



**CITTA' DI VIGEVANO**

VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT RELATIVA A  
RIPERIMETRAZIONE DI AMBITI DI TRASFORMAZIONE  
SENZA INCREMENTO DI INDICE DI EDIFICABILITA' E MUTAMENTO DI  
DESTINAZIONE URBANISTICA

**RELAZIONE DELLA VARIANTE**

Dicembre 2019



## INDICE

Premessa	pag. 2
1. Contenuti della Variante	pag. 5
2. Assunzione degli obiettivi della pianificazione regionale	pag. 7
2.1 Piano Territoriale Regionale	pag. 8
2.1.1 Obiettivi tematici e obiettivi territoriali	pag. 8
2.1.2. Influenze della variante sui contenuti del PTR	pag. 14
2.2 Piano Paesistico Regionale	pag. 19
2.2.1 obiettivi del Piano Territoriale Paesistico Regionale	pag. 19
2.2.2. influenze della variante sui contenuti del PPR	pag. 20
Allegato A - Individuazione della Variante nel PGT	pag. 22



## PREMESSA

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 162 dell'11.7.2019 l'Amministrazione Comunale ha revocato il Piano Attuativo “Compart-one” approvato con atto deliberativo G.C. 177 del 26.7.2012 per il quale, seppur approvata la bozza di convenzione, trascorsi sette anni, si è riscontrata l'assenza dell'avvio della fase operativo-esecutiva.

Contestualmente la Giunta ha approvato atto di indirizzo per dare avvio al procedimento di Variante Urbanistica del Documento di Piano per la riperimetrazione ad invarianza di indici, degli Ambiti di Trasformazione oggetto del Piano revocato, con indicazione di massima dell'assetto urbanistico rappresentato nella documentazione grafica allegata alla delibera.

Nella citata deliberazione G.C. 162/2019 vengono dettagliatamente argomentate le motivazioni che hanno condotto alla revoca del PL approvato con deliberazione G.C. 177/2012 ed a formulare atto di indirizzo per la predisposizione della presente variante.

Viene di seguito riportata una sintesi dei contenuti della deliberazione G.C. 162/2019

- *Nella bozza della convenzione urbanistica approvata con atto deliberativo G.C. 177/2012 erano previsti gli obblighi, competenze, responsabilità ed adempimenti dei soggetti attuatori per la fase operativo-esecutiva, compresa la cessione delle aree in qualità di Standard.*
- *Al mancato avvio della fase operativo-esecutiva, consegue l'assenza dello sviluppo urbanistico del territorio attuato attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle infrastrutture viabilistiche e di servizio, ritenute di importanza e rilevanza strategica per il miglioramento della qualità urbana del tessuto cittadino.*
- *In particolare il piano revocato prevedeva la realizzazione di una rotatoria su Corso Aldo Moro e relativa connessione alla viabilità esistente. Tali opere rappresentano e costituiscono intervento di estrema importanza e rilevanza per il territorio comunale in quanto garantiscono la riqualificazione generale dell'infrastruttura viaria dell'intero comprato con conseguente riduzione del notevole carico di traffico attualmente gravante su Corso Novara, fornendo percorsi alternativi in loco.*
- *Relativamente alle opere di urbanizzazione non realizzate ed alle relative aree di proprietà privata previste nel Piano Attuativo “Compart-one”, la sopravvenuta approvazione del PL approvato con deliberazione G.C. n. 199 del 2.8.2018 (“Piano di Lottizzazione conforme al PGT relativo ad insediamento di una media struttura di vendita localizzato Corso Novara Via Alessandria e alla realizzazione della rotatoria su corso Aldo Moro e relativa connessione alla viabilità esistente . Controdeduzioni e approvazione ex. art.14 L.R. n.12/05”) ha generato per*



*l'Amministrazione Comunale una possibile soluzione efficiente ed efficace all'esigenza di sviluppo del territorio urbanizzato in conformità al PGT.*

- In particolare il PL approvato con deliberazione G.C. n. 199 del 2.8.2018, la cui convenzione attuativa è stata sottoscritta in data 25.9.2018, garantisce la realizzazione della rotatoria su Corso Aldo Moro e relativa connessione alla viabilità esistente.*
- La convenzione attuativa del PL approvato con deliberazione G.C. n. 199/2018 prevede espressamente l'acquisizione delle aree da parte del Comune per poterle successivamente renderle disponibili al Soggetto Attuatore. Tali aree, per le quali ne risulta necessaria la preventiva disponibilità e l'annessione al patrimonio pubblico, sono di proprietà privata ed appartenenti ai proprietari delle aree di cui al Piano Attuativo "Compart- one".*
- Con la delibera G.C. 162/2019 si è preso atto della volontà di cessione gratuita da parte dei proprietari delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria e della sua connessione alla viabilità esistente.*
- La cessione delle aree necessarie alla citata viabilità si configura quale cessione differenziata nel tempo (in anticipo) rispetto agli sviluppi delle previsioni della variante di PGT per gli Ambiti di Trasformazione in oggetto, garantendo l'ottimizzazione dei costi complessivi dell'intero processo di esclusivo interesse e finalità pubblica.*

*Tale ottimizzazione si concretizza, senza l'avvio di alcun procedimento espropriativo con relativi tempi e possibili criticità ad esso connesse, attraverso la razionalizzazione delle fasi di acquisizione e immediata materiale disponibilità delle aree funzionale a consentirne la presa in possesso in tempo utile e compatibile con la realizzazione delle opere a carico del soggetto attuatore del Piano di Lottizzazione di cui alla deliberazione G.C. n. 199 del 2.8.2018*

*I proprietari delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione relative alla infrastruttura viabilistica hanno infatti trasmesso note di impegno alla cessione gratuita delle aree di proprietà e, nelle more dell'atto notarile, alla contestuale disponibilità immediata del loro utilizzo per la realizzazione degli Interventi prioritari di riqualificazione ed implementazione delle infrastrutture viabilistiche in oggetto*

- Unitamente alle note di impegno i proprietari hanno richiesto la disponibilità di valutare la possibilità di garantire lo sviluppo del territorio nell'ambito dei vincoli e previsioni del PGT attualmente preclusa dalla revocata approvazione, priva di ogni successiva attuazione, del Piano Attuativo "Compart-one";*

*La presente variante viene pertanto predisposta, in attuazione dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale (deliberazione 162/2019), al fine di garantire lo sviluppo del territorio secondo le*



previsioni del PGT, superando la situazione di dannosa “stagnazione” conseguente all'avvenuta approvazione del Piano Attuativo “Compart-one” priva di successiva realizzazione.

La riperimetrazione degli Ambiti di trasformazione con una loro “*attualizzazione*” ed “*aggiornamento*” alle mutate condizioni contestuali rispetto alla situazione dell'anno 2012, mantenendone invariati gli indici edilizio-urbanistici (capacità volumetrica ed aree di cessione) e le funzioni assentibili, e considerando opportunamente la sopravvenuta presenza di opere di urbanizzazioni rilevanti e strategiche quali quelle in oggetto, costituisce e rappresenta oggettivo elemento di garanzia per la tutela dell'interesse pubblico quale obiettivo primario nell'ambito delle attività di governo del territorio che prevedono anche modificazioni e/o razionalizzazione di azzonamenti esistenti finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche di importanza strategica.

Ai sensi della normativa vigente in materia ambientale (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; D.C.R. 13.32007, n. VIII/351; D.G.R. 27.12.2007 n. VIII/6420), la proposta di variante è stata sottoposta al procedimento di *Verifica di assoggettabilità alla VAS*.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 19.9.2019 l'Amministrazione Comunale ha individuato l'Autorità procedente e competente per il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e i soggetti competenti in materia ambientale, esprimendo quindi parere favorevole all'avvio del procedimento di P.L in variante al PGT, individuato dall' art.14 comma 5 della l.r. n.12/05.

Il procedimento di verifica si è concluso con il Decreto di non assoggettabilità alla VAS

Si segnala infine che la variante non comporta *nuovo* consumo di suolo poiché riguarda mutazione di funzioni all'interno di ambito di trasformazione e tessuto consolidato già previsto dal PGT. Tale situazione garantisce il rispetto della L.r. 31/2014 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*”.



## 1. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante in oggetto comporta la riperimetrazione di 3 Ambiti di trasformazione ambientale, per un totale di 142.126 mq, disciplinati dalla relativa scheda-norma del Documento di Piano (DP) del PGT.

Gli ambiti di trasformazione risultanti dalla suddivisione sono in numero di 10, disciplinati dalla stessa scheda-norma.

La riperimetrazione non comporta alcuna modifica della disciplina urbanistica a cui sono sottoposti gli Ambiti, pertanto, come evidenziato nella successiva tabella, non si prevede alcuna modifica né dell'indice di edificabilità (pari a 0,15 mq/mq) né delle funzioni insediabili (indicate nella scheda-norma per Ambiti di trasformazione ambientale del DP).

Una porzione ridotta dell'ambito a11, pari a mq 703, che risulta di pertinenza dell'adiacente complesso residenziale, viene trasformata in verde privato (comportando una conseguente riduzione di Superficie Utile Lorda prevista di circa 100 mq).

Relativamente alla parte sud di Via Acqui, di collegamento con la rotatoria di C.so Aldo Moro, già destinata a viabilità interna ad ambito di trasformazione, viene riconfermata la destinazione a viabilità nel Piano dei Servizi, per una superficie pari a mq 699.

Per le aree di cui si prevede la cessione ai sensi della scheda-norma del DP (50% della superficie territoriale) è stata individuata una conformazione nel PdS che, seppur puramente indicativa, consente di realizzare un sistema di accessi compatibile con la nuova suddivisione degli Ambiti, come evidenziato negli elaborati grafici allegati.

P.R.G. VIGENTE			P.R.G. VARIANTE		
Destinazione urbanistica	Superficie territoriale mq	indice di edificabilità territoriale mq/mq	Destinazione urbanistica	Superficie territoriale mq	indice di edificabilità territoriale mq/mq
Ambito di trasformazione ambientale	142.126	0,15	Ambito di trasformazione ambientale	140.724	0,15
			Verde privato (art. 37 del PdR)	703	0
			Viabilità su gomma esistente (art. 21 PdS)	699	0

Individuazione delle destinazioni e delle superfici oggetto di variante



Per dare attuazione agli interventi edilizi in ciascuno degli Ambiti di trasformazione individuati dovrà essere presentato, successivamente all'approvazione della presente variante urbanistica, specifico Piano di lottizzazione, la cui approvazione è demandata alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 14 della LR 12/2005. La superficie di cessione di cui alla scheda-norma per Ambiti di trasformazione ambientale che dovrà essere individuata in fase attuativa all'interno di ciascuno dei PL relativi ai nuovi ambiti potrà comprendere le aree già rese disponibili per la realizzazione della viabilità su C.so Aldo Moro



## 2. ASSUNZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE

Nell'ambito delle competenze tra Enti coinvolti nel procedimento di varianti urbanistiche, il Comune di Vigevano risulta assoggettato (art. 20, comma 4 L.R. 12/2005) a parere di compatibilità con il P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) di competenza Regionale, in quanto risulta confermato nel proprio territorio un *obiettivo infrastrutturale prioritario di interesse regionale*, costituito dal raddoppio della ferrovia Milano-Mortara.

Nel P.G.T. vigente, approvato nel 2010, risulta già recepito l'obiettivo strategico contenuto nel PTR, approvato nel 2018, attraverso opportuna fascia di rispetto di 70 mt.

L'obiettivo strategico in oggetto risultava inserito nel documento *Strumenti Operativi* che Regione Lombardia, nell'ambito del procedimento finalizzato all'approvazione definitiva, ha approvato nel dicembre 2017, come integrazione del PTR (Piano Territoriale Regionale).

I Comuni che nel proprio territorio hanno obiettivi strategici di valenza regionale sono tenuti alla trasmissione in Regione del proprio Documento di Piano del P.G.T. o sue varianti, per la verifica di compatibilità ai sensi dell'art. 13 l.r. 13/2005, come specificato nell' "Elenco Comuni tenuti all'invio del P.G.T. (o sua variante) in Regione (l.r. 12/2005 art. 13 comma 8)" contenuto nel citato documento del P.T.R. *Strumenti Operativi*.

Ai sensi del P.T.R. la Regione deve inoltre verificare, nel caso di territori comunali dove risultano presenti *obiettivo infrastrutturale prioritario di interesse regionale*, la compatibilità rispetto alla rete infrastrutturale di viabilità esistente e prevista di un nuovo insediamento in variante; nello specifico, deve verificare la sostenibilità delle ricadute indotte da nuove previsioni insediative di significativo impatto, sui livelli prestazionali della rete.

Nei paragrafi successivi viene effettuata la verifica di compatibilità della variante rispetto al sistema di obiettivi del P.T.R., tramite il riconoscimento del contesto geografico e sistematico di riferimento tra i Sistemi Territoriali del P.T.R. (metropolitano, della montagna, pedemontano, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e grandi fiumi).

Vengono riportate in quanto pertinenti le valutazioni, considerazioni ed analisi di merito per i singoli obiettivi contenute nei documenti relativi al procedimento di *verifica assoggettabilità alla VAS*, concluso con esito favorevole.



## 2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

### 2.1.1 Obiettivi tematici e obiettivi territoriali

Si richiamano di seguito i contenuti del Rapporto Preliminare di VAS, paragrafo 5.1 “*Influenza della variante sugli indirizzi dei piani e programmi sovraordinati agenti sul contesto*” punto 1. “*Piano Territoriale regionale*” che in maniera esplicita e puntuale fanno riferimento agli *obiettivi tematici* (1 Ambiente – 2 Assetto Territoriale) *obiettivi territoriali* (1 Sistema territoriale della Pianura Irrigua – 2 Sistema territoriale del Po e dei Grandi fiumi). Nel Rapporto Preliminare viene poi effettuato esplicito riferimento nel punto 2 al *Piano Paesistico Regionale* e nel punto 3 al *Programma Regionale di Tutela e Uso delle Acque*

#### **Obiettivi tematici**

Degli obiettivi tematici viene fatta una selezione funzionale alla valutazione della Variante.

##### Ambiente

TM 1.1 Migliorare la qualità dell’aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti

- incentivare l’utilizzo di veicoli a minore impatto
- disincentivare l’utilizzo del mezzo privato
- ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti in atmosfera degli edifici, favorendo, la progettazione e la realizzazione di nuovi edifici, nonché la riqualificazione di quelli esistenti, con criteri costruttivi idonei ad assicurare la riduzione dei consumi energetici, l’autoproduzione di energia, e la sostenibilità ambientale dell’abitare

TM 1.2 Tutelare e promuovere l’uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l’utilizzo della “risorsa acqua” di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l’utenza) e durevoli

- contenere i consumi idrici mediante la promozione del riciclo/riuso delle acque
- gestire la rete idrica in maniera mirata alla riduzione delle perdite idriche, nei settori civile ed agricolo
- promuovere in aree in cui esiste il problema di disponibilità d’acqua di diversa qualità, la realizzazione di una doppia rete idrica – potabile e non potabile - allo scopo di razionalizzare l’uso della “risorsa acqua”

TM 1.3 Mitigare il rischio di esondazione

- promuovere modalità di uso del suolo negli ambiti urbani che ne riducano al minimo l’impermeabilizzazione, anche attraverso forme di progettazione attente a garantire la permeabilità dei suoli
- vietare la costruzione in aree a rischio di esondazione



**TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico**

- vietare la costruzione in aree a rischio idrogeologico e sismico

**TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli**

- contenere il consumo di suolo negli interventi per infrastrutture e nelle attività edilizie e produttive
- ridurre il grado di impermeabilizzazione dei suoli e promuovere interventi di rinaturalizzazione degli spazi urbani non edificati

**TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate**

- conservare gli habitat non ancora frammentati
- sviluppare una pianificazione finalizzata ad azioni di recupero e di riqualificazione della naturalità ed alla protezione delle specie floristiche e faunistiche autoctone
- proteggere, estendere e gestire correttamente il patrimonio forestale lombardo

**TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale**

- scoraggiare le previsioni urbanistiche e territoriali che possano compromettere la valenza della rete ecologica regionale
- creare nuove aree boscate negli ambiti di pianura e nell'area metropolitana

**TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico**

- promuovere azioni per favorire gli interventi di contenimento ed abbattimento del rumore
- assicurare la compatibilità tra sorgenti e recettori, elemento essenziale per la qualità della vita nelle dimensioni economica, sociale e ambientale, attraverso la classificazione e la mappatura acustica del territorio

**TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso**

- tutelare dall'inquinamento luminoso, con particolare attenzione alle aree di pregio naturalistico e ambientale

**Assetto territoriale**

**TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate**

- incrementare la qualità e l'efficienza degli itinerari stradali, anche agendo sulla gerarchia della rete viaria
- valorizzare la mobilità dolce come importante complemento per la mobilità quotidiana di breve raggio, realizzando idonee infrastrutture protette

**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**



- integrare le politiche di sviluppo commerciale con la pianificazione territoriale, ambientale e paesistica in particolare limitando l'utilizzo di suolo libero
- ridurre la tendenza alla desertificazione commerciale

**TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano**

- riutilizzare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente e gli spazi collettivi
- recuperare le aree dismesse per il miglioramento e la riqualificazione complessiva dell'ambito urbano
- fare ricorso alla programmazione integrata
- qualificare paesaggisticamente le aree produttive e commerciali
- creare sistemi verdi nei contesti urbani e a protezione delle aree periurbane
- porre attenzione a mantenere, rafforzare e reinventare le differenze dei paesaggi urbani, specie nella regione metropolitana, per evitare il realizzarsi di un paesaggio urbano omologato e banalizzato

**TM 2.13 Contenere il consumo di suolo**

- recuperare e riqualificare i territori sottoutilizzati, degradati e le aree dismesse, nonché il patrimonio edilizio esistente, in particolare i nuclei di interesse storico, garantendo un equilibrio nei processi di trasformazione
- razionalizzare, riutilizzare e recuperare le volumetrie disponibili, anche favorendo l'uso ricreativo/sociale del patrimonio edilizio
- contenere la frammentazione, la dispersione urbana e l'impermeabilizzazione, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei e conservando i varchi insediativi
- mitigare l'espansione urbana grazie alla creazione di sistemi verdi e di protezione delle aree periurbane, preservando così gli ambiti "non edificati"
- programmare gli insediamenti a forte capacità attrattiva, localizzandoli in ambiti ad alta accessibilità

**TM 2.20 Azioni di mitigazione del rischio integrato - Incrementare la capacità di risposta all'impatto di eventi calamitosi e/o emergenziali possibili causati dalla interrelazione tra rischi maggiori (idrogeologico, sismico, industriale, meteorologico, incendi boschivi, insicurezza e incidentalità stradale, incidentalità sul lavoro, insicurezza urbana) compresenti nel territorio antropizzato**

- tutelare la sicurezza dei cittadini riducendo la vulnerabilità ed incrementando la resilienza

**Paesaggio e patrimonio culturale**

**TM 4.5 Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico**



(cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto

- promuovere la qualità del progetto estesa all'assetto paesaggistico del territorio interessato come strumento di ricomposizione ambientale favorevole alla qualità di vita delle comunità interessate nell'ambito della progettazione infrastrutturale e nella riqualificazione degli ambiti degradati

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

- promuovere politiche di recupero residenziale dei nuclei e borghi storici minori in aree svantaggiate

### **Obiettivi territoriali**

Il comune di Vigevano può essere considerato:

1. parte del Sistema territoriale della Pianura irrigua, per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;
- 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;
- ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo;
- 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;
- ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti;
- ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative.
- Uso del suolo:



- Coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale
- Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato
- Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di Terziario/commerciale
- Valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricola
- Promuovere l'utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovra comunale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione

2. parte del Sistema territoriale del Po e dei Grandi fiumi, per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST6.1 Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo
- ST6.2 Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio
- ST6.3 Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali
- ST6.4 Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico
- ST6.5 Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale
- ST6.6 Promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale
- ST6.7 Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersetoriale
- Uso del suolo:



- Limitare il consumo di suolo: coerenzia le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Evitare le espansioni nelle aree di naturalità
- Conservare spazi per la laminazione delle piene

Oltre agli obiettivi sopra esposti la Tavola 3 del PTR indica la presenza di 2 progetti riguardanti infrastrutture di rilevanza regionale:

- la nuova strada di collegamento tra Magenta e Vigevano che completa il sistema di accessibilità a Malpensa

- il potenziamento della linea ferroviaria Mortara – Milano

Entrambe le previsioni non sono interferite dalla proposta di Variante in oggetto.

Rispetto all'integrazione al PTR si desumono i criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici:

1. ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;
2. a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;
3. il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;
4. è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;
5. devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpoderale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;
6. devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14;



7. devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perifluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;
8. l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.
9. nei sistemi territoriali agricoli di montagna, della collina e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di regimazione delle acque (sistematazioni agrarie di montagna, terrazzamenti, compluvi rurali, ecc...), di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità (patrimonio silvo-forestale, alpeggi e pascoli d'alta quota, castagneti da frutto e altre coltivazioni forestali, ecc.), di conservazione degli elementi del paesaggio rurale (manufatti, tipologie costruttive, regole insediative e rapporto con il sistema rurale agricolo, funzione paesaggistica degli insediamenti rurali, ecc..), di promozione dei prodotti locali e della fruizione turistica;
10. nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale (reticolari e manufatti idrici, viabilità interpodere, insediamenti rurali produttivi), al loro rapporto con il sistema della regimazione e della tutela dalla qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario (siepi, filari, insediamenti rurali, manufatti di valore, ecc.);
11. nei sistemi rurali periurbani (qui intesi nella loro accezione territoriale), i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale (capacità di regolazione del microclima locale, contributo all'abbattimento di inquinanti, effetto tampone rispetto ad ulteriori effetti emissivi, funzione connettiva dei residui sistemi rurali e ambientali, capacità rigenerativa dei paesaggi e delle popolazioni insediate), per il loro valore economico (attività agricole di prossimità in areali ad alta accessibilità e con alte densità di popolazione), sociale (attività didattiche, sociali e di presidio del territorio non edificato)

#### 2.1.2. Influenze della Variante sui contenuti del P.T.R.

##### **Obiettivi tematici**

###### Ambiente

Qualità dell'aria:

La variante ha ad oggetto la suddivisione del “compart-one” in ambiti di minore estensione al fine di facilitare l'attuazione delle previsioni di PGT. Rimanendo immutati gli indici



urbanistici e le destinazioni d'uso; si ritiene che la variante non abbia contenuti in grado di modificare sostanzialmente le valutazioni del RA rispetto alla componente. Si deve ricordare inoltre che le future trasformazioni dovranno necessariamente fare riferimento agli aggiornamenti normativi e tecnici nel frattempo intervenuti che garantiscono una maggiore protettività all'ambiente con una riduzione delle potenziali emissioni in atmosfera.

Risorse idriche (riduzione consumi, mitigazione rischi esondazione, riqualificazione ambientale, promozione fruizione):

La proposta lascia inalterate le destinazioni d'uso ammesse e gli indici urbanistici e edilizi; è pertanto ipotizzabile che la variante non modifichi in modo sostanziale le valutazioni relative alle reti tecnologiche ed al consumo delle risorse già considerati nella VAS del PGT.

Le future realizzazioni inoltre dovranno necessariamente fare riferimento agli aggiornamenti normativi e tecnici nel frattempo intervenuti che garantiscono una maggiore protettività all'ambiente ed un risparmio dei consumi. Dovranno altresì essere attuate le disposizioni del RR 7/2017 e sulle norme riguardanti l'invarianza idraulica. Non sono attendibili prischii di natura idraulica.

#### Difesa suolo e prevenzione - Deterioramento e contaminazione

La variante proposta non determina ulteriore consumo di suolo rispetto a quanto previsto dal PGT vigente.

Le future possibili trasformazioni necessariamente dovranno esser sviluppate nel rispetto delle normative specifiche per la protezione del suolo e del sottosuolo dagli inquinamenti.

Si sottolinea che non sono ammesse dal PGT attività che possono comportare potenziali contaminazioni del suolo.

#### Tutela della biodiversità e valorizzazione degli ecosistemi

L'ambito è caratterizzato da terreni già adibiti all'agricoltura e altri ancora coltivati. L'area è lambita per un tratto del perimetro occidentale dal Canale Elena ed è attraversato da alcuni altri corsi d'acqua minori a servizio dell'agricoltura.

Lungo alcuni tratti di questi sono presenti fasce arboreo arbustive; la dotazione arboreo/arbustiva dell'area è completata da alcune macchie e brevi formazioni lineariformi. Nella parte meridionale esterno all'ambito ma confinante, è presente un parco di una abitazione privata.

L'ambito partecipa alla Rete Ecologica Comunale attraverso le disposizioni degli Artt. 8.02, 8.03 - 17- 18 – 22 delle NTA del PDS. Gli interventi più significativi riguardano il verde pubblico e privato e le reti viarie per i quali devono essere assunti a riferimento le



componenti secondarie e di completamento della Rete Ecologica Comunale che prevedono in particolare il ricorso agli interventi VLA e in subordine RIA.

Non sono presupponibili possibili interferenze tra l'intervento e gli habitat e le specie appartenenti alle aree di Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale.

#### Inquinamento acustico

La variante non varia le condizioni poste dalla Pianificazione vigente e la normativa di riferimento che dovranno essere necessariamente rispettate.

L'articolazione spaziale e il mix funzionale ammesso dovranno considerare con la dovuta attenzione la reciproca compatibilità rispetto alla componente per evitare l'insorgenza di criticità ed il rispetto delle vigenti normative.

#### Inquinamento elettromagnetico e luminoso

La variante non varia le condizioni poste dalla Pianificazione vigente e la normativa di riferimento che dovranno essere necessariamente rispettate

#### Assetto territoriale

##### Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate

La variante crea le condizioni per la riduzione delle criticità attuali perseguiendo la realizzazione di assi viari che migliorano la circolazione stradale e razionalizzano i flussi.

##### Organizzare il territorio affinché non si creino squilibri

La proposta costituisce un fattore di facilitazione delle previsioni del PGT senza introdurre destinazioni d'uso o indici differenti che potrebbero comportare squilibri nel sistema territoriale prefigurato dal PGT.

##### Riqualificazione e qualificazione dello sviluppo urbano

La proposta non modifica la strategia generale del PGT che per gli ambiti oggetto di analisi prevede la destinazione a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali caratterizzati da basse densità e rilevanti dotazioni di verde.

L'attuazione delle previsioni dovrà mettere in atto gli interventi di valorizzazione ambientale (VLA) e di riqualificazione ambientale (RIA) previsti dal PGT

##### Contenere il consumo di suolo

La proposta di Variante è relativa ad ambiti per i quali il Documento di Piano già prevede la trasformazione, non si configura la generazione di fenomeni di urbanizzazione diffusa.

##### Azioni di mitigazione del rischio integrato – resilienza

Le future attuazioni dovranno necessariamente rispettare le disposizioni relative alla componente geologica e sismica e attuare le indicazioni provenienti dal RR 7/2017. Non



sono prefigurabili pressioni sul sistema idrografico, non sono ammesse destinazioni d'uso comportanti potenziali rischi per l'ambiente e la salute.

### Paesaggio e patrimonio culturale

Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio - Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse

Tutto l'ambito oggetto di variante è collocato in classe di sensibilità media ed è inserito in un contesto di sensibilità bassa e molto bassa e confina con un episodio di sensibilità molto alta.

La suddivisione dell'ambito proposto dalla variante genera la possibilità di realizzare edifici che, nel rispetto dei parametri urbanistici attuali (che non vengono variati) possono esitare in diversi episodi costruttivi più diffusi. Ciò può consentire una maggiore articolazione spaziale all'interno dell'ambito che dovrebbe trovare coerenza formale tra le parti e mantenere gli elementi naturaliformi presenti ed eventualmente arricchirli tramite gli interventi previsti per gli spazi verdi dei differenti nuovi ambiti. Nelle ampie superfici a verde previste dovranno esser messe in atto gli interventi di valorizzazione ambientale (VLA) e di riqualificazione ambientale (RIA) previsti dal PGT

Anche gli interventi viabilistici dovranno essere accompagnati con adeguati provvedimenti eco-paesaggistici (ad es. filari arboreo arbustivi) con finalità anche di riduzione delle criticità eventualmente generate dall'intervento. Per quanto possibile le nuove strade dovranno evitare di formare aree intercluse.

Ciò potrà concorrere ad un assetto eco-paesaggistico equilibrato rispetto al contesto di inserimento.

### **Obiettivi territoriali**

#### Sistema Territoriale della Pianura irrigua

ST5.1, ST5.2, ST5.3, ST5.4, ST5.5, ST5.6, Uso del suolo

La variante agisce su aree già incluse nelle previsioni del PGT all'interno del TUC e non consente variazioni significative delle pressioni ambientali già previste.

L'introduzione di partizioni dell'ambito vigente consente di operare interventi migliorativi nella viabilità locale.

#### Sistema Territoriale del Po e dei Grandi fiumi

ST6.1, ST6.2, ST6.3, ST6.4, ST6.5, ST6.6, ST6.7, Uso del suolo

L'ambito di intervento si colloca ad una distanza tale dall'ambito fluviale e perifluviale da presupporre che non vi possano essere rischi di influenza reciproca.

#### Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici



1. 2. 3.

La variante non modifica l'estensione dell'ambito di trasformazione interessato e non modifica parametri urbanistici e destinazioni d'uso ammesse; non vengono pertanto introdotte variazioni rispetto al vigente PGT. Le condizioni di sviluppo imposte dalla pianificazione consentono di minimizzare la perdita di strutture ecosistemiche e di implementarne la consistenza concorrendo all'attuazione della Rete Ecologica Locale.

4.

Le condizioni di sviluppo imposte dalla pianificazione consentono di minimizzare la perdita di strutture ecosistemiche e di implementarne la consistenza concorrendo all'attuazione della Rete Ecologica Locale.

5. 6. 7. 8.

La variante proposta non modifica l'entità delle superfici non costruite occupabili da trasformazione e non incrementa le pressioni potenziali conseguenti all'attuazione del piano vigente

9.

Non pertinente

10. 11.

La variante proposta non incrementa le pressioni potenziali conseguenti all'attuazione del piano vigente sul sistema agricolo periurbano



## 2.2. PIANO PAESISTICO REGIONALE

### 2.2.1 Obiettivi del Piano Territoriale Paesistico regionale

Anche in questo caso si richiamano di seguito i contenuti del Rapporto Preliminare di VAS, paragrafo 5.1 “*Influenza della variante sugli indirizzi dei piani e programmi sovraordinati agenti sul contesto*” punto 2. “*Piano Paesistico Regionale*”, nel quale si fa esplicito riferimento al PPR e alle Influenze della Variante sui suoi contenuti.

Il PPR costituisce la componente del PTR dedicata alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio riprendendo ed approfondendo le tematiche già affrontate dal PTPR che rimane valido per la parte descrittiva e per le prescrizioni legate alle Unità di paesaggio.

Gli obiettivi generali del Piano Territoriale Paesistico Regionale si possono così riassumere:

- conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
- miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
- aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini.

Il comune di Vigevano si colloca al confine tra l’ambito geografico della Lomellina ed all’interno dell’unità tipologica di paesaggio denominata “*fascia della bassa pianura*” così descritta nel Piano:

*la fascia della bassa pianura si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda. Rappresenta quella grande, secolare conquista agricola che ha fatto della Lombardia una delle terre più ricche e fertili del continente. Ciò è testimoniato dagli insediamenti, dalla loro matrice generatrice preromana, romana e medievale, dalla dimensione discreta dei centri basata su una gerarchia che forse risponde a leggi distributive ricorrenti.*

*Il sistema irriguo, derivato dai fiumi e dai fontanili, è alla base della vocazione agricola, della sua organizzazione e, dunque, del paesaggio. Vi predomina in larga parte della sua sezione centrale, la cascina capitalistica, che si configurava fino a qualche anno fa come centro gestionale di grandi aziende a conduzione salariale. La “cassina” padana assumeva spesso il carattere di insediamento autosufficiente e popolato.*

*Nel Cremonese, nel Pavese e in altre situazioni l’impianto territoriale ricalca le centuriazioni e ha un ordine quasi sempre regolare, a strisce o rettangoli; altrove è la tendenza defluente dei cavi irrigui e dei canali a costruire la geometria ordinatrice del paesaggio (per esempio nella Bassa Milanese).*

*Grande importanza non solo paesistica riveste la ben nota fascia delle risorgive associate in molti casi, residualmente, ai prati marcitori.*

Per l’unità tipologica di paesaggio denominata “*fascia della bassa pianura*” il piano esprime i seguenti indirizzi di tutela:

*i paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento culturale ai cicli evolutivi propri dell’economia agricola. Ciò va tenuto*



*presente, ma nel contempo va assicurato il rispetto per l'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale, della tradizionale prosperità padana.*

*La campagna.*

*I gravi fenomeni di inquinamento della falda impongono innanzitutto una salvaguardia ecologica della pianura rispetto a moderne tecniche di coltivazione (uso di pesticidi e concimi chimici) che possono fortemente indebolire i suoli e danneggiare irreversibilmente la falda freatica. L'uso di fertilizzanti chimici e diserbanti va controllato e ridotto. Come pure vanno controllati e limitati gli allevamenti fortemente inquinanti che hanno, specie nella pianura orientale, una notevole diffusione.*

*La modernizzazione dell'agricoltura ha fortemente penalizzato il paesaggio agrario tradizionale. L'impressione più netta e desolante e la scomparsa delle differenze, delle diversità nel paesaggio padano, tutto si amalgama, si uniforma essendo venute a cadere le fitte alberature che un tempo ripartivano i campi e, essendo ormai votate alla monocoltura ampie superfici agricole, essendo scomparsa o fortemente ridotta la trama delle acque e dei canali.*

*A questa situazione non concorre però soltanto una diversa gestione dell'attività agricola ma anche l'impropria diffusione di modelli insediativi tipicamente urbani nelle campagne, la necessità di infrastrutture ed equipaggiamenti tecnologici, i processi di allontanamento dei presidi umani dalle campagne verso le città. Gli indirizzi normativi possibili, al fine di invertire queste tendenze, sono di diversa natura. Attraverso una più accurata gestione della pianificazione urbanistica, bisogna evitare i processi di deruralizzazione o sottoutilizzazione provocati da attese in merito a previsioni insediative ma anche prevedere localizzazioni e dimensionamenti delle espansioni urbane che evitino lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.*

*Si sottolinea poi l'assoluta urgenza di una tutela integrale e di un recupero del sistema irriguo della bassa pianura, soprattutto nella fascia delle risorgive, e nelle manifestazioni culturali collegate a questo sistema (marcite, prati marcitori, prati irrigui). Promuovere la formazione di parchi agricoli adeguatamente finanziati dove la tutela delle forme produttive tradizionali sia predominante svolgendo un ruolo di testimonianza culturale e di difesa dall'urbanizzazione (si pensi, ad esempio, al vasto comprensorio agricolo della Bassa Milanese). Sviluppare nuove linee di progettazione del paesaggio agrario orientando scelte e metodi di coltivazione biologici. Incentivare la forestazione dei terreni agricoli dismessi (set-aside) o comunque la restituzione ad uno stato di naturalità delle zone marginali anche tramite programmi di salvaguardia idrogeologica (consolidamento delle fasce fluviali).*

*Incentivare il recupero della dimora rurale nelle sue forme e nelle sue varianti locali; nel contempo sperimentare nuove tipologie costruttive per gli impianti al servizio dell'agricoltura (serre, silos, stalle, allevamenti, ecc.) di modo che rispondano a criteri di buon inserimento nell'ambiente e nel paesaggio. Ricostituire stazioni di sosta e percorsi ecologici per la fauna di pianura e l'avifauna stanziale e di passo.*

*La cultura contadina.*

*Il ricchissimo patrimonio delle testimonianze e delle esperienze del mondo contadino va salvaguardato e valorizzato con misure che non contemplino solo la "museificazione", ma anche la loro attiva riproposizione nel tempo. Si collegano a ciò le tecniche di coltivazione biologica, la ricomposizione di ampi brani del paesaggio agrario tradizionale, la riconversione ecologica di terreni eccessivamente sfruttati e impoveriti.*

## 2.2.2. Influenze della Variante sui contenuti del PPR

Indirizzi di tutela:



L'ambito oggetto di variante è collocato ai margini del TUC e confina con sistema di transizione con le aree agricole di interesse produttivo. In questa fascia di transizione sono presenti aree coltivate frammiste ad aree edificate e lasciate all'evoluzione spontanea. L'attuazione della variante può determinare lo sviluppo di un tessuto più coerente con tale fascia ma caratterizzato da maggiori elementi con ruolo ecosistemico. La variante non si ritiene quindi che possa esercitare nella fascia di transizione ricordata pressioni in grado di generare fenomeni di abbandono o degrado o compromissione delle visuali privilegiate.

#### Cartografia:

L'ambito di interesse si colloca esternamente al centro storico, in un tessuto urbano di recente formazione. Di conseguenza non si presumono ripercussioni sulle emergenze storico-architettoniche connesse alla presenza della Piazza Ducale.

Non sono presumibili interferenze dirette con le infrastrutture idrografiche artificiali individuate.

L'intervento non ha riflessi diretti o percettivi sulla SS 494.

#### Elementi di degrado:

L'ambito oggetto di analisi si localizza internamente al TUC, di conseguenza non si riscontra il possibile incremento di rischio di conurbazione lineare.

Per quanto concerne le pressioni sulle aree agricole si è già più sopra accennato al fatto che non si possono avere influenze dirette sul comparto rurale.

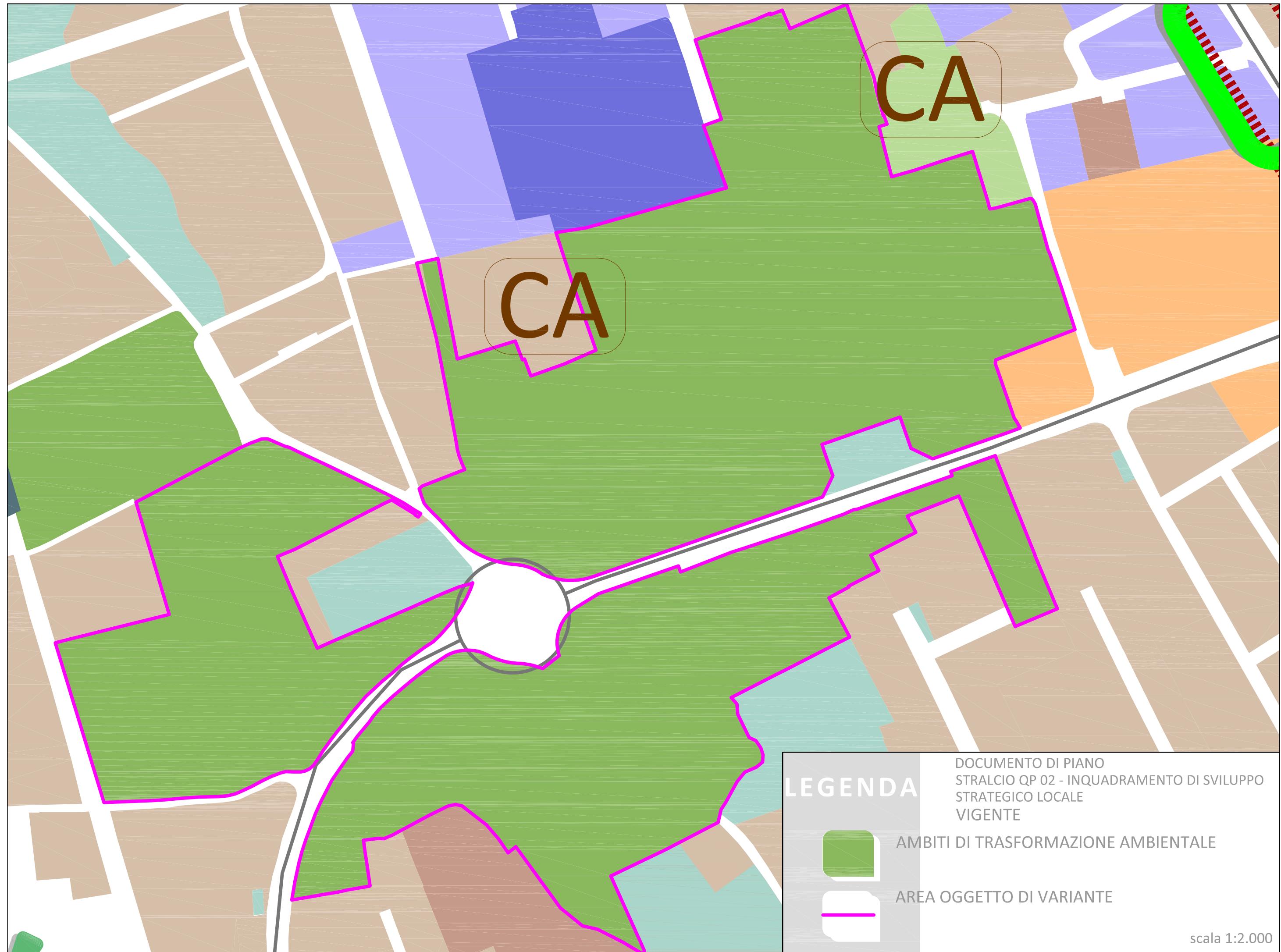
Per quanto concerne le pressioni sulle aree agricole si è già più sopra accennato al fatto che non si possono avere influenze dirette sui fenomeni di abbandono del comparto rurale.

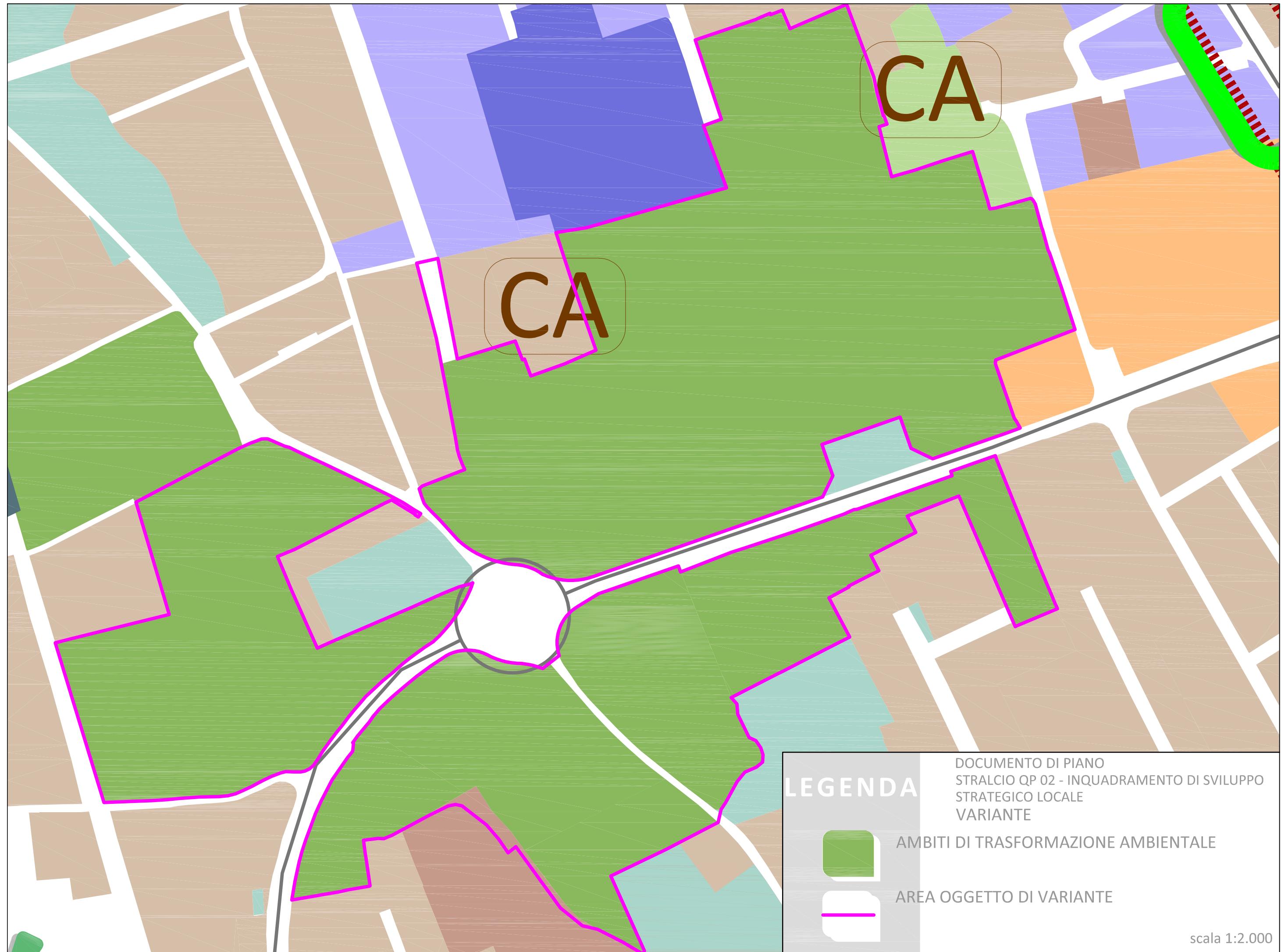
La variante consente (non modificando il PGT vigente) le attività commerciali ma all'interno di un mix di funzioni.

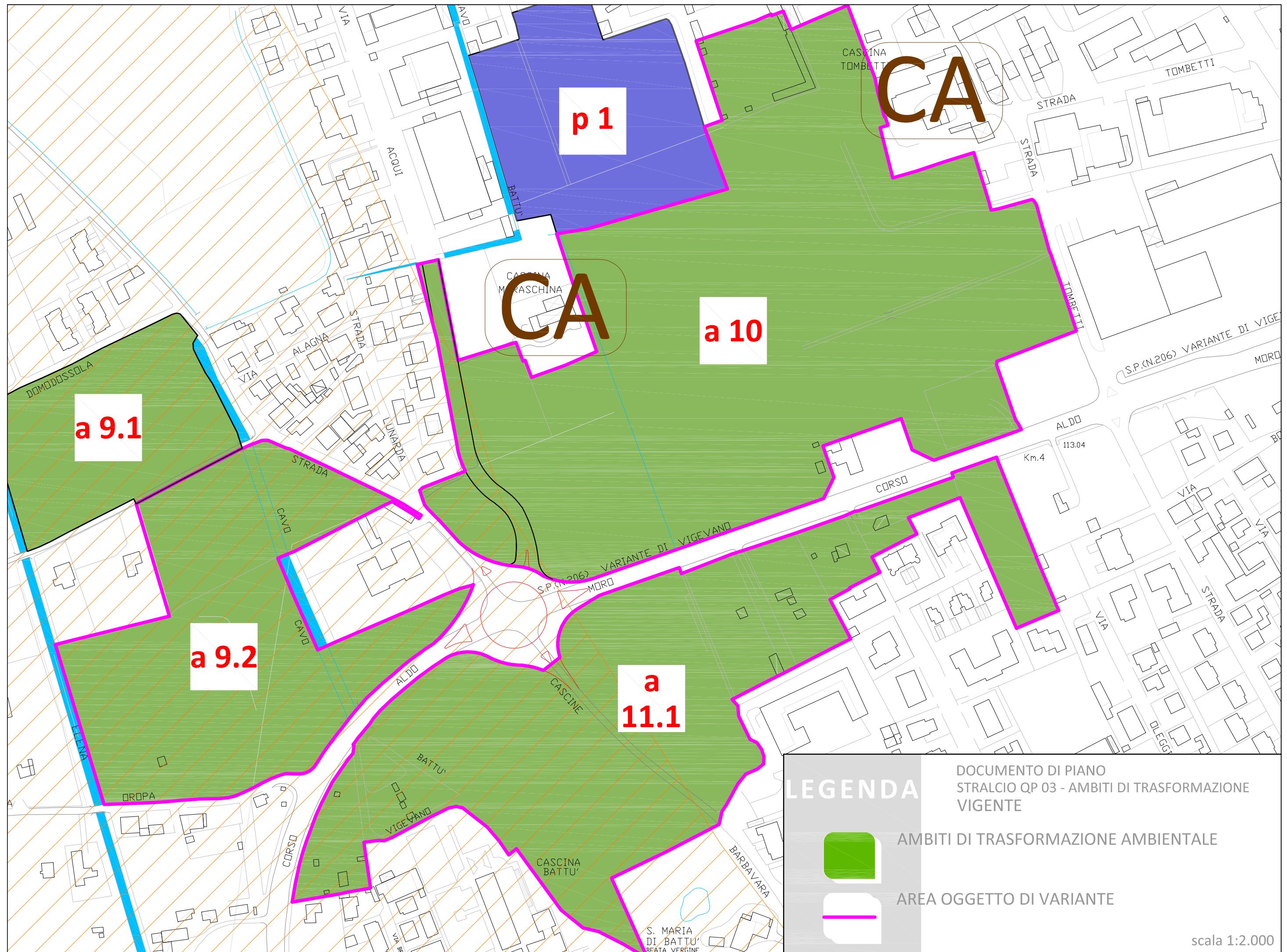
Lo sviluppo delle previsioni consente di attuare una porzione di rete ecologica comunale.



**ALLEGATO A**  
**INDIVIDUAZIONE DELLA VARIANTE NEL PIANO DI**  
**GOVERNO DEL TERRITORIO**







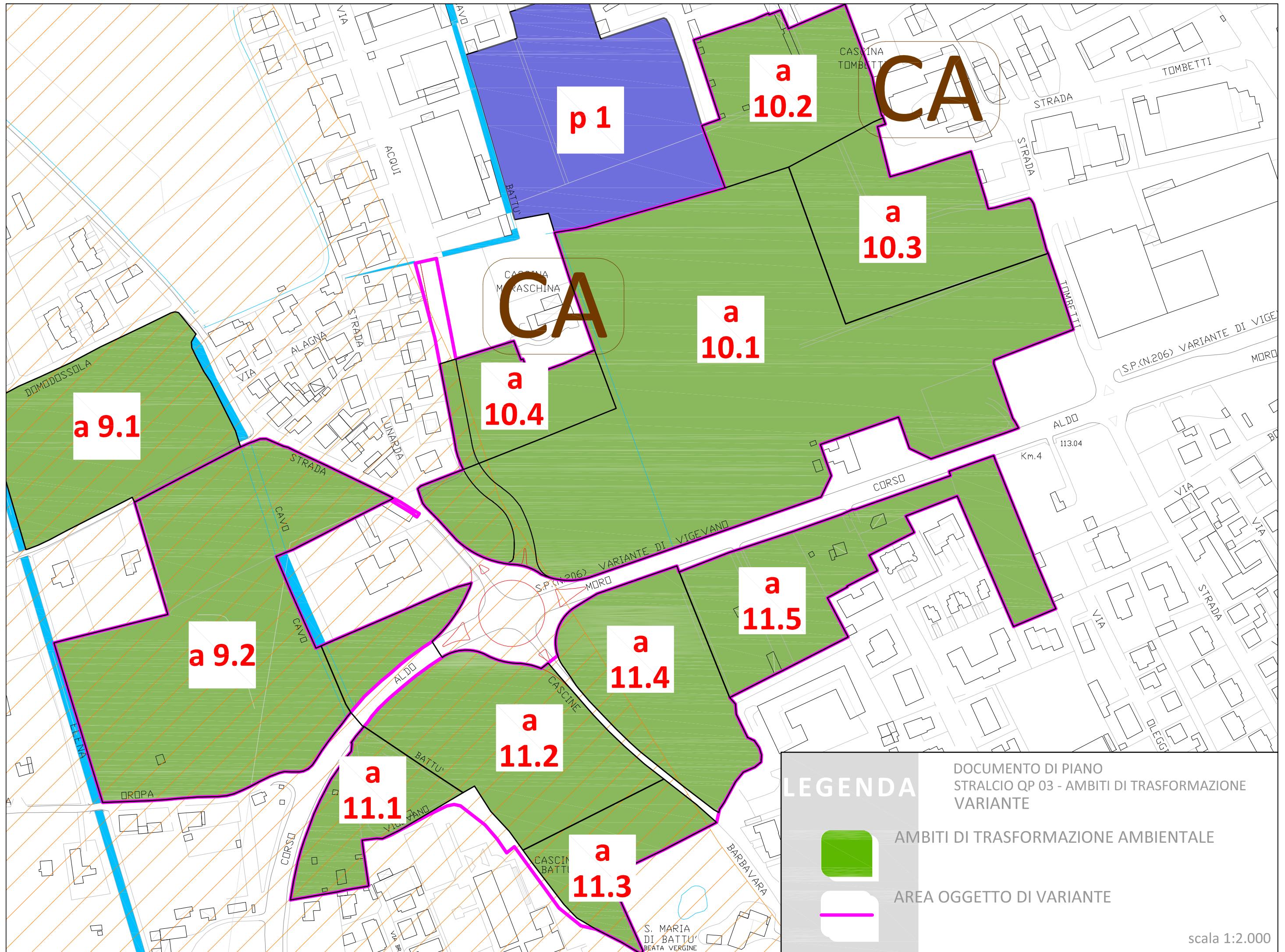
# LEGENDA

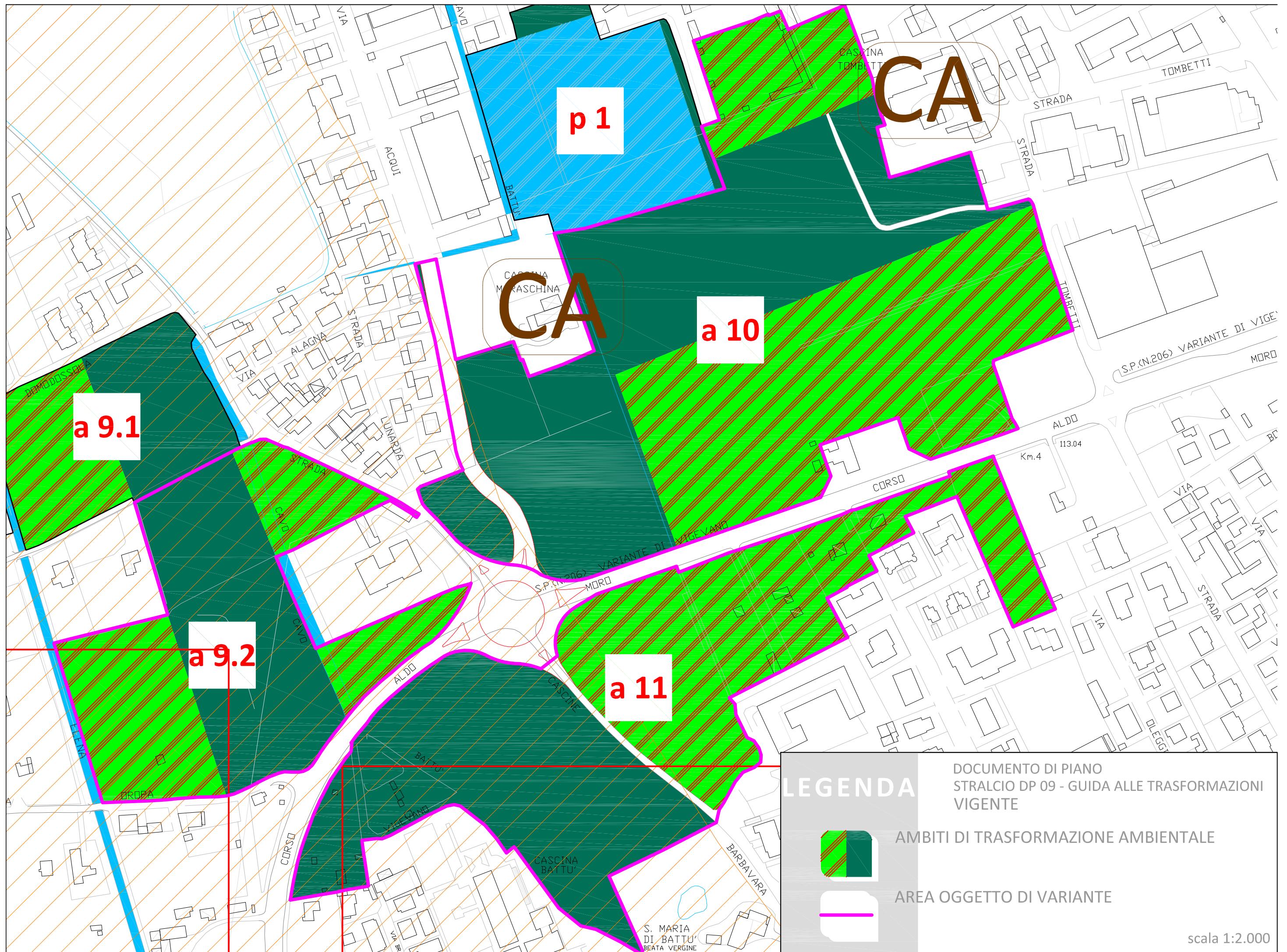
# DOCUMENTO DI PIANO STRALCIO QP 03 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE VIGENTE

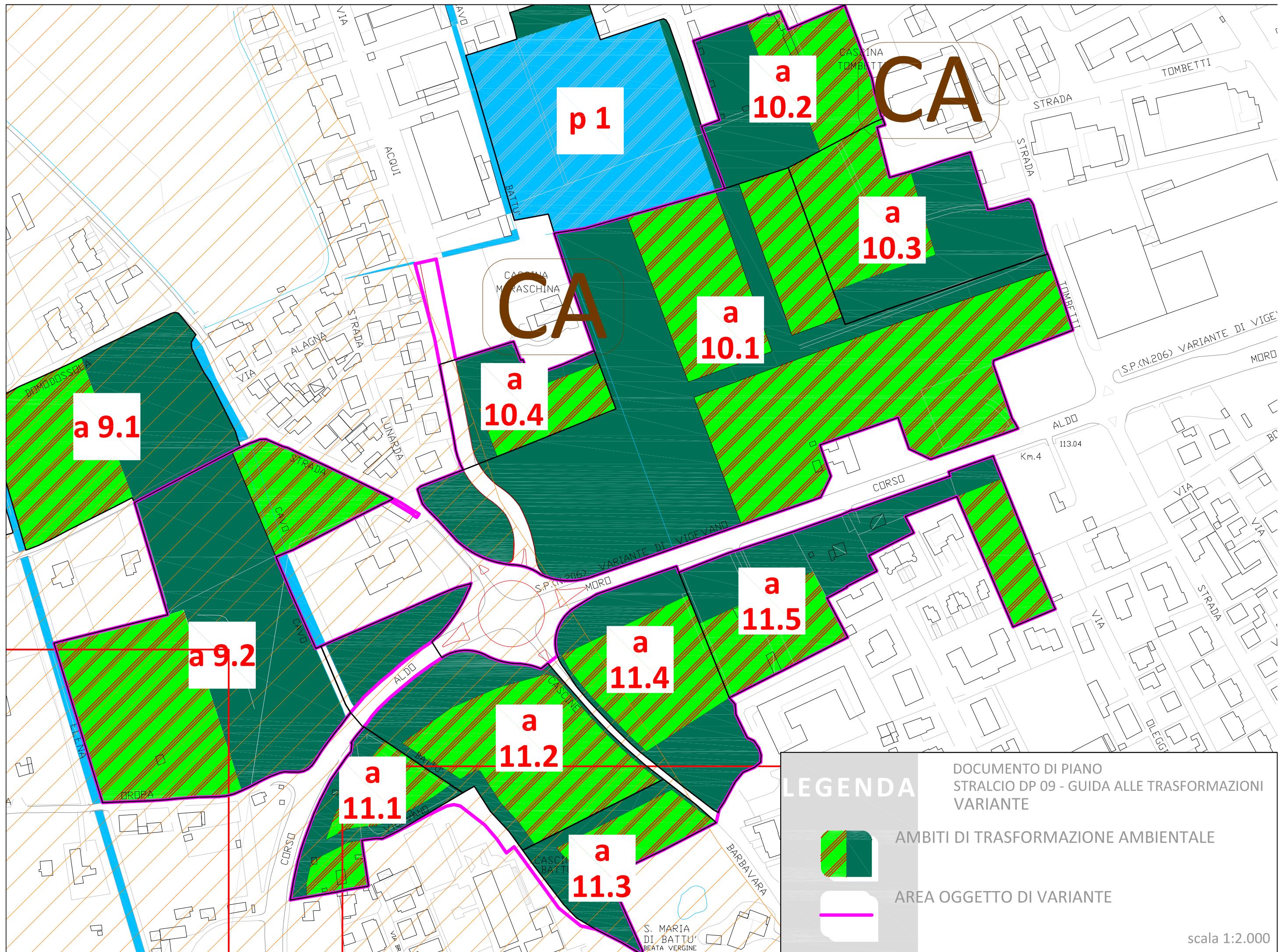
## AMBITI DI TRASFORMAZIONE AMBIENTALE

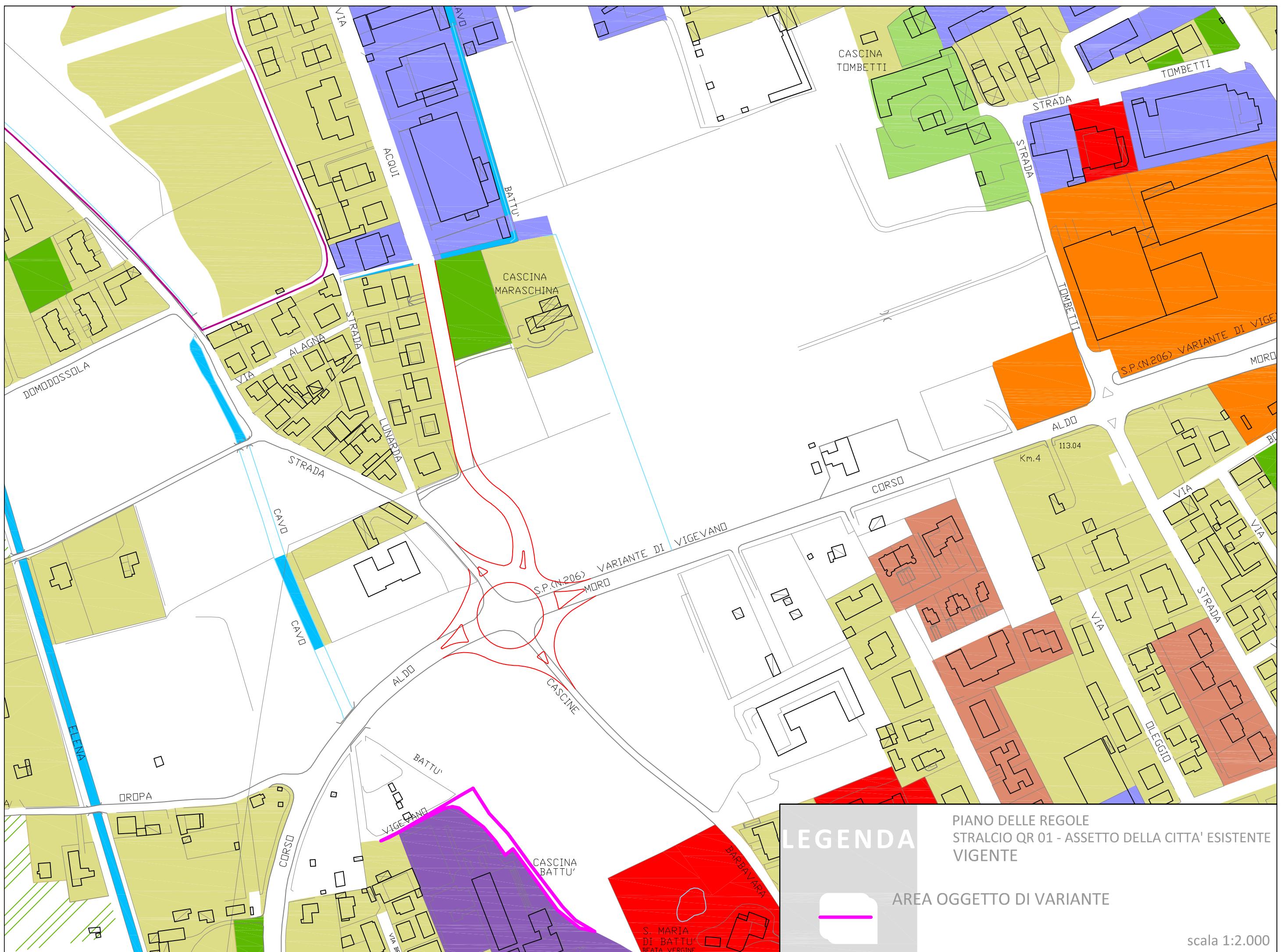
## AREA OGGETTO DI VARIANTE

scala 1:2.000









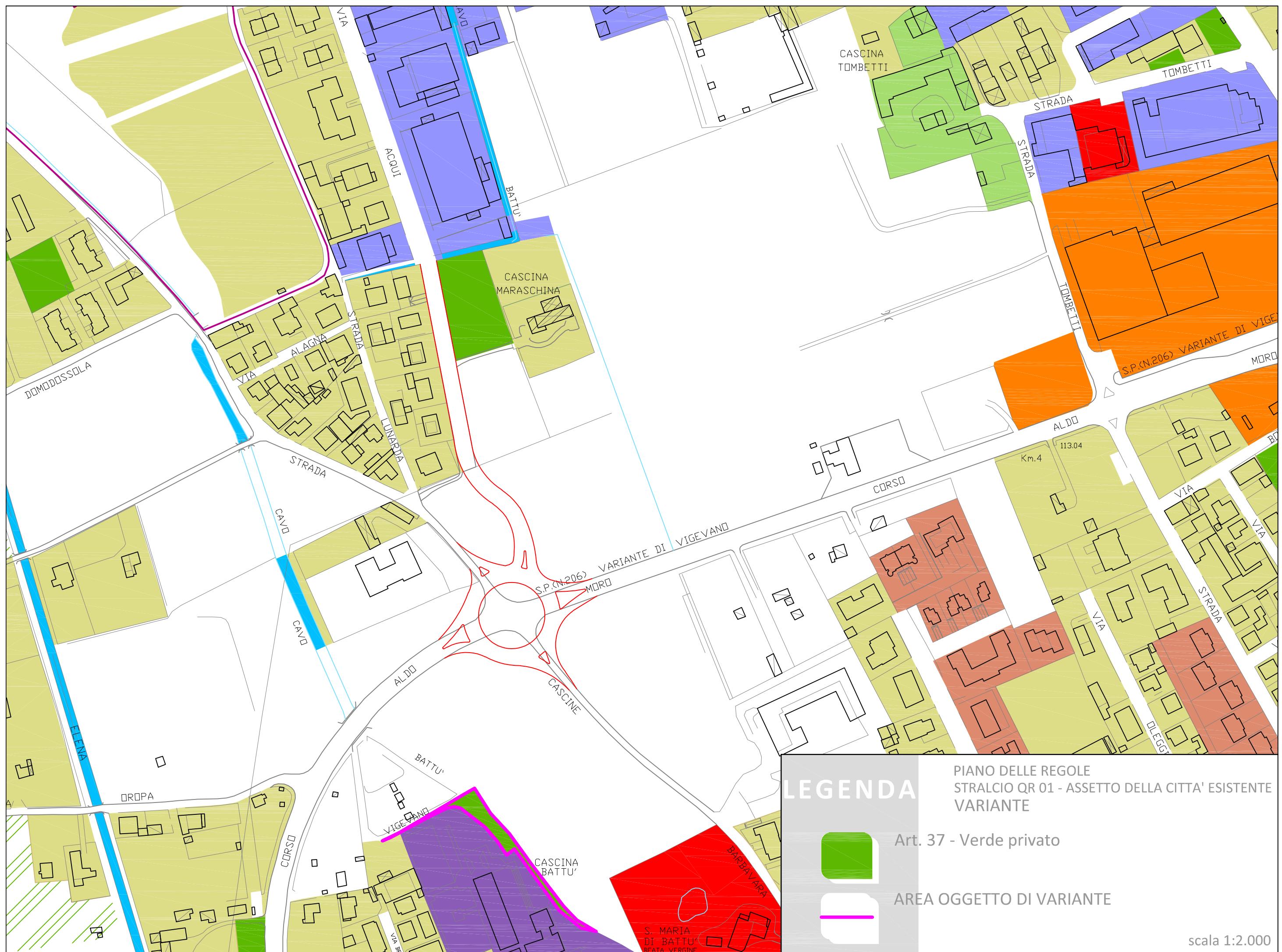
## LEGENDA

## PIANO DELLE REGOLE STRALCIO QR 01 - ASSETTO DELLA CITTA' ESISTENTE VIGENTE

## AREA OGGETTO DI VARIANTE



scala 1:2.000



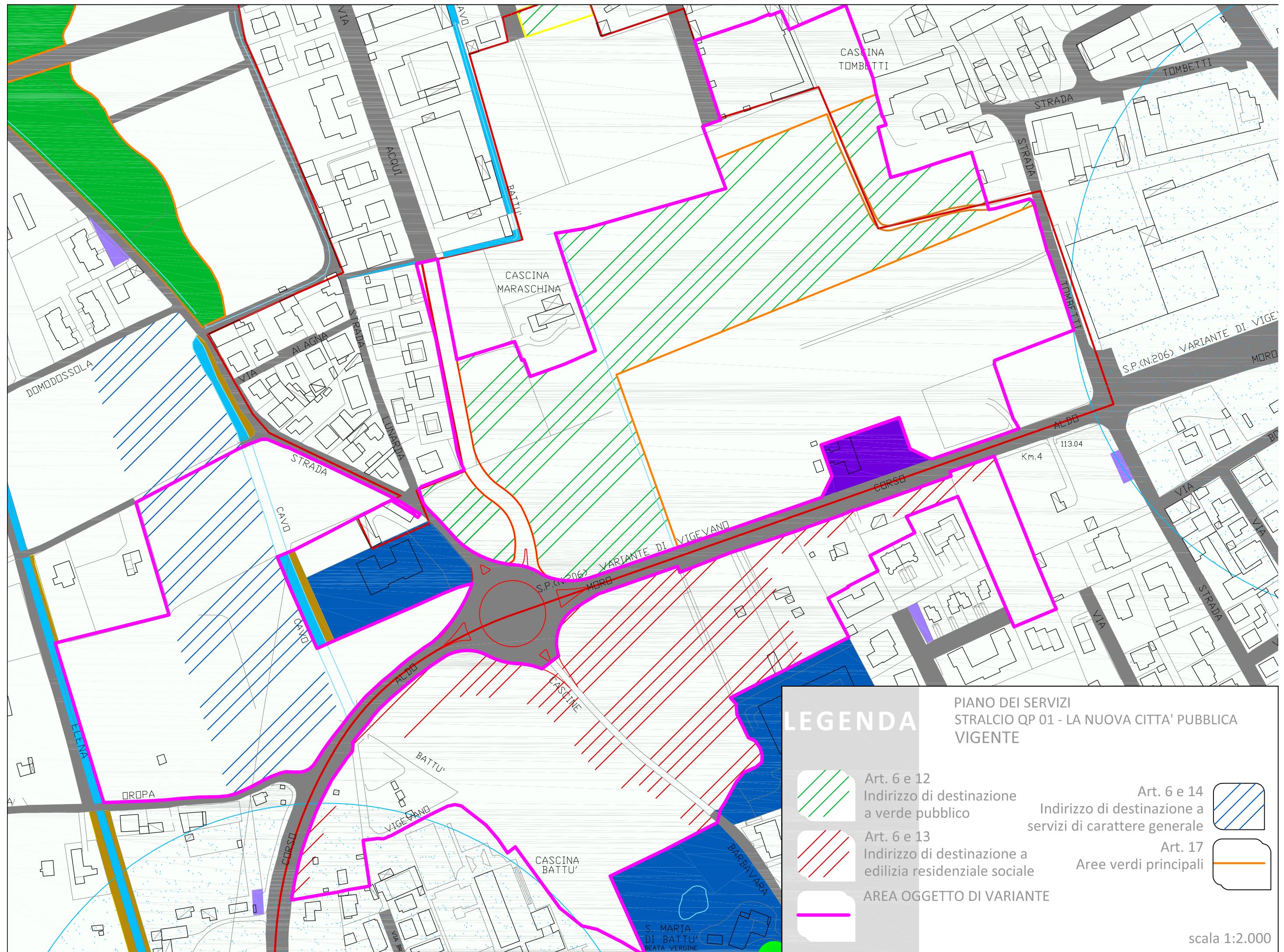
## LEGENDA

PIANO DELLE REGOLE  
STRALCIO QR 01 - ASSETTO DELLA CITTA' ESISTENTE  
VARIANTE

Art. 37 - Verde privato

AREA OGGETTO DI VARIANTE

scala 1:2.000



## LEGENDA

PIANO DEI SERVIZI  
STRALCIO QP 01 - LA NUOVA CITTA' PUBBLICA  
VIGENTE

Art. 6 e 12  
Indirizzo di destinazione  
a verde pubblico

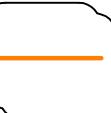
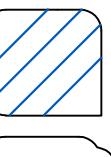
Art. 6 e 13  
Indirizzo di destinazione a  
edilizia residenziale sociale

AREA OGGETTO DI VARIANTE

Art. 6 e 14  
Indirizzo di destinazione a  
servizi di carattere generale

Art. 17

Aree verdi principali



scala 1:2.000

