



Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Lettera inviata solo tramite posta elettronica.
Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43, comma 6,
DPR 445/2000 ed art. 47 commi 1 e 2 D.Lgs 82/2005.

Milano, data del protocollo

A
Comune di Vigevano
protocollovigevano@pec.it

Comune di Vigevano – Settore Edilizia Privata
suevigevano@pec.it

Class. 34.43.04/18283/2025

Ref. vs. pec del 22/01/2025
ns. prot. n. 1657 del 22/01/2025
Risposta a vs. prot. 74022 del 11/07/2025
ns. prot. n. 18983 del 11/07/2025

Oggetto: VIGEVANO (PV) – Valutazione Ambientale Strategica VAS integrata con la valutazione di incidenza ambientale (VinCA) – D.G.R. 9/761 del 10.11.2010 - Allegato 1r, dalla D.Lgs n. 152/2006, dall'articolo 4 comma 2-bis della LR n. 12/05 e dalla DGR n 9/3836 del 25.07.2012 - Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. 160/2010 e art. 97 della l.r. n. 12/05 - società "Elachem S.p.a. Corso Torino 129 - Vigevano 27029 PV. Avviso indizione Seconda Conferenza di VAS da svolgersi in modalità sincrona ai sensi degli artt.12 Dlgs 152/2006 e smi e 14-ter, Legge n. 241/1990.
Procedimento ID SIVAS: 147500

Con riferimento alla Convocazione della seconda conferenza di servizi di VAS acquisita al protocollo d'Ufficio in data 11/07/2025 con prot. 18983, riguardante la variante parziale di P.G.T. in oggetto;

Vista la documentazione tecnico-descrittiva relativa all'intervento di cui all'istanza richiamata in oggetto;

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, trasmette le seguenti osservazioni:

Sotto il profilo della tutela paesaggistica si esprime parere favorevole alla variante di destinazione d'uso delle due aree in questione.

Tuttavia, sulla base della nuova documentazione fornita, si anticipano di seguito alcune considerazioni che dovranno essere prese in considerazione nel seguito delle fasi di progettazione che saranno valutate dalla Scrivente nell'abito delle apposite procedure previste dalla normativa di settore.

Sebbene, in base all'azzoneamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, questi terreni rientrano nella zona IC, essi ricadono comunque e pienamente all'interno del perimetro del Parco che, attraverso la sua normativa, fornisce indicazioni e indirizzi per interventi di vario genere in questo paesaggio tutelato anche in zona IC. Per i terreni oggetto di VAS si rileva un'ulteriore specificità, ossia che essi si interfacciano direttamente con le zone G2 (di pianura agricola a preminente vocazione agricola) del Piano del Parco: si configura in questo caso una situazione che il PTC indica come sensibile e meritevole di attenzione nella conservazione dei valori paesaggistici, nel miglioramento dei margini urbani con un'adeguata considerazione dei rapporti visuali, nella costruzione di idonee cortine vegetali per le aree industriali. Per questi ambiti di confine tra l'area urbanizzata e quella periurbana e agricola, l'Abaco del Parco chiede che sia prestata particolare attenzione alla costruzione e alla pianificazione del margine urbano al fine di promuovere l'integrazione tra l'edificato e lo spazio aperto della campagna agricola.

Si riportano di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcuni criteri paesaggistici e di intervento indicati dall'Abaco del Parco da sviluppare nelle successive fasi progettuali:

- per interventi ricadenti nelle regioni geografiche identificate come bassa pianura, prestare attenzione al rapporto con i campi lunghi del paesaggio e le colture agricole;
- valutare le relazioni con i corsi d'acqua (fenomeni di riflettanza, raddoppiando i volumi vegetali e edilizi prospicienti);
- dislocare le zone a parcheggio di servizio e i piazzali in aree non direttamente visibili dal ciglio stradale, al fine di



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO – tel. +39.02. 80776979

PEC: sabap-colc@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-colc@cultura.gov.it (indirizzi di posta elettronica provvisori)

- renderle meno impattanti, qualora ciò non fosse attuabile, mitigare con opportune tecniche eventuali impatti visivi (per esempio mediante bordure arbustive per schermare la presenza degli autoveicoli in sosta);
- prediligere l'uso di materiali di pavimentazione drenanti, salvo comprovate esigenze produttive, e valori cromatici appropriati, in grado di ridurre al minimo l'impatto visivo;
 - rispettare gli allineamenti di piantumazioni esistenti che abbiano valore percettivo quali filari lungo rogge o viali alberati, eventualmente potenziare le fasce arbustive e arboree lungo campi, canali, rogge e viabilità minore;
 - valutare l'uso di filari, quinte arboree e siepi per mitigare l'impatto percettivo dei manufatti produttivi/terziario e incrementarne il valore percettivo. Questi elementi devono servire a valorizzare il sistema del verde periurbano per migliorare la qualità del paesaggio urbano e le relazioni con il paesaggio naturale e/o agrario;
 - valutare eventuali elementi di interferenza tra gli edifici ed il paesaggio circostante, predisponendo apposite soluzioni di integrazione che permettano di contenere eventuali effetti negativi;
 - progettare nuovi edifici ed ampliamenti che si integrino al meglio con il contesto paesaggistico circostante, rispettando morfologie, giaciture e strutture territoriali esistenti, nonché colori e materiali che possano contribuire a creare un rapporto di dialogo con il territorio di riferimento;
 - definire i margini tra costruito e spazi aperti, attraverso la salvaguardia delle vedute lontane come valori spaziali irrinunciabili, cura dell'architettura dei fronti verso i territori aperti, inserimento di alberature, siepi e filari con funzione di mitigazione e/o di creazione di margini tra costruito e territorio aperto;
 - progettare gli spazi aperti con una sistemazione del verde che dovrà essere coerente con i caratteri propri dei luoghi, sia in riferimento alla scelta dei materiali che alla scelta delle essenze arboree e arbustive;
 - adottare criteri compositivi, materiali e colori di finitura che non risultino dissonanti con il contesto circostante;
 - porre attenzione alla progettazione/sistemazione degli spazi aperti pertinenziali. Tale spazio dovrà essere opportunamente vegetato preferibilmente riferibile al patrimonio floristico locale;

Si chiede, pertanto, di indirizzare e illustrare le scelte compositive, cromatiche, di mitigazione verde secondo i criteri di inserimento sopra indicati e in relazione alle caratteristiche dello specifico paesaggio su cui si interviene, a valle di uno studio approfondito dello stesso.

Nel merito degli elaborati, è necessario che siano prodotti:

- sezioni ambientali ampliate utili a confrontare il nuovo progetto con l'intorno dal punto di vista dimensionale;
- documentazione fotografica, referenziata su planimetria, che descriva maggiormente lo stato di fatto con prese fotografiche da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi che consentano di cogliere la relazione dell'area di intervento con il contesto, al fine di illustrare più chiaramente la vista d'insieme dello stato attuale, cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio, esaminare eventuali situazioni sensibili o degradate e valutare la compatibilità dell'inserimento dell'intervento;
- scelta delle cromie costruita in base dalle quinte di paesaggio con cui l'edificio direttamente si confronta, da verificare con la mappatura fotografica di cui sopra, quindi nelle diverse vedute. In questo caso, visto il contesto (dove per la morfologia del terreno abbiamo viste molto aperte), considerato che buona parte della mitigazione è svolta dal verde, è il caso di orientarsi maggiormente sui colori del contesto a valle di uno studio cromatico del paesaggio nella sua evoluzione stagionale;
- progetto di mitigazione lungo tutte le aree libere del lotto, sulla base di un approfondito studio delle trame verdi che caratterizzano questo paesaggio e della vegetazione tipica presente nel contesto. Il progetto dovrà mostrare, inoltre, il disegno e il sesto di impianto, oltre che indicare precisamente le essenze autoctone scelte. L'intervento dovrà essere mostrato nell'evoluzione stagionale delle piante, al fine di valutarne l'efficacia in diverse condizioni;
- Richiamando il DPCM 12-12-2005, è necessario elaborare simulazioni dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, rese su fotoinserti (non render) comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente e della mappatura fotografica, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico. I fotoinserti dovranno essere elaborati sia senza sia con le mitigazioni verdi;

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

IL SOPRINTENDENTE

arch. Valentina Minosi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Mariagrazia L'Abbate



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO - tel. +39.02. 80776979

PEC: sabap-colc@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-colc@cultura.gov.it (indirizzi di posta elettronica provvisori)