

OGGETTO: PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE S.U.A.P. AL P.G.T. DEL COMUNE DI VIGEVANO- SOCIETÀ "ELACHEM S.P.A."

Deliberazione C.d.G. n. 63 del 16/06/2026.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che in data 07.04.2026, ns. prot. 4195, è stata registrata nota di pari data, a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata SUE – SUAP del Comune di Vigevano, di Convocazione di Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona (ex art. 14-bis, legge n. 241/1990) in merito al Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. vigente del Comune di Vigevano 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.", ubicata in Corso Torino n. 24 – Vigevano.

In data 26.05.2026 è pervenuta nota ns prot. 6259 di rideterminazione dei termini della Conferenza di che trattasi, a seguito della trasmissione di elaborati integrativi da parte del proponente; contestualmente è stata richiesta l'espressione del parere di competenza.

Vista l'istruttoria tecnica, redatta dal Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS, rif. prot. n. 4195/2026 FT del 11.06.2026 allegata al presente atto quale parte integrante, in merito al Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. del Comune di Vigevano - Società "ELACHEM S.p.A.";

Preso atto del parere tecnico favorevole con osservazioni soprarichiamato;

Attestata la propria competenza ai sensi dell'art. 21 della LR 86/83;

Rilevato che per il presente atto non è richiesta copertura finanziaria, in quanto non comporta riflessi sul bilancio né sulla situazione patrimoniale dell'Ente;

Tutto ciò premesso

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs n°267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto e che qui si intende integralmente riportato:

1. Di esprimere Parere di conformità in merito al Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. del Comune di Vigevano - Società "ELACHEM S.p.A.", rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, fatte salve le osservazioni di cui all'istruttoria tecnica che si approva e si allega al verbale della presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.

2. Di trasmettere all'Amministrazione Comunale di Vigevano la presente deliberazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

verificato quanto disposto dalle norme vigenti rispetto all'espressione di parere di competenza in merito alla conformità al PTC del Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. del Comune di Vigevano - Società "ELACHEM S.p.A., ai fini della prosecuzione dell'iter nei termini previsti della L.R. 86/83 e L.R. 12/2005;

con successiva votazione unanime favorevole, resa nei modi di legge

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000

Fro IL SEGRETARIO



Rif. prot. n. 2923/2026 FT

Magenta, 11.06.2026

OGGETTO: ISTRUTTORIA TECNICA IN MERITO AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE S.U.A.P. AL P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI VIGEVANO- SOCIETÀ "ELACHEM S.P.A."

1. Premessa

Premesso che in data 07.04.2026, ns. prot. 4195, è stata registrata nota di pari data, a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata SUE – SUAP del Comune di Vigevano, di Convocazione di Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona (ex art. 14-bis, legge n. 241/1990) in merito al **Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. vigente del Comune di Vigevano** 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.", ubicata in Corso Torino n. 24 – Vigevano. In data 26.05.2026 è pervenuta nota ns prot. 6259 di rideterminazione dei termini della Conferenza di che trattasi, a seguito della trasmissione di elaborati integrativi da parte del proponente.

I documenti relativi alla variante di Piano sono stati scaricati dal portale "Impresainungiorno.gov.it" e altresì trasmessi via pec in data 14.04.2026.

La documentazione è stata integrata con la trasmissione di integrazioni spontanee (prot. 4707 del 17.04.2026) e successivi elaborati in data 26.05.2026 a seguito di richiesta di integrazioni da parte degli Enti coinvolti.

Rilevato che:

- il Comune di Vigevano è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di C.C. n.8 del 08/02/2010 pubblicata sul B.U.R.L. n.24 del 16/06/2010 e successive varianti;
- con Delibera di CC n. 73/2025 del 30/12/2025, è stata adottata la variante generale al PGT;
- attraverso il portale "Impresainungiorno.gov.it" pratica ID 03281980965-20112024-1538 Protocollo n. PV-SUPRO 215544/28-11-2024 è pervenuta al Comune di Vigevano istanza di attivazione della procedura in variante allo strumento urbanistico comunale (nello specifico al Piano delle Regole), ai sensi dell'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e dell'art. 97 della Legge Regionale n. 12/2005, per l'ampliamento dell'attività produttiva della società "ELACHEM SpA" localizzata in corso Torino n. 129;
- l'istanza di Variante al PGT ex art. 8 DPR 160/2020 ha come oggetto l'ampliamento di 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;
- con delibera di G.C. n. 375 del 19/12/2024 l'Amministrazione comunale ha nominato le Autorità Procedente e Competente per il procedimento di VAS e gli Enti territorialmente competenti in merito all'istanza di cui sopra;
- con Prot. 90206 del 01.04.2026, l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha espresso **Parere Positivo circa la Compatibilità ambientale** della proposta progettuale comportante Variante SUAP al PGT vigente ed adottato a condizione che si ottemperi alle prescrizioni e indicazioni contenute nei pareri di competenza degli Enti;

Verificato che:

- il territorio di Vigevano ricade interamente nel Parco lombardo della valle del Ticino, parte in area di Parco Naturale ed è interessato dalla presenza dei seguenti siti Natura 2000:
 - ZSC IT 2080002 "Basso corso e sponde del Ticino";
 - ZSC IT2080013 "Garzaia della Cascina Portalupa";
 - ZPS IT 2080301 "Boschi del Ticino";

- l'area in questione è interna al perimetro di Iniziativa comunale, ex art. 12 della DGR 5983/2001;

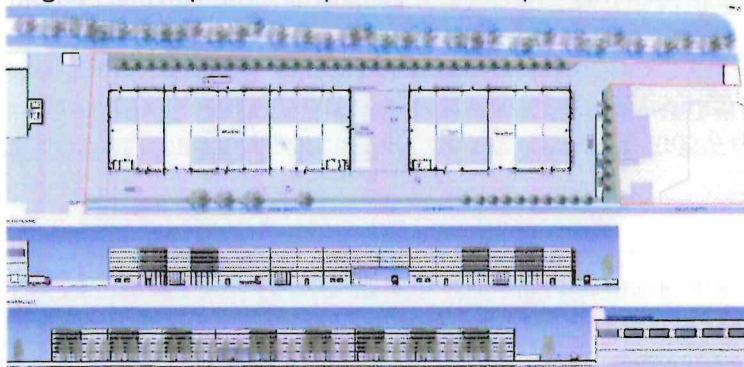


2. Contenuti della Variante

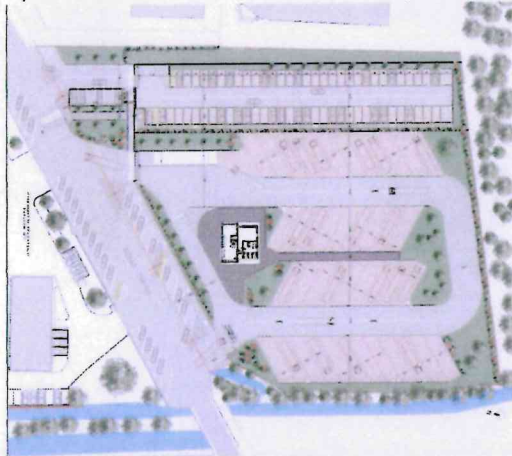
Preso atto dall'esame della documentazione che:

- L'area sulla quale insiste la proposta di variante al PGT è localizzata tra la via Marconi SS33 e la via 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 poliesteri saturi**. Nell'ambito dei piani di sviluppo a medio e lungo termine è nata altresì 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;
- il progetto di ampliamento che prevede la realizzazione di due nuovi capannoni industriali – zona nord e un'area adibita a parcheggi privati e pubblici di autovetture e automezzi di trasporto materie prime – zona sud, si articola nel dettaglio in due aree, denominate Nord e Sud, rispetto allo stabilimento produttivo esistente Elachem:

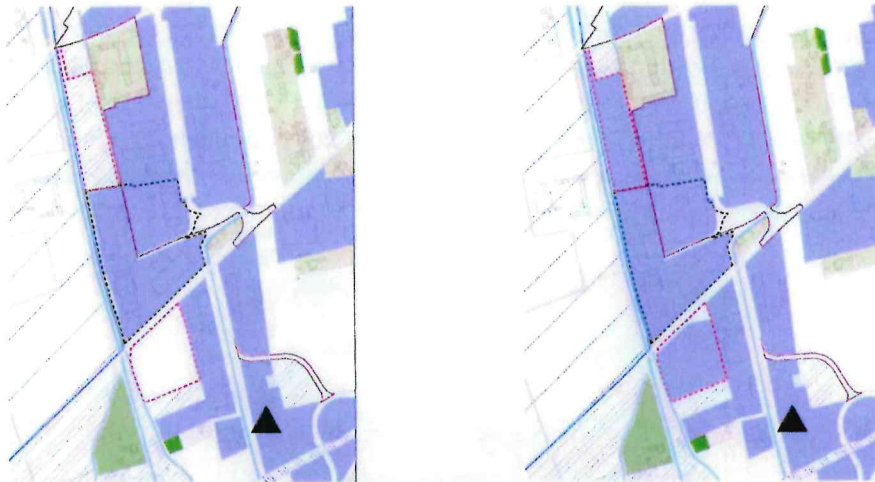
- l'area NORD, disciplinata attualmente dall'articolo 46 del Piano delle Regole del PGT "Tessuto delle Zone Agricole", è censita a catasto terreni al Foglio 53, Mappali 2162, 2164, 2152, 2153 e 2154; si è ritenuto che la collocazione ottimale per l'insediamento dei magazzini in ampliamento di tale attività produttiva fosse tale area adiacente all'attuale sede produttiva, interamente di proprietà della stessa società. L'area individuata è considerata la soluzione ottimale, sia per dimensione che per localizzazione in continuità con le aree attuali dell'attività produttiva, per poter realizzare gli edifici a magazzino e deposito indispensabili nell'ampliamento del ciclo produttivo;



- l'area SUD, urbanisticamente identificata come Ambito di trasformazione per Attività Produttive P16 nel Documento di Piano del PGT, è censita a catasto terreni a Foglio 53, Mappali 217, 351, 353, 2839, 2840, 2841 e 2842. 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;



- 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;
- 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 larghezza, una altezza pari a metri 12.50 in copertura e metri 10.00 all'intradosso del solaio di copertura;
- Si prevede la piantumazione di alberi e arbusti a mitigazione verso fronte ovest e nord.
- 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;
- suddetto intervento, nel suo complesso, **non risulta conforme al vigente strumento urbanistico comunale** (PGT) in quanto trattasi di nuova edificazione di edifici produttivi in "Tessuto delle Zone Agricole", nonché prevede la trasformazione diretta di un "Ambito di trasformazione per Attività Produttive P16", quindi richiedente una variante allo strumento urbanistico come segue;
 - AREA NORD – trasformazione da area Articolo 46 (Tessuto Delle Zone Agricole) ad area Articolo 35 (Tessuto per Attività Produttive);
 - AREA SUD – trasformazione da Ambito di Trasformazione P16 (AT Produttive) ad area Articolo 35 (Tessuto per Attività Produttive);



3. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Per la variante in esame è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, comprensiva di screening di Valutazione di Incidenza.

Richiamati:

- il **parere di incidenza** rilasciato con nota prot. 7818 del 25/07/2025 di cui si riportano le conclusioni:

si ritiene che le previsioni del Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. vigente del Comune di Vigevano ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 97 della L.R. n. 12/05 – proponente società "Elachem S.p.a. Corso Torino 129 - Vigevano 27029 PV, non possano pregiudicare il mantenimento dell'integrità delle ZSC IT2080013 "GARZAIA DELLA CASCINA PORTALUPA", ZSC IT2080002 "BASSO CORSO E SPONDE DEL TICINO" e della ZPS IT2080301 "BOSCHI DEL TICINO", con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie dei siti.

- il **parere** rilasciato in fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Prot. 7937 del 29/07/2025, in merito alla Variante in esame di cui si riportano le conclusioni:

*si esprime ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i. e per quanto di competenza, **parere positivo circa l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica del Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. vigente del Comune di Vigevano ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 97 della L.r. n. 12/05 – proponente società "Elachem S.p.a. Corso Torino 129 - Vigevano 27029 PV, fatte salve le osservazioni di cui sopra.***

Visti inoltre:

- il **Parere di screening di incidenza positivo** rilasciato con Determinazione Dirigenziale n. 1174 del 30/09/2025 della Provincia di Pavia relativamente al PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE S.U.A.P. AL P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI VIGEVANO – PROPONENTE SOCIETÀ "ELACHEM S.P.A.;
- Il **Parere Positivo** prot. 90206 del 01.04.2026 dell'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente **circa la Compatibilità ambientale** della proposta progettuale comportante Variante SUAP al PGT vigente ed adottato a condizione che si ottemperi alle prescrizioni e indicazioni contenute nei pareri di competenza

4. Osservazioni

Visionati gli elaborati costituenti la variante, si partecipano le seguenti osservazioni.

L'ambito di che trattasi ricade in Zona di Iniziativa Comunale, lungo il confine ovest della Zona IC e immediatamente a confine con la zona G2 - Zone di pianura agricola a preminente vocazione agricola, normata dal PTC del Parco.

Si riscontra che la proposta di variante è funzionale all'ampliamento di un'attività esistente e va a coinvolgere aree prossime all'insediamento ed in generale al comparto produttivo più ampio in cui ricade la ditta Elachem. La localizzazione di tali aree non le rende strategiche da un punto di vista ambientale e agricolo e la vicinanza all'attività produttiva in essere ne può giustificare la trasformazione (tenuto altresì conto che l'area a sud era già classificata come ambito di trasformazione). Si riscontrano altresì le ricadute positive sulla viabilità e aree di sosta locali rimandando al Comune le valutazioni di competenza.

Nel contempo si riscontrano come elementi di interesse le presenze vegetazionali lungo i corsi d'acqua esistenti che segnano peraltro il confine della Zona di Iniziativa Comunale con la campagna.

Per le opere a verde si utilizzino specie autoctone di provenienza locale, sia arbustive che autoctone che vadano ad integrarsi o comunque a essere in continuità con le fasce già presenti, evitando l'eliminazione di esemplari esistenti, se di pregio.

Nel rimandare le valutazioni paesaggistiche al Comune competente si suggerisce di ampliare le alberature nelle aree di parcheggio sud al fine di limitare l'effetto "isola di calore".

Si invita altresì ad utilizzare come essenze il carpino bianco e l'acero campestre, in sostituzione del pioppo che si ritiene di più difficile gestione in aree a parcheggio.

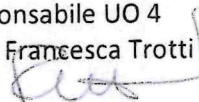
Per le nuove pavimentazioni si massimizzi, sulla base delle normative vigenti, la percentuale di superficie drenante e si invita all'utilizzo di sistemi di *rain garden* per la gestione delle acque meteoriche.

Si rimanda alla Provincia di Pavia la verifica della coerenza con gli stessi criteri e indirizzi sul consumo di suolo del Piano regionale e provinciale.

Da tutto quanto sopra riassunto, si propone di esprimere, ai sensi dell'art. 21 della LR. 86/83:

Parere di conformità in merito al **Permesso di Costruire in variante S.U.A.P. al P.G.T. vigente del Comune di Vigevano** 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.", ubicata in Corso Torino n. 24 – Vigevano, di cui all'oggetto, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, fatte salve le osservazioni di cui al punto 4 dell'istruttoria.

La Responsabile UO 4
Dott.ssa Francesca Trotti





PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

Proposta di deliberazione N.364 del 06/06/2026

Deliberazione Consiglio di Gestione N° 63 del 16/6/2026

Oggetto:

PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE S.U.A.P. AL P.G.T. DEL COMUNE DI VIGEVANO- SOCIETÀ "ELACHEM S.P.A."

Il Responsabile del procedimento: FRANCESCA TROTTI

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Testo	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
TECNICO	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	11/06/2026	FRANCESCA TROTTI	

Note: _____

