

RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

(la relazione è composta da n° 2 quadri; vedere le istruzioni all'interno di ogni singolo quadro per la compilazione)

QUADRO 1:

1. RICHIEDENTE (1): **ELACHEM SPA**

☐ Persona fisica **x società** ☐ impresa ☐ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (2):

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

3. OPERA CORRELATA A:

4.

☐ edificio
☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio

X lotto di terreno

☐ strade, corsi d'acqua
☐ territorio aperto

5. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

X temporaneo

☐ permanente

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata
(se edificio o area di pertinenza):

☐ residenziale ☐ turistico-ricettiva **X industriale/artigianale** ☐ agricola/
funzioni connesse ☐ commerciale ☐ direzionale ☐ altro

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

(se lotto di terreno):

☐ urbano ☐ agricolo ☐ boscato **X naturale non coltivato** ☐ altro

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

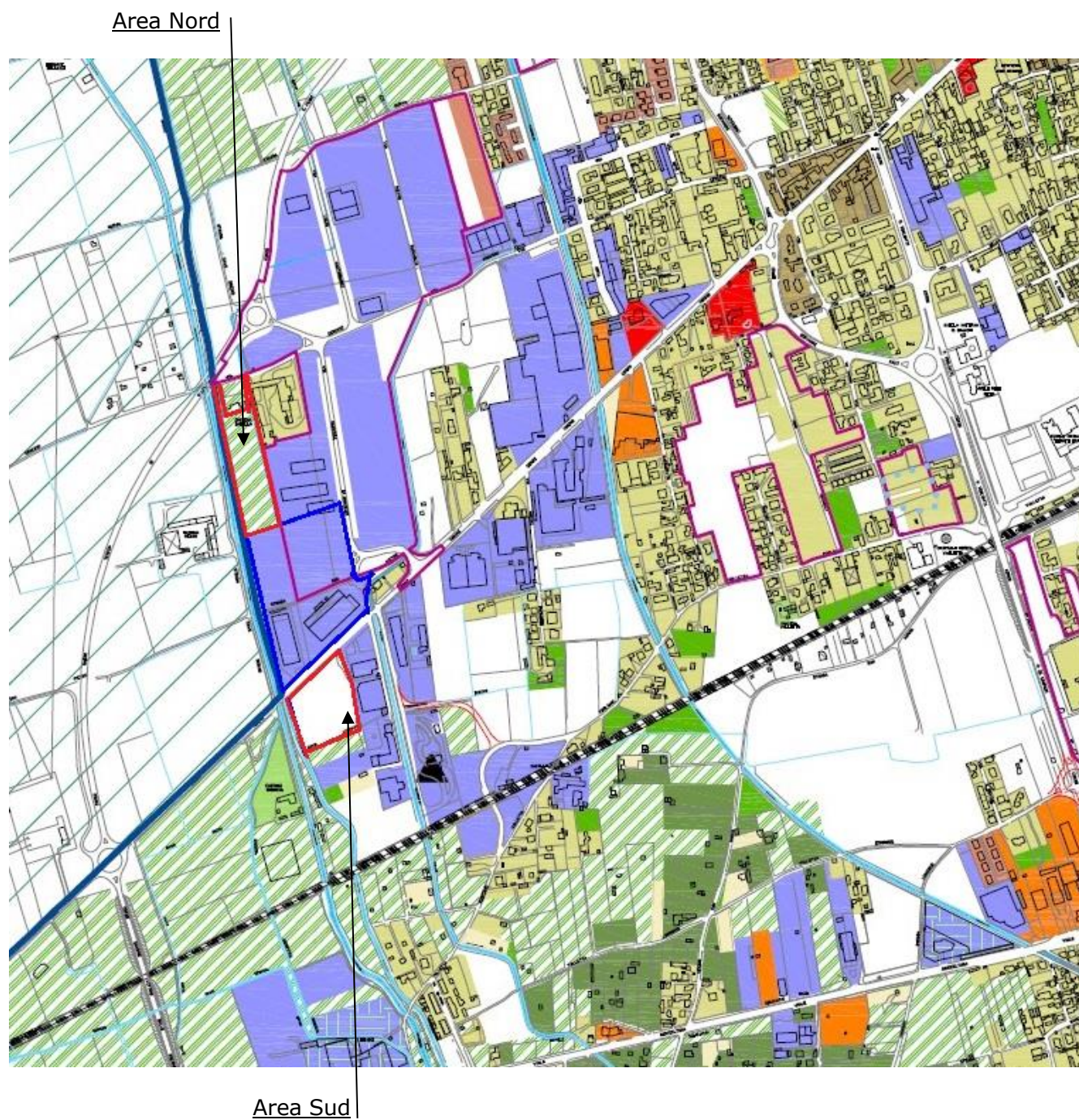
☐ centro storico o nucleo storico ☐ area urbana **X area periurbana** ☐ insediamento rurale
(sparso e nucleo) ☐ area agricola ☐ area naturale ☐ area boscata ☐ ambito
fluviale ☐ ambito lacustre ☐ altro _____

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

X pianura ☐ versante ☐ crinale (collinare/montano) ☐ piana valliva (montana/ collinare)
☐ altopiano/promontorio ☐ costa (bassa/alta) ☐ _____

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

estratto di Tavola QR01 del PGT Vigente "Assetto della città esistente"

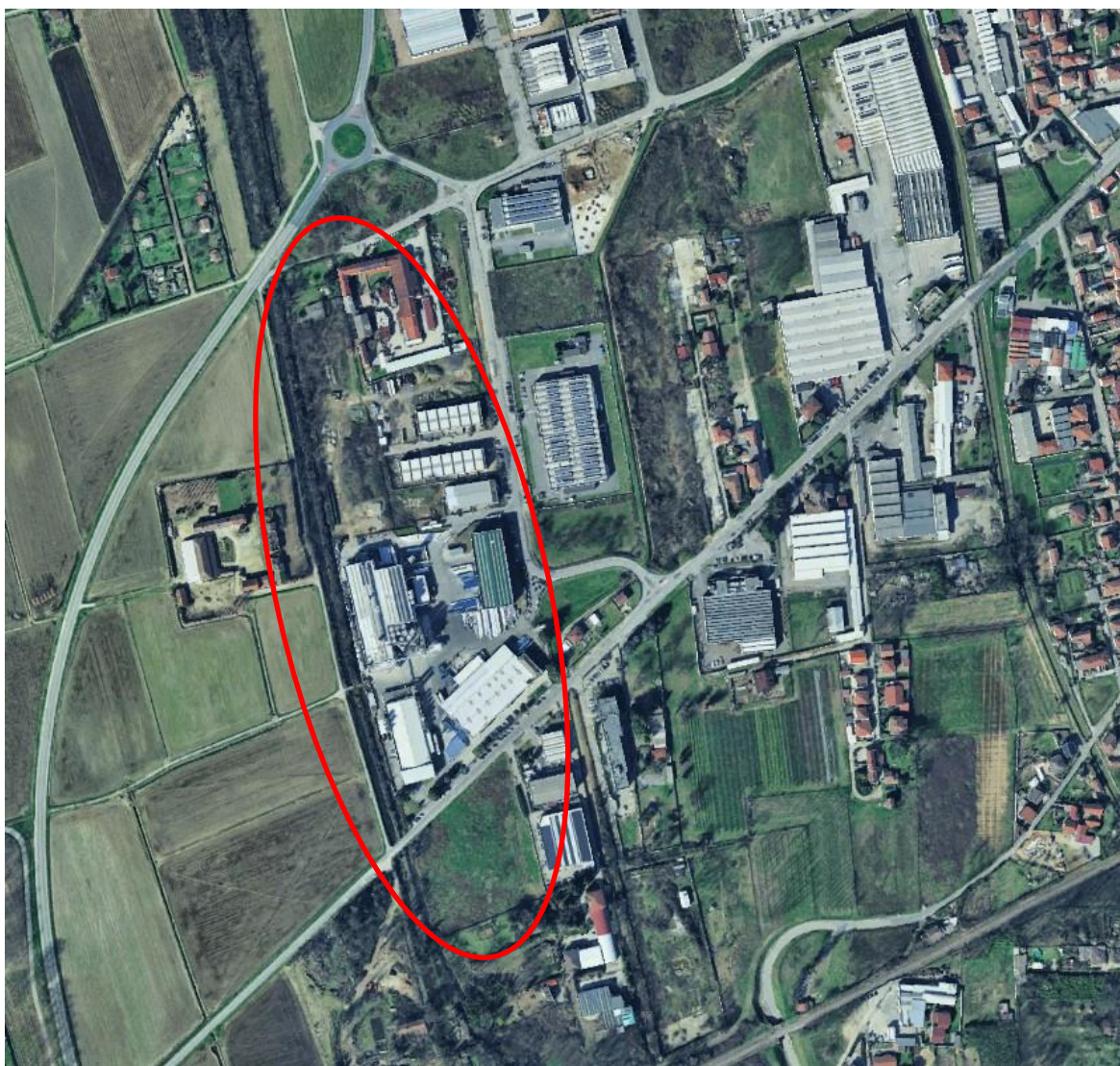


Area Nord: Attualmente classificato nel PGT in art. 46, tessuto delle zone agricole

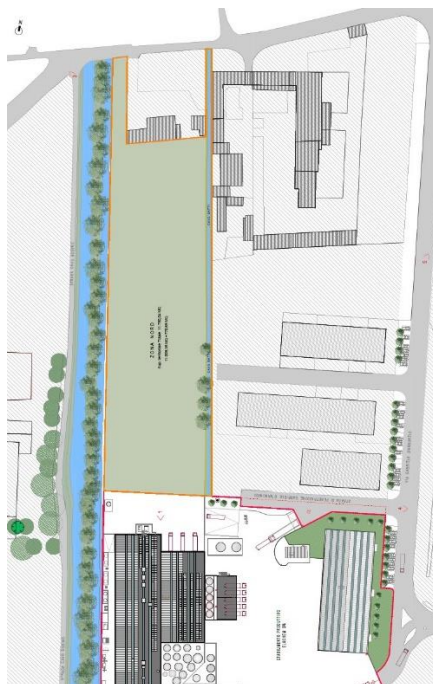
Area Sud: Attualmente classificato nel PGT AT P16 Ambito di trasformazione per attività produttive.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE:

Vista aerea Stabilimento produttivo Elachem e aree oggetto d'intervento Nord e Sud



AREA NORD – Area libera posta a Nord e in continuità con stabilimento produttivo Elachem



Vista 1 lato sud dallo stabilimento Elachem



Vista 2 dall'alto lato est



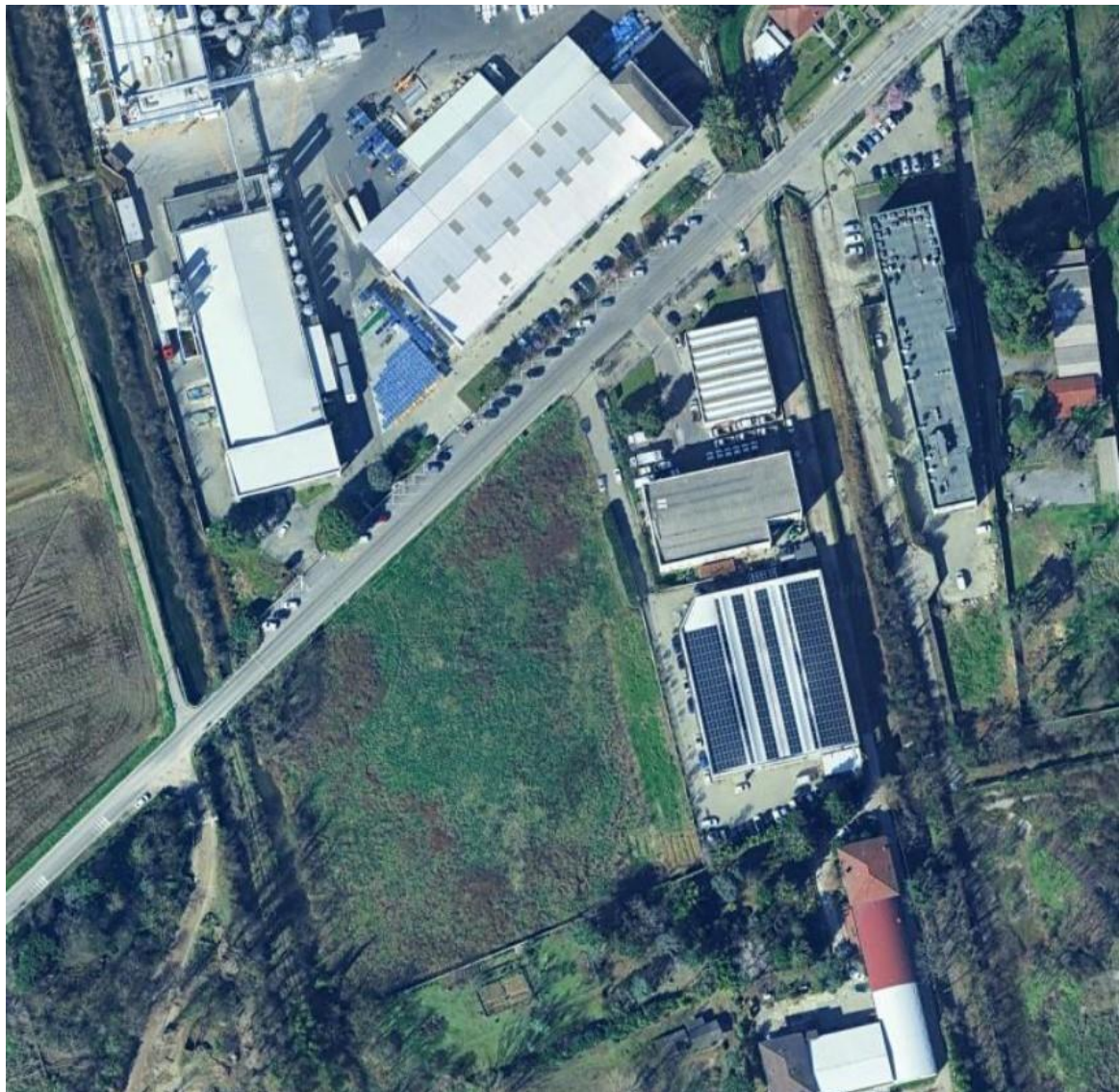
Vista 3 da strada Cavo Bogino – Confine Ovest



Vista 4 E 5 da Via D'Annunzio



AREA sud – Area libera posta a Sud di fronte allo stabilimento produttivo Elachem su Corso Torino



Vista 1 da Corso Torino direzione Vigevano



Vista 6 da Corso Torino direzione Mortara



10. **a** PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/04):

Tipologia di cui all'art. 136 comma 1:

- ☐ a) cose immobili ☐ b) ville, giardini, parchi ☐ c) complessi di cose immobili
☐ d) bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

Le Aree oggetto di ampliamento dello stabilimento produttivo Elachem non sono interessate da nessun vincolo sovraordinario.

10. **b** PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04):

- ☐ a) territori costieri ☐ b) territori contermini ai laghi ☐ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
☐ d) montagne sup.1200/1600m ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali ☒ f) **parchi e riserve**
☐ g) territori coperti da foreste e boschi ☐ h) università agrarie e usi civici ☐ i) zone umide
☐ l) vulcani ☐ m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: (4)

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.

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 limitrofe, in una posizione strategica per l'attività svolta della azienda chimica.

Il progetto di ampliamento si articola in due aree denominate Nord e Sud, identificate in rosso, con rispetto allo stabilimento produttivo esistente Elachem

Siano le due aree oggetto di ampliamento produttivo che lo stabilimento esistente si collocano all'interno della zona IC e a confine con le aree di competenza del Parco Lombardo della valle del Ticino.

Il contesto urbano delle vicinanze è caratterizzato da una espansione industriale e artigianale del comune di Vigevano, marcato per Ambiti di trasformazione per attività produttive sviluppate nell'arco degli anni.

Sia lungo l'asse viario di Corso Torino che sulla via Gabriele D'Annunzio si collocano edifici di carattere produttivo. Appena fuori il perimetro IC e in linea con la normativa comunale si estendono aree di carattere agricolo o seminative.

Le due aree sono delimitate dai cavi idrici Bogino e Gatti, formando una barriera arbustiva e arborea naturale di protezione verso le aree produttive dalla campagna.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5):

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 per la realizzazione di magazzini materie grezze e finite e la realizzazione di spazi a parcheggio privati e pubblici nell'area SUD.

L'area Nord interessata dalla variante al PGT per l'ampliamento dei magazzini, come anticipato nella premessa, è adiacente e confinante a sud con l'attuale sede operativa della società Elachem spa, a nord con casolare abbandonato e strada di accesso, a ovest con cavo irriguo Bogino e strada cavo Bogino e a est con le aree di produzione dell'ambito di trasformazione adiacente per attività produttive, avendo a divisione di queste il cavo Gatti il quale rientra nella proprietà Elachem sia nel tratto di proprietà che nella sua continuazione sul stabilimento produttivo anche se al suo interno risulta tombinato sotto i piazzali di manovra.

Il progetto prevede la realizzazione di due fabbricati adibiti a magazzino di larghezza m 30 e lunghezza rispettivamente 91,23 metri e 41,23 metri uniti tramite un porticato lungo 41,77 per 30 metri di larghezza dove sarà alloggiata la isola ecologica, area muletti dovutamente riparata dalla pioggia e dalle visuali con area di passaggio sotto porticato dei mezzi.

I due fabbricati hanno una configurazione di edificio unico lungo 174,23 metri per 30 metri di una altezza pari a metri 12.50 in copertura e metri 10.00 all'intradosso del solaio di copertura.

I fabbricati sono composti di un unico piano fuori terra e saranno illuminati cenitalmente, presentando dei fronti ciechi con la presenza delle porte di emergenza e i portoni di carico scarico.

Esternamente la struttura da realizzarsi è prevista con sistema prefabbricato di cls, con pannelli in cemento a vista orizzontali.

A contenimento dell'impatto visivo agli edifici verranno applicati delle strutture in acciaio verticali con traversi di sostegno a delle fioriere contenenti delle essenze arbustive. Queste strutture sono modulate e verso il lato ovest (lato campagna) saranno disposte ogni due campate di pilastrate, così come nella testata verso nord, fronte opposto allo stabilimento Elachem.

Il progetto, prevede inoltre sull'area Sud la realizzazione di un'area adibita a parcheggio pertinenziale delle autovetture e automezzi di trasporto, sosta e controllo pesa dei mezzi pesanti di trasporto materie prime.

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

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

Il parcheggio prevede ingresso e uscita distinti per i mezzi autoarticolati, per i quali in ingresso vengono controllati dalla guardiania, posizionati in sosta fino a essere chiamati per accedere alle aree di produzione previo passaggio sulla pesa in uscita.

Per quanto riguarda l'area destinata a parcheggio privato riservato ai dipendenti e visitatori della azienda, questi hanno accesso con ingresso e uscita indipendente senza ostacolare il transito dei mezzi di trasporto merci e accesso pedonale indipendente.

Si prevede un'area in cessione di circa 1.151,00 mq lungo il perimetro del lotto verso corso Torino. Su questa cessione saranno realizzati i parcheggi pubblici derivanti dalla realizzazione dei magazzini come standard che non possono trovare localizzazione sull'area Nord, sia per la conformazione che per la accessibilità dalla viabilità pubblica, così come nella sua utilità.

Come si accennava nei passaggi anteriori, le aree destinate a parcheggio pubblico esistenti lungo corso Torino e Via G. D'annunzio sono insufficienti in orari di lavoro dovuto alla concentrazione di aziende produttive limitrofi.

I parcheggi si articolano in linea inclinati 45° verso il senso di marcia della carreggiata di corso Torino tra l'ingresso e la uscita dei mezzi pesanti. Si prevede una aiola a verde che separa l'ingresso e uscita delle autorimesse pertinenziali e uscita dei mezzi pesanti.

Sull'ingresso e uscita delle autovetture è previsto una area di parcheggio pubblico accessibile senza

ostacolare la carreggiata di ingresso e uscita dei mezzi privati allineata con la strada privata di penetrazione alle attività produttive adiacenti al lato est dell'area e un attraversamento pedonale con semaforo a chiamata per mettere in sicurezza l'attraversamento.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

L'interventi di trasformazione urbanistica e paesaggistica, hanno come necessità quella di organizzare il traffico veicolare e di automezzi nella zona della attività industriale e rendere fattibile il necessario ampliamento dei magazzini delle materie finite e non in maniera di liberare il piazzale dello stabilimento (attualmente saturo il che rende pericoloso oltre che difficoltosa la gestione e la produzione). La realizzazione dei magazzini contenuti in un unico corpo di fabbrica si mantiene in linea sul fronte di campagna, la dove lo skyline della città era già compromesso dalle costruzioni di carattere produttivo esistenti.

Forse la omogeneità di questo fronte, mantiene un ordine sullo sfondo dalle viste sulla circonvallazione esterna delle vicinanze.



Per quanto riguarda le aree di sosta automezzi e autovetture, queste saranno trattate con pavimentazione bituminosa di colorazione diverse, in maniera di limitare l'impatto visivo, se bene sarà un piazzale bordato di alberature a mitigazione per contenere l'effetto dell'utilizzo dell'area.



14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO (7):

Oltre a gli elementi a fioriere verde descritti sul punto 12 – Area Nord magazzini

Si prevede la piantumazione di alberi e arbusti a mitigazione e come previsti questi saranno collocati verso fronte ovest e nord poiché il confine est è già compromesso dagli argini del cavo Gatti e dai fabbricati del complesso industriale e artigianale del asse di via Gabriele D'Annunzio.

Saranno piantumati dei filari di alberi a confini tipo carpini e pioppi unitamente a arbusti autoctoni a mitigazione lato campagna.

Per quanto riguarda l'area Sud di parcheggi, Il progetto prevede la piantumazione sui confini est e sud di filari di alberi (pioppi , carpini e essenze arbustive) a mitigazione e verso il confine ovest confinante con i cavi irrigui dove la vegetazione esistente è folta, si prevede la realizzazione di aree a verde con delle essenze arbustive, così come lungo il perimetro nord confinante con il parcheggio pubblico e la recinzione dell'area.

E' prevista una separazione con recinzione di tipo aperto tra area sosta automezzi e area parcheggio privato, la quale avrà una piantumazione di siepe sempre a verde che garantisca una indipendenza delle aree e una barriera verde trasversale dell'area d'intervento.

Lunga la recinzione verso corso Torino e a separazione con il parcheggio pubblico in cessione, si prevede un bordo di aiuola a verde piantumata.



15. INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTEVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA:

I due intervento rispettano i contenuti della disciplina paesaggistica vigente in riferimento alla tipologia d'intervento

Data 18/05/2025

Firma del Richiedente

Elachem sp

Firma e timbro del Progettista dell'intervento

Raquel Lopez Cezon

