

**SINTESI DEI PRINCIPALI CONTENUTI
DEL DOCUMENTO PRELIMINARE**

onsvegi  **erso 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 **Aree di Trasformazione**)
- Definisce il **PdS**: uno strumento programmatico e regolativo della città pubblica senza termini di validità temporale, sempre modificabile e contenete previsioni di carattere prescrittivo e vincolante.
(tratterà le **Aree 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 **Aree della Città consolidata e della Città storica**)

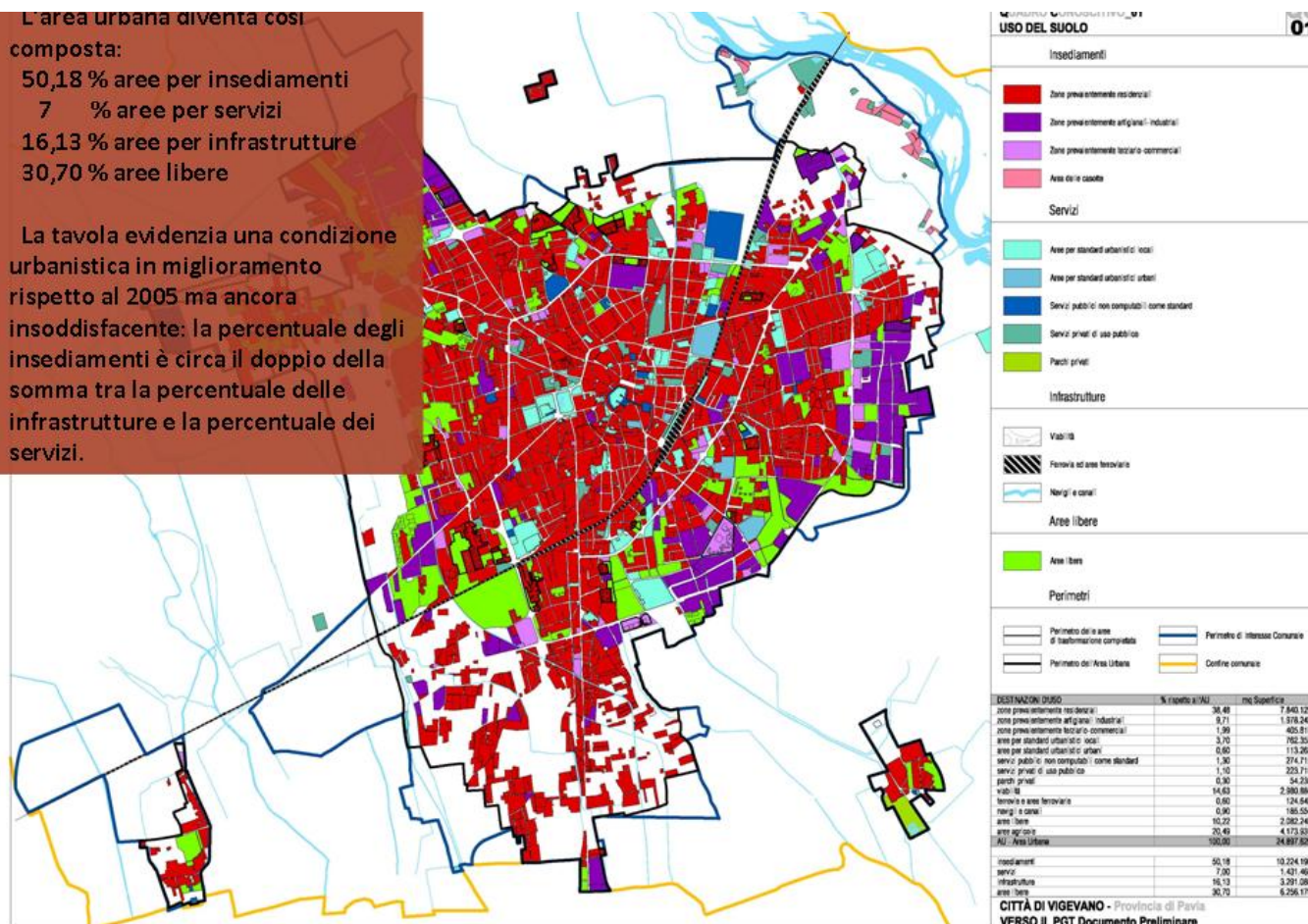
Quadro conoscitivo del territorio vigevanese

- **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

L'area urbana diventa così composta:

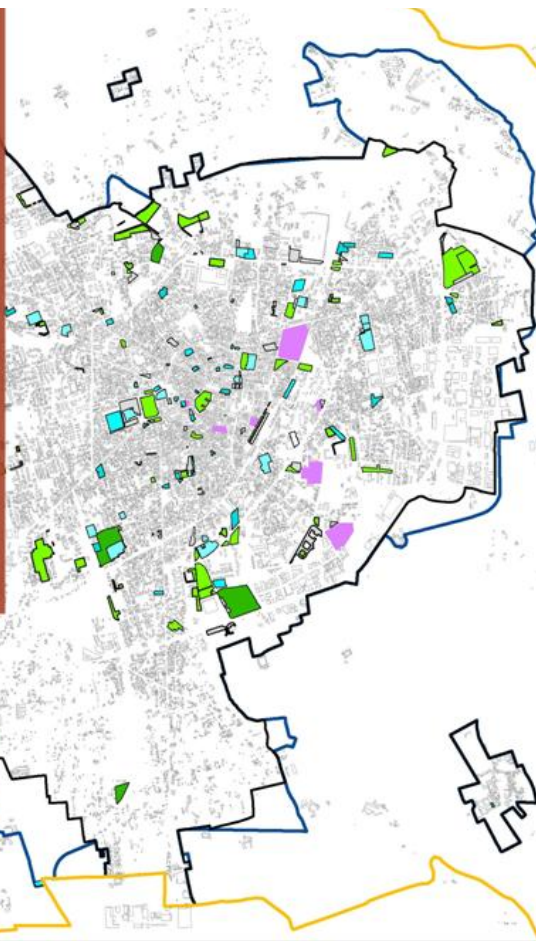
50,18 % aree per insediamenti
7 % aree per servizi
16,13 % aree per infrastrutture
30,70 % aree libere

La tavola evidenzia una condizione urbanistica in miglioramento rispetto al 2005 ma ancora insoddisfacente: la percentuale degli insediamenti è circa il doppio della somma tra la percentuale delle infrastrutture e la percentuale dei servizi.



La dotazione di standard esistente è di 17,88 mq/ab ed è pressochè 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 dell'area di trasformazione complessiva
- Perimetro dell'Area Urbana
- Perimetro di Interesse Comunale
- Confine comunale

Perimetri

- 1 - Scuole dell'obbligo
- 2.1 - Edifici di Interesse Comune Civile
- 2.2 - Edifici di Interesse Comune Religioso
- 3.1 - Verde pubblico
- 3.2 - Verde sportivo
- 4 - Parcheggi
- 4 - Parcheggi pubblici di cui AT comprata
- 5 - Attrezzature pubbliche di interesse generale

DOTAZIONE STANDARD - Art. 9, comma 3 e 10 della L.R. 12/2005

STANDARD URBANISTICI AL VILLO COMUNALE

n.	mq	Categoria	ab/ab	dotazione stand. mq/ab	L.R. 12/2005
1	114.979	Scuole dell'obbligo	60.738	1,89	-
2.1	182.825	Interesse Comune Civile	60.738	3,17	-
2.2	607.699	Interesse Comune Religioso	60.738	10,00	-
3.1	170.768	Verde Pubblico	60.738	2,81	-
3.2	1.066.371	Verde Sportivo	60.738	17,88	18,30

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

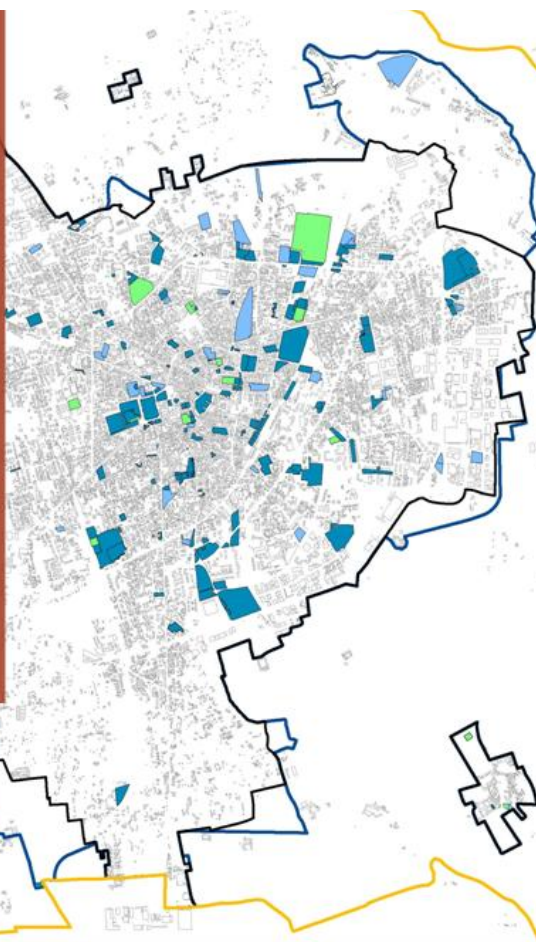
n.	mq	Categoria	ab/ab	dotazione stand. mq/ab	L.R. 12/2005
4	34.361	Parcheggi	60.738	0,56	-
5	77.132	Attrezzature pubbliche di interesse generale	60.738	1,26	-
5	111.513	Attrezzature pubbliche di interesse generale	60.738	1,82	-

INCREMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

n.	mq	VERDI PUBBLICI - note	n.	mq	PARCHIGGI PUBBLICI - note
3.1.27	71.035	Casale Lomello	4.57	6.252	Casale Lomello
3.1.28	11.995	Casale Lomello	4.58	1.244	Casale Lomello
3.1.29	2.449	Casale Lomello	4.59	2.095	Casale Lomello
3.1.30	12.554	P. 17	4.60	954	Casale Lomello
3.1.31	15.771	Casale Lomello	4.61	298	Casale Lomello
3.1.32	10.913	Via Novati	4.62	2.434	Via Novati
3.1.33	4.225	Via Caprino	4.63	1.000	Via Caprino
3.1.34	2.254	Via Novati	4.64	1.124	Via Novati
3.1.35	6.403	Via Novati	4.65	17.075	P. 18
3.1.36	5.154	STIV	4.66	140	Via Novati per Garbino Nord
3.1.37	438	Via Garbino	4.67	6.453	Via Santa Maria
3.1.38	2.000	Via Mantova del Porto	4.68	360	Strada San Marco/Via Longaro
3.1.39	2.124	Via Mantova	4.69	265	Via Mantova/Via Longaro
3.1.40	3.373	Via Treme	4.70	556	Strada Novati
3.1.41	1.489	P. 18	4.71	249	Via Novati
3.1.42	1.602	Casale Lomello			
3.1.43	2.309	Via Mantova			
3.1.44	3.737	Via Novati per Garbino Nord			
3.1.45	6.000	Via Novati per Garbino Sud			
3.1.46	1.015	Via Santa Maria	3.2.1	921	Strada Novati
3.1.47	6.668	Strada San Marco/Via Longaro			
3.1.48	5.018	Via Mantova			
3.1.49	31.219	Via Mantova/Via Longaro			
3.1.50	10.284	Strada Novati			
3.1.51	2.589	Via Novati			
			3.2	13.636	Area di campo sportivo

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

Insedimenti

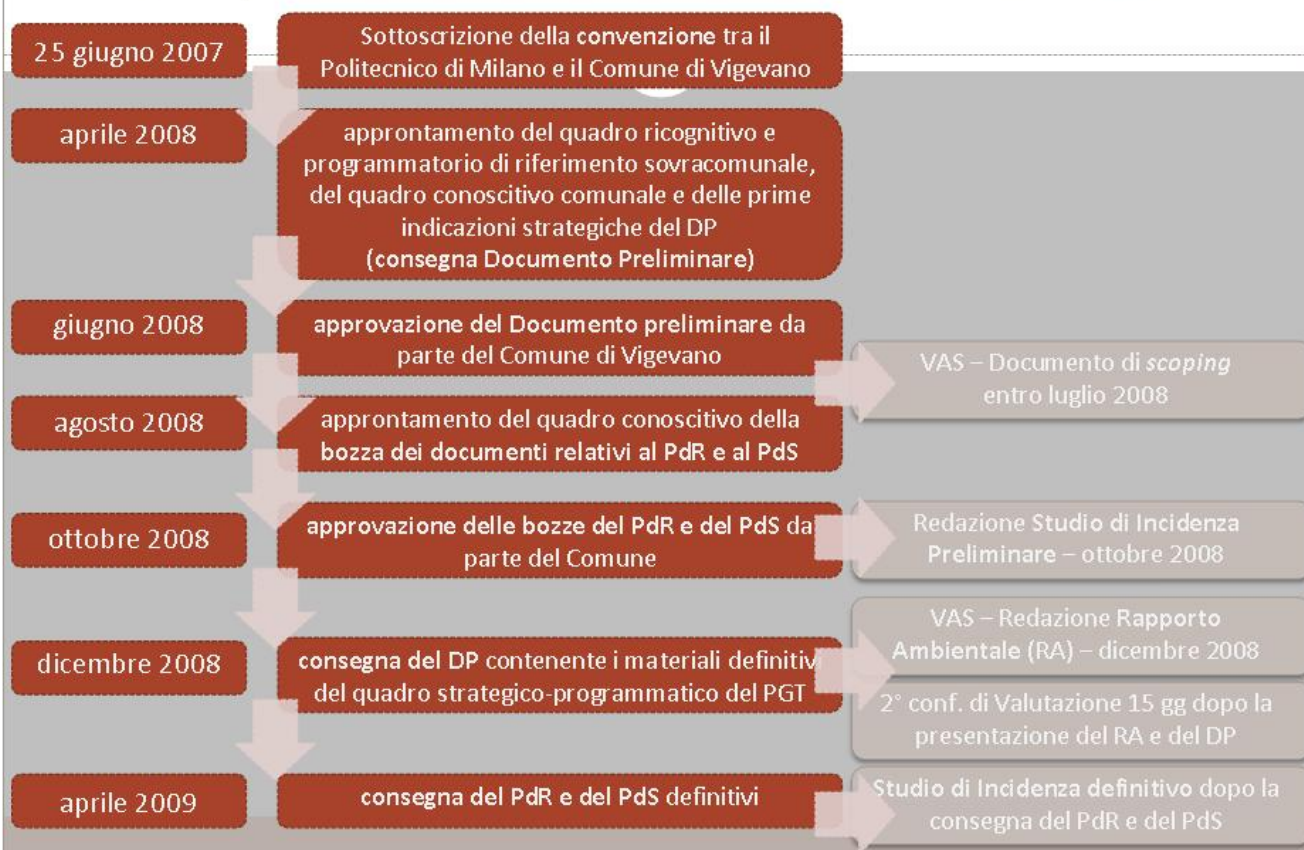
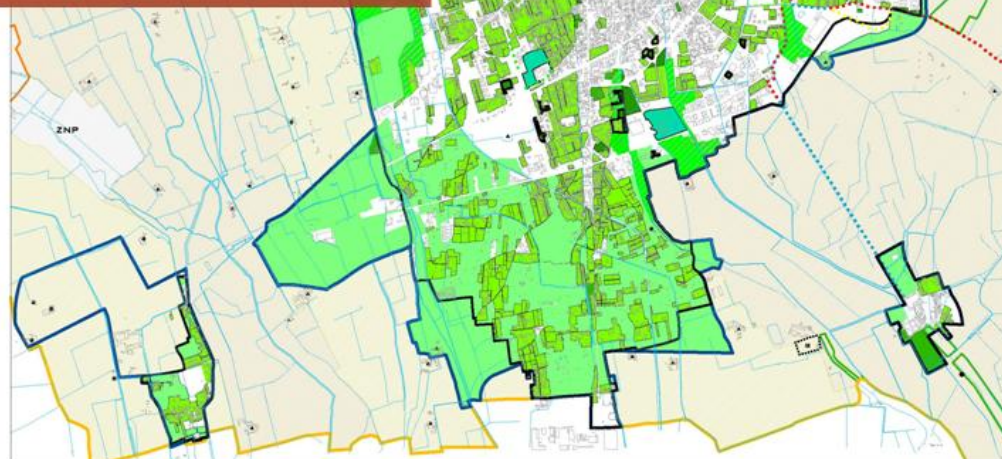
- 1 - Servizi pubblici non computati come standard
- 2 - Servizi privati di uso pubblico
- Standard urbanistici esistenti

Arete libere

- Perimetro dell'Area Urbana
- Perimetro di Interesse Comunale
- Confine comunale

CITTÀ DI VIGEVANO - Provincia di Pavia
VERSO IL PGT Documento Preliminare

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



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 Broni-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

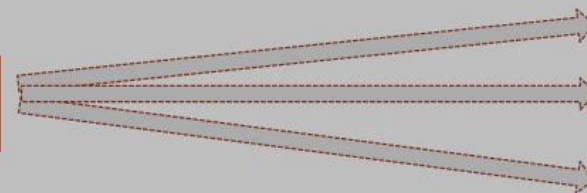
Expo 2015

Tangenziale della Sforzesca
Potenziamento SP 206



Autostrada regionale
Broni-Mortara

Adegua-ment
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 Cascinetta 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