

RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA

AMPLIAMENTO AREE CONNESSE ALLA SEDE OPERATIVA E PRODUTTIVA ELACHEM SPA, PER LA REALIZZAZIONE DI DUE FABBRICATI CON DESTINAZIONE MAGAZZINI E DEPOSITI – ZONA NORD E AREA DESTINATA A PARCHEGGI PRIVATI E SOSTA MEZZI DI TRASPORTO MERCI – ZONA SUD AT P16

VARIANTE AL PGT Ex ART. 8 DpR 160/2020, ART.5 L.R. 31/2014



INTRODUZIONE

La presente proposta ha per oggetto la realizzazione, nel comune di Vigevano, di un ampliamento della sede operativa della società Elachem Spa.

Elachem nasce a Vigevano nel 2001 e si specializza nella produzione di sistemi poliuretanici destinati principalmente all'industria calzaturiera. A seguito dell'aumento della produzione di sistemi poliuretanici e la necessità di essere sempre più competitivi sul mercato Elachem S.p.a. ha deciso di integrarsi con un impianto per la produzione di resine poliestere sature, progettate secondo le necessità, e prodotte con la garanzia di una esperienza consolidata.

La loro storia ha permesso di diventare leader di mercato, con una produzione annuale di 50.000 tonnellate e business partner soddisfatti in tutto il mondo. Il fiore all'occhiello di Elachem sono i laboratori di ultima generazione, grazie ai quali viene seguito l'intero processo di produzione, dalla progettazione ai test.

Nell'ambito dei piani di sviluppo a medio e lungo termine è nata l'esigenza di implementare la propria organizzazione di servizi interni prevedendo anche la realizzazione di spazi adeguatamente dimensionati per le attività di magazzinaggio dei prodotti usati per il ciclo produttivo, per i prodotti finiti e come isola ecologica dei scarti di lavorazione e la necessità di realizzare un area d'ingresso controllo pesa e sosta dei mezzi di trasporto per le materie prime al suo ingresso nello stabilimento, calcolato per una media di circa quaranta mezzi al giorno ,e infine la realizzazione di parcheggi privati adibiti ai dipendenti, considerando la concentrazione di autovetture che già sostano sulle aree pubbliche sia davanti allo stabilimento produttivo Elachem di Corso Torino che di Via G. D'annunzio, dovuto alle varie attività produttive circondanti e che diventano insufficienti in orari lavorativi.

In tale ottica si è ritenuto che la collocazione ottimale per l'insediamento dei magazzini in ampliamento di tale attività produttiva fosse l'area agricola (denominata AREA NORD), adiacente all'attuale sede produttiva, interamente di proprietà della stessa società. L'area individuata rappresenta la soluzione ottimale, sia per dimensione che per localizzazione in continuità con le aree attuali della attività produttiva, per poter realizzare gli edifici a magazzino e deposito indispensabili nell'ampliamento del ciclo produttivo.

Per Elachem S.p.A. la realizzazione di questo ampliamento dell'impianto rappresenta un inderogabile tassello di fondamentale importanza nel processo di crescita e consolidamento nel settore di competenza.

Per quanto riguarda la collocazione delle aree ingresso e sosta di mezzi pesanti e aree a parcheggio privato, queste avranno sviluppo sull'area di fronte corso Torino, attualmente soggetta ad Ambito di attuazione AT P16, ambito di trasformazione per attività produttive.

Trattasi, nel complesso, di un progetto coordinato ed integrato, da per seguirsi mediante la concertazione tra pubblico e privato nell'ambito delle procedure semplificate ed agevolate dello strumento dello Sportello Unico per le Attività Produttive. Il progetto ricalca, infatti, perfettamente lo spirito della norma legislativa nazionale (DPR 160/2010) e regionale (LR 12/2005 – art. 97; L.r. 31/2014 – art.5) che si pongono lo specifico obiettivo di incentivare le aziende a perseguire i propri obiettivi di sviluppo e crescita. Particolarmente importante è il supporto che l'Amministrazione comunale può offrire all'azienda in questo periodo di profonda crisi dell'intero settore industriale e finanziario.

La realtà degli ultimi anni è stata caratterizzata, e purtroppo continua ad esserlo anche in questo momento, dalla progressiva perdita di competitività del settore produttivo, dalla riduzione di commesse e di produzione, dalla perdita di posti di lavoro e dal quotidiano stillicidio di aziende che, strette dalla morsa della crisi, hanno dovuto "chiudere i battenti" con le conseguenti ripercussioni di carattere economico e sociale che si sono abbattute sul territorio.

IL DPR 160/2010

L'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 così recita:" *1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".*

Ne consegue che, ai sensi della disposizione dinnanzi richiamata, l'attivazione della suddetta procedura presuppone l'accertamento in ordine alla insussistenza, ovvero all'insufficiente, nel territorio comunale di Vigevano, di aree idonee all'allocazione del progetto oggetto della presente istanza. Al riguardo si deve però rilevare che, nonostante il Comune di Vigevano abbia previsto nel Piano di Governo del Territorio aree libere per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, il presente progetto ha la necessità di essere attuato nelle immediate adiacenze della sede operativa di Corso Torino dove viene svolta l'attività principale. Dal punto di vista della gestione ottimale dell'impianto, risulta quindi indispensabile che venga realizzato in ampliamento all'attuale sede operativa utilizzando l'area di proprietà. Inoltre, sempre nello stesso art.8 del DPR, il comma 2 recita che "E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti."

In tale ottica si presenta il progetto, per l'avvio del procedimento in variante al Piano Generale del Territorio.

L.R 31/2014

La proposta di realizzare l'ampliamento in progetto, sulle aree individuate, risulta altresì coerente e compatibile anche le prescrizioni della L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato. Infatti, la norma transitoria (art.5 comma 4) sancisce che *"I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005.*

Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo".

Essendo entrato in vigore l'adeguamento del PTR alla stessa legge regionale, come argomentato nel proseguo del documento, deve essere fatta anche una verifica della coerenza con gli stessi criteri e indirizzi sul consumo di suolo del Piano regionale (compiutamente inserita nell'ultima parte del presente documento).

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

L'entrata in vigore del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) adeguato alla Piano Territoriale Regionale in termini di riduzione del consumo di suolo (L.r. 31/2014), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.45 del 15 novembre 2023 e pubblicato sul BURL n.33 - Serie Avvisi e Concorsi del 14 agosto 2024, richiede necessariamente anche una verifica della compatibilità della proposta di Variante al PGT vigente con il Piano provinciale.

L'art. V-2 *Condizioni per il consumo di suolo*, al comma 12 sancisce che “Le varianti di cui all'art. 97 della L.R. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 m², sono da considerare quali componenti del fabbisogno di “Altre funzioni urbane” e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo”; inoltre, il successivo comma 13 afferma che “Le varianti riguardanti esigenze di ampliamento e/o completamento di attività appartenenti alla filiera produttiva e di distribuzione/stoccaggio merci già esistenti sul territorio comunale, saranno ritenute ammissibili, ancorché comportanti consumo di suolo, esclusivamente se saranno fornite adeguate motivazioni di incremento produttivo e occupazionale, se non saranno altrove localizzabili (per esigenze di filiera produttiva, distributiva, ecc.) e se ne sarà dimostrata la compatibilità ambientale dell'intervento proposto”.

Da questi estratti normativi si può cogliere come la presente proposta di Variante al PGT sia perfettamente coerente rispetto ai dispositivi normativi provinciali, in cui se ne trova coerenza e compatibilità.

SISTEMA DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente e il territorio ne costituiscono il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico: l'analisi dello stesso è finalizzata a stabilire la relazione tra la variante al PGT e gli altri piani o programmi considerati.

In particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire:

- La costruzione di un quadro d'insieme contenente gli obiettivi sovraordinati, le decisioni assunte dagli stessi;
- Il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine.

Secondo le finalità sopra espresse, e nel rimandare la disamina del quadro pianificatorio più generale ai contenuti del Documento di Piano, si evidenziano per il territorio di Vigevano gli strumenti programmatici di seguito riportati.

- Piano Territoriale Regionale (PTR) – Regione Lombardia;
- Piano Paesistico Regionale (PPR) – Regione Lombardia;
- Rete Ecologica Regionale (RER) – Regione Lombardia;
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Ticino.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di Pavia.

Il Piano Territoriale Regionale

Approvato dal Consiglio Regionale nel 2001 il Piano Territoriale Regionale ha visto costanti aggiornamenti ed integrazioni fino all'ultima approvata con d.c.r. n. 42 del 20 giugno 2023.

SCOPO E NATURA

Il Piano Territoriale Regionale lombardo si caratterizza quale strumento di riferimento normativo per la valutazione di compatibilità degli atti di pianificazione territoriale e governo del territorio formulati da Comuni, Province, Comunità Montane, Enti gestori di parchi regionali, ed ogni altro ente dotato di competenze in materia. L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori. Nell'ottica di un approccio sovraregionale del Piano, che vede il PTR quale anello di congiunzione tra la dimensione locale (e più prettamente territoriale) e "l'arena globale", il Piano individua tre macro- obiettivi territoriali come basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguitamento dello sviluppo sostenibile: rafforzare la competitività dei territori della Lombardia; riequilibrare il territorio lombardo; proteggere e valorizzare le risorse della Regione.

MACRO - OBIETTIVI

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del PTR con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua: Sistema metropolitano; Sistema della pianura; Sistema del Fiume Po e grandi fiumi di Pianura.

OBIETTIVI TEMATICI SETTORE AMBIENTE – p.to 2.1.1 DdP PTR

- TM 1.1** Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17);
- TM 1.2** Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche [...] (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18);
- TM 1.3** Mitigare il rischio di esondazione (ob. PTR 8, 14, 17);
- TM 1.4** Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua (ob. PTR 8, 14, 16, 17);
- TM 1.5** Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua (ob. PTR 7, 10, 15, 16, 17, 19, 21);
- TM 1.6** Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere (ob. PTR 4, 8);
- TM 1.7** Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico (ob. PTR 1, 8, 15);
- TM 1.8** Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17);
- TM 1.9** Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione

**OBIETTIVI TEMATICI
ASSETTO
TERRITORIALE – p.to
2.1.1 DdP PTR****OBIETTIVI TEMATICI
SETTORE PAESAGGIO
E PATRIMONIO
CULTURALE – p.to
2.1.1 DdP PTR**

- per la flora e la fauna minacciate (ob. PTR 14, 17, 19);
- TM 1.10** Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (ob. PTR 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24);
- TM 1.11** Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (ob. PTR 11, 14, 19, 21, 22);
- TM 1.12** Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 17, 18, 20, 22);
- TM 1.13** Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 20, 22);
- TM 1.14** Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor (ob. PTR 5, 7, 8).
- TM 2.2** Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate (ob. PTR 3, 4, 5, 7, 13, 18, 22);
- TM 2.9** Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttive commerciali (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 20, 21, 22);
- TM 2.10** Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 14, 15, 16, 20);
- TM 2.13** Contenere il consumo di suolo (ob. PTR 2, 5, 6, 13, 14, 21);
- TM 2.20** Azioni di mitigazione del rischio integrato [...] (ob. PTR 1, 8).
- TM 4.5** Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale [...] (ob. PTR 5, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24);
- TM 4.6** Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili (ob. PTR 5, 6, 8, 10, 13, 15, 16, 19, 20).

**OBIETTIVI
TERRITORIALI
SPECIFICI**

Il PTR suddivide il territorio lombardo in sistemi territoriali. Per ciascuno di essi esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici che si pongono in relazione con quelli generali del PTR.

Il Comune di Vigevano è collocato all'interno del **“sistema territoriale della pianura irrigua”** così come indicato nella tavola 4 del DdP del PTR.

ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootechniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16);

ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18);

ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21);

ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale (ob. PTR 10, 18, 19);

ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17);

ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative (ob.PTR 3,5);

Piano Paesistico Regionale

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 il Piano Paesistico Regionale è parte integrante del PTR.

SCOPO E NATURA

Il Piano Paesistico Regionale (PPR) ha **duplice natura**: quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo e strumento di disciplina paesistica dei territori. Pertanto, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior definizione. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.

OBIETTIVI GENERALI

Il PPR ha le seguenti finalità:

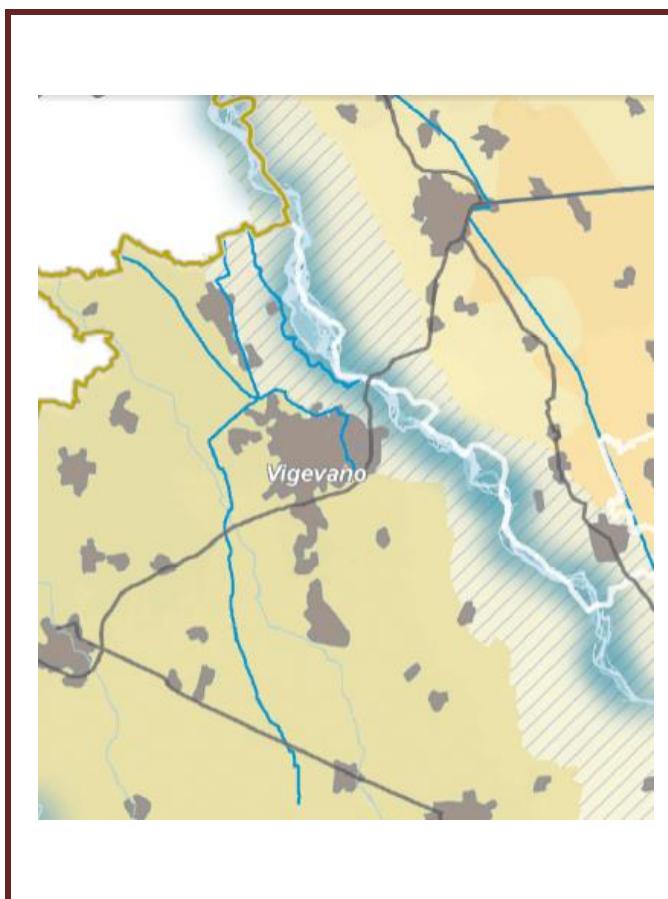
- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

CARTOGRAFIA DI PIANO

Il territorio regionale è stato suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo.

Per quanto attiene ai caratteri geografici, il territorio di Vigevano si colloca nell'ambito geografico denominato "milanese" ed all'unità tipologica di paesaggio definita "Paesaggi della pianura risicola" interessata dai "paesaggi fluviali".

TAVOLA A – Ambiti geografici ed unità tipologiche



INDIRIZZI DI TUTELA (PPR – indirizzi di tutela)

I paesaggi della bassa pianura irriguano vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

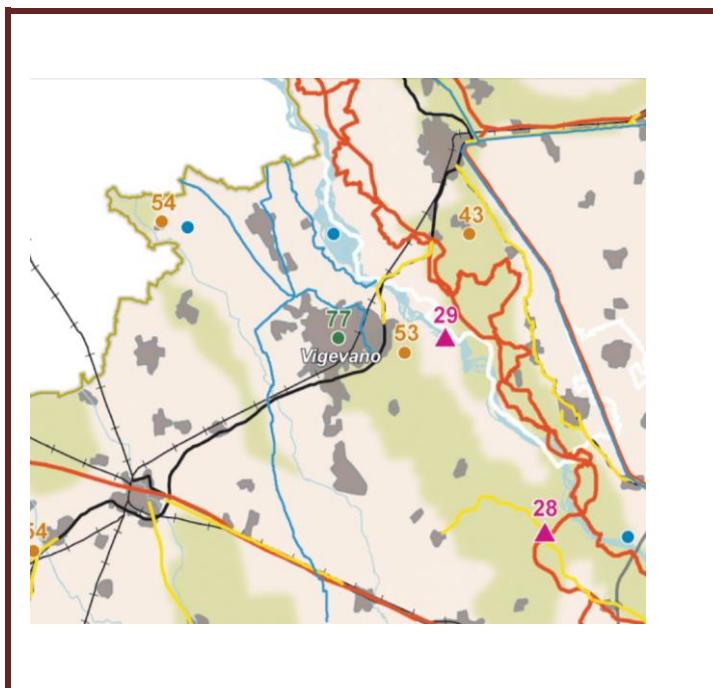
Delle fasce fluviali vanno tutelati, innanzitutto, i caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, i meandri dei piani golenali, gli argini e i terrazzi di scorrimento. Particolare attenzione va assegnata al tema del rafforzamento e della costruzione di nuovi sistemi di arginatura o convogliamento delle acque, constatando la generale indifferenza degli interventi più recenti al dialogo con i caratteri naturalistici e ambientali. Valgono in tal senso le disposizioni dell'art. 20 della Normativa del PPR.

LEGENDA

	Fascia bassa pianura
	Paesaggi delle fasce fluviali
	Paesaggi delle colture foraggere
	Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi della pianura risicola

Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche – scala 1:300.000

TAVOLA B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



Vigevano rientra nei paesaggi della pianura e la "sua" piazza (piazza ducale) è riconosciuto come "luogo dell'identità regionale".

Il territorio agricolo è riconosciuto come il paesaggio delle "marcite e prati irrigui della sforzesca".

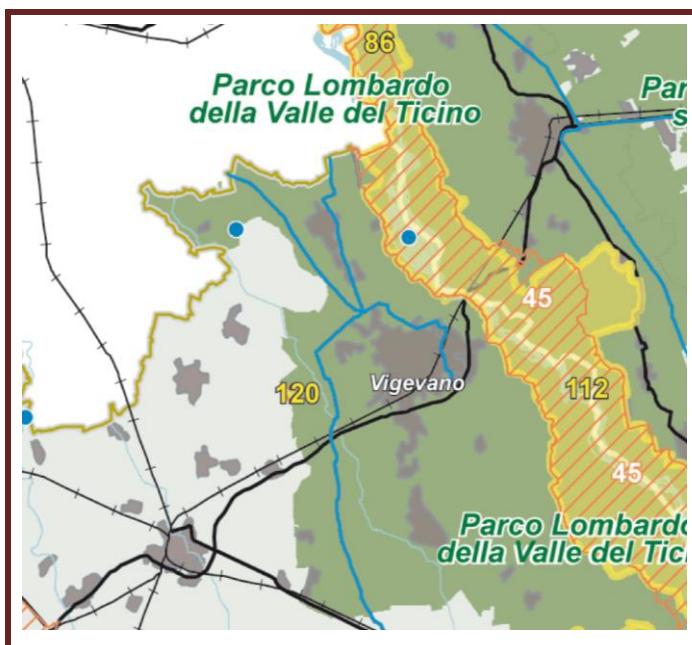
Infine, il territorio ad est della città è riconosciuto come punto di osservazione del "paesaggio di valle fluviale emersa - valle del ticino".

LEGENDA

AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE	
	Della montagna
	Dell'Oltrepò
	Della pianura

Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico – scala 1:300.000

TAVOLA C – Istituzioni per la tutela della natura



Siti Natura 2000 (SIC e ZPS)

Parco Lombardo della Valle del Ticino

LEGENDA

	Monumenti naturali
	Riserve naturali
	Geositi di rilevanza regionale
	SIC - Siti di importanza comunitaria
	ZPS - Zone a protezione speciale

PARCHI REGIONALI

	Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
	Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura – scala 1:300.000

TAVOLA D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica



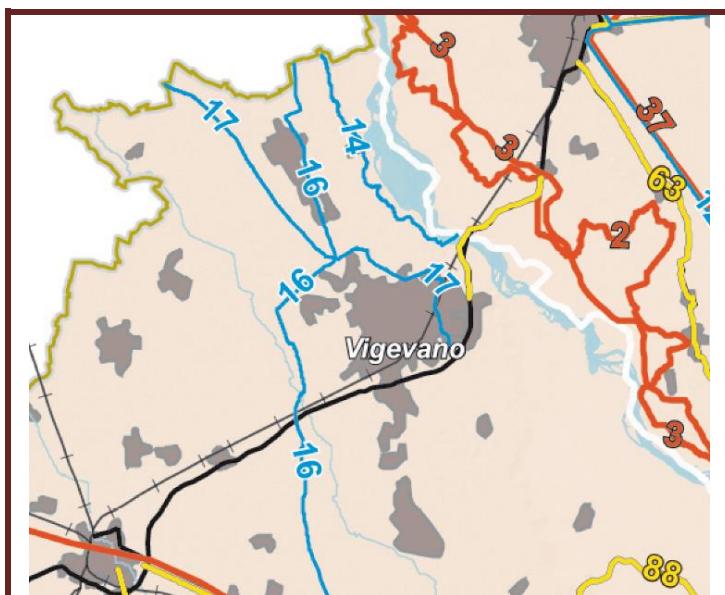
Parco regionale istituito, nello specifico Lombardo della Valle del Ticino.

LEGENDA

Parchi regionali istituiti

Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica – scala 1:300.000

TAVOLA E – Viabilità di Rilevanza paesaggistica



LEGENDA

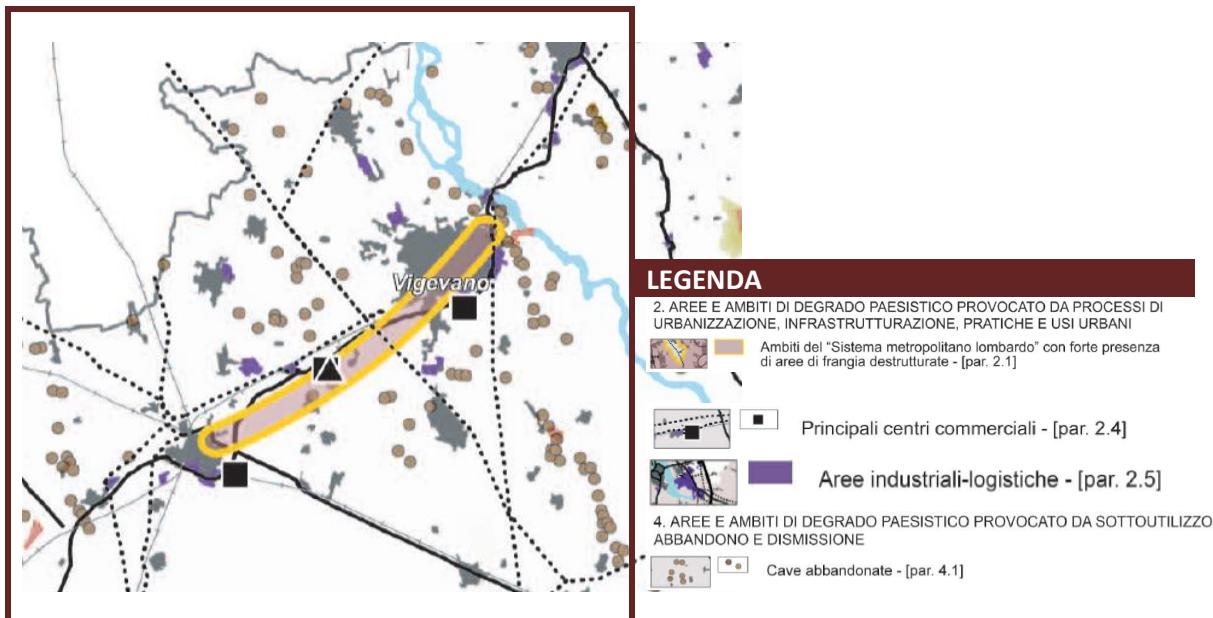
Ambiti urbanizzati

Idrografia superficiale

Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

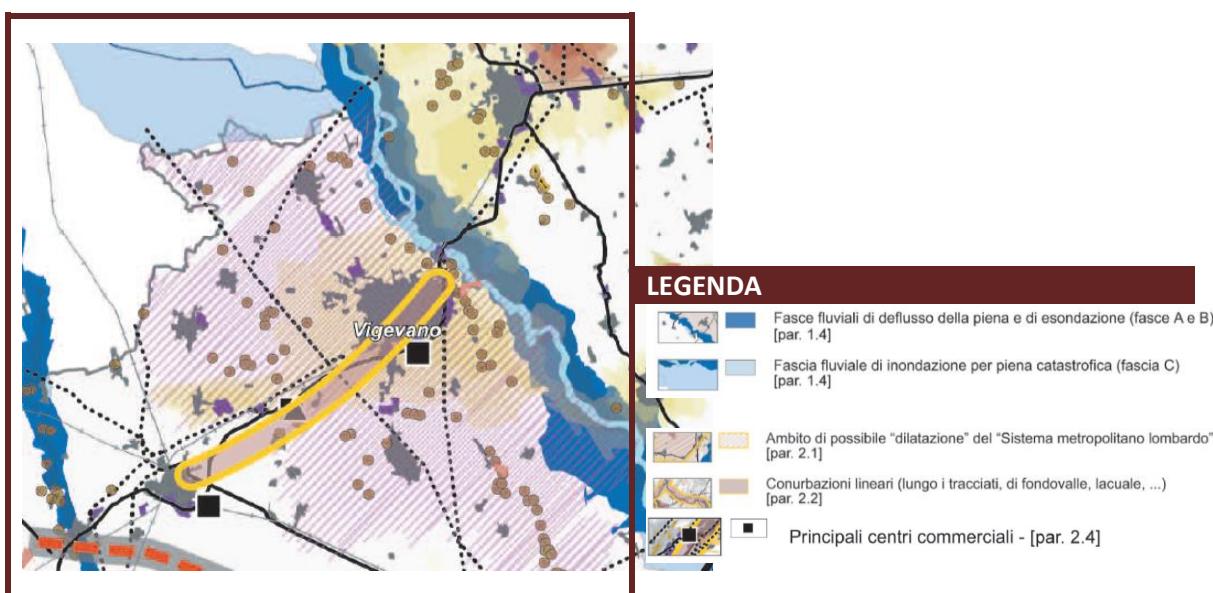
Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola E Viabilità di Rilevanza paesaggistica – scala 1:300.000

TAVOLA F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola F Riqualificazione paesaggistica – scala 1:300.000

TAVOLA G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola G Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica – scala 1:300.000

PTC – PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

Il Parco lombardo della Valle del Ticino è stato istituito con la L.R. 9 gennaio 1974 n. 2 (oggi abrogata dalla L.R. 16 del 2007).

Il primo Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con Legge Regionale 22 marzo 1980, oggi sostituito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con DGR n 7/5983 del 2 agosto 2001 che disciplina le aree ricadenti nel Parco regionale della valle del Ticino. Fanno parte del Piano le tavole di azzonamento e le Norme Tecniche di Attuazione, oltre alle tavole del Piano paesistico.

Per il Parco naturale della valle del Ticino, istituito con legge 31 del 12 dicembre 2002, vige il relativo PTC approvato con DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003.

SCOPO E NATURA

Tale strumento, come previsto dalla Legge Regionale 86/1983 **Piano regionale delle aree regionali protette**, è il **Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)**, avente effetti di piano paesistico, che articola il relativo territorio in aree differenziate in base all'utilizzo previsto dal relativo regime di tutela.

OBIETTIVI GENERALI

Il Piano indica gli obiettivi sia generali che di settore dell'attività amministrativa, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del Parco.

CARTOGRAFIA DI PIANO

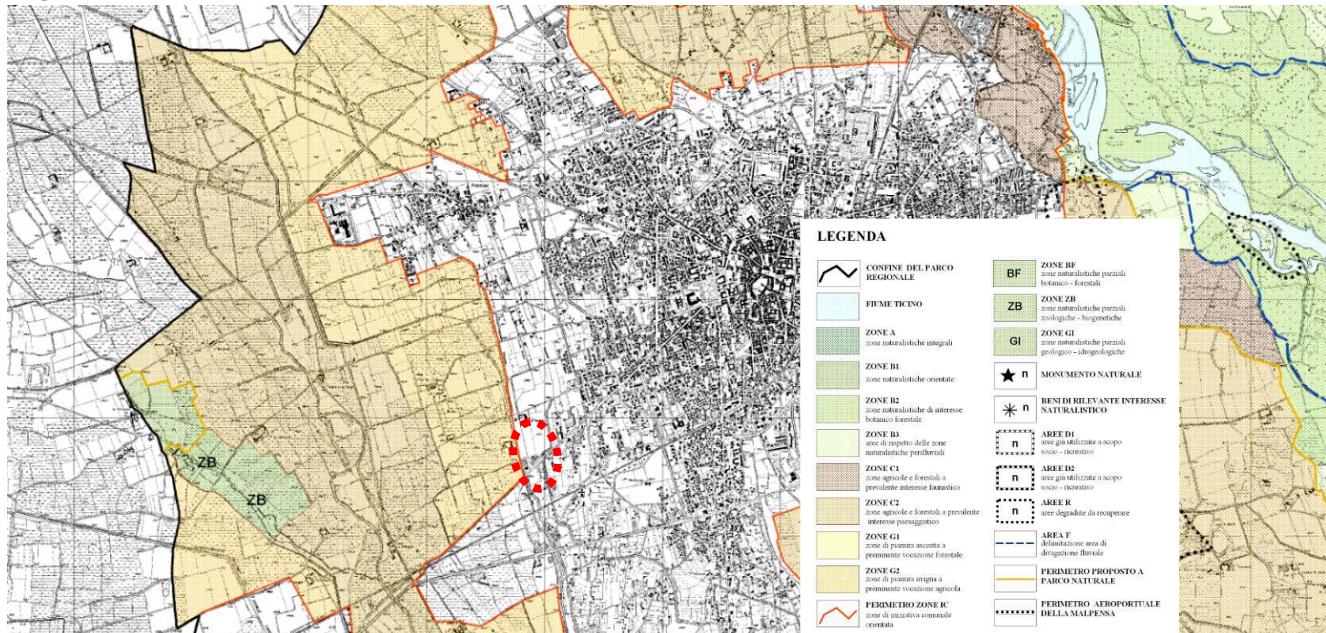
L'azzonamento del Parco fornisce una precisa classificazione del territorio e individua:

- L'ambito posto nelle immediate adiacenze del fiume (zone T, A, B1, B2, B3), protegge i siti di maggior pregio. Tali aree, insieme alle zone C1, costituiscono l'azzonamento del Parco naturale del Ticino;
- Le zone agricole e forestali (C1 e C2) definiscono l'ambito di protezione delle zone naturalistiche perifluivali in cui prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico;
- Le zone di pianura (G1 e G2) comprendono le aree dove prevalgono le attività di conduzione forestale e agricola dei fondi;
- Le zone naturalistiche parziali (ZNP) allo scopo di salvaguardare particolari emergenze naturali aventi caratteristiche specifiche degne di tutela ed esterne alle zone naturalistiche perifluivali;
- Le zone IC di Iniziativa Comunale dove prevalgono le regole di gestione dettate dai PGT comunali, che però devono adeguarsi ai principi generali dettati dal Parco del Ticino.

Il PTC individua inoltre:

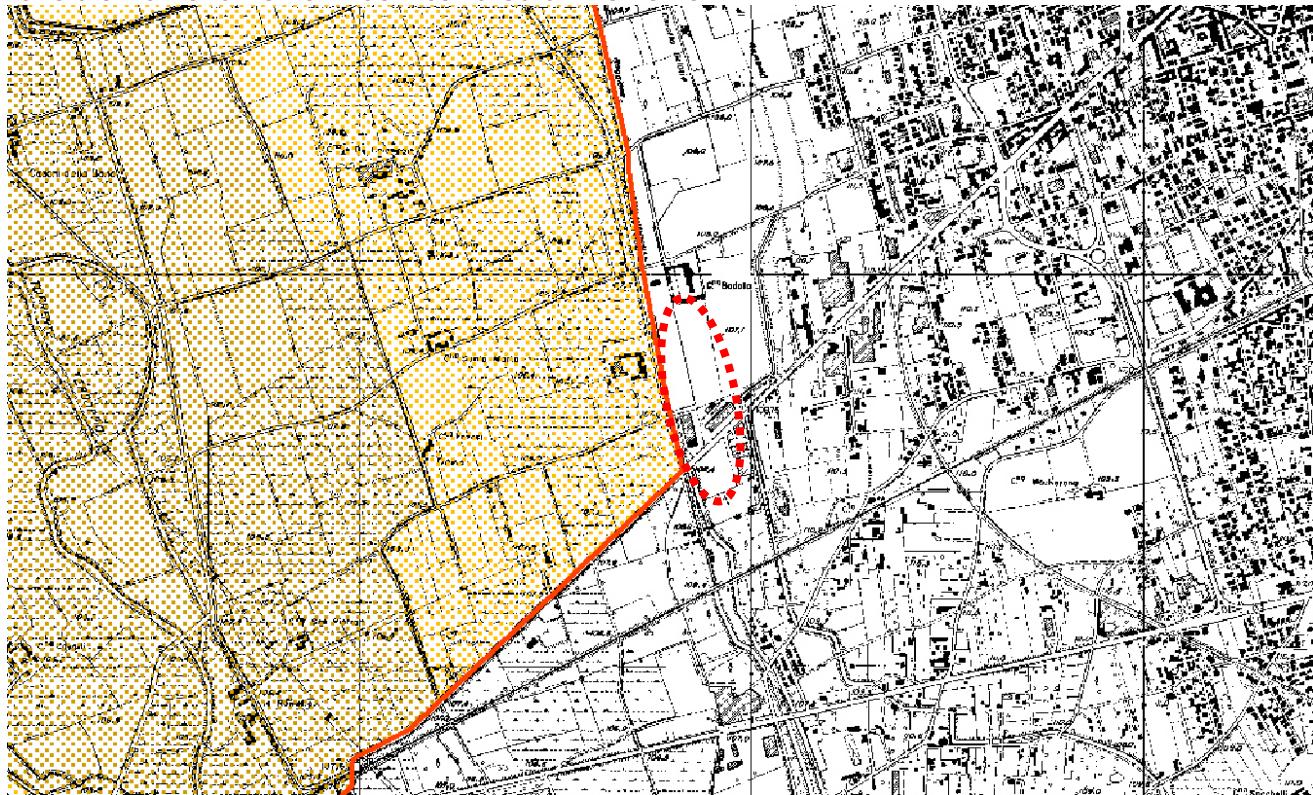
- Aree di promozione economica e sociale (D1 e D2) riconosciute quali aree già modificate da processi di antropizzazione dovuti ad un uso storizzato delle stesse, da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale;
- Aree degradate da recuperare (R) costituite da aree nelle quali pregresse condizioni di degrado, compromissione o incompatibilità ambientale, vengono indirizzate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela naturalistica e paesaggistica del Parco.

Tavola 3 – azzonamento e relativa legenda. Fonte: Parco Lombardo della Valle del Ticino – PTC



Dalla tavola emerge come il territorio di Vigevano si suddivida tra le zone G2 e C2 nella parte orientale e zone C1 e B2, nella parte occidentale, in corrispondenza con il Parco naturale della Valle del Ticino.

L'ambito di intervento del presente progetto ricade all'interno della zona di iniziativa comunale orientata (IC) (seppur ricadendone lungo la delimitazione) e, pertanto, non soggetta alle norme di tutela disciplinate dal Parco bensì dallo strumento urbanistico comunale.

Tavola 3 – azzonamento – zoom sull’area di intervento

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Pavia ha approvato la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 15 novembre 2023 con delibera del Consiglio Provinciale n.45, integrata ai sensi della l.r.31/2014 sul consumo di suolo e pubblicata sul BURL n.33 - Serie Avvisi e Concorsi del 14 agosto 2024.

SCOPO E NATURA

Il PTCP costituisce, ai sensi di legge, il quadro di riferimento e lo strumento di coordinamento di scelte e politiche territoriali di livello sovra comunale operate dai vari enti (Provincia e Comuni in primo luogo) ed attori sul territorio.

Il PTCP si articola in 3 livelli:

> **Direttive**, svolgono la funzione di orientare e condizionare le scelte e costituiscono parametro per valutare la compatibilità con il PTCP;

> **Indirizzi**, hanno carattere orientativo e indicativo sullo sviluppo e la trasformazione del territorio;

> **Prescrizioni**, sono immediatamente vincolanti e prevalenti su indicazioni difformi contenute negli strumenti urbanistici comunali o di settore.

OBIETTIVI GENERALI

Tale piano costituisce lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socioeconomica della Provincia, coordina le politiche settoriali di competenza provinciale, e la pianificazione urbanistica comunale. Esso, tenuto conto delle linee generali di assetto del territorio regionale, ha natura ed effetto di Piano Territoriale e di Piano Paesistico.

Sistema produttivo e insediativo

- P1.** Valorizzare il posizionamento geografico strategico della Provincia rispetto alle regioni del Nord-ovest;
- P2.** Favorire la creazione di condizioni per un territorio più efficiente e competitivo, per attrarre nuove attività e mantenere e rafforzare quelle esistenti;
- P3.** Tutelare e consolidare le forme insediative tradizionali, nel rapporto tra città e campagna, che ancora caratterizzano gran parte del territorio della Provincia;
- P4.** Valorizzare ed equilibrare il sistema dei servizi di rilevanza sovracomunale;
- P5.** Favorire la multifunzionalità nelle aziende agricole esistenti, attraverso un accordo più stretto tra attività agricola, tutela del paesaggio rurale, beni e servizi prodotti;
- P6.** Mettere a sistema e valorizzare le molteplici risorse turistiche presenti sul territorio;
- P7.** Organizzare una equilibrata coesistenza sul territorio di forme di commercio differenziate alle varie scale.

Sistema infrastrutture e mobilità

- M1.** Migliorare l'accessibilità e l'interscambio modale delle reti di mobilità;
- M2.** Favorire l'inserimento nel territorio di funzioni logistiche intermodali;
- M3.** Razionalizzare e rendere più efficiente il sistema della viabilità;
- M4.** Favorire l'adozione di modalità dolci di spostamento per percorsi a breve raggio o di carattere ludico-fruтиво;
- M5.** Razionalizzare le infrastrutture a rete per il trasporto dell'energia e delle informazioni;

Sistema paesaggistico e ambientale

- A1.** Recuperare, riqualificare e rifunzionalizzare le situazioni di degrado nelle aree dismesse e abbandonate;
- A2.** Tutelare e valorizzare i caratteri e gli elementi paesaggistici;
- A3.** Migliorare la compatibilità paesaggistica degli interventi infrastrutturali ed insediativi sul territorio;
- A4.** Garantire un adeguato grado di protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e industriali;
- A5.** Invertire la tendenza al progressivo impoverimento del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
- A6.** Evitare o comunque contenere il consumo di risorse scarse e non rinnovabili;
- A7.** Contenere i livelli di esposizione dei ricettori agli inquinanti;
- A8.** Definire modalità per un inserimento organico nel territorio degli impianti per la produzione di energia rinnovabile.

CARTOGRAFIA DI PIANO

Di seguito si propone uno stralcio delle tavole principali che compongono il PTCP.

Tavola 1.a – tavola del sistema della mobilità e logistica

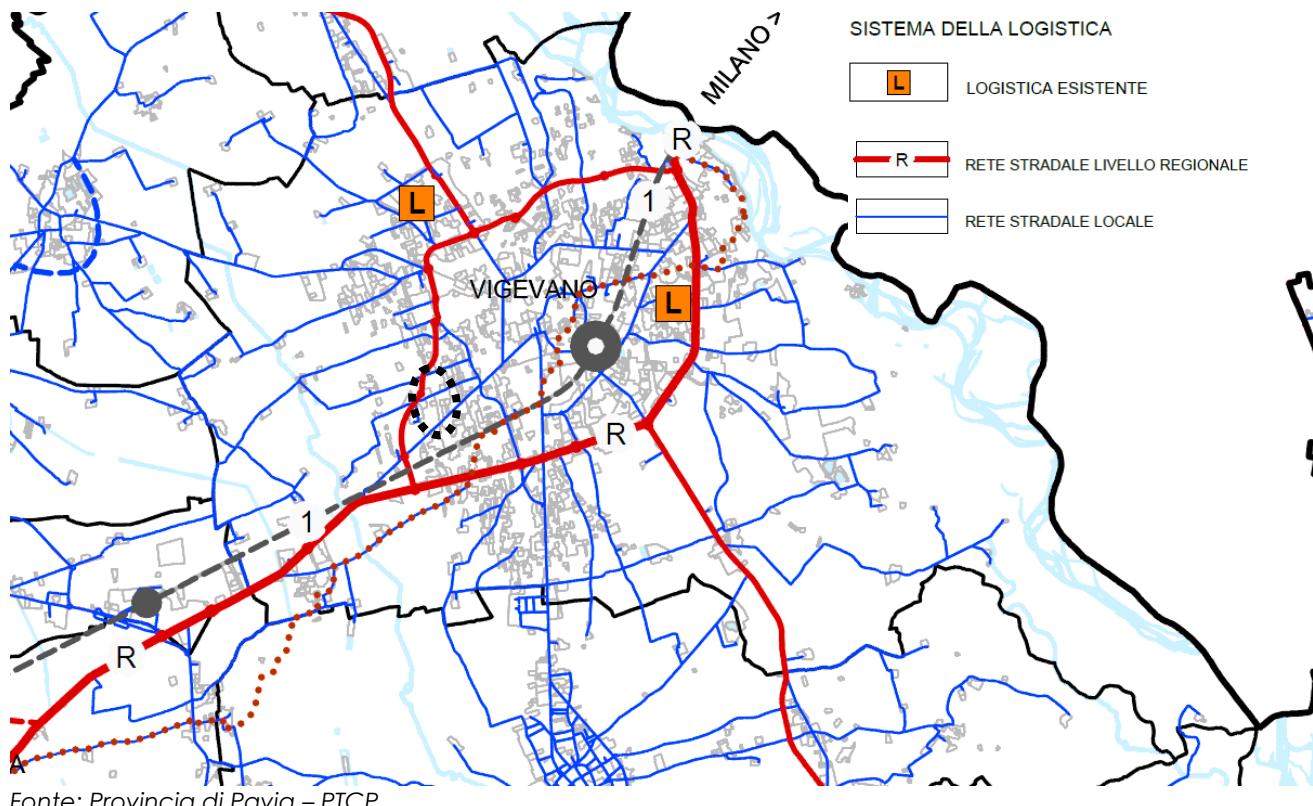
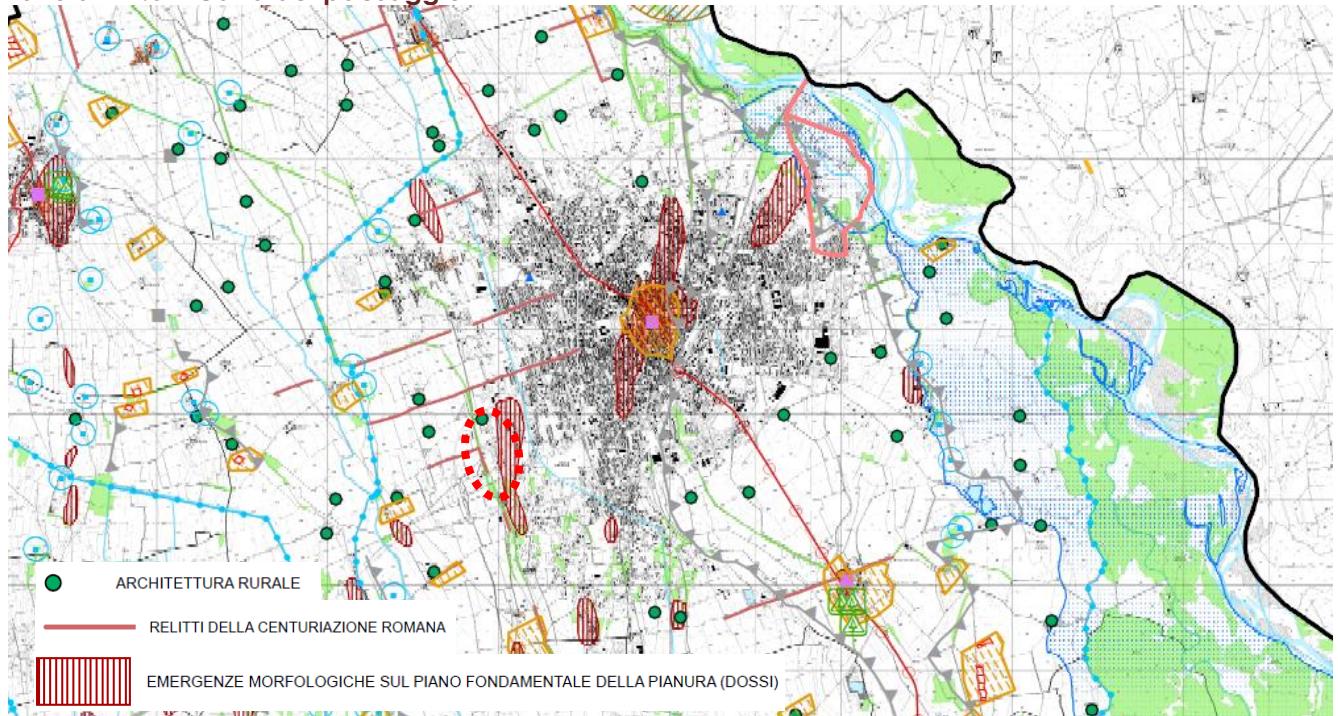
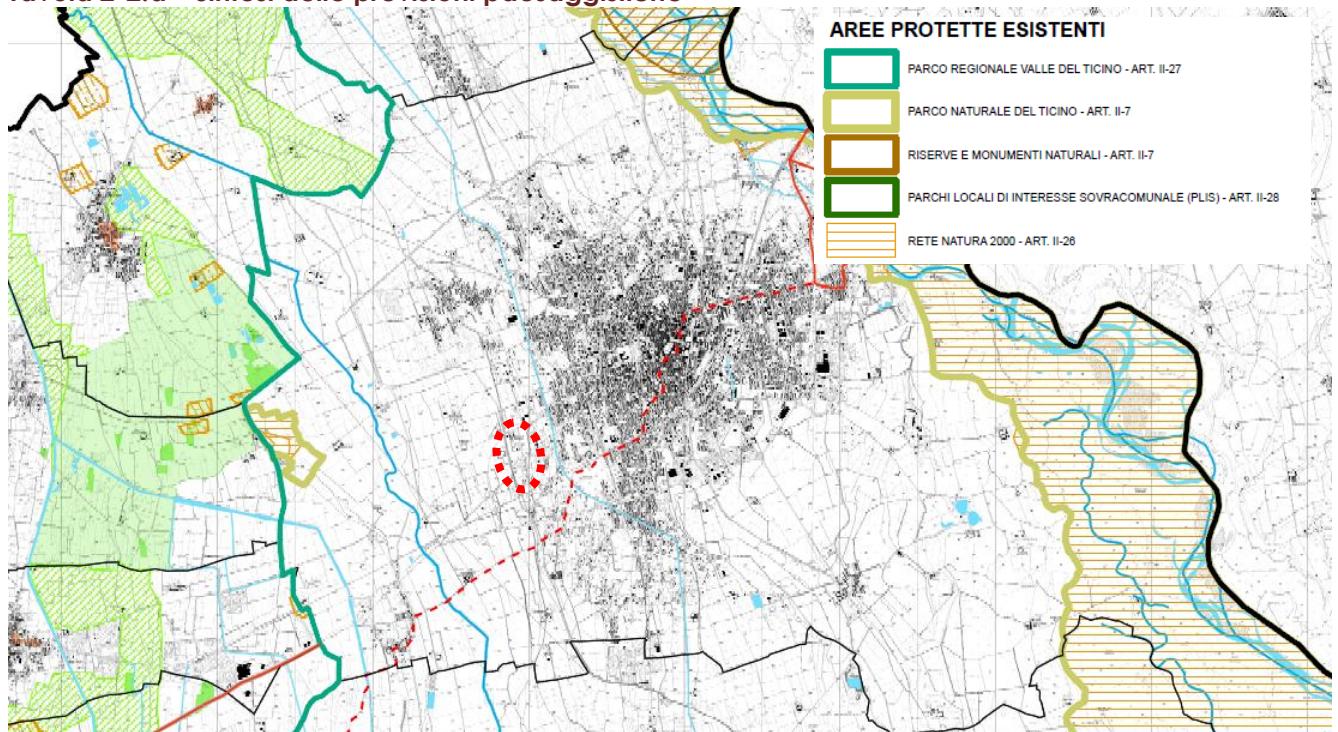


Tavola 2-1.a – Carta del paesaggio



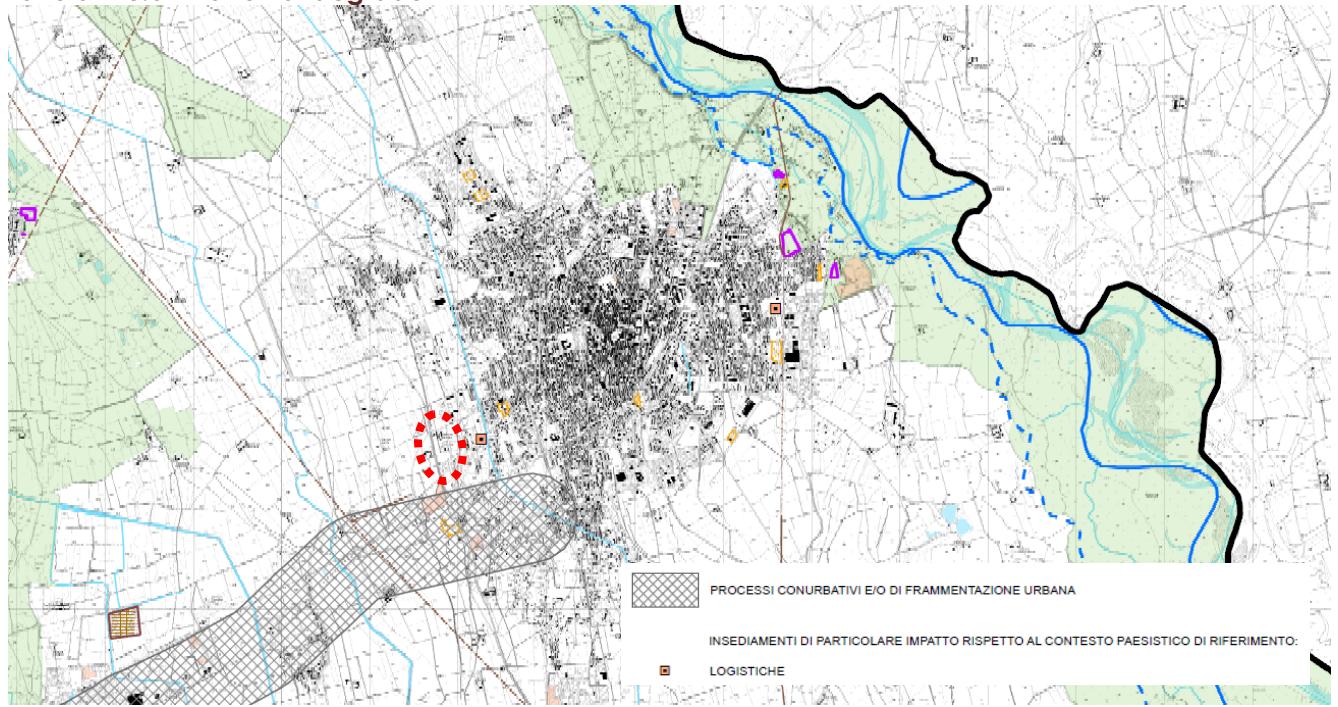
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 2-2.a – Sintesi delle previsioni paesaggistiche



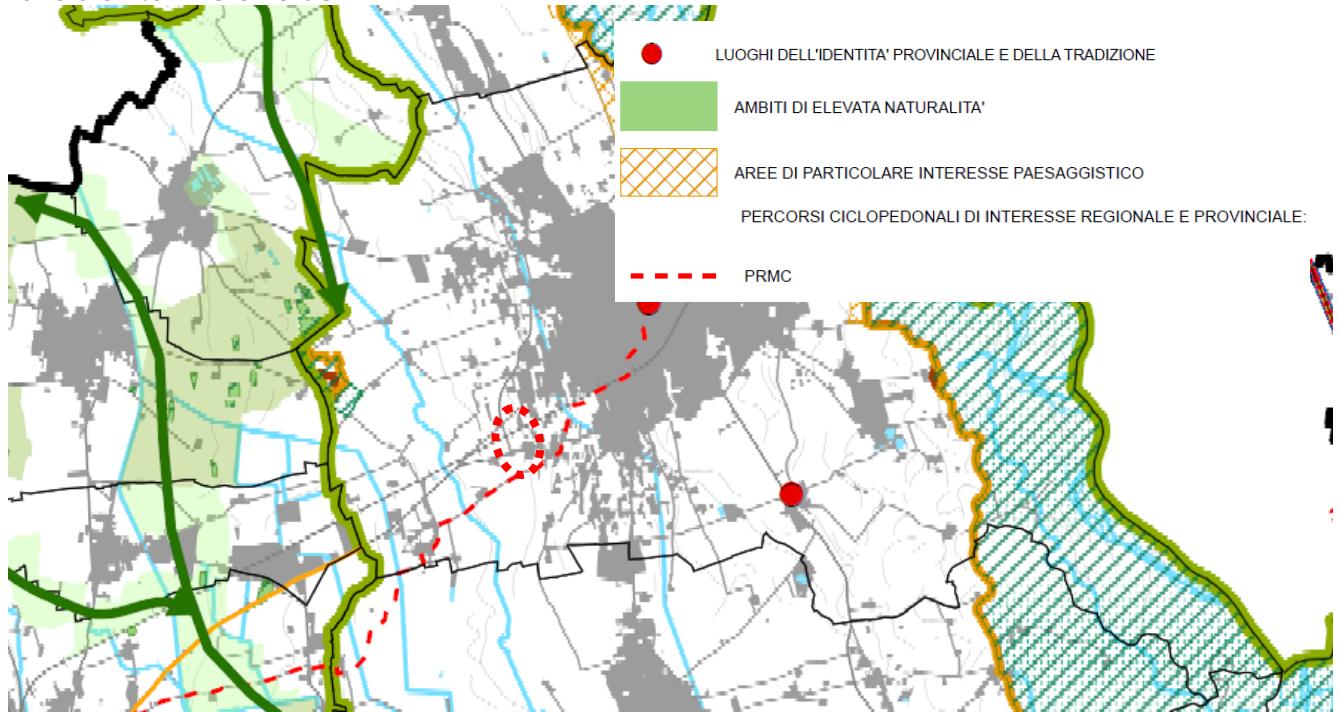
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 2-3.a – Fattori di degrado



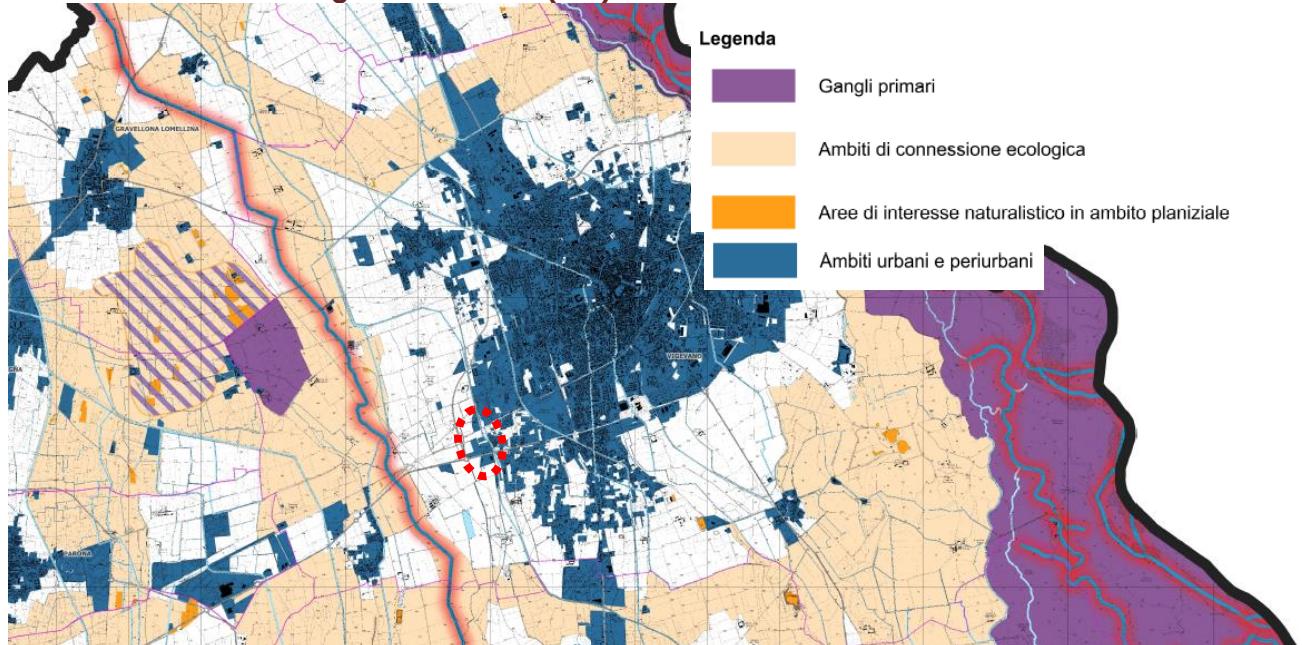
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 3-1.a – Rete verde



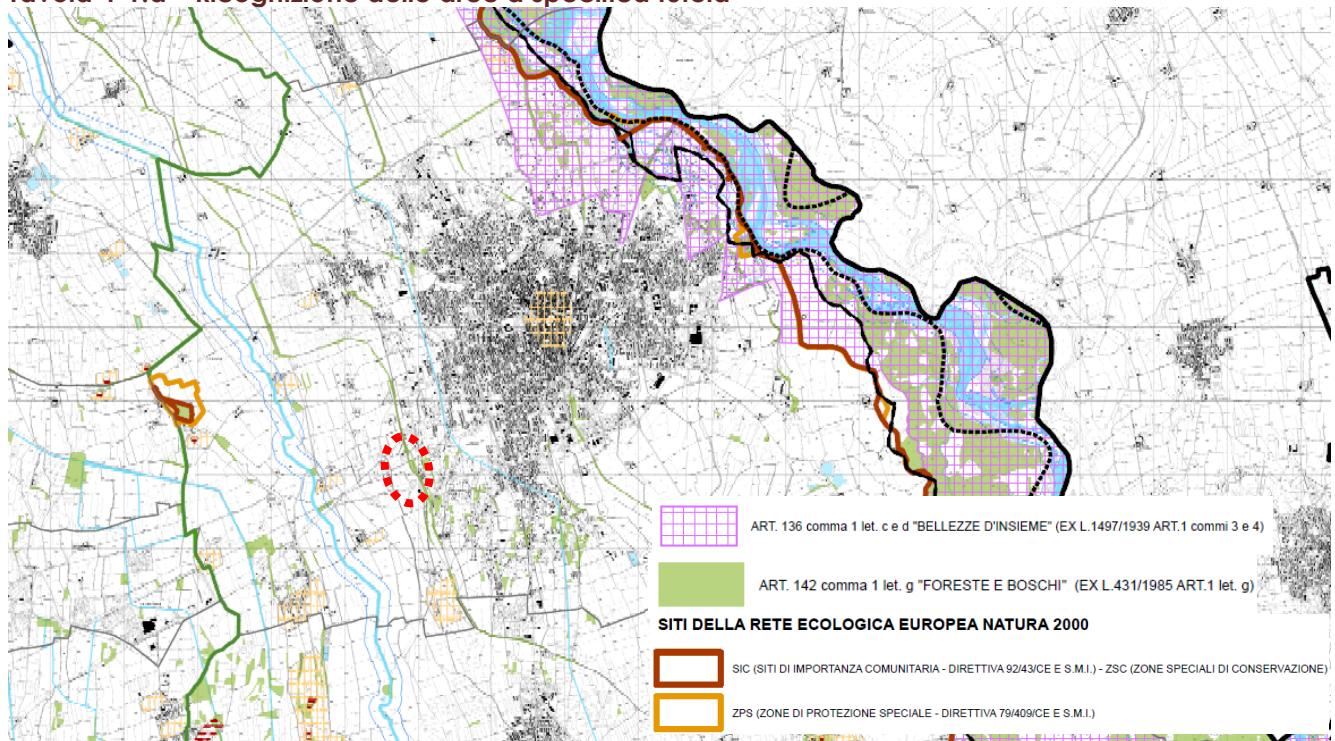
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 3-2.a – Rete Ecologica Provinciale (REP)



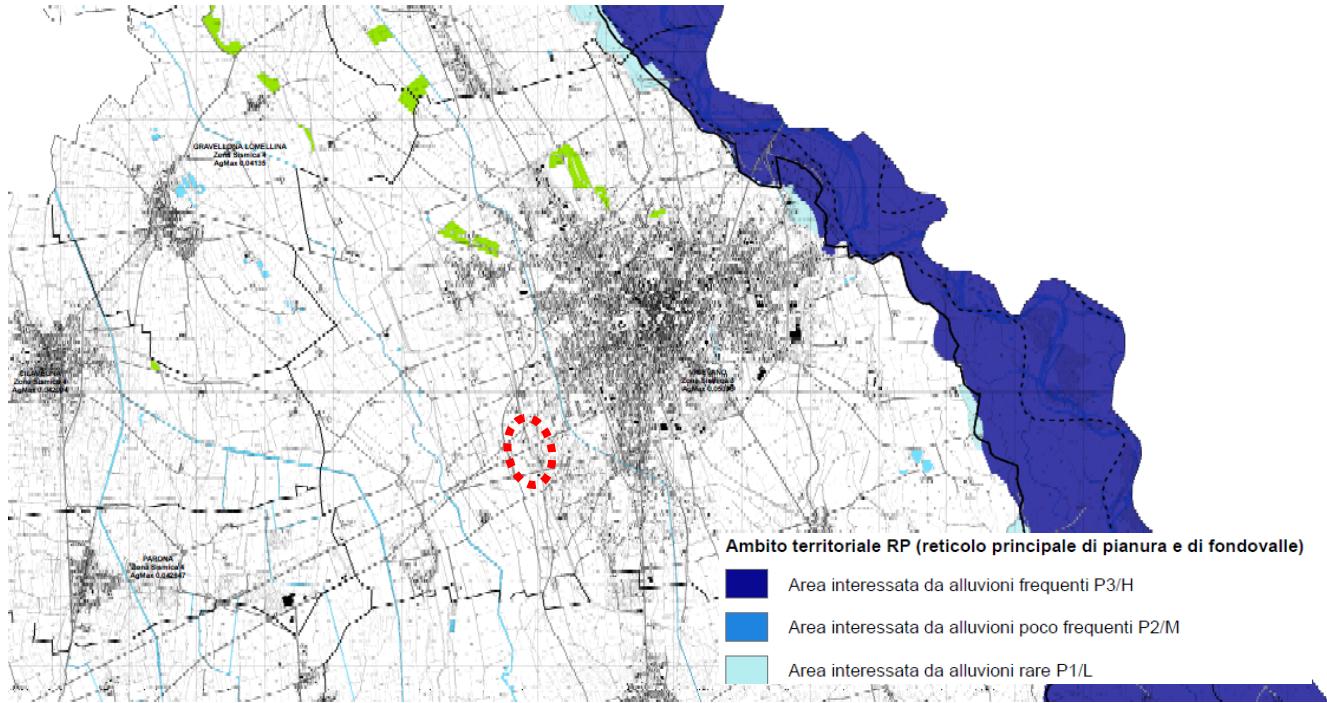
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 4-1.a – Ricognizione delle aree a specifica tutela



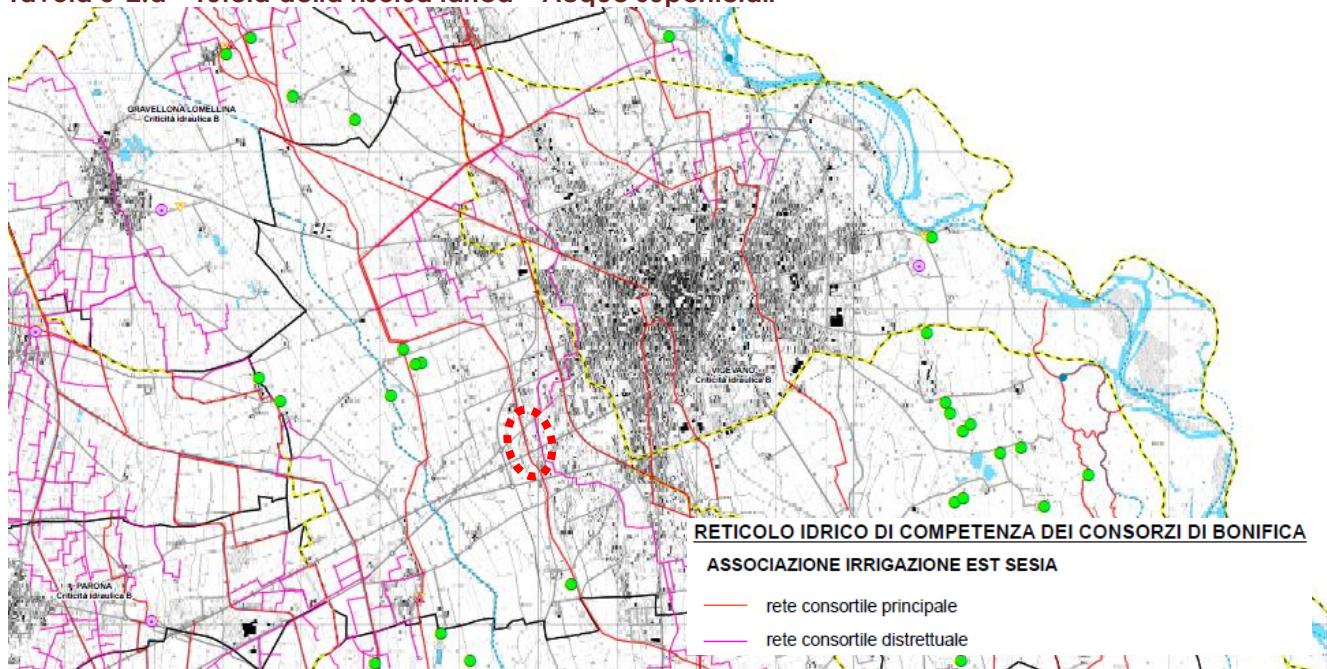
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 5-1.a – Carta del dissesto e classificazione sismica



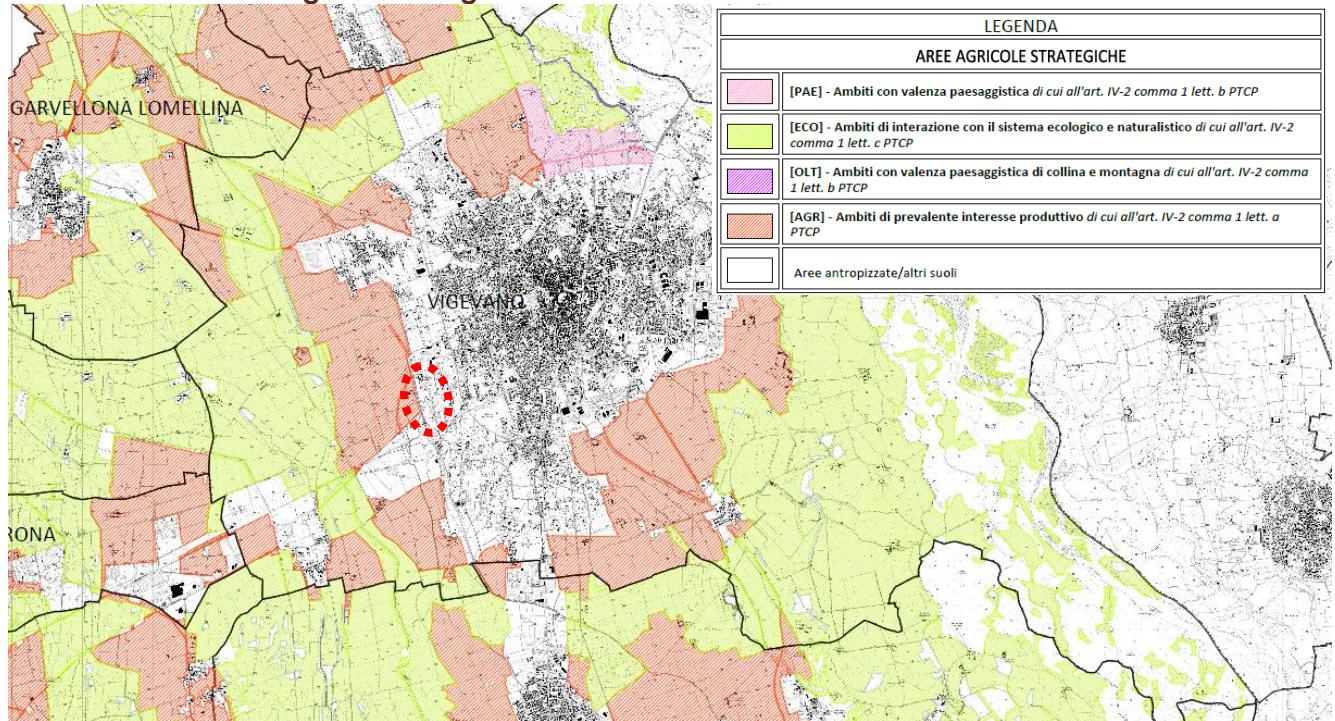
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 5-2.a – Tutela della risorsa idrica – Acque superficiali



Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Tavola 6-1.a – Ambiti agricoli strategici



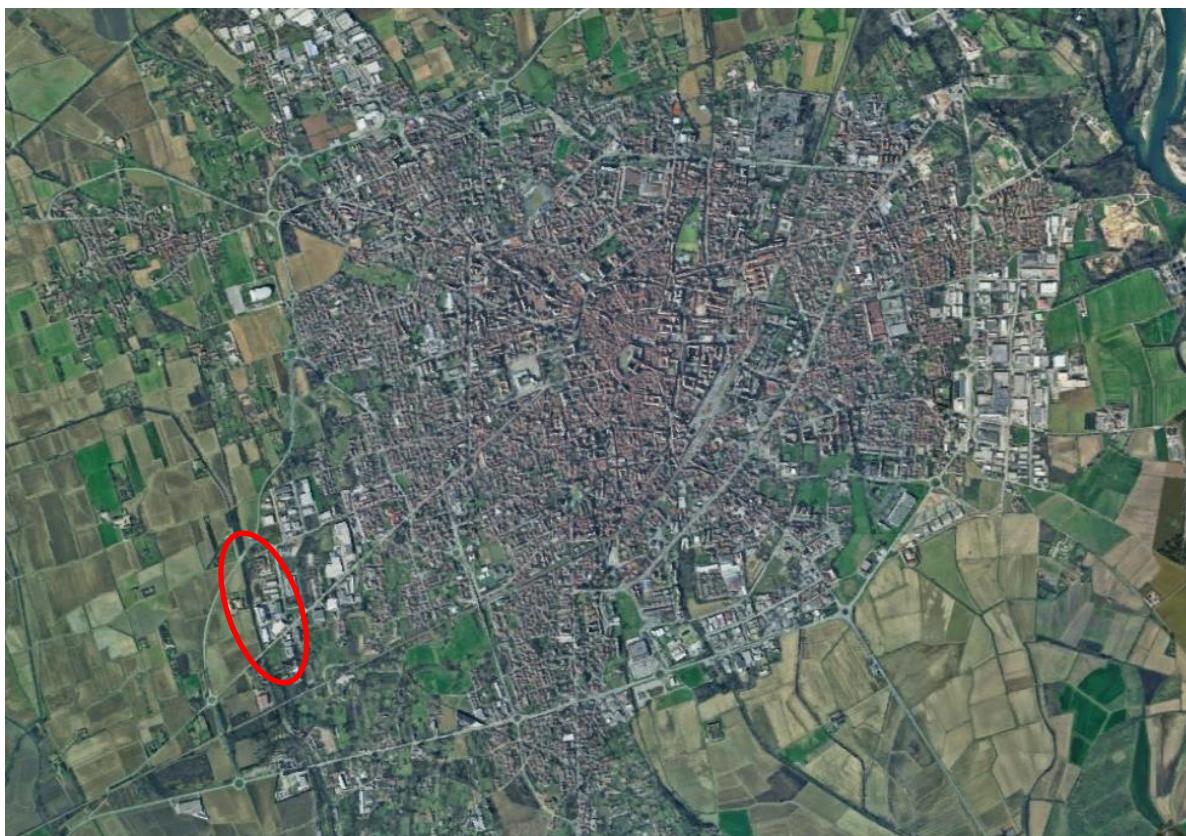
Fonte: Provincia di Pavia – PTCP

Come si può vedere chiaramente dagli stralci cartografici l'area oggetto di ampliamento non è interessata da nessun vincolo sovraordinato.

INQUADRAMENTO URBANISTICO COMUNALE

La sede operativa della Elachem e le aree oggetto del progetto sono situate nel versante sud occidentale della città, in un comparto prettamente produttivo e confinante al perimetro di iniziativa comunale.

Lo stabilimento produttivo si colloca lungo corso Torino, prossimo alla circonvallazione esterna sud occidentale della città di Vigevano, strade di collegamento con le città e provincie limitrofi, in una posizione strategica per la attività svolta della azienda chimica.



localizzazione dell'ambito di intervento rispetto alla città

Il progetto di ampliamento si articola in due aree, denominate Nord e Sud, rispetto allo stabilimento produttivo esistente Elachem, centrale rispetto alle due aree.

L'area NORD è censita a catasto terreni con le seguenti quantità:

Foglio 53, Mapp. 2162, di superficie catastale 1.112 mq

Foglio 53 Mapp. 2164, di superficie catastale 10.074 mq

Foglio 53 Mapp. 2152, di superficie catastale 397 mq Rel. Acqua. Es

Foglio 53 Mapp. 2153, di superficie catastale 9 mq Rel. Acqua. Es

Foglio 53 Mapp. 2154 di superficie catastale 433 mq Rel. Acqua. Es

Tratto Cavo Gatti

L'area SUD è censita a catasto terreni con le seguenti quantità:

Foglio 53, Mapp. 217 di superficie catastale 1.200 mq

Foglio 53, Mapp. 351 di superficie catastale 4.597 mq

Foglio 53, Mapp. 353 di superficie catastale 2.069 mq

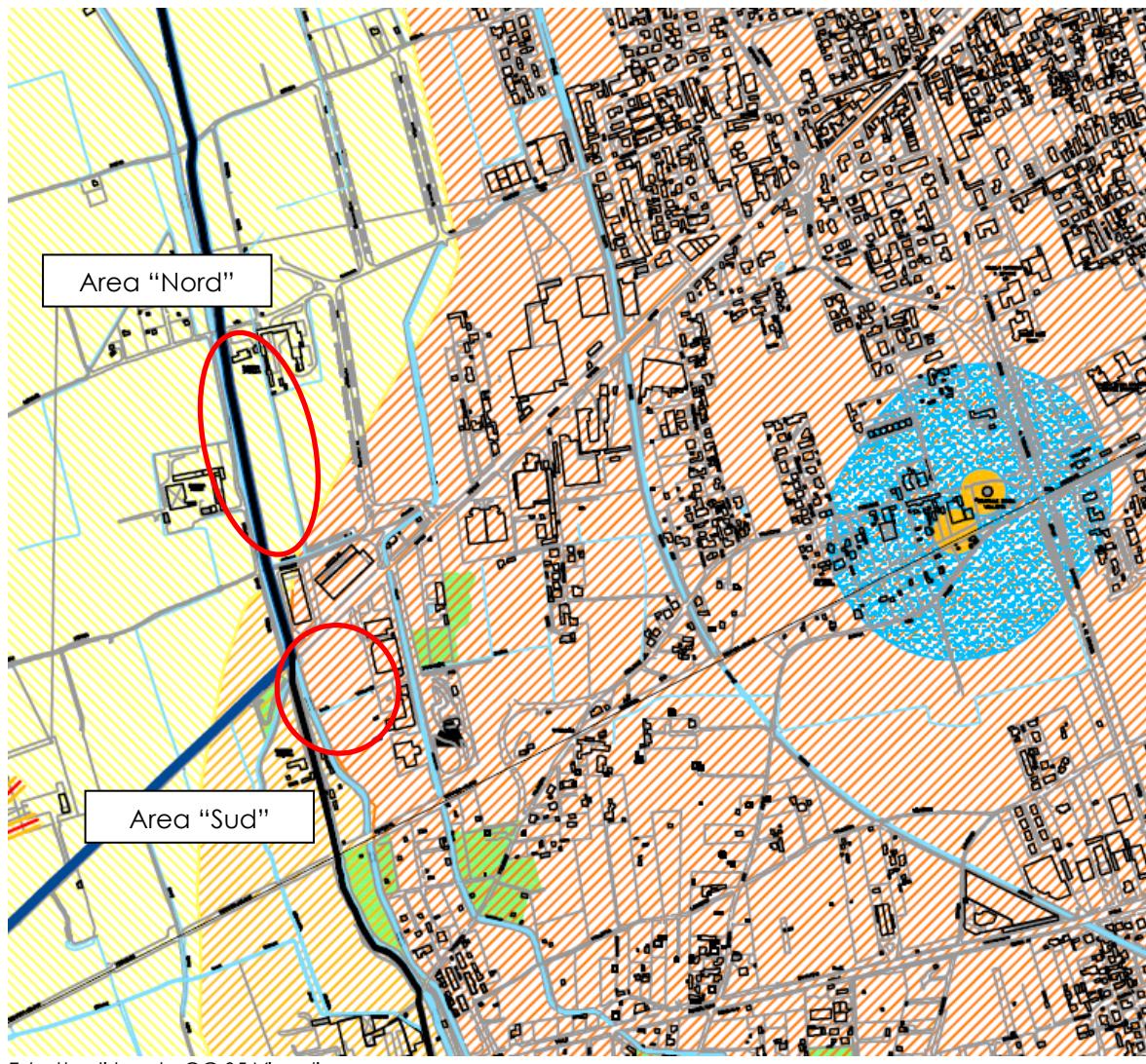
Foglio 53, Mapp. 2839 di superficie catastale 1.037 mq

Foglio 53, Mapp. 2840 di superficie catastale 1.474 mq

Foglio 53, Mapp. 2841 di superficie catastale 1.601 mq

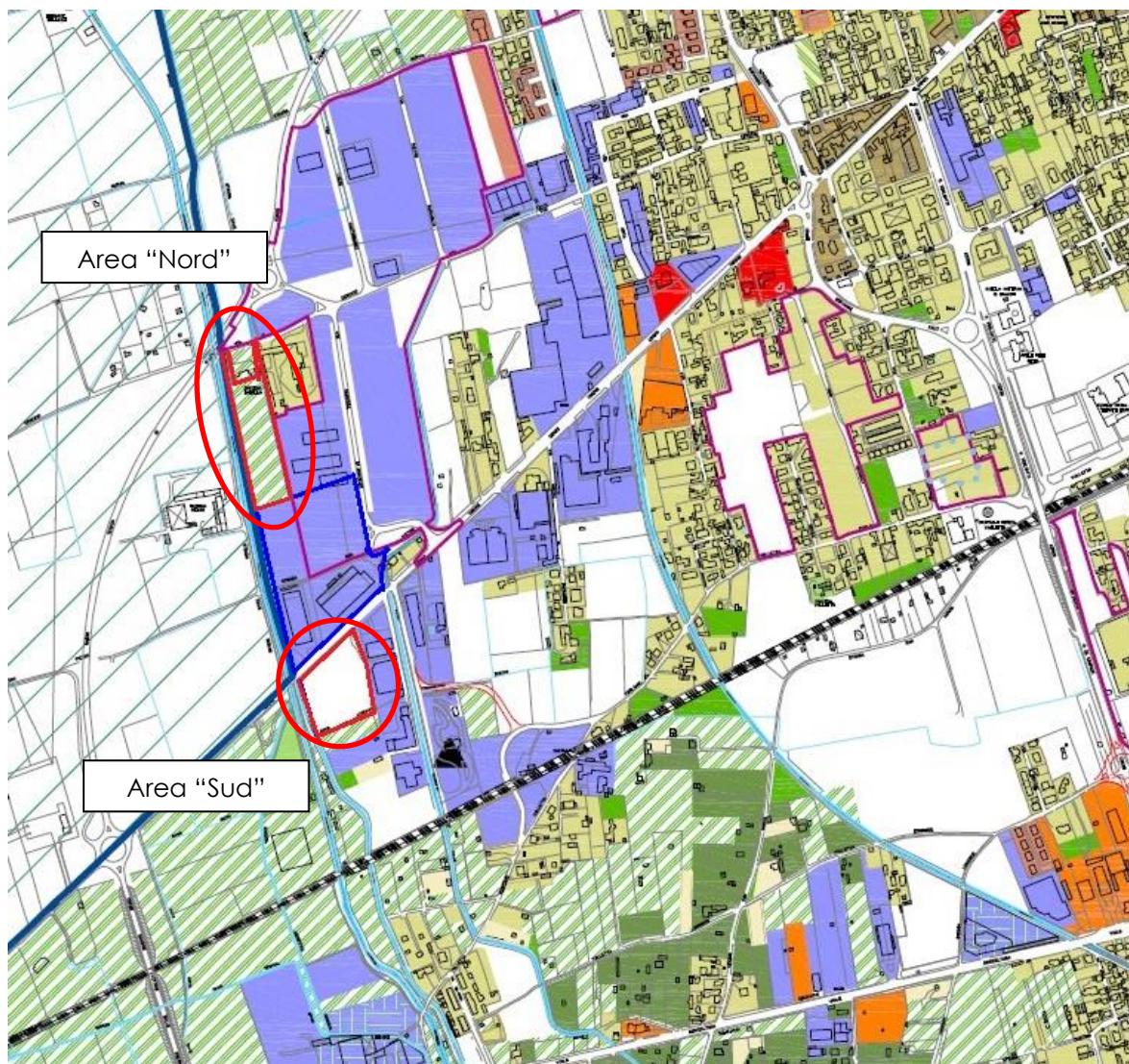
Foglio 53, Mapp. 2842 di superficie catastale 1.426 mq

Dalla tavola dei vincoli sulle due aree evidenziate in rosso, oggetto d'intervento, non insiste nessun vincolo e rientrano nella Classe 2 di fattibilità geologica.



Estratto di tavola QC 05 Vincoli

L'inquadramento urbanistico, come evidenziato nelle premesse, identifica le aree di intervento con due destinazioni urbanistiche diverse.



Estratto di tavola QR 01 Assetto della città esistente

AREA NORD – Art. 46 delle NA del PdR “Tessuto delle zone agricole”: questo appezzamento di terreno classificato attualmente in tessuto delle zone agricole, attualmente è rimasto isolato tra le aree a destinazione produttiva che prevalgono nella zona.

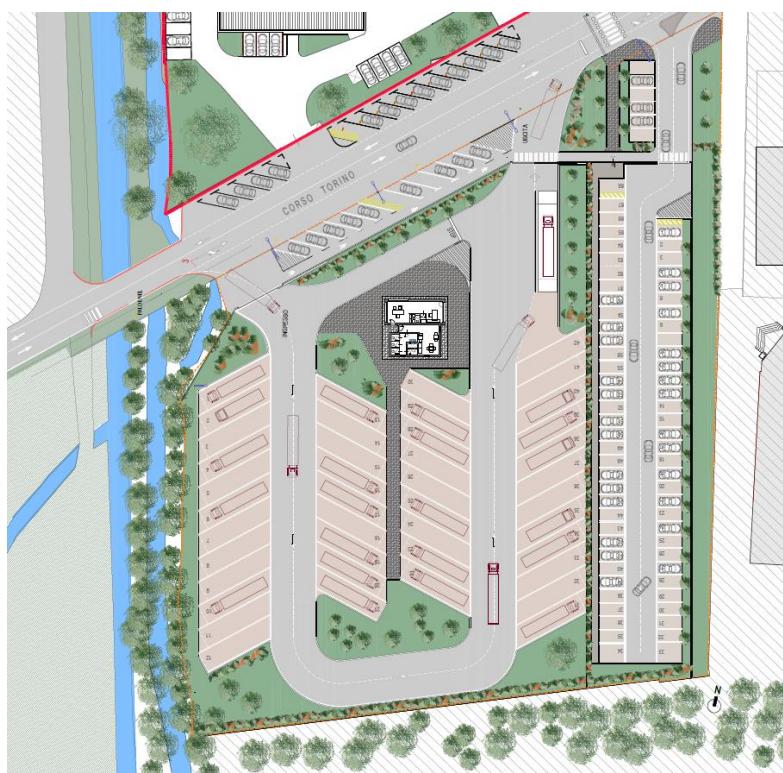
AREA SUD – AT P16 Ambito di trasformazione per attività produttive. Quest'area si colloca sull'asse viario di penetrazione di corso Torino e di fronte allo stabilimento produttivo esistente Elachem. L'ambito di Trasformazione P16 prevede l'ampliamento del tessuto industriale locale con parametri ed indici specifici per governare l'edificazione.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO, PROPOSTA DI VARIANTE E VERIFICHE URBANISTICHE

Pur rimandando alla relazione illustrativa del progetto e alle tavole progettuali in cui approfondire tutti gli aspetti progettuali, in sintesi si può descrivere il progetto come una previsione di ampliamento delle edificazioni nell'area NORD e la realizzazione di spazi a parcheggio privati e pubblici nell'area SUD.



Layout planimetrico degli interventi – area NORD

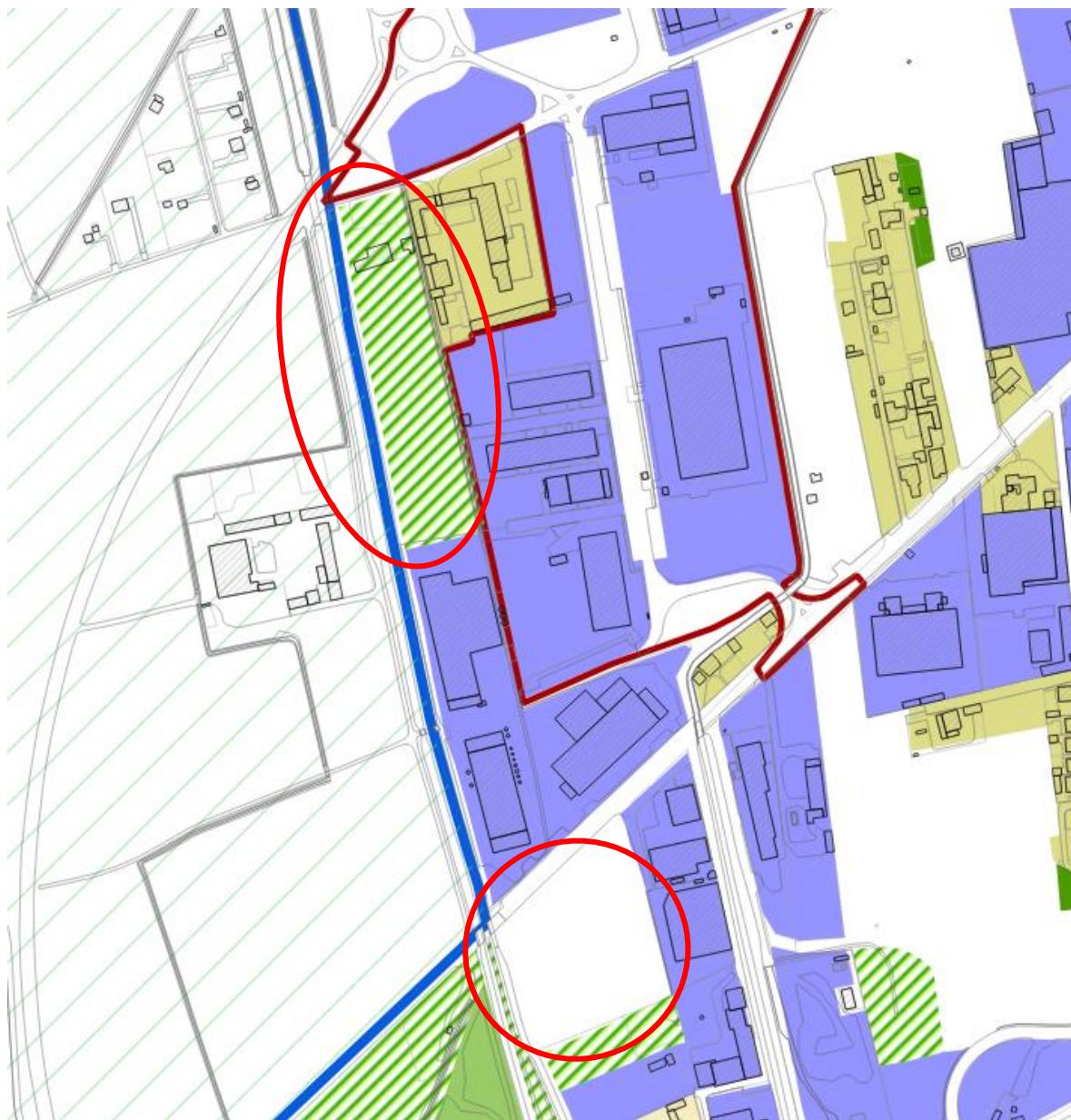


Layout planimetrico degli interventi – area SUD

Il progetto, quindi, prevede le seguenti varianti:

AREA NORD – trasformazione da area ex ART.46 (TESSUTO DELLE ZONE AGRICOLE) ad area ex ART. 35 (TESSUTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE)

AREA SUD – trasformazione da AMBITO DI TRASFORMAZIONE P16 (AT PRODUTTIVE) ad area ex ART. 35 (TESSUTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE)



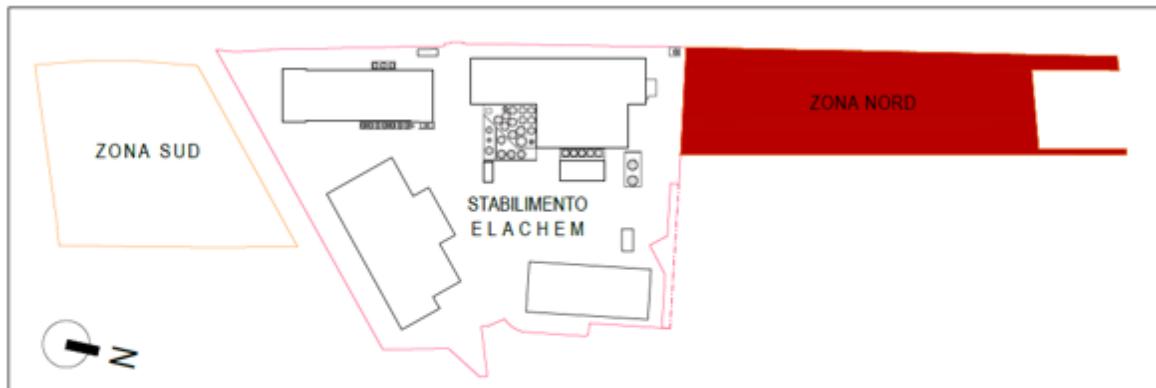
Estratto di tavola QR 01 Assetto della città esistente



Proposta di nuovo azzonamento della tavola QR 01 Assetto della città esistente

Di conseguenza, tutti gli elaborati del PGT vigente dovranno essere adeguati a tale variazione con le dovute modifiche di campiture ed identificazioni.

Da un punto di vista quantitativo, i due interventi prevedono il rispetto dei parametri delle attività produttive:



VERIFICHE DI PROGETTO AREA NORD (MAGAZZINI)

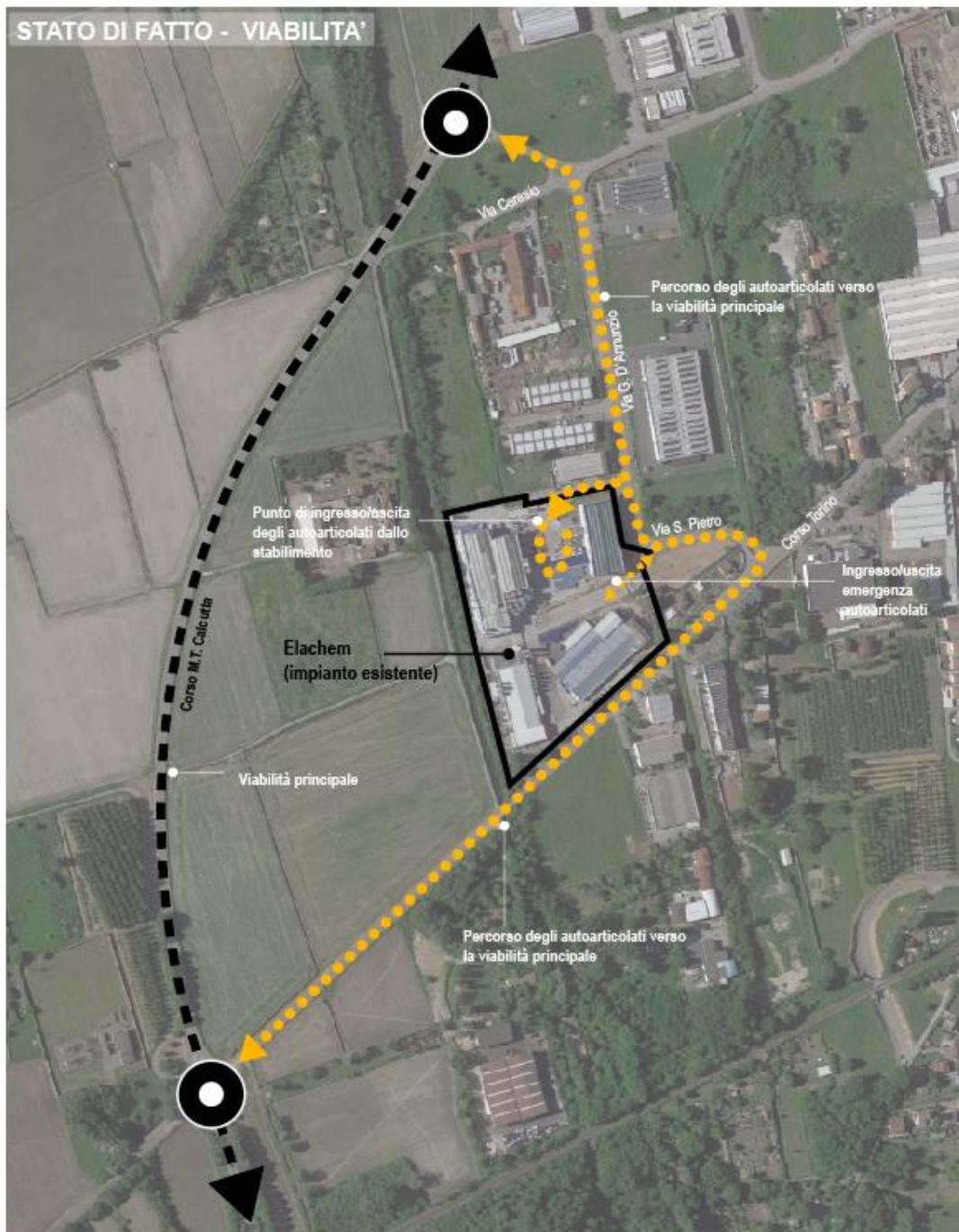
AREA NORD - TRASFORMAZIONE ART. 35 TESSUTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE		11.780,04 MQ	
SUP. FONDIARIA		11.009,35 MQ (ai fini edificatori)	
INDICE DI COPERTURA IC = 50%	5.226,90 MQ	< 5.504,67 MQ	verificato
SuL SUP. LORDA DI PROGETTO	3.973,80 MQ		
ALTEZZA MASSIMA	12.50 M	< 12.80 M	verificato
INDICE DI PERMEABILITÀ IP = 20%	1.349,86 MQ a verde + 770,69 MQ 2.120,55 MQ	> 2.201,87 MQ	verificato
DA = 1 ALBERO/200 M2 SF	55 ALBERI	55 ALBERI	verificato
P2 PARCHEGGIO PUBBLICO 2/10 SuL	1.151,00 MQ LOCALIZZATI SU CORSO TORINO AREA SUD	> 794,76 MQ (3.973,80 x2) /10	verificato
P1 PARCHEGGIO PRIVATO 3/10 SuL	1.730,55 MQ LOCALIZZATI SU CORSO TORINO AREA SUD	> 1191,90 MQ (3.973,80 x3) /10	verificato

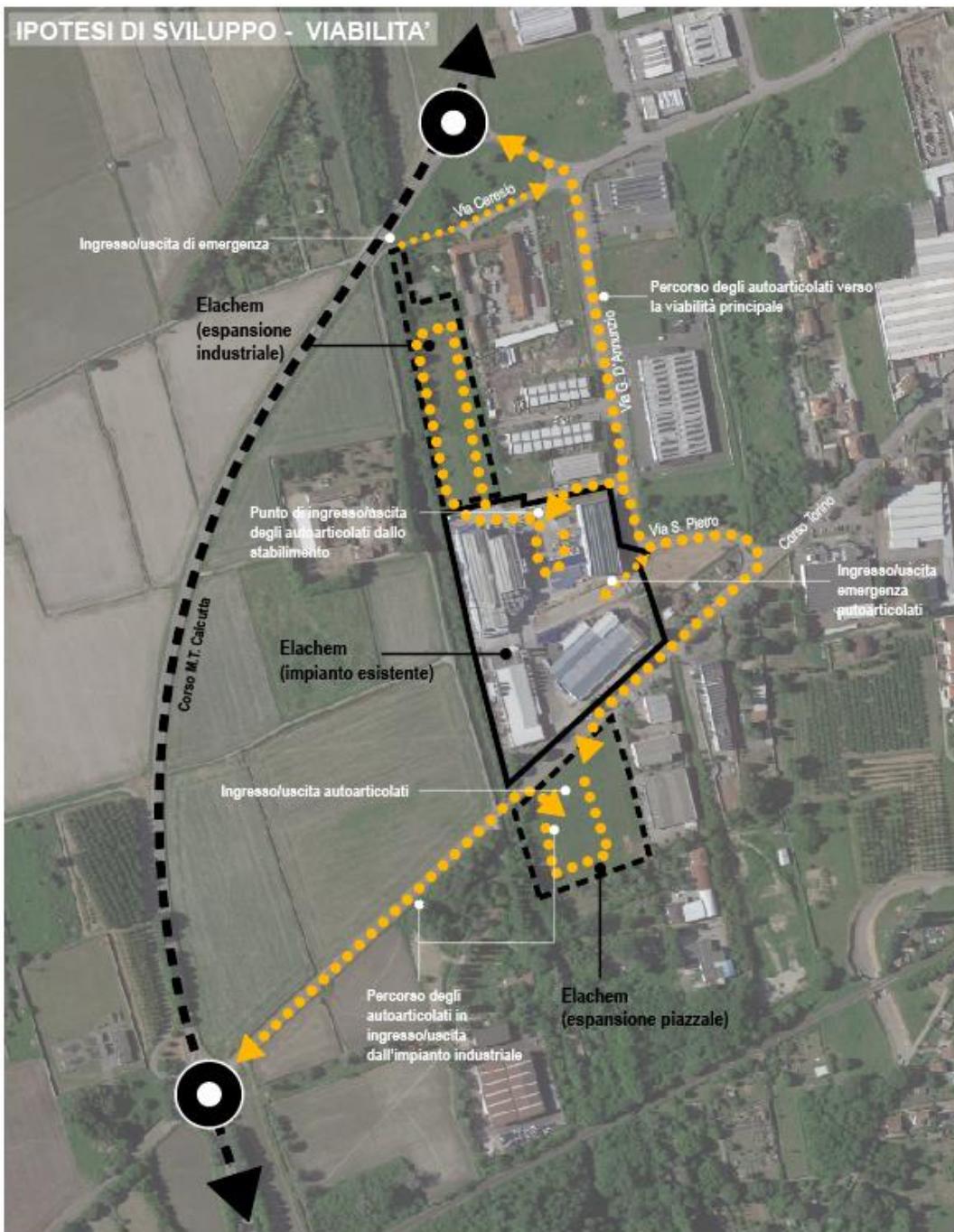

VERIFICHE DI PROGETTO
AREA SUD - AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE AT P16

SUP. TERRITORIALE	11.713,21 MQ	
SUP. FONDIARIA	10.380,10 MQ	
SUP. IN CESSIONE 10% St 11.713,21	1.329,65 MQ	< 1.171,32 MQ verificato
INDICE DI COPERTURA IC = 50%	167,64 MQ	< 5.504,67 MQ verificato
SuL SUP. LORDA DI PROGETTO	115.50 MQ	
ALTEZZA MASSIMA	3,50 M	< 12.80 M verificato
INDICE DI PERMEABILITÀ IP = 20%	2.199,44 MQ	< 2.342,64 MQ
DA = 1 ALBERO/200 M2 SF	58 ALBERI	52 ALBERI verificato
P2 PARCHEGGIO PUBBLICO 2/10 SuL 2/10 SuL (115,50 Area Sud + 4.573,80 Area nord)	1.151,00 MQ localizzati su corso Torino - Area Sud	> 937,86 MQ verificato
P1 PARCHEGGIO PRIVATO 3/10 SuL 3/10 SuL (115,50 Area Sud + 4.573,80 Area nord)	1.730,55 MQ localizzati su corso Torino - Area Sud	> 1406,79 MQ verificato

Oltre alla questione dell'ampliamento degli spazi edificati dell'impianto industriale della Elachem per dotarsi di spazi magazzino e deposito, un tema centrale è quello di risolvere il problema di viabilità e di gestione degli ingressi/uscite. Gli schemi seguenti rappresentano la situazione attuale circa la viabilità locale e come verrà risolto con l'attuazione del progetto:

- Attualmente gli autoarticolati raggiungono la circonvallazione esterna (Corso M.T. Calcutta) direttamente dalla sede aziendale o attraverso Corso Torino o da Via D'Annunzio;
- Successivamente i mezzi dovranno passare sia in ingresso sia in uscita per il piazzale a sud (con la validazione della guardiana del carico/scarico).





Per quanto riguarda le aree di sosta, da una situazione attuale di frammistione e sovrapposizione, di sosta "informale" degli autoarticolati e delle autovetture dei dipendenti (anche in commistione con le altre attività produttive adiacenti alla Elachem), si passerà ad una gestione interna dei propri mezzi: i dipendenti esistenti e futuri avranno un adeguato parcheggio dedicato per le autovetture e, soprattutto, i mezzi pesanti non

sosteranno più lungo la viabilità pubblica (di giorno e di notte) ma avranno adeguate aree e spazi di supporto.

