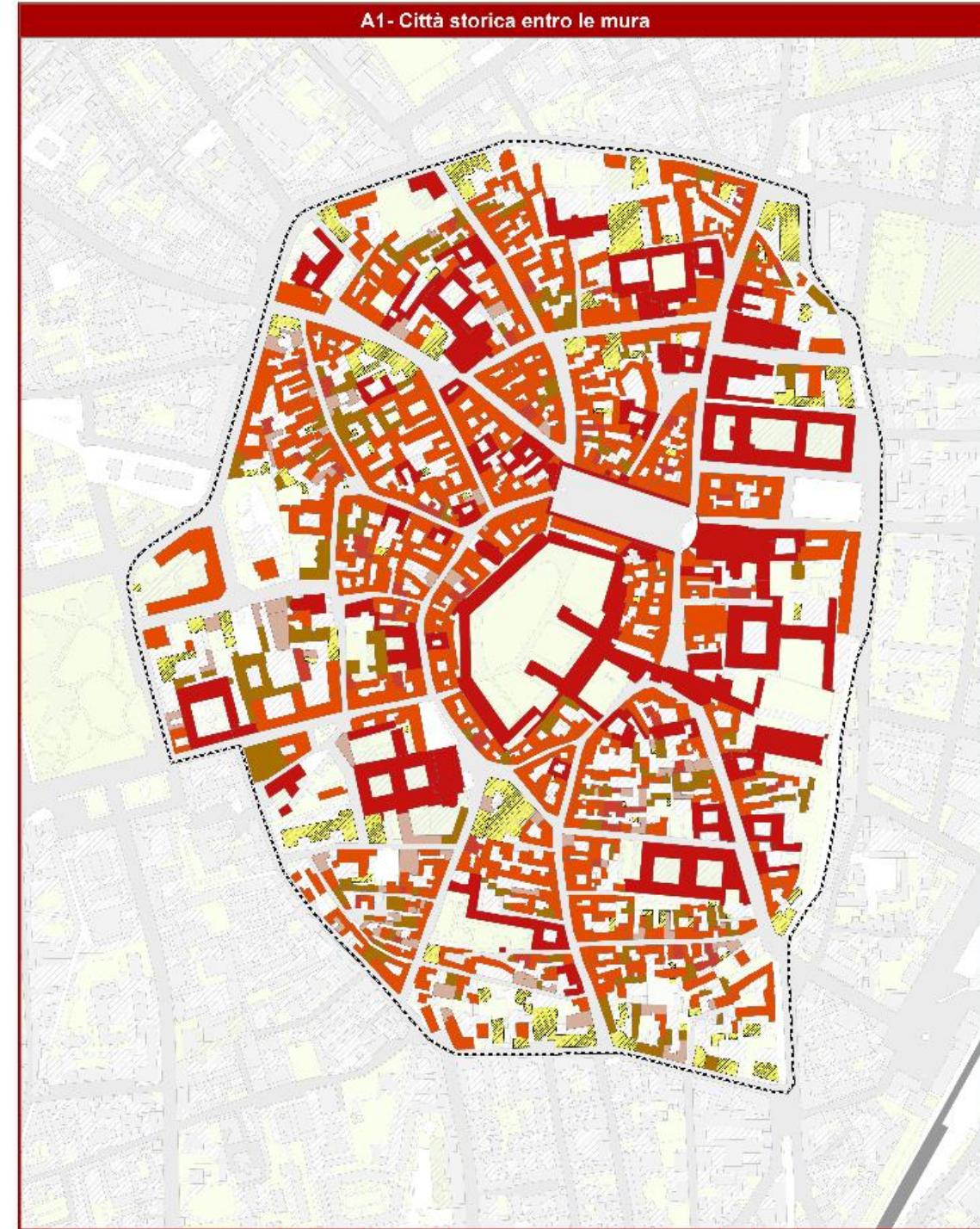
 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R1)

 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R2)

 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)

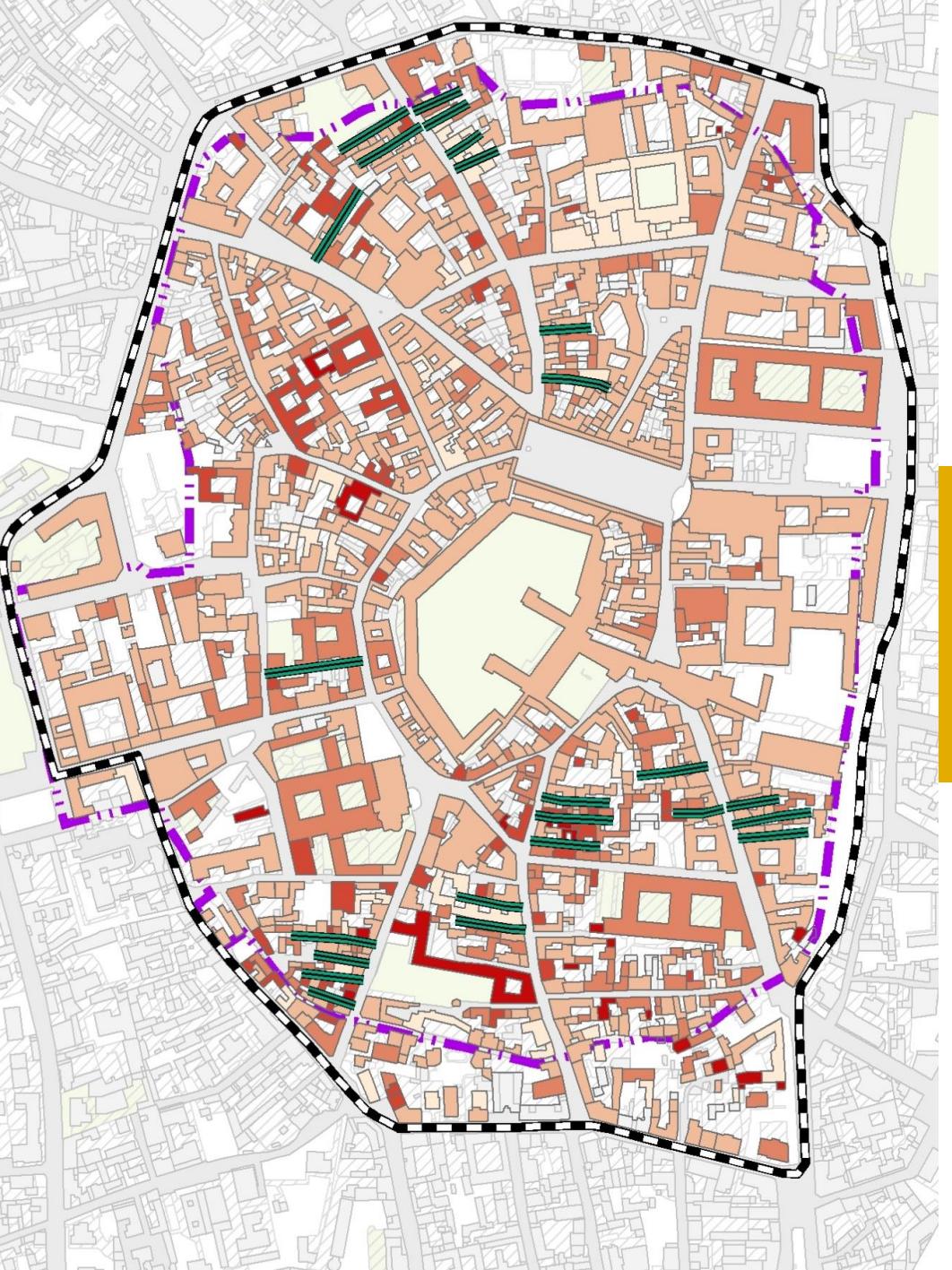
 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)

A1 - Città storica entro le mura





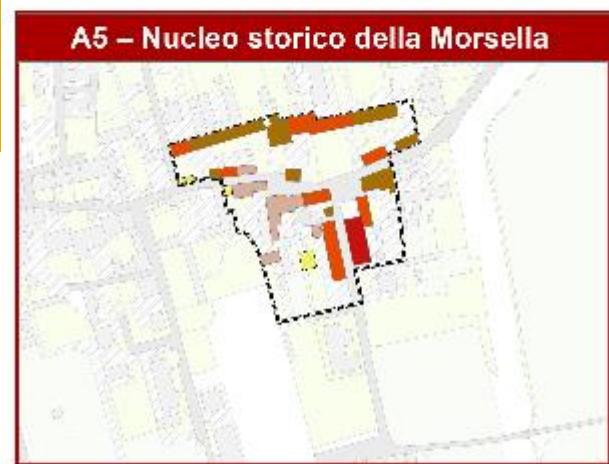
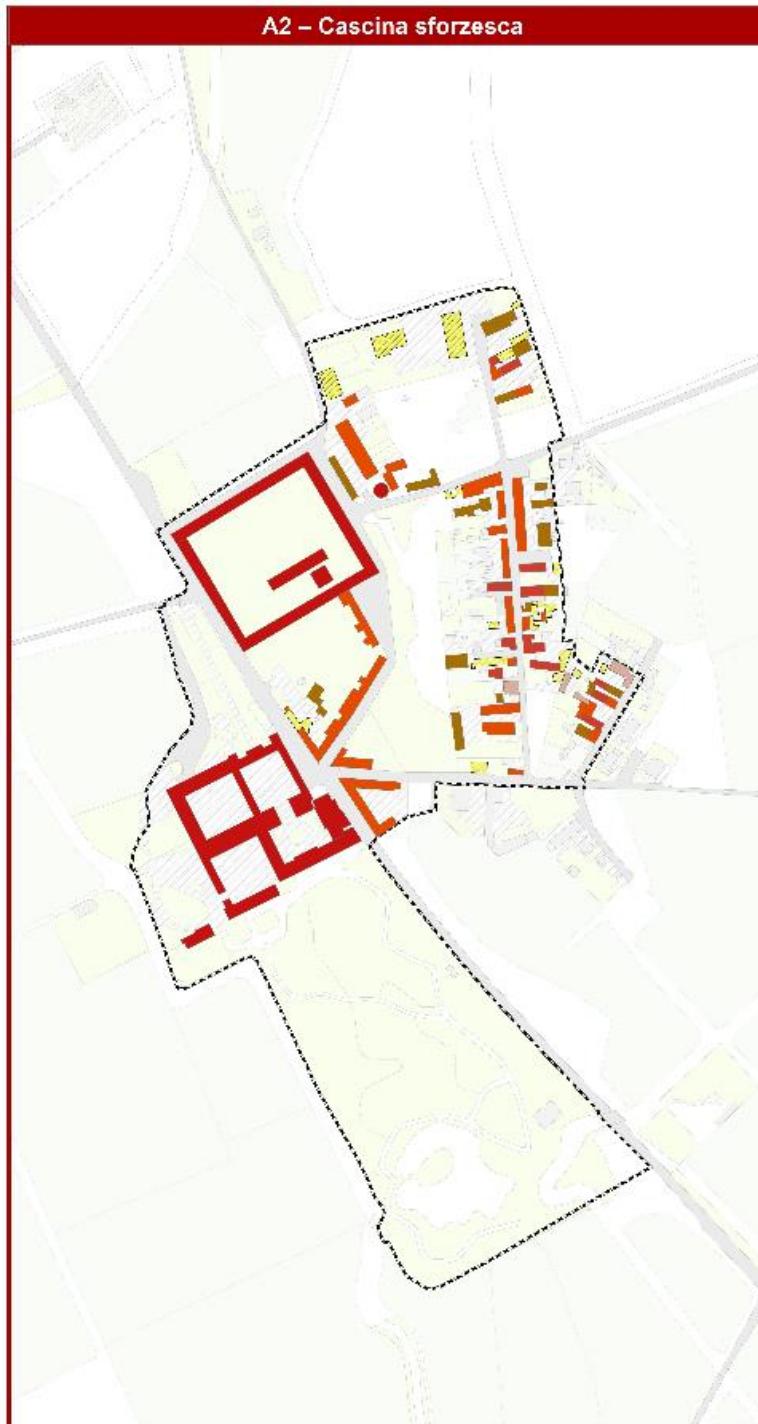
IL SISTEMA DEI CORTILI



MODALITÀ D'INTERVENTO

Legenda

- NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R1)
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R2)
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R3)
- DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR)



LE RETI VERDI E BLU

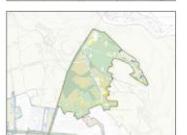
RETI VERDI E BLU



CAPOSALDO



CORRIDOI BLU



AMBITI DI
TRANSIZIONE
TRA CITTÀ E
CAMPAGNA



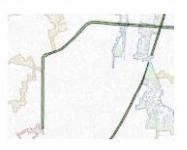
CORRIDOI VERDI



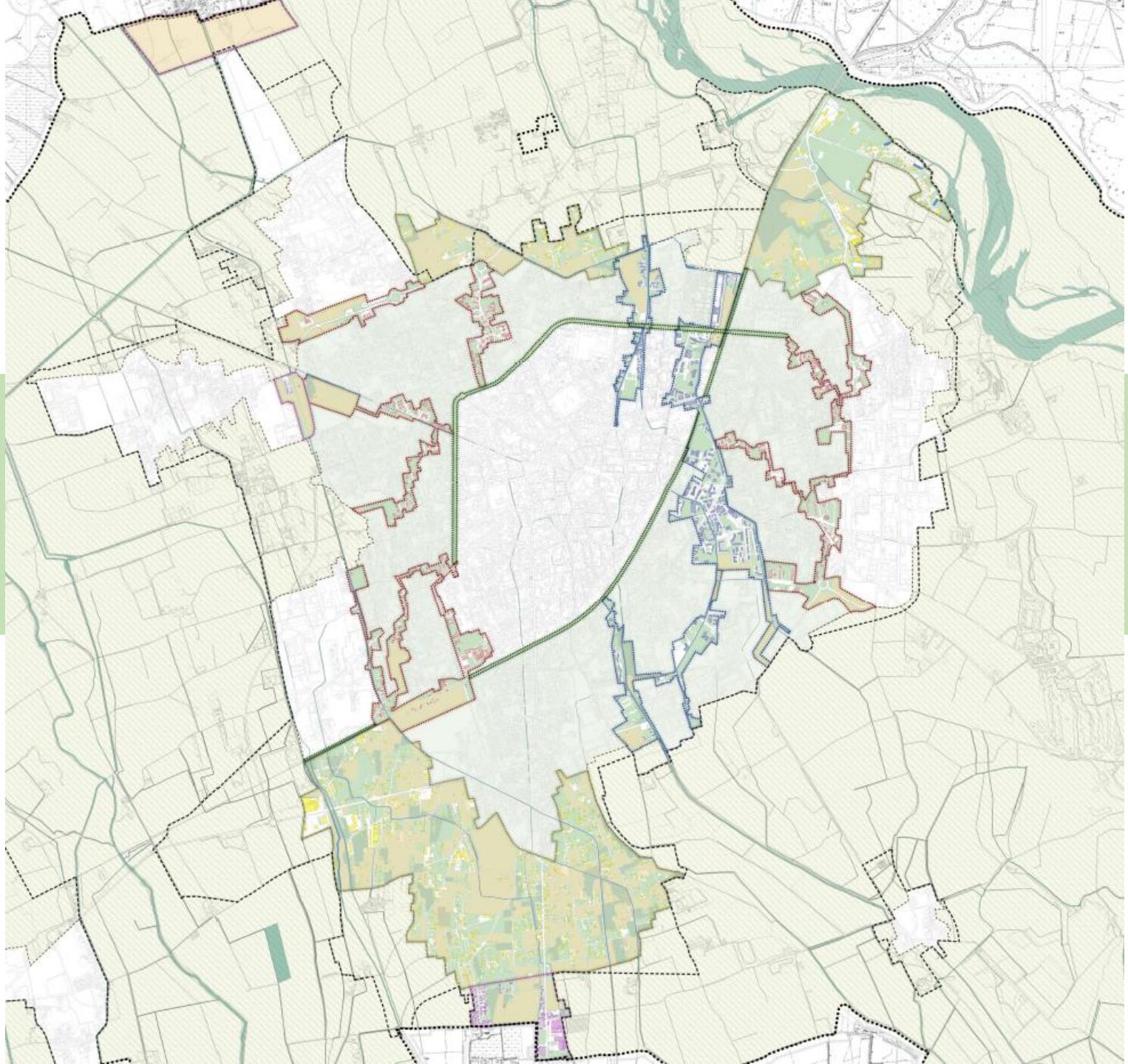
VARCHI DI
PERMEABILITÀ'



AMBITI URBANI
D'INTEGRAZIONE



CORRIDOI
INFRASTRUTTURALI



PROSSIMO INCONTRO



VIGEVANO NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

GIOVEDÌ 27 NOVEMBRE ore 17.30
PALAZZO COMUNALE > SALA CONSILIARE

LA PROPOSTA DEL NUOVO PGT

Rigenerazione urbana, sostenibilità e qualità urbana: le scelte strategiche del nuovo Piano

La proposta del nuovo PGT di Vigevano apre una stagione di trasformazioni fondata su un cambio di paradigma: non più espansione, ma rigenerazione urbana come motore dello sviluppo.

Il seminario si propone come momento di confronto tecnico per approfondire le principali innovazioni introdotte dal Piano. Uno spazio di approfondimento pensato per progettisti, tecnici comunali e professionisti del territorio, per comprendere l'impianto normativo e strategico del nuovo PGT e discuterne le potenzialità operative.

Programma seminario:

- 17.00 – 17.30 Registrazione partecipanti
- 17.30 – 17.45 Presentazione seminario - Arch. Paola Testa
- 17.45 – 18.00 La filosofia del nuovo PGT - Arch. Massimo Giuliani
- 18.00 – 18.30 Le nuove regole per la città storica - Arch. Marco Tosca
- 18.30 – 19.00 Il disegno strategico di rigenerazione diffusa e una road map operativa sugli edifici pubblici - Arch. Massimo Giuliani
- 19.00 – 19.30 La riduzione del consumo di suolo e definizione e i contributo alla città pubblica dei nuovi AT- Pianificatore Giovanni Sciuto
- 19.30 – 19.45 Le regole prestazionali per orientare i progetti verso qualità ambientale, energetica e paesaggistica - Pianificatore Licia Morenghi
- 19.45 - 20.00 Il commercio come servizio alla città: le nuove regole per il commercio - Pianificatore Licia Morenghi
- 20.00 - 20.30 Dibattito pubblico

Tutta la cittadinanza è invitata



PAVIA



Ordine degli Architetti,
Pianificatori,
Paesaggisti,
Conservatori
della Provincia di Pavia



Ordine
Geologi
della Lombardia