CITTA' DI

VIGEVANO

(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

VIGEVANO
NUOVO PIANO
DI GOVERNO
DEL TERRITORIO

Elaborato:

■■■

RELAZIONE GENERALE DI PIANO

Scala:

...

Data:

Ottobre 2025

Adozione

.....

Approvazione

.....

Aggiornamenti

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VERSIONE PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DELLA VAS

Sindaco
Andrea Ceffa

Segretario comunale
Armando Passaro

Dirigente Settore Servizi Tecnici e Territorio
...

Responsabile del procedimento
Paola Testa

Gruppo di lavoro urbanistica:
BCG Associati di Massimo Giuliani
UrbanLab di Giovanni Sciuto
Licia Morenghi
Marco Tosca
Emilio Cremona
Paolo A. M. Maffiola
prof. avv. G.F. Ferrari
Samuele Rasera

Valutazione Ambientale Strategica:
Giovanni Bisogni
Componente geologica, idrogeologica e sismica:
Studio geologico Trilobite

PARTE I DELINEARE LO SVILUPPO CONDIVISO DELLA CITTÀ 9
1. IL PERCORSO PARTECIPATIVO CONDIVISO 13
1.1 LE LINEE GUIDA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 17
1.2 I CONTRIBUTI PERVENUTI 20
1.3 LA PRIMA FASE PARTECIPATIVA 21
1.3.1 I primi incontri pubblici 22
1.3.2 I tavoli tematici 24
1.3.3 Le passeggiate alla scoperta della città 39
1.3.4 La presentazione della Vision di Piano e gli incontri pubblici di approfondimento 41
2. DALLA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI ALLA VISION CONDIVISA PER LA CITTÀ 45
2.1 LA VISION PER LA CITTÀ: GLI OBIETTIVI E LE STRATEGIE DI PIANO 49
2.1.1 Tutelare e valorizzare la città storica di Vigevano 51
2.1.2 Progettare lo sviluppo e la valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu 53
2.1.3 Valorizzare il lungo Ticino dal punto di vista turistico, ricettivo e per lo svago 55
2.1.4 Ricongiungere la città con la campagna, le frazioni e le parti di città "separate" 57
2.1.5 Valorizzare e definire il progetto di città pubblica 60
2.1.6 Definire strategie per la valorizzazione di C.so della Repubblica - via Sacchetti e delle aree pubbliche dismesse e sottoutilizzate 62
2.1.7 Supporto e incentivi alla rigenerazione urbana della città consolidata 64
2.1.8 Conclusioni 66
3. INQUADRAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 67
3.1 LA PIANIFICAZIONE REGIONALE 71
3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) 71
3.1.2 Il Piano Paesistico Regionale 83

3.1.3 La Rete Ecologica Regionale 87
3.1.4 Il Piano Di Tutela Delle Acque 89
3.2 LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE 91
3.2.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 91
3.3 LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE 100
3.3.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino 100
3.3.2 Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) 105
3.3.3 Il Piano di Gestione del Rischio Idraulico (PGRA) 106
PARTE II - LE TEMATICHE EMERGENTI DEL NUOVO PGT 111
4. IL PAESAGGIO URBANO: LE NUOVE REGOLE PER LA QUALITÀ URBANA 115
4.1 LA DEFINIZIONE DELLA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO 117
4.1.1 Il paesaggio delle testimonianze storiche 119
4.1.2 Il paesaggio delle infrastrutture 123
4.1.3 Il paesaggio d'acqua 126
4.1.4 Paesaggio della quotidianità 130
4.1.5 Paesaggio agricolo e naturale 133
4.1.6 Paesaggio delle emergenze 136
4.2 SALVAGUARDARE LA CITTÀ STORICA 139
4.2.1 lettura della città storica: elementi della forma urbana 139
4.2.2 I nuclei di antica formazione 142
4.2.3 La definizione delle modalità d'intervento 149
5. PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA 161
5.1 LA CARTA DELLA RIGENERAZIONE E INCENTIVI DEL PIANO 166
5.1.1 La definizione delle emergenze: carta della rigenerazione 167
5.1.2 Le aree pubbliche per la rigenerazione 172

5.1.3 Incentivi per la città diffusa ... 178

5.2 CRITERI PER LA QUALITÀ DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA ... 182

5.2.1 Descrizione dei criteri qualitativi ... 184

5.2.2 I benefici per la città ... 186

5.3 I GRANDI COMPARTI PUBBLICI DISMESSI A RILEVANZA URBANA: DALLA DESTINAZIONE URBANISTICA ALLA STRATEGIA OPERATIVA ... 188

5.3.1 Il Colombarone e la frazione Sforzesca ... 189

5.3.2 L'ex Macello ... 194

5.3.3 Il Lascito Pensa ... 197

5.3.4 L'ex Tribunale ... 199

6. LE AREE DI TRASFORMAZIONE ... 201

6.1 LA LETTURA DELLE PREVISIONI EREDITATE DAI PIANI PASSATI E LA RIDUZIONE DELLE CRITICITÀ ... 202

6.1.1 Analisi critica: la definizione di un metodo oggettivo per la valutazione delle previsioni non attuate ... 202

6.1.2 Proposta per le scelte di riduzione delle criticità trasformative e del consumo di suolo ... 204

6.2 LA RI-DEFINIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI: GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFERMATI DAL PIANO ... 206

6.2.1 Gli Ambiti di Trasformazione strategici ... 206

6.2.2 Gli Ambiti di Trasformazione ... 208

6.3 IL BILANCIO ECOLOGICO E LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO ... 210

6.3.1 Bilancio ecologico ... 210

6.3.2 Riduzione del Consumo di Suolo ... 212

6.4 IL FABBISOGNO E IL CARICO INSEDIATIVO IN PREVISIONE ... 215

6.4.1 Rapporto tra il fabbisogno residenziale e il carico insediativo del Piano ... 217

6.4.2 Rapporto tra fabbisogno di altre funzioni e carico insediativo del Piano ... 219

7. I SERVIZI PER LA POPOLAZIONE: VALORIZZARE LA PROSSIMITÀ 221
7.1 LETTURA DELL'ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIALE 226
7.2 LETTURA DEI SERVIZI ESISTENTI: LE AREE A STANDARD 228
7.2.1 Sintesi quantitativa 232
7.2.2 L'importanza della qualità 232
7.2.3 L'importanza della distribuzione dei servizi: analisi spaziale dei servizi esistenti 233
7.3 IL PROGETTO DELLA CITTÀ DI PROSSIMITÀ 235
7.3.1 La lettura dei quartieri e il supporto nella definizione del progetto di città pubblica 238
7.3.2 Gli standard di progetto 241
7.4 LE POLITICHE PER L'ESIGENZA ABITATIVA 244
8. INCENTIVARE LE ATTIVITÀ ECONOMICHE 247
8.1 LA LETTURA DELLE ANALISI SOCIO - ECONOMICHE 251
8.2 LA DEFINZIONE DI INCENTIVI E REGOLE PER IL GOVERNO DEL SETTORE COMMERCIALE 253
8.2.1 Definizione dei criteri per la localizzazione delle MSV 255
8.2.2 Condizioni minime per l'attuabilità degli interventi 263
9. VALORIZZARE E RENDERE FRUIBILE IL PAESAGGIO AGRARIO E "LE RETI VERDI E BLU" 269
9.1 IL PAESAGGIO AGRARIO COME RISORSA 273
9.1.1 Risorsa economica 274
9.1.2 Risorsa turistica 275
9.1.3 Risorsa paesaggistica 277
9.2 LA TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE 279
9.2.1 Il Parco Lombardo della Valle del Ticino: tra tutela e recupero 279
9.2.2 Valorizzazione del sistema delle "casotte" 282
9.3 IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE 283

PREMESSA

La presente Relazione Illustrativa costituisce una vera e propria *guida alla lettura* del Piano di Governo del Territorio (PGT) della Città di Vigevano. Non si limita, infatti, a descrivere i contenuti tecnici e normativi, ma accompagna il lettore lungo il percorso che ha portato alla definizione delle strategie per la città, chiarendo come leggere e utilizzare in maniera consapevole i molteplici elaborati che compongono il Piano.

Il PGT non è un documento unico, ma un sistema articolato di elaborati conoscitivi, normativi e progettuali, ciascuno con una funzione specifica ma tutti tra loro strettamente connessi e indispensabili per orientare le trasformazioni del territorio.

Molto spesso, seguendo la ripartizione in tre documenti, i PGT prevedono tre relazioni distinte che, però, generano inevitabili ripetizioni e rendono più complesso rintracciare le relazioni di causa ed effetto tra le varie parti. Per questo motivo, il nuovo PGT di Vigevano prevede un'unica relazione illustrativa che ha proprio il compito di raccordare tali elaborati, restituendo al tempo stesso il metodo di lavoro seguito: dalle analisi conoscitive al confronto partecipato, fino alla definizione degli obiettivi e alla costruzione delle strategie.

In questo senso, la Relazione non è soltanto uno strumento per gli addetti ai lavori, ma un testo utile anche a chi vive quotidianamente la città o vi investe risorse ed energie: cittadini, operatori economici, associazioni, professionisti. Per loro, la Relazione offre chiavi di lettura semplici e approfondimenti conoscitivi che permettono di comprendere le scelte del Piano e, allo stesso tempo, di leggere la città con uno sguardo nuovo.

La struttura del documento riflette questo duplice obiettivo: da un lato, accompagnare il lettore nella comprensione dei contenuti e delle regole del Piano; dall'altro, offrire un quadro interpretativo della città che metta in evidenza le trasformazioni in atto, le criticità e le opportunità. Così, il lettore può cogliere non solo il "cosa" del Piano, ma soprattutto il "perché" delle scelte effettuate. Per tale ragione è stato utilizzato un linguaggio che evita il più possibile inutili tecnicismi e, inoltre, la struttura dei capitoli è stata articolata con specifiche conclusioni che riassumono i temi trattati e permettono con più facilità di passare agli argomenti successivi.

La Relazione diventa quindi uno strumento di orientamento e di mediazione tra le diverse scale di intervento – dall'analisi di quartiere alla strategia territoriale – e un invito a utilizzare il PGT

non come un insieme statico di norme, ma come una bussola per guidare il futuro sviluppo di Vigevano in modo sostenibile, inclusivo e condiviso.

Infatti, mai come in questa fase storica, le sfide di carattere economico e sociale possono essere affrontate con successo solo con il coinvolgimento di tutte le compagini sociali e questo richiede innanzitutto una condivisione di un'idea di sviluppo che individua le criticità del sistema urbano e valorizza le risorse sociali, ambientali, storiche e produttive che Vigevano, indubbiamente, offre.

PARTE I –

DELINEARE LO SVILUPPO CONDIVISO DELLA CITTÀ

La Variante Generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vigevano si colloca in una fase storica caratterizzata da profondi mutamenti economici, sociali e ambientali che impongono una nuova riflessione sul ruolo e sulle forme della pianificazione urbanistica. A oltre quindici anni dall'approvazione del primo PGT (L.R. 12/2005), la necessità di ridefinire le traiettorie di sviluppo urbano e territoriale impone un processo di aggiornamento non solo tecnico-normativo, ma soprattutto strategico e culturale.

In questo quadro, la Parte I della Relazione Illustrativa assume il compito di restituire il percorso attraverso il quale si è costruito un progetto condiviso di città, basato su una lettura critica del presente e orientato alla definizione di scenari futuri coerenti con i bisogni reali della popolazione e le risorse del territorio.

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) individua nel PGT lo strumento fondamentale per orientare lo sviluppo del territorio comunale, superando l'approccio meramente regolativo e promuovendo una pianificazione strategica, integrata e flessibile. Tale impostazione si fonda su tre pilastri:

- la conoscenza del territorio attraverso un quadro conoscitivo aggiornato e multidimensionale;
- la partecipazione attiva dei soggetti locali, pubblici e privati, in tutte le fasi del processo;
- la valutazione degli effetti ambientali, economici e sociali delle scelte pianificatorie.

In tale prospettiva, il nuovo PGT di Vigevano si propone come strumento capace di integrare indirizzi e politiche pubbliche in ambiti diversificati (mobilità, servizi, ambiente, residenzialità, attività produttive), attraverso un confronto costante con la cittadinanza e gli stakeholders locali.

Il processo di redazione del Piano ha preso avvio con un'azione di ascolto del territorio, articolata in momenti pubblici (incontri, tavoli tematici, passeggiate urbane), strumenti digitali e raccolta di contributi scritti. Questo percorso partecipativo – coerente con quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 12/2005 – non è stato concepito come mero adempimento procedurale, ma come strumento concreto di emersione di criticità, potenzialità e visioni latenti all'interno del tessuto urbano e sociale.

Il coinvolgimento degli attori territoriali ha permesso di:

- mettere in luce gli elementi di discontinuità rispetto alle previsioni precedenti;
- evidenziare le criticità funzionali e ambientali emerse negli ultimi anni;
- individuare le domande di trasformazione che non hanno trovato risposta nella precedente pianificazione.

Questo bagaglio di informazioni ha contribuito a costruire un sistema condiviso di obiettivi e una vision urbana, intesa non come immagine fissa del futuro, ma come quadro dinamico di orientamento delle scelte pubbliche e private.

1. IL PERCORSO PARTECIPATIVO CONDIVISO

La redazione del Piano di Governo del Territorio di Vigevano si è fondata su un impianto partecipativo strutturato e intenzionalmente aperto. L'amministrazione comunale ha infatti scelto di costruire il piano non come un esercizio tecnico calato dall'alto, ma come un processo collettivo di ascolto, confronto e co-progettazione, capace di coinvolgere cittadini, associazioni, categorie professionali, istituzioni e soggetti portatori di interesse diffuso.

Il percorso partecipativo è stato pensato fin dalla fase iniziale come strumento di legittimazione democratica e di costruzione condivisa della visione strategica del piano. Coinvolgere attivamente la comunità locale non è stato un semplice adempimento formale, ma una precisa scelta metodologica, volta a radicare le scelte urbanistiche in una consapevolezza territoriale ampia, plurale, dinamica.

Il processo si è articolato in più momenti e canali: tavoli tematici, incontri con stakeholder, raccolta di contributi, incontri pubblici, iniziative diffuse sul territorio. Ogni strumento è stato calibrato per intercettare un pubblico diverso e favorire un'interlocuzione autentica, anche su temi tecnici e complessi.

Questa pluralità di forme ha permesso di integrare conoscenze locali, istanze emergenti, criticità vissute e aspettative nei documenti analitici e progettuali del piano. Le questioni emerse – come la qualità dello spazio pubblico, la gestione dei margini urbani, la connessione tra centro e quartieri, il rapporto con il Parco del Ticino, le fragilità sociali o le potenzialità di rigenerazione – sono state assunte come elementi portanti della strategia di piano.

La comunicazione è stata improntata alla massima trasparenza e accessibilità: ogni fase è stata documentata e restituita, sia attraverso canali istituzionali (sito comunale, report, materiali scaricabili), sia attraverso strumenti informali e momenti pubblici aperti. Questo ha contribuito a rafforzare il senso di fiducia e di coinvolgimento, rendendo il PGT non un prodotto "chiuso", ma un processo aperto e verificabile.

Il percorso partecipativo ha, pertanto, permesso non solo di raccogliere osservazioni o indicazioni puntuali, ma soprattutto di fare emergere una visione collettiva del territorio, capace di mettere in relazione temi urbani, ambientali, sociali, culturali. Il valore aggiunto non è stato solo informativo, ma deliberativo: molte delle scelte di piano sono state orientate o integrate alla luce dei contributi ricevuti.

Inoltre, il lavoro di partecipazione ha avuto un impatto anche sul linguaggio e sugli strumenti del piano: maggiore chiarezza espositiva, attenzione ai temi trasversali (fragilità, genere, giovani, accessibilità), e un orientamento progettuale più sensibile alle micro-scale, ai paesaggi quotidiani, alla qualità degli spazi di relazione.

È bene sottolineare che il percorso partecipativo non si esaurirà con l'adozione del piano. Al contrario, esso rappresenta un metodo di lavoro permanente, che può essere riattivato nelle fasi attuative, nei progetti di dettaglio, nelle attività di monitoraggio e valutazione. Ha posto le basi per una cultura amministrativa più aperta, capace di ascolto, di interazione e di costruzione condivisa delle politiche pubbliche.

Infine, ha lasciato un patrimonio di relazioni, materiali, idee e connessioni che rappresentano una risorsa preziosa anche oltre il perimetro tecnico della pianificazione: una città che partecipa è una città che si riconosce, che immagina, che si prende cura del proprio territorio.

1.1 LE LINEE GUIDA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Le linee guida approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 29/12/2022 hanno definito l'impostazione strategica del nuovo Piano di Governo del Territorio, tracciando una visione d'insieme coerente con gli indirizzi regionali e con le politiche urbane già avviate. L'impianto di indirizzo poggia su tre principi fondamentali: rigenerazione urbana, riduzione del consumo di suolo e valorizzazione della città pubblica, con l'obiettivo di costruire una pianificazione attenta alla sostenibilità ambientale, alla coesione sociale e all'efficienza insediativa.

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E ADEGUAMENTO AL P.T.R.

Il nuovo PGT è chiamato a recepire gli obiettivi fissati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) aggiornato alla L.R. 31/2014, che stabilisce soglie di riduzione progressive per gli ambiti di trasformazione su suolo libero, con l'obiettivo di raggiungere il consumo netto di suolo pari a zero entro il 2050. Vigevano, individuato come "polo di sviluppo regionale", è coinvolto attivamente nei tavoli regionali di coordinamento e dovrà adeguare le proprie previsioni alla nuova soglia provinciale di riduzione del consumo.

RIGENERAZIONE URBANA E CITTÀ CONSOLIDATA

Le linee guida attribuiscono un ruolo centrale alla rigenerazione delle aree dismesse, degradate o sottoutilizzate, attraverso la volontà di definire strumenti normativi più flessibili, incentivi economici mirati, strategie progettuali territoriali mirate alla riconnessione urbana (mobilità, servizi, reti verdi). Particolare attenzione è riservata al patrimonio edilizio isolato, alle ville urbane e agli edifici storici che presentano elementi di valore architettonico ma che necessitano di regole più adeguate alle esigenze contemporanee.

LA CITTÀ PUBBLICA E LA COESIONE URBANA

Le azioni strategiche già attivate dall'Amministrazione, come i progetti cofinanziati con fondi strutturali europei 2021–2027, sono assunte come riferimento per orientare gli interventi del nuovo Piano. In particolare: la riqualificazione dell'area centro–nord-est come progetto pilota di ricucitura urbana e inclusione; la realizzazione del parco didattico presso l'ex centro "Fateci spazio"; la valorizzazione dell'ex Macello e del sistema Mercato – Parco Parri – Palazzo

Esposizioni come nuovo polo multifunzionale; il recupero della Stazione ferroviaria e la previsione del nuovo polo ospedaliero della Lomellina.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE E BILANCIO ECOLOGICO

Il nuovo PGT dovrà contenere un aggiornato sistema di ambiti di trasformazione coerente con:

- la Carta del consumo di suolo comunale;
- i limiti provinciali e regionali di riduzione;
- la necessità di massimizzare le prestazioni ambientali ed energetiche degli interventi, anche attraverso l'individuazione di aree per la rigenerazione (ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005).

SISTEMA PRODUTTIVO E COMMERCIO SOSTENIBILE

L'Amministrazione intende favorire l'insediamento di nuove attività industriali e commerciali secondo i principi della "industria 4.0" e della libertà di iniziativa economica, in armonia con la Direttiva Bolkestein (2006/123/CE) e il D.Lgs. 59/2010. In tale ottica:

- saranno riviste le regole per le medie strutture di vendita;
- sarà valorizzato il commercio di vicinato come elemento di coesione e vitalità urbana.

TUTELA AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA

Viene confermata la piena adesione agli obiettivi del Parco del Ticino, con:

- il rafforzamento della rete ecologica comunale;
- l'estensione delle connessioni verdi fino al sistema fluviale Ticino - Terdoppio;
- il recupero e la valorizzazione del sistema ambientale esistente.

IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il territorio urbano è attraversato dalla linea ferroviaria realizzata nel 1854, oggi inglobata all'interno della zona più densamente urbanizzata del territorio cittadino, costituendo una cesura nel tessuto urbano consolidato. Il nuovo piano dovrà quindi prevedere:

- una "ricucitura" del tessuto urbano;
- la valorizzazione dell'ambito della stazione, in collaborazione con F.S. Italiane ed R.F.I., mediante creazione di nuove condizioni di fruibilità e riqualificazione urbana; dovrà

essere valutata la possibilità di insediamento di servizi e di attività turistico ricettive ed il potenziamento dei servizi esistenti in grado di aumentare le performance di attrattività ed accessibilità del territorio

- Per quanto riguarda il sistema della viabilità dovrà essere confermata la previsione (già presente nel vigente P.G.T.) del tracciato viabilistico che by-passa la frazione Sforzesca, finalizzato a declassare a viabilità urbana – ciclabile il tracciato provinciale di collegamento della frazione Sforzesca con il capoluogo, anche al fine di recuperare una nuova centralità e valorizzare il borgo rinascimentale attualmente attraversato dal traffico sovracomunale.
- Il nuovo Piano dovrà inoltre prevedere il potenziamento della mobilità dolce, la creazione di nuovi collegamenti ciclabili con i comuni confinanti e la connessione con "traccia azzurra".

IMPIANTO NORMATIVO

La nuova normativa tecnica del P.G.T. dovrà:

- adeguare la classificazione delle funzioni urbanistiche e della disciplina urbanistica alle nuove attività e realtà sociali (e-commerce, coworking, nido domiciliare ...)
- L'impianto normativo nel suo complesso dovrà consentire all'interno di ciascun tessuto urbano una molteplicità di funzioni, compatibili e complementari, al fine di facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana, con particolare riferimento alle aree dismesse ed agli immobili abbandonati in seguito a fallimento delle proprietà.
- La nuova normativa dovrà infine recepire le DTU (definizioni tecniche uniformi) di cui alla D.g.r. 695/2018.

1.2 I CONTRIBUTI PERVENUTI

Il procedimento per la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Vigevano è stato ufficialmente avviato con la pubblicazione dell'Avviso di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005, sul sito istituzionale del Comune. Tale avviso ha innescato una prima fase ufficiale di coinvolgimento attivo della cittadinanza, delle associazioni, delle imprese e delle diverse componenti del territorio.

Durante il periodo previsto, sono pervenuti 151 contributi scritti, tra osservazioni puntuali e proposte di ampio respiro. La raccolta di queste istanze è stata affiancata dalle attività partecipative (incontri pubblici, tavoli tematici, passeggiate urbane), costituendo un percorso integrato di consultazione e costruzione condivisa del Piano.

CARATTERISTICHE DEI CONTRIBUTI RICEVUTI

I contributi pervenuti sono per la maggior parte di carattere specifico (circa 80%) e riguardano in particolare:

- modifiche delle destinazioni urbanistiche su specifiche aree;
- rettifiche di dati e vincoli presenti nel PGT vigente;
- osservazioni su insediamenti produttivi, agricoli e residenziali;
- richieste di adeguamento o esclusione di ambiti di trasformazione.

I contributi di natura generale (circa 20%) è giunto per lo più da associazioni civiche, culturali e ambientali, comitati locali o enti istituzionali, che hanno fornito riflessioni di ampio respiro sul futuro urbano e territoriale di Vigevano. I temi principali emersi includono:

- Contenimento del consumo di suolo;
  Richieste di favorire il recupero delle aree dismesse e di dare priorità alla rigenerazione urbana, in linea con gli obiettivi regionali.
- Qualità degli spazi urbani e paesaggio
  Inviti a preservare il tessuto storico, valorizzare lo spazio pubblico e promuovere una mobilità dolce che connetta i quartieri alla città storica e agli spazi verdi.
- Servizi di prossimità e coesione territoriale
  Proposte per potenziare le infrastrutture e i servizi sociali nei quartieri periferici, migliorando la vivibilità e la resilienza territoriale, ispirandosi al modello della 'città dei 15 minuti'.
- Visione sistemica della rigenerazione
  Domande per uno sviluppo integrato delle aree dismesse, connesso a servizi, tempi di realizzazione e sostenibilità ambientale, evitando approcci settoriali o frammentari.
- Valorizzazione del patrimonio storico e ambientale
  Sollecitazioni a includere nel Piano strategie per la protezione del paesaggio storico, della Sforzesca e delle aree verdi di connessione con il Parco del Ticino.

Queste riflessioni, pur meno numerose, hanno avuto un forte peso strategico, poiché hanno posto in luce le visioni collettive e le priorità trasversali per la Vigevano del futuro. I contributi generali sono stati discussi nei tavoli tematici e hanno contribuito a orientare la definizione della Vision strategica e l'individuazione delle linee d'azione del Piano.

1.3 LA PRIMA FASE PARTECIPATIVA

L'approvazione delle linee guida da parte dell'Amministrazione comunale e la pubblicazione dell'Avviso di avvio del procedimento hanno rappresentato le fondamenta di un percorso partecipativo strutturato, volto a raccogliere istanze, esigenze e visioni della comunità vigevanese. La prima fase partecipativa si è articolata in un insieme coordinato di azioni di coinvolgimento diretto, calibrate per garantire accessibilità, trasparenza e rappresentatività del confronto pubblico.

Questa fase ha rappresentato un momento cruciale per raccogliere in maniera qualitativa e quantitativa elementi di conoscenza "viva" del territorio, affiancando le analisi tecniche e il quadro conoscitivo tradizionale con la voce dei cittadini, dei professionisti, delle associazioni e

degli operatori economici. L'obiettivo è stato duplice: da un lato, verificare sul campo le criticità e le potenzialità del territorio urbano; dall'altro, costruire una prima condivisione delle linee strategiche che avrebbero orientato la nuova Variante Generale del PGT.
La prima fase partecipativa si è concretizzata attraverso tre strumenti principali:

- gli incontri pubblici aperti alla cittadinanza;
- i tavoli tematici dedicati all'approfondimento di questioni specifiche;
- le passeggiate urbane, veri e propri momenti di esplorazione condivisa dei luoghi della città.

Al termine di questa fase, in cui sono stati ascoltati e valorizzati i punti di vista di chi abita, studia, lavora e vive quotidianamente la città, è stato possibile delineare un primo sistema di obiettivi condivisi, che ha portato alla costruzione della vision di Piano. Questa visione strategica ha consentito di identificare le tematiche emergenti ritenute centrali per il futuro sviluppo urbano e territoriale di Vigevano. Le stesse sono state oggetto di confronto pubblico e verifica attraverso tre incontri tematici di restituzione, che hanno segnato il passaggio verso la successiva fase progettuale del nuovo PGT.

1.3.1 I primi incontri pubblici

La prima occasione di incontro con la cittadinanza si è tenuta il 21 febbraio 2024 presso la Sala dell'Affresco del Castello Sforzesco. In questa data è stato formalmente avviato il percorso partecipativo del nuovo PGT, presentando le modalità con cui l'Amministrazione Comunale intendeva costruire il Piano e il ruolo centrale attribuito alla partecipazione. Il Sindaco e l'Ufficio di Piano hanno illustrato i principi generali della Variante Generale e sottolineato come il coinvolgimento della popolazione avrebbe accompagnato tutte le fasi di definizione, progettazione e verifica del Piano, in un'ottica di co-costruzione.

Successivamente, nel corso dei mesi di marzo, aprile e maggio 2024, sono stati organizzati numerosi incontri pubblici volti ad aprire un confronto diretto con la cittadinanza, i tecnici, gli operatori economici, le associazioni e gli enti attivi sul territorio. Gli incontri hanno avuto una funzione duplice: da un lato illustrare i contenuti del processo e i temi in discussione, dall'altro raccogliere contributi e riflessioni utili alla definizione della visione strategica di Piano.

Un momento significativo è rappresentato dall'incontro del 21 marzo 2024, sempre presso la Sala dell'Affresco, in cui è stata presentata una sintesi dei primi contributi raccolti e sono stati illustrati i temi emersi dai tavoli di lavoro tematici, avviando una discussione aperta su accessibilità urbana, servizi, qualità degli spazi pubblici, mobilità e rigenerazione. Tra le principali questioni sollevate: la necessità di superare le barriere architettoniche e sociali, la carenza di spazi verdi attrezzati, il bisogno di rafforzare la mobilità sostenibile e la strategia per la riqualificazione del centro storico e delle aree dismesse.

Un ulteriore incontro pubblico si è svolto il 16 aprile 2024 con la presentazione del progetto "Vigevano.INC – Una rete intelligente di servizi per la formazione inclusiva", un'iniziativa pilota volta a sperimentare modelli di inclusione e rigenerazione urbana in un'area strategica del centro città, con l'intento di estenderne i principi all'intero territorio comunale. L'incontro ha rappresentato un'occasione per discutere il potenziale rigenerativo del progetto, i suoi impatti sociali e le possibili estensioni su scala urbana.

Nel complesso, il ciclo degli incontri pubblici ha permesso di raccogliere istanze diversificate, sia di natura tecnica che valoriale, rappresentando un primo passo verso la costruzione di una visione urbana condivisa e orientata ai bisogni reali della comunità.

1.3.2 I tavoli tematici

Il 7 marzo 2024, presso le Scuderie del Castello Sforzesco, si è svolta una delle attività più significative della prima fase partecipativa: i tavoli di lavoro tematici. L'iniziativa ha visto la partecipazione attiva di cittadini, tecnici, rappresentanti di associazioni ed enti locali, articolandosi in quattro tavoli tematici, ognuno con un focus specifico e coordinatori dedicati. Gli esiti dei tavoli, verbalizzati e successivamente presentati nell'incontro pubblico del 21 marzo, hanno costituito una base conoscitiva preziosa per la definizione della vision del nuovo PGT.

Il tema maggiormente sentito su cui il tavolo si è confrontato è stato quelle delle barriere. Barriere intese a 360 gradi e non solamente barriere architettoniche: dalle barriere fisiche (strade-ferrovia) alle barriere architettoniche presenti nella città e nei servizi pubblici, fino ad arrivare alle barriere sociali che non permettono di avere una città inclusiva.

Sul tema si sono segnalate molte criticità, sia puntuali che generali, evidenziando che la presenza di barriere non riguarda solo le persone con disabilità ma riguarda anche bambini e anziani e che superare le barriere rende la città sicuramente più vivibile e fruibile.

Evidenziando le principali criticità puntuali riportate si segnala:

- La difficoltà e il rischio di attraversamento (pedonale o ciclabile) di alcune infrastrutture viarie (quali la SP206 ad esempio dalla frazione dei Piccolini);
- Marciapiedi con elementi che non consentono il passaggio con carrozzina (pali, alberi etc.);
- I portici della piazza non sono accessibili da tutti.

È altresì stata evidenziata la difficoltà nell'avere un quadro della disabilità evidenziando che, solo per quanto riguarda le scuole dell'obbligo, si attesta sul 7-8%.

Una proposta per iniziare a rendere la città più accessibile è iniziare ad eliminare le barriere architettoniche lungo i percorsi del centro ed estendersi all'esterno della città e nei percorsi prioritari dei quartieri.

Un altro tema, legato anche alle barriere architettoniche, è quello dei servizi pubblici o ad uso pubblico. Molteplici sono stati i contributi, primo tra tutti la necessità di valutare i servizi non solo come mero dato quantitativo ma come qualità del servizio. È emerso, anche per gli edifici pubblici, la presenza di barriere architettoniche che non rendono il servizio fruibile da tutti.

Un esempio portato alla luce e molto sentito riguarda la biblioteca dei ragazzi. Tale spazio riconosciuto come importante servizio, anche di socialità, che il comune offre, elogiandone gestione e fornitura di libri, non può essere fruibile da tutti a causa delle barriere architettoniche.

Si segnala che potrebbe essere un investimento contenuto che l'Amministrazione potrebbe mettere in campo fin da subito.

Un servizio pubblico molto dibattuto è stato il Parco Parri, riconosciuto come unico "polmone verde" seppur di modeste dimensioni, all'interno della città. Del parco si sono evidenziate criticità ma si sono suggeriti anche possibili miglioramenti. Le maggiori criticità riscontrate riguardano: la gestione; la manutenzione del verde; la mancanza di giochi che non siano quelli a pagamento; gli animali presenti che soffrono; la scarsa sicurezza poiché poco controllato. Inoltre, dal punto di vista dell'accessibilità al Parco si riscontra che la fruibilità automobilistica è buona (visto il parcheggio della piazza mercato) ma pedonalmente è carente. Ciò è dovuto principalmente all'apertura di un solo ingresso (invece che di tutti e 4) e questo non permette di passeggiare al suo interno, entrando da un lato della città e uscendo dall'altra. Tale soluzione permettere di rendere più accessibile il parco da tutte le scuole presenti ai margini del parco. La criticità degli accessi si segnala anche per gli altri parchi pubblici.

In generale, relativamente al verde pubblico, si percepisce come un servizio carente, sia in termini di quantità che di qualità, all'interno della città con alcuni quartieri totalmente sprovvisti. Alcuni si spostano nel vicino comune di Gravellona per andare in parco urbano di dimensioni importanti (parco dei 3 laghi) e godere del verde. Si chiede se non sia possibile trovare un'area nel comune di Vigevano dove prevedere un servizio a verde di questo tipo.

Sul verde pubblico ci sono state inoltre alcune domande su alcuni progetti in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione comunale quali, ad esempio, il bosco in città.

Sempre riguardante il tema dei servizi si segnala la carenza di alcuni importanti attrezzature pubbliche che sono: attrezzature sportive (sia per le molteplici associazioni sportive sia per le attrezzature scolastiche); spazi di aggregazione (al coperto). Sono emersi alcuni spunti per sopperire alla carenza di alcuni servizi quali utilizzare aree ed edifici comunali non utilizzati, partendo da quelli che necessitano di meno interventi e, a seguire, prevedere nel Piano una rifunzionalizzazione degli spazi pubblici dismessi o non utilizzati. Si è altresì chiesto di rendere maggiormente evidente, anche attraverso una loro individuazione cartografica, la presenza di aree comunali che possono essere affittate per eventi, al fine di incentivarne l'utilizzo e quindi la vivacità della città.

Un tema, anch'esso molto sentito per aumentare la qualità della vita, è certamente il sistema della mobilità, soprattutto della mobilità sostenibile. Emerge una certa sensibilità al tema dell'utilizzo della bicicletta, non solo per svago ma anche per spostamenti scuola lavoro e per

incentivare il turismo lento. Si chiede, per tale ragione, che venga incentivato e promosso, attraverso l'attuazione di quanto previsto all'interno del PUMS (realizzazione di piste ciclabili interne e esterne all'abitato) e attraverso la manutenzione delle strade. Si chiede altresì che vengano migliorate le piste ciclabili esistenti poiché scarsamente manutenute e, a tratti, pericolose. L'interesse al tema è emerso anche dalle domande dei presenti sullo stato di attuazione di alcuni progetti di cui si è sentito parlare, quali ad esempio il progetto "traccia azzurra" e alla richiesta di parcheggi (videosorvegliati) per le biciclette, di postazioni per la ricarica delle bici elettriche e di servizi di noleggio biciclette. Questo permettere di incentivare il turismo della città e verso il Parco del Ticino. Sempre in termini di mobilità si segnala l'inadeguatezza del trasporto pubblico per raggiungere alcuni punti della città (quali ad esempio la zona commerciale in corso Novara) data dall'esiguo numero di corse e dal posizionamento delle fermate. Si suggerisce di dialogare per prevedere mezzi, anche meno capienti, ma più frequenti cambiando alcune fermate. Si segnalano altresì problemi della viabilità automobilistica, quali ad esempio la rotonda di Santa Giuliana, e la difficile accessibilità di alcuni servizi, tra cui l'ospedale. Infine, si evidenziano i problemi di collegamento ferroviario e la criticità dei passaggi a livello (più che altro per i tempi di attesa) poiché non si hanno orari certi del passaggio del treno e non si riescono a sfruttare i sovrappassi.

Nonostante le difficoltà di collegamento con Milano è riconosciuto il potenziale di attrattività di lavoratori che vogliono abitare lontani dalla città poiché, oggi più di prima, lo smart working può, in parte sopperire a questa indubbia criticità. Anche per tale ragione si segnala l'esigenza di trovare spazi all'interno della città, anche valorizzando are non utilizzate, per prevedere smartworking o coworking. Per facilitare questi nuovi utilizzi, ma non solo, per facilitare il recupero di aree produttive nel tessuto residenziale, non più utilizzabili a tale scopo, si evidenzia altresì la necessità di prevedere una molteplicità di destinazioni d'uso, rivitalizzando la città. In conclusione viene trattato il tema dell'isola di calore e dell'importanza delle alberature e della de-pavimentazione per contrastare i cambiamenti climatici in corso.

Da ultimo un suggerimento nella redazione del PGT e una richiesta per l'Amministrazione: considerare tutti i Piani e le analisi già fatte nel corso degli anni, incontrando anche le associazioni; rendere pubblico tutto il percorso e, successivamente all'approvazione, prevedere un monitoraggio annuale per presentare ciò che è stato fatto.

RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTÀ & USI TEMPORANEI **T02** AREE DISMESSE / CENTRO STORICO / FLESSIBILITÀ FUNZIONALE / USI TEMPORANEI / RIGENERAZIONE E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO / AUTONOMIA ENERGETICA

Dagli interventi emerge la necessità per Vigevano di ritrovare un'identità, oggi compromessa dalla deindustrializzazione e la mancanza di attrattività della città. A penalizzare Vigevano appare essere la mancanza di infrastrutture che non consentono una accessibilità veloce verso i centri di maggior attrattività territoriale, primo tra tutti Milano, ma anche la scarsa valorizzazione del potenziale che la città offre, come le emergenze architettoniche quali Piazza Ducale, il nucleo storico e la presenza del parco del Ticino.

È stato evidenziato la mancanza totale delle fasce dei più giovani, che saranno gli abitanti attivi della Vigevano del futuro, ai tavoli partecipativi, per cui sarebbe necessario trovare forme per incrementare la partecipazione anche con il supporto delle scuole.

CENTRO STORICO

Il centro storico presenta diverse criticità, la perdita di alcuni servizi centrali, ad esempio il tribunale, ha determinato, non solo la presenza di grandi contenitori dismessi, ma la perdita degli indotti, come ad esempio gli studi professionali degli avvocati la cui presenza animava la zona centrale, reimmettendo sul mercato un'offerta maggiore della richiesta.

Inoltre in aree centrali è aumentato il degrado e la mancanza di centri aggregativi e parchi, porta le fasce della popolazione più giovane a ritrovarsi in porzioni della città in modo improprie.

Diventa così necessario adottare strumenti per una pianificazione di dettaglio che ridisegni i servizi e le aree verdi, accompagnato da strumenti più flessibili che consentano il facile cambio d'uso per rendere più resiliente il nucleo centrale rispetto alla definizione dei bisogni della città, anche con misure di scomputo oneri. Le trasformazioni all'interno del centro storico sono oggi rese poco attuabili da norme molto rigide, limiti, come ad esempio la non trasformabilità dei sottotetti, e l'iter della paesaggistica.

Diventa quindi necessario ripartire dalle aree dismesse pubbliche, magari anche con partnership private, per rivitalizzare i tessuti centrali. Si auspica ad investimenti pubblici per il riuso delle aree dismesse centrali e sull'incremento del decoro urbano, per creare un effetto indotto sull'intero tessuto di iniziativa privata. In particolare l'ambito attorno al Parco Parri, coinvolgendo l'ex macello e la Fiera, diventa il nodo per il rilancio del centro. I progetti, che devono essere tra di loro coordinati, devono privilegiare l'incremento del verde urbano estendendo il parco Parri sull'area mercato e all'interno del vecchio macello. Su tale ambiti sono stati proposte alcune suggestioni progettuali, quali l'insediamento di un'area mercato coperta, su modello degli storici mercati spagnoli e francesi, o centri di aggregazione per i giovani. Tale ambito si candida ad essere il punto di accesso del centro di Vigevano, la porta della città e l'origine di un nuovo asse strategico di riqualificazione che si estende dal Parco fino alla stazione, coinvolgendo alcune polarità urbane esistenti e potenziali (come l'ex tribunale e la fiera per cui alcuni prospettano nuove destinazioni di carattere sovracomunale come ad esempio un polo universitario o un centro di formazione). Molte aspettative sono riposte sulla possibilità di una riqualificazione ed ampliamento del Parco Parri, che si candita ad essere una centralità urbana che rappresenti il polmone verde di Vigevano, con progetti dedicati per l'incremento dei volari ecosistemici e di nuove funzioni attrattive gestite direttamente dall'ente pubblico.

La rivitalizzazione del nucleo centrale della città deve tenere conto delle esigenze dei giovani, creando spazi a loro dedicati e tornare ad essere attrattivo anche per questa parte della popolazione locale.

TESSUTO ESISTENTE

La Vigevano del Futuro, emerge dal tavolo, vede una città di prossimità, dove i principali servizi sono distribuiti in modo omogeneo all'interno dei diversi quartieri, rafforzando l'identità dei singoli quartieri e consentendo di raggiungere in pochi minuti, a piedi o in bici, tutti i servizi necessari per il benessere del cittadino. Per raggiungere l'obiettivo, è necessario partire dalla definizione di percorsi ciclabili protetti ed efficienti, capaci di costruire una rete capillare e che si candidi ad essere un'alternativa valida per la mobilità urbana.

Uno dei temi di grande dibattito è quello del verde urbano, oggi poco presente, spesso scarsamente fruibile. Il nuovo strumento pianificazione deve quindi individuare spazi pubblici all'interno del tessuto consolidato al fine di strutturale una rete di zone verdi a servizio dei cittadini agendo anche sulle norme del Piano dei Servizi per garantire maggiori cessioni dedicate. Un ruolo fondamentale per la creazione di una Vigevano verde lo svolge anche il verde privato. Le attuali norme, in particolare in relazione alla dotazione di alberi, sono spesso poco attuabili e gli effetti quindi disattesi. È necessario ridefinire gli obblighi, incrementando le superfici permeabili e verdi, ma anche prevedere strumenti di delocalizzazione delle piantumazioni private obbligatorie anche su spazi pubblici secondo un progetto unitario per l'incremento dei valori della biodiversità urbana. La permeabilità dei suoli è un valore primario che deve essere riconosciuto anche nel piano dei servizi con una logica più ristringente di quanto previsto a livello regionale.

La rigenerazione della città esistente, oltre a quanto sopra descritto, deve ripartire dalle aree dismesse diffuse. In Vigevano ci sono molti edifici e aree oggi abbandonate, in alcuni casi scheletri di edifici non finiti, che rappresentano elementi di degrado. In primo luogo si auspica ad un puntuale censimento di tali elementi come base di riflessione per un progetto di riuso, utilizzando anche strumenti ed incentivi che possono riguardare la volumetria, gli oneri e le funzioni insediabili.

Dal tavolo emerge il bisogno di una semplificazione delle norme al fine di rendere gli interventi di recupero del costruito più semplici e attrattivi anche per gli investitori. Si percepisce l'iter

dell'autorizzazione paesaggistica come un aggravio non secondario per l'attuazione degli interventi. Inoltre una maggior flessibilità dei cambi d'uso consentirebbe di incrementare le trasformazioni della città consolidata. Un tema di approfondimento necessario è quello della frammistione funzionale (modello casa bottega) che ha caratterizzato il tessuto edilizio e sociale di Vigevano. Si propone inoltre incentivi per incrementare la riqualificazione energetica degli edifici.

Un'opportunità che Vigevano deve sviluppare è il rapporto con il sistema ambientale del Parco del Ticino, infatti, il sistema paesaggistico di alta qualità è poco percepito dai cittadini vigevanesi, non esistono mezzi pubblici di collegamento tra la città e il Parco del Ticino. La cascina Sforzesca potrebbe svolgere un ruolo importante per la ricucitura tra città e campagna, ma allo stato di fatto risulta poco collegata con il sistema urbano e la mancanza di aree parcheggi nei pressi della cascina storica rendono difficoltose ogni possibile funzione di richiamo sovralocale.

L'ESPANSIONE DELLA CITTÀ

Sul tema delle espansioni il dibattito ha evidenziato aspettative diverse e in alcuni casi contrastanti, partendo da criticità evidenti da tutti condivise.

Nel merito le diverse aree di espansione sono per lo più state disattese, i motivi della non attuazione sono da ricercare nella definizione di tali ambiti:

- In alcuni casi le aree di trasformazione risultano fuori scala, di grande estensione, e seppur una variante ha già suddiviso gli ambiti in sub aree di intervento, la difficoltà di trovare un accordo tra i diversi proprietari e l'alto investimento necessario per la realizzazione degli interventi ha di fatto rallentato l'attuazione.
- Negli ambiti di modesta dimensione le maggiori criticità per l'attuazione sono da ricercare all'interno delle aree in cessione, giudicate dagli operatori, troppo gravose in termini di superfici, rendendo difficoltoso la distribuzione delle volumetrie previste nella sola superficie fondiaria privata.

In linea di massima tutti condividono la necessità di revisionare le espansioni in una logica di limitazione del consumo di suolo. In particolare si richiede di calibrare le espansioni rispetto al reale fabbisogno locale sulla base delle proiezioni del saldo demografico del Comune di

Vigevano. Alcuni componenti del tavolo hanno proposto lo stralcio di specifiche aree di trasformazione che per localizzazione e dimensione possono interferire con il sistema ambientale e paesaggistico di alta qualità che caratterizza il territorio non costruito di Vigevano e definire come limite massimo delle espansioni non il perimetro dell'IC, ma il sistema della viabilità ci cintura. In linea generale si richiede un criterio selettivo oggettivo per la riduzione del consumo di suolo e incrementare le altezze massime per consentire minor occupazione di suolo libero nonché la realizzazione completa delle volumetrie assegnate. Tale criterio potrebbe essere utilizzato anche per le trasformazioni in ambiti all'interno del tessuto consolidato. Per quanto riguarda gli ambiti più piccoli si propone di rivedere il sistema delle cessioni e delle piantumazioni sui lotti privati. In particolare si auspica di introdurre la possibilità e di evitare la cessione al patrimonio pubblico di piccole aree a verdi di difficile gestione per il Comune, a favore di verdi privati, mentre per le piantumazioni di prevedere la possibilità di delocalizzarle su aree pubbliche per incrementare il valore ecosistemico delle aree urbane esistenti.

PAESAGGI AGRICOLI & SERVIZI ECOSISTEMICI **T03** SERVIZI ECOSISTEMICI / AGRICOLTURA DI PROSSIMITÀ / PARCO DEL TICINO / AGRICOLTURA / INVARIANZA IDRAULICA

Il principale tema discusso durante le prime battute ha riguardato principalmente il contesto del territorio agricolo urbano.

L'approccio iniziale è stato volto all'individuazione degli elementi che storicamente hanno fatto parte della cultura dei luoghi, individuando all'interno degli spazi agricoli della frazione Sforzesca un interessante spazio di valore naturale, data l'enorme ricchezza di biotopi locali e dalla presenza delle marcite locali, discutendo sul possibile sviluppo economico futuro della frazione, coinvolgendo alcuni elementi di rilievo della frazione della Sforzesca (Colombarone e Casa Rotonda) quali motori di sviluppo culturale e sociale del territorio. Correlato a tale sviluppo, si è parlato della possibilità di organizzare una filiera lattiero-casearia quale possibile recupero della cultura agricola di Vigevano, ad oggi ridotta a pochi elementi di valore nel territorio, impedendo inoltre gli sversamenti di fanghi inquinanti all'interno del contesto agricolo.

Emerge altresì la doppia natura del sistema agricolo urbano: un sistema maggiormente "ecologico" legato alla presenza di spazi di forte valore ambientale (zona sud-est) e un sistema maggiormente organizzato sulla produzione agricola (zona ovest).

Una seconda tematica riguarda il concetto di sviluppo territoriale di Vigevano.

Alla domanda *"Cosa vuole fare Vigevano da grande?",* la discussione ha volto alcuni ragionamenti sul futuro della città, sulla posizione che oggi ricopre all'interno del contesto della Lomellina e i possibili collegamenti da sviluppare. Tra gli elementi di maggiore criticità emerge la volontà di legare Vigevano con il capoluogo lombardo, relegando il comune ad una funzione periferica (al pari delle città dormitorio). Si propone infatti di riorganizzare uno sviluppo urbano principalmente collegato al territorio lomellese, contribuendo così ad una crescita di valori legati ai territori circostanti e al rafforzamento della centralità di Vigevano.

Ricollegandosi ai temi principali, la discussione ha volto l'attenzione alla relazione tra città e Parco del Ticino, aprendo ad una serie di riflessioni sulle criticità e sulle possibili azioni di valorizzazione.

La carenza di collegamenti, soprattutto di carattere ciclopedonale, è stata rimarcata da tutti i partecipanti. Da sempre il Parco del Ticino è considerato come elemento di forte pregio ambientale e naturalistico ma, anche, fonte di reddito, soprattutto economico (a partire dalle cave e le draghe, alla raccolta dell'oro e fino allo sfruttamento dei boschi per la produzione della legna e i suoi prodotti). Queste operazioni hanno poco a poco portato ad un progressivo impoverimento degli ambienti fluviali, rilevando di contro la mancanza di incentivi e contributi migliorativi da parte della città.

A partire da tali riflessioni, il dibattito ha volto l'attenzione verso il tema forestale e ambientale interno al perimetro di iniziativa comunale. Si evidenzia infatti che nella complessità dei suoi sistemi Vigevano si caratterizzi maggiormente come "città forestale" più che "agricola", considerando quest'ultima ormai non più in grado di determinare lo sviluppo della città e il sostentamento economico. La progressiva frammentazione dovuta allo sviluppo incontrollato della città ha sistematicamente portato ad un impoverimento degli aspetti rurali del comune, portando ad un aumento dei suoli impermeabilizzati e a un inconsapevole frammentazione delle aree agricole periurbane.

Il tema delle acque è stato un'altra tematica dibattuta sostenendo che, nel contesto vigevanese, ci sia stata una progressiva mal gestione delle acque interne all'urbano, con evidenti criticità: a partire dal Naviglio Sforzesco fino ad arrivare ai canali, il sistema delle "reti blu" ha visto un crescente impoverimento degli spazi liberi, correlato da una mancata tutela delle sponde fino ad arrivare a operazioni di copertura per dar spazio all'espansione urbana. Queste

azioni hanno relegato il sistema delle acque interne alla funzione di "margine urbano", facendo così emergere alcune criticità legate ad allagamenti.

In estrema correlazione con quanto espresso per il sistema delle acque si è infatti rimarcata la mancanza di controllo delle espansioni a discapito delle aree libere interne. Si è infatti espressa un'importante assenza di spazi verdi di respiro e movimento, all'interno della città, considerando quelli esistenti qualitativamente insufficienti alle necessità dei cittadini. Si esprime, altresì, che le aree presenti nel comune limitrofo di Gravellona Lomellina, essendo maggiormente strutturate, vengano considerate più attrattive, così come gli spazi della Lanca Ayala situata lungo le sponde del Ticino. Tali considerazioni tengono conto della situazione degli spazi verdi posti nelle vicinanze degli spazi residenziali, considerati inappropriati per qualità e quantità.

Ultima tematica emersa riguarda le barriere infrastrutturali, indicate quali importanti cesure tra campagna e città. Nello specifico, le principali reti stradali analizzate – il ramo della SS494 dir a nord e la circonvallazione ovest di Corso Enrico Fermi e Madre Teresa di Calcutta – vengono identificate come primi fattori di criticità ambientale, causando la frammentazione degli spazi agricoli e limitando l'accessibilità agli elementi di valorizzazione del territorio agricolo come le cascine, i fontanili e le aree boscate. Si evidenzia in primo luogo la necessità di sopperire alle criticità create da tali infrastrutture attraverso la creazione di passaggi in sicurezza e limitare così le cesure verso la campagna, oltre che a sviluppare strategie e strumenti in grado di permettere alla campagna di "ricollegarsi" con i territori interni al tessuto urbano (tra cui l'opportunità di "riprendere in mano" il progetto presentato per il bando "la campagna entra in Città" nel 2015 – Fondazione Cariplo).

Da ultimo, alcuni suggerimenti per le azioni che il PGT dovrà mettere in campo, quali: l'individuazione delle aree di rinaturalizzazione all'interno del tessuto urbano; definire sulla base di un "criterio ambientale" maggiormente oggettivo le aree verdi, prendendo altresì in considerazione lo sviluppo di un regolamento del verde comunale e dei servizi ecosistemici all'interno delle logiche di sviluppo.

ATTRATTIVITÀ URBANA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE & INNOVAZIONE E CULTURA **T04** TURISMO / LA CITTÀ SFORZESCA / INDUSTRIA / SMART CITY / COMMERCIO / MERCATI E PRODUZIONI LOCALI

Il filo conduttore del tavolo si può sintetizzare nelle RETI e, principalmente, nell'incapacità negli anni di "fare rete" in molti settori della Pubblica Amministrazione e tra uffici pubblici e cittadinanza (nelle sue diverse articolazioni): questa mancanza ha portato all'acuirsi di molti problemi trattati nel corso del dibattito.

Un'importante tematica trattata nel dibattito è stata quella del turismo e, più in generale, dell'attrattività della città.

Dal punto di vista dell'attrattività si segnala una diminuzione avvenuta progressivamente negli anni che ha portato, anche, ad un calo delle attività industriali presenti sul territorio, anche dovuto alla carenza di infrastrutture di trasporto. Invece, per quanto riguarda il turismo si evidenzia innanzitutto la tipologia del turismo: turismo breve caratterizzato dalla visita del

territorio comunale di poche ore e di come sia, invece, importante attivare strategie che allunghino la permanenza del turista.

Vengono evidenziate, quindi, le principali problematiche legate al tema:

- alla mancanza di conoscenza del "turista tipo" che determina dei problemi nella definizione di strategie mirate;
- carenza di strutture ricettive capaci di gestire gruppi di turisti che non trovano ospitalità all'interno della città;
- assenza di turismo da Milano e limitrofi;
- comunicazioni carenti da parte di chi ha in gestione il Castello e, più in generale, impoverimento dell'offerta di attività e eventi;
- si conosce e risulta attrattiva prettamente la Piazza Ducale;
- mancanza di un adeguato servizio di taxi e di trasporto pubblico per il turista esterno.

A queste problematiche si è cercato di proporre delle soluzioni che riguardano principalmente la valorizzazione e, il conseguente aumento di attrattività e turismo, di altri luoghi oltre la piazza quali, in primis, il Parco del Ticino e la Sforzesca che oggi non sfruttano questa grande potenzialità. Si propone altresì un utilizzo del Castello anche come ristorante "condiviso" da gestire a turno dai ristoratori vigevanesi e come albergo (vista la carenza di strutture sul territorio).

Un altro elemento su cui si potrebbe intervenire riguarda la creazione di percorsi turistici che coinvolgano altre importanti città (Pavia, Novara, Milano) utilizzando la potenzialità culturale della città: collegando tra loro i musei, anche attraverso la loro digitalizzazione; prolungando i tempi delle mostre; aumentando la pubblicizzazione; creando mostre (anche sfruttando i materiali presenti negli archivi storici). Si segnala la mancanza di iniziativa private a valenza culturale che, invece, dovrebbero essere stimolate proponendo, ad esempio: mostre nei cortili storici; spettacoli in castello; cinema in Castello; sostegno alla Proloco (non più attiva). Bisognerebbe dare maggiore risalto anche all'attività che Caramuel ha svolto per il comune di Vigevano.

Si evidenzia altresì come la presenza di aree degradate incida anche sulle potenzialità turistiche affermando che la qualità dell'edificato è importante per l'attrattività della città. Si segnala la presenza di aree degradate (sia pubbliche che private) all'interno della città. Le proposte emerse segnalano per gli edifici privati la necessità di un intervento pubblico, al fine di migliorare la qualità degli edifici e degli spazi cittadini: questo può tradursi anche in normative specifiche del Regolamento Edilizio (così come fatto in altre città come Pavia e Novara) che prescrivano la cura e il decoro delle facciate verso lo spazio pubblico. Per quanto riguarda le proprietà pubbliche (ex-macello, lascito Penza, ex-tribunale, ex-carceri, Palazzo Crespi, Palazzo Riberia, Mercato coperto e "fateci spazio") si pensa sia utile definire nuovi servizi strategici da insediare che diano dinamicità e un motivo per rimanere a Vigevano. Una proposta è quella di prevedere un cinema o una sala da ballo.

In tema di servizi in primo luogo si riscontra la carenza di parcheggi, individuando nella realizzazione di parcheggi multipiano una possibile soluzione. Si segnala inoltre una carenza delle attrezzature pubbliche per ogni fascia d'età e, in particolare, per i giovani. Si segnala la necessità, dunque, di nuovi centri di aggregazione, sia per i giovani che per gli anziani (utilizzando ad esempio le aree dismesse – quali l'ex-Macello). Un'ulteriore proposta è concertare con le aziende sul territorio per una gestione degli edifici dismessi comunali realizzando, ad esempio, aree per co-working.

A conclusione emerge l'importanza della partecipazione dei cittadini che, negli anni, non è stata valorizzata come merita. Si segnalano proposte e interventi che non sono mai stati realizzati: si consiglia di riprendere queste proposte quali, ad esempio, il progetto intrapreso dalle scuole secondarie vigevanesi su "LA MIA CITTÀ DEL FUTURO: idee e progetti per una città rinnovata" presentato nel corso del Festival delle trasformazioni. Si suggerisce, quindi, di migliorare la partecipazione attraverso strategie e situazioni che permettano di partecipare ai progetti in atto dalla Pubblica Amministrazione (quali ad esempio il nascente Ecomuseo sforzesco) anche attraverso momenti di aggregazione nei quartieri (non solo in centro ma anche nelle periferie). Nell'organizzare momenti di aggregazione si chiede che vengano fatti dei focus culturali e che vengono previsti momenti "ad hoc" per ogni fascia d'età.

I tavoli tematici hanno rappresentato uno degli strumenti più efficaci del percorso partecipativo, sia per la qualità dei contenuti emersi, sia per il metodo di confronto diretto tra

cittadini e tecnici. Le istanze emerse hanno contribuito direttamente alla definizione degli obiettivi strategici del nuovo PGT e alla costruzione della vision urbana condivisa.

1.3.3 Le passeggiate alla scoperta della città

Nella primavera del 2024, tra il 29 maggio e il 4 giugno, il percorso partecipativo ha previsto due passeggiate urbanistiche, occasioni di confronto diretto e narrativo con il territorio, pensate per stimolare l'attenzione sui luoghi in trasformazione e rafforzare il dialogo tra cittadinanza e Amministrazione. Le Passeggiate Urbanistiche sono nate all'inizio del 1960 a New York su iniziativa di Jane Jacobs che contestava le modalità con cui l'Amministrazione della città gestiva le grandi trasformazioni urbane.

La Jacobs sosteneva che*: "Bisogna uscire e camminare – camminate e vedrete che molti dei presupposti sui quali si basano i progetti sono sbagliati…"*intendendo, con questa frase, che visitare i luoghi insieme ai cittadini e capire come gli abitanti vivono la città sia una tappa importante per la corretta progettazione urbana. Da allora questa procedura si è rapidamente diffusa in tutto l'occidente ed è considerata da molti urbanisti un mezzo prezioso per capire meglio la città.

Prima Passeggiata – 29 maggio 2024: "I luoghi della rigenerazione urbana"

I partecipanti si sono confrontati dal vivo con alcune delle aree urbane oggi in stato di abbandono ma portatrici di potenziale rigenerativo: Ex Macello: complesso industriale storico che, tramite analogie locali e nazionali, è stato individuato come opportunità per destinazioni culturali, sociali e formative, anche attraverso modelli innovativi di partenariato pubblico-privato o rigenerazione dal basso. Lascito Pensa: corte storica rilevante per la sua identità urbana, con spazi potenzialmente convertibili in attività socialmente utili. Ex Carcere: struttura "a T" del XIX secolo, con ampi cortili; sono emerse riflessioni su un possibile riuso a fini turistici, culturali o ricettivi, compatibile con il suo valore architettonico. Ex Tribunale e Palazzo Riberia: edifici di pregio storico, al centro di proposte per nuove funzioni collettive (eventi, formazione, servizi), integrate nel centro urbano.

Seconda Passeggiata – 4 giugno 2024: "La Sforzesca e il sistema ambientale"

La frazione agraria di Sforzesca è stata esplorata focalizzandosi su elementi storico-culturali e ambientali: Colombarone: straordinaria cascina rinascimentale del 1486, commissionata da Ludovico il Moro come residenza di campagna, caratterizzata da una struttura elegante e un

sistema idraulico leonardesco. Casa Rotonda: edificio circolare suggestivo, testimonianza dell'organizzazione agraria rinascimentale, oggi valorizzato per il suo giardino e struttura architettonica peculiare. Borgo rurale circostante: aree caratterizzate da reti infrastrutturali moderne, degrado e isolamento, che suggeriscono l'opportunità di interventi mirati sulla mobilità lenta e sulla connessione tra città-campagna.

Durante queste passeggiate, la partecipazione di cittadini con disabilità ha reso evidente la necessità di prefigurare percorsi inclusivi, accessibili e narrativi, in grado di collegare tra loro funzioni storiche, ambientali e ricreative. Le discussioni hanno spaziato dal recupero architettonico alla promozione di progetti di rigenerazione partecipata, fino alle dinamiche campagna-città, con l'obiettivo di integrare la Sforzesca nella strategia urbana mediante meccanismi di coinvolgimento diretto di residenti e operatori locali.

Le passeggiate hanno fornito un'esperienza concreta: hanno messo in luce la fragilità di contesti urbani e rurali e hanno rafforzato la dimensione esperienziale e partecipativa del percorso. Le segnalazioni e le suggestioni emerse sono state integrate ai contributi dei tavoli e degli incontri pubblici, costituendo un contributo fondamentale alla definizione della vision di Piano e delle tematiche strategiche che verranno sviluppate nei capitoli seguenti.

1.3.4 La presentazione della Vision di Piano e gli incontri pubblici di approfondimento

Il lavoro svolto durante la prima fase partecipativa – con l'ascolto delle "voci della città", i tavoli tematici, gli incontri pubblici e le passeggiate urbanistiche – ha condotto alla definizione di una prima Visione Strategica di Piano, presentata alla cittadinanza il 27 luglio 2024 in occasione del 572° anniversario della nascita di Ludovico il Moro.

Questa Visione non è un semplice manifesto d'intenti, ma una sintesi critica e progettuale delle istanze emerse, che individua i grandi temi trasversali su cui il nuovo PGT dovrà fondarsi. È una visione che tiene insieme: l'eredità materiale e immateriale della città; le sfide ambientali, sociali ed economiche contemporanee; le opportunità per costruire una Vigevano più inclusiva, sostenibile e coesa.

Il lavoro di emersione e sovrapposizione delle tematiche ha prodotto un quadro interpretativo e progettuale unitario, articolato in sette obiettivi strategici, che possono essere così sintetizzati:

1. Tutelare e valorizzare la città storica
2. Progettare lo sviluppo e la valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu
3. Valorizzare il Lungo Ticino in chiave turistico-ricettiva e ricreativa
4. Ricongiungere la città con la campagna, le frazioni e le parti urbane separate
5. Valorizzare e definire il progetto di città pubblica
6. Sostenere e incentivare la rigenerazione urbana della città consolidata
7. Definire strategie per la valorizzazione di via Sacchetti – C.so della Reupubblica e delle aree pubbliche dismesse

A chiusura del primo ciclo del processo partecipativo e in continuità con la definizione della Vision di Piano, l'Amministrazione comunale ha promosso, nel mese di ottobre 2024, un ciclo di tre incontri pubblici tematici, tenutisi presso la Sala Consiliare del Comune. Questi appuntamenti hanno rappresentato un momento di restituzione e di condivisione delle idee sviluppate per affrontare le principali tematiche strategiche individuate nel percorso.

I tre incontri sono stati concepiti come seminari aperti alla cittadinanza, con l'obiettivo di: illustrare i contenuti progettuali preliminari elaborati dall'Ufficio di Piano; stimolare il confronto con cittadini, tecnici, portatori di interesse; verificare la coerenza tra gli obiettivi strategici emersi nel percorso partecipativo e le proposte di Piano in via di elaborazione.

Incontro del 10 ottobre 2024 – La città pubblica

Nel primo incontro si è discusso della città pubblica intesa come sistema di spazi collettivi, servizi di prossimità e reti di mobilità dolce, capaci di garantire equità territoriale, qualità urbana e benessere diffuso. Sono stati illustrati gli strumenti e le idee progettuali pensati per rafforzare la rete dei servizi, migliorare l'accessibilità degli spazi pubblici, promuovere la "città dei 15 minuti" e ricollegare tra loro i quartieri periferici attraverso la valorizzazione del verde e della mobilità sostenibile.

Incontro del 17 ottobre 2024 – La città consolidata: strategie per la rigenerazione

Il secondo seminario ha approfondito il tema della rigenerazione urbana, con un focus sul patrimonio edilizio esistente e sugli strumenti per la sua trasformazione sostenibile. Sono state presentate strategie per favorire il recupero degli edifici abbandonati, la rifunzionalizzazione di spazi dismessi e il riuso adattivo di immobili di pregio o con potenziale sociale. Particolare

attenzione è stata dedicata alla flessibilità normativa, agli incentivi, agli usi temporanei e alla creazione di strumenti urbanistici su misura per i tessuti consolidati.

Incontro del 23 ottobre 2024 – La città in trasformazione: riduzione del consumo di suolo

Il terzo incontro si è concentrato sulle aree in trasformazione e sulla necessità di ridurre drasticamente il consumo di suolo, in attuazione delle direttive regionali e degli obiettivi ambientali. Sono state analizzate le modalità con cui il nuovo PGT potrà orientare lo sviluppo futuro in un'ottica di rigenerazione, densificazione mirata, riuso e recupero, privilegiando le aree già urbanizzate e introducendo nuovi criteri di qualità ecologica, prestazione energetica e integrazione territoriale.

2. DALLA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI ALLA VISION CONDIVISA PER LA CITTÀ

Il percorso che ha condotto alla definizione della Vision del nuovo Piano di Governo del Territorio di Vigevano è stato costruito attraverso una progressiva integrazione tra indirizzi politico-amministrativi, conoscenza tecnica del territorio e processi di ascolto e partecipazione. La Vision, così come si configura nel nuovo PGT, non rappresenta un'astrazione o un esercizio retorico, ma un quadro strategico condiviso che cala nella realtà locale le sfide e le opportunità del presente, traducendole in obiettivi concreti e in scelte operative.

Il punto di partenza è costituito dalle linee guida approvate dal Consiglio Comunale, che hanno posto le basi di una strategia fondata su tre assi centrali: la rigenerazione urbana, la riduzione del consumo di suolo e la valorizzazione della città pubblica. Questi principi, in linea con le politiche regionali e con le esigenze di sostenibilità ambientale e sociale, hanno orientato la redazione del Piano verso una visione che non si limita a regolamentare lo sviluppo, ma intende costruire le condizioni per una città più resiliente, inclusiva e competitiva.

Parallelamente, il lavoro tecnico ha aggiornato e ampliato il quadro conoscitivo della città, fornendo una lettura multidimensionale della realtà vigevanese: la dinamica demografica, la struttura insediativa, la condizione del patrimonio edilizio, le trasformazioni economiche e produttive, il sistema ambientale e paesaggistico, le infrastrutture e i servizi. Questa base di conoscenza non è stata interpretata in maniera neutra, ma letta criticamente, per mettere in evidenza discontinuità, fragilità e potenzialità non ancora espresse.

Fondamentale, in questo processo, è stato il coinvolgimento diretto della cittadinanza e degli attori locali. Il percorso partecipativo ha previsto incontri pubblici, tavoli tematici, passeggiate urbane e momenti di restituzione, con l'obiettivo di costruire una visione collettiva della città. L'approccio seguito è andato oltre la mera consultazione: la partecipazione è stata intesa come co-progettazione, come strumento per mettere a sistema saperi esperti e saperi quotidiani, e per individuare obiettivi realmente condivisi e radicati nella comunità.

I contributi raccolti hanno evidenziato una serie di questioni trasversali: la necessità di rafforzare il ruolo del centro storico e del patrimonio culturale come motore di sviluppo; il bisogno di una rete verde e blu capace di ricucire città e campagna, migliorando al contempo qualità ambientale e attrattività; la richiesta di incrementare i servizi di prossimità e di rafforzare l'identità dei quartieri; la consapevolezza dell'urgenza di politiche per la mobilità sostenibile e la connessione con il territorio circostante. Sono emerse anche criticità specifiche, come la difficoltà di recupero

delle aree dismesse, l'insufficienza di spazi verdi di qualità, le barriere infrastrutturali che separano porzioni di città, e la necessità di nuovi strumenti per l'inclusione sociale e la partecipazione dei giovani.

L'insieme di queste riflessioni ha permesso di trasformare gli obiettivi generali dell'Amministrazione in una Vision urbana e territoriale. Essa si configura come una sorta di "cerniera" tra analisi e progetto: da un lato sintetizza i bisogni e le priorità emerse dal territorio; dall'altro orienta le scelte future, proponendo un modello di città che valorizza le sue eredità storiche e ambientali, affronta con decisione la sfida della transizione ecologica, e costruisce nuove opportunità di sviluppo economico e sociale.

La Vision è quindi il risultato di un processo collettivo che ha intrecciato conoscenze, istanze e strategie. È la rappresentazione di un futuro desiderabile per Vigevano, non inteso come un'immagine rigida, ma come un quadro dinamico e aperto, capace di adattarsi ai cambiamenti e alle opportunità che si presenteranno. Essa costituisce il riferimento unitario per le scelte del Piano, orientando in modo coerente gli strumenti operativi, le norme e i progetti. L'elaborazione della Vision ha seguito un percorso graduale, in cui i diversi momenti di analisi, confronto e progettazione sono stati messi in relazione reciproca, generando una visione integrata e condivisa.

Un passaggio decisivo è stato rappresentato dalla lettura dei quadri conoscitivi alla luce delle istanze emerse durante il processo partecipativo. L'analisi tecnica, infatti, ha evidenziato alcune tendenze di lungo periodo – come la riduzione della popolazione residente, la crescita del patrimonio edilizio non utilizzato, la pressione delle infrastrutture e la vulnerabilità del sistema ambientale – che rischiano di compromettere la qualità urbana se non governate. Parallelamente, i cittadini e gli attori locali hanno sottolineato il valore degli spazi aperti, delle reti sociali di quartiere, della storia produttiva e agricola del territorio, richiamando l'attenzione

sull'importanza di rafforzare l'identità della città e le sue relazioni con il contesto lomellino e metropolitano. Dal confronto tra dati e percezioni si sono quindi delineate alcune tematiche emergenti, che costituiscono i cardini della Vision. Queste tematiche, progressivamente affinate, hanno trovato una sintesi grafica e strategica nella tavola DT07 – Strategie di Piano, che rappresenta in modo immediato e condivisibile l'insieme delle scelte. La Vision non si limita a descrivere "cosa" sarà la città di Vigevano, ma propone un metodo e un percorso: un modello di sviluppo basato sulla rigenerazione, sulla connessione ecologica e sulla qualità urbana, in grado di restituire coerenza e senso di prospettiva alle trasformazioni future.

In questo modo, il Piano si pone come strumento di indirizzo e di accompagnamento delle politiche urbane, capace di unire le diverse scale – dal progetto di quartiere alle strategie territoriali – e di rendere esplicita la coerenza tra obiettivi amministrativi, conoscenza tecnica e aspettative della comunità. La Vision di Piano diventa quindi la bussola che orienta le scelte, il punto di incontro tra analisi e progetto, e il riferimento per una città che guarda al futuro con l'ambizione di essere più sostenibile, più attrattiva e più inclusiva.

2.1 LA VISION PER LA CITTÀ: GLI OBIETTIVI E LE STRATEGIE DI PIANO

Le analisi condotte e l'ascolto attivo della cittadinanza hanno fatto emergere una serie di tematiche trasversali e ricorrenti, fortemente radicate nella realtà di Vigevano, che rappresentano i nodi fondamentali su cui si costruirà il nuovo Piano di Governo del Territorio. Tali tematiche rappresentano al tempo stesso espressione dei bisogni reali del territorio e leve progettuali attorno a cui costruire strategie, azioni e regole. Ogni ambito affrontato rimanda a una questione complessa e interconnessa, che richiede approcci integrati, soluzioni multidisciplinari e un orizzonte temporale capace di tenere insieme presente e futuro.

In questo senso, la Visione per la città (rappresentata nella tavola DT07 Strategie di Piano) si configura come una cerniera tra l'ascolto e la proposta, tra la lettura interpretativa del presente e la definizione concreta di un futuro desiderabile e condiviso.

Gli obiettivi e le strategie di Piano che ne derivano non costituiscono un elenco di priorità isolate, bensì un sistema di indirizzi integrati. Ogni scelta rimanda a questioni complesse – dalla rigenerazione urbana alla tutela ambientale, dal rafforzamento dei servizi alla mobilità

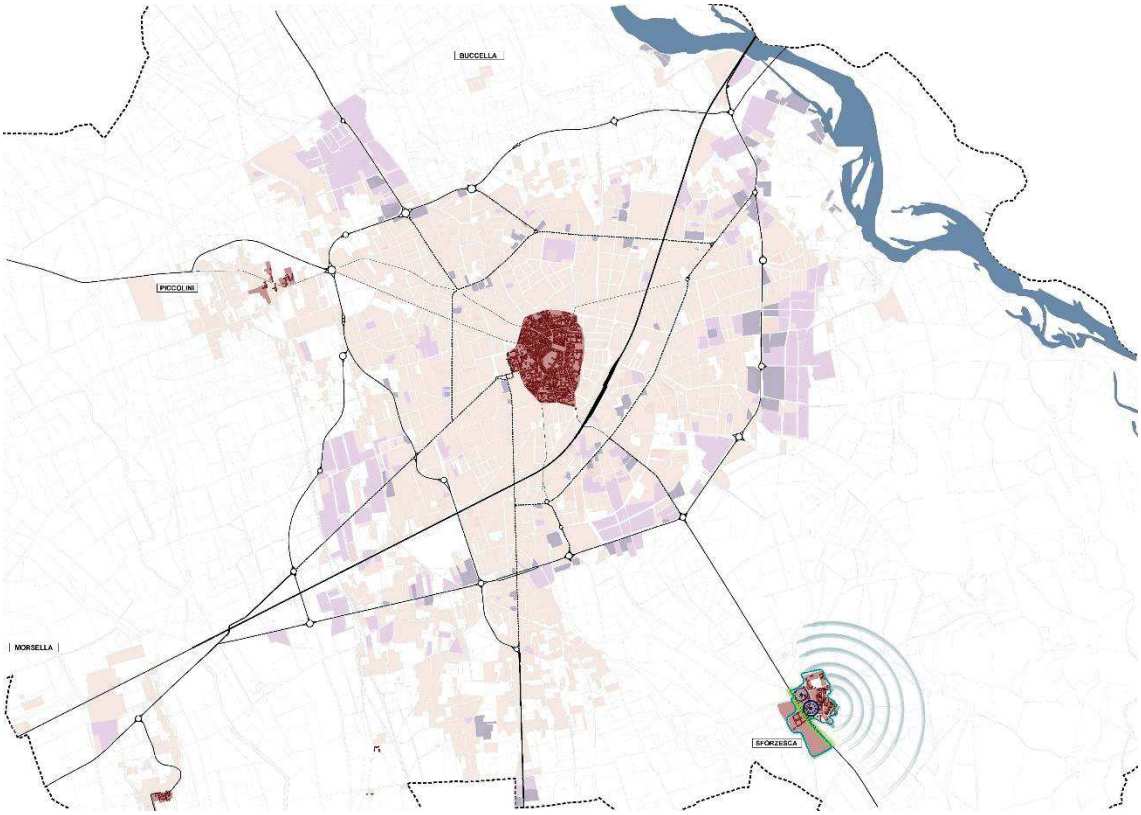
sostenibile – che richiedono soluzioni coordinate e capaci di generare ricadute positive su più ambiti contemporaneamente.

Il Piano si articola quindi attorno ad alcuni assi strategici fondamentali che orientano la Visione per Vigevano:

- Rigenerazione urbana e qualità dell'abitare, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, recuperare il patrimonio edilizio esistente e favorire forme di residenzialità innovative e sostenibili;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e ambientale, riconoscendo il ruolo produttivo, identitario e turistico del territorio agricolo e dei sistemi ambientali;
- Reti ecologiche, verdi e blu, intese come infrastrutture multifunzionali capaci di coniugare natura, salute e resilienza urbana;
- Sviluppo economico e lavoro, con attenzione alla riconversione delle aree produttive e al sostegno dell'imprenditorialità diffusa;
- Mobilità sostenibile e accessibilità, attraverso il potenziamento delle connessioni ciclo-pedonali, del trasporto pubblico e dell'intermodalità;
- Servizi e coesione sociale, rafforzando il sistema educativo, sanitario, culturale e sportivo, in un'ottica di prossimità e inclusione;
- Attrattività e identità urbana, promuovendo la valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale e rafforzando il ruolo della città come polo di riferimento territoriale.

È su queste tematiche – vive, attuali, urgenti – che il nuovo PGT sceglie di scommettere, orientando le sue scelte progettuali verso una città più equa, resiliente e rigenerativa. Nei paragrafi successivi tali obiettivi e strategie verranno sviluppati in maniera organica, traducendo la Visione di Piano in linee guida operative e in azioni concrete per la Vigevano del futuro.

2.1.1 Tutelare e valorizzare la città storica di Vigevano



La città storica rappresenta il cuore identitario di Vigevano, il luogo in cui si condensano i valori architettonici, artistici, sociali e culturali che hanno costruito nel tempo l'immagine della città e il senso di appartenenza della comunità. Tutelare e valorizzare la città storica significa riconoscere questo patrimonio come risorsa viva e non come elemento statico del passato. Essa va intesa come spazio abitato e vissuto quotidianamente, che deve continuare ad essere funzionale, accessibile e attrattivo, senza perdere la propria autenticità. La sfida del Piano è dunque duplice: da un lato, garantire la conservazione e la protezione dei beni storici e architettonici; dall'altro, promuoverne una valorizzazione dinamica, capace di integrare cultura, turismo, economia e qualità urbana.

Le strategie si orientano a più livelli: rafforzare le connessioni tra centro storico e quartieri circostanti, potenziare la fruibilità degli spazi pubblici, incentivare il recupero e la riqualificazione degli edifici storici anche con funzioni innovative, promuovere attività culturali ed eventi che mantengano viva l'attrattività del cuore della città. La città storica deve così diventare non solo

"vetrina" identitaria, ma anche motore di sviluppo sostenibile e inclusivo, luogo di incontro tra tradizione e innovazione. In questo senso, il nuovo PGT riconosce la città storica di Vigevano come un ambito strategico prioritario, in cui concentrare politiche integrate di tutela, valorizzazione e rigenerazione, per restituirle un ruolo centrale nella costruzione della Vision di Piano e nella vita quotidiana dei cittadini.

La città storica "centrale" rappresenta un sistema urbano di straordinaria rilevanza culturale, architettonica e ambientale, con un'identità stratificata che si riflette nella monumentalità della Piazza Ducale, nella complessità del Castello Sforzesco e nella vitalità delle aree agricole storiche come la Sforzesca. L'obiettivo prioritario è garantirne la conservazione attiva, valorizzandone le potenzialità attraverso un approccio integrato che coniughi: accessibilità e fruizione inclusiva; qualità urbana e ambientale; rigenerazione; valorizzazione economico-culturale sostenibile.

Nel cuore monumentale della città, si punta a favorire la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio, con particolare attenzione alle funzioni compatibili e socialmente utili (residenza, cultura, turismo, servizi). Le azioni chiave includono:

- Incentivi e semplificazioni per interventi di recupero e ristrutturazione per promuovere la manutenzione e l'adeguamento funzionale del tessuto edilizio storico.
- Miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità attraverso la previsione di parcheggi a supporto e l'incremento della mobilità dolce e l'eliminazione delle barriere architettoniche (in coerenza con strumenti come il PEBA).
- Recupero diffuso, orientato a restituire qualità urbana anche nei vuoti e negli spazi residuali del centro, valorizzandoli come luoghi di incontro, verde o micro-servizi.

Oltre alla città storica centrale le strategie di Piano riconoscono l'area della Sforzesca come bene culturale paesaggistico e testimonianza unica del rapporto tra insediamento, agricoltura e sistema idraulico. Le strategie di valorizzazione si articolano su tre assi: Incentivare il recupero per parti del Colombarone, partendo da funzioni leggere e attivabili (mercati agricoli, eventi culturali, orti didattici), in grado di ristabilire il legame tra la villa storica e l'agricoltura, attraverso interventi "semplici" ma capaci di attrarre interesse, investimenti e partecipazione, in particolare da giovani e studenti, con un approccio incrementale, con priorità agli usi compatibili e temporanei. Inoltre il Piano vuole promuovere la tutela attiva del paesaggio agricolo che

circonda la Sforzesca, comprendente: marcite storiche, scale d'acqua, canali irrigui e altri elementi della cultura idraulica locale incentivando, al contempo, la gestione sostenibile e integrata, anche con finalità didattiche e turistiche. Infine il Piano vuole favorire il recupero della cortina edilizia storica di via dei Fiori attraverso la possibilità di insediare molteplici funzioni (destinato in particolare a giovani o a formule di ospitalità come B&B e la previsione di diritti volumetrici.

In conclusione, l'intervento sulla città storica, intesa in senso ampio come sistema urbano e paesaggistico, punta a generare un valore territoriale diffuso, facendo leva su: il recupero architettonico; la rigenerazione partecipata; la valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico.

La strategia promuove un equilibrio tra tutela e innovazione, in cui il patrimonio non è solo oggetto di conservazione, ma anche motore di sviluppo sostenibile e coesione sociale.

2.1.2 Progettare lo sviluppo e la valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu

Le infrastrutture verdi e blu di Vigevano – costituite da parchi, spazi verdi urbani, corridoi

ecologici, corsi d'acqua e aree agricole – rappresentano una componente fondamentale della qualità urbana e territoriale. Esse non solo garantiscono la continuità ecologica e paesaggistica, ma offrono anche benefici diretti per il benessere sociale, la resilienza climatica e l'identità collettiva. L'obiettivo del Piano è quello di rafforzare tali infrastrutture attraverso interventi capaci di migliorarne la funzionalità ecologica, la fruibilità pubblica e il valore culturale, integrandole in un sistema unitario e sostenibile.

Un ruolo centrale è affidato alla tutela e valorizzazione delle aree verdi (pubbliche e private) lungo la Roggia Mora e il Naviglio Sforzesco, concepito come asse verde di connessione tra spazi urbani e periurbani. La sua valorizzazione passa dalla tutela delle aree libere esistenti e dalla creazione di un percorso continuo, attrezzato e fruibile, che unisca mobilità dolce, spazi di sosta e punti di interesse culturale e naturalistico. In questo modo, i principali corsi d'acqua non sono più percepiti solo come elementi funzionali, ma come vere e proprie dorsali ecologiche e paesaggistiche.

Accanto alle grandi direttrici idriche, il Piano dedica attenzione anche ai canali minori, che attraversano il tessuto urbano e agricolo con tracciati diffusi e spesso sottovalutati. La loro tutela non ha soltanto valore idraulico, ma anche paesaggistico ed ecologico: essi costituiscono micro-corridoi verdi che possono essere trasformati in percorsi di prossimità, arricchendo la quotidianità dei residenti e offrendo ai visitatori un'esperienza diretta del paesaggio rurale e urbano vigevanese.

Particolare importanza assumono i cunei verdi, spazi di connessione tra aree agricole, naturali e insediamenti urbani. Essi rappresentano veri e propri dispositivi di continuità ecologica e paesaggistica, fondamentali per sostenere la Rete Ecologica Comunale. La loro valorizzazione passa attraverso azioni di arricchimento della biodiversità – come nuove piantumazioni, fasce boscate e aree umide – e attraverso forme di gestione condivisa che coinvolgano le comunità locali e le associazioni del territorio, trasformandoli in spazi di cittadinanza attiva e di cura collettiva.

Un ulteriore asse di intervento riguarda la valorizzazione paesaggistica della viabilità. La messa a dimora di nuove alberature, in particolare lungo la Strada Provinciale Sud e nei principali assi di accesso alla città, ha una duplice funzione: da un lato, migliorare l'inserimento paesaggistico degli spazi urbani e rurali, creando barriere verdi che attenuino l'impatto delle infrastrutture; dall'altro, accrescere la resilienza climatica, scegliendo specie autoctone e resistenti capaci di

contribuire al raffrescamento urbano, alla riduzione dell'inquinamento e alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici.

In conclusione, lo sviluppo delle infrastrutture verdi e blu a Vigevano si configura come una strategia per creare un sistema continuo e interconnesso, dove le risorse naturali e paesaggistiche non siano solo protette, ma diventino parte attiva della vita urbana. Parchi lineari, canali minori, cunei verdi e fasce alberate concorrono a delineare un modello di città capace di integrare biodiversità, fruizione pubblica e identità territoriale, garantendo benefici ecologici, sociali ed economici duraturi.

2.1.3 Valorizzare il lungo Ticino dal punto di vista turistico, ricettivo e per lo svago

Il fiume Ticino è da sempre un elemento identitario per Vigevano. Non rappresenta soltanto una risorsa ambientale e paesaggistica di straordinario valore, ma anche un luogo di memoria collettiva e di socialità. Come ricordato nel volume *Tisin e tisinat* di Mario Castellani, già dal XIX secolo il Ticino era la meta estiva privilegiata dei vigevanesi, che sulle sue sponde trascorrevano momenti di svago, balneazione e incontro. Nel secondo dopoguerra questa tradizione si consolidò con la nascita delle cosiddette "casotte": piccole costruzioni stabili che sostituirono le

prime strutture provvisorie, trasformando il lungo fiume in un ambito vissuto quotidianamente, arricchito da locali per il tempo libero, darsene e imbarcazioni tipiche come i *barcè*.

Oggi la sfida del Piano è quella di recuperare e rilanciare questa tradizione, trasformando il lungo Ticino in un sistema attrattivo integrato, capace di unire natura, cultura, accoglienza e mobilità dolce. L'obiettivo è rafforzare il legame storico ed emotivo tra città e fiume, restituendo al fronte fluviale un ruolo centrale nella vita urbana e nella costruzione di un modello di turismo sostenibile.

Un elemento chiave in questa direzione è rappresentato dal nuovo ponte sul Ticino, infrastruttura strategica che non solo migliorerà la connessione con Milano e con i comuni limitrofi, ma consentirà di potenziare la mobilità dolce e l'accessibilità ciclabile e pedonale al fronte fluviale. Il ponte diventerà così la porta d'ingresso a un sistema di percorsi integrati che collegheranno la città al fiume e si connetteranno ai tracciati regionali e intercomunali, creando nuove opportunità per lo sviluppo di flussi turistici e ricreativi. In quest'ottica, l'area produttiva dismessa tra i due ponti viene individuata come spazio strategico di rigenerazione urbana, da trasformare in una nuova centralità multifunzionale con servizi per la fruizione del fiume, parcheggi di interscambio, punti di informazione turistica e spazi culturali e ricreativi.

La valorizzazione del lungo Ticino passa anche attraverso la riscoperta delle sue aree naturalistiche di pregio. La Lanca Ayala, ad esempio, rappresenta un luogo di alto valore ecologico, che il Piano intende inserire pienamente nei percorsi turistici legati al fiume. Attraverso interventi di attrezzatura leggera – segnaletica, percorsi tematici – sarà possibile renderla fruibile in sicurezza, promuovendone al tempo stesso la conservazione.

Un ruolo strategico è affidato alle casotte, che costituiscono un tessuto edilizio peculiare lungo il fronte fluviale. La loro rigenerazione è prevista con interventi che consentano una pluralità di usi compatibili, legati al tempo libero, allo sport e alla cultura, sempre in coerenza con le normative del Parco del Ticino e con le prescrizioni del Piano di Gestione del Rischio Idraulico. In questo modo, un patrimonio identitario della città potrà essere restituito a funzioni contemporanee senza perderne l'autenticità.

Accanto a queste azioni, il Piano promuove la rigenerazione di edifici storici e produttivi collocati lungo il fronte fluviale. Particolare attenzione è rivolta all'ex cartiera, da destinare a funzioni turistico-ricettive, e alla centrale idroelettrica "Ludovico il Moro", che può diventare un nuovo

polo di interesse culturale e sportivo, supportato da aree attrezzate per l'accoglienza di visitatori e cicloturisti.

In conclusione, valorizzare il lungo Ticino significa molto più che riqualificare spazi ed edifici: significa rinnovare un legame storico e affettivo che da oltre un secolo unisce i vigevanesi al loro fiume. L'integrazione tra memoria storica, turismo lento, fruizione sportiva e tutela ambientale rappresenta la chiave per restituire al Ticino il ruolo di luogo simbolo dell'identità cittadina e di motore per uno sviluppo turistico sostenibile. Con il completamento del nuovo ponte e delle connessioni ciclopedonali, l'obiettivo del Piano è ridare il fiume ai cittadini e riconnetterlo fisicamente e funzionalmente alla città, trasformandolo in un'estensione naturale dello spazio pubblico, fruibile in ogni stagione e capace di accogliere tanto la quotidianità dei residenti quanto l'esperienza dei visitatori.

2.1.4 Ricongiungere la città con la campagna, le frazioni e le parti di città "separate"

Il rapporto tra Vigevano e il suo territorio agricolo ha radici profonde: per secoli la campagna e le frazioni hanno rappresentato non solo il luogo della produzione e del lavoro agricolo, ma anche

un tessuto sociale vivo, fatto di relazioni quotidiane e di un paesaggio riconoscibile. Con il progressivo sviluppo urbano e infrastrutturale del secondo Novecento, questo legame si è progressivamente allentato. Strade di grande scorrimento, aree produttive specializzate, insediamenti diffusi e barriere fisiche hanno generato frammentazioni e separazioni, riducendo la continuità tra la città compatta, le sue frazioni e la campagna circostante.

Oggi una delle priorità del Piano è quella di ricucire questi margini, ricostruendo un sistema continuo e integrato che consenta di superare le barriere, di restituire qualità ai percorsi e di riconnettere le diverse parti del territorio urbano e rurale. L'obiettivo non è solo funzionale — migliorare i collegamenti e ridurre i tempi di spostamento — ma anche culturale e paesaggistico: restituire ai cittadini un senso unitario della propria città, che comprenda i suoi campi, i nuclei storici minori e le aree periurbane come parte di un unico paesaggio urbano-rurale.

Un primo ambito di intervento riguarda il superamento delle barriere infrastrutturali. Strade a traffico intenso, linee ferroviarie e assi di attraversamento hanno spesso creato discontinuità difficili da superare per pedoni e ciclisti. Il Piano propone soluzioni integrate che puntano a garantire mobilità sicura e accessibile, con sottopassi e sovrappassi ciclopedonali, fasce verdi di mitigazione, interventi di riduzione dell'inquinamento acustico e visivo.

Accanto a ciò, la rete interpoderale storica rappresenta una risorsa da valorizzare e mettere a sistema. Sentieri agricoli, strade sterrate e percorsi di campagna possono diventare i tracciati di una vera e propria rete di mobilità lenta, capace di collegare le frazioni, la campagna e il centro cittadino. L'integrazione di questi percorsi con le piste ciclopedonali urbane potrà creare un sistema continuo che favorisca il turismo lento, la fruizione quotidiana e la riscoperta del paesaggio agricolo.

Particolare attenzione viene riservata al collegamento funzionale e paesaggistico delle frazioni alla città centrale. Piccoli nuclei come la Sforzesca o i Piccolini non devono rimanere periferie isolate, ma essere riconnessi attraverso corridoi verdi, spazi pubblici di incontro e assi riqualificati, in grado di rafforzarne l'identità e al tempo stesso ricondurli a un sistema urbano unitario.

Un ulteriore tema riguarda la gestione della dispersione insediativa, che ha generato aree a bassa densità difficili da servire con infrastrutture e servizi pubblici. Il Piano affronta questa

criticità definendo strategie mirate per migliorare l'accessibilità, razionalizzare i costi e garantire qualità della vita anche ai residenti di queste aree, senza alimentare ulteriori processi di consumo di suolo.

In questa prospettiva, un ruolo simbolico e strategico è assegnato alla riqualificazione degli assi di attraversamento, come quello che collega le frazioni dei Piccolini e della Sforzesca. Qui il Piano propone una trasformazione che non sia solo funzionale, ma anche identitaria: un corridoio verde e paesaggistico che diventi elemento di continuità territoriale e di riconoscibilità, rafforzando l'immagine della città come sistema aperto, coeso e connesso.

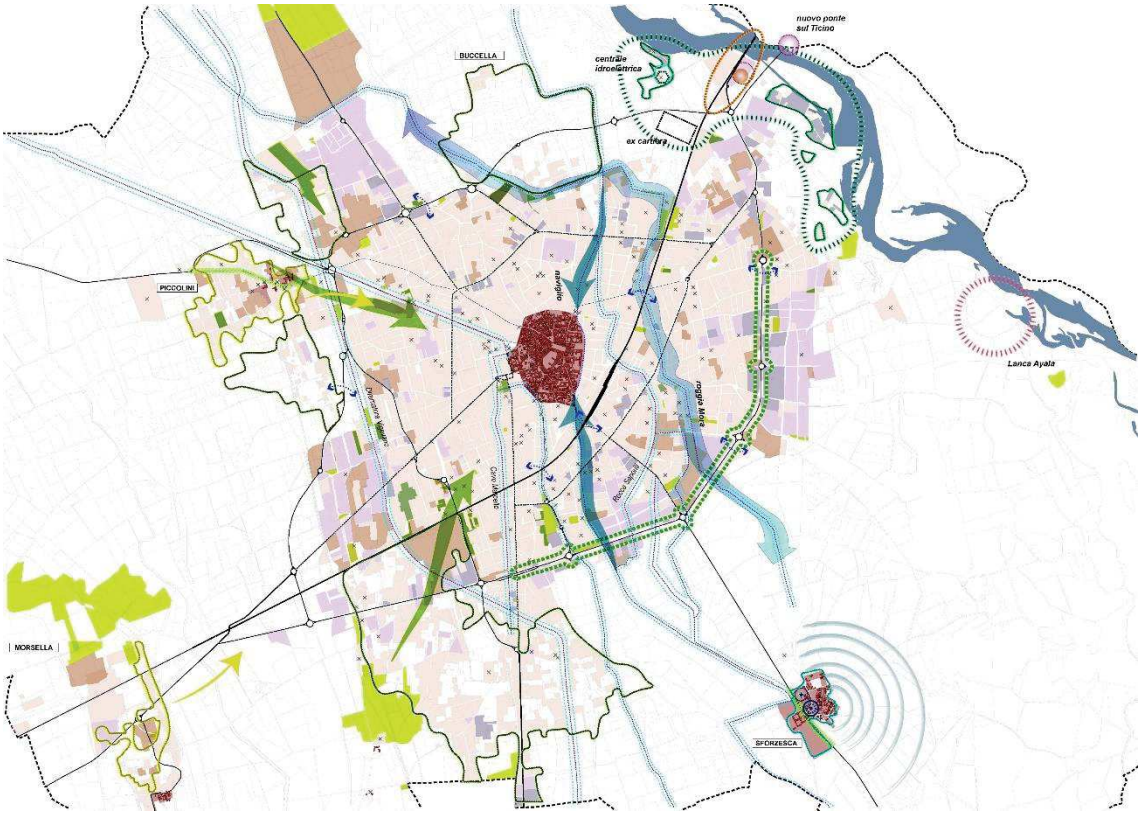
La Sforzesca, con il suo Colombarone e il sistema agricolo storico che la circonda, rappresenta un unicum per la storia di Vigevano e per il territorio lombardo. Qui il rapporto tra architettura rurale, paesaggio agricolo e sistema idraulico si conserva come testimonianza di straordinario valore. Tuttavia, la progressiva marginalizzazione del nucleo e lo stato di parziale abbandono di alcune funzioni agricole hanno determinato un indebolimento del legame con la città. Il Piano intende invertire questa tendenza, promuovendo un recupero incrementale e compatibile del patrimonio edilizio e agricolo, con interventi che partano da usi leggeri e temporanei (orti didattici, mercati agricoli, eventi culturali) per arrivare, gradualmente, a una piena rigenerazione del complesso e del suo paesaggio. La Sforzesca diventa così non solo memoria storica, ma laboratorio di innovazione rurale e culturale, capace di attrarre giovani, studenti e visitatori, rafforzando l'identità della città e ampliando la sua offerta turistica e didattica. Il nucleo dei Piccolini, collocato lungo un asse di attraversamento strategico, si caratterizza invece per la sua funzione di cerniera tra città e campagna. Oggi risente fortemente degli effetti della frammentazione infrastrutturale e dell'assenza di spazi pubblici di qualità. La strategia di Piano punta a trasformare questo asse in un corridoio urbano-paesaggistico di connessione, attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, potenziamento della mobilità ciclabile e lenta, e valorizzazione del patrimonio esistente. L'obiettivo è far sì che i Piccolini non siano più percepiti come "periferia", ma come parte integrante di un sistema urbano policentrico, connesso e accessibile.

La valorizzazione di questi due nuclei, consente di sperimentare modelli replicabili per altre parti di città e campagna. Alla Sforzesca si riconosce un ruolo culturale e paesaggistico; ai Piccolini

un ruolo funzionale e di connessione. Insieme, essi dimostrano come sia possibile ricostruire un rapporto tra città e territorio rurale basato su continuità, identità e innovazione.

In conclusione, ricongiungere la città con la campagna, le frazioni e le parti separate significa immaginare un territorio più equilibrato, accessibile e inclusivo. La mobilità lenta diventa lo strumento chiave di questa strategia, ma non è l'unico: la qualità paesaggistica, la rigenerazione degli spazi di margine e la creazione di nuove centralità locali concorrono a restituire unità a un paesaggio urbano e rurale che deve essere vissuto come un unico sistema. Solo così Vigevano potrà ritrovare la sua dimensione storica di città aperta, fortemente intrecciata con la campagna, capace di valorizzare tanto le risorse agricole quanto quelle urbane e di offrire ai cittadini un senso rinnovato di appartenenza e identità territoriale.

2.1.5 Valorizzare e definire il progetto di città pubblica



La visione urbana proposta dal nuovo PGT di Vigevano si fonda sull'idea di una città accessibile e inclusiva, capace di garantire prossimità e qualità della vita. In questo senso, il concetto di "città dei 15 minuti" diventa un riferimento utile: un modello in cui ciascun cittadino può trovare,

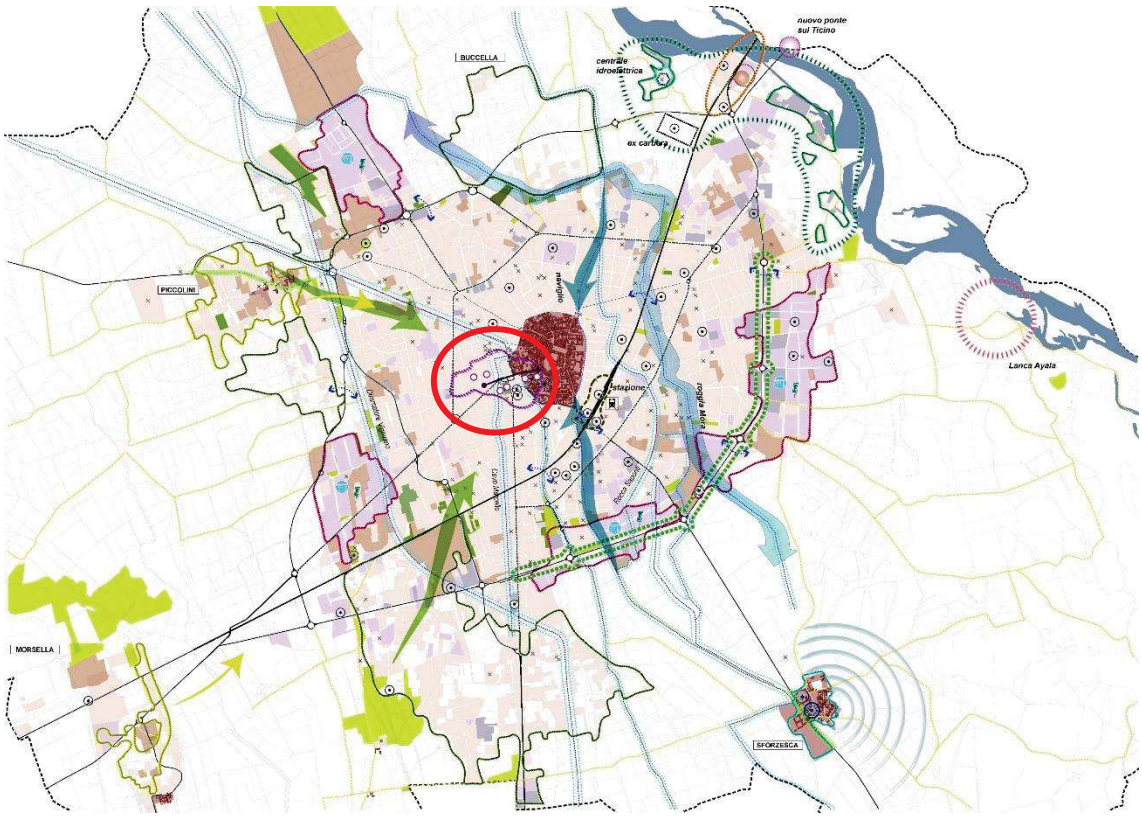
a breve distanza da casa, i servizi, gli spazi e le opportunità necessarie per la vita quotidiana. Pur nella differenza tra la città storica rinascimentale e quella contemporanea, entrambe condividono lo stesso principio: restituire centralità alla dimensione umana e alla misura di prossimità.

Su questa base si sviluppa il progetto di città pubblica per quartieri, una rete diffusa di spazi e servizi pensata per rafforzare il ruolo delle infrastrutture pubbliche come ossatura della vita urbana. Non più solo spazi "residuali" o accessori, ma veri e propri dispositivi di coesione sociale e di sostenibilità, capaci di integrare funzioni ambientali, ricreative, culturali e di mobilità dolce.

Il Piano orienta le proprie scelte in diverse direzioni. In primo luogo, la revisione e razionalizzazione degli ambiti di trasformazione risponde all'esigenza di ridurre il consumo di suolo, privilegiando il recupero e la rigenerazione delle aree già urbanizzate. L'obiettivo è distribuire gli interventi in maniera equilibrata tra i quartieri, evitando concentrazioni e squilibri che rischierebbero di accentuare le disuguaglianze urbane. Un secondo asse di lavoro riguarda la messa a sistema delle aree verdi pubbliche e private. I parchi, i giardini di quartiere, gli spazi verdi attrezzati e quelli naturali vengono integrati nella Rete Ecologica Comunale, così da costituire poli verdi accessibili in ogni quartiere. Questo processo mira non solo a incrementare la dotazione di verde urbano, ma anche a promuoverne la gestione partecipata: giardini condivisi, orti urbani e aree gioco diventano strumenti di comunità, capaci di stimolare forme di cittadinanza attiva e di educazione ambientale. Un ulteriore elemento di rilievo è la valorizzazione delle aree pubbliche cedute attraverso gli interventi urbanistici. Questi spazi, spesso percepiti come residuali, vengono ripensati come risorse strategiche per i quartieri. A seconda delle esigenze locali, potranno essere trasformati in giardini pluviali, aree attrezzate per la socialità, spazi per il tempo libero o servizi verdi di prossimità. In alcuni casi, tali aree potranno anche fungere da leva per incentivare processi di rigenerazione più ampi. Fondamentale è anche il tema del potenziamento e della distribuzione dei servizi pubblici di base. La verifica dell'accessibilità a verde, parcheggi, aree gioco e luoghi di incontro entro un raggio percorribile a piedi rappresenta un passaggio cruciale per costruire una città a misura di quartiere. Dove necessario, saranno previste nuove attrezzature diffuse e integrate, capaci di garantire funzioni essenziali e di consolidare la coesione sociale.

In sintesi, il progetto di città pubblica per Vigevano rappresenta un passo decisivo verso un modello urbano più inclusivo, vivibile e sostenibile. Non si tratta solo di incrementare spazi e servizi, ma di costruire una vera e propria rete di luoghi identitari e relazionali, in cui i beni pubblici rafforzino il senso di comunità, riducano la dipendenza dall'automobile e diventino catalizzatori di nuove forme di gestione urbana, partecipata e condivisa.

2.1.6 Definire strategie per la valorizzazione di C.so della Repubblica - via Sacchetti e delle aree pubbliche dismesse e sottoutilizzate



L'asse di Corso della Repubblica – via Sacchetti rappresenta uno degli ambiti più delicati e al tempo stesso più promettenti per il futuro di Vigevano. Qui si concentra infatti un patrimonio di immobili e spazi pubblici oggi sottoutilizzati o in stato di abbandono – come l'Ex Macello Comunale, il Lascito Pensa e l'Ex Tribunale – che costituiscono potenziali leve per la rigenerazione urbana. La loro valorizzazione non è solo un'operazione di recupero edilizio, ma un progetto strategico per ridisegnare l'identità di un settore della città, generare nuove centralità diffuse e offrire servizi, spazi e opportunità capaci di rafforzare la qualità urbana e l'attrattività culturale e turistica.

L'approccio seguito dal Piano si fonda su un'idea di rigenerazione integrata: non limitarsi alla conservazione degli edifici, ma ripensarne funzioni, gestione e connessioni con il tessuto urbano circostante. In quest'ottica, il riuso adattivo diventa lo strumento principale, capace di ospitare nuove funzioni multifunzionali – dalla cultura ai servizi, dallo sport agli spazi per il coworking – in edifici che, pur mantenendo la loro memoria storica, possono acquisire nuova vita. Allo stesso tempo, le strategie prevedono l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico, orientati a una sostenibilità non solo ambientale, ma anche economica. Il modello gestionale si apre a forme di partenariato pubblico-privato e a sperimentazioni con il terzo settore e le associazioni locali, affinché gli spazi siano usati, vissuti e condivisi. Gli usi temporanei, inoltre, assumono un ruolo centrale: attivare rapidamente gli spazi, testarli con la comunità e costruire nel tempo percorsi di trasformazione graduale.

Tre sono gli immobili strategici su cui il Piano concentra l'attenzione. L'Ex Macello Comunale, oggi in parte compromesso, è visto come nodo fondamentale di rigenerazione: la proposta prevede la demolizione mirata delle porzioni secondarie, la messa in sicurezza dei corpi storici e la creazione di un grande spazio verde collegato al Parco Parri e al Lascito Pensa. Le opzioni progettuali includono sia il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree a standard, sia la cessione a privati in cambio di interventi di riqualificazione, con la prospettiva di creare un polo attrattivo in grado di ospitare funzioni commerciali e di ristorazione compatibili. Il Lascito Pensa viene invece immaginato come laboratorio di residenzialità sociale e innovativa, capace di coniugare funzioni abitative con il verde urbano. Il recupero per fasi, l'integrazione con gli spazi verdi circostanti e la possibilità di attivare partenariati pubblico-privati rendono questo complesso un'opportunità per sperimentare nuove forme di abitare e di co-gestione. L'Ex Tribunale, in attesa della riattivazione della funzione giudiziaria, può ospitare temporaneamente un mix di attività: spazi per coworking e smart working, servizi amministrativi, attività associative e incubatori d'impresa. Un uso dinamico e transitorio, che impedisca il degrado e mantenga viva l'area. A corollario del recupero edilizio, il Piano prevede la riattivazione degli spazi pubblici lungo via Sacchetti, trasformandoli in un corridoio urbano attrezzato. Migliorare la qualità paesaggistica, incrementare la fruibilità, potenziare la mobilità dolce e animare questi luoghi con eventi, mercati e iniziative culturali significa restituire vitalità e centralità a un asse oggi percepito come marginale. In questa prospettiva, gli usi temporanei e sperimentali giocano un ruolo decisivo: dagli hub per studenti pendolari agli spazi per il lavoro agile, dalle attività

sportive leggere ai mercati agricoli, fino alle iniziative sociali e culturali. Funzioni leggere, reversibili e adattabili, capaci di innestarsi rapidamente e generare nuove forme di attrattività.

In conclusione, la valorizzazione di Corso della Repubblica e di via Sacchetti si configura come un progetto ambizioso e strategico: non solo recuperare immobili e spazi dismessi, ma costruire un sistema coordinato di centralità urbane che dialoghi con il centro storico e con i quartieri, unendo obiettivi sociali, culturali, ambientali ed economici. L'asse diventa così un nuovo cuore pulsante della città, luogo di innovazione e di incontro, capace di rafforzare il senso di comunità e di proiettare Vigevano verso un futuro urbano più inclusivo e sostenibile.

2.1.7 Supporto e incentivi alla rigenerazione urbana della città consolidata

La città consolidata di Vigevano rappresenta il cuore funzionale e identitario del tessuto urbano: qui si concentrano la maggior parte delle attività residenziali, produttive e commerciali, ma anche un patrimonio edilizio che, nella sua componente più ampia, mostra oggi i segni del tempo. Gran parte degli edifici è infatti datata e presenta prestazioni energetiche e strutturali insufficienti rispetto agli standard contemporanei. Questo deficit non riguarda soltanto la

qualità architettonica o l'efficienza gestionale, ma incide direttamente sulle condizioni di vita dei cittadini, contribuendo al fenomeno della povertà energetica e aggravando le fragilità sociali ed economiche delle famiglie.

In questo contesto, il Piano individua come strategica la promozione di una rigenerazione diffusa, capace di sostenere interventi di efficientamento energetico, riqualificazione edilizia e adattamento funzionale del costruito. Si tratta di una visione che guarda alla città consolidata non come a un ambito statico, ma da accompagnare in un processo di trasformazione graduale e sostenibile. L'obiettivo è duplice: da un lato migliorare le condizioni abitative e di lavoro attraverso edifici più sicuri, accessibili ed efficienti; dall'altro evitare nuovo consumo di suolo, valorizzando ciò che già esiste e rafforzando la qualità urbana complessiva.

La strategia riguarda non solo il comparto residenziale, ma anche il tessuto produttivo e commerciale, che costituisce una risorsa fondamentale per la vitalità economica della città. Intervenire su questi ambiti significa garantire alle imprese locali condizioni migliori di competitività e innovazione, incentivando la riconversione di spazi dismessi, la riqualificazione energetica degli stabilimenti e l'introduzione di funzioni più sostenibili e a minore impatto. Gli strumenti individuati spaziano dall'ampliamento delle destinazioni d'uso – che permette di riconvertire immobili incompleti o abbandonati in un mix funzionale di residenza, servizi e attività produttive – al sostegno per interventi incrementali, modulabili nel tempo in base alle capacità economiche dei proprietari. Centrale è anche la promozione di politiche di efficientamento energetico, attraverso l'adozione di sistemi tecnologici innovativi, l'utilizzo di fonti rinnovabili e il miglioramento delle prestazioni di isolamento e degli impianti, con un'attenzione particolare agli edifici occupati da nuclei vulnerabili.

Un capitolo importante di questa strategia riguarda l'area della stazione ferroviaria, nodo cruciale per la mobilità cittadina e regionale. La stazione non deve essere percepita unicamente come luogo di transito, ma come vera e propria porta d'ingresso alla città, integrata in un sistema di mobilità intermodale che metta in relazione il treno con autobus urbani ed extraurbani, piste ciclabili e parcheggi di interscambio. Il progetto punta a valorizzare gli spazi interni ed esterni, introducendo servizi polifunzionali per pendolari e cittadini – coworking, info-point turistici, aree commerciali e spazi di attesa qualificati – e migliorando la qualità urbana e paesaggistica attraverso nuovi arredi, illuminazione, verde pubblico e percorsi sicuri.

Connessioni pedonali e ciclabili verso il centro storico e i quartieri limitrofi completeranno l'intervento, restituendo alla stazione un ruolo strategico non solo infrastrutturale, ma anche sociale e identitario.

In conclusione, la rigenerazione della città consolidata si configura come una leva decisiva per il futuro di Vigevano. Attraverso incentivi mirati, strumenti regolativi e politiche di sostegno, il Piano intende promuovere un recupero diffuso che migliori la qualità abitativa, rafforzi il tessuto economico e riduca l'impatto ambientale complessivo. Rigenerare la città consolidata significa, in definitiva, restituire vitalità e competitività a Vigevano, costruendo una città più equa, sostenibile e capace di affrontare le sfide del futuro senza sacrificare ulteriore suolo agricolo.

2.1.8 Conclusioni

Il percorso descritto in questo capitolo ha delineato con chiarezza i contenuti della Vision per Vigevano: una città che mette al centro la qualità urbana, la sostenibilità ambientale e la coesione sociale come principi cardine per ogni futura trasformazione.

La Vision non è soltanto un insieme di obiettivi, ma una vera e propria cornice strategica, capace di integrare in un unico disegno le diverse dimensioni della città: il patrimonio storico, il paesaggio agricolo, il sistema fluviale, i quartieri consolidati e gli spazi pubblici. Essa funge da piattaforma comune per orientare sia le politiche di rigenerazione urbana che le azioni di valorizzazione ambientale, tenendo insieme i bisogni dei cittadini e le opportunità di sviluppo del territorio.

Ogni tema affrontato – dalla città storica al Ticino, dalle frazioni al sistema della città pubblica – è stato tradotto in strategie integrate che mirano a costruire una Vigevano più resiliente, accessibile e inclusiva. La Vision assume così il ruolo di bussola per i capitoli successivi del Piano, nei quali le strategie troveranno traduzione in strumenti operativi, norme e azioni concrete.

In questo modo, il nuovo PGT intende rafforzare il senso di appartenenza e l'identità urbana, facendo della Vision non un documento astratto ma un progetto collettivo di futuro, capace di guidare le trasformazioni della città nel segno della sostenibilità e dell'innovazione.

3. INQUADRAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La definizione del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Vigevano richiede, come presupposto imprescindibile, un'attenta analisi del quadro di riferimento delineato dagli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinati. Tale inquadramento rappresenta non solo un vincolo normativo, ma soprattutto un'opportunità per garantire coerenza e integrazione tra le scelte urbanistiche comunali e le strategie di sviluppo sostenibile definite ai livelli regionale, provinciale e intercomunale.

La pianificazione sovraordinata offre infatti indirizzi, prescrizioni e obiettivi di scala più ampia che il PGT deve considerare nella propria costruzione. Essa orienta le trasformazioni del territorio comunale entro una visione strategica condivisa, contribuendo a valorizzare le specificità locali in un contesto territoriale più ampio.

La redazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Vigevano richiede, pertanto, come primo passo fondamentale, un'attenta analisi della pianificazione sovraordinata, che costituisce il quadro normativo e strategico entro cui devono collocarsi le scelte di assetto del territorio comunale. L'analisi di tali strumenti non ha una funzione meramente ricognitiva, ma rappresenta la base per garantire coerenza verticale tra livelli diversi di pianificazione e per orientare lo sviluppo locale verso modelli sostenibili, resilienti e integrati con il contesto territoriale più ampio.

Oltre al Piano Territoriale Regionale (PTR), che detta le strategie generali per lo sviluppo del territorio lombardo e individua le invarianti strutturali da rispettare, e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, che disciplina le principali relazioni tra ambiente, infrastrutture e insediamenti a scala provinciale, per il Comune di Vigevano riveste particolare importanza anche il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Quest'ultimo assume valore sovraordinato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/2005, ponendo specifici vincoli e indirizzi per la tutela ambientale, la regolamentazione degli usi del suolo e la fruizione sostenibile dell'ambito fluviale e delle sue aree contigue. Il PTC del Parco è quindi uno strumento cogente per ampie porzioni del territorio comunale, in particolare per le aree rurali, forestali e naturalistiche che rientrano nel perimetro del parco o nelle sue fasce di rispetto.

A completare il quadro di riferimento, concorrono una serie di strumenti di pianificazione settoriale che incidono direttamente sul territorio di Vigevano e che il PGT è tenuto a

considerare: Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) di Regione Lombardia, che disciplina la protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee e impone specifiche misure per la riduzione dell'inquinamento e il bilancio idrico; Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, che individua le aree a pericolosità idraulica e geomorfologica e detta norme per la prevenzione del rischio; Il Piano della Mobilità e dei Trasporti regionale, che individua le direttrici strategiche e le infrastrutture prioritarie, con ricadute dirette sulla pianificazione locale della viabilità; Il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), che definisce gli obiettivi di decarbonizzazione e transizione energetica da tenere in considerazione anche in sede di pianificazione insediativa; Il Piano Paesaggistico Regionale, integrato nel PTR, che stabilisce prescrizioni per la tutela e valorizzazione del paesaggio ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004); Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), i cui interventi infrastrutturali e ambientali possono incidere indirettamente anche sulla scala comunale.

L'insieme di tali strumenti definisce un quadro sovraordinato complesso, che il PGT di Vigevano deve recepire, interpretare e armonizzare con le istanze e le peculiarità locali. Solo attraverso questa integrazione multilivello sarà possibile delineare un progetto di governo del territorio efficace, sostenibile e coerente con le politiche pubbliche in atto.

3.1 LA PIANIFICAZIONE REGIONALE

3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia è lo strumento di indirizzo e coordinamento della pianificazione territoriale e paesaggistica a scala regionale. Si configura come un piano di natura strategica e strutturale, volto a delineare le scelte fondamentali per uno sviluppo sostenibile, equilibrato e resiliente del territorio lombardo, promuovendo la coerenza tra i diversi livelli della pianificazione e garantendo la tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e identitarie.

Il PTR non ha efficacia prescrittiva diretta nei confronti della pianificazione urbanistica comunale, ma svolge un ruolo vincolante nei confronti dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) e, indirettamente, dei Piani di Governo del Territorio (PGT), con particolare riferimento al rispetto delle invarianti territoriali (naturali, insediative, infrastrutturali e agricole).

Il primo PTR della Lombardia è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010, introducendo una visione policentrica del territorio regionale e definendo un sistema di valori e regole orientato a garantire qualità insediativa, coesione territoriale, efficienza infrastrutturale e tutela del capitale naturale.

Un importante aggiornamento del PTR è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/2517 del 21 luglio 2021, che ha integrato nuove politiche per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana, la resilienza ai cambiamenti climatici e il rafforzamento della rete ecologica regionale. In questa fase, il PTR ha assunto anche la funzione di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), definendo congiuntamente Regione e Ministero le prescrizioni paesistiche.

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 650 del 26 novembre 2024 (pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 14 dicembre 2024). Questo aggiornamento è stato redatto in stretta integrazione con il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS) e con il Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR), rafforzando il ruolo del PTR come quadro strategico unificato per le politiche territoriali regionali.

L'aggiornamento 2024 ha introdotto: il coordinamento tra pianificazione territoriale e programmazione settoriale, in particolare con riferimento al PNRR, alla digitalizzazione e allo sviluppo delle aree montane; nuovi strumenti digitali per la verifica di compatibilità dei PGT tramite la piattaforma PGTWEB, operativa dal 14 dicembre 2024; un impianto semplificato ma più efficace per la gestione delle società partecipate e delle politiche territoriali regionali; il rafforzamento del principio di transizione ecologica, con attenzione all'adattamento climatico e alla valorizzazione dei servizi ecosistemici.

Il PTR rappresenta quindi un riferimento imprescindibile per tutti gli enti territoriali lombardi, assicurando integrazione tra pianificazione e strategia regionale, semplificazione amministrativa e maggiore capacità di affrontare le sfide ambientali, sociali ed economiche del prossimo decennio.

GLI OBIETTIVI DEL PTR

Il Documento di Piano del PTR lombardo individua tre macro-obiettivi principali che orientano i 24 obiettivi specifici:

1. Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, aumentando produttività e qualità della vita;
2. Riequilibrare il territorio, valorizzando i punti di forza dei diversi sistemi territoriali e promuovendo un assetto policentrico;
3. Proteggere e valorizzare le risorse regionali, siano naturali, culturali o sociali, anche ricostruendo il patrimonio esistente

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati in obiettivi specifici con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

Il territorio comunale di Vigevano ricade all'interno di due sistemi territoriali individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia: il Sistema Territoriale della Pianura Irrigua (ST5) e il Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi (ST6), che rappresentano chiavi di lettura spaziale per declinare gli obiettivi generali in azioni concrete.

Sistema territoriale della Pianura Irrigua

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.

Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

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 intersettoriale.

In coerenza con gli obiettivi specifici indicati dal PTR, il Documento di Piano del PGT dovrà orientare le proprie strategie territoriali verso:

- Valorizzazione del sistema agro-ambientale e paesaggistico (ST5.1, ST5.2, ST5.3, ST5.4) Vigevano si colloca in un contesto agricolo di pianura irrigua storicamente strutturato, caratterizzato da una fitta rete di rogge e canali derivati dalla presenza del Ticino. Il PGT dovrà: Promuovere pratiche agricole e zootecniche a bassa impronta ecologica, salvaguardando suoli fertili e paesaggi rurali identitari; Prevedere misure di tutela e gestione sostenibile della risorsa idrica, in coerenza con il *Patto per l'Acqua* e con la necessità di mitigare il rischio idraulico; Riconoscere le aree agricole come risorsa strategica per l'identità locale e la resilienza territoriale.
- Qualità insediativa e mobilità sostenibile (ST5.5, ST5.6). Il PGT dovrà contribuire a: Rafforzare la connessione ecologica e funzionale tra città e campagna, evitando la frammentazione del territorio agricolo e dei corridoi ecologici; Incentivare forme di mobilità a basso impatto, in particolare lungo l'asse ferroviario e i percorsi ciclopedonali intercomunali (es. navigli, dorsale del Ticino); Sostenere il presidio demografico delle aree rurali, promuovendo nuove economie sostenibili e multifunzionali.
- Tutela e gestione integrata degli ambiti fluviali (ST6.1–ST6.7). Essendo Vigevano direttamente connessa al sistema fluviale del Ticino, affluente del Po, il PGT dovrà: prevedere misure di tutela attiva dei corridoi fluviali e dei loro ambienti, anche in relazione alla Rete Ecologica Regionale; considerare il rischio idraulico in un'ottica preventiva e integrata, adottando strumenti urbanistici coerenti con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA); valorizzare il paesaggio e la fruizione sostenibile del sistema fluviale, anche come risorsa culturale e turistica condivisa a scala sovracomunale; favorire sinergie intercomunali e settoriali, rafforzando la governance condivisa del territorio fluviale.

Le strategie del PGT di Vigevano dovranno dunque assicurare coerenza con gli obiettivi ST5 e ST6 del PTR, valorizzando il ruolo del territorio nel quadro regionale: custode di risorse agricole e ambientali, nodo ecologico lungo l'asta del Ticino, e fulcro storico-paesaggistico della Lomellina.

LE PREVISIONI DEL PTR

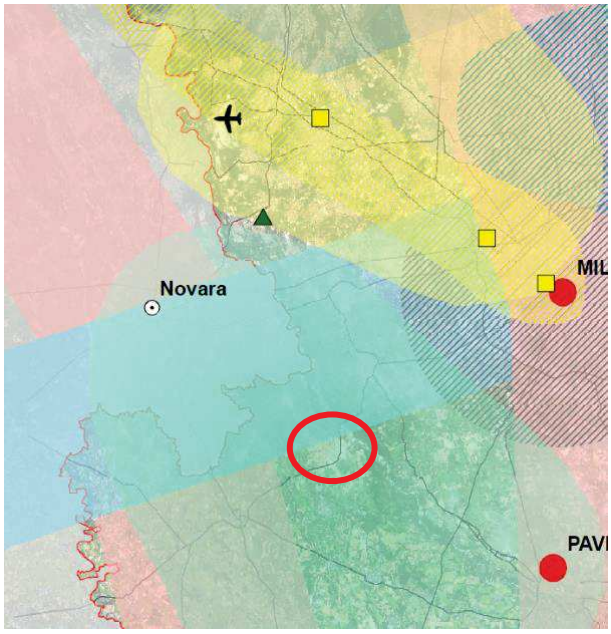
Il PTR, attraverso i suoi elaborati cartografici, fornisce una lettura strutturale del territorio regionale, evidenziando invarianti, fragilità, potenzialità e specificità locali all'interno di una visione policentrica e integrata dello sviluppo lombardo.

L'analisi delle tavole cartografiche consente di individuare le direttrici di sviluppo territoriale, i sistemi ambientali, infrastrutturali, agricoli e insediativi di scala regionale che interessano direttamente il Comune di Vigevano. Tali elaborati rappresentano un supporto conoscitivo essenziale per orientare la redazione del Documento di Piano del PGT, garantendo coerenza tra la pianificazione locale e le strategie territoriali regionali.

Il presente capitolo si propone quindi di analizzare i principali contenuti degli elaborati cartografici del PTR rilevanti per il territorio comunale, al fine di: individuare vincoli, potenzialità e scenari strategici di riferimento; interpretare il ruolo funzionale e identitario di Vigevano nel contesto regionale; definire indirizzi coerenti per la struttura territoriale, paesaggistica e insediativa del nuovo PGT.

Le polarità di sviluppo regionale

L'elaborato cartografico del PTR relativo alle polarità di sviluppo regionale rappresenta la struttura policentrica della Lombardia, individuando le principali aree che concentrano funzioni strategiche, produttive, logistiche, ambientali e infrastrutturali.



Polarità storiche
- Area metropolitana milanese
- Asse del Sempione
- Brianza
- Poli della fascia prealpina
- Conurbazione di Bergamo
- Conurbazione di Brescia

Polarità Emergenti
- La Valtellina
- Triangolo Lodi - Crema - Cremona
- Lomellina-Novara
- Triangolo Brescia - Mantova - Verona
- Sistema Fiera - Malpensa
- Triangolo Insubrico

Il territorio comunale di Vigevano, pur non configurandosi come polo primario, si colloca nell'area di interazione tra il sistema metropolitano milanese, la fascia fluviale del Ticino e l'asse verso Novara, risultando quindi incluso in una zona strategica caratterizzata da elevate relazioni interregionali e intersettoriali.

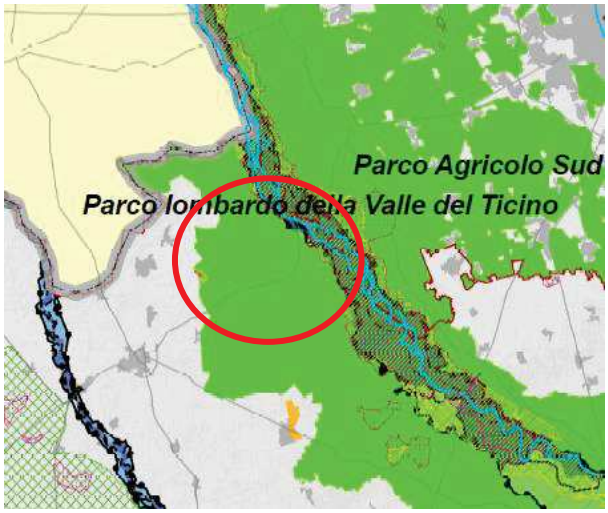
In particolare, la collocazione del Comune evidenzia un posizionamento di cerniera tra ambiti ad alta concentrazione urbana e produttiva e aree a forte vocazione agricola e ambientale, coerente con il disegno territoriale regionale. Tale configurazione attribuisce a Vigevano un ruolo di:

- snodo intermedio tra le principali polarità funzionali della Lombardia occidentale e i sistemi territoriali transregionali;
- territorio ponte tra area metropolitana e paesaggio rurale, con potenzialità di sviluppo equilibrato e sostenibile;
- ambito di connessione ecologica e infrastrutturale, cruciale per la coerenza degli assetti insediativi, paesaggistici e logistici.

L'analisi dell'elaborato suggerisce quindi che le scelte del PGT dovranno tenere conto sia delle pressioni provenienti dalle dinamiche metropolitane, sia delle esigenze di tutela e valorizzazione dei contesti rurali e fluviali, rafforzando il ruolo di Vigevano come territorio intermedio strategico all'interno della rete regionale.

Zone di preservazione e salvaguardia naturale

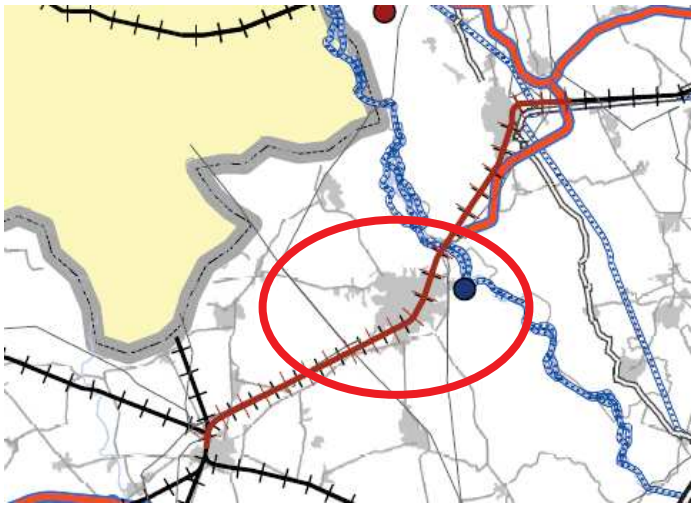
L'immagine rappresenta un estratto cartografico relativo alle zone di tutela ambientale, paesaggistica e naturalistica nel contesto di Vigevano e del territorio limitrofo.



Il territorio comunale è fortemente caratterizzato da ambiti di alta valenza ambientale e paesaggistica, che impongono: una tutela attiva e integrata

delle risorse naturali; un'attenta compatibilità degli usi del suolo con gli obiettivi di conservazione del paesaggio e della biodiversità; l'integrazione degli strumenti urbanistici comunali con quelli dei parchi regionali e dei piani settoriali ambientali (es. Piano di Gestione dei siti Natura 2000, Piano Territoriale del Parco Ticino, PPR regionale).

Infrastrutture prioritarie per la Lombardia



A completamento del quadro principale di riferimento viene proposto l'elaborato riguardante l'inquadramento delle infrastrutture prioritarie per la Lombardia.

Il Comune di Vigevano si colloca lungo un asse infrastrutturale strategico di connessione est-ovest, in prossimità del tratto ferroviario e stradale tra Milano, Mortara e Alessandria. L'analisi evidenzia che Vigevano non rientra tra le polarità urbane primarie o secondarie direttamente individuate, ma è compreso in un ambito a elevata densità infrastrutturale e funzionale, e quindi in grado di assumere un ruolo di supporto alle funzioni regionali.

INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14

La Legge Regionale 31/2014 ha introdotto un profondo cambio di prospettiva nella pianificazione urbanistica lombarda, ponendo come obiettivo la progressiva riduzione del consumo di suolo fino al suo azzeramento al 2050. In tale quadro, il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato integrato con specifici indirizzi e criteri finalizzati a guidare Province, Città Metropolitana e Comuni nell'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione (PTCP, PTM e PGT), stabilendo soglie di riduzione differenziate per ambiti territoriali omogenei.

Il progetto di integrazione ha proposto una lettura incrociata tra domanda insediativa (fabbisogno residenziale) e offerta (stock abitativo vuoto, patrimonio in costruzione e previsioni dei Documenti di Piano vigenti), fissando le seguenti tappe:

- riduzione minima del 25% delle previsioni di trasformazione entro il 2020;
- riduzione minima del 45% entro il 2025;
- obiettivo del consumo di suolo netto pari a zero entro il 2050.

Il territorio di Vigevano è ricompreso nell'Ambito territoriale omogeneo Lomellina, individuato quale quadrante della Provincia di Pavia caratterizzato da un'elevata qualità agronomica dei suoli, da un indice di urbanizzazione comunale inferiore alla media provinciale e da importanti valori paesaggistici legati al sistema del Parco lombardo della Valle del Ticino e alla rete irrigua storica.

L'integrazione del PTR ha evidenziato come, per Vigevano e per i comuni limitrofi, il perseguimento della riduzione del consumo di suolo non possa limitarsi a una mera contrazione quantitativa delle previsioni, ma debba accompagnarsi a:

- una tutela attiva del suolo agricolo, riconosciuto come risorsa strategica;
- l'incremento della rigenerazione urbana, favorendo il riuso delle aree dismesse e sottoutilizzate;
- l'integrazione delle strategie di riduzione con la rete ecologica regionale (RER), garantendo continuità ambientale e resilienza climatica;
- la preferenza per localizzazioni insediative prossime a servizi e infrastrutture di trasporto pubblico, così da ridurre la pressione sui margini urbani e migliorare l'accessibilità sostenibile.

Per il Comune di Vigevano questo si traduce in un indirizzo chiaro: ogni nuova trasformazione deve essere valutata non solo in base al suo impatto quantitativo sul suolo, ma anche per la sua capacità di generare rigenerazione, ricucitura urbana e contributi alla città pubblica. In questo senso, l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 rappresenta la cornice normativa e strategica entro cui collocare le scelte del nuovo PGT.

A supporto di questa valutazione, la Tavola 05 D1 del PTR costituisce uno strumento conoscitivo di rilievo.

- La Tavola 05 D1 (a) rappresenta l'indice di urbanizzazione, calcolato come rapporto tra la superficie urbanizzata comunale e la superficie territoriale complessiva. Questo indicatore individua il cosiddetto *suolo utile netto*, consentendo un confronto omogeneo

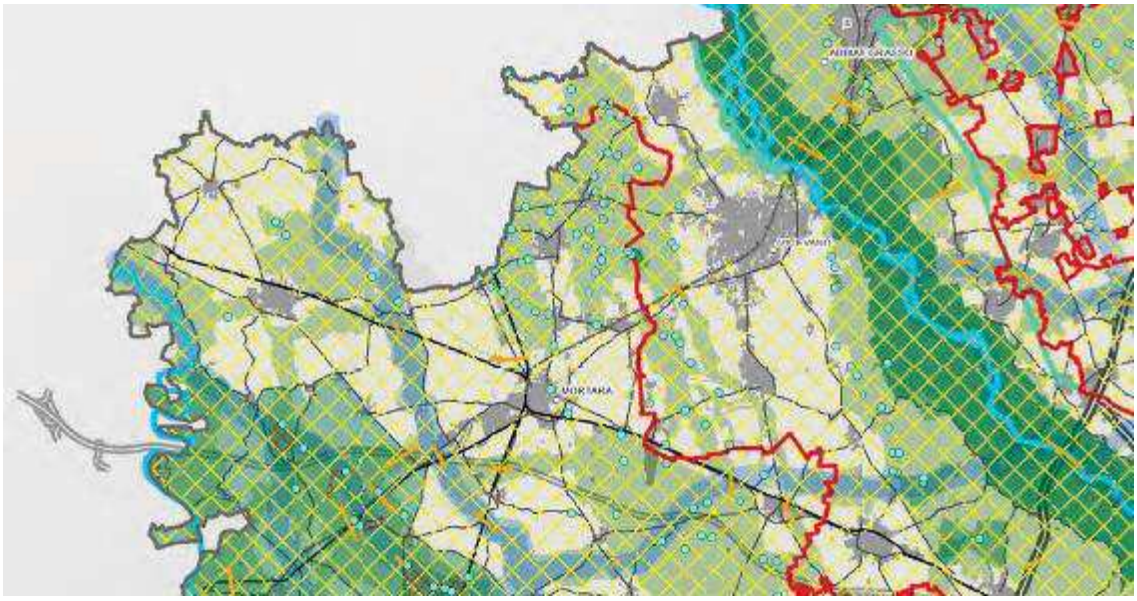
tra i diversi contesti comunali in termini di pressione insediativa e di disponibilità residua di suolo.

- La Tavola 05 D1 (b) riporta invece l'indice di suolo netto, che rende evidente la quota di suolo ancora disponibile rispetto al totale, restituendo così un quadro immediato delle risorse territoriali non compromesse.

Dall'analisi cartografica emerge come, per Vigevano, il livello di urbanizzazione si collochi su valori medi, non tali da configurare una condizione critica. Analogamente, anche l'indice di suolo netto segnala una situazione di relativa disponibilità, che rafforza l'esigenza di una gestione attenta e mirata delle trasformazioni per evitare pressioni eccessive sui suoli agricoli e sulle aree di pregio ambientale.

L'analisi degli indici di urbanizzazione e di suolo netto (Tavola 05 D1) fornisce un primo quadro quantitativo delle pressioni insediative sui diversi contesti comunali, consentendo di valutare la disponibilità di suolo residuo e la sua distribuzione territoriale.

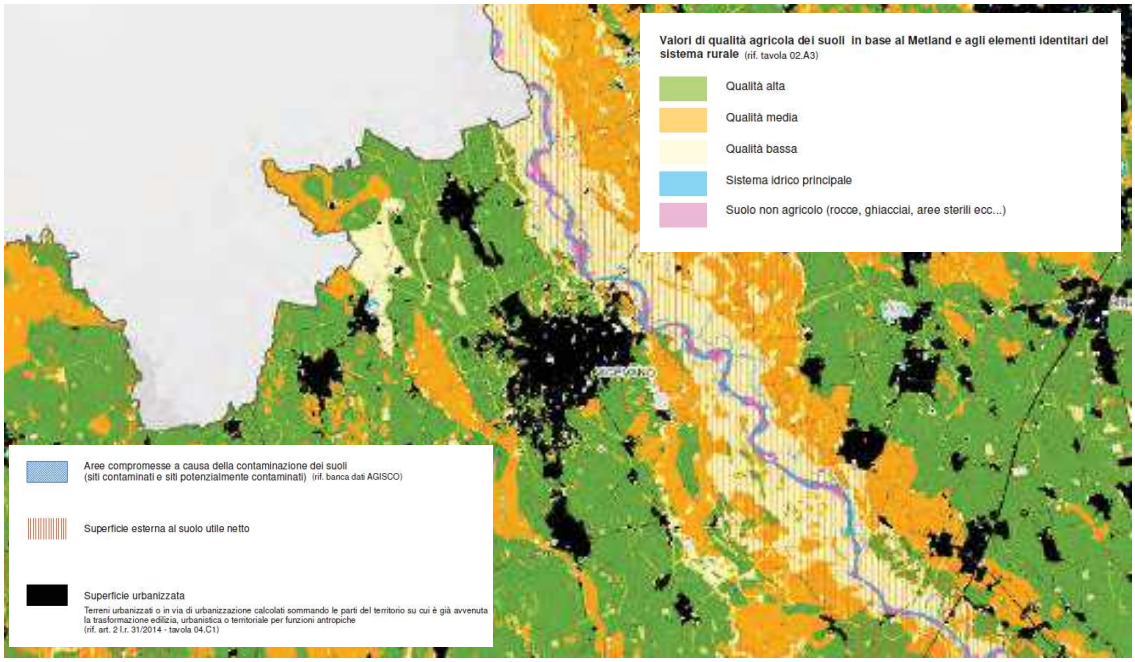
A questa lettura si affianca la restituzione riportata nell'immagine successiva (Tavola 05 D2), che integra la dimensione quantitativa con quella qualitativa e ambientale.



Essa rappresenta il sistema dei valori ambientali della Regione in relazione ai caratteri del suolo utile netto, rendendo possibile individuare i conflitti esistenti o potenziali tra i processi di

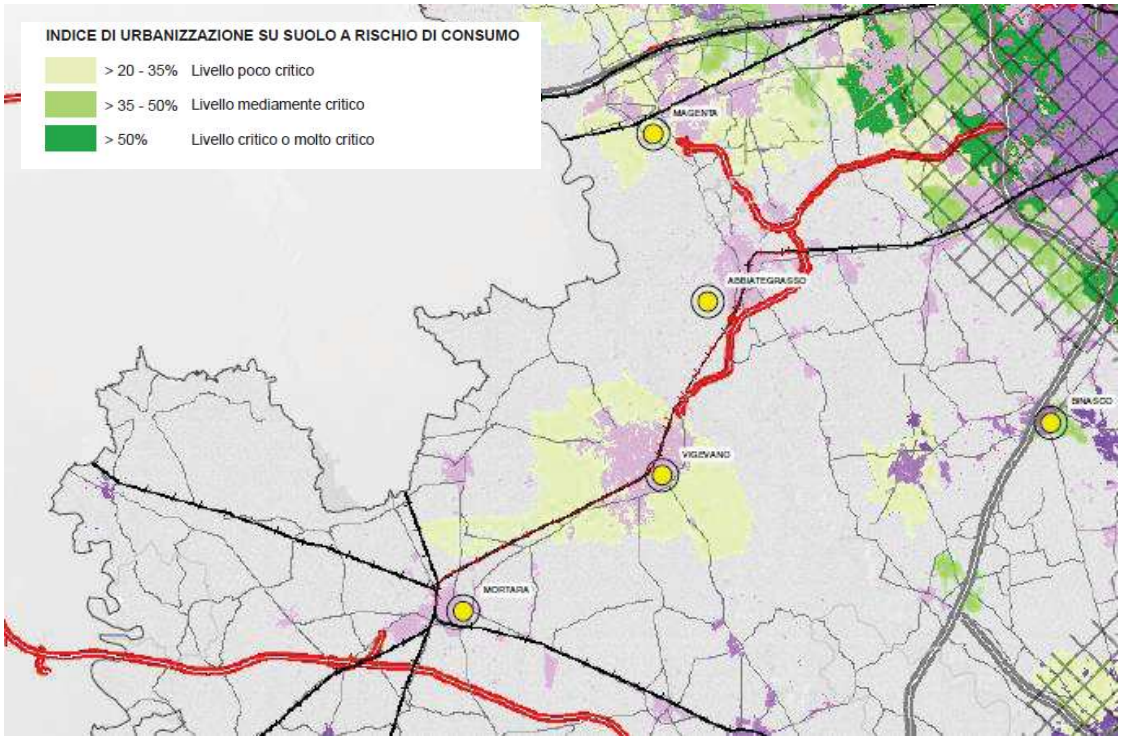
consumo di suolo e la struttura ecologica regionale. La carta si configura quindi come il principale strumento di valutazione dei conflitti potenziali tra natura e urbanizzazione, fornendo a Province e Comuni criteri utili per orientare le scelte pianificatorie alla riduzione del consumo di suolo. Nel caso di Vigevano, la tavola evidenzia come la composizione paesaggistica e ambientale del territorio sia di grande rilevanza: il comune è interessato da areali di primo e secondo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), comprende porzioni significative del Parco lombardo della Valle del Ticino, ed è attraversato da un articolato sistema idrico superficiale che si integra con vaste aree agricole e rurali.

La qualità agronomica dei suoli



L'immagine (Tav. 05 D3) restituisce il valore agronomico dei terreni in relazione al suolo utile netto, evidenziando i possibili conflitti tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agricola. Per Vigevano, la lettura conferma la prevalenza di suoli ad alta qualità agronomica lungo i confini comunali, rafforzando la necessità di politiche mirate alla tutela del patrimonio rurale locale. Tali contenuti costituiscono un approfondimento prezioso per il PGT, da integrare con le valutazioni più puntuali del PTCP e di altri strumenti sovraordinati. La presenza di un gradiente urbano a diretto contatto con aree di elevato pregio agricolo e paesaggistico rende evidente l'importanza di istituzionalizzare criteri di salvaguardia come base per ogni scelta di sviluppo urbano.

Le strategie di rigenerazione

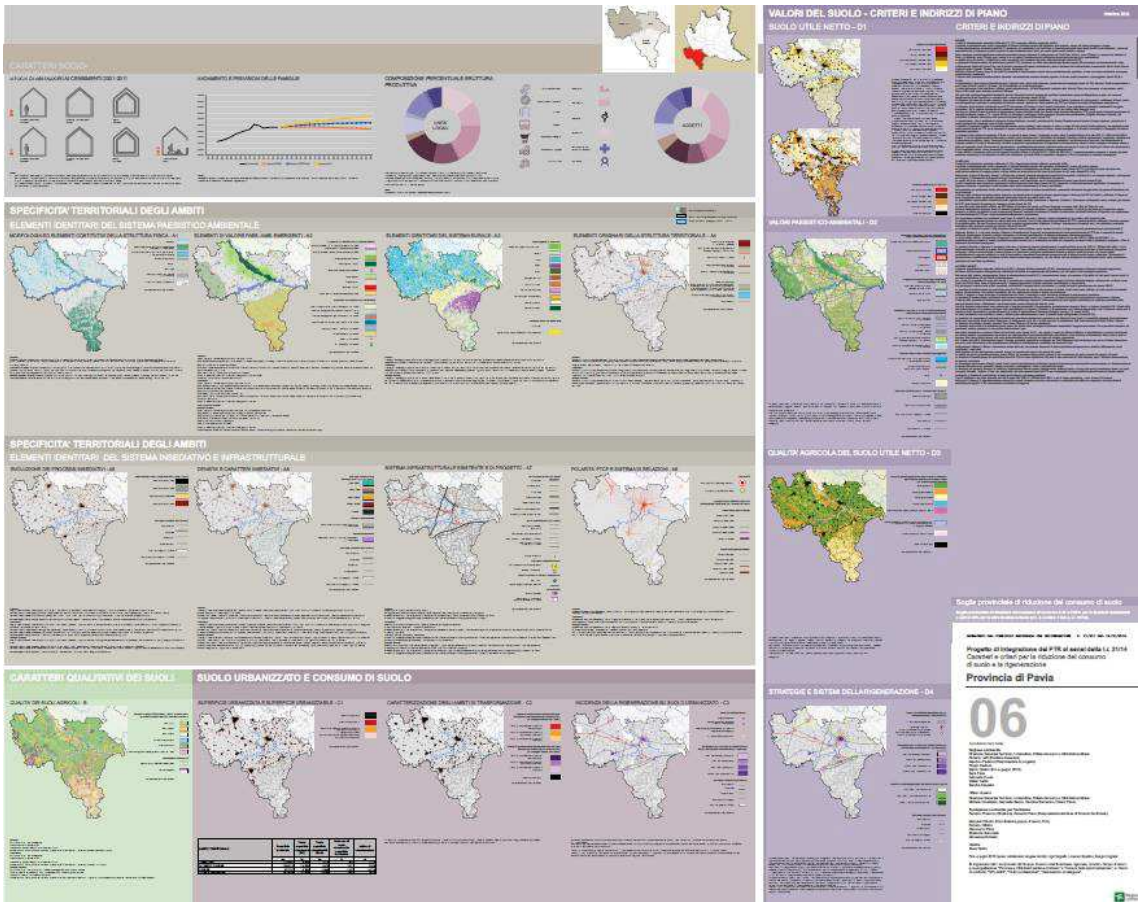


L'immagine (Tav. 05 D4) illustra le strategie del progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 con riferimento alla rigenerazione territoriale. La carta individua gli *areali di programmazione* della rigenerazione, derivanti dall'incrocio tra le relazioni intercomunali (Tav. 02 A8), le criticità del suolo utile netto (Tav. 05 D1) e la rilevanza delle aree da recuperare.

Per Vigevano emerge una presenza significativa di aree da recuperare in rapporto alla superficie urbanizzata, pur con un'incidenza territoriale che non altera la struttura urbana.

La rappresentazione conferma inoltre il basso livello di criticità dell'indice di urbanizzazione per i territori agricoli esterni al tessuto urbano e individua, come ulteriori elementi di scenario, nuove previsioni viabilistiche, il potenziamento della tratta ferroviaria e alcune polarità territoriali riconosciute dalla pianificazione provinciale.

Criteri per la riduzione del consumo di suolo



L'immagine (Tav. 06) evidenzia i criteri e i caratteri di riduzione del consumo di suolo e le strategie di rigenerazione. Vigevano, inquadrato nel contesto della Lomellina, mostra un indice di urbanizzazione (7,7%) leggermente inferiore alla media provinciale (9,2%). A eccezione dell'addensamento urbano della città, i valori comunali non risultano critici, con condizioni di maggior vulnerabilità legata soprattutto alle fasce fluviali.

La qualità dei suoli è diffusamente elevata, salvo decadimenti in corrispondenza dei greti e delle aree golenali. Le trasformazioni previste nella pianificazione vigente si concentrano prevalentemente lungo le direttrici viarie principali, con tendenze di conurbazione che interessano in particolare le radiali nord e sud di Vigevano.

La riduzione del consumo di suolo deve pertanto assumere un valore effettivo e significativo, con particolare attenzione al settore nord-orientale, dove risulta essenziale salvaguardare le connessioni ecologiche.

Inoltre, in coerenza con la classificazione del territorio vigevanese in zona A di qualità dell'aria (DGR IX/2605), ogni nuovo intervento dovrà garantire prestazioni energetiche elevate e, ove inevitabile, localizzarsi in prossimità di servizi, reti di trasporto pubblico e nodi di interscambio, prevedendo meccanismi di compensazione e mitigazione ambientale.

Sintesi

L'insieme delle analisi regionali – dall'indice di urbanizzazione, ai valori ambientali e agronomici, fino alle strategie di rigenerazione – delinea per Vigevano un quadro di equilibrio fragile: da un lato, un territorio agricolo e ambientale di grande valore, dall'altro pressioni insediative e infrastrutturali concentrate soprattutto lungo le principali direttrici urbane.
Il nuovo PGT è quindi chiamato ad assumere tali contenuti come riferimento per orientare le proprie scelte: ridurre effettivamente il consumo di suolo, privilegiare la rigenerazione del costruito, salvaguardare i suoli agricoli di qualità e rafforzare le reti ecologiche locali, così da coniugare sviluppo urbano, resilienza e tutela del patrimonio ambientale.

3.1.2 Il Piano Paesistico Regionale

Il Piano Paesistico Regionale (PPR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e integralmente incluso nel PTR, costituisce lo strumento sovraordinato di disciplina e tutela del paesaggio lombardo.

Il PPR ha una duplice natura:

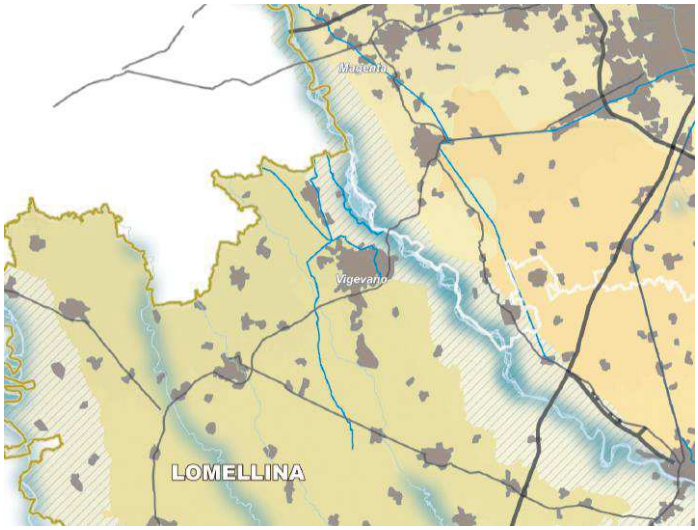
- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo;
- strumento di salvaguardia e disciplina paesistica, esteso all'intero territorio regionale, con efficacia prevalente sugli strumenti urbanistici locali fino all'adozione di piani di maggior dettaglio.

Le sue finalità principali sono:

- conservare i caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi lombardi;
- migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione;
- diffondere la consapevolezza dei valori paesaggistici e favorirne la fruizione da parte dei cittadini.

Il quadro regionale

Il territorio lombardo è stato suddiviso in sei fasce longitudinali, corrispondenti alle principali articolazioni morfologiche: dalla bassa pianura a nord del Po, all'alta pianura, alle colline, fino alle fasce prealpine e alpine. All'interno di queste fasce sono state identificate le unità tipologiche di paesaggio che rappresentano le principali matrici storiche e geografiche della Lombardia.

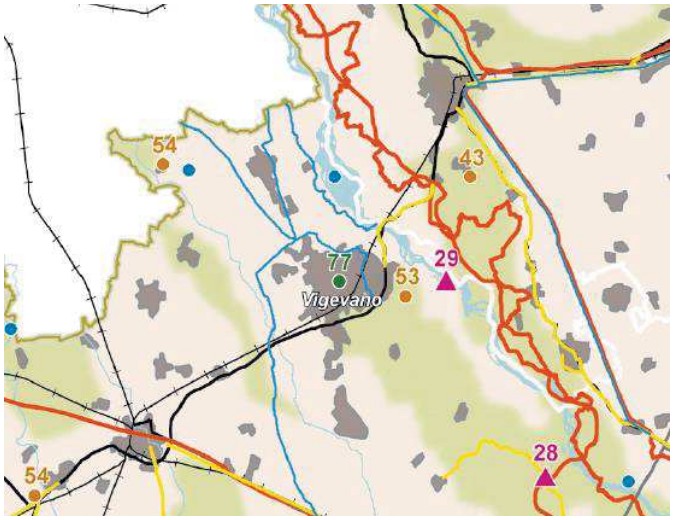


Il territorio di Vigevano ricade nella fascia della bassa pianura irrigua, caratterizzata dai paesaggi delle colture risicole, cerealicole e foraggere. Questa matrice paesaggistica è segnata dalla forte presenza del sistema irriguo (navigli, rogge, canali, fontanili) e da una lunga tradizione agricola che conferisce al paesaggio locale sia un elevato valore produttivo, sia un riconosciuto valore culturale e identitario.

Gli elementi identitari del paesaggio vigevanese

Dalle tavole del PPR emergono alcuni elementi che compongono il mosaico paesaggistico di Vigevano:

- Luoghi dell'identità regionale (n. 77), riconosciuti nel nucleo urbano storico;
- Paesaggi agrari tradizionali (n. 53), localizzati a est del contesto urbano, connotati dalla risicoltura;
- Punti di osservazione del paesaggio lombardo (n. 29), lungo il corso del Ticino;

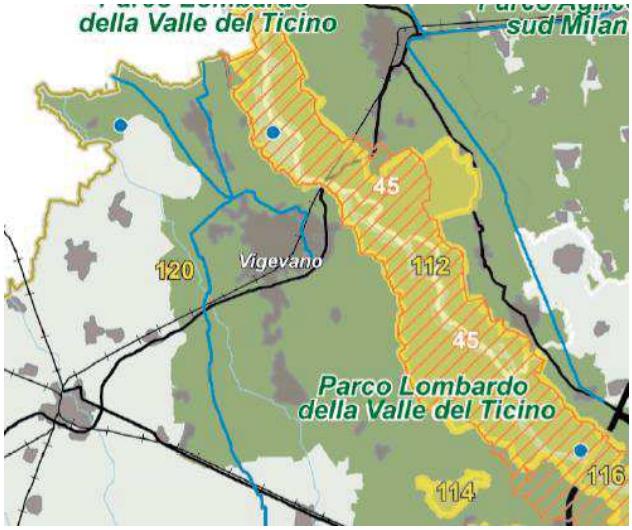


- Strade panoramiche, individuate in prossimità dell'accesso nord - est al territorio comunale.

A questi si aggiungono le infrastrutture idrografiche artificiali, di particolare valore paesaggistico e culturale, rappresentate dai navigli e dai canali irrigui, che costituiscono un tratto distintivo della pianura vigevanese.

Le aree di tutela e preservazione

Il PPR individua inoltre le principali istituzioni di tutela ambientale e paesaggistica presenti sul territorio comunale:

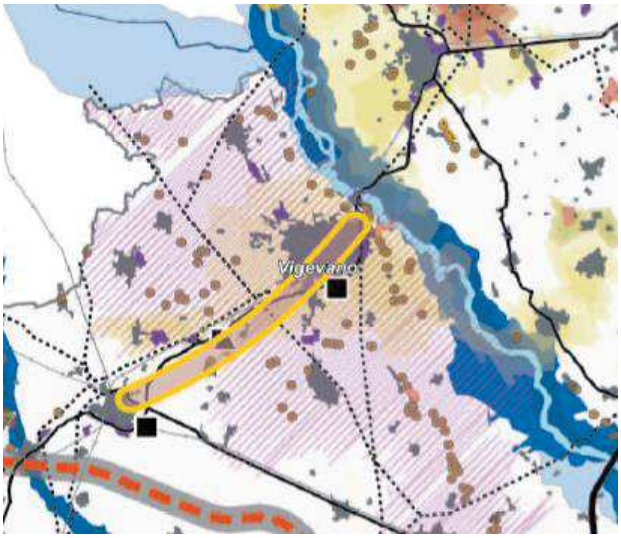


- il Parco lombardo della Valle del Ticino, che interessa la parte orientale del territorio e costituisce uno degli elementi strutturali di maggiore rilevanza;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS) legati al sistema delle risaie e alle aree fluviali;
- la presenza di geositi di interesse geomorfologico e naturalistico, localizzati in parte nel comune di Cassolnovo e in minima misura in Vigevano;
- le aree di rispetto dei corsi d'acqua e i tratti paesaggistici di navigli e rogge che strutturano il paesaggio agricolo.

Le criticità e gli elementi di attenzione

Accanto agli elementi di pregio, il PPR segnala anche alcune criticità:

- le aree industriali e logistiche, i centri commerciali e le cave dismesse, che costituiscono elementi di discontinuità paesaggistica;
- la conurbazione lineare lungo l'asse Mortara–Vigevano, con rischi di perdita di identità dei nuclei urbani e frammentazione degli spazi verdi e agricoli;
- fenomeni di abbandono di aree agricole, che indeboliscono la qualità e la continuità della matrice rurale;



- la progressiva pressione del sistema metropolitano lombardo, che si manifesta in una sovrapposizione di logiche insediative talvolta incoerenti.

Sintesi e indirizzi per il PGT

La lettura offerta dal Piano Paesistico Regionale evidenzia come il territorio di Vigevano sia caratterizzato da un paesaggio agricolo di pregio, integrato da sistemi naturali di rilievo (il Ticino, i navigli, i fontanili) e da un centro urbano storico riconosciuto come luogo identitario. Il PGT dovrà assumere tali elementi come riferimenti strategici, perseguendo obiettivi di:

- tutela e valorizzazione dei paesaggi agricoli tradizionali e dei sistemi irrigui;
- salvaguardia e promozione delle aree naturali e delle connessioni ecologiche;
- riqualificazione delle aree compromesse e recupero delle criticità individuate;
- promozione di una qualità paesaggistica diffusa, capace di coniugare sviluppo e conservazione.

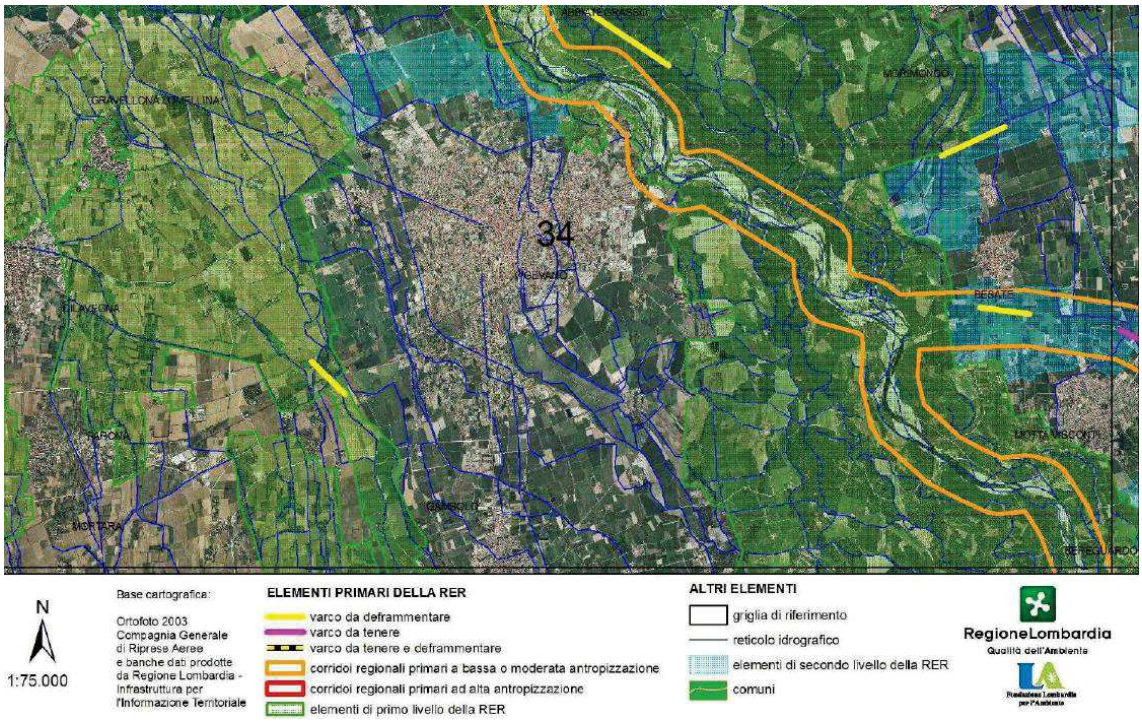
In questo modo, il quadro delineato dal PPR si traduce in indirizzi operativi per la pianificazione comunale, rafforzando l'integrazione tra tutela paesaggistica, rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile.

3.1.3 La Rete Ecologica Regionale

La Rete Ecologica Regionale (RER) è stata approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 ed è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR). Essa rappresenta uno degli strumenti fondamentali per orientare la pianificazione a scala regionale e locale, costituendo al contempo riferimento per i PTCP provinciali e quadro di compatibilità per i PGT comunali.

L'obiettivo principale della RER è individuare e connettere gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, definendo un sistema territoriale capace di garantire continuità ecologica, conservazione della biodiversità e resilienza ai processi di frammentazione ambientale. I criteri adottati per la sua definizione e implementazione forniscono quindi al PTR un quadro conoscitivo delle sensibilità naturalistiche prioritarie e permettono di coordinare gli indirizzi paesaggistici e ambientali con i diversi piani e programmi di settore (parchi regionali, aree protette, piani di gestione dei SIC e delle ZPS, piani agricoli e forestali).

Il contesto di Vigevano



Il territorio comunale di Vigevano si colloca all'interno di un quadrante ambientale di primaria importanza, caratterizzato da un mosaico complesso di valori naturali, agricoli e paesaggistici.

Secondo la cartografia regionale, Vigevano rientra nel quadrante n. 34 della RER, in cui sono presenti:

- elementi di primo livello della rete, rappresentati principalmente dal fiume Ticino, che costituisce il corridoio ecologico principale e l'elemento naturalistico di maggior rilevanza per l'intero ambito;
- corridoi regionali primari, caratterizzati da una bassa o moderata antropizzazione, che garantiscono connessioni funzionali tra il sistema fluviale e le aree agricole della pianura;
- un varco di deframmentazione localizzato lungo la porzione occidentale del territorio comunale, la cui ricomposizione risulta essenziale per migliorare la continuità ecologica;
- elementi di secondo livello, distribuiti soprattutto nella fascia settentrionale del territorio, che rafforzano la maglia ecologica e ne assicurano la diffusione a scala locale.

Un ruolo particolarmente significativo è svolto dal sistema idrografico minore (navigli, rogge e canali irrigui), che si sviluppa con andamento prevalente nord-sud, strutturando il paesaggio agrario vigevanese e garantendo non solo la produttività agricola, ma anche la presenza di habitat lineari e punti di connessione ecologica diffusa.

Valore strategico per la pianificazione

L'inquadramento nella Rete Ecologica Regionale conferma per Vigevano l'importanza di assumere la tutela e il potenziamento delle connessioni ecologiche come principi fondanti della pianificazione locale. Ciò comporta:

- la necessità di salvaguardare il corridoio fluviale del Ticino, valorizzandolo come asse strutturante della RER e come risorsa paesaggistica di rango sovralocale;
- la promozione di azioni di ricucitura ecologica nelle aree di deframmentazione, con interventi di riforestazione, rinaturalizzazione e deimpermeabilizzazione;
- la tutela e valorizzazione dei sistemi agricoli irrigui, che svolgono una funzione complementare alla rete ecologica;
- l'integrazione delle strategie della RER con quelle di rigenerazione urbana, al fine di garantire una città più resiliente e capace di mantenere relazioni forti con i sistemi ambientali circostanti.

Sintesi

La presenza di numerosi elementi di primo e secondo livello della RER, unita al ruolo strategico del Parco del Ticino e del reticolo idrico minore, attribuisce al territorio di Vigevano una funzione centrale nel mantenimento della continuità ecologica regionale. Il nuovo PGT dovrà quindi assumere la RER non come vincolo passivo, ma come opportunità di progetto, orientando le trasformazioni verso la valorizzazione delle connessioni ambientali, il rafforzamento delle infrastrutture verdi e la riduzione delle pressioni insediative sui sistemi di maggior pregio.

3.1.4 Il Piano Di Tutela Delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) rappresenta lo strumento di pianificazione volto a garantire la tutela qualitativa e quantitativa delle acque a livello regionale. Esso si compone di due parti principali:

- un Atto di Indirizzo, che definisce gli obiettivi strategici di carattere generale;
- il Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA), che individua e organizza le misure operative necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale.

Lo strumento attualmente vigente è stato approvato con d.g.r. n. 6990 del 31 luglio 2017 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 36 del 4 settembre 2017, in attuazione dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 929/2015.

Obiettivi strategici generali

Il PTUA persegue un insieme di obiettivi di carattere strategico, tra i quali:

- promuovere un uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle destinate al consumo potabile;
- garantire acqua di qualità, in quantità adeguata al fabbisogno e a costi sostenibili per gli utenti;
- recuperare e salvaguardare le caratteristiche ecologiche e ambientali dei corpi idrici e delle relative fasce di pertinenza;
- aumentare la fruibilità e la qualità paesaggistica degli ambienti acquatici, favorendo buone pratiche di gestione e interventi di rinaturalizzazione;

- ripristinare e mantenere un buono stato idromorfologico dei corsi d'acqua, contemperando la qualità ecologica con la prevenzione del rischio idrogeologico e delle alluvioni.

Obiettivi specifici per tipologie di aree e corpi idrici

Oltre agli obiettivi generali, il PTUA definisce traguardi specifici riferiti a particolari categorie di risorse:

- Acque destinate al consumo umano: miglioramento chimico e microbiologico dei corpi idrici utilizzati per l'estrazione;
- Acque di balneazione: raggiungimento degli standard microbiologici fissati dal D.Lgs. 116/2008;
- Acque dolci idonee alla vita dei pesci: mantenimento e miglioramento della qualità chimico-fisica secondo i limiti del D.Lgs. 152/2006;
- Aree per la protezione delle specie acquatiche di valore economico: tutela degli stock ittici per garantire la sostenibilità della pesca professionale;
- Aree sensibili: riduzione dei carichi di fosforo e azoto provenienti dagli scarichi urbani per contrastare fenomeni di eutrofizzazione;
- Corpi idrici lacustri: raggiungimento di valori soglia specifici di fosforo totale;
- Aree vulnerabili ai nitrati: riduzione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola e civile;
- Siti di riferimento: tutela dei corpi idrici individuati come esempi di naturalità, al fine di preservarne le condizioni ecologiche.

Implicazioni per Vigevano

Per il territorio comunale di Vigevano, caratterizzato da una fitta rete di rogge, canali irrigui e dal corridoio fluviale del Ticino, il Piano di Tutela delle Acque rappresenta un riferimento essenziale per:

- garantire il mantenimento della qualità delle acque superficiali e sotterranee;
- favorire interventi di rinaturalizzazione delle sponde e delle fasce ripariali;
- prevenire fenomeni di inquinamento diffuso legati alle pratiche agricole e alle acque reflue urbane;

- tutelare la rete irrigua storica come infrastruttura multifunzionale, rilevante sia per la produzione agricola che per la biodiversità.

Il nuovo PGT, in coerenza con il PTUA, dovrà quindi integrare criteri e misure per il miglioramento della qualità delle acque e per la riduzione delle pressioni antropiche, orientando le trasformazioni verso un modello di sviluppo più sostenibile e resiliente.

3.2 LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

3.2.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

l Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) rappresenta lo strumento di pianificazione strategica della Provincia di Pavia e ha la funzione di indirizzare, orientare e coordinare le trasformazioni territoriali dei Comuni, in coerenza con le linee di sviluppo delineate dal Piano Territoriale Regionale (PTR).

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

Il PTCP si configura come uno strumento di governo del territorio a scala provinciale, con una duplice funzione: da un lato, salvaguardare e valorizzare le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali; dall'altro, supportare i Comuni nella definizione di politiche di sviluppo sostenibile, capaci di contemperare esigenze insediative, produttive e infrastrutturali con la tutela delle risorse naturali.

Gli obiettivi del PTCP

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

Sistema produttivo e insediativo

P1. Valorizzare il posizionamento geografico strategico della Provincia rispetto alle regioni del Nord-ovest;

P2. Favorire la creazione di condizioni per un territorio più efficiente e competitivo, per attrarre nuove attività e mantenere e rafforzare quelle esistenti;

P3. Tutelare e consolidare le forme insediative tradizionali, nel rapporto tra città e campagna, che ancora caratterizzano gran parte del territorio della Provincia;

P4. Valorizzare ed equilibrare il sistema dei servizi di rilevanza sovracomunale;

P5. Favorire la multifunzionalità nelle aziende agricole esistenti, attraverso un raccordo più stretto tra attività agricola, tutela del paesaggio rurale, beni e servizi prodotti;

P6. Mettere a sistema e valorizzare le molteplici risorse turistiche presenti sul territorio;

P7. Organizzare una equilibrata coesistenza sul territorio di forme di commercio differenziate alle varie scale.

Sistema infrastrutture e mobilità

M1. Migliorare l'accessibilità e l'interscambio modale delle reti di mobilità;

M2. Favorire l'inserimento nel territorio di funzioni logistiche intermodali;

M3. Razionalizzare e rendere più efficiente il sistema della viabilità;

M4. Favorire l'adozione di modalità dolci di spostamento per percorsi a breve raggio o di carattere ludico-fruitivo;

M5. Razionalizzare le infrastrutture a rete per il trasporto dell'energia e delle informazioni;

Sistema paesaggistico e ambientale

A1. Recuperare, riqualificare e rifunzionalizzare le situazioni di degrado nelle aree dismesse e abbandonate;

A2. Tutelare e valorizzare i caratteri e gli elementi paesaggistici;

A3. Migliorare la compatibilità paesaggistica degli interventi infrastrutturali ed insediativi sul territorio;

A4. Garantire un adeguato grado di protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e industriali;

A5. Invertire la tendenza al progressivo impoverimento del patrimonio naturalistico e della biodiversità;

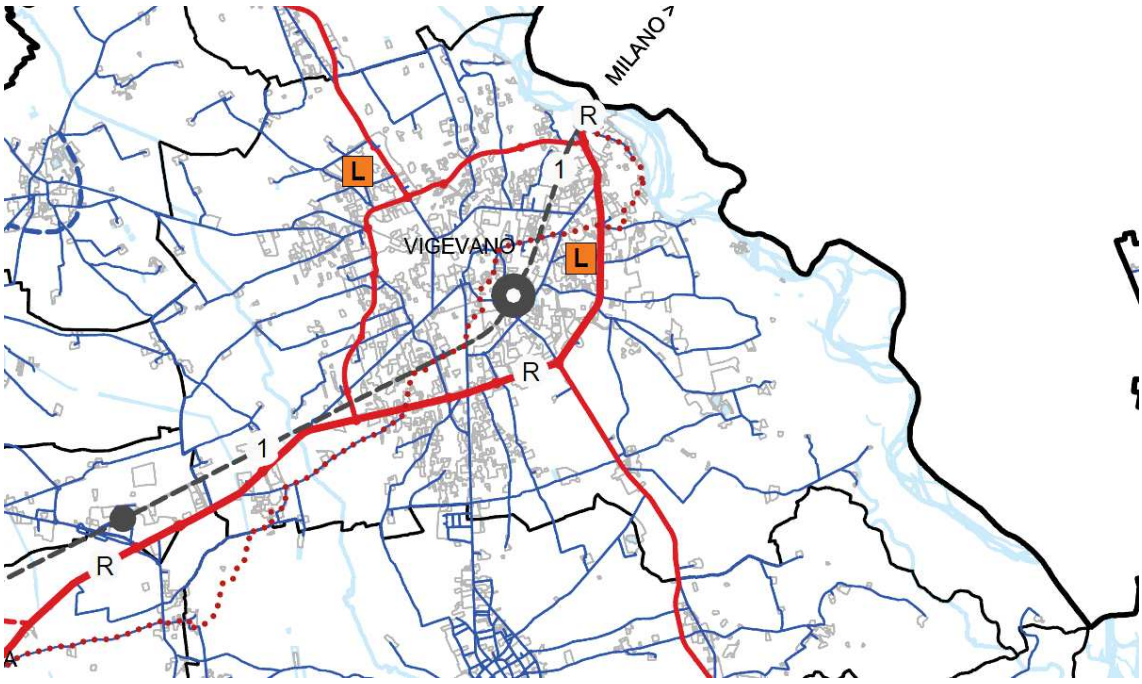
A6. Evitare o comunque contenere il consumo di risorse scarse e non rinnovabili;

A7. Contenere i livelli di esposizione dei ricettori agli inquinanti;

A8. Definire modalità per un inserimento organico nel territorio degli impianti per la produzione di energia rinnovabile.

Di seguito si riporta un'analisi delle principali tavole del PTCP che danno indicazioni sul territorio di Vigevano.

Il sistema della mobilità e logistico



La tavola del Sistema della mobilità e della logistica del PTCP di Pavia evidenzia come Vigevano rivesta un ruolo strategico nella rete provinciale, grazie alla sua posizione baricentrica tra la Lomellina, Milano e il corridoio del Ticino. La città è infatti attraversata da assi infrastrutturali primari che costituiscono i principali collegamenti sovracomunali e regionali.

In primo luogo, sono chiaramente leggibili i corridoi stradali principali (evidenziati in rosso), che connettono Vigevano sia verso est con Milano e l'area metropolitana, sia verso ovest con Mortara e la Lomellina, configurandosi come direttrici essenziali per i flussi pendolari e commerciali. A questi si aggiungono le connessioni verso sud, che rafforzano il ruolo di nodo di interscambio del comune.

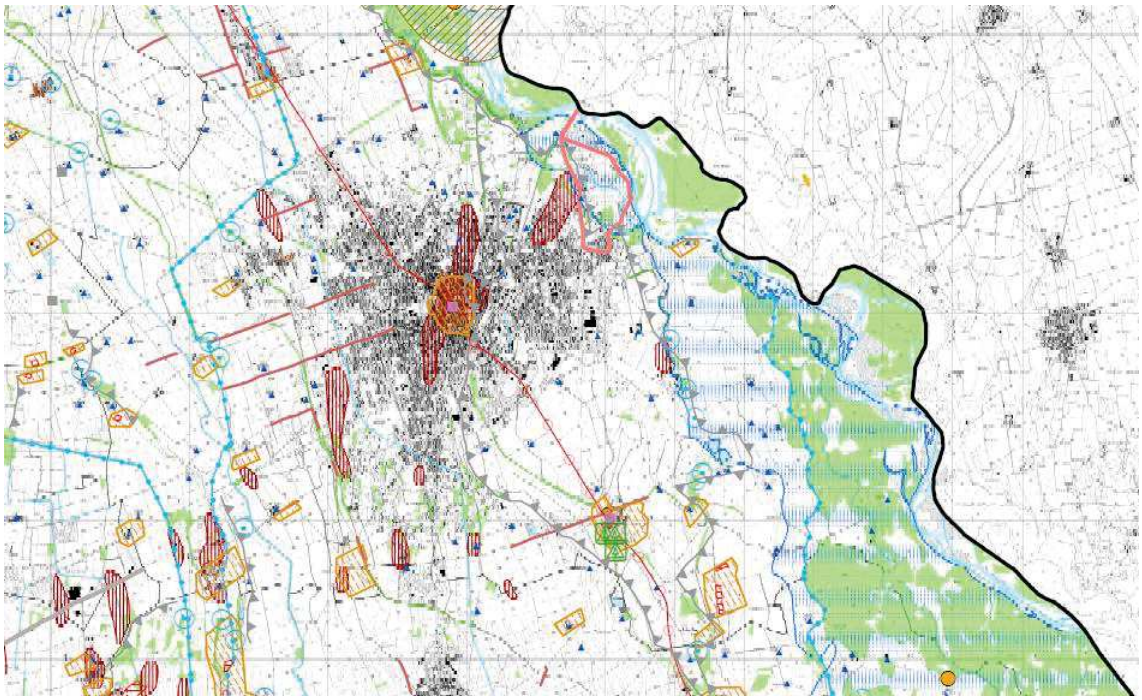
La tavola individua inoltre le aree logistiche principali (L) localizzate alle porte della città, che testimoniano l'importanza di Vigevano come polo attrattivo per le attività di movimentazione e distribuzione merci. Queste aree sono pensate per intercettare i flussi lungo le grandi direttrici viarie, riducendo la pressione sulla città consolidata e favorendo un'organizzazione più razionale del sistema produttivo.

Sono evidenziati anche i nodi ferroviari (R), che mantengono una funzione di connessione con la rete ferroviaria regionale e con i principali poli metropolitani. La linea ferroviaria che attraversa Vigevano e si dirige verso Milano assume un ruolo strategico sia per la mobilità quotidiana dei pendolari sia per lo sviluppo di un sistema integrato di trasporto sostenibile.

Completano il quadro i corridoi di interesse sovralocale (linee tratteggiate), che individuano i possibili potenziamenti e sviluppi della rete infrastrutturale, in coerenza con le strategie regionali. Questi elementi sottolineano la volontà di rafforzare Vigevano come nodo intermodale, capace di integrare trasporto stradale, ferroviario e ciclopedonale.

In sintesi, la tavola mette in luce il duplice ruolo della città: da un lato polo di riferimento territoriale per la Lomellina, dall'altro porta di accesso all'area metropolitana milanese, con la necessità di coordinare gli interventi infrastrutturali e logistici con la tutela ambientale e paesaggistica, in particolare in relazione alla vicinanza del fiume Ticino e delle aree naturali protette.

La dimensione paesaggistica e ambientale



Uno degli assi portanti del PTCP è rappresentato dalla Carta del Paesaggio (tav.2 del PTCP), che individua e classifica gli elementi di valore ambientale e storico-culturale presenti sul territorio provinciale.
Per il Comune di Vigevano, il PTCP riconosce una serie di emergenze paesaggistiche e ambientali di rilievo:

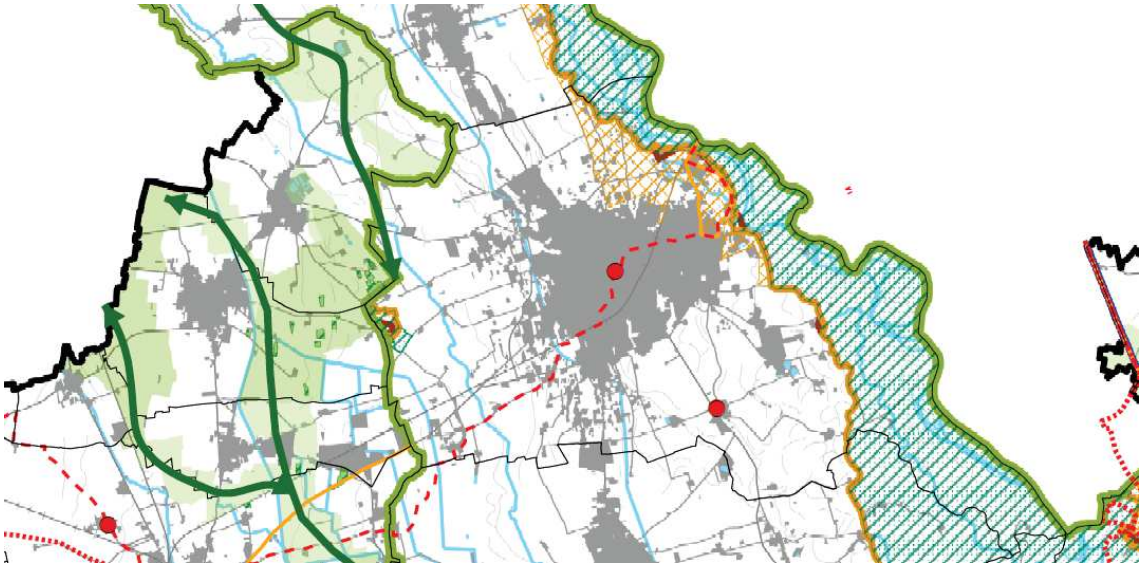
- le aree esondabili lungo il fiume Ticino, che interessano prevalentemente il territorio agricolo a nord del centro urbano, ma anche alcune porzioni edificate;
- le emergenze morfologiche e i geositi situati lungo la fascia orientale e settentrionale, testimonianze di particolare valore geomorfologico e scientifico;
- le formazioni forestali e vegetali di interesse naturalistico, concentrate soprattutto lungo il corridoio fluviale;
- gli alberi monumentali e le emergenze vegetazionali di pregio, come quelle individuate nella frazione della Sforzesca;
- le aree di rischio e di ritrovamento archeologico, che riguardano sia il contesto urbano sia le aree agricole, con particolare attenzione ai siti di possibile interesse storico durante le attività di scavo;

- i navigli storici, in particolare il Naviglio Sforzesco, considerato elemento di valore paesaggistico e culturale da preservare e valorizzare.

Accanto a questi elementi, il PTCP riconosce anche i centri storici e i tracciati storici principali, nonché le architetture fortificate, religiose e i luoghi della memoria diffusi nel territorio, che contribuiscono a definire l'identità culturale del paesaggio pavese e vigevanese.

Il PTCP riconosce quindi a Vigevano un ruolo paesaggistico complesso, dato dall'intreccio tra città storica, patrimonio agricolo e tessuto naturale lungo il fiume.

La rete verde provinciale



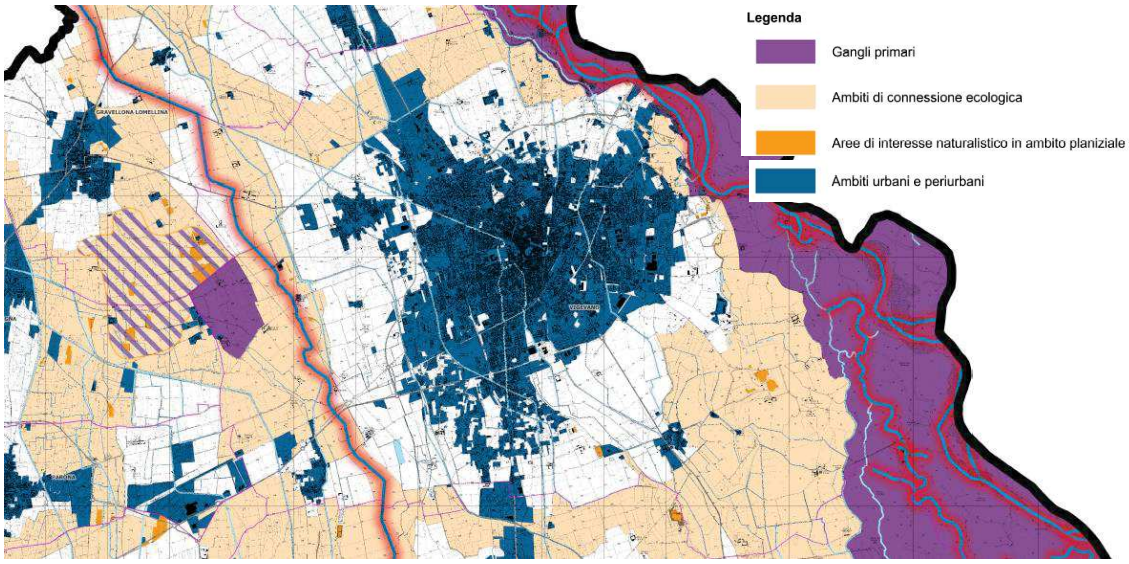
Un secondo elemento cardine del PTCP è costituito dalla Rete Verde Provinciale (tav.3.2 del PTCP). In particolare, per Vigevano il Piano individua alcune tematiche rilevanti:

- Struttura naturalistica primaria, siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale situate lungo il percorso fluviale del Ticino. Tali porzioni di territorio rimangono fondamentali per la rete verde regionale e provinciale, ricoprendo un ruolo centrale per la struttura ecologica a grande scala;
- Aree di particolare interessa paesaggistico, le quali si posizionano in prossimità degli spazi precedentemente descritti, coinvolgendo principalmente le porzioni nord-est del territorio comunale, caratterizzate prioritariamente da terreni agricoli e ambiti del tessuto consolidato;

- Percorsi di interesse panoramico ed ambientale, come identificati all'interno dell'elaborato cartografico 2.1a;
- Luoghi dell'identità provinciale e della tradizione, identificati lungo la porzione centrale del comune vigevanese e della frazione sforzesca;
- Tracciati del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), il quale attraversa in direzione nord-est/sud-ovest il contesto urbano di Vigevano;
- Corridoi, che lambiscono il confine comunale nord-ovest, interessando in via prioritaria i comuni contermini.

La tavola della Rete Verde Provinciale evidenzia come Vigevano sia al centro di un sistema di continuità ambientale che integra aree naturali protette, aree agricole di pregio e percorsi di fruizione panoramica e ambientale. Vigevano emerge quindi come cerniera ecologica tra aree agricole e corridoi ambientali, con un forte potenziale per lo sviluppo della mobilità lenta e del turismo sostenibile.

La rete ecologica provinciale



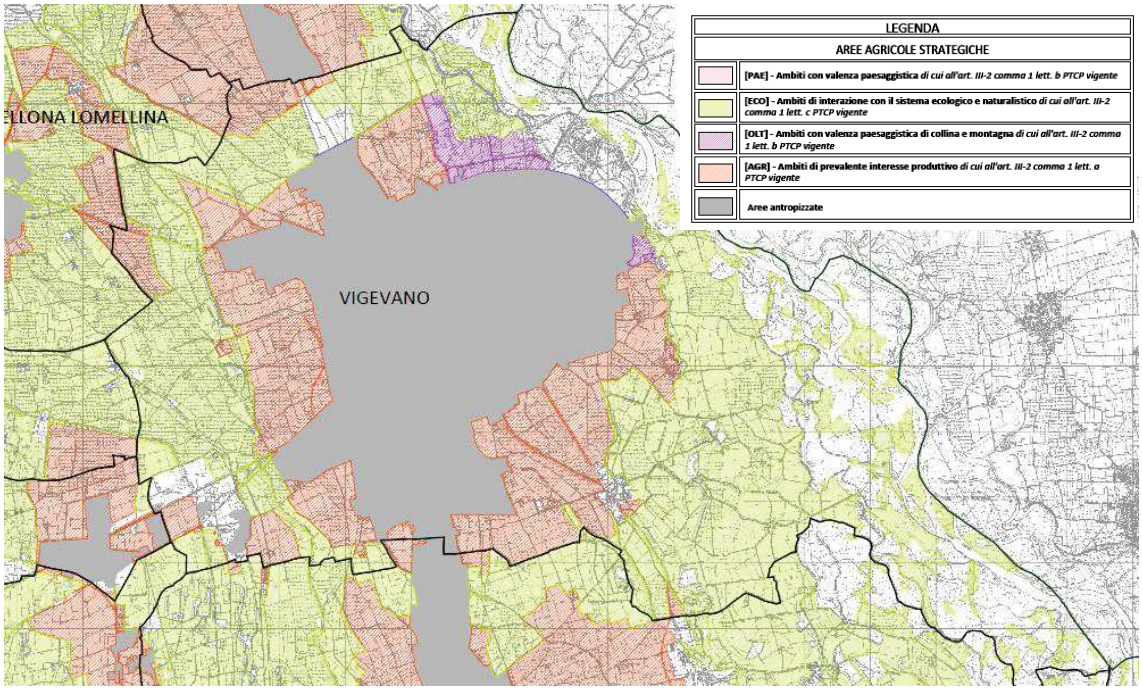
Ulteriore approfondimento sugli elementi di valore ecologico all'interno del contesto comunale emergono nell'elaborato 3.2 Rete Ecologica Provinciale, dove si evidenziano le seguenti tematiche:

- Gangli primari, individuabili lungo la porzione di territorio limitrofa al corso fluviale del Ticino. Queste porzioni territoriali sono costituite da Siti Natura 2000 e da tutte le unità

naturali, anche prive di istituto di tutela che per dimensione e natura sono in grado di rappresentare un caposaldo importante per l'intera struttura ecologica provinciale;

- Ambiti di connessione ecologica, ovvero quelle porzioni di territorio principalmente a carattere rurale. Queste porzioni si caratterizzano per la loro funzione connettiva dei caratteri ambientali insiti nel territorio, rappresentando gli ambiti più idonei al mantenimento delle relazioni funzionali e di connessione ecologica;
- Aree di interesse naturalistico in ambito planiziale, posizionate principalmente lungo la porzione sud del comune. tali aree, di dimensioni ridotte rispetto agli altri elementi di rilievo, si caratterizzano come emergenze di specifico valore ecologico e naturalistico;
- Corsi d'acqua di rilievo idrobiologico, identificabili lungo il corso del fiume Ticino e del Torrente Terdoppio, il quale emerge lungo la porzione ovest del comune. tali ambiti si contraddistinguono per la loro rilevanza ambientale e l'interesse pubblico, con la necessità di preservarne le caratteristiche ecologiche e di identità culturale.

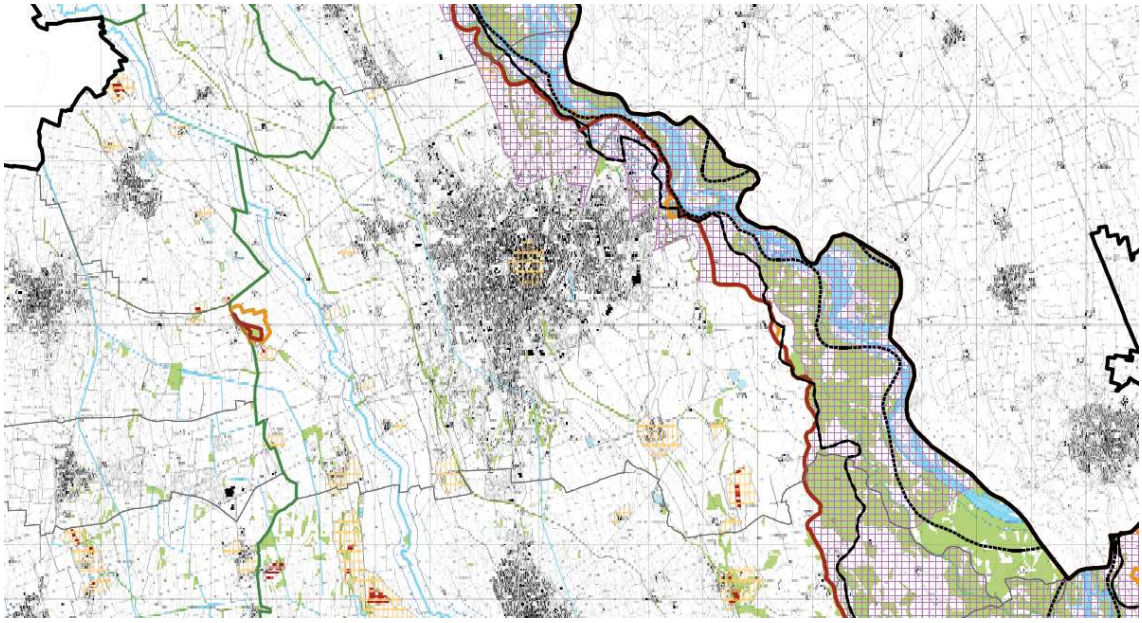
Gli ambiti agricoli strategici



All'interno del quadro provinciale, grande attenzione è rivolta al sistema agricolo. Nella Tavola 6.b – Ambiti agricoli strategici – Lomellina, il territorio agricolo di Vigevano viene suddiviso in tre categorie principali:

- ambiti di interazione con il sistema ecologico e naturalistico, che svolgono una funzione di cerniera tra produzione agricola e tutela ambientale;
- ambiti di prevalente interesse produttivo, dove la funzione agricola rappresenta la risorsa principale per lo sviluppo economico e per la filiera agroalimentare;
- ambiti con valenza paesaggistica, che conciliano produzione, valori naturali ed elementi antropici, contribuendo alla qualità storica e culturale del territorio.

Ricognizione delle aree a specifica tutela



Allo scopo di inquadrare il sistema delle aree assoggettate a tutela, la pianificazione provinciale fornisce una prima lettura dei caratteri vincolistici presenti nel contesto territoriale di riferimento. Secondo quanto emerge all'interno della tavola 4.a – ricognizione delle aree assoggettate a specifica tutela di legge emergono alcuni elementi di rilievo:

- Fasce fluviali PAI, limiti tra fascia A-B, B-C e limite esterno fascia C, posizionate in prossimità del corso fluviale del Ticino;
- Beni paesaggi e ambientali soggetti a normativa dei beni culturali (D.lgs. 42/2004) di cui fanno parte le Bellezze d'insieme, fiumi, torrenti e corsi d'acqua, boschi e foreste, zone di rischio e ritrovamento archeologico;
- Siti della Rete Ecologica Europea – Natura 2000, evidenziati lungo la porzione est e ovest del territorio vigevanese.

Sintesi

Il PTCP di Pavia attribuisce a Vigevano una triplice centralità: ambientale, come nodo della rete ecologica e presidio della biodiversità lungo il Ticino; agricola, come ambito strategico per la produzione e per l'integrazione tra paesaggio e attività rurale; logistica e infrastrutturale, come polo di riferimento per la mobilità e l'interscambio con l'area metropolitana milanese.

La pianificazione comunale, in coerenza con il PTCP, è quindi chiamata a coniugare tutela e sviluppo, valorizzando le potenzialità locali in un'ottica di sostenibilità ambientale, efficienza infrastrutturale e coesione territoriale.

3.3 LA PIANIFICAZIONE SETTORIALE

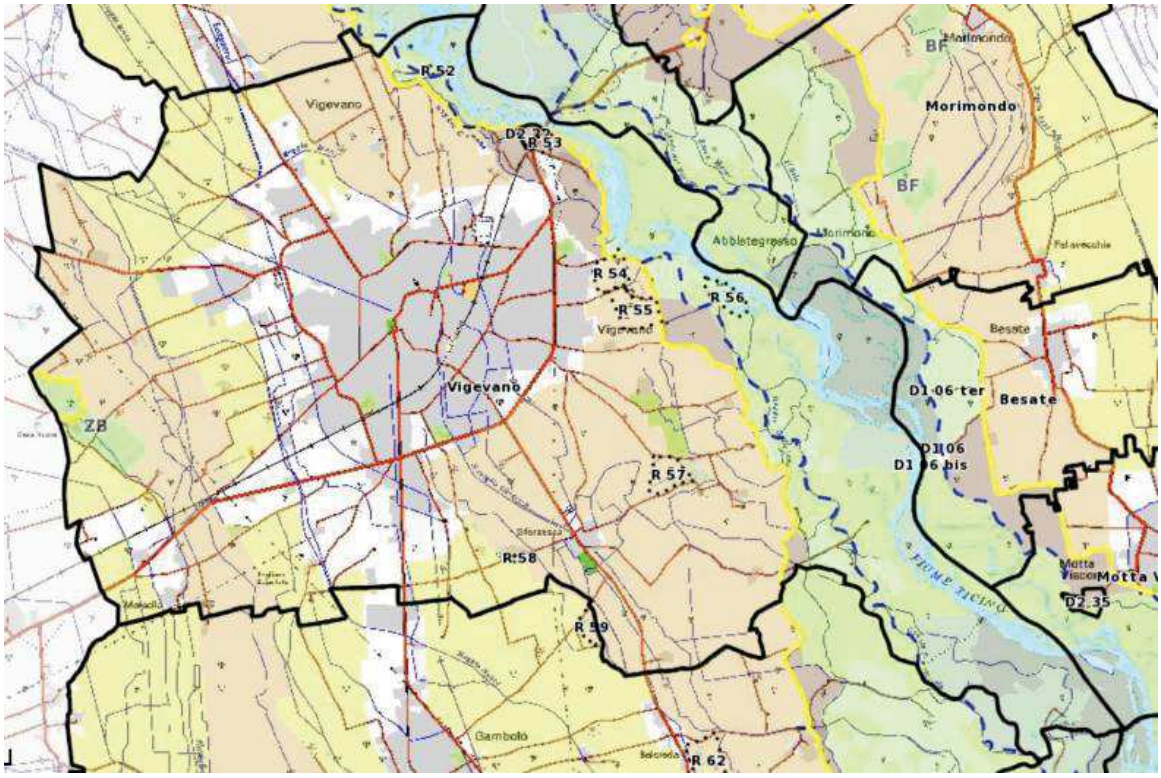
3.3.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino

Il Parco Lombardo della Valle del Ticino, istituito con la L.R. 2/1974 (oggi abrogata dalla L.R. 16/2007), rappresenta il più esteso parco fluviale d'Europa e costituisce un presidio strategico per la tutela ambientale e paesaggistica della Lombardia occidentale. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), approvato nella sua Variante Generale con D.G.R. 7/5983 del 2 agosto 2001 e successivamente aggiornato con il PTC del Parco Naturale (D.C.R. 7/919 del 26 novembre 2003), svolge una duplice funzione: da un lato, tutela e conservazione delle risorse naturali, dall'altro, indirizzo e regolazione delle trasformazioni territoriali.

Il PTC ha valore di piano paesistico e, in quanto tale, assume un ruolo cogente anche per la pianificazione urbanistica comunale. Gli strumenti locali (PGT) devono infatti adeguarsi alle disposizioni e ai principi fissati dal Parco, in un'ottica di integrazione e coerenza.

Gli obiettivi fissati dal Piano sono di carattere sia generale che settoriale e riguardano:

- la tutela e valorizzazione degli ecosistemi naturali e delle emergenze ambientali e paesaggistiche;
- la conservazione del patrimonio agricolo e forestale, riconosciuto come elemento di equilibrio ecologico ed economico;
- la protezione e la valorizzazione del patrimonio storico e insediativo;
- la promozione di uno sviluppo sostenibile, fondato sulla compatibilità tra attività umane e fragilità ambientali.



Il PTC articola il territorio del Parco in zone differenziate, in funzione della vocazione e del grado di tutela:

- Zone naturalistiche fluviali (T, A, B1, B2, B3): comprendono le aree di maggior pregio ecologico e paesaggistico, poste in adiacenza al corso del Ticino, che formano insieme alle zone C1 il nucleo del Parco Naturale del Ticino.
- Zone agricole e forestali (C1 e C2): aree di protezione delle fasce perifluviali, dove la presenza agricola e forestale assume una funzione di tutela ecologica e paesaggistica.
- Zone di pianura (G1 e G2): territori in cui prevale la funzione agricola produttiva e la gestione forestale, da condurre con criteri di compatibilità.
- Zone naturalistiche parziali (ZNP): destinate alla salvaguardia di emergenze specifiche di valore naturalistico, anche esterne alle fasce fluviali.
- Zone IC (Iniziativa Comunale): ambiti in cui prevale la disciplina dei PGT comunali, che devono comunque conformarsi ai principi generali del Parco.

Accanto a queste, il PTC individua:

- Aree di promozione economica e sociale (D1 e D2): spazi storicamente antropizzati da riqualificare e integrare nel contesto paesaggistico.
- Aree degradate da recuperare (R): zone compromesse che devono essere oggetto di interventi mirati di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

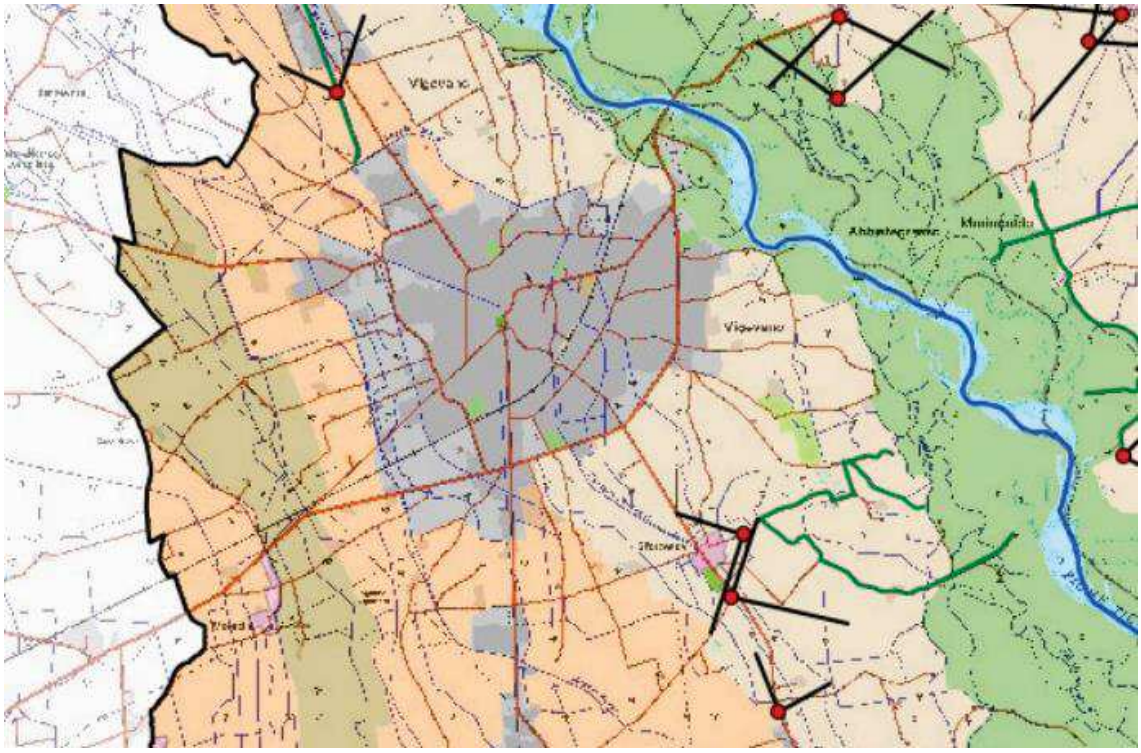
Per il comune di Vigevano, l'inquadramento all'interno del PTC del Parco Lombardo del Ticino ha un rilievo strategico sotto diversi profili:

- lungo la fascia fluviale del Ticino ricadono zone di tutela naturalistica (T, A, B), che rappresentano l'ossatura ecologica principale;
- nelle aree agricole perifluviali sono presenti le zone C1 e C2, che riconoscono la funzione storica e produttiva del paesaggio agricolo vigevanese, soprattutto nelle aree irrigue e nelle marcite;
- nelle porzioni di pianura si individuano aree di tipo G, destinate ad agricoltura e gestione forestale compatibile;
- nel territorio comunale vi sono le zone IC, per le quali la disciplina del PGT mantiene un ruolo centrale ma sempre allineato agli indirizzi generali del Parco.
- Un ruolo di particolare rilievo assumono le aree degradate (R), individuate in prossimità di contesti infrastrutturali o insediativi compromessi, per le quali il Piano prevede azioni di recupero compatibile con gli obiettivi di tutela del Parco.

In sintesi, il PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino delinea per Vigevano una prospettiva in cui la tutela naturalistica e la valorizzazione agricola si intrecciano con la necessità di gestire la pressione insediativa e infrastrutturale. La città, collocata lungo uno dei tratti più significativi del fiume, deve quindi integrare nel proprio PGT una visione che valorizzi le funzioni ecologiche e paesaggistiche del Parco, promuovendo al tempo stesso forme di fruizione sostenibile e di recupero delle aree compromesse.

Il risultato atteso è un territorio resiliente e integrato, capace di conservare il valore del Ticino e delle sue aree agricole, trasformando il rapporto tra città e fiume in un motore di qualità ambientale, turistica e identitaria.

3.3.1.1 Il Piano Paesaggistico del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino



La Tavola 3 – Piano Paesaggistico del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino costituisce uno strumento di interpretazione e sintesi che individua le principali unità di paesaggio e le relazioni tra componenti naturali, agricole e insediative. La carta delinea con chiarezza la collocazione del territorio entro tre grandi fasce paesaggistiche, ciascuna con proprie peculiarità e implicazioni pianificatorie:

1. La zona della foresta planiziale

Lungo la sponda destra del fiume Ticino si estende la fascia della foresta planiziale, un ecosistema di elevato pregio naturalistico, caratterizzato da formazioni boscate igrofile e habitat di rilevanza comunitaria. Questa porzione, che si sovrappone in larga misura al Parco Naturale del Ticino, rappresenta la matrice ecologica principale e svolge funzioni cruciali per la biodiversità, la regolazione idrologica e la qualità paesaggistica. Per Vigevano essa costituisce un patrimonio ambientale di valore primario, che orienta la pianificazione verso azioni di tutela, conservazione e fruizione sostenibile.

2. La zona della valle fluviale

La seconda fascia, che si sviluppa lungo l'alveo del Ticino e i suoi terrazzi fluviali, è rappresentata dalla valle fluviale. Qui il paesaggio assume un carattere dinamico, risultato dell'interazione tra processi naturali e attività antropiche. I corsi d'acqua minori, le lanche e i sistemi di navigli storici definiscono un mosaico ambientale di grande complessità, che testimonia il lungo rapporto tra comunità locali e gestione delle acque. In questo contesto si collocano anche le "casotte", insediamenti spontanei e tradizionali legati al tempo libero e allo svago, che rappresentano oggi un ambito di potenziale valorizzazione culturale e turistica, in coerenza con le strategie del PGT.

3. La zona della pianura irrigua

A sud ed est dell'urbanizzato, il paesaggio è caratterizzato dalla pianura irrigua, uno degli elementi identitari più forti del territorio vigevanese. Campi a risaia, colture cerealicole e foraggere, attraversati da una fitta rete di rogge, canali e fontanili, compongono un paesaggio agrario di eccezionale valore storico e produttivo. Qui la continuità della maglia agricola, unita alla presenza di cascine storiche e manufatti idraulici, rappresenta non solo una risorsa economica, ma anche un capitale culturale e paesaggistico da preservare e valorizzare.

4. I nuclei storici e le emergenze paesaggistiche

Particolare rilievo assume, nella lettura della tavola, l'individuazione di centri urbani di interesse storico-paesaggistico. Tra questi spiccano la frazione della Sforzesca – con la villa di Ludovico il Moro, il Colombarone e il sistema delle marcite – e la Morsella, che conserva ancora oggi tracce significative della sua matrice rurale storica. Questi insediamenti sono riconosciuti come nodi identitari che testimoniano il legame profondo tra comunità, agricoltura e paesaggio, e che devono essere oggetto di strategie specifiche di tutela e rigenerazione.

La tavola paesaggistica del PTC restituisce per Vigevano un quadro articolato in cui natura, acqua, agricoltura e storia concorrono a definire un paesaggio complesso e di straordinaria ricchezza. Essa conferma il ruolo del Ticino come spina dorsale ecologica e identitaria, della pianura irrigua come paesaggio produttivo e culturale, e dei nuclei storici come elementi di continuità con la memoria collettiva. In questo senso, la tavola si configura non come semplice mappa descrittiva, ma come strumento operativo, che orienta la pianificazione comunale verso obiettivi di tutela, valorizzazione e fruizione integrata del patrimonio paesaggistico.

3.3.2 Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale vengono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque. È stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001 ed è elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po (oggi Autorità di Bacino Distrettuale).

L'obiettivo primario del PAI è la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, garantendo la salvaguardia dell'incolumità delle persone e la protezione dei beni e delle attività economiche. A tal fine, il piano definisce:

- la delimitazione delle fasce fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino;
- le linee di intervento strutturali e non strutturali per la mitigazione del rischio idraulico;
- le norme tecniche di attuazione, immediatamente cogenti per i Comuni, che disciplinano usi e trasformazioni ammissibili nelle aree interessate.

Rispetto al fiume Ticino, elemento centrale per il territorio di Vigevano, il PAI individua tre fasce di rispetto con diversi gradi di pericolosità e vincolo:

- Fascia A: comprende le aree di pertinenza fluviale direttamente interessate dalle piene ordinarie e dalle dinamiche morfologiche del corso d'acqua. Sono zone ad elevatissima pericolosità, in cui è vietata ogni forma di edificazione o trasformazione, salvo interventi indispensabili alla sicurezza idraulica.
- Fascia B: aree soggette ad esondazioni in occasione di eventi di piena straordinari. Qui la normativa consente prevalentemente usi agricoli e interventi di riqualificazione ambientale, escludendo trasformazioni urbanistiche rilevanti.
- Fascia C: aree potenzialmente inondabili in occasione di eventi eccezionali. Sono ammesse alcune trasformazioni urbanistiche, ma solo se supportate da studi idraulici di dettaglio e da misure di compensazione e mitigazione del rischio.

Di particolare rilevanza risultano le tavole 3 e 6 che individuano:

- Alla tavola 3 – Corsi d'acqua interessati dalle fasce fluviali evidenzia come la parte orientale del territorio comunale di Vigevano, corrispondente all'area golenale e

perifluviale del Ticino, ricada nelle fasce A, B e C. Ciò determina la presenza di vincoli stringenti alla trasformazione urbanistica, finalizzati alla tutela della sicurezza idraulica e alla conservazione degli ecosistemi fluviali.

- Alla tavola 6 – Rischio idraulico e idrogeologico mostra chiaramente come il territorio di Vigevano sia classificato con un rischio idraulico e idrogeologico molto elevato.
  È importante sottolineare che il concetto di rischio deriva dalla combinazione di tre fattori: pericolosità, legata alla probabilità che si verifichi un evento (es. piena, frana, alluvione); vulnerabilità, ossia il grado di danneggiamento che l'evento può produrre sugli elementi esposti; esposizione, cioè la presenza di persone, beni, infrastrutture e attività economiche nelle aree soggette a rischio. La compresenza di un fiume di grande portata come il Ticino, di un territorio densamente urbanizzato e di un sistema agricolo ad alta intensità di coltivazioni irrigue spiega il livello elevato di rischio attribuito al Comune.

Il recepimento del PAI all'interno del Piano di Governo del Territorio di Vigevano implica:

- l'esclusione di nuove previsioni urbanistiche nelle aree ricadenti in fascia A e B;
- la subordinazione di eventuali interventi in fascia C alla predisposizione di studi idraulici e misure di mitigazione;
- la promozione di interventi di rinaturalizzazione delle sponde, creazione di corridoi ecologici blu, e valorizzazione delle aree golenali come spazi pubblici e di fruizione naturalistica;
- il coordinamento con le misure di invarianza idraulica (R.R. 7/2017) per garantire che ogni trasformazione urbana non determini incremento delle portate idriche scaricate.

In sintesi, il PAI non va inteso unicamente come un vincolo, ma come una cornice di sicurezza e resilienza all'interno della quale è possibile sviluppare politiche di tutela e valorizzazione del territorio. Per Vigevano, esso rappresenta un'opportunità per ripensare il rapporto con il fiume Ticino, trasformando un potenziale fattore di rischio in una leva di qualità ambientale e paesaggistica, capace di integrare sicurezza idraulica, infrastrutture verdi e fruizione pubblica.

3.3.3 Il Piano di Gestione del Rischio Idraulico (PGRA)

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) costituisce lo strumento operativo previsto dalla Direttiva Europea 2007/60/CE ("Direttiva Alluvioni"), recepita in Italia con il d.lgs. 49/2010, che ha come obiettivo la riduzione delle conseguenze negative delle alluvioni sulla salute umana, sul territorio, sui beni, sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulle attività economiche e sociali.

Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico e aggiornato ogni sei anni, in coerenza con i cicli della Direttiva Alluvioni. Per il Distretto Idrografico del Fiume Po – che comprende tutti i corsi d'acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare – è stato elaborato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po).

Il PGRA individua, attraverso cartografie dedicate, le aree soggette ad allagamento e ne differenzia la pericolosità in funzione della probabilità di accadimento degli eventi:

- Scenari di scarsa probabilità (P1, L) → eventi con tempi di ritorno molto lunghi (scenari estremi, poco probabili ma potenzialmente molto dannosi);

- Scenari di media probabilità (P2, M) → eventi con tempi di ritorno medi, che costituiscono le condizioni di riferimento per la pianificazione urbanistica e territoriale;
- Scenari di elevata probabilità (P3, H) → eventi con tempi di ritorno più brevi, caratterizzati da alta frequenza e quindi da rischio più immediato per popolazioni e beni.

L'estratto cartografico del PGRA evidenzia che lungo i territori posti in prossimità del fiume Ticino si collocano numerose aree soggette ad allagamento, che interessano direttamente il Comune di Vigevano. In particolare: nelle aree a nord-ovest dell'urbanizzato si rilevano porzioni significative ricadenti in scenari di pericolosità elevata (P3, H), contraddistinti dal colore blu. Si tratta di zone che, in caso di eventi di piena frequenti, possono essere soggette ad esondazioni con conseguenze dirette sugli insediamenti e sulle attività presenti; lungo i territori a nord-est e sud-est, invece, si riscontrano scenari a pericolosità media (P2, M), segnalati dal colore azzurro. Queste aree, pur meno esposte rispetto alla fascia P3, restano vulnerabili e richiedono adeguate misure di prevenzione e mitigazione.

La presenza di tali scenari di rischio conferma la necessità di un approccio integrato alla pianificazione urbanistica, che tenga conto delle prescrizioni del PGRA in stretta connessione con quelle già introdotte dal PAI.

L'applicazione del PGRA al livello comunale comporta alcuni principi fondamentali da recepire nel PGT:

- evitare la previsione di nuove trasformazioni urbanistiche nelle aree a pericolosità elevata (P3) e limitare fortemente quelle in fascia P2, consentendole solo a fronte di studi idraulici di dettaglio e misure di compensazione adeguate;
- promuovere interventi di rinaturalizzazione e recupero ambientale lungo le aree perifluviali, riducendo la vulnerabilità complessiva del sistema urbano;
- sviluppare un sistema di infrastrutture verdi e blu capace di assorbire, regolare e mitigare gli effetti degli eventi di piena;
- prevedere piani di protezione civile e strategie di resilienza locale, che includano anche la sensibilizzazione della popolazione sui rischi e le misure di auto-protezione.

Il PGRA, insieme al PAI, costituisce un tassello fondamentale del sistema di sicurezza idraulica e ambientale. Per Vigevano, il piano rappresenta non solo un vincolo, ma anche un quadro

strategico che permette di trasformare la vulnerabilità in opportunità: integrare la difesa dal rischio con la valorizzazione ecologica e paesaggistica del Ticino e delle aree perifluviali. La sfida è quindi coniugare sicurezza, qualità urbana e identità paesaggistica, trasformando il rischio in motore di innovazione territoriale e di sostenibilità ambientale.

PARTE II -

LE TEMATICHE EMERGENTI DEL NUOVO PGT

La redazione di una Variante Generale a distanza di oltre 15 anni dall'elaborazione del Piano di Governo del Territorio, rende necessaria la messa a punto di un Quadro Conoscitivo che permetta di restituire i processi evolutivi intervenuti nell'assetto della città e del suo territorio in un periodo contraddistinto da cambiamenti socio-economici radicali, cambiamenti che hanno profondamente modificato l'ordine strategico di tutte le città europee modificandone completamente le rotte di evoluzione e di sviluppo ipotizzate alla fine degli anni '90.

Per la città di Vigevano questo periodo è coinciso con la ricerca di un nuovo equilibrio e di un diverso assetto economico conseguente al drastico ridimensionamento dell'apparato industriale e alla faticosa predisposizione di nuove forme di attrattività.

Le fondamenta di un Piano efficace si devono quindi basare sullo sviluppo di una riflessione, collettiva e condivisa, in merito alle trasformazioni territoriali avvenute in questi anni e alle criticità emerse nel funzionamento del sistema urbano. Si tratta però di un'analisi che non implica solo l'indagine quantitativa e qualitativa delle trasformazioni o delle criticità di carattere tecnico-normativo rilevate negli anni della gestione del Piano, ma anche una più generale riflessione sull'assetto attuale del territorio e sulla prospettiva futura della città.

Per questo motivo, nella messa a punto del nuovo Piano di Governo del territorio, la costruzione del Quadro Conoscitivo - con le analisi di carattere tecnico-urbanistico – e all'intercettazione della voce di cittadini - attraverso incontri e tavoli di lavoro che hanno affrontato ad ampio spettro le questioni legate alle criticità ed alle potenzialità del sistema urbano - hanno assunto la medesima importanza.

Questo patrimonio di informazioni permetterà di configurare gli obiettivi che il Piano e la città intendono perseguire nei prossimi anni, di sviluppare ipotesi e scenari sulle potenzialità e sulle opportunità che la città può cogliere e sulle risorse di cui deve valersi per migliorare la qualità urbana - e con essa il benessere degli abitanti - e determinare i contenuti del nuovo Piano.

Naturalmente, il Piano di Governo del Territorio non si candida ad essere l'unico o il più importante strumento per il rilancio della città, ma può essere lo strumento adatto per accogliere istanze e strategie, per poi articolarle assumendo il ruolo di palinsesto. Il Piano diviene allora un quadro di trasformazioni e riusi interconnessi, un dispositivo capace di contemplare anche l'attesa, l'incertezza e le improvvise accelerazioni che caratterizzano - soprattutto in questo periodo - lo sviluppo del territorio e della città.

In quest'ottica, il piano non è più il luogo dove cercare risposte ma piuttosto l'ambito dove riformulare – tra amministratori, cittadini, investitori e associazioni – istanze di riuso e trasformazione, bisogni individuali e collettivi, idee alternative di città.

Per svolgere efficacemente questo compito il progetto di variante verrà sviluppato attraverso la costruzione di scenari possibili, configurando alternative anziché vincoli, articolando le destinazioni d'uso invece di determinarle rigidamente, avanzando possibili trasformazioni architettoniche per testare luoghi e spazi valutando la reazione alla trasformazione dei siti.

Questa procedura determinerà a sua volta la necessità di approfondimenti ed integrazioni all'apparto di analisi al fine di supportare l'attendibilità e la sostenibilità delle strategie proposte.

4. IL PAESAGGIO URBANO: LE NUOVE REGOLE PER LA QUALITÀ URBANA

4.1 LA DEFINIZIONE DELLA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

La Carta del Paesaggio del Comune di Vigevano rappresenta uno strumento conoscitivo, interpretativo e operativo di primaria importanza nell'ambito del governo del territorio. Essa non si limita a descrivere e classificare le diverse componenti paesaggistiche presenti, ma si configura come un vero e proprio schema di riferimento capace di orientare le trasformazioni in una prospettiva di valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità. In questo senso, la Carta diventa il punto di contatto tra il sistema delle conoscenze e quello delle regole, traducendo la lettura interpretativa del paesaggio in criteri e indirizzi progettuali.

Il paesaggio viene inteso come un bene comune, frutto della stratificazione di fattori naturali, storici, culturali e sociali che nel tempo hanno modellato il territorio di Vigevano. È un contesto nel quale la comunità riconosce la propria identità e da cui può trarre nuove opportunità di sviluppo sostenibile. In quest'ottica, la Carta del Paesaggio assume anche un valore educativo e culturale, favorendo la consapevolezza collettiva sui valori materiali e immateriali che caratterizzano i diversi ambiti comunali.

Dal punto di vista operativo, la Carta costituisce una base indispensabile per la redazione delle relazioni paesaggistiche e per l'istruttoria dei progetti. Ogni intervento deve infatti confrontarsi con il paesaggio di appartenenza e dimostrare se e come:

- riconosce e valorizza gli elementi caratterizzanti il contesto;
- si integra o si discosta motivatamente da essi;
- contribuisce a migliorare la qualità percettiva, ecologica e funzionale dell'ambiente circostante.

La Commissione per il Paesaggio trova nella Carta uno strumento tecnico e culturale per valutare coerenza e qualità delle proposte, mentre i progettisti dispongono di una guida operativa condivisa, utile a sviluppare interventi rispettosi, sostenibili e capaci di dialogare con l'ambiente costruito e naturale. In questo modo, il documento diventa una garanzia di trasparenza e di equità nell'applicazione delle norme paesaggistiche, perché fissa criteri chiari e verificabili.

Un ulteriore valore della Carta è la sua dimensione integrata: non si limita a fissare vincoli, ma propone una visione unitaria, capace di connettere gli elementi naturali e antropici, le trame

insediative storiche e i sistemi ecologici, i luoghi identitari e i corridoi visuali. Essa diventa così uno strumento di progetto e di indirizzo per la rigenerazione urbana e territoriale, in coerenza con gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio e con le disposizioni regionali e nazionali (in particolare la l.r. 12/2005 e il Codice dei beni culturali e del paesaggio).

In questo quadro, la Carta del Paesaggio di Vigevano si pone tre grandi finalità:

- Conoscitiva, perché permette di localizzare, leggere e comprendere i caratteri identitari e le criticità del territorio;
- Orientativa, perché fornisce criteri e indirizzi per le trasformazioni urbane e rurali;
- Propositiva, perché stimola scelte progettuali innovative, rispettose e capaci di generare valore aggiunto, non solo estetico ma anche ambientale, sociale ed economico.

Lungi dall'essere uno strumento rigido o vincolistico, la Carta si propone come una guida alla qualità progettuale, alla sostenibilità e all'integrazione tra nuove trasformazioni e valori consolidati. Essa rappresenta, in definitiva, un ponte tra conoscenza, tutela e progetto, in grado di orientare la trasformazione del territorio verso esiti coerenti con la storia, la morfologia e l'identità di Vigevano, offrendo al tempo stesso una base condivisa per i cittadini, i progettisti e l'amministrazione.

I paragrafi successivi vogliono esplicitare la lettura dei paesaggi vigevanesi, rappresentanti nella tavola "DT 09 Carta condivisa del paesaggio" evidenziando le peculiarità di ognuno.

4.1.1 Il paesaggio delle testimonianze storiche

Il paesaggio storico di Vigevano costituisce un complesso tessuto di relazioni visibili e stratificate che raccontano le vicende della città: le scelte di insediamento, le fasi di potere, le economie locali, le modalità di collegamento e di trasformazione urbana.

Analizzare questo paesaggio significa leggere non soltanto gli edifici monumentali, ma le connessioni tra elementi, le discontinuità, le tracce rimaste – e percepire come si manifestino oggi nel territorio comunale e extraurbano. Di seguito, approfondisco ciascun contesto di testimonianza storica, ponendo l'accento sulle peculiarità locali che emergono nel caso di Vigevano.

L'importanza e la fragilità di questo paesaggio ne suggerisce una particolare attenzione e salvaguardia, le cui modalità vengono esplicitate nel paragrafo dedicato "4.2 salvaguardare la città storica".

4.1.1.1 La città sforzesca

Nel contesto vigevanese, la "città sforzesca" rappresenta l'epoca in cui il dominio degli Sforza favorì un ridisegno urbano con valenza simbolica e funzionale. Qui il paesaggio è dominato dal complesso del Castello e dalle sue architetture – bastioni, mura, cortili, il rapporto con la Strada Coperta – ma anche dal modo con cui queste strutture "incontrano" il tessuto urbano circostante. In questo ambito emergono più chiari i rapporti di gerarchia spaziale: il Castello come perno, le vie assiali che guardano ad esso, i vuoti urbani predisposti per la vista e il governo del territorio.

A Vigevano, l'impianto sforzesco non si limita al manufatto isolato, ma ha agito come motore di rimodellamento urbano. Le connessioni visive (ad esempio tra piazza Ducale e le fortificazioni), le prospettive "regolate", le linee di vista verso il castello o verso l'esterno mostrano una volontà di controllo spaziale che si traduce nel paesaggio. È interessante notare come la città storica abbia progressivamente inglobato questa "zona nobile", facendo sì che la continuità urbana riconosca ancora oggi quella matrice gerarchica. Nel paesaggio, questo elemento si manifesta anche nel contrasto tra la solidità monumentale del castello e la fitta tessitura edilizia circostante: un dialogo tra monumentalità e quotidianità.

4.1.1.2 La città storica

La "città storica" è il tessuto urbano che si è formato fuori (nelle frazioni) e attorno al nucleo sforzesco: fasi di espansione, mutazioni architettoniche, adattamenti tipologici. Nel paesaggio attuale questa componente appare come un continuum del centro, ma con una densità edilizia un po' più attenuata, con sistemi di viabilità consolidati, e con micro-percezioni che rivelano stratificazioni: finestre antiche inserite in facciate rimaneggiate, riprese decorative postume, passaggi coperti tra edifici, corti interne che non emergono dal fronte urbano.

A Vigevano, la città storica si caratterizza per l'adozione di materiali tradizionali (coppi, intonaci, mattoni) modesti e coerenti, e per piccoli vuoti interstiziali che consentono scorci e respirazioni visive. Anche la gerarchia dei vicoli secondari rispetto alle vie primarie contribuisce a "leggere" il paesaggio storico: non solo per la funzione di "servizio", ma come segno morfologico di processi evolutivi. È importante nel contesto vigevanese notare come la città storica accolga anche

elementi di trasformazione moderna (infissi, aperture, segnaletica), generando tensioni visive che, se ben gestite, possono diventare segnali di compatibilità temporale.

4.1.1.3 Testimonianze di archeologia industriale e relativo ambito di influenza

Le tracce dell'industrializzazione costituiscono una componente chiave del paesaggio storico contemporaneo, in molti casi sovraimposta e ibridata con il tessuto urbano e rurale circostante. Queste testimonianze (opifici, magazzini, filande, strutture produttive dismesse o riadattate) sono indicatori di mutamento economico e sociale. L'ambito di influenza che le circonda comprende funzioni accessorie, rete viaria di servizio, residenze operaie e spazi di distribuzione: insieme definiscono un paesaggio semi-urbano denso di relazioni.

A Vigevano, tali testimonianze sono spesso correlate ai corsi d'acqua (usati come forza motrice o sistemi di raffreddamento) e agli assi infrastrutturali (ferrovie, vie di comunicazione). Alcune strutture presentano architetture "industriali" con grandi luci, volte, capriate metalliche, alte falde, ma anche parti di mattoni, tamponamenti. Il paesaggio d'influenza può includere spazi residuali, cortili interni, zone di parcheggio, infrastrutture di servizio (binari dismessi, piccole viabilità interne). Importante è la "frizione" tra il tessuto industriale e quello residenziale: dove la dismissione si avvia, si generano zone di transizione che spesso mostrano segni di degrado, ma anche potenzialità di rigenerazione.

4.1.1.4 Case operaie

I quartieri operai costituiscono un paesaggio residenziale specifico, legato a politiche industriali e sociali del XIX–XX secolo. Queste aree, pur a densità moderata, mantengono una coerenza tipologica distintiva: edifici plurifamiliari ridotti, facciate semplici, minimi decori, rapporti regolari tra pieni e vuoti, spazi collettivi di cortile o verde di quartiere. Nel paesaggio storico, costituiscono "micro-paesaggi" che parlano del rapporto tra produzione e vita quotidiana.

Nel caso di Vigevano, i quartieri operai si collocano spesso in diretta prossimità alle industrie, nelle zone di espansione meno pregiate, oppure lungo arterie secondarie. L'attuale paesaggio può presentare facciate restaurate, infissi sostituiti, inserimento di elementi moderni (balconi, inferriate), ma ancora leggibili nelle proporzioni. Le sequenze di edifici simili, la ripetitività, i margini urbani che confinano con aree produttive o zone di espansione ne accentuano la valenza storica: queste parti del territorio assumono un ruolo di "memoria sociale" urbana.

4.1.1.5 Tracciati storici

I tracciati storici sono gli assi (strade, percorsi rurali, canali) che hanno modellato la geografia del territorio nel tempo, connessi alla rete insediativa e agricola. Anche se spesso non compaiono come "testimonianza architettonica", il loro segno – tracciati antichi, percorsi agrari, vie di servizio – condiziona oggi la forma e la permeabilità del territorio. Nel paesaggio storico, agiscono come "fili invisibili" che legano i vari elementi, permettendo di identificare le relazioni spaziali antiche.

A Vigevano, alcuni tracciati storici si sovrappongono alla rete viaria moderna, mentre altri resistono come vie minori, percorsi rurali, strade di campagna invecchiate. La loro presenza è spesso "assorbita" ma discernibile attraverso allineamenti, direzioni privilegiate, interruzioni, spostamenti rispetto alla griglia moderna. In un paesaggio extraurbano, tali tracciati possono essere riconosciuti come sentieri, fossi, linee di distribuzione storica. Il valore paesaggistico risulta ancora più percepibile quando tali tracce si mantengono rispetto a grandi fabbricati o lotti urbanizzati: esse tendono a "spezzare" la continuità moderna, offrendo respiro al racconto storico.

4.1.1.6 Edifici storici lungo i tracciati

Lungo i tracciati primari e secondari, si rinvengono edifici storici che servivano funzioni di presidio, servizio, commercio, residenza agricola. Questi manufatti, nel paesaggio, segnano il percorso, orientano il viaggiatore, indicano la presenza umana nel paesaggio agricolo o di transizione. Anche se dislocati, mantengono una relazione con il tracciato e con il contesto insediativo.

Nel territorio vigevanese si affacciano sulle vie storiche, talvolta rimaneggiati ma ancora riconoscibili nella sagoma, nella copertura, nei materiali. Il dialogo tra questi edifici e il tracciato è spesso mediato da costruzioni minori, spazi aperti, corti e accessi secondari. Nel paesaggio essi costituiscono elementi di riconoscibilità puntuale e "fermate visive" in ambienti agricoli o di margine.

4.1.1.7 Alberi monumentali

Gli alberi monumentali sono "presenze verticali" che si caricano di valore simbolico e paesaggistico: punti di riferimento visivi, testimoni vegetali di epoche passate, elementi capaci di modulare lo spazio con la loro chioma, ombra e rilievo. In un paesaggio storico, possono segnare vie, delimitare corti, accompagnare assi, segnalare antichi ingressi.

A Vigevano, alcuni alberi di pregio emergono nei parchi storici, nei giardini delle ville, o in prossimità di edifici storici. Pur essendo elementi puntuali, la loro presenza può diventare un vero "palinsesto vegetale": generano pause visive, connessioni verticali e contribuiscono a temperare l'impatto visivo delle architetture. Nella lettura paesaggistica, è importante valutarne l'accessibilità visiva, lo stato sanitario, il rapporto con gli edifici (contorno, prospetto). In alcune situazioni possono anche costituire "elementi guida" per percorsi o punti di vista.

4.1.2 Il paesaggio delle infrastrutture

Il paesaggio infrastrutturale di Vigevano non può essere letto soltanto in chiave funzionale: le infrastrutture non sono infatti elementi neutri del territorio, ma dispositivi spaziali che orientano lo sguardo, organizzano le relazioni e trasformano profondamente i contesti che attraversano. Le ferrovie, le strade, i ponti, le stazioni non rappresentano solo modalità di trasporto o accessibilità, ma veri e propri "segni di struttura" che incidono sulla forma urbana e rurale, modellano margini, generano polarità e, talvolta, fratture.

L'insieme di questi elementi infrastrutturali genera una dialettica continua tra continuità e discontinuità, tra connessione e separazione. Se da un lato la rete infrastrutturale costituisce un potente strumento di relazione tra la città e il territorio, dall'altro introduce elementi di cesura, interruzione e frammentazione, specialmente nei paesaggi agricoli e periurbani. Proprio per

questo, gli ambiti di influenza delle infrastrutture diventano aree cruciali da osservare: spazi di margine, cuscinetto, spesso in transizione o in attesa, ma anche pieni di potenzialità trasformative e rigenerative.

Infine, il paesaggio delle infrastrutture si gioca anche nella qualità delle sue interfacce: il bordo strada, le barriere, i filari di alberi, i percorsi ciclopedonali, gli spazi pubblici in prossimità delle stazioni o dei ponti. Sono questi gli elementi che possono trasformare un'infrastruttura in un'opportunità paesaggistica, ricucendo ciò che era stato separato, mitigando impatti visivi e acustici, restituendo senso e orientamento agli spazi di margine.

4.1.2.1 Tracciato ferroviario e ambito di influenza

Il tracciato ferroviario è per definizione un asse infrastrutturale rigido, con costi d'adattamento elevati. Ma nel paesaggio vigevanese acquista una valenza più ampia: è un'arteria che media la relazione tra la città e il suo hinterland, che storicamente ha generato attrazioni insediative, attività commerciali e zone di smistamento. Il "contorno" del tracciato – l'ambito di influenza – include sia spazi di servizio (binari secondari, scali, piattaforme, magazzini), sia le componenti connettive (vie di raccordo, viabilità di cantiere, strade di servizio), sia tessuti residenziali o produttivi che hanno insediato "a fianco" della ferrovia.

A Vigevano, il tracciato ferroviario si presenta come limite fisico e tessuto condizionante: da una parte costringe a tagli netti nello spazio agrario, dall'altra attira funzioni terziarie, magazzini logistici, capannoni. Il paesaggio che si genera è dunque un'area cuscinetto infrastrutturale, con spazi residuali, interstizi di evoluzione, zone in trasformazione. In alcuni tratti, la ferrovia diventa "muro visivo" nel paesaggio: dietro le barriere antirumore o le recinzioni, l'occhio percepisce un'alternanza di vegetazione selvaggia e manufatti materiali che conferiscono carattere "di soglia".

Un elemento interessante è la modalità di attraversamento: dove il tracciato taglia una zona agricola o residenziale, il passaggio è "gestito" (gallerie, sottopassi, cavalcavia). Tali elementi di attraversamento diventano momenti di frizione paesaggistica (tagli visivi, discontinuità) ma anche potenziali punti di connessione, di riqualificazione, di "ricucitura" del paesaggio.

4.1.2.2 Stazione e ambito di influenza

La stazione ferroviaria costituisce un vero e proprio nodo infrastrutturale e paesaggistico. È punto di scambio modale, previsto di spazi accessori (piazze, parcheggi, accessi pedonali, vie di

servizio). Il paesaggio dell'ambito stazione è per questo spesso un'area "ibrida": non pienamente urbana, non pienamente agricola, con elementi legati sia alla mobilità (binari, marciapiedi, pensiline), sia alla dotazione urbana (ville, aree residenziali, servizi di supporto).

A Vigevano la stazione esercita una forza di attrazione territoriale: lungo i suoi assi di accesso si sono sedimentate funzioni di cerniera (commercio, parcheggi, transitabilità automobilistica). L'ambito di influenza può espandersi anche in aree adiacenti con edilizia mista o di densità medio-bassa, ma che si configurano come "cerniera" tra la matrice infrastrutturale e il tessuto urbano consolidato.

Nel paesaggio si manifestano elementi residuali tipici: aree di stoccaggio, raccordi dismessi, spazi in disuso, recinzioni e cancellate, illuminazione tecnica, sistemi di segnaletica. Spesso queste aree presentano un aspetto "di transizione", con uno stato variegato di manutenzione, opere provvisorie e frammenti "rumorosi" visivamente. Tuttavia, rappresentano spazi strategici per operazioni di rigenerazione e miglioramento dell'accessibilità pedonale e visiva.

4.1.2.3 Punti di attraversamento

I punti di attraversamento (sottopassi, cavalcavia, ponti) costituiscono momenti nodali in cui il paesaggio infrastrutturale s'interseca con altri sistemi (rurale, urbano, idraulico). Questi manufatti "tagliano" il territorio, ma possono diventare anche elementi di connessione visiva, simbolica e funzionale.

A Vigevano, i ponti sul Ticino e sullo scorrimento delle acque sono emblematici: attraverso il loro disegno strutturale, la scala delle luci, il rapporto con il corso d'acqua e le sponde, essi ridefiniscono il confine tra parti di territorio. Le infrastrutture di attraversamento spesso si impongono come elementi "monumentali" nel paesaggio: curve, archi, travature metalliche, impalcati sospesi emergono come segnali visivi e segnano nuovi orizzonti nella percezione. Ma queste opere possono anche generare discontinuità: interruzioni nelle direttrici visive, zone d'ombra, obbligati percorsi di deviazione.

Nel territorio vigevanese, l'ultimo ponte sul Ticino è un caso interessante: in parte nuovo, in parte complessivamente "di confine" tra spazi urbani e rurali, esso incarna la tensione tra funzione infrastrutturale e integrazione paesaggistica. La viabilità di collegamento che si sviluppa in prossimità del ponte modella ambiti residuali, corridoi viabilistici, barriere visive e "zone delta" di relazione tra strada e agro.

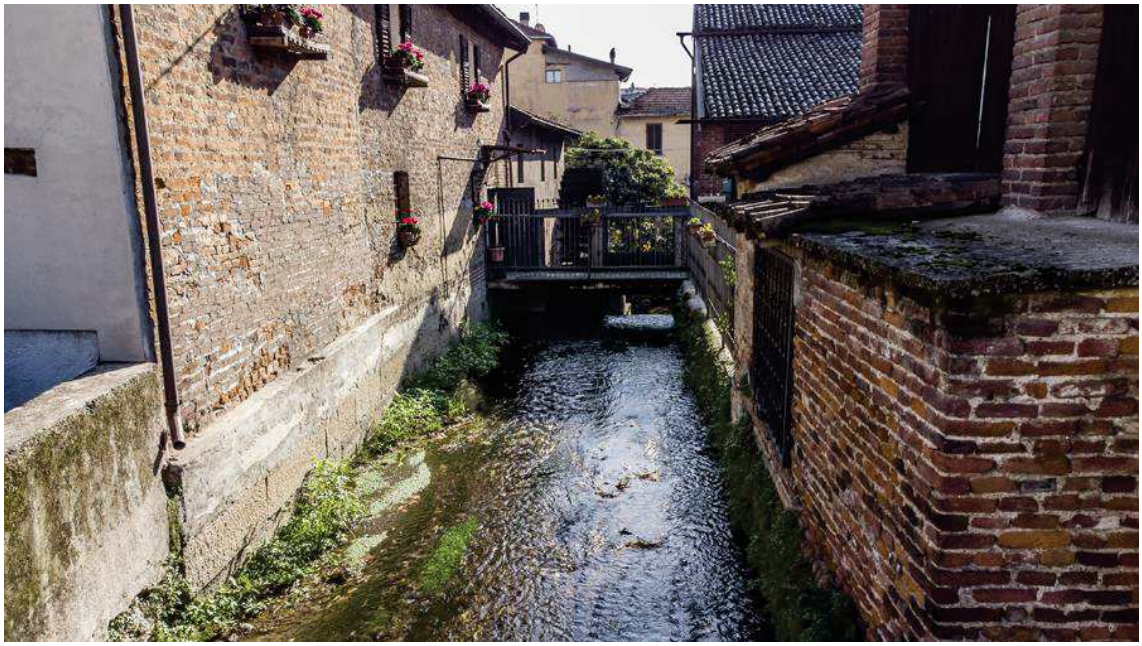
4.1.2.4 Viabilità principale e ambito di influenza

Anche la rete viaria primaria entra a far parte del paesaggio infrastrutturale: queste vie veicolano traffico intenso, spesso scandiscono le direttrici di espansione urbana, definiscono limiti del territorio, fungono da "arterie" di comunicazione tra città e campagne. Il paesaggio associato all'infrastruttura stradale comprende non solo l'asse viario stesso, ma anche il corollario di accessi, svincoli, intersezioni, piazzole, rotatorie, segnaletica orizzontale/verticale.

Nell'area di Vigevano, la viabilità principale ha svolto funzione di contenimento e di struttura di confine per le espansioni urbane. Le strade statali e provinciali si infilano tra il tessuto agricolo, disegnando margini diradati che diventano "tessuti misti" con insediamenti lineari, capannoni logistici, attività stradali. In alcuni tratti, la strada penetra nell'area urbana con caratteristiche urbane (marciapiedi, alberature, sezioni ridotte), in altri si presenta come via di scorrimento veloce con margini non mitigati.

La viabilità è un fattore che condiziona la forma degli insediamenti, la dilatazione urbana, la pressione del traffico sul paesaggio agrario. Le fasce di influenza lungo le strade possono degradarsi visivamente (infrastrutture tecniche, barriere antirumore, parcheggi), oppure essere opportunità di "spazi di interfaccia" (verdi stradali, percorsi ciclabili, buffering vegetali).

4.1.3 Il paesaggio d'acqua



Il paesaggio dell'acqua costituisce uno degli elementi più vividi e strutturanti del territorio vigevanese: il fiume Ticino, i corsi minori, le lanche, i canali e le "casotte" disegnano un sistema idrico che intreccia natura, economia e cultura. Non si tratta semplicemente di "acqua che scorre", ma di un sistema morfologico, ecologico e culturale che plasma le forme del territorio, condiziona le relazioni tra città e campagna, e segna specifici "luoghi d'acqua" portatori di memoria.

Nel caso di Vigevano, il fiume Ticino assume un ruolo centrale (fiume principale), ma non è l'unico protagonista: i corsi d'acqua secondari (canali, rogge, rii) e le infrastrutture idrauliche (sbarramenti, paratie, chiuse) definiscono trame sottili, "tessuti d'acqua", che si innestano nel paesaggio agricolo e urbano. Intorno a questi elementi, si sviluppano "tessuti" insediativi speciali: "le casotte" e le strutture legate alla vita rurale legata all'acqua, specie nel sistema della risaia o delle marcite.

In termini paesaggistici, l'acqua agisce come elemento di discontinuità visiva e topografica (interrompe la planarità agricola), ma anche come vettore di connessione: le sponde diventano linee percorribili, corridoi ecologici, margini di rigenerazione; i canali irrigui si trasformano in assi secondari del paesaggio; le casotte e i manufatti idraulici assumono valenza di "punti d'acqua" riconoscibili e simbolici.

4.1.3.1 Fiume Ticino

Il fiume Ticino è il grande riferimento idrografico e paesaggistico del territorio vigevanese. Con la sua ampia sezione, la portata relativamente stabile e la forte valenza ecologica, esso orienta strutturalmente il margine della città verso la campagna. Il fiume, con le sue rive, gli argini naturali o modificati, i greti ghiaiosi, le lanche dismesse, costituisce un elemento di grande pregnanza visiva: offre scorci longitudinali, "respiri" nel tessuto agricolo, percorsi ripariali che assumono valore ambientale e ricreativo.

Le rive del Ticino ospitano vegetazione igrofila e formazioni boschive ripariali che mitigano il rapporto tra corsi d'acqua e agricoltura, contribuendo a definire un margine verde continuo. Questo "bordo fluviale" svolge funzione di filtro visivo e acustico, ma anche di habitat e corridoio ecologico. Il contrasto tra la superficie fluente dell'acqua e la planarità agricola crea una forte "linea d'acqua" che si percepisce anche da lontano, specialmente nei mesi in cui le condizioni idriche sono più limpidamente pronunciate.

Nel territorio vigevanese, il Ticino ha anche un ruolo idraulico rilevante: da esso partono canali e derivazioni idriche (es. il Naviglio Sforzesco), che alimentano le campagne e sostengono la tipica agricoltura irrigua del sistema padano.

4.1.3.2 Corsi minori e reti idriche secondarie

Oltre al Ticino, il paesaggio vigevanese è attraversato da molteplici corsi d'acqua secondari, rogge, rogetti, canali irrigui che integrano il sistema idrico "minore". Questi elementi, pur con portate ridotte, sono cruciali nella maglia agricola e paesaggistica: irrigano, drenano l'eccedenza idrica, permettono la vita delle culture acquatiche e delle marcite, mantengono viva una trama di acqua diffusa nel territorio.

Nel paesaggio, questi corsi minori non sempre sono "sovrapposti" in modo evidente: a volte si manifestano come sedi d'acqua asciutte in periodo secco, a volte come canali attivi, a volte come tratti interrati o tombinati nell'area urbana. Tuttavia, anche se intermittenti, disegnano orientamenti direzionali visibili nel terreno, nel disegno delle colture, nei piccoli argini o scolineature.

Queste tracce di acqua minore diventano particolarmente visibili nelle zone di confluenza con il sistema irriguo della risaia, dove la presenza d'acqua è continua o regolata per le pratiche agricole. In alcuni casi, questi corsi possono costituire "strade d'acqua secondarie", percorsi d'accompagnamento, corridoi ambientali di connessione tra aree agricole e zone verdi.

Inoltre, la presenza della Centrale Idroelettrica Ludovico il Moro pone il rapporto tra acqua e produzione energetica: l'acqua viene prelevata, gestita, restituita, e questi passaggi lasciano tracce — bacini di carico, condizioni forzate, canali di restituzione — che diventano parti del paesaggio dell'acqua.

4.1.3.3 Tessuto lungo i corsi d'acqua

Il "tessuto lungo i corsi d'acqua" rappresenta l'insieme dei manufatti, insediamenti, opere minori e relazioni insediative che si sviluppano in prossimità dei fiumi e canali. In esso rientrano case, piccoli ponticelli, percorsi pedonali o arginali, strutture agrarie legate alla gestione dell'acqua, scolineature, sponde "armate" e spazi di transizione tra acqua e territorio.

A Vigevano, questo tessuto può assumere forme diverse: residenze rurali affacciate su canali, costruzioni di servizio per l'irrigazione, piccole opere di regolazione idraulica, accessi d'acqua per

le colture. In particolare, nei tratti di canale parallelo o derivato dal Ticino o dai navigli (o in connessione alla rete di irrigazione agricola), si formano piccoli nuclei insediativi semi-acquatici, spazi di manutenzione, camminamenti lungo le sponde, elementi leggeri che accompagnano l'acqua.

Questo tessuto, però, non sempre un "bordo attivo", un'interfaccia tra il flusso d'acqua e il territorio ospitante ma un margine passivo, dove il tessuto non dialoga con il corso d'acqua su cui si affaccia.

4.1.3.4 Tessuto delle casotte

Il cosiddetto "tessuto delle casotte" costituisce un paesaggio peculiare e fortemente identitario dell'area fluviale vigevanese. Esso si sviluppa lungo le sponde del Ticino, in corrispondenza di ambiti naturali non antropizzati o marginalmente accessibili, dove negli anni si è consolidata una trama diffusa di piccole costruzioni – le casotte – legate alla fruizione spontanea del fiume e del tempo libero. Queste strutture, nate inizialmente come baracche temporanee in legno e frasche, furono costruite da pescatori, cercatori di funghi, canoisti o semplici frequentatori del fiume, soprattutto a partire dal secondo dopoguerra. Erano, e sono tuttora, luoghi di ritrovo informale, spesso condivisi tra amici o famiglie, senza alcuna finalità residenziale permanente, bensì orientati a un uso ricreativo, comunitario e conviviale. Il loro sviluppo non segue una pianificazione ordinata: si tratta di un tessuto autocostruito, a volte effimero, a volte più consolidato, che occupa fasce marginali, in affitto o in tolleranza, in stretta relazione con l'andamento del fiume.

La conformazione del Ticino in questo tratto, ancora caratterizzato da un comportamento torrentizio, ha favorito un uso libero e variabile delle sue rive: le casotte sorgono nei pressi di spiagge naturali, lanche, boschetti o darsene, spesso raggiungibili a piedi o in bicicletta, e si inseriscono in un paesaggio mutevole, soggetto a esondazioni e rimaneggiamenti naturali. La natura stessa del terreno – soggetto a piene e ritiri stagionali – ha impedito forme di urbanizzazione stabile, favorendo invece insediamenti leggeri e adattabili, dotati di orti, tavolate, piccoli moli, pergolati o griglie per cucinare all'aperto.

Oggi il tessuto delle casotte racconta una forma di appropriazione affettiva del paesaggio, un modo popolare e comunitario di vivere il fiume, ben diverso dalle dinamiche del turismo organizzato o della fruizione "standardizzata". Esso è popolato dai cosiddetti Tisinàt, persone

che conoscono intimamente il fiume, lo frequentano con rispetto e familiarità, e che attraverso queste strutture tramandano usi, gesti, storie e rituali collettivi. Le casotte sono così diventate una sorta di archivio vivente della cultura fluviale locale, pur nella loro semplicità costruttiva.

Dal punto di vista paesaggistico, il tessuto delle casotte si presenta come una trama puntiforme e diffusa, che punteggia il margine fluviale con presenze spesso mimetiche, immerse nel verde, in equilibrio precario ma armonico con il contesto naturale. Sono luoghi fragili, oggi in parte abbandonati, ma oggetto di crescente attenzione da parte di associazioni locali e cittadini che ne promuovono il recupero e la valorizzazione.

4.1.4 Paesaggio della quotidianità

Il paesaggio della quotidianità riflette il volto "vivente" della città: è quello che abitiamo, attraversiamo, usiamo giorno dopo giorno. Non punta al monumentale, ma è fatto di tessuti con cui le persone si muovono, abitano, si relazionano: il residenziale, i servizi, il verde urbano, le grandi infrastrutture produttive, le "zone intermedie" tra città e campagna, i viali alberati che scandiscono il passo quotidiano. In questa dimensione, ciascun elemento parla non solo come forma, ma come memoria, funzione, potenzialità di trasformazione.

4.1.4.1 Tessuto prevalentemente residenziale e servizi

Si tratta del corpo urbano "normale" della città consolidata, dove domina l'abitazione ma si mescolano funzioni di prossimità: negozi, scuole, ambulatori, botteghe. A Vigevano, questi quartieri sono caratterizzati da densità medio-alta, strade a maglia regolare, moduli edilizi di dimensioni contenute, facciate che alternano elementi storici e moderni. Il valore paesaggistico di questo tessuto risiede nella sua morfologia ordinaria, nelle proporzioni, nei materiali, negli affacci: è il paesaggio del "quotidiano che funziona".

In questi ambiti, emergono salti di scala e contrasti che diventano segni paesaggistici: un edificio ristrutturato con facciata contemporanea, un portico restaurato, un balcone moderno inserito in contesto tradizionale, linee di gronda differenti, recinzioni individuali, innesti di verde privato. Queste differenze diventano indici di tempo, di trasformazione, di "stratificazione" vissuta. Nel processo di pianificazione, questo tessuto è anche quello più sensibile: necessita di regole che gestiscano il dialogo tra rigore urbano e cambiamenti perturbatori.

4.1.4.2 Grandi complessi residenziali unitari

Sono aggregazioni pianificate di residenza, realizzate con un disegno unitario (blocco, isolato ampliato, parti modulari) piuttosto che da insediamenti frammentati. Spesso nascono in epoche recenti, con uno scarto netto dal contesto storico immediato, e talvolta con infrastrutture di supporto che li connettono con la città più consolidata.

Nel contesto vigevanese questi complessi rappresentano nodi di densità maggiore, che possono diventare landmark urbani o elementi frammentanti, a seconda della qualità del progetto. La loro massa, i fronti, i ritmi delle bucature e i rapporti con i vuoti interni (cortili, spazi comuni) definiscono una forte presenza visiva e un peso nella gerarchia del paesaggio urbano. Se ben progettati, possono costituire baricentri di servizi; se progettati male, possono rompere l'armonia del tessuto storico.

4.1.4.3 Principali aree verdi pubbliche

Questi spazi rappresentano "cuori verdi" del paesaggio quotidiano: parchi, giardini urbani, grandi spazi arborei, aree sportive attrezzate, zone alberate urbane. Il loro valore non è solo estetico ma ecologico, sociale e relazionale: offrono "respiri" nella città, luoghi di aggregazione, percorsi pedonali, filtrano atmosfera e rumore.

A Vigevano questi spazi fungono da ammortizzatori visivi tra tessuti densamente edificati, creano continuità ecologica e migliorano la qualità percepita del quotidiano.

4.1.4.4 Viali alberati

I viali alberati assumono un'importanza particolare: fungono da "spine vegetali" che percorrono la città, scandiscono direzioni, mitigano l'impatto visivo e acustico delle strade, offrono ombra, contribuiscono all'identità ambientale.

Storicamente, le alberate accompagnavano le strade "fuori porta" o le vie signorili, costituendo margini verdi e ordinati lungo le direttrici del paesaggio. Nella Vigevano odierna, i viali alberati sono punti di forza del paesaggio: vie che uniscono quartieri, assi visivi che permettono alla vegetazione di "abbracciare" l'urbano. Una corretta gestione (manutenzione, specie arboree adeguate, continuità) è fondamentale per preservarne integrità e contributo estetico.

4.1.4.5 Edifici di pregio

In mezzo al tessuto quotidiano si inseriscono manufatti con valore storico, architettonico o simbolico: palazzi storici, ville di pregio, edifici artigianali restaurati, elementi che fanno "modulo differente" nella trama. Questi edifici non dominano con monumentali straniere, ma emergono con delicatezza, scandendo il tessuto ordinario con "pietre di distinzione".

A Vigevano ci sono moltissimi edifici di pregio, sia storico che moderni che si inseriscono come elemento di riconoscibilità in un contesto urbano e quotidiano. Tali edifici fungono come "referenti visivi", punti di raccordo simbolico e identitario.

4.1.4.6 Tessuto tra città e campagna

Questo tessuto è una componente tipica delle zone di margine urbano, dove l'urbanizzato incontra l'agricolo: insediamenti sparsi, ville rurali, edifici residuali, orti, piccole infrastrutture accessorie. Qui la densità si assottiglia, le relazioni si distendono, la transizione tra "urbe" e "rurale" diventa visibile.

A Vigevano, queste tessuto è molto più ampio di singoli insediamenti sparsi ed è stato oggetto di trasformazione, pressione urbana e conflitto di destinazioni: residenziale, agricolo, logistica leggera. Il paesaggio quotidiano in queste zone è doppio: da un lato permeabile, dall'altro fragile, con margini che si prestano a interventi di riqualificazione che ne rafforzino la qualità visiva, la mitigazione tra usi e la continuità ambientale.

4.1.4.7 Grandi comparti produttivi

Infine, il paesaggio quotidiano ospita i grandi comparti produttivi: aree industriali, logistici, capannoni, stabilimenti manifatturieri. Vigevano, storicamente capitale della produzione calzaturiera, mantiene tracce forti di questo ruolo nel paesaggio urbano e periurbano.

Questi comparti agiscono come volumi dominanti, "masse" articolate nell'ordito urbano, con relazioni visive, confini, fronti di interazione con il verde o la viabilità. Essi contribuiscono spesso a definire l'immagine periferica della città, e la loro presenza richiede attenzione progettuale al fronte, alle relazioni con l'ambito agricolo o residenziale, ai margini visivi e alla mitigazione ambientale.

4.1.5 Paesaggio agricolo e naturale

Il paesaggio agricolo e naturale è la matrice entro cui la città si inserisce e da cui dipende: è fondo essenziale del sistema territoriale, spazio produttivo, habitat, cornice visiva, spina ecologica. A Vigevano e nel suo intorno, l'"agro" non è una porzione residuale, ma un attore attivo del paesaggio, con pratiche storiche, ritmi stagionali, relazioni idrauliche e biodiversità che mutano con le stagioni. In questo paesaggio emergono forme di coltivazione, spazi naturali, boschi, marcite, cascine e luoghi di conservazione — tutti elementi che contribuiscono alla continuità ambientale e alla sensibilità territoriale.

4.1.5.1 Paesaggio agricolo produttivo

Questa componente rappresenta la parte viva del sistema agricolo, costituita da coltivazioni attive, principalmente risaie ma anche cereali, foraggere, ortaglie, colture stagionali. A Vigevano è particolarmente rilevante, come detto, la produzione risicola e la pratica delle marcite rappresenta un elemento storico e distintivo del paesaggio locale. Inoltre, la risaia inondabile crea "specchi d'acqua" stagionali che trasformano il territorio in una superficie mutevole, con riflessi, trasparenze, luci diverse secondo il mese e il livello idrico.

Nel paesaggio agricolo produttivo, la regolarità dei campi, le rotture dei filari, le intersezioni con canalizzazioni di irrigazione o con sistemi di drenaggio definiscono un disegno ordinato, ma non privo di variazioni. Le colture creano tessiture che cambiano colore e consistenza (terra arata, acqua, steli verdi), offrendo un panorama dinamico. I percorsi campestri, gli argini, le scoline, i "bordoni" diventano elementi di raccordo visivo tra le coltivazioni e i margini naturali.

Inoltre, l'agricoltura assume valore ambientale: favorisce corridoi ecologici, micro-habitat per insetti, uccelli acquatici, anfibi. Il paesaggio produttivo agricolo non è soltanto finalizzato alla resa, ma può contribuire alla qualità ambientale del territorio. Il

4.1.5.2 Paesaggio agricolo non produttivo

Sono quelle superfici agricole che non sono attualmente coltivate con attività produttiva continuativa: campi abbandonati, colture in rotazione, passi colturali temporanei, terreni di riposo, superfici lasciate a maggese. A Vigevano, nel contesto delle pressioni urbane, molte aree agricole si avviano verso una forma di transizione.

Il paesaggio agricolo non produttivo assume valenza "di pausa" nella trama colturale: intervalli nei successivi contesti produttivi, spazi in attesa di rigenerazione, opportunità per biodiversità spontanea, habitat temporanei. In queste aree possono emergere residui di infrastrutture agricole (canali dismessi, vecchie scoline, tracce di canalizzazioni) e spesso funzionano come "zone di transizione" tra agricolo e naturale.

4.1.5.3 Aree naturali chiuse nell'urbanizzato

Si tratta di lembi naturali o residuali (boschetti, siepi, lembi boscosi, zone umide isolate) che si trovano all'interno o ai bordi del perimetro urbano consolidato. Queste piccole "isole verdi" costituiscono elementi preziosi per la continuità ecologica urbana: corridoi biologici, rifugi per fauna locale, "polmoni" visivi nel tessuto edificato.

A Vigevano possono trovarsi come rilievi boscosi, piccoli lembi arborei in zone periferiche, residui di filari storici o specie vegetali relitte, conservate nei giardini, nelle corti, nei margini agricoli prossimi all'urbano. Sono pezzi di natura che parlano di un'interfaccia forte tra ambiente naturale e costruito, offrendo possibilità di integrazione verde nelle fasce di espansione.

4.1.5.4 Cascine in ambito agricolo e urbano

Le cascine costituiscono nodi insediativi nel paesaggio agricolo: aziende agricole tradizionali, edifici rurali, magazzini, stalle, corti e strutture connesse al funzionamento dell'attività agricola. Quando sono inserite nel contesto agricolo, fungono da riferimento funzionale e morfologico. Quando si trovano in ambito urbano o di margine, sono spesso oggetto di riuso: residenziale, artigianale, culturale.

Nel territorio vigevanese, molte cascine hanno origini storiche antiche e, pur mutate, rappresentano dispositivi di continuità storica nel paesaggio rurale. La loro forma, spesso articolata con corpi minori, il rapporto con i campi, i varchi di accesso, i filari che le accompagnano, costituiscono punti visivi nei vasti monocampi agricoli.

4.1.5.5 Boschi e aree boscate

I boschi e le aree boscate sono componenti di naturalità più consolidate: lame boschive ripariali lungo corsi d'acqua, boschetti agricoli residui, fasce arboree di margine, alberature spontanee di contorno ai campi. Questi elementi vegetali costituiscono un tessuto strutturante per la continuità ecologica, mitigano microclimi, ospitano flora e fauna, e contribuiscono alla percezione ambientale del paesaggio rurale.

A Vigevano, le formazioni boschive sono rilevabili nelle zone lungo il Ticino e nei margini agricoli meno intensivi: esse funzionano da "barriere verdi" che drenano l'impatto visivo, attenuano l'effetto "paesaggio piatto" della pianura e introducono verticalità vegetali. Sono essenziali nell'armonizzazione visiva di transizione tra campo e contesto lineare dell'urbano.

4.1.5.6 Paesaggio agricolo e ambientale di pregio

Questa categoria identifica superfici agricole che, pur coltivate, presentano caratteristiche di qualità ambientale, paesaggistica o ecologica: colture a basso impatto, appezzamenti con fasce tampone vegetative, biodiversità, mosaico colturale, presenza di elementi semi-naturali integrati (siepi, filari, margini, fossi naturali). In queste aree l'agricoltura e la natura non sono in opposizione, ma sinergiche.

Nel contesto vigevanese, esempi di marcite recuperate (ad esempio mediante il ripristino dell'irrigazione invernale) mostrano come superfici agricole possano essere trasformate in ed avere funzioni ecologiche e simboliche.

4.1.5.7 Marcite

Le marcite costituiscono una peculiarità storica e paesaggistica del territorio di Lomellina e di Vigevano: prati umidi inondati durante la stagione fredda per produrre foraggio nei periodi meno favorevoli, una pratica antica (diffusa già dal Medioevo, anche da monaci cistercensi) per garantire "erba all'erbaio".

Nel paesaggio, le marcite appaiono come "veli d'acqua" su prati livellati: un sottile strato d'acqua che rende il campo un luogo specchiante, mutevole nelle luci, con riflessi e suoni (il "canto d'acqua") nel periodo invernale. La dinamica stagionale è essenziale: in pieno inverno i campi marciti sono sommersi da pochi centimetri d'acqua, nei mesi successivi l'acqua si ritira facendo emergere l'erba verde, fino al ritorno alla coltivazione primaverile. Questa pratica crea un "paesaggio sonoro e visivo" speciale: il rumore dell'acqua, i richiami degli uccelli acquatici, la luce "morbida" resa dal velo d'acqua. Nel progetto del PGT e del Parco del Ticino, le marcite sono considerate un patrimonio invisibile (e in parte nascosto) ma recuperabile come elemento identitario del paesaggio vigevanese.

4.1.6 Paesaggio delle emergenze

Il paesaggio delle emergenze non si limita ai luoghi dell'abbandono o della dismissione, ma comprende un insieme più articolato di situazioni in cui lo spazio urbano risulta interrotto, isolato, in attesa di trasformazione o privo di relazioni funzionali e morfologiche con il contesto circostante.

Si tratta quindi non solo di vuoti urbani, di complessi dismessi o spazi sospesi nel tempo, ma anche di grandi contenitori urbani attivi, pubblici o privati, che pur mantenendo una funzione (ospedaliera, sportiva, logistica, amministrativa, commemorativa, ecc.), si configurano come isole funzionali, separate dalla trama della città per scala, accessibilità o assenza di permeabilità urbana.

In questo senso, il paesaggio delle emergenze assume una valenza strategica: è lo spazio dove le fragilità urbane diventano visibili, ma anche il luogo dove il progetto può rigenerare relazioni, colmare fratture, restituire continuità. Le emergenze sono quindi da leggere non solo come problemi, ma come dispositivi di trasformazione potenziale, capaci — se interpretati correttamente — di generare nuova qualità urbana e paesaggistica.

4.1.6.1 Grandi complessi urbani

Questa componente include insiemi edilizi estesi, caratterizzati da una funzione unitaria e specializzata, spesso pubblica o semi-pubblica, che per massa, localizzazione e organizzazione si distinguono nettamente dal tessuto urbano circostante. A Vigevano, tra i principali esempi possiamo citare: il cimitero urbano; l'ospedale civile; il centro acquatico, il carcere …

Questi complessi si impongono nel paesaggio come oggetti autonomi, dotati di propria viabilità, recinzioni, spazi di parcheggio e organizzazione interna. La loro scala, spesso fuori misura rispetto al contesto urbano minuto e storico di Vigevano, contribuisce a generare effetti di interruzione nella trama urbana: percorsi che terminano in barriere, margini senza continuità pedonale, assenza di funzioni attive sul fronte strada.

La debole integrazione con lo spazio urbano si manifesta sia a livello fisico (assenza di relazioni morfologiche con gli isolati vicini, muri ciechi, mancanza di connessioni ciclabili o di attraversamenti), sia a livello funzionale e sociale: questi complessi non generano interazione, ma la interrompono. Diventano "corpi estranei" nella città, difficili da attraversare, da riconnettere, da vivere anche al di fuori della loro specifica funzione.

Nel PGT, il trattamento di questi complessi rappresenta una sfida strategica: si tratta di valutare come reinserirli nel metabolismo urbano, riducendone l'autoreferenzialità, migliorandone la permeabilità, favorendone l'apertura verso la città attraverso funzioni ibride, spazi pubblici, percorsi accessibili. Alcuni casi potrebbero diventare poli di servizio plurifunzionali o nodi per infrastrutture verdi, altri potrebbero richiedere ricomposizioni morfologiche.

4.1.6.2 Complessi dismessi

Si tratta di aree ed edifici un tempo produttivi o strategici — fabbriche, magazzini, caserme, scuole — oggi abbandonati o sottoutilizzati. A Vigevano, la crisi del settore calzaturiero e la riconversione di molte funzioni industriali ha lasciato in eredità numerosi vuoti produttivi: capannoni, corti interne, spazi residuali, a volte al centro della città, altre volte ai margini.

Questi spazi sono spesso chiusi, inaccessibili, deteriorati, ma portano con sé un patrimonio di memoria e di potenzialità. Alcuni conservano strutture interessanti dal punto di vista architettonico o costruttivo, altri possono essere demoliti e reintegrati nel tessuto urbano. In entrambi i casi, sono nodi centrali per le politiche di rigenerazione urbana. In essi si concentra un carico simbolico importante: parlano di un passato produttivo interrotto, ma anche della capacità della città di ricostruire nuove identità.

4.1.6.3 Vuoti in attesa di trasformazione

Non tutti i vuoti sono abbandonati: alcuni sono spazi sospesi, in attesa di un progetto, in transizione tra una funzione e un'altra. Possono essere ex aree agricole ormai inglobate nell'urbano, terreni edificabili non ancora costruiti, lotti inutilizzati, o anche corti interne di comparti urbani. Questi vuoti si caricano di attese sociali: sono i luoghi dove si proietta il futuro.

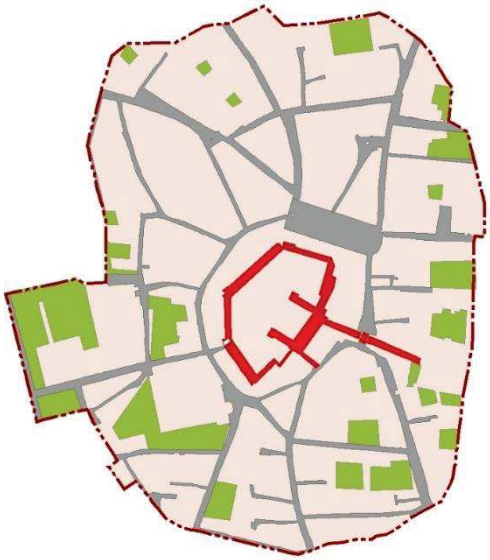
Nel paesaggio, si presentano spesso come recinti incolti, parcheggi informali, spazi di passaggio, a volte colonizzati da vegetazione spontanea, altre volte mantenuti solo per uso tecnico. Il loro ruolo è ambivalente: da un lato rappresentano un'interruzione del tessuto, dall'altro possono essere "serbatoi di progetto", capaci di accogliere nuove funzioni e riscrivere le relazioni spaziali urbane.

4.2 SALVAGUARDARE LA CITTÀ STORICA

4.2.1 lettura della città storica: elementi della forma urbana.

La forma urbana è di fatto l'insieme degli elementi fisici che raccolgono la stratificazione e la memoria degli assetti fisici, sociali e tradizionali che hanno caratterizzato Vigevani dei diversi secoli. Lo studio del tessuto aiuta a capire le dinamiche della città e il funzionamento del sistema urbano complessivo e quindi definire le strategie per la tutela e valorizzazione del territorio.

Il catasto Teresiano del 1723 diventa il primo elemento di conoscenza della città; infatti, rappresenta la prima mappa completa della città, o meglio, della porzione centrale di Vigevano che restituisce un quadro attendibile rispetto ai diversi elementi del costruito senza idealizzazioni del disegno urbano.

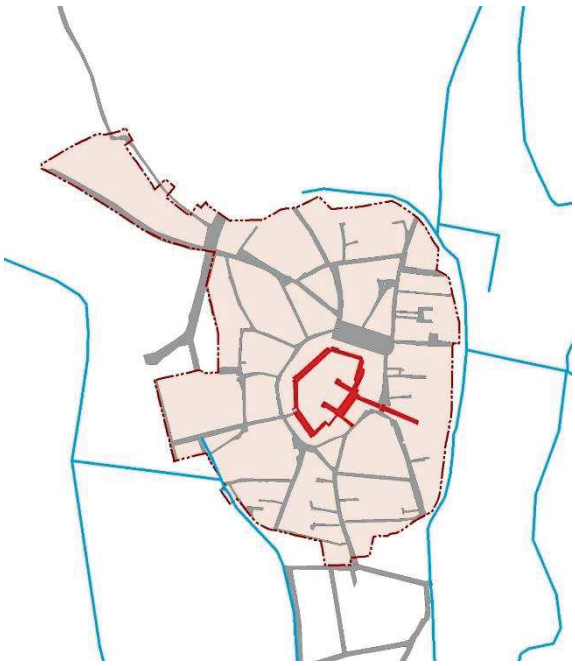


Appare evidente che il tessuto si sia sviluppato in modo uniforme a corona del sistema del castello, Sforzesco vera polarità della città storica di Vigevano. Il tessuto appare compatto organizzato lungo assi stradali a raggera contrapposti da un sistema di collegamenti trasversali spessi non continui tra di loro. Il perimetro tra città e campagna è netto, ben definito, ma la mappa non ci fornisce ulteriori informazioni sulla natura di tale bordo. All'esterno del confine della città consolidata, le presenze volumetriche sono puntuali, cascine a servizio del sistema rurale.

La Piazza Ducale, oggi percepita come vera centralità, non ricopre un ruolo baricentrico nel tessuto urbano, infatti, come noto, la piazza è stata edificata successivamente al sistema del castello all'interno di un tessuto già esistente. Alla fine del 1400, Ludovico il Moro vuole creare una zona filtro tra la sua residenza (il castello che aveva verso la sua funzione di sistema difensivo a favore di palazzo nobiliare) e la città: un nuovo monumentale ingresso di forte rappresentanza aperto alla cittadinanza, e che mettesse in relazione le diverse polarità urbana e sociali. La nuova piazza diventa un nuovo elemento di disegno urbano completamente avulso

dal sistema del tessuto stratificato, con orientamenti ed allineamenti spesso contrastanti con quelli consolidati: si può notare, analizzando il tessuto interstiziale tra castello e piazza, come il sistema edilizio mantiene strutture con andamenti obliqui rispetto agli assi del sistema di porticati di piazza Ducale.

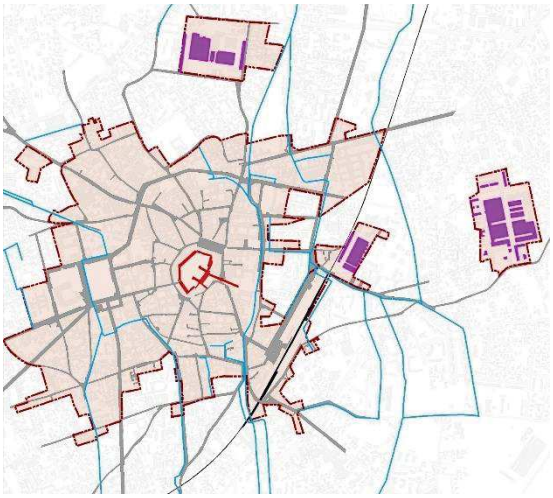
Degno di nota è anche il disegno degli spazi a verde privati, presenze diffuse e consistenti che definiscono un rapporto pieni vuoti oggi scomparso a favore di una densità edilizia maggiore.



Nel 1817 vi è una preziosa testimonianza dell'evoluzione urbana grazie ad una mappa della città, contenuta negli atti di causa tra la città di Vigevano e il marchese Saporiti: la porzione orientale del sistema urbano subiva frequenti allagamenti dei locali cantinati riconducibili alla presenza di nuovi canali irrigui edificati dal nobile per incrementare l'approvvigionamento per le coltivazioni poste a sud di Vigevano.

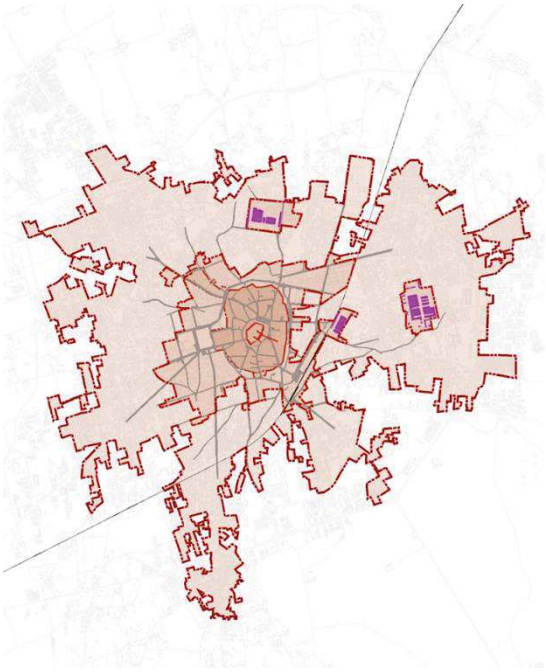
Il confine del costruito in quasi 100 anni è rimasto quasi invariato in particolar modo nella zona nord-est e sud. Dalla mappa è chiaro che tale limite è definito dalla presenza di corsi d'acqua che disegnano in modo netto il tracciato e svolgono il ruolo di barriera per le espansioni. Solo nella parte nord-est troviamo un ampliamento del perimetro dell'edificato lungo l'asse stradale di connessione con Novara, asse di importanza strategica per l'epoca. Il nuovo tessuto ha quindi una genesi molto differente da quella tradizionale di Vigevano: si passa da una espansione concentrica attorno al castello ad una espansione lineare. Le barriere dei corsi d'acqua e le nuove polarità territoriali hanno definito un differente modello di sviluppo.

Ma sarà solo all'inizio del 1900 che il modello di espansione della città trova nuovi riferimenti che determinano un differente assetto urbano. In questo periodo, come testimonia anche una cartografia del 1923, in Vigevano troviamo un nuovo confine ad est: è il tracciato della ferrovia che ridisegna la linea di bordo del tessuto urbano. I corsi d'acqua che per alcuni secoli hanno



rappresentato l'elemento di contenimento della città verso la campagna vengono assorbiti all'interno del tessuto; sono per lo più tombinati e rimane la memoria dei tracciati dei nuovi assi stradali.

Ma non è l'unico elemento cardine dell'evoluzione della forma urbana di Vigevano, infatti in quel periodo il territorio diventa l'ottimale collocazione dei primi sistemi produttivi di rilevanza sovralocale. Il territorio pianeggiante, ben infrastrutturato e ricco di acqua diventa terreno fertile per le nuove attività produttive. In particolare, sono tre le presenze rilevanti sul territorio, tre nuove polarità che si sviluppano esterne alla città di Vigevano, sono ambiti satelliti che rappresentano nuove polarità, che diventano attrattori territoriali, e portano nel territorio lavoratori da contesti differenti. In particolare il polo produttivo più orientale, *Società per la Filatura dei Cascami di seta*, si struttura da subito come un sistema integrato tra produzione e vita degli operai: a corona del sistema della fabbrica nascono edifici residenziali per i lavoratori, suddivisi per tipologia e sesso, e i principali servizi necessari per la vita quotidiana (lavanderia, scuola, chiesa…), una città satellite di Vigevano che ripropone il modello di espansione concentrico, dove la fabbrica sostituisce il nucleo della città pubblica storica.



I poli produttivi diventano quindi nuove centralità e negli anni successivi assumo il ruolo il perno dello sviluppo di porzioni della città; Vigevano passa ad una struttura semplice organizzata a corona del centro civico e tradizionale, ad un sistema pluricentrico dove lo sviluppo di quartieri satelliti al centro determina a lungo andare la saldatura di tessuti che per genesi si riferiscono ad attrattori differenti.

Tale situazione è netta nel 1968, come testimoniato da una restituzione di un volo fotogrammetrico. La città ha raggiunto un'estensione molto similare a quella odierna, e risulta circa il doppio di quanto mappato nel 1923; i confini tra città e il sistema del non costruito risultano sfilacciati, frammentari e poco compatti. La città anche nelle porzioni ancore libere appare capillarmente infrastrutturata, e il produttivo si frammenta in piccole realtà puntuali diffuse all'interno del tessuto consolidato e di nuova formazione.

Si evince dunque che allo stato di fatto la maggior parte del tessuto oggi esistente è stato edificato tra gli anni 30 e gli anni 60, significa che il patrimonio edilizio è verosimilmente obsoleto e con prestazioni che rispetto agli obiettivi attuali, in particolare in riferimento ai temi di sostenibilità energetica, risultano alquanto scarse. Inoltre con la progressiva deindustrializzazione si sono persi gli attrattori che hanno saputo innestare i nuovi processi di espansione policentrica, determinando una perdita di identità ai sistemi urbani connessi, tema emerso più volte negli incontri partecipativi.

4.2.2 I nuclei di antica formazione

All'interno del territorio comunale sono oggi riconoscibili diversi nuclei storici che differisco per dimensione, origine e valori e rappresentano valori identitari per la popolazione locale.

Il PGT individua tali nuclei sulla base dei contenuti del PTCP vigente, integrati con ricerche documentali, in particolare con il catasto del 1723 e le diverse cartografie storiche disponibili, e sopralluoghi specifici al fine di delineare i perimetri dei tessuti storici residui.

Sono quindi individuati 7 diversi nuclei, che in alcuni casi si compongono da edificati discontinui e separati e che rappresentano porzioni urbani ed extraurbane che racchiudono nel loro patrimonio edilizio e nel sistema urbano, la storia dell'evoluzione della città di Vigevano.

A1- Città storica entro le mura

E' il cuore di Vigevano, il nucleo maggiore per estensione che raccoglie i principali servizi urbani e le maggiori emergenze monumentali del territorio e che ha nella piazza Ducale e nel castello il fulcro storico, sociale ed artistico dell'intera città.

La città entro le mura è il risultato di una forte stratificazione storica che inizia già in epoca prestorica e assume l'estensione attuale in epoche medievali (attorno all'anno 1000). L'aspetto

attuale è principalmente il risultato delle profonde trasformazioni di epoca rinascimentale iniziate su iniziativa di Ludovico Sforza detto il Moro.

Il centro storico ha una struttura ben riconoscibile, circoscritto all'interno dell'antico tracciato delle mura e dei canali, tessuti compatti e ad alta densità, fortemente parcellizzati con edifici che si sviluppano in modo continuo lungo la cortina stradale e attorno a sistemi di cortili passanti, dall'andamento non sempre regolare, che si estendono dentro i grandi isolati urbani.

Estratto del catasto teresiano del 1723

Tale andamento è spesso interrotto dalla presenza dei sistemi edilizi monumentali, grandi edifici a disegno unitario che sono capisaldi sia per il tessuto urbano che per la vita sociale storica e tradizionale, quali le chiese, i palazzi civici, gli ex orfanotrofi e le residenze nobiliari (di se ne contano più di 30).

Il sistema edilizio è mediamente di alta qualità, in particolare per quanto riguarda gli edifici che compongo le cortine edilizie lungo gli assi principali mentre la qualità edilizia è più scarsa in alcune porzioni di tessuto intercluse all'interno delle corti. L'edificato è per lo più in laterizio intonacato, con una scansione regolare di aperture di ampiezza contenuta e sviluppate in verticale, tetti in legno e serramenti sempre in legno con persiane. Sono comune le presenze di marcapiani e lesene, realizzati in epoche ottocentesche e basamenti rivestiti in pietra o in bugnato. Glie difici su strada hanno altezze di tre/quattro piani fuori terra, mentre nei sistemi a corte continue in genere, hanno altezze più contenute e non superano i due piani.

Gli spazi pubblici sono ben definiti, in particolare le strade con fronti compatti e regolari disegnano sistemi ben riconoscibili e di buona qualità, che grazie al consolidato sistema lineare

commerciale, seppur oggi meno attrattivo del passato, sono zone molto frequentate sia dai residenti che dalla popolazione gravitante.

I principali assi commerciali oggi esistenti sono: Via del Popolo, Via Riberia, Via Carrobbio, Via della Costa, Via Cairoli, Via XX settembre, Corso della Repubblica, Via Vincenzo Boldrini, Via dei Mulini, Via Dante Alighieri, Via Vittorio Emanuele II, Via Roma, Via Simone Del Pozzo, Via Caduti per la Liberazione, Via Merula, Via Cesarea, Via Roncalli e parte di Via Grona.

Si segnala una forte carenza di spazi verdi, in particolare di fruizione pubblica; infatti, le poche presenze sono di proprietà privata. Le grandi presenze di spazi verdi mappate nel catasto nel 1723 sono state oggetto di trasformazioni nei secoli successivi in particolare nei primi anni del XX secolo.

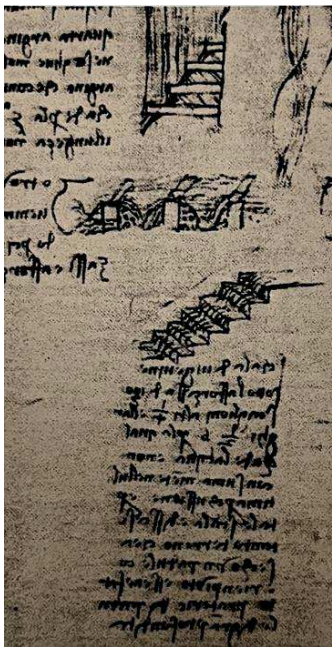
Allo stato attuale il nucleo storico dentro le mura si caratterizza per uno stato di conservazione poco omogeneo: ci sono alcune porzione dei tessuti storici che sono stati oggetti di recupero e valorizzazione e porzioni, pur in zone molto prossime ai monumenti principali come piazza Ducale, vertono in pessimo stato di conservazione. Gli edifici degradati sono spesso concentrati in enclave di parti di isolati, che sembra espandersi di anno in anno. Il quadro di dismissione del patrimonio edilizio non è un fenomeno esclusivamente privato ma investe anche grandi contenitori di proprietà pubblica a causa del riordino dei servizi a sala territoriale. È il caso dell'ex tribunale e del carcere.

A2 – Cascina sforzesca

La frazione Sforzesca ha nelle due polarità principali la genesi del tessuto storico: La cascina Sforzesca e il complesso nobiliare Castelbarco-Saporiti.

I due sistemi storici si sviluppano lungo l'asse di collegamento con Pavia. Ad est si estende la Cascina Sforzesca, anche denominata Colombarone, un sistema a corte quadrata con 4 padiglioni a torre nei vertici. La cascina ha origine quattrocentesca e legata alla presenza degli Sforza e ha mantenuto

La cascina Sforzesca in una immagine di inizio secolo scorso



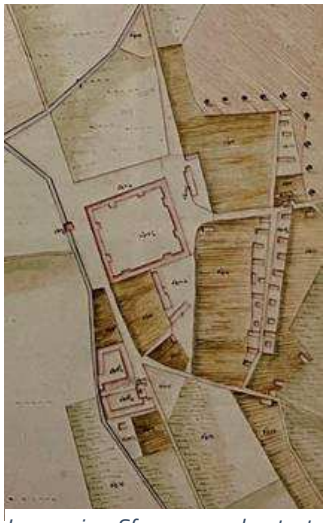
Appunti di Leonardo da Vinci sulle scale d'acqua della cascina Sforzesca contenute nel codice Hammer 5 B

invariato l'asseto planimetrico basato su l'apertura verso il grande cortile centrale, aia, dove si svolgeva la vita lavorativa della cascina. La cascina era il fulcro della coltivazione di una porzione considerevole del territorio agricolo di Vigevano, un sistema al centro di numerose opere di regimentazione delle acque, il vero motore della dinamica attività agricola. All'interno della Cascina, è documentata anche la presenza di Leonardo da Vinci, dove si ipotizza abbia eseguito le prime sperimentazione per il sistema delle chiuse. Da molti anni la cascina è dismessa e alcune porzioni vertono in cattivo stato di conservazione.

Più a ovest si trova il complesso nobiliare della Villa Castelbarco-Saporiti, che oggi ha le caratteristiche di un grande palazzo nobiliare, ma la cui morfologia rimanda a una matrice rurale con uno sviluppo a corti su cui si alternano edifici residenziali e rustici e accessori.

La qualità architettonica del sito è molto elevata, ben conservata e presenta le caratteristiche tipiche delle residenze di campagna delle famiglie nobiliari del 1600-1700. Di notevole interesse è il grande parco che si estende a sud della villa, organizzato in settori differenti, dove la presenza dell'acqua diventa un elemento di paesaggio e caratterizzazione dell'interno sistema. All'interno del parco oggi è presente una Garzaia.

Il resto del borgo si sviluppa principalmente lungo l'asse nord-sud di via Orefici, l'edificato ha un carattere agricolo, con una alternanza di volumi residenziali e rurali che disegnano una scansione regolare nel tessuto urbano. L'edificato, rispetto a quello della città entro le mura, ha caratteri più essenziali, tipici dell'architettura povera legata all'attività agricola. I veri valori sono rappresentati dal rapporto tra l'edificato e il sistema paesaggistico, una sinergia non solo economica sociale ma fondante dell'identità e del paesaggio locale.



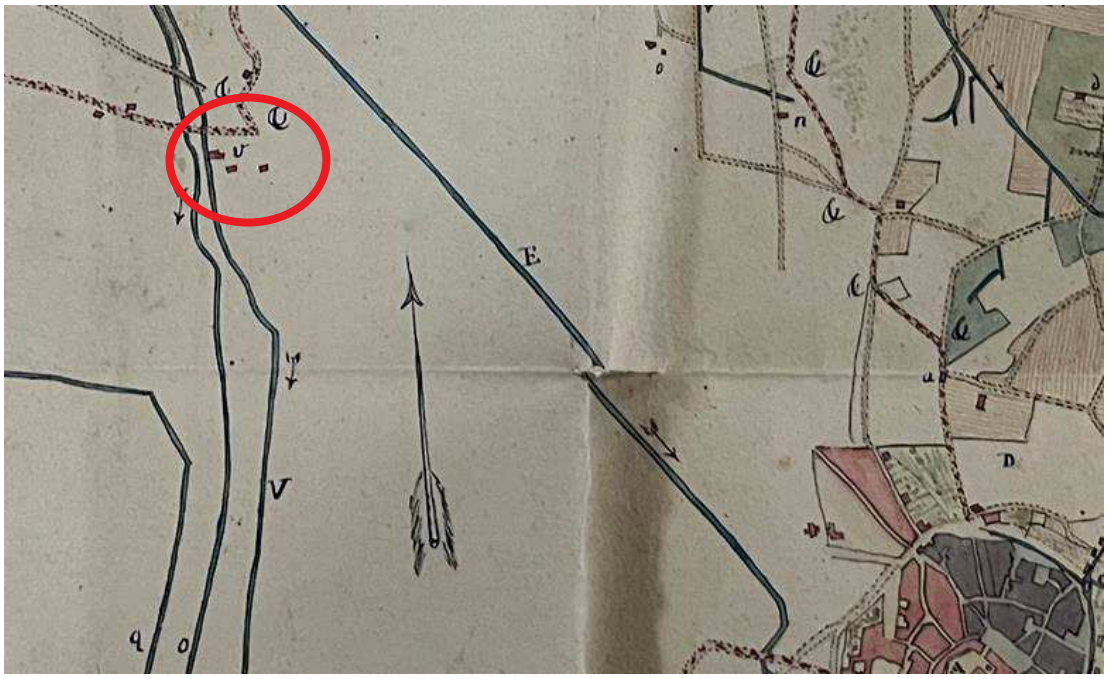
La cascina Sforzesca nel catasto teresiano del 1723

Di interesse storico paesaggistico è anche l'edificato a corona del Colombarone, in particolare l'asse di collegamento con Villa Saporiti (via Dei fiori) dove si concentravano le case dei salariati, ovvero le maestranze che lavoravano all'interno della cascina, piccole unità terratetto, tutte identiche, sviluppate in linea dove ogni ingresso su strada era segnalato dalla presenza di una rosa rampicante che definiva un pergolato sulla porta di accesso. Un landmark che, insieme alla casa rotonda, ha caratterizzato l'immagine del borgo e che oggi ne rimangono solo alcune tracce.

A3- Nucleo Storico Piccolini

Censito come cascina nei documenti settecenteschi, in particolare nella mappa del 1817 contenuta nella Causa città di Vigevano contro Marchese Saporiti, Piccolini si è sviluppato per dimensioni come un modesto nucleo urbano. Evolvendo da agglomerato rurale a centro abitato. Il sistema risulta per formazione completamente autonomo rispetto al nucleo principale di Vigevano, e oggi è quasi intercluso nel tessuto recente sviluppato a corona del nucleo urbano principale.

Il centro è rappresentato dalla chiesa dedicata a San Carlo Borromeo da cui si apre una piazza che funge da cerniera delle diverse viabilità che disegnano la frazione.



Piccolini nella mappa del 1817 indicato con la lettera v – Cascina Piccolini

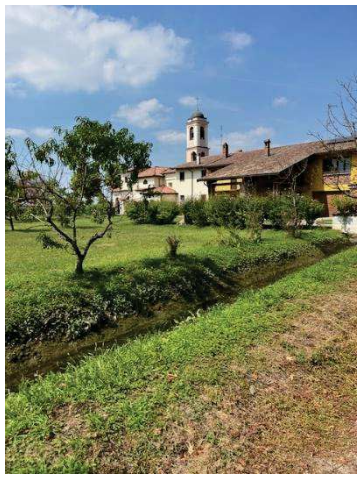
L'evoluzione del tessuto urbano ha portato ad una progressiva perdita dei caratteri storici architettonici originario, salvaguardando quasi esclusivamente la consolidata morfologia degli isolati.

Sono presenti numerosi interventi di sostituzione edilizia e il patrimonio edilizio è oggi il risultato di recenti trasformazioni che ne hanno conferito immagini più contemporanee. L'edificato quindi ha spesso perso il carattere storico, ma è rimasto inalterato l'organizzazione spaziale su cui si articola il centro di Piccolini. Rimangono ancora alcuni esempi di architettura rurale, seppur interclusi nel tessuto urbano, con la presenza di edifici accessori di uso agricolo con materiali e caratteri costruttivi inalterati.

A4 - Fogliano Superiore e Fogliano Inferiore

Il nucleo storico di Fogliano è composto dall'aggregazione di diverse cascine indipendenti e si divide in due centri: Fogliano inferiore e Fogliano Superiore.

In Fogliano inferiore si trova il complesso della chiesa settecentesca della Natività della Beata Vergine Maria e del suo piccolo cimitero e rappresentano le uniche porzioni di tessuto non iscrivibili nella tipologia a cascina lombarda.



Fogliano superiore di fatto è un'aggregazione di sistemi rurali autonomi che hanno mantenuto nel tempo invariato sia la morfologia che la tipologia edilizia. Alcune porzioni sono in pessimo stato di conservazione con fenomeni di degrado diffusi e strutture collassate.

Il sistema di Fogliano, mantiene invariato il rapporto con il sistema agricolo e partecipa al paesaggio locale di alto valore.

Nel nucleo storico di Fogliano, dato la vigente normativa del Parco Lombardo della Valle del Ticino che ne disciplina gli interventi di tutela, non trovano applicazione le modalità di intervento definite per i nuclei di antica formazione interni nelle zone IC.

A5 – Nucleo storico della Morsella

Il nucleo storico di Morsella ha origini antiche, infatti è stato protagonista di numerosi ritrovamenti archeologici risalenti al periodo Eneolitico e di una necropoli del primo secolo. Dalla fondazione rappresenta un sistema urbano autonomo rispetto al capoluogo.

L'impianto attuale è riconducibile alla tipologia rurale per la porzione del nucleo di antica formazione più settentrionale, mentre la parte meridionale è stata oggetto di numerosi interventi radicali novecentesche che ne hanno ridisegnato la morfologia e l'impianto urbano complessivo. Infatti nella prima metà del 900 l'interno sistema urbano è stato oggetto di profonde e radicali trasformazione, che hanno avuto portato alla demolizione della seicentesca chiesa di Sant'Antonio Abate che ha risparmiato esclusivamente la torre campanaria, e riedificata nel 1940. Negli stessi anni sono da datare gli edifici pubblici limitrofi (via del Cimitero).

Rispetto a quanto riportato sul PTCP il nucleo di antica formazione riportato sul PGT risulta più esteso, comprendendo parte del tessuto a nord di via Morsella, tutelando quindi la lunga stecca che si sviluppa sull'asse est-ovest che ha mantenuto i caratteri rurali tradizionali, con una alternanza tra volumi residenziali e porticati di matrice agricola. Tale sistema risulta il meglio conservato all'interno di Morsella, dove la maggior parte del patrimonio edilizio ha perso i caratteri tipologici originari.

Il nucleo storico, attualmente, ha una forte vocazione residenziale senza la presenza significativa di altre destinazioni se non alcuni puntuali servizi pubblici.

A6- Buccella

Le prime testimonianze della frazione Buccella risalgono attorno al 1100 ma già in epoca romana erano presenti nell'area degli insediamenti.

La Buccella è di fatto un sistema edilizio di origine rurale, in particolare legato alla produzione di riso, che ancora oggi ne mantiene la funzione.

Nella zona più meridionale del complesso si trova la chiesetta dell'Immacolata Concezione, edificata alla fine del 1600 su volere dei Conti Calderara proprietari dell'area. In adiacenza alla piccola chiesa si articola la porzione nobiliare, organizzata attorno ad una corte centrale, la parte residenziale occupa la zona più occidentale e si distingue per la presenza di una loggia ad archi

al piano terra che fa da filtro tra interno ed esterno. L'edificato ha caratteri e materiali di qualità superiore rispetto alla tipologia tradizionale delle cascine configurandosi quindi come residenza padrone di matrice nobiliare.

La corte più settentrionale invece, funzionalmente sperata dalla confinante a sud, è esclusivamente di tipologia agricola, con la presenza di vari rustici e stalle oggi sottoutilizzati. Tale corte oggi verte in cattivo stato di conservazione, alcuni edifici sono in parte crollati.

Come per il complesso storico di Fogliano, Buccella è disciplinata dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, per tanto il Piano delle Regole non individua le specifiche prescrizioni di tutela sul patrimonio edilizio esistente.

A7 - Cascine in ambito urbano

Il sistema delle cascine storiche è un elemento fondativo della storia locale e della identità di Vigevano: Lo stretto rapporto tra conurbazione e campagna ha di fatto sempre caratterizzato il tessuto edilizio e sociale della città. In tale categoria sono mappati i centri di fondazione rurale che hanno svolta un importante presidio nel territorio agricolo di Vigevano e che oggi per lo più hanno perso la funzione originaria e hanno una vocazione più urbana, pur preservando i caratteri edilizi, morfotipologici delle cascine lombarde. Questo tessuto parcellizzato e diffuso nel territorio comunale di Vigevano ha origini differenti, alcune cascine sono già mappate nel catasto del 1723, altre elencate nella mappa del 1817, fino alle più recenti individuate nel IGM degli anni 20 del novecento.

Le diverse realtà si differenziano anche per stato di conservazione, alcune sono state oggetto di rifunzionalizzazione, altre invece risultano dismesse.

Sono stati riconosciuti 38 complessi edilizi all'interno delle zone di Iniziativa Comunale del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

4.2.3 La definizione delle modalità d'intervento

L'analisi del patrimonio edilizio esistente, propedeutica alla definizione delle misure di tutela si è articolata in modo dettagliato all'interno dei diversi nuclei storici esistenti in Vigevano con mirati approfondimenti documentali e sopralluoghi atti a verificare le caratteristiche intrinseche di ogni singolo edificio e del valore che ricopre nel contesto di riferimento. Ogni elemento edilizio è

parte integrante di un sistema storico e partecipa alla definizione di un tessuto urbano di valore identitario-testimoniale. La loro tutela, quindi, deve essere commisurata ai singoli elementi residui della storia e della stratificazione dell'immagine dei centri storici.

Le analisi sono sintetizzate graficamente all'interno degli elaborati RT03, RT04, e RT05 del Piano delle Regole e definiscono per i singoli centri storici i valori di riferimento, quali:

- Classificazione degli edifici;
- Valori del patrimonio edilizio;
- Stato di conservazione.

Il quadro di riferimento dato dall'interazione dei diversi indicatori evidenzia il valore del singolo componente del tessuto sul quale vengono definiti i criteri di tutela tramite dettagliate modalità di intervento che dettagliano quelle previste dal DPR 380/01 art. 3 comma 1 e li caratterizza rispetto agli obiettivi di conservazione e di evoluzione che si prospetta all'interno dei centri storici.

Le diverse analisi tengono conto anche del contesto di riferimento, per tanto tra i diversi centri storici i valori possono essere diversificati in relazione alle dinamiche storiche di genesi del tessuto e alle diverse tipologie edilizie che caratterizzano le morfologie e i fronti urbani.

Nei successivi capoversi sono dettagliati i principali criteri utilizzati per la classificazione e la successiva definizione del quadro di riferimento dei valori del patrimonio edilizio storico esistente.

Classificazione degli edifici

L'analisi mette in evidenza lo stato di alterazione del patrimonio edilizio avvenute nel ciclo di vita dell'edificio in relazione ai diversi interventi di trasformazione e la loro genesi. Le risultanze tengono conto anche della coerenza morfologica del sistema edilizio rispetto ai tessuti di appartenenza e rispetto all'immagine consolidata dei nuclei storici. Gli edifici sono stati classificati in 8 categorie, quali:

- Edifici e complessi con caratteri monumentali

Sono edifici singoli o complessi edilizi che rappresentano elementi di alto valore simbolico, storico ed architettonico all'interno dei nuclei storici di Vigevano; sistemi edilizi che rappresentano capisaldi nel contesto di riferimento, elementi aggregativi che orientano i tessuti circostanti e seppur spesso sono discontinuità con organizzazione morfotipologica tradizionale. I complessi in genere hanno dimensioni importanti all'interno dei diversi isolati e sono il risultato di un progetto unitario complessivo che ne ha definito l'assetto generale. In tale categoria rientrano i principali monumenti della città quali ad esempio il complesso del Castello Sforzesco, la Piazza Ducale e il sistema diffuso dei palazzi nobiliari di Vigevano.

- Edifici di matrice storica

Sono ricompresi in tale categoria tutti gli edifici che hanno mantenuto i caratteri morfo-tipologici tradizionali del nucleo storico, in particolare i materiali, i rapporti pieni e vuoti, il disegno delle cortine edilizie. Tali edifici solo elementi di continuità del sistema edilizio tradizionale e partecipano al disegno complessivo dei fronti urbani storici. Nel centro storico A1 gli edifici si organizzano principalmente lungo gli assi stradali e corti, definendo una diversa gerarchia tra i fronti edilizi. Da segnalare inoltre anche sistemi di cortili lineari che si sviluppano perpendicolari agli assi di viabilità pubblica, definendo dei complessi edilizi articolati in contesti pubblici/privati poco percepibili dall'esterno.

- Edifici parzialmente compromessi

Sono edifici che mantengono la morfo-tipologia originaria ma presentano alcune alterazioni risultato di interventi recenti (solitamente della seconda metà del XX secolo) che ne hanno modificati alcune caratteristiche di materiali, rapporti pieni vuoti o del sistema delle coperture. Le modifiche spesso risultano in forte contrasto e poco integrate con le caratteristiche tipologiche originarie e residue. In molti casi le alterazioni sono definite da una stratigrafia di materiali incoerenti e privi di continuità con la tradizione locale, come ad esempio rivestimenti ceramici, serramenti in alluminio e mani di copertura incongrui.

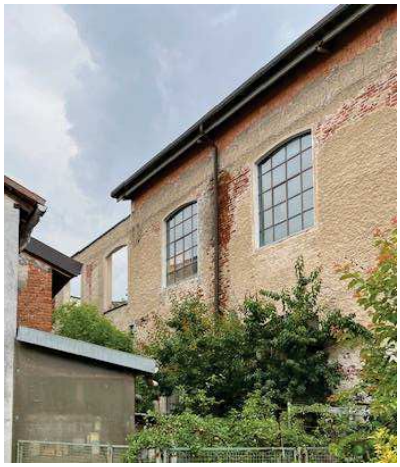
- Edifici compromessi

Rientrano in tale classificazione gli edifici che per morfologia e tipologia (sagoma, ingombro a terra, allineamenti) sono conformi al contesto di riferimento, seppure abbiano subito trasformazioni che ne hanno modificato radicalmente l'immagine. Solitamente sono il risultata di interventi radicali della seconda metà del secolo scorso, dove la necessità di rinnovare l'organismo edilizio non si limitava ad una revisione impiantistica o delle distribuzioni interne, ma si accompagnava ad una profonda modifica dei caratteri tipologici secondo le caratteristiche architettoniche adottate nelle nuove architetture. In particolare, sono frequenti modifiche delle aperture a favore di finestre più ampie e di forma quadrata, inserimento di balconi e terrazzi e sostituzione delle coperture in legno con strutture in c.a.

- Edifici degli inizi del XX secolo

Sono edifici realizzati nella prima metà del 900, sebbene difformi dalla morfo-tipologia del tessuto storico di Vigevano, sono porzioni di città ormai storicizzate di valore storico e artistico. Sono per lo più localizzati nelle porzioni periferiche del nucleo storico di Vigevano (A1), e spesso si caratterizzano per la tipologia a villa circondata da sistemi di parchi privati di medie-grandi dimensione. Di particolare pregio sono le frequenti decorazioni tardo liberty che addobbano le facciate.

- Archeologie industriali



Sono residuali di attività artigianali, testimonianza del modello *casa bottega* tipico del 1900. Seppur risultano spesso incongrue rispetto alle caratteristiche formali e morfologiche dei tessuti storici, sono importanti elementi della storia locale, quando le attività economiche erano piccole realtà artigianali diffuse e connesse con la parti residenziali. Un sistema di organizzazione spaziale legato ad un modello economico dinamico e famigliare.

- Sostituzione edilizia

  Sono complessi edilizi in totale contrasto morfologico con il tessuto di riferimento. Spesso rappresentano sostituzioni edilizie eseguite nella seconda metà del 900 con densità edilizie importanti che si sviluppano in altezza, e in alcuni casi, determinano delle discontinuità delle cortine edilizie originarie. Si segnalano alcuni interventi virtuosi che seppur con linguaggi e materiali non tra quelli tradizionali hanno saputo ben integrarsi e dialogare con il sistema edilizio storico e i tessuti di riferimento.

- Corpi accessori e dei volumi di origine agricola

  Sono stati censiti anche tutti gli edifici accessori quali portici, box, locali di sgombro nonché quelli di matrice agricola quali rustici, stalle e depositi. In molti casi, in particolare per quelli legati alla attività agricola, sono sistemi edilizi di forte valore testimoniale che definiscono l'immagine del sistema storico di riferimento al pari degli edifici principali.

Da una lettura delle classificazioni si può notare come i sistemi storici tradizionali si siano meglio conservati all'interno del nucleo centrale e nelle cascine, mentre l'edificato di Morsella e Piccolini ha subito più modiche che ne ha compromesso la lettura degli elementi originari. La presenza degli edifici di carattere monumentale ha una forte concentrazione nel sistema centrale di Vigevano e sono limitati a poche presenze puntuali all'esterno del sistema delle vecchie mura della città.

I rustici e gli edifici accessori, invece hanno una distribuzione opposta al caso precedente: sono presenze scarse nel centro di Vigevano, mentre diventano elementi di grande presenza nei centri storici più periferici e ovviamente nelle cascine.

I valori del patrimonio edilizio

Le diverse presenze edilizie assumono valori differenti nel quadro complessivo del tessuto urbano storico: il singolo edificio con le proprie caratteristiche architettoniche partecipa con la sua immagine alla definizione della città complessiva. Le tipologie edilizie che compongono sistemi omogenei per epoca di fondazione, destinazione d'uso, allineamenti, materiali e scansioni pieni e vuoti assumo in ogni singolo edificio e prospetto peculiarità differenti, caratteristica che rappresenta il valore della città storica.

Sulla base di tale assunto si è determinata una classificazione dei singoli edifici che tenga conto delle caratteristiche edilizie, architettoniche e testimoniali intrinseche del bene e del contesto di riferimento. L'analisi dei valori non rappresenta una scala di riferimento assoluto e indistinta sull'intero territorio comunale ma è condizionato dal ruolo che svolge nel determinato contesto storico insediativo di riferimento.

Il patrimonio edilizio viene suddiviso in 5 categorie:

1- Sono edifici che mantengono la morfologia e materiali conformi al contesto storico di riferimento, ma privi di valori testimoniali, architettonici e formali. Tale condizione è spesso localizzata in tessuti poco coesi, come alcuni sistemi di cortili lineari e all'interno dei nuclei storici di Piccolini e Morsella, dove le diverse evoluzioni urbani hanno determinato presenze poco coerenti con il sistema complessivo seppur di matrice storica.

2- Sono sistemi edilizi che partecipano al disegno identitario dei fronti urbani, con morfo-tipologie coenti al sistema storico di riferimento, con scansioni pieni e vuoti in continuità con l'edificato limitrofo. Sono componenti del sistema urbano di riferimento e partecipano alla definizione della forma urbana della città.

3- Sono edifici che partecipano alla definizione dei fronti urbani e si distinguono per la presenza di elementi architettonici di qualità e distintivi, quali ad esempio fregi, cornici, lesene, ecc..nonché per elementi di valore testimoniali della storia locale come ad esempio cappelle votive, grafiti storicizzati e targhe commemorative;

4- Sistemi di alta qualità architettonica che assumo il ruolo di capisaldi per il contesto di riferimento. Per all'interno di un contesto omogeneo diventano elementi che si distinguono per qualità e valore storico-testimoniale.

5- Complessi edilizi di alto valore architettonico, storico e testimoniale che rappresentano *un unicum* all'interno del tessuto urbano.

L'analisi, graficizzata all'interno degli elaborati *RT04.1/2 Carta dei valori:* del Piano delle Regole, mette in evidenza come la distribuzione dei valori più elevati ha una concentrazione maggiore all'interno del nucleo storico A1 mentre nei centri storici quali Morsella e Piccolini l'edificato risulta più omogeno per classificazione, con pochi elementi che si distinguono per elevati valori simbolici e architettonici.

Stato di conservazione

Lo stato di salute del patrimonio edilizio è un importate indicatore per determinare un quadro conoscitivo esaustivo nonché strumentale alla determinazione delle politiche di valorizzazione dei tessuti storici locali. Le diverse componenti edilizie sono soggette a diversi fattori e variabili che portano alla conservazione dei beni stessi, ma le diverse concentrazioni di situazioni di

degrado o al contrario, ambiti ben conservati, mette in luce le dinamiche urbane in atto in termini di valorizzazione dei diversi quartieri, le rendite urbane e dinamiche sociali.

Le valutazioni riportate negli elaborati *RT05.1/2 Stato di conservazione del patrimonio edilizio* sono di tipo sintetiche e solo indicative, basate su rilievi a vista ma senza approfondimenti strumentali.

Lo stato di conservazione è stato cosi suddiviso nelle seguenti categorie:

- Buono: L'immobile risulta ben conservato in tutte le sue parti, senza evidenti elementi di degrado e obsolescenza delle strutture e dei componenti di finitura.
- Discreto: L'edificio non presenta evidenti problematiche generali ma si sono riscontrate alcuni fenomeni di obsolescenza sui materiali di finitura.
- Degradato: Sono presenti fenomeno di degrado diffuso sia sul sistema strutturale che nelle finiture.
- Pessimo: Sono edifici con gravi deficit strutturali e di degrado delle finiture, caratterizzati da crolli e mancanze.

La mappatura restituisce quindi una carta tematica da cui si evidenziano le porzioni di tessuto particolarmente virtuoso in termini di conservazione e di contro delle *enclave* con concentrazione di complessi edilizi degradati. La distribuzione di tali presenze è diffusa all'interno dell'intero nucleo storico principale in aree situate nelle immediate vicinanze del Castello e della Piazza Ducale determinando una restituzione a macchia di leopardo tra le zone oggi in buono stato di conservazione e gli ambiti degradati. In particolare si evidenziano problematiche al sistema edilizio negli isolati prospicenti a via Riberia, in particolare in quello circoscritto da via Saporiti e via Cairoli. Ulteriore evidenza sono lo stato di degrado diffuso degli edifici, per lo più i volumi dei rustici e accessori legati all'attività agricola nei tessuti delle cascine. Tali presenze, oggi sottoutilizzate per l'evoluzione dei tessuti ad altre

funzioni urbane rappresentano un residuale spesso poco manutenuto causando frequenti crolli di parte di coperture e strutture.

Gli strumenti di tutela: definizione delle modalità di intervento

Sulla base delle analisi sopra riportate, e gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione della città storica, sono stati definiti i gradi massimi di trasformabilità degli edifici con l'assegnazione per ogni unità volumetrica dei nuclei di antica formazione, finalizzata a promuovere efficienti strumenti di tutela e di valorizzazione dei singoli componenti edilizi dei tessuti di antica formazione. La nuova disciplina rappresenta quindi una discontinuità con le norme precedenti, mettendo in primo piano la tutela delle peculiarità edilizie e non sulla base dell'appetenza ad una determinata tipologia di tessuto.

Per raggiungere tale obiettivo si è operato sulle definizioni delle categorie di intervento previste dal DPR 380/2001 s.m.i. inserendo specifiche prestazionali strutturate sul grado di trasformazione massima consentita rispetto agli elementi meritevoli di tutela per la salvaguardia dell'immagine della città, dei valori testimoniali ed artistici propri del patrimonio edilizio esistenti.

In particolare si è ritenuto doveroso rimodulare le possibilità di intervento legate alla definizione di ristrutturazione edilizia dal DPR 380/2001 art. 3 comma 1 lettera d), modalità di intervento che consente un'ampia possibilità di trasformabilità dell'edificio come configurato dalle diverse modifiche che sono intercorse negli ultimi anni su tale definizione.: Oggi è consentita una flessibilità massima di intervento fino alla demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma che mal si addice a una disciplina di tutela.

Si sono quindi previste 3 diversi gradi di ristrutturazione edilizia in un'ottica scalare, da interventi più conservativi e quelli più radicali:

1. *Ristrutturazione edilizia di piccola entità (R1)*;
   Non è consentita la demolizione con ricostruzione e la modifica della sagoma. Sono consentite riorganizzazioni volumetriche interne e parziali modifiche dei fronti.

2. *Ristrutturazione edilizia parziale (R2);*
   Sono consentiti interventi più radicali sui fronti, con una riorganizzazione complessiva delle aperture. Non è concessa la demolizione con ricostruzione.

3. *Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione (R3);*
   Si applicano la definizione del D.P.R. 380/01 in modo quasi integrale: la ricostruzione dovrà salvaguardare la sagoma esistente al fine di non modificare il sistema morfologico consolidato, con alcune possibilità dettate da un miglior inserimento nel contesto di riferimento.

Per gli edifici oggi incongrui con la morfo-tipologia storica dei tessuti di antica formazione, ovvero le sostituzioni edilizie effettuate nella seconda metà del secolo scorso con densità e finiture molto differenti da quelle dell'intorno urbano, si è introdotto la possibilità di operare con demolizione e ricostruzione indipendente dalle preesistenze, inserendo alcuni criteri per migliorare l'inserimento nello specifico contesto storico.

All'interno della disciplina del Piano delle Regole sono state introdotte anche le prescrizioni sulle geometrie, materiali e finiture, sia degli edifici che degli spazi aperti al fine di creare una normativa unica integrata che fornisca uno strumento chiaro sugli obiettivi prestazionali e sull'immagine da tutelare della città storica.

Al fine di rendere più attrattivo gli interventi nei tessuti storici sono state introdotte ulteriori possibilità insediative, come il recupero degli edifici accessori che ne hanno le caratteristiche, pur preservando i caratteri tipologici originari, e la possibilità del recupero dei sottotetti con alcune misure tutelative in particolare sulle geometrie delle falde, delle aperture e della sagoma originaria calibrate rispetto alle diverse tipologie di edifici e dei lori valori storici, artistici e architettonici e del loro rapporto con l'introno urbano.

5. PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE URBANA

L'Amministrazione comunale di Vigevano riconosce alla rigenerazione urbana un interesse pubblico e una vera e propria funzione di pubblica utilità, poiché capace di trasformare profondamente la "faccia" della città, migliorandone la qualità ambientale, sociale e architettonica.
Rigenerare significa infatti restituire valore ai luoghi, riattivare relazioni, generare opportunità e coesione: in una parola, rinnovare la città esistente senza consumarne di nuova. Proprio per questo, al fine di innescare processi di rigenerazione che faticano a concretizzarsi per difficoltà economiche o gestionali, l'Amministrazione ha scelto di mettere a disposizione alcune aree del patrimonio pubblico oggi non utilizzate, che potranno accogliere diritti edificatori provenienti da interventi di rigenerazione urbana. Si tratta di una scelta strategica, che mira a sostenere la rigenerazione come motore di interesse collettivo, attivando nuove sinergie tra pubblico e privato e incentivando interventi che restituiscano benefici alla comunità.

Il concetto di rigenerazione urbana si è ormai affermato come paradigma indispensabile per ripensare il futuro delle città. Non si tratta solo di recuperare edifici o riqualificare spazi, ma di innescare processi capaci di riattivare il tessuto urbano esistente, restituendo valore ai luoghi e centralità alle comunità che li abitano. Anche a Vigevano, la rigenerazione urbana non può più essere considerata una strategia accessoria. L'esaurimento del modello espansivo, la presenza diffusa di ambiti dismessi o sottoutilizzati, la necessità di migliorare la qualità abitativa e ambientale in molte parti della città rendono urgente un salto di scala e di visione.

Per anni, la trasformazione urbana si è identificata quasi esclusivamente con l'espansione. Oggi è evidente che il futuro passa per la città esistente: per le sue aree dismesse, per i quartieri popolari invecchiati, per le periferie scollegate, per i centri storici svuotati di funzioni. Promuovere la rigenerazione significa riconoscere e valorizzare ciò che c'è, investendo nella qualità dello spazio pubblico, nell'efficientamento energetico, nella mobilità dolce, nell'accessibilità e nella coesione sociale.

Il nuovo PGT assume quindi la rigenerazione come asse trasversale e strategico, da attivare non solo nei grandi comparti, ma anche nelle micro-trasformazioni diffuse nei tessuti consolidati: cambi di destinazione d'uso, sostituzioni edilizie, recuperi, adattamenti funzionali. La rigenerazione urbana non può essere ridotta a un esercizio tecnico o normativo: è una

strategia operativa e sociale, che richiede un cambiamento di visione nella pianificazione e nella gestione della città.

È evidente come la sola previsione di indici edificatori o destinazioni d'uso, senza un accompagnamento progettuale e una governance pubblica attiva, non sia sufficiente a generare trasformazioni efficaci, sostenibili e condivise.
Per questo motivo, il nuovo PGT di Vigevano adotta un approccio "qualificante" e non prescrittivo, che individua principi guida, obiettivi pubblici e scenari flessibili, al fine di creare le condizioni per innescare processi di rigenerazione effettiva.

Questo approccio si traduce in:

- riduzione delle rigidità urbanistiche nei tessuti consolidati, con maggiore adattabilità delle destinazioni d'uso per favorire il riuso degli immobili e l'ibridazione funzionale;
- superamento della zonizzazione rigida, attraverso l'introduzione di ambiti a prevalenza d'uso, capaci di ospitare mix funzionali e rispondere agli obiettivi di Piano;
- regole urbanistiche premianti, che prevedono parametri incentivanti (incrementi volumetrici, deroghe puntuali) subordinati alla produzione di benefici collettivi come verde, housing sociale, servizi o infrastrutture di mobilità sostenibile;
- quadro regolativo basato su obiettivi e prestazioni, in cui la qualità dello spazio, il comfort ambientale e la relazione con il contesto costituiscono elementi chiave della valutazione degli interventi.

Accanto all'impianto regolativo, il PGT promuove un ambiente favorevole alla rigenerazione, fondato su strumenti di progetto e politiche pubbliche attive. Tra questi:

- progetti pilota e masterplan strategici (ex Macello, Colombarone, Lascito Pensa, ecc.) da sviluppare in collaborazione con enti, cittadini e soggetti del terzo settore;
- messa a disposizione di aree pubbliche per incentivare la rigenerazione le quali potranno accogliere i diritti volumetrici generati dalla rigenerazione (dettagliati nel paragrafo dedicato "5.1.2 le aree pubbliche per la rigenerazione");

- strumenti attuativi leggeri (piani guida, programmi integrati, piani di intervento pubblico-privato) attivabili in modo graduale e reversibile;
- usi temporanei e sperimentazioni urbane in spazi in attesa di trasformazione, come dispositivi di riattivazione sociale e riduzione del degrado (ad esempio per l'ex Tribunale).

La sfida della rigenerazione si declina quindi in diverse direzioni:

- riuso del patrimonio pubblico, con il recupero di immobili strategici oggi non utilizzati e la possibilità di accogliere in essi diritti edificatori legati a progetti di rigenerazione urbana;
- recupero delle aree dismesse, da riconnettere al tessuto urbano e da destinare a funzioni miste, culturali, produttive e innovative;
- riqualificazione dei quartieri popolari, in particolare delle aree di edilizia residenziale pubblica, con interventi integrati su verde, servizi, spazi di comunità e infrastrutture;
- ricucitura dei margini urbani, superando le cesure tra quartieri, aree produttive e ambiti agricoli, attraverso nuovi spazi pubblici, percorsi ciclabili e centralità diffuse.

Il riconoscimento della rigenerazione come pubblica utilità e la messa a disposizione del patrimonio comunale come leva di progetto rappresentano, dunque, gli elementi cardine di una politica urbana che mira non solo a riqualificare spazi fisici, ma anche a generare valore collettivo, rigenerando contemporaneamente la città e la sua comunità.

5.1 LA CARTA DELLA RIGENERAZIONE E INCENTIVI DEL PIANO

La Carta della Rigenerazione Urbana individua, secondo la L.R. 12/2005, le situazioni di maggiore criticità e le emergenze urbane su cui intervenire con urgenza all'interno del territorio comunale: aree storiche da valorizzare, comparti dismessi, edifici incompiuti, ambiti di degrado diffuso e tessuti strategici per la città pubblica. Questi luoghi rappresentano il cuore della sfida urbana, perché la loro rigenerazione è in grado di produrre effetti significativi sulla qualità della vita, sull'immagine della città e sulla sua attrattività.

Gli incentivi introdotti dal Piano, all'interno del quadro normativo, costituiscono altresì la risposta operativa, sia alla rigenerazione diffusa che a quella puntuale: sono lo strumento attraverso il quale vengono offerte opportunità concrete di trasformazione, di seguito sintetizzati.

- Negli ambiti storici, gli incentivi premiano il recupero conservativo e il trasferimento di volumetrie, per rendere sostenibile la valorizzazione di beni vincolati.
- Nei comparti dismessi e produttivi, le misure di flessibilità e trasferimento dei diritti edificatori agevolano interventi complessi che richiedono ingenti investimenti.
- Nei tessuti residenziali consolidati, gli incentivi di ampliamento e di efficientamento energetico rendono conveniente la rigenerazione diffusa, coinvolgendo direttamente i cittadini.
- Per gli edifici incompiuti, la possibilità di accordi istituzionali e di finalizzazioni all'edilizia sociale consente di trasformare situazioni di degrado in nuove opportunità abitative.
- Per l'ambito delle "casotte" delineano la strategia per una valorizzazione d'insieme dell'area del lungo Ticino.

In questo modo, la relazione tra Carta della Rigenerazione e incentivi del Piano si traduce in un meccanismo integrato: la mappa individua le priorità e le categorie di intervento, mentre le norme urbanistiche forniscono gli strumenti per attuarle, rendendo la rigenerazione non solo auspicata, ma realmente praticabile e sostenibile.

5.1.1 La definizione delle emergenze: carta della rigenerazione

La Carta della Rigenerazione Urbana rappresenta uno strumento di lettura e interpretazione del territorio comunale finalizzato a individuare, classificare e rendere immediatamente riconoscibili le situazioni di criticità e opportunità presenti in città. Si tratta di ambiti ed edifici che, per caratteristiche storiche, paesaggistiche, funzionali o di degrado, richiedono interventi prioritari di recupero e valorizzazione. L'analisi condotta dal Piano ha permesso di suddividere tali emergenze in sei categorie principali, ciascuna con specifiche criticità, potenzialità e strategie di intervento. Questa classificazione non ha solo valore conoscitivo, ma costituisce anche la base operativa per l'applicazione di incentivi, linee guida e strumenti attuativi volti a stimolare la rigenerazione.

1. Ambiti di valore storico-paesaggistico e identitario

Comprendono edifici e complessi di interesse paesaggistico, storico o architettonico, tra cui immobili del centro storico e dei suoi margini, manufatti di archeologia industriale e strutture legate alla storia produttiva e sociale della città.

Criticità

Il recupero di questi beni è ostacolato dagli elevati costi di restauro conservativo e dalla complessità normativa dovuta a vincoli paesaggistici e storico-architettonici. La legge regionale sulla rigenerazione (L.R. 18/2019) non consente di applicare bonus volumetrici diretti, limitando la competitività di tali interventi sul mercato immobiliare.

Potenzialità

Questi ambiti hanno un altissimo valore simbolico e testimoniale, contribuendo in modo decisivo alla qualità paesaggistica e all'immagine urbana, oltre a possedere un forte potenziale di attrazione culturale e turistica.

Strategia di recupero

Il Piano prevede la possibilità di riconoscere un bonus volumetrico del 20% della SL da trasferire su altri ambiti liberi del territorio comunale, come incentivo indiretto all'intervento.

2. Ambiti strategici per la città pubblica

Si tratta di aree dismesse o sottoutilizzate, prive di valore paesaggistico, ma localizzate in contesti urbani carenti di servizi, verde pubblico o parcheggi.

Criticità

Spesso di origine ex-industriale, queste aree non sono facilmente convertibili in residenze di qualità senza interventi radicali di demolizione o bonifica. La complessità tecnica e i costi di valorizzazione diretta rappresentano un ostacolo.

Potenzialità

La loro rigenerazione offre la possibilità di riequilibrare funzionalmente e ambientalmente il tessuto urbano, introducendo nuove dotazioni pubbliche e migliorando la qualità della città.

Strategia di recupero

È previsto il trasferimento del 100% della SL esistente in altra area idonea del territorio comunale, previo ripristino dell'area a verde o a standard pubblici.

3. Ambiti di degrado urbano diffuso

Aree dismesse o abbandonate che non presentano particolare interesse paesaggistico né potenzialità strategiche evidenti, ma generano condizioni di degrado, criticità ambientali o sicurezza urbana, e necessitano di interventi di risanamento.

Criticità

Si tratta di numerosi ambiti, spesso di piccoli o medi lotti sparsi sul territorio che, ad oggi, risultano poco attrattivi per gli operatori privati ma che generano un degrado urbano, ambientale e sociale diffuso in tutta la città.

Potenzialità

Possono accogliere, oltre alle classiche funzioni urbane di cui si amplierà la mixitè, funzioni innovative (microresidenze, coworking, servizi di prossimità) e contribuire a ricucire il tessuto urbano con interventi di micro-rigenerazione.

Strategia di recupero

Ampliamento delle destinazioni d'uso consentite, compresa l'installazione di MSV (moduli e strutture temporanee), per favorire il riuso e l'attrattività dell'investimento.

4. Grandi comparti dismessi a rilevanza urbana

Ambiti di ampia estensione con funzioni cessate e spazi complessi, la cui trasformazione può ridisegnare intere porzioni di città.

Criticità

Richiedono investimenti ingenti, coinvolgono più soggetti e pongono problemi progettuali e gestionali complessi.

Potenzialità

Offrono l'opportunità di proporre nuovi modelli insediativi e di rafforzare la connessione tra diverse parti della città.

Strategia di recupero

Individuazione come Ambiti di Rigenerazione nel Documento di Piano, con incentivi volumetrici o normativi, linee guida progettuali e, se necessario, strumenti attuativi concertati.

5. Edifici incompiuti

Immobili non completati per cause economiche o amministrative (es. fallimenti), che generano impatti visivi negativi e situazioni di degrado.

Criticità

Diffusi in varie zone, trasmettono un senso di incompiutezza urbana.

Potenzialità

Il completamento può essere realizzato con tempi e costi inferiori rispetto a nuove costruzioni, immettendo sul mercato alloggi o servizi a costi contenuti.

Strategia di recupero

Possibilità di attivare Accordi di Programma con Regione Lombardia e ALER per acquisizione, completamento e destinazione a edilizia sociale. Per un approfondimento riguardante il tema delle politiche abitative pubbliche si rimanda al successivo paragrafo dedicato *"7.4. Politiche per l'esigenza abitativa".*

6. Ambito delle Casotte

Edifici ed insediamenti di varia natura sorti nel corso degli anni in prossimità del Ticino, in particolare dagli anni '60 fino agli anni '90, utilizzati per attività ricreative, per il tempo libero e per lo svago prevalentemente durante i giorni festivi.

Criticità

Alcune strutture sono in una condizione di precarietà di alcune strutture e deterioramento complessivo oltre che la mancanza di sottoservizi e urbanizzazioni e di scarsi o difficoltosi collegamenti con la città (sia carrabili sia ciclopedonali). Inoltre, è bene evidenziare che l'area sia classificata come ad elevata pericolosità per allagabilità (PGRA) e pertanto vincolata agli usi consentiti.

Potenzialità

Avendo un alto valore simbolico e testimoniale per la città, attraverso la definizione di una visione strategica di valorizzazione d'insieme dell'ambito, il suo completamento e valorizzazione potrà avere un forte potenziale attrattivo in chiave culturale e turistica e, inoltre, ristabilire quel rapporto tra la città e i cittadini con il fiume, il Parco regionale e le aree naturali.

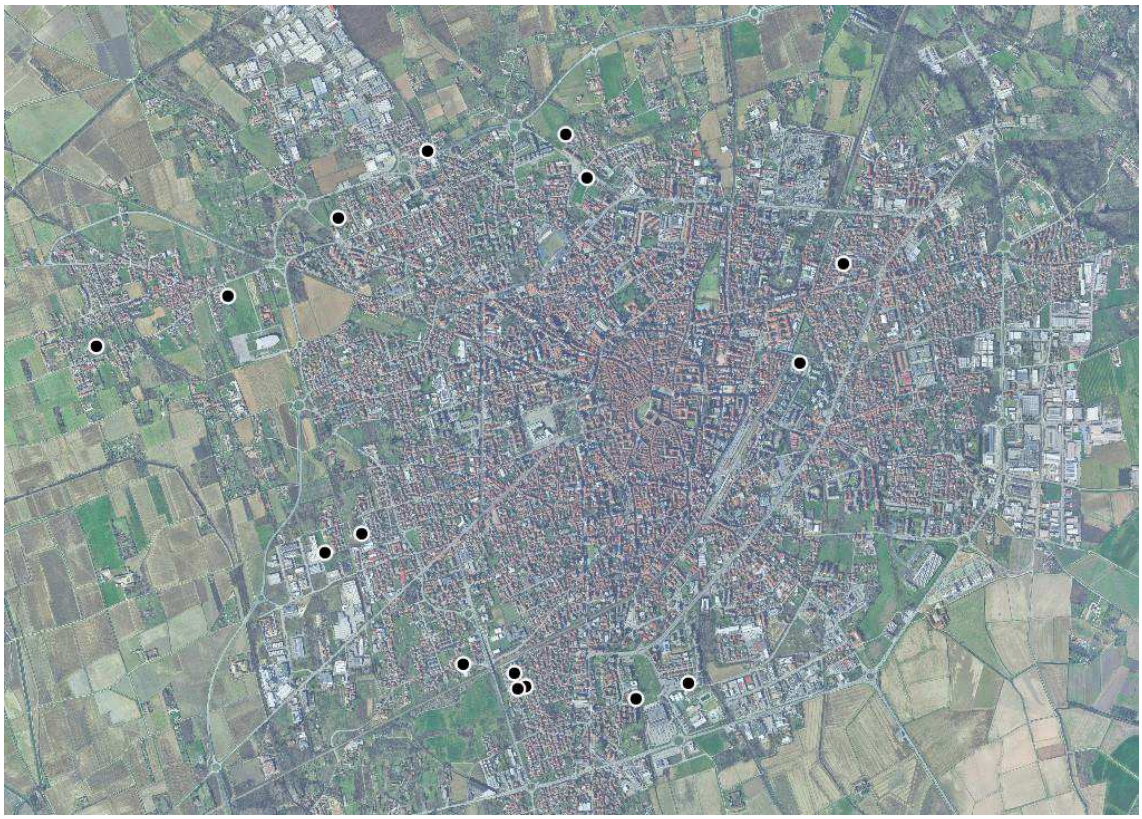
Strategia di recupero

Definire una normativa che ne permetta il mantenimento, l'adeguamento edilizio e la valorizzazione in chiave di fruizione turistica e di svago.

5.1.2 Le aree pubbliche per la rigenerazione

All'interno della strategia di rigenerazione urbana delineata dal nuovo PGT, un ruolo centrale è attribuito alle aree pubbliche individuate come risorsa strategica per l'innesco di processi di riqualificazione diffusa.

L'Amministrazione comunale riconosce a questi spazi una duplice valenza: da un lato rappresentano una leva operativa per favorire la rigenerazione del tessuto urbano consolidato, dall'altro costituiscono un patrimonio potenziale di grande valore pubblico, capace di generare nuovi progetti e nuove opportunità per la città.



L'immagine evidenzia in modo chiaro la loro distribuzione sul territorio comunale. Si tratta complessivamente di circa 54.400 mq di aree di diversa estensione, variabili da piccoli

lotti di circa 1.500 mq fino a spazi più ampi di circa 10.000 mq, localizzate in contesti pienamente urbanizzati e dotate delle principali infrastrutture di accessibilità e urbanizzazione. Questa scelta non è casuale: la rigenerazione, per essere efficace e sostenibile, deve partire dal cuore della città esistente, nei luoghi in cui già si concentrano le relazioni sociali, le attività e le reti di prossimità.

Le aree pubbliche individuate dal Piano sono pertanto concepite come strumento attivo di rigenerazione urbana e non come semplice riserva di suolo. Esse possono avere un duplice utilizzo, così come disciplinato dall'articolo 35 delle Norme del Piano delle Regole, che ne definisce la funzione e le modalità di impiego:

- Ricollocazione di crediti edilizi – Le aree pubbliche per la rigenerazione possono accogliere crediti edilizi generati da talune specifiche aree individuate nel Documento di Piano nella tavola "DT 06 Carta della rigenerazione" in particolare da operazioni di demolizione, delocalizzazione o compensazione.
  La loro utilizzazione è subordinata a una progettazione attenta e coerente con il contesto urbano, che assicuri l'inserimento armonico con il tessuto edilizio esistente, la compatibilità con le condizioni di accessibilità e la sostenibilità rispetto al sistema ambientale. In questo modo, il Piano mette a disposizione spazi pubblici pronti ad accogliere nuova qualità urbana, favorendo l'attuazione concreta dei principi di rigenerazione attraverso un sistema di incentivi e di redistribuzione equilibrata delle potenzialità edificatorie.
- Riqualificazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) – Le medesime aree possono essere utilizzate per interventi finalizzati al miglioramento qualitativo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica o sociale, nelle sue diverse forme e modalità. L'articolo 35 delle Norme di Piano prevede infatti che su tali aree possano essere realizzate nuove attrezzature ERP, nel rispetto dei parametri e indici urbanistici definiti dal Piano dei Servizi, qualora l'intervento sia collegato a un contestuale progetto di ammodernamento o riqualificazione del patrimonio esistente.
  In questo modo, il Piano consente di utilizzare aree pubbliche oggi non impiegate come motore di rigenerazione del tessuto residenziale più fragile, attivando sinergie tra politiche abitative e strategie urbane.

Le aree pubbliche per la rigenerazione assumono quindi una funzione strategica nella politica urbana di Vigevano:

- rappresentano spazi di opportunità, messi a disposizione per innescare processi che altrimenti non troverebbero fattibilità economica o localizzativa;
- permettono di orientare e governare gli interventi privati verso obiettivi di interesse collettivo;
- contribuiscono a ricucire parti di città frammentate o degradate, migliorando la qualità dello spazio pubblico e dell'ambiente costruito;
- favoriscono progetti di edilizia sociale innovativa, basati su principi di sostenibilità, integrazione e qualità architettonica.

In sintesi, attraverso la messa a disposizione di queste aree, l'Amministrazione comunale conferma il proprio ruolo proattivo nel promuovere la rigenerazione urbana, trasformando il patrimonio pubblico non utilizzato in una leva concreta per la trasformazione della città esistente, capace di generare valore ambientale, sociale ed economico.

5.1.2.1 Approfondimento – Le politiche per la rigenerazione attraverso la perequazione

Per rendere operative le strategie di rigenerazione urbana illustrate nel capitolo, il nuovo PGT introduce specifiche politiche perequative, che rappresentano strumenti concreti di attuazione e di cooperazione tra pubblico e privato.

Per tale ragione, il Piano individua e disciplina due tipologie di politiche operative, illustrate negli approfondimenti che seguono, che consentono di dare attuazione concreta ai principi di perequazione e rigenerazione urbana:

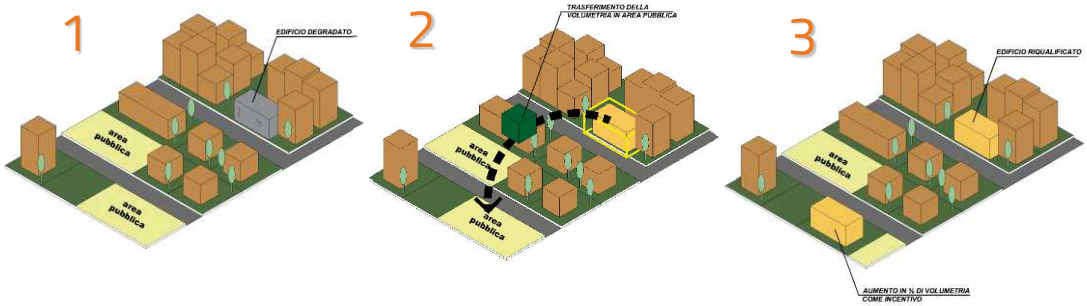
1. Politica per la rigenerazione di edifici da riqualificare attraverso l'utilizzo di aree pubbliche inutilizzate, che mira a incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente quando non è possibile sfruttare in loco la volumetria premiale riconosciuta al proprietario;
2. Politica per la rigenerazione urbana attraverso l'utilizzo di aree pubbliche inutilizzate, che consente di trasferire i diritti edificatori derivanti dalla demolizione di edifici incongrui

su aree pubbliche idonee, collegando così la rimozione di elementi di degrado alla creazione di nuovi spazi o servizi collettivi.

Entrambe le politiche si fondano sul medesimo principio: favorire la rigenerazione diffusa e sostenibile, in equilibrio tra interessi privati e benefici pubblici, rafforzando il ruolo del Comune come regista delle trasformazioni urbane.

Gli approfondimenti riportati nelle pagine seguenti descrivono nel dettaglio il funzionamento, le condizioni operative e gli incentivi previsti per ciascun tipo di intervento, delineando un modello di rigenerazione concreta, attuabile e misurabile, perfettamente coerente con i principi regionali in materia e con la visione complessiva del PGT di Vigevano

POLITICA PER LA RIGENERAZIONE DI EDIFICI DA RIQUALIFICARE ATTRAVERSO L'UTILIZZO DI AREE PUBBLICHE INUTILIZZATE



Questa strategia di rigenerazione urbana si fonda su un meccanismo perequativo, che consente di trasferire diritti edificatori da aree private ad aree pubbliche, al fine di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

1. Contesto iniziale

Nell'area urbana esaminata è presente un edificio degradato che necessita di interventi di rigenerazione. In conformità alla normativa regionale sulla rigenerazione urbana, al proprietario potrebbe spettare un incentivo volumetrico, ossia un aumento della volumetria edificabile come premio per l'intervento migliorativo.

Tuttavia, vincoli fisici, normativi, ambientali o paesaggistici (ad esempio edifici storici, assenza di spazi residui, limiti morfologici) impediscono di utilizzare in loco la volumetria aggiuntiva.

2. Meccanismo di trasferimento

Per superare tale ostacolo, l'Amministrazione individua aree pubbliche idonee – generalmente già urbanizzate o urbanizzabili – dove la volumetria premiale può essere "trasferita".

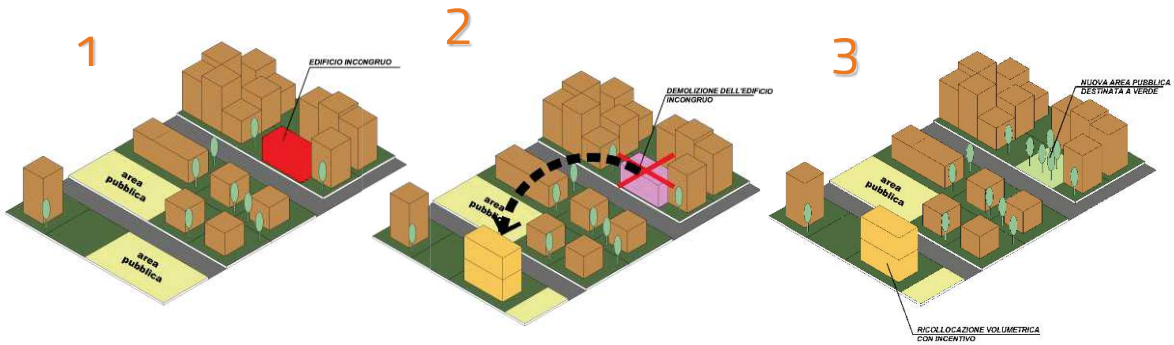
Il trasferimento dei diritti edificatori avviene quindi da un ambito privato vincolato a un ambito pubblico, mantenendo in equilibrio il carico urbanistico e senza consumo di suolo aggiuntivo. Il soggetto privato ottiene così un valore reale e operativo dal diritto volumetrico maturato, pur senza impattare direttamente sull'area originaria.

3. Realizzazione e incentivi

Sull'area pubblica prescelta, il privato potrà "atterrare" con la volumetria trasferita, eventualmente beneficiando anche di ulteriori premialità (percentuali di aumento volumetrico) come incentivo per la rigenerazione realizzata.

L'edificio originario viene riqualificato – migliorando l'aspetto urbano, l'efficienza energetica, la sicurezza o l'accessibilità – e parallelamente si attiva un processo di valorizzazione controllata dell'area pubblica, che resta sotto la supervisione dell'Amministrazione.

POLITICA PER LA RIGENERAZIONE URBANA ATTRAVERSO L'UTILIZZO DI AREE PUBBLICHE INUTILIZZATE



Questa strategia di rigenerazione urbana si fonda su un meccanismo perequativo che consente di trasferire e incentivare diritti edificatori da aree private ad aree pubbliche, finalizzando l'intervento alla rimozione di edifici incongrui e alla realizzazione di nuovi servizi collettivi, come aree verdi o parcheggi, in contesti urbani carenti.

1. Contesto iniziale

Nell'area urbana considerata è presente un edificio incongruo, dismesso o in contrasto con il contesto edilizio e funzionale circostante. Si tratta spesso di zone carenti di dotazioni pubbliche – come spazi a verde, parcheggi, aree pedonali o attrezzature di quartiere – la cui rigenerazione rappresenta un obiettivo strategico per l'Amministrazione.

L'edificio esistente possiede una volumetria legittima, che può essere riconosciuta e valorizzata nell'ambito di un intervento perequativo, anche attraverso un aumento premiale, quale incentivo alla trasformazione urbana.

2. Meccanismo di trasferimento

L'Amministrazione prevede che, in cambio della demolizione dell'edificio incongruo e della realizzazione del servizio pubblico previsto (es. parco urbano, parcheggio di quartiere), il soggetto attuatore possa trasferire la volumetria originaria – maggiorata di una quota incentivante – su un'area pubblica idonea messa a disposizione dallo stesso Ente.

Il trasferimento avviene quindi da un ambito privato ritenuto critico a un ambito pubblico con potenzialità edificatorie controllate, assicurando un riequilibrio urbanistico e favorendo la riqualificazione funzionale degli spazi collettivi.

3. Realizzazione e incentivi

La volumetria trasferita – inclusa la parte incentivante – può essere utilizzata su un'area pubblica edificabile, secondo modalità stabilite dagli strumenti urbanistici e dalle convenzioni attuative. L'operatore ottiene così un valore edificatorio effettivo, senza mantenere l'edificio originario.

Nel frattempo, l'area di partenza viene liberata e trasformata in spazio pubblico, migliorando la qualità urbana e rispondendo a bisogni collettivi (servizi, verde, sosta).

5.1.3 Incentivi per la città diffusa

Il Piano di Governo del Territorio pone la rigenerazione urbana come uno degli assi portanti della strategia di sviluppo di Vigevano. Attraverso la Carta della rigenerazione urbana, il Piano individua le aree e gli edifici che costituiscono vere e proprie emergenze urbane: porzioni di città caratterizzate da degrado fisico, sottoutilizzo, funzioni obsolete, ma anche ambiti dal forte potenziale di rilancio.

Tuttavia, il Piano non limita la rigenerazione a un'azione puntuale su alcuni siti strategici: la considera un processo diffuso, che deve interessare l'intera città. In quest'ottica, ogni intervento di recupero, miglioramento o riqualificazione – anche di piccola scala – diventa un tassello di un mosaico più ampio, volto a migliorare la qualità urbana e ambientale complessiva.

5.1.3.1 Una strategia per tutta la città

La rigenerazione diffusa è favorita da un duplice strumento:

- Normative incentivanti, che premiano il recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alla nuova edificazione, attraverso incrementi di indici e semplificazioni procedurali.
- Normative qualitative, che orientano i progetti verso standard elevati in termini di qualità architettonica, integrazione paesaggistica, sostenibilità ambientale e fruibilità degli spazi.

L'obiettivo è creare un contesto favorevole per interventi che migliorino non solo le singole proprietà, ma anche la città nel suo insieme, contribuendo al benessere collettivo.

A. Azioni di intervento prioritarie

Il Piano riconosce come prioritari – e quindi oggetto di premialità – gli interventi che perseguono obiettivi di sostenibilità e innovazione, in particolare:

- Efficientamento energetico degli edifici, con l'introduzione di sistemi ad alta prestazione, uso di energie rinnovabili e materiali a basso impatto.
- Deimpermeabilizzazione dei suoli, con la sostituzione di superfici asfaltate o cementificate con pavimentazioni drenanti o spazi a verde, riducendo il deflusso superficiale e migliorando il microclima urbano.
- Progettazione secondo i principi delle Nature-Based Solutions (NBS), integrando elementi naturali (vegetazione, acqua, suolo permeabile) nei progetti edilizi e negli spazi aperti.

- Incremento del verde urbano e privato, attraverso nuove piantumazioni, giardini, tetti e pareti verdi, orti comunitari e soluzioni che favoriscano la biodiversità.

B. Rigenerazione come investimento

Il PGT ribadisce un principio fondamentale: gli interventi di riqualificazione, efficientamento e rinaturalizzazione non rappresentano un costo aggiuntivo, ma un investimento a lungo termine.

I benefici attesi riguardano:

- Miglioramento della qualità della vita: ambienti più salubri, spazi pubblici più vivibili, servizi più accessibili.
- Sostenibilità ambientale: riduzione dei consumi energetici, migliore gestione delle acque meteoriche, incremento della resilienza urbana ai cambiamenti climatici.
- Attrattività economica: una città riqualificata è più interessante per nuovi residenti, imprese e investitori.
- Promozione turistica: un ambiente urbano curato e sostenibile aumenta la permanenza media dei visitatori e rafforza l'immagine della città.

C. Una città più vivibile e attrattiva

Attraverso queste politiche, Vigevano mira a tornare a essere non solo una destinazione turistica d'eccellenza, ma anche una città capace di attrarre nuovi residenti dall'hinterland milanese e da altri contesti urbani. La rigenerazione diventa così strumento di riequilibrio demografico e di rivitalizzazione economica, riducendo il consumo di suolo e valorizzando le risorse già presenti.

5.1.3.2 La città da rigenerare: gli incentivi previsti dal Piano

l PGT di Vigevano riconosce la rigenerazione urbana come strategia prioritaria per orientare lo sviluppo della città verso la sostenibilità e il miglioramento della qualità della vita. In questa prospettiva, il Piano non si limita a individuare gli ambiti prioritari attraverso la Carta della Rigenerazione, ma introduce un insieme organico di incentivi e semplificazioni normative volti a rendere più convenienti e rapidi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'obiettivo è duplice: da un lato favorire gli investimenti privati, dall'altro guidarli verso obiettivi pubblici di qualità urbana, ambientale ed energetica, così da generare benefici diffusi per l'intera collettività.

A. Incentivi per il tessuto residenziale consolidato (B1, B2, B3, B4, B6, B8)

Il Piano consente agli edifici esistenti, alla data di adozione del PGT, di superare alcuni parametri urbanistici (indice di edificabilità, rapporto di copertura, altezza massima), attraverso due alternative incentivanti:

a) Ampliamento volumetrico contenuto ("una tantum")

- Fino a 25 mq di superficie lorda (SL) per edificio.
- Intervento consentito una sola volta, non cedibile ad altri immobili e da trascrivere nei registri immobiliari.
- Non è richiesto il reperimento di parcheggi né pubblici né pertinenziali.
- Incentivo pensato per le famiglie e i piccoli proprietari, che possono migliorare le proprie abitazioni con interventi mirati e sostenibili.

b) Piano aggiuntivo con efficientamento energetico

- Possibilità di realizzare un piano aggiuntivo con SL pari a quella dell'ultimo piano esistente.
- L'intervento deve essere accompagnato dal miglioramento di almeno due classi energetiche, oppure dal raggiungimento della classe più alta conseguibile, da certificare con APE.
- Obbligo di reperimento dei parcheggi solo se si generano nuove unità immobiliari; esenzione nel caso di ampliamento delle unità esistenti.
- Incentivo che lega il diritto edificatorio a un beneficio collettivo concreto: l'innalzamento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio.

B. Incentivi per il tessuto produttivo (D)

- Il Piano riconosce un ruolo centrale al mondo del lavoro e alla rigenerazione delle aree produttive, oggi spesso caratterizzate da dismissioni, sottoutilizzo o obsolescenza. Per questi ambiti si prevede:
- Conservazione e trasferimento dei diritti edificatori: in caso di demolizione, la volumetria esistente può essere integralmente mantenuta e trasferita, anche in altri ambiti urbani idonei, mediante iscrizione al Registro dei Diritti Volumetrici.
- Ampliamento delle destinazioni d'uso: oltre alle funzioni produttive tradizionali, sono incentivati insediamenti di servizi alle imprese, spazi di coworking, attività innovative e logistiche leggere.

- Semplificazione procedurale: possibilità di utilizzo di titoli abilitativi diretti per interventi di riqualificazione interna o riconversione funzionale che non alterino la sagoma.
- Premialità specifiche per interventi che migliorano le dotazioni ambientali delle aree produttive (verde, permeabilità, impianti di energia rinnovabile).
- L'obiettivo è favorire la permanenza e l'attrattività delle imprese a Vigevano, rafforzando il legame tra rigenerazione urbana e sviluppo economico.

C. Incentivi generali alla rigenerazione diffusa

Il Piano introduce inoltre misure trasversali valide per più categorie di tessuti urbani, tra cui:

- Ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse, così da agevolare il riuso di spazi sottoutilizzati con funzioni innovative (abitazioni temporanee, residenze sociali, servizi di quartiere).
- Premialità qualitative per interventi che adottano soluzioni di sostenibilità ambientale e urbana: tetti e pareti verdi, pavimentazioni permeabili e sistemi di gestione delle acque meteoriche, certificazioni energetiche avanzate, interventi di housing sociale, incremento delle superfici verdi e deimpermeabilizzazione.

5.1.3.3 Conclusione

Con questo sistema di incentivi, il PGT di Vigevano intende trasformare la rigenerazione da evento straordinario a prassi ordinaria, accessibile e conveniente per famiglie, imprese e operatori. La combinazione di ampliamenti mirati per il tessuto residenziale, incentivi dedicati al comparto produttivo e premialità diffuse per la qualità urbana ed ambientale consente di orientare lo sviluppo verso una città più vivibile, sostenibile e competitiva, capace di attrarre nuovi residenti e investimenti senza consumare ulteriore suolo.

5.2 CRITERI PER LA QUALITÀ DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

Uno degli aspetti innovativi del nuovo PGT di Vigevano è l'introduzione di una disciplina che integra la tradizionale definizione di indici e parametri edilizi, introducendo un sistema di valutazione della qualità complessiva dei progetti. L'obiettivo è garantire che gli interventi di maggiore rilevanza urbana – come gli ambiti di trasformazione, le medie strutture di vendita, i servizi pubblici e in generale tutti quelli non soggetti a titolo abilitativo diretto – non siano valutati unicamente sulla base delle quantità edificatorie, ma anche sulla capacità di generare valore ambientale, energetico e paesaggistico per la città.

La norma, contenuta all'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione, introduce un sistema a punteggio che attribuisce valore agli interventi in funzione delle soluzioni progettuali adottate. Non si tratta quindi di un mero adempimento tecnico, ma di un meccanismo capace di orientare le scelte dei progettisti verso criteri di sostenibilità, innovazione e qualità urbana.

Il sistema prevede una griglia di 15 criteri, ciascuno con un punteggio associato. Alcuni riguardano direttamente l'efficienza energetica e ambientale degli edifici, come l'incremento della produzione da fonti rinnovabili, l'ottenimento di certificazioni di bioedilizia (LEED, CasaClima, ecc.), la realizzazione di tetti e facciate verdi o la certificazione "casa gas free". Altri criteri sono rivolti alla gestione sostenibile delle risorse naturali, promuovendo ad esempio il recupero delle acque meteoriche (rain garden, irrigazione con acque piovane), la depavimentazione e l'aumento delle superfici permeabili.

Un ulteriore gruppo di criteri riguarda la qualità dello spazio pubblico e paesaggistico: la piantumazione di alberature nei parcheggi, la realizzazione di recinzioni verdi verso le aree agricole, l'incremento delle superfici a verde rispetto ai minimi di legge e l'adozione di coperture fotovoltaiche per le aree di sosta. Infine, la norma si apre anche a dimensioni sociali e di rigenerazione urbana, attribuendo punteggio al recupero degli edifici esistenti (in alternativa alla demolizione/ricostruzione) e alla destinazione di una quota della superficie lorda a housing sociale.

L'impostazione normativa traduce in regole operative la volontà del Piano di coniugare sviluppo urbano e qualità della vita, promuovendo progetti che siano al tempo stesso sostenibili, inclusivi e integrati. La logica del punteggio permette una valutazione flessibile:

laddove non sia possibile raggiungere i massimi previsti da ciascun criterio, viene comunque riconosciuta la quota proporzionale. In questo modo, anche piccoli interventi possono contribuire alla qualità complessiva della città.

In particolare, tre sono gli obiettivi principali perseguiti:

1. Ridurre gli impatti ambientali delle nuove trasformazioni, promuovendo soluzioni di efficienza energetica e gestione sostenibile delle risorse.
2. Rigenerare la città esistente attraverso interventi di recupero e valorizzazione, piuttosto che nuove edificazioni.
3. Creare valore sociale e urbano, con progetti che rafforzino l'accessibilità, l'inclusione abitativa e la qualità dello spazio pubblico.

Il sistema di valutazione della qualità dei progetti non è un dispositivo isolato, ma si inserisce all'interno di un quadro coerente di strumenti del Piano. I criteri riprendono e concretizzano gli indirizzi contenuti nel Documento di Piano (in particolare nell'Abaco degli interventi), oltre che nelle normative regionali e settoriali (ad esempio il R.R. 7/2017 per la gestione delle acque).

In questo senso, il PGT di Vigevano si dota di un meccanismo operativo di controllo e orientamento, che consente di tradurre in pratica i principi di sostenibilità, resilienza climatica e qualità paesaggistica, trasformando gli obiettivi generali in azioni verificabili all'interno di ogni progetto edilizio di rilevanza urbana.

Definire norme per la qualità dei progetti significa spostare il baricentro della pianificazione: dal semplice rispetto delle quantità edificatorie alla costruzione di un modello urbano più sostenibile e attrattivo. Attraverso questo sistema, la città promuove un approccio innovativo che premia chi investe in qualità, responsabilità ambientale e inclusione sociale, restituendo benefici concreti all'intera collettività.

5.2.1 Descrizione dei criteri qualitativi

Di seguito si propone una descrizione sintetica dei singoli criteri qualitativi:

1. Maggior copertura dei fabbisogni energetici tramite fonti rinnovabili (+20% rispetto agli obblighi di legge) – 15 punti

   Questo criterio è centrale per la riduzione delle emissioni e il contrasto ai cambiamenti climatici. Incentiva un uso più esteso delle fonti rinnovabili, trasformando gli edifici in produttori attivi di energia e contribuendo alla transizione verso un modello urbano a basse emissioni.
2. Realizzazione di tetti verdi per almeno il 50% delle coperture – 10 punti

   I tetti verdi hanno effetti multipli: riducono l'effetto "isola di calore", migliorano l'isolamento termico, favoriscono la biodiversità e contribuiscono alla gestione delle acque meteoriche. Rappresentano un elemento simbolico della città resiliente.
3. Impianti di irrigazione con acqua piovana – 10 punti

   Lega direttamente i progetti al principio di invarianza idraulica, limitando il consumo di acqua potabile e incentivando il riuso delle risorse naturali. È un passo concreto verso la gestione circolare dell'acqua.
4. Certificazione "casa gas free" – 5 punti

   Segna la transizione energetica nel settore edilizio, eliminando la dipendenza dalle fonti fossili. Pur con punteggio contenuto, ha un forte valore simbolico e ambientale, coerente con gli obiettivi di neutralità climatica.
5. Facciate verdi per almeno il 40% prospicienti spazi pubblici – 10 punti

   Intervento visibile e riconoscibile, che migliora il paesaggio urbano, riduce l'inquinamento atmosferico e acustico e aumenta la qualità estetica dello spazio pubblico. È anche uno strumento di riconciliazione tra città e natura.
6. Aree di parcheggio alberate e drenanti – 10 punti

   Intervento funzionale e paesaggistico: aumenta l'ombreggiamento, riduce il calore estivo e contrasta l'impermeabilizzazione dei suoli. Migliora anche la percezione qualitativa delle aree a parcheggio, spesso spazi marginali e degradati.
7. Coperture fotovoltaiche per parcheggi (almeno 50%) – 10 punti

Combina produzione energetica rinnovabile e miglioramento funzionale delle aree di sosta, rendendole più confortevoli (ombreggiamento). È un esempio di infrastruttura multifunzionale.

8. Aree verdi permeabili in misura doppia rispetto ai minimi previsti – 10 punti
   Pone al centro la lotta al consumo di suolo e all'impermeabilizzazione. Incrementare le superfici permeabili migliora il drenaggio urbano e riduce i rischi idraulici.
9. Recinzioni verdi verso aree agricole o di servizio – 10 punti
   Piccolo intervento con forte impatto paesaggistico. Rende più armonico il rapporto città-campagna, crea fasce filtro e valorizza la percezione del margine urbano.
10. Certificazioni di bio-edilizia (LEED, CasaClima, ecc.) – 20 punti
    Il criterio più premiante, che riconosce la validità di standard riconosciuti a livello internazionale. Garantisce un approccio sistemico: energia, acqua, materiali, comfort e sostenibilità complessiva.
11. Incremento del 30% delle aree parcheggio – 10 punti
    aumenta la dotazione di sosta, rispondendo alla domanda di accessibilità
12. Destinazione del 20% della SL ad housing sociale – 10 punti
    Introduce una dimensione sociale nella valutazione. Contribuisce a contrastare la fragilità abitativa e a promuovere un mix funzionale equilibrato, rendendo la città più inclusiva.
13. Recupero sistematico delle strutture esistenti – 10 punti
    Criterio strategico: valorizza la rigenerazione edilizia e riduce la pressione sul suolo libero. Promuove una cultura del riuso e della conservazione attiva del patrimonio edilizio.
14. Rain garden e sistemi di invaso delle acque – 15 punti
    Intervento innovativo e ad alto valore ambientale: non solo riduce i rischi idraulici, ma crea micro-habitat e migliora la qualità degli spazi pubblici. È un chiaro esempio di infrastruttura blu-verde.
15. Depavimentazione di aree pubbliche pari alla ST di intervento – 20 punti
    Misura radicale e premiante. Trasforma la logica del progetto: dal costruire al restituire suolo alla natura. Ha effetti diretti su drenaggio, microclima e qualità urbana.

Il sistema premiale introdotto dal PGT si configura come strumento di governance della qualità urbana. I criteri non vanno letti singolarmente, ma come insieme integrato: la vera forza è nella combinazione di interventi ambientali, paesaggistici e sociali. Alcuni criteri (es. certificazioni di bioedilizia, depavimentazione, housing sociale) hanno un impatto strutturale e di lungo periodo, altri (es. recinzioni verdi, alberature nei parcheggi) incidono sulla percezione quotidiana e sulla vivibilità degli spazi.

Il risultato atteso è un cambio di paradigma: il progetto edilizio non solo come risposta funzionale, ma come occasione per contribuire alla resilienza climatica, alla coesione sociale e alla qualità del paesaggio urbano.

5.2.2 I benefici per la città

La tabella seguente riassume i principali criteri previsti, mettendo in evidenza i doppi benefici generati: da un lato, la riduzione degli impatti ambientali (energia, acqua, suolo, clima); dall'altro, il rafforzamento della coesione sociale, dell'inclusione e dell'identità urbana.

Criterio	Impatto ambientale	Impatto sociale/paesaggistico
+20% energia da rinnovabili	Riduzione emissioni e consumi fossili	Promozione di edifici a basse emissioni, modello virtuoso per la comunità
Tetti verdi (50%)	Migliore isolamento, gestione acque, biodiversità	Migliora estetica urbana, riduce isola di calore
Irrigazione con acqua piovana	Risparmio risorse idriche, invarianza idraulica	Diffonde pratiche di gestione sostenibile
Casa gas free	Eliminazione fonti fossili	Allineamento a obiettivi di neutralità climatica
Facciate verdi (40%)	Riduzione polveri e CO_2, microclima	Valorizzazione estetica e identitaria dello spazio pubblico
Parcheggi alberati e drenanti	Riduzione impermeabilizzazione e calore	Spazi di sosta più vivibili e integrati nel paesaggio
Parcheggi fotovoltaici (50%)	Produzione energia pulita + ombreggiamento	Comfort per utenti, immagine innovativa
Verde permeabile doppio	Minor consumo di suolo, drenaggio naturale	Più spazi fruibili e verdi per cittadini

Recinzioni verdi	Connessione ecologica città-campagna	Migliore percezione dei margini urbani
Certificazioni bioedilizia (LEED, CasaClima, ecc.)	Garanzia di sostenibilità complessiva	Valorizzazione immobiliare e attrattività
+30% aree parcheggio	Maggiore dotazione di sosta	Migliore accessibilità ma rischio incentivo auto
20% SL per housing sociale	Neutralità consumo suolo, mix funzionale	Maggiore inclusione e coesione sociale
Recupero strutture esistenti	Limitazione nuove costruzioni	Tutela patrimonio edilizio, identità urbana
Rain garden	Regimazione acque, micro-habitat	Nuovi spazi pubblici ecologici e didattici
Depavimentazione aree pubbliche	Restituzione suolo naturale, resilienza climatica	Rigenerazione urbana visibile, spazi più vivibili

La tabella permette di visualizzare rapidamente il senso dei punteggi, evidenziando come i criteri non siano meri adempimenti tecnici ma leve strategiche per qualità urbana, resilienza e inclusione sociale.

5.3 I GRANDI COMPARTI PUBBLICI DISMESSI A RILEVANZA URBANA: DALLA DESTINAZIONE URBANISTICA ALLA STRATEGIA OPERATIVA

Questo paragrafo rappresenta un approfondimento rispetto alle strategie di rigenerazione individuate dalla Carta della Rigenerazione. Nel contesto urbano contemporaneo, la presenza di edifici dismessi rappresenta una delle immagini più visibili di frammentazione e discontinuità. Questi vuoti, spesso collocati in aree centrali o simbolicamente rilevanti, trasmettono l'idea di una città in stallo, incapace di rigenerarsi o di cogliere le proprie potenzialità. A Vigevano, questa percezione è amplificata dalla natura pubblica di molti immobili in abbandono: edifici che, per storia, posizione e funzione originaria, dovrebbero essere riferimenti collettivi e risorse attive per la comunità urbana. La sola previsione urbanistica di una destinazione d'uso – seppur utile – non è più sufficiente. Dopo anni di inattività, la cittadinanza si attende non solo una visione, ma anche una strategia concreta, credibile e progressiva.

È necessario affiancare alle destinazioni d'uso indicate dal Piano una roadmap operativa per ogni edificio dismesso pubblico, basata su un principio fondamentale: dimostrare che il cambiamento è possibile, anche in modo graduale e parziale.
Questa prospettiva permette di spostare il discorso da un piano esclusivamente urbanistico a uno più ampio, che tiene conto della fattibilità economica, della gestione, del coinvolgimento della comunità e del tempo lungo della trasformazione urbana. Il nuovo PGT propone quindi un approccio integrato che, per ciascun edificio strategico, individua tre livelli di azione:

A. Arrestare il degrado

La prima misura necessaria riguarda la messa in sicurezza fisica e simbolica dell'edificio. Si tratta di evitare il collasso materiale, ma anche di spezzare la narrazione dell'abbandono come condizione irreversibile. Ciò può avvenire tramite: interventi di manutenzione straordinaria; presidi temporanei o collaborazioni con enti locali; pulizia, riapertura simbolica, recinzioni narrative e informative.

B. Attivare un uso, anche parziale o temporaneo

La riattivazione non deve necessariamente coincidere con il completamento del recupero. È possibile innescare usi provvisori, ibridi, adattivi, che restituiscano l'edificio alla città, anche solo in parte. Ad esempio: spazi per attività culturali, formative, laboratoriali; installazioni

temporanee; co-gestione da parte di associazioni, cooperative, reti civiche; aperture straordinarie e eventi di animazione.

C. Definire una strategia economico-finanziaria

Ogni intervento richiede una strategia di sostenibilità economica. Ciò significa: valutare i costi di recupero e gestione; attivare finanziamenti pubblici, regionali, europei (PNRR, FESR, PSC, ecc.); costruire partenariati pubblico-privato, project financing o patti di collaborazione; programmare gli interventi per fasi, modulando costi e ricavi nel tempo. Questo approccio, che integra la visione urbanistica con l'azione operativa, consente di ridare senso e funzione a luoghi oggi abbandonati, evitando il rischio di nuove promesse disattese.
La rigenerazione degli edifici pubblici dismessi deve quindi essere letta non come un'eccezione, ma come una delle leve centrali per ripensare il rapporto tra città, cittadini e beni comuni.

5.3.1 Il Colombarone e la frazione Sforzesca

Il Colombarone è uno degli edifici più significativi del patrimonio storico rurale di Vigevano. Commissionato da Ludovico il Moro nel 1486 come parte della residenza di caccia alla Sforzesca, rappresenta un raro esempio di architettura agricola rinascimentale a struttura chiusa, con una tipologia "a corte" e un volume centrale compatto. Attualmente l'edificio si presenta in stato di grave abbandono strutturale e funzionale, con segni evidenti di degrado, crolli parziali, vegetazione infestante e assenza di qualsiasi presidio attivo. L'accessibilità è compromessa, ma il valore testimoniale rimane elevatissimo.

Nel PGT vigente l'unico intervento previsto (oltre alle salvaguardie) è la previsione di una variante stradale che aggiri la frazione, che ha tempi lunghi sia per la validazione del tracciato sia per il recupero dei fondi necessari alla sua realizzazione. Subordinare qualsiasi ulteriore azione al completamento della variante stradale significherebbe un ulteriore grave degrado del Colombarone e dell'isolato storico adiacente.

Il Colombarone possiede un alto potenziale culturale, identitario e territoriale. La sua posizione all'interno della frazione della Sforzesca, immersa nel paesaggio agrario del Parco del Ticino, ne fa un punto chiave per la costruzione di una rete agricolo-culturale locale, per valorizzare il sistema leonardesco e sforzesco, come promozione di percorsi turistici sostenibili tra centro urbano e campagna.

Al contempo rappresenta, anche, un simbolo di fragilità e opportunità: la sua rigenerazione può essere un progetto esemplare per l'intero territorio.

5.3.1.1 Roadmap operativa per la rigenerazione del Colombarone

A. Arrestare il degrado

Il Colombarone ha elementi di degrado a vari livelli, ma il suo recupero può avvenire per parti anche con una serie di interventi progressivi a costi sostenibili. Ad esempio, l'eliminazione degli intonaci parzialmente staccati dalla muratura e l'eliminazione delle piante infestanti: elementi che più di tutti manifestano l'abbandono in cui versa la struttura. Inoltre, il restauro delle facciate esterne e dei loro decori è largamente indipendente dal recupero delle strutture interne e dalle future destinazioni, e può essere avviato per parti sulla base di un progetto suddiviso in fasi, che potrebbero essere così schematizzate:

- Progettazione e finanziamento di interventi urgenti di messa in sicurezza della struttura;
- Rimozione della vegetazione infestante e recupero parziale della corte esterna;
- Installazione di segnaletica informativa e narrazione pubblica del sito;
- Attivazione di un presidio minimo (es. tramite associazione temporanea di impresa o gestione civica locale).

B. Attivare un uso, anche parziale o temporaneo

Anche nella situazione odierna, la Sforzesca rappresenta la location più adatta per ospitare un mercato agricolo periodico, ad esempio dedicato alle produzioni biologiche. La realizzazione di tale mercato potrebbe offrire l'occasione per sperimentare un tracciato viabilistico alternativo sfruttando la viabilità esistente, dimostrando così che i problemi di accessibilità possono essere affrontati con soluzioni meno radicali ed economicamente più sostenibili. Inoltre, nella corte del

Colombarone potrebbe essere riproposto un giardino storico che, in poche stagioni, trasformerebbe completamente la percezione del monumento. I passaggi potrebbero essere:

- Aperture pubbliche in occasione di eventi (es. Giornate FAI, cammini culturali, festival del paesaggio);
- Organizzazione di attività educative o culturali all'aperto o in aree recuperate (es. laboratori, visite guidate, piccoli allestimenti);
- Valutazione di un riuso temporaneo come spazio di comunità agricola o presidio culturale rurale, in collaborazione con enti del terzo settore, istituti scolastici e aziende agricole.

C. Strategia economico-finanziaria

Uno degli ostacoli principali alla rigenerazione del Colombarone è stato finora l'assenza di una concreta ipotesi di riutilizzo. Nonostante spesso venga indicato il costo del restauro come principale freno, nella realtà non esistono esempi significativi in cui un progetto sia stato pensato dopo aver ottenuto il finanziamento. Il Colombarone, concepito storicamente come residenza, con le sue quattro torri, si presta difficilmente a funzioni diverse.

In Italia mancano esempi di recupero residenziale di edifici storici rurali da parte del pubblico, ma in Spagna esiste una tradizione ormai consolidata: quella dei Paradores, circa 400 edifici pubblici restaurati nel corso del tempo e trasformati in strutture ricettive. Incrociando questa esperienza con il modello più flessibile dell'ospitalità diffusa in stile Airbnb, è possibile immaginare per il Colombarone una soluzione mista in cui possano convergere investitori pubblici e privati. Questo approccio potrebbe rappresentare una strada concreta per coniugare il recupero architettonico, la valorizzazione del paesaggio e la sostenibilità economica del progetto.

Questo edificio, se rigenerato, può divenire un presidio multifunzionale della campagna urbana: un luogo ibrido tra storia, educazione, agricoltura e turismo lento. La sua riattivazione rappresenta una sfida di lunga durata, ma anche un'occasione concreta per ripensare il ruolo delle frazioni e delle architetture agricole nel progetto urbano contemporaneo.

5.3.1.2 Interventi integrati per la rigenerazione della frazione sforzesca

La valorizzazione del Colombarone si inserisce in una più ampia strategia di rigenerazione della frazione Sforzesca, finalizzata a migliorarne la vivibilità, rafforzarne l'identità storica e

incrementarne l'attrattività turistica. Tale strategia si articola su più livelli, integrando interventi infrastrutturali, riqualificazioni pubbliche e incentivi all'iniziativa privata.

A. Miglioramento della viabilità e riduzione del traffico di attraversamento

Per restituire centralità alla frazione è essenziale deviare parte del traffico di passaggio, in particolare quello pesante, attraverso una viabilità alternativa che sfrutti e rifunzionalizzi tratti esistenti (SP 183, via Molino o SP 105, rientro sulla SP 206 in località Belcreda), con adeguate mitigazioni nei tratti abitati. In via sperimentale potranno essere adottate limitazioni temporanee del traffico in occasione di eventi o nelle ore serali, abbinate a interventi di traffic calming per restituire alla strada principale un carattere urbano.

B. Interventi pubblici prioritari

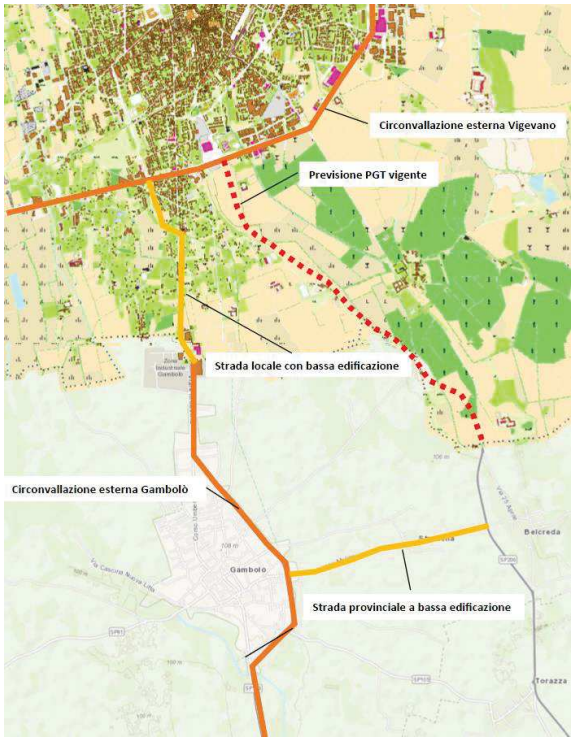
- Riqualificazione di Piazza L. Sforza come fulcro di socialità e luogo di aggregazione, recuperando elementi identitari come il pozzo storico e introducendo arredi urbani e verde.
- Creazione di un percorso della memoria che colleghi i principali elementi storici e ambientali (Chiesa di San Vittore, marcite, scala d'acqua di Leonardo) con tracciati accessibili e pannelli informativi.
- Valorizzazione degli spazi aperti e agricoli storici, favorendo anche la creazione di orti condivisi per promuovere socialità e auto-produzione.

C. Eventi e animazione territoriale

Istituzione di due appuntamenti fissi:

- Il mercato agricolo mensile dei prodotti locali, in collaborazione con Regione Lombardia e Parco del Ticino;
- la Fiera dell'agricoltura e del verde di rilevanza sovracomunale, annuale, dedicata alla biodiversità agraria e alle buone pratiche ambientali.

L'organizzazione di queste attività potrebbe essere, al contempo, l'occasione per "sperimentare" una viabilità alternativa che permetta di bypassare la frazione. Potrebbe avviarsi una campagna di sperimentazione per verificare la fattibilità di deviare il traffico di attraversamento della Sforzesca inizialmente in concomitanza con eventi e manifestazione per poi ampliare la sperimentazione ai giorni festivi:



- Limitazione di tutto il traffico di passaggio (prevedendo un'area a parcheggio esterna) in concomitanza di eventi di rilevanza sovracomunale che si svolgeranno nel weekend.
- Limitazione in alcune particolari ore della settimana, in concomitanza di semplici attività di rilevanza comunale (ad esempio la S.S. Messa).
- Limitazione di tutto il traffico di passaggio (prevedendo un'area a parcheggio esterna) nelle ore serali, in concomitanza di semplici attività di rilevanza comunale

Questo potrà essere supportato da semplici interventi di ri-progettazione stradale che facciano percepire all'automobilista il luogo attraversato e che spingano, quindi, al rallentamento. Tutto ciò permetterebbe di far «rivivere» la Sforzesca in alcuni giorni e portare un rinnovato interesse capace di trainare interventi di rigenerazione e, magari, le risorse necessarie per realizzare una nuova viabilità.

D. Incentivi all'iniziativa privata

L'Amministrazione intende sostenere il recupero della cortina edilizia storica di via dei Fiori e degli immobili dismessi attraverso incentivi urbanistici e fiscali, semplificazioni procedurali e partenariati pubblico/privato finalizzati a funzioni turistiche, ricettive e commerciali di qualità.

E. Principi guida

Ogni intervento dovrà rispettare i principi di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, sostenibilità ambientale, valorizzazione turistica e miglioramento della qualità della vita per i residenti, con un approccio graduale ma orientato a un progetto unitario di rigenerazione.

5.3.2 L'ex Macello

Il complesso dell'Ex Macello comunale di Vigevano costituisce un rilevante manufatto di archeologia industriale del Novecento, collocato in posizione strategica lungo l'asse di collegamento tra il centro storico e le aree di espansione occidentali. La sua prossimità al parcheggio, al mercato settimanale e ai percorsi turistici di accesso a Piazza Ducale lo rende un nodo potenzialmente generatore di flussi pedonali e attività economiche.

Attualmente l'area versa in uno stato di abbandono avanzato: le coperture presentano degradi diffusi, le strutture murarie mostrano lesioni e fenomeni di distacco, le aree esterne sono in parte incolte e utilizzate in maniera impropria. La condizione di degrado non solo compromette la percezione dell'immagine urbana, ma rappresenta anche un fattore di insicurezza e di marginalità.

5.3.2.1 Roadmap operativa

A. Programma per arrestare il degrado

La rigenerazione dell'Ex Macello dovrà procedere per fasi, a partire da interventi mirati a interrompere il processo di deterioramento:

- Demolizione selettiva delle parti prive di pregio architettonico, con particolare attenzione alle superfetazioni realizzate dopo la dismissione della funzione originaria.
- Consolidamento e messa in sicurezza delle strutture portanti dei corpi di fabbrica principali, con il ripristino delle coperture per impedire infiltrazioni.

- Riqualificazione paesaggistica temporanea delle aree liberate, con sistemazioni a verde, percorsi pedonali e illuminazione pubblica, così da restituire fruibilità immediata e migliorare il contesto urbano circostante.

B. Utilizzo parziale e funzioni transitorie

In attesa della definizione di un progetto di recupero integrale, l'area potrà ospitare funzioni temporanee in grado di attivare processi di riappropriazione collettiva:

- Allestimento di mercati coperti periodici dedicati all'enogastronomia locale e all'artigianato artistico.
- Organizzazione di eventi culturali e fieristici, concerti, esposizioni e rassegne tematiche che possano attrarre visitatori anche da fuori città.
- Realizzazione di laboratori creativi e spazi di coworking in aree già consolidate e dotate di accessibilità, per stimolare l'imprenditorialità giovanile e le filiere creative.

C. Ipotesi di trasformazione

Le strategie di recupero a lungo termine potranno seguire due approcci complementari:

- Trasferimento dei diritti edificatori in altre aree idonee, consentendo la liberazione di porzioni significative per destinarle a funzioni pubbliche, senza caricare di nuova volumetria un'area già densa di valori storici.
- Intervento in loco attraverso partenariato pubblico-privato, con la possibilità di integrare nuove volumetrie compatibili in cambio della riqualificazione integrale e della gestione di spazi pubblici e semi-pubblici.

D. Strategie finanziarie e funzioni definitive

Il recupero dell'Ex Macello dovrà garantire sostenibilità economica e ricadute concrete per la comunità, prevedendo:

- Funzioni di mercato urbano coperto ispirato ai modelli europei di successo, in grado di ospitare stand gastronomici, botteghe di specialità locali, aree di degustazione e spazi per eventi.
- Attività commerciali e ristorative di qualità, strettamente connesse al centro storico, in grado di prolungare la permanenza dei visitatori.

- Spazi per eventi culturali, esposizioni permanenti e temporanee, conferenze e attività formative.
- Servizi a supporto della mobilità dolce e del turismo, come info point, noleggio biciclette, aree di sosta attrezzate.

E. Obiettivi e ricadute attese

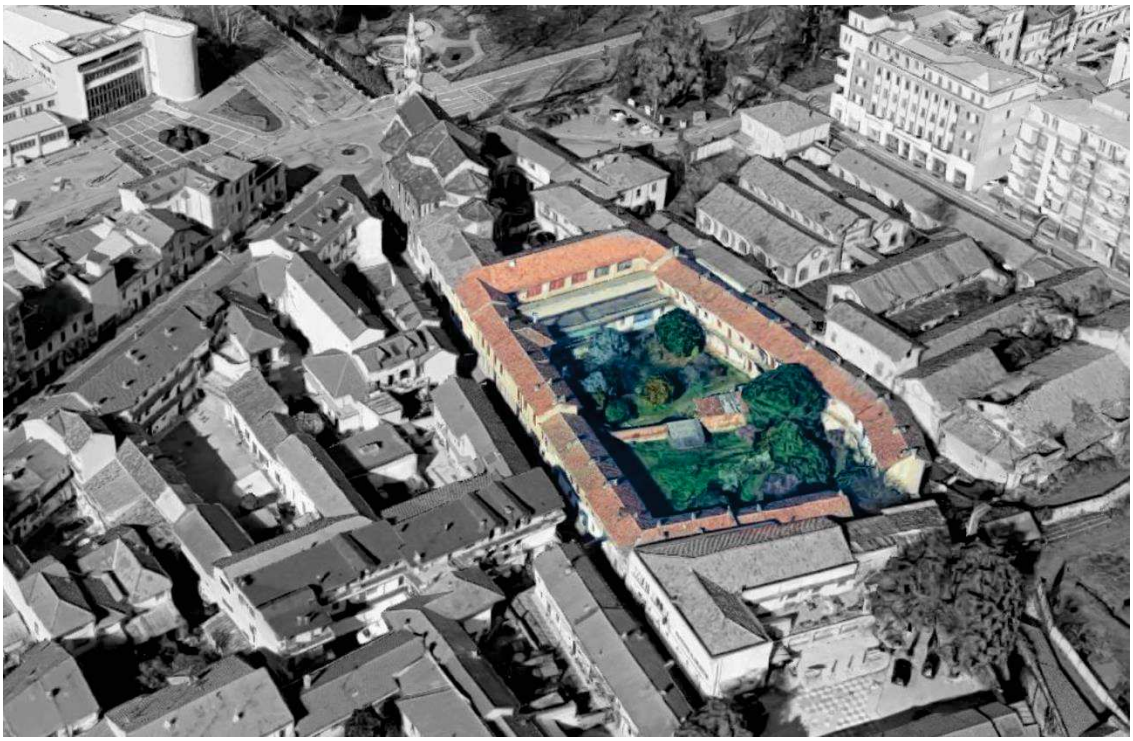
L'intervento di rigenerazione dell'Ex Macello si propone di:

- Restituire alla città un'area oggi percepita come marginale, trasformandola in un polo di attrattività.
- Migliorare la qualità urbana e l'immagine complessiva del centro storico.
- Stimolare la creazione di nuova occupazione e il rafforzamento delle filiere locali legate all'agroalimentare, alla cultura e al turismo.
- Rafforzare la rete degli spazi pubblici e la connessione con il sistema di parchi e percorsi pedonali e ciclabili.

F. Conclusione

La rigenerazione dell'Ex Macello non rappresenta soltanto il recupero fisico di un manufatto storico, ma l'occasione per ridisegnare un nodo strategico della città, restituendogli un ruolo attivo nella vita economica, culturale e sociale di Vigevano. Attraverso un approccio per fasi, sarà possibile coniugare tutela del patrimonio, innovazione funzionale e sostenibilità economica. L'Ex Macello potrà così diventare un nuovo polo urbano multifunzionale, capace di connettere il centro storico ai quartieri limitrofi, di attrarre visitatori e di generare nuove opportunità per l'intera comunità.

5.3.3 Il Lascito Pensa



Il Lascito Pensa è un bene comunale situato in adiacenza all'Ex Macello, in un'area caratterizzata dalla presenza di spazi verdi e dal passaggio del Cavo Marcello. La sua collocazione, immediatamente a ridosso di un importante polo di rigenerazione urbana e in prossimità del centro storico, conferisce al complesso un elevato potenziale di valorizzazione. Il recupero coordinato dell'Ex Macello, delle aree verdi circostanti e del Cavo Marcello può restituire un affaccio particolarmente suggestivo all'edificio, rafforzando la qualità paesaggistica e la fruibilità dell'insieme.

5.3.3.1 Finalità e vocazione sociale

Come stabilito dalle volontà testamentarie del lascito, la destinazione d'uso dell'immobile e dell'area sarà a prevalente carattere sociale, con l'obiettivo di promuovere la convivenza e l'integrazione tra diverse fasce di età e di bisogni. Il progetto di recupero mira a realizzare una struttura in cui anziani, giovani e bambini possano condividere spazi e attività, creando un modello innovativo di comunità intergenerazionale.

A. Ipotesi di sviluppo

Il PGT lascia la massima flessibilità nella scelta della tipologia di servizio sociale, pur garantendo la coerenza con la finalità originaria del lascito. Tra le ipotesi progettuali che potranno essere sviluppate in partenariato pubblico-privato si segnalano:

- Asilo o scuola dell'infanzia integrata con una residenza per anziani autosufficienti, in modo da favorire momenti di scambio quotidiano e attività comuni.
- Alloggi per giovani in coabitazione con alloggi per anziani, con la possibilità di sviluppare forme di collaborazione reciproca e mutuo aiuto.
- Strutture polifunzionali che ospitino spazi comuni per laboratori, attività ricreative, orti urbani, aree di socializzazione e servizi di prossimità.

B. Linee guida per la progettazione

Il recupero del Lascito Pensa dovrà:

- Integrare l'edificio e le funzioni previste con il sistema degli spazi pubblici circostanti (verde attrezzato, Ex Macello, percorsi lungo il Cavo Marcello).
- Valorizzare l'affaccio paesaggistico sul corso d'acqua, trasformandolo in elemento identitario e qualificante.
- Prevedere soluzioni architettoniche e impiantistiche sostenibili, garantendo accessibilità universale e comfort per tutte le fasce d'età.
- Favorire la flessibilità degli spazi interni, per consentire l'adattamento a funzioni sociali diversificate nel tempo.

C. Conclusione

La rigenerazione del Lascito Pensa, in sinergia con il recupero dell'Ex Macello e delle aree verdi lungo il Cavo Marcello, rappresenta un'occasione unica per creare un nuovo modello di welfare urbano. L'obiettivo è coniugare qualità architettonica, valore paesaggistico e innovazione sociale, offrendo a Vigevano un luogo capace di generare inclusione, relazioni e benessere diffuso.

5.3.4 L'ex Tribunale

L'edificio che oggi conosciamo come Ex Tribunale di Vigevano affonda le sue origini in epoca monastica: si tratta infatti di un antico chiostro, parte di un complesso conventuale la cui struttura planimetrica e architettonica è ancora leggibile. Il porticato interno, le arcate e la corte centrale testimoniano l'impianto originario, in cui gli spazi aperti e coperti si alternavano in un disegno armonico tipico dell'architettura conventuale lombarda. Nel tempo, l'edificio ha subito trasformazioni e adattamenti, fino ad accogliere, in epoca contemporanea, le funzioni giudiziarie della città. La dismissione di tali funzioni ha determinato una fase di inattività, lasciando il complesso in una condizione di chiusura al pubblico, nonostante il valore storico e la centralità urbana che lo caratterizzano.

Il PGT riconosce l'importanza dell'Ex Tribunale come presidio storico e civico, ma sottolinea che la destinazione definitiva resta quella di sede giudiziaria, in coerenza con le previsioni e gli impegni istituzionali. Per questa ragione, le attività previste in questa fase dovranno essere a

carattere temporaneo, reversibili e non invasive, in modo da preservare l'integrità dell'edificio e consentirne un futuro riuso giudiziario senza ostacoli.

5.3.4.1 Roadmap operativa

A. Fase 1 – Apertura parziale e valorizzazione degli spazi aperti
   - Apertura dei cortili interni al pubblico in occasioni selezionate.
   - Organizzazione di mostre all'aperto, rassegne artistiche temporanee e eventi serali a basso impatto.

B. Fase 2 – Attivazione di spazi coperti per funzioni culturali leggere
   - Utilizzo di alcune sale al piano terra per esposizioni temporanee, incontri pubblici, laboratori didattici e conferenze.
   - Collaborazioni con istituzioni culturali e associazioni locali per la programmazione di eventi.

C. Fase 3 – Integrazione nella rete cittadina degli spazi pubblici
   - Connessione del cortile e del chiostro con i percorsi pedonali del centro, integrandolo nelle manifestazioni cittadine di più ampia scala.
   - Sviluppo di un calendario annuale di eventi temporanei coordinati con gli altri poli di rigenerazione (Ex Macello, Lascito Pensa, Colombarone).

D. Linee guida per l'utilizzo temporaneo
   - Nessuna alterazione strutturale o modifica irreversibile dell'edificio, tutti gli interventi dovranno essere concepiti come installazioni amovibili.
   - Rispetto del valore storico e architettonico, con particolare cura nella protezione delle superfici e degli elementi originali.

Conclusione

La valorizzazione temporanea dell'Ex Tribunale, intesa come apertura graduale e controllata del chiostro e dei suoi spazi, consente di restituire alla comunità un luogo di grande pregio storico e architettonico, oggi non fruibili, in attesa di riprendere la sua funzione originaria di sede giudiziaria.

6. LE AREE DI TRASFORMAZIONE

6.1 LA LETTURA DELLE PREVISIONI EREDITATE DAI PIANI PASSATI E LA RIDUZIONE DELLE CRITICITÀ

La Variante ha il compito di effettuare, dopo più di dieci anni dalla definizione di queste previsioni, una valutazione critica su ogni Ambito di Trasformazione di previsione. L'analisi ha l'obiettivo di evidenziarne eventuali criticità e fornire una valutazione, il più possibile oggettiva, circa la loro attuabilità: la riconferma in toto della previsione di trasformazione piuttosto che una sua rivisitazione (totale o parziale) può essere così valutata e ponderata anche considerando il livello complessivo di fattibilità realizzativa.

Al fine di supportare, con un'analisi oggettiva riguardanti le possibili criticità attuative, la politica di riduzione del consumo di suolo, contenuta nell'allegato I alla presente relazione – Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione. L'elaborato è stato un supporto nella definizione del nuovo PGT di Vigevano, in particolare le informazioni ed i dati rilevati sono stati elaborati al fine di essere utilizzati con il fine di perseguire la politica di riduzione del consumo di suolo in ottemperanza alla disciplina regionale introdotta nel 2014 (LR 31/2014).

La modalità di valutazione è avvenuta attraverso la definizione dei principali elementi che contribuiscono alla sostenibilità di una trasformazione territoriale, trasformati in "indicatori"; tali indicatori analizzano i principali fattori che possono de-terminare una criticità in relazione alla sostenibilità di una Trasformazione.

6.1.1 Analisi critica: la definizione di un metodo oggettivo per la valutazione delle previsioni non attuate

Uno degli obiettivi principali della variante al PGT di Vigevano è il contenimento del consumo di suolo, in coerenza con la L.R. 31/2014 e con le politiche regionali e provinciali che orientano la pianificazione verso un uso più razionale e sostenibile della risorsa suolo.

Per conseguire tale obiettivo, è stata condotta un'analisi critica delle previsioni di trasformazione del PGT vigente, con particolare attenzione agli ambiti rimasti non attuati. L'analisi ha lo scopo di individuare, in modo il più possibile oggettivo e ripetibile, quali previsioni possano essere confermate, quali riconsiderate o modificate, e quali invece debbano essere stralciate per ridurre il consumo di suolo e contenere le criticità ambientali, paesaggistiche e infrastrutturali.

Per garantire un approccio trasparente e verificabile, l'Amministrazione ha adottato un sistema di indicatori stabili, georeferibili e ponderati, capaci di restituire in forma sintetica i diversi fattori che incidono sulla sostenibilità delle trasformazioni.

Gli indicatori considerati sono cinque:

- Sistema ambientale (peso 0,3). Valuta la localizzazione delle previsioni rispetto agli elementi ecologici e ambientali del territorio (aree boscate, habitat naturali, bacini di naturalità). Ambiti che ricadono in contesti di elevato valore ambientale presentano un'alta criticità, poiché le trasformazioni risulterebbero incompatibili o estremamente onerose.
- Qualità dei suoli agricoli (peso 0,3). Analizza la capacità produttiva e le funzioni multifunzionali del suolo agricolo (ambientali, paesistiche, idrologiche, socio-economiche), con riferimento ai dati DUSAF e ai parametri pedologici principali (acidità, tessitura, profondità utile, carbonio organico, drenaggio, permeabilità, ritenzione idrica). Si tratta di un indicatore di primaria importanza, coerente con la L.R. 31/2014 che pone la tutela del suolo agricolo al centro della riduzione del consumo di suolo.
- Sistema urbano e della mobilità (peso 0,1). Considera l'inserimento dell'ambito rispetto alla città consolidata e alle infrastrutture di mobilità esistenti e previste (viabilità primaria e secondaria, nodi di interscambio, rete ferroviaria, parcheggi). Ambiti decentrati o scarsamente serviti presentano criticità aggiuntive, anche se in parte superabili con investimenti infrastrutturali.
- Sottoservizi fognari (peso 0,1). Verifica la presenza della rete fognaria in prossimità degli ambiti. La mancanza di connessioni adeguate rappresenta un fattore di criticità che, pur affrontabile, aumenta i costi e i tempi di attuazione, mettendo in dubbio la fattibilità economica degli interventi.
- Sistema dei vincoli (peso 0,2). Analizza la presenza di vincoli paesaggistici, idrogeologici o di altra natura che possano limitare o impedire la trasformazione. Si tratta di un indicatore con peso medio-alto, poiché in molti casi la criticità risulta difficilmente superabile.

Per ciascun indicatore è stato attribuito un punteggio da 1 a 5 (1 = criticità bassa, 5 = criticità alta). La sommatoria ponderata dei valori attribuiti consente di definire un indice complessivo di

criticità per ogni Ambito di Trasformazione. L'utilizzo di indicatori georeferibili consente non solo una valutazione puntuale di ciascun ambito, ma anche una visione d'insieme, utile per rappresentare in forma cartografica le aree critiche e le opportunità. In questo modo la pianificazione non è più basata su valutazioni soggettive, ma su un quadro conoscitivo misurabile, confrontabile e ripetibile nel tempo.

6.1.2 Proposta per le scelte di riduzione delle criticità trasformative e del consumo di suolo

Il PGT vigente individua 103 ambiti di trasformazione, frutto di un'impostazione espansiva che nel corso degli anni non ha trovato attuazione se non in misura minima. La variante al PGT, alla luce delle mutate condizioni socio-economiche e normative, si pone come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo, in coerenza con la L.R. 31/2014 e con le politiche regionali di tutela del territorio agricolo e del paesaggio.

Ridurre il consumo di suolo significa riportare a destinazione agricola una parte significativa delle previsioni non attuate, agendo in maniera selettiva e motivata. Non si tratta quindi di un mero adeguamento quantitativo alla soglia minima del 33% di riduzione stabilita dalla normativa, ma di un percorso strategico che integra valutazioni di sostenibilità ambientale e urbanistica con gli obiettivi di sviluppo della città definiti dall'Amministrazione.

La riduzione delle previsioni avviene attraverso un metodo che incrocia due dimensioni complementari:

- Gli indicatori di criticità definiti nel capitolo precedente (sistema ambientale, qualità dei suoli agricoli, sistema urbano e della mobilità, sottoservizi fognari, sistema dei vincoli), che forniscono una misura oggettiva della sostenibilità delle trasformazioni.
- Gli obiettivi strategici dell'Amministrazione, che orientano le scelte verso una città più sostenibile, compatta e funzionale, capace di coniugare qualità ambientale, benessere sociale e sostegno alle attività economiche.

Nell'attuare la riduzione delle previsioni di trasformazione, l'Amministrazione ha adottato i seguenti criteri di priorità:

- Stralciare le aree a maggiore criticità ambientale e agricola, in particolare quelle di margine o caratterizzate da elevata qualità dei suoli e presenza di elementi naturali di pregio.

- Mantenere, in termini quantitativi, le previsioni a carattere produttivo rispetto a quelle residenziali, al fine di sostenere il sistema economico e la permanenza delle imprese.
- Favorire interventi di completamento del tessuto urbano consolidato, evitando nuove espansioni periferiche e privilegiando la ricucitura degli spazi vuoti interni alla città.
- Tutela della rete ecologica comunale, con particolare attenzione al rapporto tra trasformazioni e continuità ecologica.
- Assicurare coerenza con il progetto di città pubblica, verificando che ogni trasformazione contribuisca al rafforzamento dei servizi e delle dotazioni collettive.

A partire dai criteri sopra indicati, il Piano propone tre livelli di riduzione delle previsioni vigenti:

- Stralcio degli ambiti ad alta criticità. Riporto ad agricolo delle aree con maggiore incidenza ambientale o agricola, la cui trasformazione non è ritenuta sostenibile.
- Riduzione degli ambiti a criticità medio-alta. Interventi di ridimensionamento o modifica delle previsioni insediative, in modo da ridurre l'impatto e migliorare la coerenza con il contesto.
- Valutazione puntuale degli ambiti a criticità media. Analisi caso per caso, applicando congiuntamente gli altri criteri (completamento urbano, coerenza con rete ecologica, contributo alla città pubblica) per decidere se mantenere, ridurre o stralciare le previsioni.

La valutazione del fabbisogno rappresenta quindi il passaggio successivo e complementare: solo attraverso l'incrocio tra criticità, obiettivi strategici e fabbisogni reali sarà possibile costruire un quadro equilibrato e sostenibile delle trasformazioni future. In tal modo, la città di Vigevano compie un passaggio decisivo da un modello di urbanistica espansiva a una logica conservativa e rigenerativa, in cui la risorsa suolo viene riconosciuta come bene comune non riproducibile e da tutelare con la massima attenzione.

Le scelte di riduzione del consumo di suolo non rappresentano un esercizio astratto, ma devono essere coerenti con i fabbisogni reali della città. Per questo motivo, la riduzione delle previsioni sarà accompagnata dalla successiva stima del fabbisogno insediativo (di cui al successivo paragrafo 7.4), che consentirà di verificare la coerenza tra le aree mantenute e le necessità abitative, produttive e di servizio della comunità.

6.2 LA RI-DEFINIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI: GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONFERMATI DAL PIANO

La variante al PGT non si limita a ridurre quantitativamente le superfici edificabili, ma punta a ridefinire qualitativamente le trasformazioni, in funzione della loro capacità di contribuire al progetto di città pubblica.

Il principio guida è che ogni trasformazione debba generare valore collettivo, attraverso la cessione o la realizzazione di aree e servizi pubblici, la qualificazione ambientale e paesaggistica, e la coerenza con le strategie di rigenerazione urbana e di riduzione del consumo di suolo.

6.2.1 Gli Ambiti di Trasformazione strategici

All'interno del quadro complessivo di trasformazione della città, sono stati individuati alcuni Ambiti di Trasformazione strategici, caratterizzati da:

- posizione centrale o peri-centrale, connessa alle principali infrastrutture urbane e di mobilità;
- rilevanza dimensionale, tale da incidere in modo significativo sull'assetto della città;
- capacità di generare effetti di rigenerazione urbana anche al di fuori del perimetro di intervento, attivando processi di riqualificazione diffusa.

Per questi ambiti il Piano prevede strumenti e regole specifiche (individuate nell'elaborato DR 03 Schede di attuazione per gli Ambiti di Trasformazione strategici) tra cui:

- Schede normative vincolanti, che definiscono con chiarezza le destinazioni d'uso ammesse, le quote di standard e i criteri di qualità urbanistica ed edilizia.
- Contributo rafforzato alla città pubblica, attraverso la cessione del 40-50% della superficie territoriale a verde, servizi e spazi pubblici.
- Inserimento di funzioni miste, capaci di garantire vitalità urbana e non limitarsi a una sola destinazione d'uso (residenziale, produttiva o commerciale).
- Linee guida progettuali che richiedono la realizzazione di interventi di alta qualità ambientale, con attenzione a permeabilità dei suoli, incremento del verde, mobilità sostenibile e connessioni con la rete ecologica.

Di seguito si riporta un quadro sintetico degli Ambiti di Trasformazione Strategici:

- ATS1 – Grande ambito di bordo su SP206, tra Naviglio Langosco e Roggia Mora: assetto produttivo/direzionale con forte quota di mitigazioni paesaggistiche (fasce arboree e 75.000 mq di naturalità) e rotatoria su SP206.
- ATS2 – Quadrante nord-ovest lungo Corso A. Moro: sequenza di lotti con mix residenziale/attività compatibili e comparti produttivo-direzionali verso la SP; dotazioni prevalenti in parcheggi, verde di separazione e nuova viabilità locale (prolungo via Alessandria e collegamenti interni).
- ATS3 – Strada Barbavara: lotti residenziali a bassa densità con forte quota di verde attrezzato, parcheggi e fasce di mitigazione verso SP206 e reticolo idrico.
- ATS4 – Corso A. Moro/Cascine Barbavara: completamenti residenziali con standard in verde/park e fasce verdi lungo il RIM.
- ATS5 – Ambito minuto di completamento residenziale con cessione/monetizzazione di dotazioni e attenzione alle connessioni locali.
- ATS6 – Vicolo Scuole (Piccolini): completamento residenziale al margine con parcheggi pubblici a servizio delle scuole e quota di standard monetizzabile.
- ATS7 – Frazione Piccolini: residenziale con nuove aree per socialità lungo Cavo Bogino, parcheggi lineari su Strada Vignazza/Via Vecchia per Cilavegna e fasce verdi.
- ATS8 – Monte Baldo/Montegrappa: cucitura urbana con verde centrale di quartiere (≈4.600 mq) e parcheggio di testata, nessuna monetizzazione.
- ATS9 – Strada Cappuccini/Via Botto: completamenti residenziali con asse viario di collegamento interno, verde e parcheggi distribuiti.
- ATS10 – Corso Nenni/Tre Colombaie/Castellana: serie di lotti residenziali con green buffer privati, nuova viabilità ortogonale e importanti dotazioni pubbliche (parcheggi, verde) anche monetizzabili.
- ATS11 – Corso Torino/Via Ceresio (comparto produttivo): riconfigurazione produttivo-direzionale con ampie aree pubbliche da cedere (8.500 mq) per razionalizzare accessi e sosta.
- ATS12 – Corso Torino/Valletta Fogliano: ampliamenti produttivo-direzionali con parcheggi pubblici plurimi e fasce di mitigazione verso residenze; niente monetizzazioni.
- ATS13 – Corso De Gasperi/Longorio: grande ambito residenziale di trasformazione con rotatoria su asse principale, green buffer agricolo e dotazioni elevate; sub-ambito B con standard e monetizzazioni mirate.

- ATS14 – Viale Industria/Corso Pavia/Via Carola: sistema di lotti a funzione economica (14b–14c) e residenziale minuta (14a), con collegamenti pubblici paralleli alla Roggia Mora e parcheggi in testata.
- ATS15 – Via Carola/Cellini: completamenti residenziali coordinati con nuove relazioni viabilistiche interne, parchi di vicinato per sport/socialità e quote monetizzate.
- ATS16 – Via Aguzzafame/SP494 (margine est): piccoli lotti residenziali con parcheggi su strada e fasce verdi ambientali; due sub-ambiti con sola monetizzazione.
- ATS17 – Viale Industria/Via Aguzzafame: ambito di ricucitura "cuscinetto" tra residenza e attività, con grande parco pubblico lineare e collegamento alla rotatoria esistente.
- ATS18 – Corso Milano/Via Mameli/Via Lazio: quartiere di bordo con forte quota di dotazioni (verde/park) e buffer viabilistici; accessi regolati per sicurezza su SP494.
- ATS19 – Corso Milano (SP494): ambito residenziale con significativa dote pubblica (13.000 mq) per parco e connessioni, senza monetizzazioni.

Gli ambiti strategici diventano così leve di trasformazione strutturale, veri e propri progetti urbani capaci di ridisegnare parti importanti di Vigevano, con un ruolo centrale nella nuova idea di città pubblica.

6.2.2 Gli Ambiti di Trasformazione

Accanto agli Ambiti di Trasformazione Strategici, il PGT individua una serie di Ambiti di dimensioni ridotte e funzione più locale. Essi concorrono comunque al progetto complessivo di città pubblica, ma secondo modalità più flessibili: cessione di aree per servizi di quartiere, monetizzazione degli standard, regole semplificate per l'attuazione. Si tratta di comparti prevalentemente residenziali, con alcuni lotti produttivi o misti, la cui attuazione è subordinata alla presentazione di Piani Attuativi (PA).

Dalla tabella di sintesi, allegata alle norme del Documento di Piano, emerge che: la Superficie Territoriale complessiva degli ambiti di trasformazione è pari a circa 225.638 mq; a Superficie Lorda massima realizzabile è di circa 30.547 mq; le attrezzature pubbliche complessive previste ammontano a circa 73.759 mq, di cui una parte da reperire direttamente (aree verdi, parcheggi, servizi di quartiere) e una parte monetizzabile.

Al fine di descrivere le peculiarità di questi ambiti, si possono suddividere in differenti categorie:

- Ambiti residenziali di completamento (AT1–AT12, AT14–AT18, AT20–AT23). Sono la maggioranza, con destinazione d'uso prevalente residenziale. Parametri edilizi: indice di edificabilità territoriale compreso tra 0,15 e 0,30 mq/mq, altezza massima 7-10 m, indice di permeabilità fondiaria tra 30% e 40%. Ciascun ambito produce dotazioni pubbliche proporzionate, principalmente aree verdi e parcheggi di quartiere. Questi interventi hanno una funzione di ricucitura urbana, inserendosi in contesti consolidati e rafforzando i servizi locali.
- Ambiti produttivi (AT13 e AT19) Sono ambiti specifici destinati ad attività produttive. Indice di copertura fino al 50%, altezza massima 15 m, permeabilità minima 15%. Non generano dotazioni pubbliche dirette significative (o monetizzazioni), ma contribuiscono al sostegno del sistema economico e al riequilibrio funzionale della città. Rappresentano la volontà di mantenere spazi per il lavoro anche in un quadro di riduzione delle previsioni complessive.
- Ambiti di piccola dimensione (AT2, AT6, AT15, AT16, AT22, AT23) Si tratta di lotti di superficie ridotta (tra 2.500 e 5.000 mq), con capacità edificatoria limitata. Sono localizzati in aree interne o di margine dei quartieri e assumono un ruolo prevalentemente residenziale di vicinato. La dotazione pubblica viene spesso monetizzata, per concentrare le risorse su progetti più significativi a scala urbana.

Pur trattandosi di interventi minori rispetto agli ATS, questi Ambiti svolgono un ruolo importante: contribuiscono alla rigenerazione diffusa, sostituendo piccoli vuoti urbani con nuove funzioni abitative di qualità; assicurano dotazioni locali, sotto forma di verde e parcheggi di quartiere; attraverso la monetizzazione contribuiscono al miglioramento della città pubblica, permettendo di finanziare interventi mirati nelle aree più carenti.

Tali Ambiti, pertanto, completano il quadro del nuovo PGT. Se i grandi Ambiti di Trasformazione Strategici rappresentano i progetti urbani di scala strategica, gli altri Ambiti di Trasformazione costituiscono la rete di ricucitura urbana, capace di migliorare la qualità dei quartieri e sostenere la rigenerazione complessiva della città.

6.3 IL BILANCIO ECOLOGICO E LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La riduzione del consumo di suolo rappresenta una delle sfide più rilevanti e prioritarie del nuovo Piano di Governo del Territorio di Vigevano. Si tratta di una questione che non riguarda soltanto la tutela ambientale, ma investe direttamente la qualità della vita urbana, l'equilibrio paesaggistico e la sostenibilità economica e sociale delle trasformazioni future.

Negli ultimi decenni, la crescita insediativa ha prodotto effetti significativi sul territorio, incidendo sul patrimonio agricolo e ambientale e generando processi di frammentazione ecologica e paesaggistica. Oggi, la consapevolezza che il suolo è una risorsa finita e non riproducibile impone un cambio di paradigma: le politiche urbanistiche devono orientarsi verso il riuso e la rigenerazione degli spazi già urbanizzati, limitando al minimo l'espansione su aree libere e salvaguardando il valore strategico dei sistemi naturali e agricoli.

Il bilancio ecologico, inteso come strumento di valutazione e di indirizzo, consente di misurare e monitorare gli effetti delle trasformazioni pianificate, garantendo che le scelte di Piano siano coerenti con gli obiettivi regionali e sovracomunali di contenimento del consumo di suolo e con le direttive europee per la neutralità climatica. Allo stesso tempo, il bilancio diventa la base per individuare azioni compensative e di riequilibrio, come interventi di forestazione, de-impermeabilizzazione, incremento delle superfici verdi e potenziamento delle connessioni ecologiche.

Il nuovo PGT di Vigevano assume questi principi come cardine della propria strategia: ridurre progressivamente il consumo di suolo, salvaguardare le aree agricole e naturali di pregio, e favorire processi di rigenerazione urbana capaci di restituire valore e funzionalità a ciò che oggi è sottoutilizzato o degradato. In questa prospettiva, il bilancio ecologico non è soltanto un obbligo normativo, ma uno strumento operativo che guida le scelte di trasformazione verso un modello urbano più equilibrato, resiliente e sostenibile.

6.3.1 Bilancio ecologico

La Legge Regionale 31/2014 ha introdotto in Lombardia un nuovo quadro di riferimento per il governo del territorio, ponendo al centro la riduzione progressiva del consumo di suolo e il riequilibrio ecologico delle trasformazioni urbane. La norma stabilisce che ogni variante o nuovo

Piano di Governo del Territorio debba garantire un bilancio ecologico pari o positivo, attraverso un meccanismo di compensazione tra le nuove superfici urbanizzabili e quelle restituite all'uso agricolo o naturale.

In questo contesto, il bilancio ecologico comunale diventa lo strumento per verificare che le scelte di piano non comportino un incremento netto del consumo di suolo, ma piuttosto favoriscano un percorso di contenimento e, ove possibile, di riduzione. Tale bilancio si misura attraverso due categorie principali:

- Aree urbanizzabili (art. 2, comma 1, lett. b, L.R. 31/2014): superfici di nuova trasformazione che, con l'attuazione del PGT, potrebbero determinare un consumo di suolo agricolo.
- Aree retrocesse alla destinazione agricola (art. 5, comma 3, lett. a, L.R. 31/2014): superfici in precedenza destinate all'urbanizzazione, ma riportate dal Piano alla funzione agricola o a usi compatibili con la tutela ecologica.

L'elaborato cartografico allegato al PGT di Vigevano (tavola DT11 Carta del Bilancio Ecologico) rappresenta in maniera puntuale le aree interessate dal bilancio ecologico, distinguendo:

- in giallo, le aree urbanizzabili, pari a 1.204.714 mq, distribuite prevalentemente ai margini del tessuto urbano consolidato, in continuità con aree già parzialmente edificate;
- in verde, le aree retrocesse alla destinazione agricola, pari a 640.843 mq, localizzate in diverse porzioni periferiche, sia a sud che a nord del territorio comunale, spesso in adiacenza al sistema agricolo e al corridoio ecologico del Ticino.

Dalla lettura della tavola emerge chiaramente l'impostazione del Piano: le urbanizzazioni confermate sono fortemente contenute e localizzate in posizioni strategiche, mentre l'ampia retrocessione di aree a destinazione agricola determina un saldo fortemente positivo.

Il bilancio ecologico comunale complessivo ammonta a 640.843 mq poiché non vi sono aree di nuova espansione non previste dal precedente strumento urbanistico e quindi tutte le aree retrocesse definiscono l'ammontare del Bilancio Ecologico.

Dal punto di vista qualitativo, le retrocessioni assumono un valore strategico perché:

- ricompongono la continuità del paesaggio agricolo periurbano;
- rafforzano la rete ecologica comunale e provinciale;
- limitano la dispersione insediativa, evitando ulteriori frammentazioni.

In particolare, la concentrazione delle aree retrocesse lungo i margini meridionali ed orientali di Vigevano contribuisce a creare una fascia di salvaguardia tra il tessuto urbano e il territorio agricolo, rafforzando la funzione di cerniera ecologica.

Il bilancio ecologico del nuovo PGT di Vigevano rappresenta un cambio di passo significativo rispetto alla tradizione urbanistica del passato: non solo limita drasticamente le previsioni di nuova edificazione, ma restituisce ampie superfici al sistema agricolo, generando un saldo positivo che contribuisce agli obiettivi regionali e sovracomunali di consumo di suolo zero.

La strategia che ne deriva non è meramente quantitativa, ma assume un forte valore qualitativo: la riduzione del consumo di suolo diventa infatti occasione per ricostruire la continuità paesaggistica, consolidare la rete ecologica e restituire valore a un territorio agricolo e naturale che rappresenta una delle principali risorse per il futuro sostenibile della città.

6.3.2 Riduzione del Consumo di Suolo

A seguito della pubblicazione sul BURL, n. 11 Serie Avvisi e Concorsi del 13.03.2019, dell'integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/2014, e dell'adeguamento della pianificazione provinciale (con delibera del Consiglio Provinciale n.45 del 15 novembre 2023 è stato approvato l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale al Piano territoriale Regionale integrato ai sensi della l.r.31/2014 sul consumo di suolo, pubblicato sul BURL n.33 - Serie Avvisi e Concorsi del 14 agosto 2024) il presente paragrafo intende illustrare i risultati quantitativi di contenimento del consumo di suolo raggiunti con la presente revisione complessiva del PGT associati alla stima del fabbisogno insediativo (residenziale e per altre funzioni) del periodo di efficacia del nuovo strumento urbanistico. Tale paragrafo integra la Carta del consumo di suolo e contiene le verifiche per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della L.r. 31/14 contenuti nel nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia.

Rispetto al nuovo PTCP il Comune di Vigevano rientra nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) della Lomellina, per il quale l'Allegato N14, tabella 6, indica una soglia di riduzione del consumo di suolo rispetto al PGT vigente al 2014, da raggiungere nel 2025, pari a 40,57 ha (ovvero 405.700 mq) per la destinazione residenziale e di 16,67 ha (ovvero 166.700 mq) per le altre funzioni urbane.

A seguito di una maggior e più precisa individuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente e dal loro complessivo valore in mq di aree libere occupate, l'effettiva soglia di riduzione da applicare risulta pari a 40,91 ha (409.136 mq) residenziali e 30,04 ha (300.430 mq) non residenziali, per un totale di 709.566 mq.

Come desumibile dall'allegato alla presente relazione generale (Allegato 2 – Fascicolo di riduzione del consumo di suolo) la riduzione complessivamente applicata rispetto al PGT vigente al 2.12.2014 (ovvero il PGT vigente dal 2010) è pari a 352.683 mq (35,26 ha) di previsioni residenziali e 396.730 mq (39,67 ha) di altre funzioni urbane, per un totale di 749.413 mq. Poiché, come ammesso dallo stesso PTCP all'art. V-2 delle Norme di Attuazione, *Il risparmio complessivo di suolo agricolo potrà essere valutato anche in compensazione tra le due macrodestinazioni urbanistiche di riferimento (Prevalentemente residenziale – Altre funzioni urbane),* la somma di entrambe le riduzioni copre e soddisfa il contenimento del consumo di suolo per il Comune di Vigevano.

DATI DI PARTENZA (02.12.2014)		
Superficie libera interessata da ambiti di trasformazione residenziale		1.239.807 mq
Superficie libera interessata da ambiti di trasformazione non residenziale		910.396 mq
TOTALE SUPERFICIE LIBERA INTERESSATA DA AMBITI DI TRASFORMAZIONE		2.150.203 mq
SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE DA APPLICARE	20% + 2,6% annuo per il quinquennio successivo	409.136 mq
SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE DA APPLICARE	20% + 2,6% annuo per il quinquennio successivo	300.430 mq
TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DA APPLICARE		709.566 mq
RIDUZIONE OPERATA IN PRECEDENZA (Delibera C.C. pubblicata sul BURL n. 53 del 31.12.214)		
RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE EFFETTUATA		83.142 mq
RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE EFFETTUATA		25.428 mq
PREVISIONI DI PIANO (2025)		
RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE EFFETTUATA		269.541 mq
RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE EFFETTUATA		371.302 mq
⬇		
TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE EFFETTUATA	28,45%	352.683 mq
TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE EFFETTUATA	43,58%	396.730 mq
TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO EFFETTUATA	34,85%	749.413 mq
749.413 mq > 709.566 mq		

6.4 IL FABBISOGNO E IL CARICO INSEDIATIVO IN PREVISIONE

La definizione del fabbisogno in un contesto altamente articolato come quello del Vigevano risulta una prova particolarmente complicata in quanto le variabili da tenere in considerazione non possono racchiudersi solo all'interno di una asettica valutazione dei dati demografici e delle proiezioni statistiche.

In una dialettica urbanistica di domanda-offerta (vale a dire all'interno di un quadro di domanda futura di strutture ed edifici per le diverse attività che si svolgono in città – dal risiedere al vivere e lavorare – e di capacità delle strategie del PGT di offrire le condizioni affinché un sistema urbano sia capace di offrire strutture adeguate), è necessario tenere in considerazione l'esistenza di dinamiche che si riferiscono sia ai processi di pianificazione che agli andamenti socio-economici e del mercato immobiliare. Con le prime, si intende che il Piano fa parte di un continuum di piani che hanno definito strategie in risposta ai contesti sociali ed economici di riferimento al tempo stesso in cui vengono formulati: la presente Variante generale al PGT prende in considerazione lo scenario del piano vigente, valutandone i risultati e il modo con la quale essi sono stati perseguiti, proponendo integrazioni e modifiche allo scopo di adeguare le strategie territoriali verso uno scenario sociale ed economico sensibilmente modificato. Con le seconde, invece, si fa riferimento ai processi che determinano il riconoscimento dell'offerta di beni in risposta della domanda, in stretta relazione con i meccanismi che regolano la concorrenza. Sinteticamente, l'individuazione del fabbisogno si trova nella ricerca di un equilibrio tra l'offerta, generata dal Piano di Governo del Territorio come possibilità nella generazione di beni, e la capacità del mercato di definirli e produrli in funzione di una domanda emergente.

Risulta evidente che l'individuazione di un'offerta da parte del Piano estremamente ristretta rispetto un'ipotetica domanda creerebbe nei fatti un monopolio in cui l'offerta risulterebbe in mano a pochi attori con effetto negativo rispetto al rapporto qualità/prezzo, con profonde ripercussioni sulla corretta gestione della rendita fondiaria. Viceversa, un'offerta spropositata comporterebbe un'eccessiva svalutazione del bene e comprometterebbe la fattibilità economica e finanziaria di un progetto.

L'incremento esponenziale dei diversi bisogni e preferenze determina un'ulteriore difficoltà in quanto non è più lineare individuare sommariamente una possibile domanda di abitazioni e

attività economiche. Tali preferenze e bisogni risultano sensibilmente modificati in seguito alla pandemia da Covid-19, che ha messo in crisi l'attuale modo di abitare e ha posto le basi per la ricerca di uno standard abitativo più elevato. In parte, tale nuova domanda residenziale è stata fortemente influenzata anche dalle nuove esigenze di risparmio energetico, particolarmente spinte da bonus governativi e incentivazioni, che ulteriormente hanno definito un diverso confort abitativo. Tali aspetti prescindono fortemente dalle dinamiche demografiche e di migrazione rispetto altri comuni in quanto si possono qualificare anche come spostamenti interni. La principale difficoltà risulta pertanto definire un meccanismo atto a prevedere nuove realizzazioni immobiliari, influenzandole verso standard qualitativi elevati, e lasciar spazio e opportunità al tessuto urbano consolidato di ridefinirsi in funzione della nuova domanda residenziale emergente al quale non è più in grado di rispondere. L'attrattività di Vigevano, sia come polo di servizi sia come destinazione dei flussi di lavoro, lascia intendere l'esistenza di un interesse localizzativo significativo nell'ambito della lomellina.

Discorso assimilabile riguarda il sistema economico e produttivo, la ricerca di nuovi spazi è determinata da una diversa domanda di mobilità relativa all'offerta, che non trova più opportuna collocazione. In particolare, per il sistema produttivo insiste particolarmente la recente evoluzione tecnologica che richiede spazi diversi rispetto l'attuale disponibilità. In entrambi i casi la proposta di Variante Generale al PGT predispone sia nuove previsioni atte ad accogliere le diverse funzioni, favorendo una mixitè di destinazioni d'uso positiva, e permettendo un mantenimento della configurazione attuale contrariamente all'attuale strumento urbanistico impostato sul progressivo allontanamento delle attività lavorative dai settori più strettamente residenziali.

Con l'obiettivo di garantire la sostenibilità delle previsioni di piano, la Variante generale al PGT è accompagnata, nella prima parte della presente relazione, da una corposa analisi dei dati relativi alla situazione demografica e dello stock edilizio rilevabile dalle banche dati più aggiornate alla data di redazione del presente Piano.

Fate queste doverose premesse al fine di inquadrare correttamente i dati quantitativi espressi dal presente approfondimento, ai fini di definire numericamente il fabbisogno insediativo insorgente dalla visione futura che il Piano esplicita per Vigevano e il suo confronto con le possibilità di operazioni proposte e sostenute dallo stesso PGT, nei passaggi successivi si

riportano alcune macro conteggi circa gli effetti ipotizzabili dall'attuazione dello strumento urbanistico nel prossimo decennio.

La stima dei fabbisogni viene redatta secondo quanto previsto sia dal Piano Territoriale Regionale, nel fascicolo "criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", sia dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con il "Contenimento di consumo di suolo – criteri di stima dei fabbisogni".

La prima considerazione è inerente all'arco temporale di valutazione e considerazioni: il PTR indica che le valutazioni sulla stima dei fabbisogni debba essere rapportata alla situazione comunale in termini di Indice di urbanizzazione: per la realtà di Vigevano, con un indice di urbanizzazione pari a 14,67%, l'arco temporale di riferimento è definibile in due cicli di vigenza del Documento di Piano, vale a dire 10 anni.

I Fabbisogni si dividono in 2 categorie:

- Fabbisogno residenziale;
- Fabbisogno (di superfici) per altre funzioni urbane.

Si tratta di valutare l'entità del fabbisogno di abitazioni relativo alla popolazione, attuale e stimabile per il futuro e confrontarla con lo stock di offerta disponibile comprensiva dell'offerta potenziale derivante dall'attuazione degli strumenti urbanistici in vigore.

Stessa valutazione deve essere affrontata anche per quanto riguarda le attività lavorative, economiche e (più in generale) tutte le altre funzioni non residenziali.

6.4.1 Rapporto tra il fabbisogno residenziale e il carico insediativo del Piano

Sulla base dei dati statistici demografici (allegati al Documento di Piano) è possibile compiere una serie di analisi e riflessioni per comprendere la complessità del fabbisogno prossimo futuro.

- Dinamica demografica – La popolazione, nel prossimo decennio, crescerà di 855 abitanti, corrispondenti a 389 famiglie (assumendo il dato statistico di Vigevano di 2,2 componenti medi per famiglia);
- Mantenere una quota di popolazione uscente – statisticamente in media nei prossimi 10 anni 1.054 persone annualmente di disiscriveranno dall'anagrafe comunale per

andare a stabilirsi in altri comuni lombardi. Le politiche di Piano, aumentando la qualità urbana, mirano a mantenerne almeno il 40%, pari a 3.730 abitanti (1.695 famiglie);

- Aumentare l'attrattività: popolazione entrante – sempre la livello statistico ci saranno 1.163 abitanti che ogni anno, per il prossimo decennio, si sposteranno da altri comuni per risiedere a Vigevano. Parimenti al dato precedente, l'aumento della qualità urbana dovute al futuro PGT potrebbe portare ad incrementare questo dato almeno del 20%, pari a 2.330 abitanti in più cioè 1.059 famiglie;

Da queste considerazioni è possibile considerare il fabbisogno primario pari a 6.915 abitanti (3.143 famiglie).

Considerando, inoltre, il fabbisogno residenziale secondario, ovvero la quota di alloggi per le seconde case, quelli destinati per usi complementari con la residenza (uffici, negozi, studi) che, a livello di rilevazioni statistiche è pari al 5% dello stock costruito, emerge che rispetto al patrimonio edilizio esistente questo fabbisogno interessi 1.720 alloggi.

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE	ABITANTI (teorici)	FAMIGLIE (teoriche)
Fabbisogno residenziale primario	6.915	3.143
Fabbisogno residenziale secondario	3.784	1.720
TOTALE FABBISOGNO RESIDENZIALE	10.699	4.863

Il PGT nel suo complesso, quale recepimento di pianificazioni pregresse in corso di attuazione piuttosto che nuove previsioni (una volta operata la riduzione del consumo di suolo), prevede il seguente carico urbanistico:

- Previsioni su suolo libero – Ambiti di Trasformazione – Le previsioni residenziali su suolo libero ammontano complessivamente a 2.261 abitanti (901 famiglie);
- Previsioni su suolo libero – Piani di Lottizzazione – le lottizzazioni già approvate e che andranno in realizzazione del futuro prossimo (o sono già in fase di edificazione) prevedono l'insediamento di circa 585 abitanti (265 famiglie);
- Previsioni su suolo libero – aree libere – Nel Tessuto Urbano Consolidato sono presenti aree più o meno ampie nelle quali è possibile edificare in via diretta che, però, contribuiscono anch'esse al dimensionamento del carico insediativo complessivo del

PGT. Gli abitanti derivanti da queste aree sono quantificabili in 900, pari a 410 nuove famiglie.

- Previsioni della rigenerazione – il patrimonio edilizio è costituito da circa un 20% di abitazioni non occupate (dati istat); si può stimare che le politiche di incentivazione e rigenerazione diffusa del patrimonio esistente possano portare ad un loro parziale recupero, quantificabile in un 10% pari a 2.880 abitazioni (ovvero 2.880 famiglie corrispondenti a 6.336 abitanti);
- Previsioni della rigenerazione – una serie di ambiti di rigenerazione individuati dal PGT prevedono l'insediamento della funzione residenziale, che corrisponde a circa 1.000 nuovi abitanti teorici, ovvero 455 famiglie.

STIMA DEL CARICO INSEDIATIVO RESIDENZIALE DEL PGT	ABITANTI (teorici)	FAMIGLIE (teoriche)
Carico insediativo AT	2.261	901
Carico insediativo PL	585	265
Carico insediativo aree libere nel TUC	900	410
Carico insediativo rigenerazione diffusa	6.336	2.880
Carico insediativo aree di rigenerazione	1.000	455
TOTALE FABBISOGNO RESIDENZIALE	11.082	4.901

Pertanto, dal confronto dei dati delle tabelle precedenti emerge come, seppur a livello numerico e "teorico" (vale a dire come tentativo di traduzione numerica di complesse e articolate politiche urbane che non sempre risultano lineari nella loro applicazione e nella loro traduzione in interventi edilizi), vi sia un sostanziale allineamento tra previsioni quantitative residenziali del nuovo PGT rispetto alle esigenze della città pregresse e, soprattutto, future.

6.4.2 Rapporto tra fabbisogno di altre funzioni e carico insediativo del Piano

Queste traduzioni numeriche devono essere fatte anche per il settore lavorativo, economico e terziario/commerciale, alla luce delle considerazioni fatte in premessa queste non possono che essere ancor più astratte e "semplificate", in quanto anche tutte le modalità tecnico-scientifiche di conteggio matematico presenti in letteratura (e fornite anche dagli strumenti sovracomunali) non hanno mai restituito un quadro esauriente e verificato della complessità di evoluzione del

mondo del lavoro e di tutte le attività non residenziali presenti in un ambito urbano, a maggior ragione una città complessa come Vigevano.

Gli unici valori numerici che possono essere estratti fanno riferimento da un lato alle richieste emerse dalla prima fase partecipativa di formazione del PGT: dai contributi iniziali e dai tavoli partecipativi sono emersi come necessari circa 85.000 mq di aree produttive (impianti o necessità di ampliamenti di attività esistenti che non riescono a trovare adeguata risposta), a cui si aggiungono circa 450.000 mq di pratiche SUAP (ovvero ampliamenti di attività lavorative in variante allo strumento urbanistico attuale, occupanti aree agricole) (anche se di queste solo una, pari a 10.000 mq, risulta in sede di avanzamento procedurale). In totale, si può considerare il fabbisogno insorgente di funzioni non residenziali pari a 535.000 mq.

Dal lato opposto, ovvero l'offerta potenziale messa a disposizione dal futuro PGT, si possono considerare:

- Ambiti di trasformazione – gli ambiti specificatamente destinati ad attività lavorative ed economiche ammontano a circa 540.000 mq
- Piani Attuativi in corso di realizzazione – progettualità in corso di realizzazione che prevedono attività non residenziali e che giungeranno a completamento in tempi relativamente brevi occupano circa 15.800 mq
- Previsioni di rigenerazione – all'interno delle aree di rigenerazione possono essere insediate anche attività terziarie, di somministrazione, di vendita. Si può ipotizzare che circa 100.000 mq di superficie territoriale possa essere occupata da queste funzioni.

Pertanto, dal confronto di questi dati emerge come, seppur a livello numerico e "teorico" (stesse considerazioni fatte per il fabbisogno e il carico insediativo residenziale), vi sia un sostanziale allineamento tra previsioni quantitative non residenziali del nuovo PGT rispetto alle esigenze della città pregresse e, soprattutto, future.

7. I SERVIZI PER LA POPOLAZIONE: VALORIZZARE LA PROSSIMITÀ

La città pubblica rappresenta una delle chiavi di lettura più innovative e centrali del nuovo Piano di Governo del Territorio di Vigevano. Con questo termine non si intendono soltanto le aree di proprietà pubblica o quelle destinate a servizi secondo la tradizionale accezione urbanistica, ma un sistema molto più ampio che comprende spazi, reti e funzioni capaci di incidere direttamente sulla qualità dell'abitare. La città pubblica è infatti un network urbano dinamico, costruito attorno a spazi materiali e immateriali, in grado di adattarsi ai bisogni mutevoli della collettività e di promuovere coesione, inclusione e senso di appartenenza.

Le piazze, le strade, i percorsi ciclopedonali, i giardini, i parchi urbani e periurbani, insieme a scuole, centri culturali, strutture sportive e servizi sanitari compongono questa rete diffusa che non si limita a rispondere a esigenze funzionali ma diventa teatro di vita quotidiana e di trasformazioni sociali ed economiche. La città pubblica è quindi il luogo in cui la comunità si riconosce, dove si costruiscono relazioni e si sviluppano forme di cittadinanza attiva.

Non a caso, il dibattito urbanistico contemporaneo – rafforzato dall'esperienza della pandemia e dalla crescente attenzione alla qualità ambientale – ha posto al centro il concetto della "città dei 15 minuti", sviluppato dall'urbanista Carlos Moreno e ormai adottato in molte realtà europee. Questo modello promuove l'idea di una città policentrica e accessibile, dove in un raggio di pochi minuti a piedi o in bicicletta i cittadini possano trovare i servizi essenziali per vivere, lavorare, studiare, curarsi e dedicarsi al tempo libero. Applicare questo paradigma a Vigevano significa leggere e valorizzare le sue peculiarità: una città di dimensione media, con una struttura storica ben definita, una forte identità comunitaria e la possibilità di costruire un sistema urbano equilibrato e inclusivo.

Il progetto di città pubblica, così come delineato nel Piano, ha quindi l'obiettivo di riequilibrare la distribuzione dei servizi, colmando carenze storiche e superando le disuguaglianze spaziali che caratterizzano alcuni quartieri o frazioni. Le analisi condotte hanno messo in evidenza una serie di criticità: mancanza di verde attrezzato e spazi per lo sport in alcune aree, isolamento di frazioni poco connesse con il centro, difficoltà di accesso a servizi essenziali, presenza di aree degradate o sottoutilizzate che non svolgono più una funzione pubblica.

Il nuovo PGT intende rispondere a queste sfide attraverso tre direttrici principali:

- rigenerazione e riutilizzo dell'esistente, con particolare attenzione al patrimonio pubblico sottoutilizzato;

- rafforzamento delle reti di prossimità, affinché ogni quartiere disponga di spazi verdi, servizi di base e luoghi di aggregazione;
- integrazione tra servizi e reti ecologiche, per unire qualità ambientale e qualità urbana.

In questo quadro, la città pubblica assume una funzione di equilibrio del sistema urbano. Non solo luogo di erogazione di servizi, ma vera e propria infrastruttura sociale ed ecologica, in grado di garantire accessibilità, benessere, sicurezza e identità. È la città "comune" che appartiene a tutti, dove si sperimentano nuove forme di gestione partecipata e dove lo spazio pubblico diventa risorsa strategica per costruire inclusione e resilienza.

Il Piano riconosce inoltre che la qualità della città è in larga misura determinata dalla qualità della città pubblica. Per questo motivo, la variante generale non si limita a quantificare gli standard urbanistici – che pure a Vigevano risultano complessivamente adeguati in termini numerici – ma intende ridefinirne la localizzazione, l'accessibilità e l'integrazione funzionale. L'obiettivo è quello di passare da un modello statico e settoriale di servizi a una rete policentrica e interconnessa, capace di rispondere in modo dinamico alle esigenze di cittadini e comunità locali.

La città pubblica diventa così l'ossatura della Vision di Piano: un sistema che non solo garantisce i diritti fondamentali legati alla salute, all'istruzione, alla mobilità e al tempo libero, ma che si configura come leva per la rigenerazione urbana e territoriale. Essa costituisce la base su cui innestare politiche di innovazione sociale, culturale ed economica, contribuendo a rafforzare il ruolo di Vigevano come città accessibile, sostenibile e attrattiva.

Pertanto, il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento operativo attraverso il quale la strategia della città pubblica trova attuazione concreta. Esso raccoglie e organizza, in un sistema coerente di elaborati conoscitivi e progettuali, tutte le informazioni, le analisi e le proposte necessarie per orientare le trasformazioni urbane in un'ottica di qualità, prossimità e sostenibilità.

Tra questi, un ruolo fondamentale è svolto dal fascicolo SR 01 "Qualità della vita: analisi e strategie per il miglioramento della qualità delle unità di quartiere", che costituisce il principale riferimento per la lettura della città contemporanea. In tale documento la struttura urbana è stata suddivisa in *unità di quartiere*, considerate come sistemi locali di relazioni e servizi, al fine di comprendere le specificità e le esigenze di ciascun ambito. Per ogni unità di quartiere sono state analizzate le dotazioni esistenti — demografiche, sociali, infrastrutturali e ambientali —

e individuate le strategie per il loro miglioramento, in coerenza con la visione generale del Piano. Il fascicolo SR 01 non si limita dunque a fornire un quadro conoscitivo, ma propone vere e proprie linee guida progettuali, che spaziano dalla valorizzazione delle aree verdi e degli spazi pubblici, al potenziamento dei servizi di prossimità, fino alla qualificazione della mobilità lenta e alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.

Accanto a questo elaborato, la tavola ST 01 "Azzonamento dei Servizi esistenti e in previsione" costituisce il riferimento cartografico e normativo che traduce in forma territoriale le analisi condotte e le strategie individuate. Essa rappresenta l'insieme delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, distinguendo tra quelle esistenti — oggetto di tutela, valorizzazione o rifunzionalizzazione — e quelle in previsione, finalizzate a colmare le carenze

A integrazione degli elaborati conoscitivi e cartografici, l'elaborato SR 02 "Norme di attuazione" disciplina in modo puntuale le modalità di intervento e di trasformazione delle aree individuate nella tavola di azzonamento dei servizi, precisando gli indirizzi e i parametri necessari per garantire coerenza tra pianificazione e attuazione. Le norme definiscono inoltre le regole per la gestione e l'eventuale riconversione funzionale delle aree per servizi, promuovendo un approccio flessibile ma sempre orientato al miglioramento della qualità urbana.

Infine, la tavola ST 02 "Progetto di Rete Ecologica e Rete Verde Comunale", descritta in modo approfondito nel paragrafo 9.3, completa il quadro operativo del Piano dei Servizi, evidenziando il ruolo fondamentale del sistema ambientale e paesaggistico come infrastruttura strategica della città pubblica. Essa integra il disegno dei servizi con quello delle reti verdi e blu, favorendo la connessione ecologica tra spazi naturali, aree agricole e tessuto urbano, e contribuendo al miglioramento della qualità ambientale e della vivibilità urbana.

Nel loro insieme, questi elaborati costituiscono la base tecnico-operativa per la costruzione della città pubblica e per l'attuazione delle sue strategie. Attraverso l'integrazione tra conoscenza, pianificazione e progetto, essi permettono di passare da una mera quantificazione degli standard a una visione qualitativa e dinamica dei servizi, ponendo al centro la persona, la comunità e la qualità della vita urbana.

7.1 LETTURA DELL'ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIALE

Il quadro demografico di Vigevano restituisce l'immagine di una città che, pur attraversata dalle stesse tendenze che caratterizzano gran parte dei centri urbani italiani, presenta alcune peculiarità che ne definiscono il profilo sociale e culturale. Con 62.388 abitanti al 2023, Vigevano si conferma il centro principale dell'Oltrepò e della Lomellina, raccogliendo oltre la metà della popolazione (51,4%) dei 21 comuni dell'ambito territoriale di riferimento. Questo dato da solo sottolinea la sua funzione di polo attrattore, non soltanto in termini economici, ma anche per i servizi, la formazione e la cultura.

La dinamica demografica, pur mostrando una crescita più contenuta rispetto al passato, si mantiene complessivamente stabile. Ciò è dovuto a un saldo naturale negativo, cioè a un numero di decessi superiore alle nascite, che però viene compensato dai flussi migratori, in particolare dall'immigrazione dall'estero. Gli stranieri rappresentano oggi circa il 15,7% della popolazione residente, una quota superiore sia alla media provinciale che a quella regionale. Questo dato evidenzia una città multietnica, dove la componente migratoria svolge un ruolo fondamentale per la tenuta demografica e per il ricambio generazionale. Gli immigrati contribuiscono non solo alla crescita numerica della popolazione, ma anche al mantenimento di attività economiche e di servizi, spesso nei settori a bassa qualificazione, ma indispensabili per la vita quotidiana della città.

L'invecchiamento resta tuttavia una delle sfide più significative. Con un indice di vecchiaia pari a 193 over 64enni ogni 100 under 15, Vigevano rientra nei livelli alti della piramide demografica, pur mostrando valori leggermente migliori rispetto alla media provinciale. L'invecchiamento comporta conseguenze importanti sulla domanda di servizi socio-sanitari, sulla mobilità e sugli spazi pubblici, imponendo politiche di adattamento urbano. Parallelamente, la riduzione del numero di giovani e il calo delle nascite pongono il tema della sostenibilità futura del sistema scolastico e dei servizi educativi, soprattutto nei quartieri meno centrali.

Il tessuto sociale è caratterizzato dalla crescita di famiglie sempre più piccole: le 28.259 famiglie residenti hanno in media 2,2 componenti. I nuclei mononucleari rappresentano il 37,3% del totale, con una tendenza in aumento. Si tratta per lo più di anziani soli, ma anche di giovani adulti, single o studenti fuori sede. Questa trasformazione comporta una diversa domanda di servizi, più orientata alla prossimità e all'accessibilità, e mette in luce la necessità di ripensare

l'offerta abitativa verso forme più flessibili e innovative (alloggi di piccola dimensione, co-housing, residenze assistite).

Per quanto riguarda il mercato del lavoro, Vigevano conta circa 25.878 occupati residenti e 20.889 posti di lavoro interni. Il rapporto tra addetti e occupati (0,81) è superiore alla media provinciale, a conferma della relativa autonomia del sistema produttivo locale. Tuttavia, circa il 40% dei lavoratori si sposta quotidianamente fuori dal comune per lavorare, evidenziando un pendolarismo significativo, seppure inferiore a quello di altre realtà lombarde. Questo dato segnala la necessità di rafforzare la qualità e la diversificazione delle opportunità occupazionali in città, riducendo la dipendenza dai flussi verso Milano e Pavia.

Il tasso di disoccupazione si attesta all'8,6%, un valore superiore di circa un punto rispetto alla media provinciale. Le criticità maggiori si riscontrano nella disoccupazione giovanile e femminile, che rappresentano segmenti fragili del mercato del lavoro. A ciò si aggiunge il tema della povertà energetica e della vulnerabilità sociale, con una quota non trascurabile di famiglie che vivono in abitazioni datate e poco efficienti, con costi di gestione elevati.

Infine, il reddito pro capite di 23.305 € colloca Vigevano in una posizione intermedia tra i valori dell'ambito e quelli provinciali. Pur essendo un dato in linea con i territori circostanti, occorre sottolineare come la distribuzione del reddito sia fortemente polarizzata: accanto a fasce ben integrate, esiste una parte consistente di popolazione con redditi medio-bassi, che accentua le disuguaglianze sociali e territoriali.

In sintesi, la città presenta un quadro demografico complesso: da un lato un invecchiamento che richiede nuove forme di welfare urbano e servizi di prossimità; dall'altro la presenza di comunità straniere e di nuove forme familiari che arricchiscono il tessuto sociale ma ne aumentano anche la complessità. Tutto ciò richiede politiche integrate, capaci di rispondere ai bisogni di una popolazione diversificata e in continua trasformazione.

Per una lettura completa delle analisi socio – economiche, che hanno supportato la definizione del progetto per uno sviluppo e supporto al sistema sociale ed economico si rimanda al documento "DRO1 Studio demografico e socioeconomico".

7.2 LETTURA DEI SERVIZI ESISTENTI: LE AREE A STANDARD

La città di Vigevano dispone di un sistema articolato di attrezzature e spazi pubblici che, nel loro insieme, rappresentano una dotazione significativa per il benessere dei cittadini. L'analisi degli standard consente di valutare quantitativamente la presenza di servizi e infrastrutture, rapportandoli alla popolazione residente (62.388 abitanti al 2023), e di comprenderne l'adeguatezza in termini di metri quadrati per abitante (mq/ab).

L'elaborato di riferimento nell'individuazione degli standard esistenti è la tavola ST 01 "Azzonamento dei Servizi esistenti e in previsione" nella quale sono individuate le attrezzature pubbliche e di uso pubblico suddivise per le categorie a cui appartengono.

Di seguito si riporta una sintesi dettagliata delle diverse categorie di attrezzature, distinguendo tra quelle di competenza comunale e quelle di rilievo sovracomunale, ossia rivolte a bacini di utenza più ampi (per l'elenco completo delle attrezzature si rimanda all' ALLEGATO 1_elenco attrezzature pubbliche).

Attrezzature di interesse comune - Totale: 361.420 mq

- Comunali: 130.104 mq → 2,08 mq/ab
- Sovracomunali: 231.316 mq → 3,71 mq/ab
- Totale: 5,79 mq/ab

Le attrezzature di interesse comune comprendono spazi civici, culturali, religiosi, amministrativi e luoghi destinati ad attività collettive. La quota sovracomunale (oltre il 60% del totale) dimostra il ruolo di Vigevano come polo territoriale, con servizi che vanno oltre il bacino cittadino e attraggono utenza dall'intero ambito lomellino.

Aree a verde - Totale: 401.344 mq

- Comunali: 401.344 mq → 6,43 mq/ab
- Sovracomunali: 0 mq
- Totale: 6,43 mq/ab

Il verde urbano diffuso, non necessariamente attrezzato, costituisce una risorsa fondamentale per la qualità ambientale e la salute collettiva.

Aree a verde attrezzato - Totale: 188.146 mq

- Comunali: 155.886 mq → 2,50 mq/ab
- Sovracomunali: 32.260 mq → 0,52 mq/ab
- Totale: 3,02 mq/ab

Si tratta di parchi urbani e spazi verdi dotati di attrezzature ludiche e sportive, capaci di rispondere sia alle esigenze ricreative di prossimità, sia a quelle di interesse sovracomunale. La distribuzione tra quota comunale e sovracomunale riflette l'esistenza di poli di attrazione più ampi, capaci di richiamare anche utenti dai comuni limitrofi.

Attrezzature scolastiche - Totale: 166.438 mq

- Comunali: 129.389 mq → 2,07 mq/ab
- Sovracomunali: 37.049 mq → 0,59 mq/ab
- Totale: 2,66 mq/ab

Le dotazioni scolastiche comprendono scuole dell'infanzia, primarie, secondarie e istituti superiori. La componente comunale prevale, garantendo un'offerta capillare per l'utenza di prossimità, mentre la quota sovracomunale, legata a poli superiori, amplia la capacità attrattiva del territorio.

Attrezzature religiose - Totale: 129.239 mq

- Comunali: 129.239 mq → 2,07 mq/ab
- Sovracomunali: 0 mq
- Totale: 2,07 mq/ab

Si tratta di spazi a forte valore identitario e storico che costituiscono un patrimonio diffuso nei quartieri cittadini.

Attrezzature sanitarie - Totale: 84.897 mq

- Comunali: 0 mq
- Sovracomunali: 84.897 mq → 1,36 mq/ab
- Totale: 1,36 mq/ab

Le funzioni sanitarie hanno carattere sovracomunale, concentrate in strutture ospedaliere e poliambulatori di riferimento, in grado di servire un'area vasta della Lomellina.

Attrezzature sportive - Totale: 207.563 mq

- Comunali: 103.071 mq → 1,65 mq/ab
- Sovracomunali: 104.492 mq → 1,67 mq/ab
- Totale: 3,32 mq/ab

L'offerta sportiva è bilanciata tra spazi comunali di quartiere e impianti di maggior scala che attraggono utenti anche da altri comuni.

Edilizia residenziale sociale - Totale: 139.375 mq

- Comunali: 139.375 mq → 2,23 mq/ab
- Sovracomunali: 0 m
- Totale: 2,23 mq/ab

Una quota rilevante di superficie è destinata a residenza sociale, con un forte presidio del Comune nell'offerta abitativa rivolta alle fasce più fragili.

Attrezzature socio-assistenziali - Totale: 66.097 mq

- Comunali: 38.235 mq → 0,61 mq/ab
- Sovracomunali: 27.862 mq → 0,45 mq/ab
- Totale: 1,06 mq/ab

Riguardano strutture per anziani, centri diurni, servizi sociali. La presenza di attrezzature comunali e sovracomunali garantisce una rete mista, articolata per rispondere sia ai bisogni di prossimità sia a quelli di area vasta.

Attrezzature per infrastrutture - Totale: 186.678 mq

- Comunali: 0 mq
- Sovracomunali: 186.678 mq → 2,99 mq/ab
- Totale: 2,99 mq/ab

Sono strutture a servizio della mobilità e della logistica, non gestite a livello comunale ma fondamentali per l'accessibilità e la connessione territoriale.

Attrezzature a parcheggio - Totale: 379.407 mq

- Comunali: 307.152 mq → 4,92 mq/ab
- Sovracomunali: 72.255 mq → 1,16 mq/ab
- Totale: 6,08 mq/ab

Rappresentano una quota significativa delle dotazioni cittadine, con prevalenza di parcheggi comunali distribuiti nei quartieri, affiancati da aree di sosta di rilievo sovracomunale con funzione di interscambio.

Attrezzature cimiteriali - Totale: 112.256 mq

- Comunali: 112.256 mq → 1,80 mq/ab
- Sovracomunali: 0 mq
- Totale: 1,80 mq/ab

La gestione cimiteriale è interamente comunale e garantisce un servizio distribuito anche nelle frazioni (Sforzesca, Morsella, Piccolini).

Piazzola ecologica - Totale: 6.985 mq

- Comunali: 6.985 mq → 0,11 mq/ab
- Sovracomunali: 0 mq
- Totale: 0,11 mq/ab

Si tratta di un'unica area funzionale, che svolge un ruolo essenziale nella raccolta differenziata e nel riciclo dei rifiuti urbani.

Attrezzature tecnologiche - Totale: 91.103 mq

- Comunali: 91.103 mq → 1,46 mq/ab
- Sovracomunali: 0 mq
- Totale: 1,46 mq/ab

Comprendono impianti tecnologici, centrali idriche, stazioni di pompaggio, depuratori: infrastrutture fondamentali per la gestione dei servizi di base.

7.2.1 Sintesi quantitativa

La dotazione di servizi e attrezzature pubbliche costituisce uno degli indicatori principali per valutare la qualità urbana e la capacità di un territorio di garantire benessere, accessibilità e opportunità alla propria comunità. Secondo la normativa regionale (L.R. 12/2005), la soglia minima da garantire è pari a 18 mq/abitante: un valore che funge da parametro di riferimento per la pianificazione comunale.

Nel caso di Vigevano, l'aggiornamento dei dati alla popolazione residente al 2023 (62.388 abitanti) mostra una condizione particolarmente favorevole:

- considerando solo le attrezzature comunali, la dotazione raggiunge i 27,95 mq/ab, quindi già ampiamente oltre il minimo normativo;
- includendo anche le attrezzature sovracomunali, che di fatto sono pienamente fruibili dalla cittadinanza, si arriva a una dotazione complessiva di 40,41 mq/ab.

Questi valori collocano Vigevano al di sopra sia della soglia normativa sia della media regionale (circa 20–21 mq/ab), sottolineando il ruolo della città come polo di riferimento territoriale.

7.2.2 L'importanza *della qualità*

La valutazione della dotazione di servizi non può limitarsi al solo dato quantitativo: la qualità, la funzionalità e la capacità di risposta ai bisogni emergenti della popolazione costituiscono elementi altrettanto fondamentali. Il Piano di Governo del Territorio di Vigevano, accanto all'analisi numerica delle superfici, ribadisce l'importanza di una verifica delle condizioni d'uso, dello stato di manutenzione e del grado di fruibilità delle diverse attrezzature.

Il Piano ha condotto un'analisi urbana che ha riguardato la localizzazione dei servizi all'interno della città e lo stato di utilizzo e, dal questa analisi ha evidenziato alcuni elementi chiave:

- Aree verdi sottoutilizzate o non utilizzate: pur rappresentando la categoria più rilevante in termini di superficie pro capite, molte aree a verde non riescono a svolgere appieno la funzione di infrastrutture ecologiche e sociali. In diversi casi si tratta di spazi residuali, privi di attrezzature, scarsamente accessibili o collocati in posizioni marginali. Il Piano prevede quindi una strategia di valorizzazione diffusa, che mira a trasformare questi

vuoti urbani in luoghi di qualità, integrati nella rete ecologica comunale e nella vita quotidiana dei quartieri.

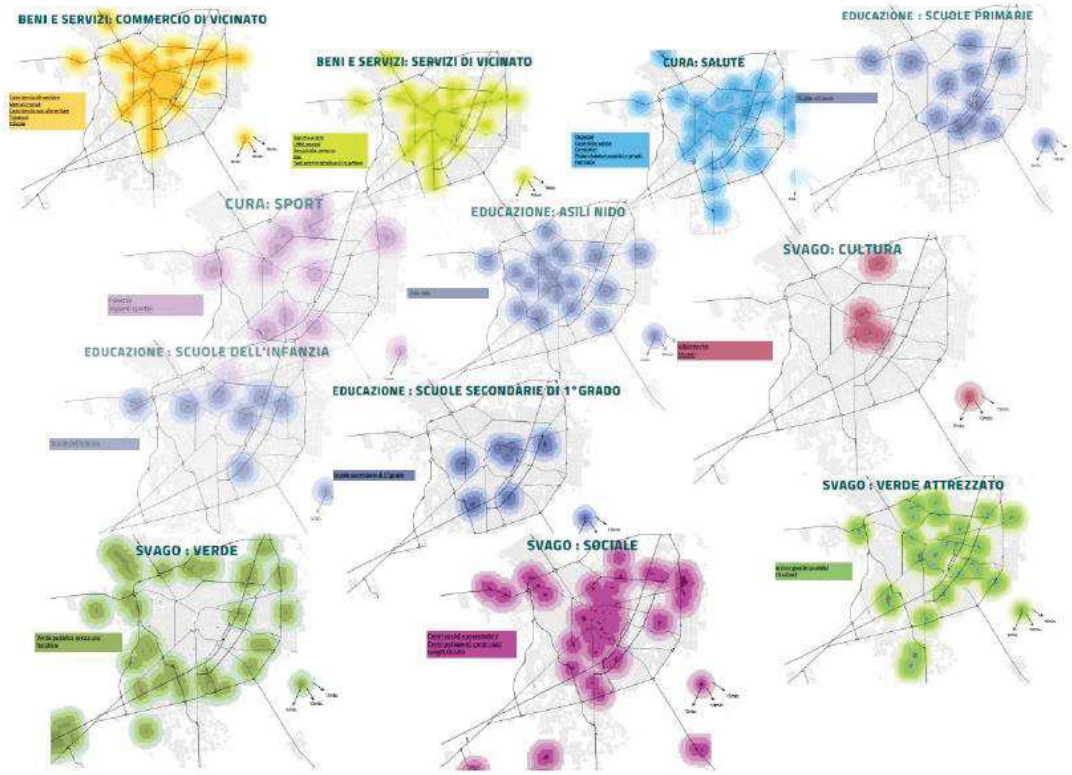
- Attrezzature sportive e scolastiche: se da un lato queste strutture costituiscono poli consolidati e in buono stato complessivo, dall'altro emergono necessità di aggiornamento funzionale e di adeguamento energetico, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità. Alcune palestre e impianti sportivi necessitano di riqualificazione tecnologica e gestionale, con un potenziale ruolo come hub polifunzionali di quartiere.
- Servizi culturali e sociali: la lettura qualitativa ha confermato la carenza relativa di spazi culturali e sociali, non solo in termini di numero, ma anche di attrattività e modernità delle strutture esistenti. La valorizzazione di queste attrezzature, anche attraverso progetti di rigenerazione urbana, diventa quindi essenziale per sostenere la vocazione culturale della città e rispondere ai bisogni di una popolazione sempre più diversificata.
- Accessibilità e prossimità: un tema trasversale riguarda la facilità di accesso e l'equilibrata distribuzione territoriale dei servizi. In diversi quartieri, i servizi esistenti risultano fisicamente presenti ma non adeguatamente collegati o percepiti come luoghi identitari. Da qui l'esigenza di sviluppare una rete di servizi di prossimità, coerente con la visione della "città dei 15 minuti".

Il Piano assume quindi come obiettivo prioritario non solo la quantità, ma soprattutto la qualità e la fruibilità dei servizi esistenti, attraverso azioni mirate a:

- rigenerare e riattivare aree verdi e spazi pubblici sottoutilizzati;
- riqualificare gli edifici scolastici e sportivi esistenti, integrandoli con nuove funzioni;
- rafforzare il sistema culturale e sociale come pilastro della coesione comunitaria;
- migliorare l'accessibilità e l'integrazione dei servizi nella vita quotidiana dei quartieri.

7.2.3 L'importanza della distribuzione dei servizi: analisi spaziale dei servizi esistenti

L'analisi spaziale condotta attraverso la costruzione di buffer pedonali di 15 minuti consente di valutare in modo puntuale non solo la quantità complessiva dei servizi presenti sul territorio comunale, ma soprattutto la loro accessibilità effettiva per la popolazione residente.



L'indagine mostra come una parte significativa della città, in particolare l'area storica e i quartieri centrali, risulti ben servita da un sistema diffuso di attrezzature pubbliche e di interesse collettivo. In queste aree la prossimità dei servizi garantisce la possibilità di soddisfare le esigenze quotidiane in un tempo contenuto e con modalità di spostamento sostenibili, in linea con il modello della "città dei 15 minuti".

Tuttavia, emergono anche alcune criticità che la rappresentazione cartografica consente di mettere in evidenza. In primo luogo, i quartieri periferici e le frazioni mostrano una minore densità di servizi accessibili a piedi: in questi contesti, le distanze da percorrere risultano maggiori e la presenza di barriere infrastrutturali (linea ferroviaria, assi viari principali) limita la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili, riducendo di fatto il raggio d'influenza di alcuni servizi. Un ulteriore elemento riguarda la tipologia di servizi: anche laddove il numero complessivo di attrezzature è adeguato, la loro distribuzione non sempre garantisce un equilibrio tra funzioni diverse (scuole, verde, sport, sanità), determinando situazioni di squilibrio funzionale e costringendo parte della popolazione a spostamenti verso altre zone della città.

L'analisi evidenzia, inoltre, come le aree verdi attrezzate costituiscano un punto critico per l'accessibilità: molte aree di quartiere, pur collocate entro buffer di 15 minuti da scuole o attrezzature sportive, risultano carenti di spazi pubblici di svago e socializzazione, confermando le percezioni emerse durante i tavoli partecipativi.

Allo stesso tempo, alcuni grandi poli sovracomunali – come l'ospedale, gli impianti sportivi maggiori e le attrezzature di interesse comune – svolgono un ruolo determinante per una platea più ampia di cittadini, ma la loro localizzazione li rende spesso difficilmente raggiungibili senza l'uso dell'auto privata.

In sintesi, la lettura integrata dei buffer a 15 minuti restituisce l'immagine di una città a "geometria variabile": un nucleo centrale dotato di una fitta rete di servizi di prossimità, contrapposto a margini urbani e frazioni in cui la qualità della vita quotidiana è fortemente condizionata dall'assenza di funzioni di base raggiungibili a piedi o in bicicletta. Questo quadro conferma l'importanza di politiche di riequilibrio territoriale, finalizzate non tanto ad aumentare in modo indiscriminato la quantità di standard, quanto a garantire una loro più equa distribuzione, con particolare attenzione al rafforzamento della rete dei servizi di prossimità e alla valorizzazione delle aree pubbliche sottoutilizzate.

7.3 IL PROGETTO DELLA CITTÀ DI PROSSIMITÀ

Il progetto di Piano vuole fornire contributi concreti non solo all'Amministrazione Comunale ma, anche, ai cittadini, per reinventare la sfida della rigenerazione urbana nella città e nel territorio, attraverso paradigmi innovativi di governo del territorio, immaginando, così, altri modi di abitare, di lavorare, di spostarsi. Un modello che ha al centro il concetto di prossimità, al quale la pandemia Covid-19 ha dato un impulso del tutto nuovo ed inaspettato, che in tutto il mondo si sta dimostrando come ottimale per migliorare gli spostamenti, ridurre l'inquinamento, migliorare l'economia e trasformare lo spazio urbano, con particolare attenzione al ruolo determinante svolto dal paesaggio nella qualità della vita urbana: è questo il filo conduttore del progetto per il futuro di Vigevano.

Il tema della prossimità è oggi al centro del dibattito sulla qualità urbana e sul futuro delle città. Non si tratta di un concetto nuovo: già Ambrogio Lorenzetti, negli affreschi del 1338 sugli *Effetti del buon governo* nel Palazzo Pubblico di Siena, rappresentava una città compatta, animata da

attività produttive e sociali che si svolgevano in uno spazio a misura d'uomo, dove il vivere collettivo era scandito dalla vicinanza e dall'interazione quotidiana. Allo stesso modo, la contemporanea idea di "città dei 15 minuti" propone un modello in cui ciascun cittadino possa soddisfare i propri bisogni fondamentali a pochi minuti da casa, privilegiando gli spostamenti a piedi o in bicicletta e rafforzando così il rapporto con il proprio quartiere.

Questa visione contrasta con il paradigma novecentesco della "città delle distanze", che ha favorito la specializzazione funzionale e la separazione spaziale delle attività: quartieri residenziali-dormitorio, aree produttive periferiche, grandi centri commerciali come nuove piazze, cittadelle sportive o direzionali isolate dal resto della città. Tale impostazione, pensata per l'efficienza e l'economia di scala, ha indebolito la dimensione di prossimità, trasformando gli abitanti in utenti di servizi distanti e poco accessibili. La pandemia ha reso evidente la fragilità di questo modello e ha riportato con forza l'attenzione sulla necessità di città più compatte, accessibili e solidali.

La prossimità non va intesa soltanto come riduzione delle distanze fisiche, ma anche come ricostruzione di comunità e relazioni sociali. I servizi diventano qui strumenti fondamentali di "cura urbana": portare funzioni vicino alle persone significa agevolare la quotidianità, ma anche stimolare forme di socialità diffusa, inclusione e senso di appartenenza. In un'epoca segnata dalla digitalizzazione e dall'invecchiamento della popolazione, la prossimità assume un significato ancora più ampio: da un lato la dimensione digitale integra e potenzia quella fisica, rendendo più accessibili molte funzioni (dalla burocrazia ai servizi sanitari); dall'altro, la vicinanza fisica resta cruciale per le fasce più fragili della popolazione, per le quali i servizi devono essere non solo presenti ma anche raggiungibili e fruibili in sicurezza.

Per dare concretezza a questa visione, il Piano individua una classificazione delle funzioni di prossimità in otto categorie principali, riconducibili a quattro grandi funzioni sociali urbane, che rispecchiano anche i diritti fondamentali sanciti a livello internazionale:

- Approvvigionarsi di beni e servizi (commercio di vicinato, mercati rionali, servizi postali, banche, bar e uffici di quartiere);
- Curarsi ed essere in forma (ospedali, poliambulatori, farmacie, consultori, ma anche palestre e impianti sportivi diffusi);

- Apprendere e crescere (asili nido, scuole dell'infanzia e primarie, scuole secondarie, servizi educativi di supporto);
- Prosperare e vivere la città (biblioteche, centri sociali e civici, luoghi di culto, parchi e giardini pubblici, orti urbani e spazi verdi senza funzione specifica).

L'analisi effettuata su Vigevano mostra come la città presenti una significativa dotazione di servizi raggiungibili in un raggio di 5, 10 o 15 minuti a piedi, soprattutto all'interno del nucleo urbano più antico e dei quartieri storici che lo circondano. Ciò conferma un elevato potenziale di camminabilità, stimato intorno al 77% della popolazione. Tuttavia, emergono anche situazioni di discontinuità e frammentazione, in cui la mancanza di collegamenti sicuri o la sottoutilizzazione di alcune attrezzature riduce la piena fruizione dei servizi.

l Piano affronta il tema della rigenerazione urbana con una visione attenta a promuovere la rigenerazione al fine di favorire e incentivare azioni in cui la prossimità e lo sviluppo policentrico siano alla base del progetto della città pubblica, per creare le basi per un innovativo paesaggio urbano più sostenibile, vivibile e interconnesso.

Il progetto per il futuro delle Città immagina di "ripartire dai quartieri", definendo le strategie per sviluppare la prossimità urbana, affinché diventi una leva di trasformazione, secondo i principi guida dell'ecologia, della prossimità, della accessibilità, dell'inclusività e della partecipazione.

Rendere le città e i territori vivibili per tutti rappresenta una delle più grandi sfide del XXI secolo poiché le città di domani dovranno trovare nuovi modi di tessere relazioni tra tempo e spazio, le due componenti essenziali della vita cittadina.

La "rigenerazione urbana", proprio per la sua connotazione deve sanare le situazioni di degrado che nel tempo si sono consolidate. Quindi non è solo una questione edilizia ma è necessario comprendere i fattori che hanno portato un dato quartiere a una situazione di abbandono e di crescente spopolamento. Deve riguardare progetti da realizzare in luoghi diventati "non luoghi" e compiersi dopo un'analisi del "degrado edilizio" e delle cause che lo hanno determinato, quali la mancanza di servizi alla persona, assistenziali, sanitari, di negozi di prossimità, di trasporti, di centri di aggregazione, ponendosi magari l'obiettivo di arginare un eventuale processo di "spopolamento" in corso.

Pertanto la "rigenerazione urbana" non ha come obiettivo solo la ristrutturazione di edifici e la loro riqualificazione edilizia ma deve avere come obiettivo la "rivitalizzazione urbanistica e sociale" di un luogo, partendo proprio dal degrado ambientale, edilizio, sociale e culturale che si è prodotto nei decenni e che ha determinato l'esigenza di una riqualificazione urbanistica ed edilizia, da una "pianificazione sociale" della qualità della vita dotando l'area interessata di servizi di trasporto, centri di aggregazione, servizi alla persona, servizi sociali, negozi di prossimità e certamente non comprendere nuovo consumo di suolo e nuovi immobili residenziali. Oggi la "rigenerazione urbana", oltre alla necessità di far uscire dal degrado e dallo spopolamento quartieri e frazioni, deve "obbligatoriamente" fare i conti con la necessità di aumentare gli "spazi verdi" nei centri urbanizzati affinché il suolo possa erogare i suoi servizi ecosistemici (drenaggio e mitigazione delle piogge intense, assorbimento di CO2 e polveri sottili, mitigazione delle temperature estive). La necessità di usufruire di spazi ricoperti di vegetazione all'interno dei contesti urbanizzati non può essere tralasciata e deve far parte del processo di "rigenerazione urbana" che diviene quindi: riqualificazione edilizia; rigenerazione sociale; miglioramento climatico.

7.3.1 La lettura dei quartieri e il supporto nella definizione del progetto di città pubblica

La costruzione del progetto di "città pubblica" per Vigevano prende le mosse da un'analisi approfondita delle unità di quartiere, intese come ambiti territoriali riconoscibili dal punto di vista insediativo, funzionale e sociale. La metodologia adottata parte da una lettura integrata dei dati quantitativi e qualitativi, finalizzata a restituire un quadro complessivo delle condizioni di vivibilità, accessibilità e dotazione di servizi nei diversi contesti urbani.

L'elaborato SR 01 Qualità della vita: analisi e strategie per il miglioramento della qualità delle unità di quartiere ha rappresentato lo strumento principale di questa indagine. Le analisi condotte si sono articolate in più livelli:

- Analisi demografiche e sociali, utili a comprendere la distribuzione della popolazione, la composizione per età, la presenza di nuclei fragili o in crescita, e le dinamiche di mobilità interna. Questi elementi consentono di calibrare l'offerta di servizi in base ai bisogni concreti delle comunità locali (ad esempio, quartieri con popolazione anziana richiedono più servizi sanitari e di prossimità, mentre quelli con maggiore presenza giovanile necessitano di spazi educativi, sportivi e di socialità).

- Analisi della dotazione di servizi e attrezzature, valutata non solo in termini di quantità, ma anche di qualità e accessibilità. Ogni quartiere è stato analizzato rispetto alla presenza di scuole, servizi sanitari, spazi verdi, infrastrutture sportive, aree di socialità e servizi culturali, distinguendo tra servizi comunali e sovracomunali.
- Analisi della mobilità e delle connessioni, con particolare attenzione ai collegamenti ciclopedonali, alla viabilità di quartiere, alle barriere infrastrutturali e all'accessibilità agli spazi pubblici.
- Analisi della qualità urbana e paesaggistica, attraverso la lettura degli spazi aperti, delle piazze, del verde diffuso e delle relazioni tra costruito e ambiente.

Da questa base conoscitiva, il Piano ha definito per ogni unità di quartiere un insieme di strategie di intervento integrate, che non si limitano a prevedere nuovi servizi, ma puntano soprattutto alla valorizzazione e rigenerazione di quelli esistenti. Le strategie includono:

- la riqualificazione e l'adeguamento funzionale di scuole, impianti sportivi, parchi e attrezzature culturali già presenti, affinché diventino poli di aggregazione più accessibili, sicuri e inclusivi;
- il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, dalle piazze ai percorsi pedonali e ciclabili, con l'obiettivo di rafforzare l'identità dei quartieri e la loro capacità di accogliere funzioni collettive;
- la valorizzazione delle strade commerciali e dei mercati rionali, in coordinamento con le politiche del Distretto Urbano del Commercio, come strumenti per mantenere vitalità economica e sociale nei quartieri;
- la rigenerazione di aree dismesse o sottoutilizzate, con la prospettiva di reinserirle in un sistema di servizi pubblici e spazi di comunità;
- la promozione di servizi innovativi e collaborativi, anche temporanei, in grado di rispondere ai bisogni emergenti e di rafforzare il tessuto sociale.

Il progetto per le unità di quartiere non ha dunque un carattere esclusivamente infrastrutturale, ma si configura come un disegno complesso di rigenerazione urbana e sociale, in cui spazi, servizi, mobilità e paesaggio vengono integrati per migliorare la qualità della vita.

L'elaborato SR 01, infine, ha restituito un insieme di schede e strategie puntuali per ciascun quartiere, che costituiscono la base operativa del Piano dei Servizi. Queste schede non solo

individuano carenze e potenzialità, ma propongono progetti mirati e attuabili, calibrati sulle specificità locali: dalla creazione di nuovi parchi attrezzati al recupero di edifici dismessi.

In questo modo, il Piano intende tradurre il principio della "città pubblica" in azioni concrete, riconoscendo i quartieri come veri e propri laboratori urbani nei quali sperimentare soluzioni integrate e inclusive, capaci di rafforzare coesione sociale, sostenibilità e qualità urbana.

La lettura dei quartieri e le analisi condotte nell'elaborato SR 01 hanno evidenziato come la qualità urbana non dipenda unicamente dalla quantità dei servizi presenti, ma dal loro effettivo funzionamento, dalla distribuzione territoriale, dall'accessibilità e dalla capacità di generare coesione sociale.

La prospettiva della città pubblica richiede pertanto un approccio integrato, capace di coniugare nuove previsioni con la valorizzazione delle risorse esistenti, superando la logica puramente quantitativa dello standard urbanistico tradizionale.

In questo senso, le analisi svolte hanno dimostrato che:

- i quartieri devono essere considerati unità di riferimento per il progetto urbano, in cui misurare e potenziare la qualità della vita attraverso servizi, spazi pubblici, viabilità e paesaggio;
- la prossimità e la connessione tra funzioni diverse sono elementi fondamentali per costruire comunità più inclusive e sostenibili;
- la qualità dei servizi esistenti rappresenta una risorsa da consolidare, evitando la creazione di nuovi poli isolati e privilegiando invece interventi di rigenerazione, riuso e valorizzazione delle dotazioni già presenti;
- la pianificazione deve integrare dimensione fisica e sociale, garantendo che le trasformazioni urbanistiche siano accompagnate da strategie di welfare urbano, inclusione e partecipazione.

Queste considerazioni costituiscono la base per la definizione dei nuovi standard di progetto, che il Piano assume non solo come parametri quantitativi da rispettare, ma come strumenti qualitativi per orientare la trasformazione della città verso obiettivi di equità, sostenibilità e benessere diffuso.

Gli standard, pertanto, non saranno intesi unicamente come mq/abitante di aree e attrezzature, ma come regole di progetto capaci di tradurre in pratica le strategie individuate: servizi di prossimità diffusi, spazi verdi accessibili, poli culturali e sportivi rigenerati, connessioni sicure e inclusive.

Il passaggio dal quadro conoscitivo e interpretativo alla definizione degli standard rappresenta dunque un momento cruciale del Piano: attraverso di essi, le strategie di città pubblica trovano un ancoraggio operativo e normativo, in grado di guidare gli interventi futuri e garantire un modello urbano coerente con la Vision di Piano.

7.3.2 Gli standard di progetto

La tavola ST 01 "Azzonamento dei Servizi esistenti e in previsione" costituisce il principale riferimento operativo per la lettura e l'attuazione del Piano dei Servizi. Essa individua non solo le aree destinate alla realizzazione di nuove attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale, ma anche le aree pubbliche da valorizzare, ossia quegli spazi già di proprietà comunale che, pur non essendo oggi pienamente utilizzati, possono essere rifunzionalizzati per rispondere ai bisogni emergenti della collettività e migliorare la qualità urbana dei quartieri.

L'attuazione del Piano dei Servizi è strettamente connessa e coordinata con l'attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole, in un'ottica di coerenza strutturale e funzionale. Negli Ambiti di Trasformazione (AT), nei Piani Attuativi (PA) e nei tessuti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) oggetto di incentivazione, la realizzazione delle opere pubbliche comunali – come opere di urbanizzazione primaria e secondaria, interventi di mobilità sostenibile, riqualificazione di spazi pubblici e creazione di nuove aree a verde – avviene principalmente tramite l'iniziativa dei soggetti privati.

Questi ultimi, attraverso convenzioni urbanistiche stipulate con l'Amministrazione Comunale, assumono l'impegno di realizzare tali opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'esecuzione degli interventi edilizi privati. Tale meccanismo consente di orientare le trasformazioni urbane verso obiettivi condivisi di qualità e sostenibilità, garantendo al contempo un ritorno concreto alla collettività in termini di infrastrutture, servizi e spazi pubblici.

Gli obiettivi principali delle previsioni del Piano dei Servizi possono essere così sintetizzati:

- considerare il sistema dei servizi come telaio fondamentale dell'organizzazione urbana, ossia l'infrastruttura sociale, ambientale e relazionale che struttura la città e ne orienta la crescita;
- attribuire una funzione ambientale e identitaria a tutte le aree e agli spazi verdi, riconoscendoli come elementi strategici per la qualità urbana e la mitigazione climatica;
- assegnare alla rete della mobilità dolce e agli spazi pubblici dedicati a pedoni e ciclisti una valenza ambientale ed ecologica, connettendo servizi, quartieri e ambiti agricoli periurbani;
- dotare ciascuna Unità di Quartiere delle attrezzature necessarie affinché la qualità della vita dei cittadini e dei lavoratori raggiunga elevati standard, garantendo la presenza di aree verdi, percorsi protetti, servizi scolastici di base, strutture sociali e per la comunità, parcheggi adeguati e accessibilità sicura;
- valorizzare le aree pubbliche esistenti, dando loro una nuova funzione e una maggiore integrazione con i bisogni locali, anche attraverso progetti di rigenerazione leggera e gestione partecipata.

Gli interventi previsti si articolano in differenti ambiti tematici di progetto, che si pongono come strumenti di attuazione diretta delle strategie del Piano:

- Potenziamento delle aree verdi: creazione di un sistema continuo e fruibile del verde urbano e periurbano, rafforzando le connessioni tra le parti di città costruita e quelle in trasformazione, valorizzando i parchi urbani, la rete ecologica e le aree a verde di valore ambientale;
- Progetti per la mobilità sostenibile: realizzazione di itinerari ciclopedonali protetti, aree verdi attrezzate lungo i percorsi, connessioni tra i quartieri e i principali poli attrattori, favorendo una mobilità lenta, accessibile e integrata con il trasporto pubblico;
- Nuove aree a parcheggio: previsione di parcheggi di prossimità e di interscambio, a servizio non solo dei residenti ma dell'intera collettività, per migliorare l'accessibilità e la fruizione dei servizi;

- Ampliamento e qualificazione dei servizi pubblici esistenti, soprattutto nelle aree urbane carenti di dotazioni, anche attraverso forme innovative di servizi di quartiere, sociali o multifunzionali.

La tabella di sintesi riportata di seguito illustra le principali quantità derivanti dalle previsioni di Piano.

Attrezzature pubbliche derivanti dagli Ambiti di Trasformazione	Area (mq)
Ambiti di Trasformazione Strategici (ATS)	233.425
Ambiti di Trasformazione (AT)	75.759
Nuove attrezzature previste	Area (mq)
Ampliamento cimitero	28.302
Attrezzature di interesse comune	920
Attrezzature a parcheggio	3.422
Aree a verde attrezzato	25.749
TOTALE	367.577

Tali quantità sommate alle attrezzature esistenti e rapportate alla futura popolazione vigevanese, stimata nel capitolo 6.4.2 e pari a 73.470 abitanti teorici complessivi, eleva la dotazione pro-capite di aree per attrezzature pubbliche a 28,74 mq/ab. (39,31 mq/ab considerando anche i servizi di carattere sovracomunale).

Al di là del mero dato quantitativo, la verifica quantitativa permette di verificare come le previsioni del PGT non solo siano supportate da adeguate quantità di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, ma che queste previsioni incidano positivamente sul patrimonio pubblico comunale e siano orientate all'incremento della qualità di vita dei cittadini e dei city-users.

Ai servizi di previsione si aggiungono altresì le "attrezzature pubbliche o di uso pubblico da valorizzare" che non incidono quantitativamente sugli standard ma migliorano la qualità di aree a servizio sottoutilizzate per circa 234.984 mq.

7.4 LE POLITICHE PER L'ESIGENZA ABITATIVA

Il nuovo Piano di Governo del Territorio si pone l'obiettivo di affrontare in modo strutturale e flessibile il tema dell'esigenza abitativa, favorendo sia gli interventi pubblici che quelli privati. Il Piano sarà aperto alle diverse opportunità di finanziamento – europee, statali, regionali – e alla stipula di accordi di programma con più soggetti istituzionali, così come all'attivazione di investimenti privati mediante regole incentivanti.

AZIONI A REGIA PUBBLICA (ORIZZONTE DI MEDIO PERIODO)

Il Comune di Vigevano intende porsi come attore attivo nella promozione di politiche abitative attraverso:

- Messa a disposizione di aree pubbliche inutilizzate (aree pubbliche per la rigenerazione di cui al paragrafo 5.1.2)

Il Comune individuerà alcune aree pubbliche libere da destinare, anche, alla realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), affidando lo sviluppo ad ALER o altri enti gestori, anche tramite bandi e accesso a fondi pubblici dedicati.

- Accordi di programma per il completamento di comparti incompiuti

In collaborazione con Regione Lombardia, ALER e altri soggetti pubblici, il Comune potrà promuovere accordi di programma per: acquisire aree attraverso esproprio nei casi di comparti incompiuti o bloccati da anni; portare a termine questi interventi con finalità di housing sociale; rigenerare porzioni di città segnate dal degrado edilizio e urbano.

Questo innescherà la possibilità di attivare processi di ricollocazione della popolazione: completando un primo intervento strategico, si potrà progressivamente trasferire parte degli abitanti da edifici vetusti e degradati verso nuovi alloggi, innescando così un circolo virtuoso di rigenerazione urbana e sociale.

AZIONI DI BREVE PERIODO: CONTRASTO ALLA POVERTÀ ENERGETICA E RIQUALIFICAZIONE DEL COSTRUITO

In linea con il Disegno di Legge sull'Energia e in coerenza con gli obiettivi del Piano, si prevedono misure operative a breve termine, finalizzate a ridurre la povertà energetica:

- Individuazione delle aree urbane a rischio

Il Piano individua porzioni di tessuto urbano – pubblico e privato – caratterizzate da: presenza di patrimonio edilizio vetusto; edifici ad alta dispersione energetica (energivori); condizioni sociali o reddituali che impediscono investimenti in riqualificazione.

Il Comune promuoverà accordi con ASM (o altri soggetti gestori) per realizzare interventi puntuali e immediati di efficientamento energetico, anche parziali, come ad esempio: isolamento del solo sottotetto; interventi sugli impianti termici comuni; campagne informative e supporto tecnico per le famiglie.

Tali azioni hanno l'obiettivo di ridurre i costi energetici nel breve periodo, migliorare la qualità abitativa e avviare un primo processo virtuoso di rigenerazione "dal basso".

AZIONI IN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO

Il Piano incentiverà la partecipazione attiva dei privati, attraverso:

- Quote di ERP nei Piani Attuativi privati

Alcuni piani attuativi di rilevanza strategica prevedranno l'obbligo di destinare una quota all'edilizia residenziale pubblica o sociale, da realizzare in uno dei seguenti modi: costruzione diretta da parte del privato; pagamento di oneri aggiuntivi commisurati, da destinare a interventi ERP in altre aree.

- Incentivi volumetrici e normativi

Il Piano prevede meccanismi premianti – quali incentivi volumetrici, riduzione di oneri primari o secondari, semplificazioni procedurali – per chi contribuisce concretamente alla realizzazione di alloggi accessibili.

In sintesi, il PGT di Vigevano intende affrontare il tema abitativo in modo strategico, multilivello e integrato nei tempi: nel breve periodo, con azioni rapide ed efficaci contro la povertà

energetica; nel medio periodo, promuovendo la rigenerazione e il completamento di ambiti urbani; in prospettiva continua, attraverso strumenti flessibili e aperture alla collaborazione con attori pubblici e privati.

8. INCENTIVARE LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

L'economia urbana rappresenta un motore fondamentale per lo sviluppo complessivo di Vigevano e per il benessere della sua comunità. La città ha costruito nei secoli una forte identità produttiva, culturale e commerciale, che ancora oggi ne segna la struttura sociale e spaziale. Tuttavia, i cambiamenti degli ultimi decenni – legati alla globalizzazione dei mercati, all'evoluzione dei modelli di consumo, alla diffusione del commercio elettronico e, più recentemente, agli effetti della pandemia – hanno posto nuove sfide alla vitalità economica e all'attrattività del sistema urbano.

Il Piano di Governo del Territorio riconosce che le trasformazioni economiche non sono un fenomeno separato dalle dinamiche urbanistiche e paesaggistiche, ma vi sono strettamente connesse. La distribuzione delle attività produttive e commerciali, il ruolo del centro storico e delle frazioni, la qualità degli spazi pubblici, l'accessibilità e la presenza di servizi concorrono infatti a definire le condizioni in cui cittadini e imprese possono crescere, innovare e investire.

In questo senso, incentivare le attività economiche non significa solo sostenere la crescita del settore produttivo e commerciale, ma anche rigenerare il tessuto urbano e rafforzare la coesione sociale, offrendo nuove opportunità occupazionali e rafforzando il senso di appartenenza della comunità. Qualità del sistema urbano ed attrattività sono ormai universalmente considerati i fattori chiave per creare lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali.

La qualità della città pubblica su cui il PGT concentra l'attenzione quindi serve in egual misura al miglioramento della vita dei cittadini ed all'aumento della attrattività di Vigevano per nuovi insediamenti produttivi. I monumenti del centro storico, la qualità dei servizi pubblici la presenza di aree verdi spesso sono stati visti solo come un costo per la collettività ma ormai si possono contare centinaia di esempi di città in cui la qualità complessiva della città ha generato uno sviluppo economico in vari settori.

Per questo motivo il PGT interpreta la "città pubblica" come un elemento dinamico approfondendo le strategie per il recupero del patrimonio pubblico dismesso e mette a disposizione oltre 78.000 mq di aree pubbliche per la rilocalizzazione di edifici dismessi fornendo quindi gli strumenti per attuare una riqualificazione urbana in grado di migliorare consistentemente la qualità percepita della città.

Per quanto riguarda il sistema commerciale, che la legge urbanistica affida esplicitamente al PGT l'approccio adottato dal Piano è duplice: da un lato, leggere e interpretare i dati socio-economici che descrivono l'andamento demografico, occupazionale e imprenditoriale della città, individuando i punti di forza e le criticità del sistema; dall'altro, proporre un insieme di incentivi, regole e criteri localizzativi che orientino in modo equilibrato lo sviluppo del settore commerciale, favoriscano il consolidamento delle realtà esistenti e creino condizioni per nuove forme di imprenditorialità. Particolare attenzione viene riservata a due ambiti chiave: il settore del commercio, che costituisce una componente strategica non solo per l'economia ma anche per la qualità della vita urbana e per l'identità dei quartieri; il Distretto Urbano del Commercio (DUC), già attivo a Vigevano, che il Piano intende sostenere come strumento di coordinamento, promozione e rigenerazione delle aree commerciali, rafforzando il legame tra imprese, cittadini e amministrazione. La disciplina urbanistica si pone dunque come supporto attivo alla vitalità economica della città, definendo regole flessibili e strumenti incentivanti capaci di favorire investimenti sostenibili, di migliorare la qualità architettonica e ambientale dei progetti e di orientare la localizzazione delle nuove strutture di vendita secondo criteri di equilibrio e compatibilità territoriale. Inoltre, il Piano recepisce le normative sovraordinate e le integra con una visione locale, attenta al ruolo che il commercio svolge nel garantire prossimità, servizi diffusi e attrattività turistica. In questa prospettiva, il capitolo 8 si articola in tre sezioni principali:

- la lettura delle analisi socio-economiche (par. 8.1), che offre un quadro interpretativo del sistema produttivo e commerciale vigevanese;
- la definizione di incentivi e regole per il settore commerciale (par. 8.2), con particolare attenzione alla compatibilità urbanistica, agli strumenti di sostegno e alle politiche di rigenerazione;
- l'approfondimento dedicato alla localizzazione delle medie strutture di vendita (par. 8.2.1) e al supporto al Distretto del Commercio (par. 8.2.2), quali strumenti operativi per bilanciare sviluppo e qualità urbana.

Attraverso questo percorso, il Piano intende promuovere una città più attrattiva, competitiva e inclusiva, capace di sostenere le proprie eccellenze produttive e commerciali, di rafforzare i legami con il territorio agricolo e turistico circostante e di costruire nuove opportunità per cittadini, imprese e investitori.

8.1 LA LETTURA DELLE ANALISI SOCIO - ECONOMICHE

Il sistema economico di Vigevano riflette una duplice anima: da un lato la permanenza di un forte settore manifatturiero, con radici storiche e identitarie, dall'altro la crescita di un terziario dinamico e in espansione.

Il comparto secondario rimane centrale, con 23,9% delle unità locali e 35,2% degli addetti, valori superiori alla media provinciale. Il vero fulcro è rappresentato dal distretto calzaturiero, con 619 unità locali e oltre 4.500 addetti. Sebbene ridimensionato rispetto agli anni d'oro, il calzaturiero resta il principale motore dell'economia vigevanese, noto a livello internazionale per qualità e creatività. Attorno a esso si è sviluppata una filiera che coinvolge meccanica, chimica e tessile, creando un ecosistema produttivo unico nel suo genere. Tuttavia, il settore deve oggi confrontarsi con sfide importanti: la concorrenza globale, l'innovazione tecnologica, la necessità di rigenerare il capitale umano con nuove competenze.

Accanto alla manifattura, cresce il settore dei servizi, che rappresenta oltre tre quarti delle unità locali. I servizi alle imprese, in particolare, hanno registrato una crescita occupazionale superiore al 50% nell'ultimo decennio, segno di una diversificazione progressiva verso attività a maggiore valore aggiunto. Questo processo è fondamentale per ridurre la dipendenza dal manifatturiero tradizionale e per aumentare la resilienza del sistema economico locale.

Il commercio al dettaglio costituisce un'altra peculiarità di Vigevano. Con 988 esercizi di vicinato, 49 medie strutture di vendita e 2 grandi strutture, la città vanta una densità commerciale di 1.938 mq per 1.000 abitanti, superiore ai valori provinciali. Il commercio di vicinato, pur ridimensionato in alcuni comparti, rimane diffuso e vitale, garantendo servizi di prossimità e un radicamento urbano che distingue Vigevano da altri centri caratterizzati da desertificazione commerciale. Accanto ai negozi tradizionali, mercati rionali e strutture organizzate contribuiscono a mantenere vivo il tessuto urbano e a rafforzare il ruolo di Vigevano come polo di riferimento per l'intera Lomellina.

Il settore turistico è ancora in fase di consolidamento, ma con potenzialità di sviluppo significative. Nel 2022 si sono registrati 18.834 arrivi e 38.212 presenze, con una permanenza media di 2 giorni. La capacità ricettiva è limitata (403 posti letto), ma in ripresa dopo la pandemia. La prevalenza di turismo nazionale segnala margini di crescita nell'attrattività internazionale,

soprattutto attraverso la valorizzazione del patrimonio storico (Piazza Ducale, Castello Sforzesco), del paesaggio agricolo e del Parco del Ticino. L'integrazione con il turismo lento e cicloturistico rappresenta una prospettiva concreta per ampliare i flussi e diversificare l'offerta.

In sintesi, il sistema economico vigevanese mostra tre tratti distintivi:

- un settore manifatturiero ancora forte, seppure in trasformazione, che rappresenta un elemento identitario;
- un commercio resiliente, capace di coniugare vicinato e medie strutture, garantendo prossimità e vivibilità urbana;
- un terziario in crescita e un turismo con ampi margini di sviluppo, che offrono nuove opportunità di innovazione e di apertura verso il futuro.

L'analisi delinea chiaramente la necessità di una doppia strategia:

- da un lato, consolidare e innovare i settori identitari (manifattura, commercio di vicinato, patrimonio culturale) rendendoli più competitivi e sostenibili;
- dall'altro, ampliare e diversificare il tessuto economico con nuovi servizi, turismo, innovazione e imprenditoria, per ridurre le fragilità occupazionali e sociali.

In questo quadro, il Piano riconosce il valore delle politiche integrate: incentivare la rigenerazione urbana per migliorare la qualità della vita, sostenere i servizi di prossimità e favorire nuove forme di welfare urbano, accompagnando la trasformazione economica con strumenti regolativi e incentivi mirati.

Per una lettura delle analisi socio – economiche, che hanno supportato la definizione del progetto per uno sviluppo e supporto al sistema sociale ed economico si rimanda al documento "DR01 Studio demografico e socioeconomico".

8.2 LA DEFINZIONE DI INCENTIVI E REGOLE PER IL GOVERNO DEL SETTORE COMMERCIALE

Il settore commerciale di Vigevano costituisce una delle componenti più dinamiche e strutturate del tessuto economico urbano. La città, con i suoi oltre 62.000 abitanti, si configura come polo di riferimento non solo per la Lomellina, ma anche per le aree limitrofe della provincia di Milano e di Novara. La sua attrattività deriva da un'offerta articolata, che integra due modelli complementari: da un lato, un asse di medie e grandi strutture collocate lungo le principali direttrici viabilistiche; dall'altro, un tessuto diffuso di esercizi di vicinato che animano il centro e i quartieri, costituendo un presidio sociale e di prossimità.

Lungo la Strada Provinciale 494 si è consolidato negli anni l'asse delle medie e grandi strutture di vendita, con un'offerta variegata che intercetta non solo la domanda locale, ma anche quella proveniente dai comuni vicini. Si tratta di un sistema con forte accessibilità veicolare, caratterizzato dalla presenza di supermercati, ipermercati e punti vendita specializzati, che garantiscono un ruolo sovracomunale di approvvigionamento e concentrazione di flussi.

Accanto a questo polo, il cuore della città continua a basarsi sulla rete diffusa del commercio di vicinato: botteghe alimentari, esercizi specializzati, mercati rionali e attività miste che conferiscono vitalità agli spazi pubblici, rafforzano il senso di comunità e garantiscono servizi essenziali a breve distanza dalle abitazioni. Questa dimensione minuta e capillare rappresenta un valore identitario e un elemento fondamentale per il modello della "città pubblica" e della prossimità.

A supporto del sistema commerciale, nel 2009 è stato istituito il Distretto Urbano del Commercio (DUC) di Vigevano, uno dei primi riconosciuti in Lombardia. Nato con l'obiettivo di valorizzare la rete del commercio di vicinato e favorire la collaborazione tra operatori economici e amministrazione comunale, il DUC si fonda sulla logica di "fare sistema", superando la frammentazione delle singole attività. Le sue azioni hanno riguardato negli anni la promozione del centro storico, il sostegno a eventi e iniziative culturali, l'innovazione dei servizi e la qualificazione degli spazi pubblici. Negli ultimi anni, il Distretto è stato esteso all'intera città, riconoscendo che la vitalità del commercio vigevanese non si esaurisce nel solo centro, ma attraversa i quartieri e si lega agli assi di trasformazione urbana. Questa estensione ha

permesso di includere nel perimetro distrettuale anche aree periferiche e semi-periferiche, ampliando le opportunità di sostegno, innovazione e governance condivisa.

Il DUC rappresenta oggi uno strumento indispensabile per il rilancio del settore, anche alla luce delle nuove sfide legate al digitale, alla sostenibilità e alla fidelizzazione dei consumatori, promuovendo la città come meta attrattiva e accogliente, capace di integrare shopping, cultura e turismo.

Il nuovo Piano intende leggere il commercio non solo come settore economico, ma come servizio urbano. In linea con le direttive europee e con le più recenti evoluzioni normative, non si punta a limitare o vincolare rigidamente l'insediamento delle attività commerciali, ma a indirizzarne lo sviluppo in funzione della qualità urbana che esse possono generare.

Ciò significa che le nuove medie strutture dovranno essere concepite come luoghi integrati nella città, capaci di offrire non soltanto spazi di vendita, ma anche servizi complementari: aree verdi e di sosta, percorsi ciclopedonali, connessioni con i quartieri, dotazioni energetiche e ambientali innovative. Allo stesso modo, gli esercizi di vicinato saranno sostenuti attraverso incentivi e regole che ne favoriscano la competitività, anche mediante il rafforzamento del Distretto Urbano del Commercio e la promozione di forme di gestione condivisa degli spazi pubblici.

Il Piano riconosce al commercio un ruolo che va oltre la dimensione economica: esso è infrastruttura sociale, presidio di comunità, strumento di rigenerazione urbana. Da qui la volontà di promuovere sinergie tra i diversi livelli di offerta – grandi strutture, medie superfici e negozi di vicinato – orientandoli a una funzione di servizio per i cittadini e per l'intero territorio di riferimento.

La strategia di governo del settore commerciale, quindi, si fonda su tre linee principali: integrare le nuove strutture all'interno del disegno urbano e paesaggistico; sostenere e innovare il commercio di vicinato come fattore identitario; rafforzare il Distretto Urbano del Commercio come piattaforma di governance condivisa.

In questo modo, il commercio vigevanese potrà continuare a essere un motore di sviluppo, non solo economico, ma anche sociale e culturale, contribuendo alla qualità complessiva della città e al rafforzamento della sua identità territoriale.

8.2.1 Definizione dei criteri per la localizzazione delle MSV

Il lungo percorso di liberalizzazione commerciale di origine comunitaria, è stato via via arricchito di interventi legislativi specifici tali da mitigare la visione incondizionata e assoluta della libertà d'impresa.

Il potere limitativo del principio di libertà di insediamento è attribuito in astratto già dal Dlgs. 59/2010 di attuazione della Bolkestein, in presenza di motivi imperativi di interesse generale. In concreto poi, con attribuzione di facoltà specifiche a Regioni ed enti locali, le norme statali L.n.214/11 (novellata in tal senso nel 2013) e Dlgs 222/16, hanno superato ogni incertezza riguardo al potere regionale e locale nella regolamentazione dell'avvio dell'attività di impresa, accompagnate dal consolidarsi della giurisprudenza sul punto.

La L.214/11, art.31 attribuisce agli enti locali la possibilità di *"prevedere nei propri ordinamenti, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali, qualora vi sia la necessità di garantire la tutela dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali"*

Il DLgs 222/16 attribuisce direttamente al Comune, d'intesa con la Regione e sentita la SABAP, il potere di adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

Il presente capitolo, a partire dalle norme suddette descrive l'analisi effettuata come supporto alla definizione delle eventuali diposizioni limitative, sul fondamento dei motivi di interesse generale del DLgs 59/2010, tra cui ordine pubblico, sicurezza pubblica, sicurezza stradale, tutela dei consumatori, tutela dell'ambiente incluso l'ambiente urbano, conservazione del patrimonio edilizio e storico, obiettivi di politica sociale e culturale.

8.2.1.1 Criteri di esclusione o limitazione nell'insediamento delle MSV

La definizione dei criteri di esclusione o limitazione nell'insediamento delle MSV, nel rispetto della normativa vigente, mira a realizzare una convivenza ambientale delle funzioni urbane senza pervenire ad una disciplina dirigista dell'attività economica. Nella presente analisi si

prendono in considerazione i limiti funzionali alla "tutela dell'assetto territoriale in ambito urbano e rurale".

Un importante riferimento è stato, altresì, "Atti di indirizzo e coordinamento tecnico della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio - INDIRIZZI E CRITERI URBANISTICI PER LA PIANIFICAZIONE DEGLI ENTI LOCALI IN MATERIA COMMERCIALE". L'atto d'indirizzo esplicita che le previsioni di insediamento di attività commerciali debbano essere rigorosamente valutate, ai fini di verificarne l'ammissibilità di inserimento nei nuovi P.G.T in ordine agli effetti generati sul territorio sotto il profilo commerciale, urbanistico (ivi comprese le relazioni con il sistema della viabilità), paesaggistico ed ambientale. Tale valutazione viene di seguito esplicita più dettagliatamente.

Sviluppa altresì quanto definito all'interno dei criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e gestione degli enti locali (definiti all'art. 4 comma 4 bis della L.R 6 del 2010) dove viene previsto che i Comuni definiscano: le condizioni e i criteri da valutare per l'individuazione, attraverso il piano di governo del territorio, delle aree idonee per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita; i requisiti urbanistici, in termini di accessibilità veicolare e pedonale anche per portatori di handicap, di dotazione di standard ambientali e parcheggi pertinenziali delle diverse tipologie di strutture di vendita; i criteri per incentivare il recupero, l'ammodernamento e la qualificazione delle aree di insediamenti commerciali che tengono conto della qualità del contesto paesaggistico ed ambientale.

Sulla base dei punti sopra riportati la variante ha compiuto un'analisi del funzionamento del sistema urbano per individuare gli ambiti che possano integrare il sistema commerciale evitando criticità. Le analisi che si svolgono per verificare tutte le possibili interazioni con il sistema urbano sono: l'individuazione del Tessuto Consolidato; definizione delle esclusioni per l'alta sensibilità paesaggistica; individuazione delle aree di esclusione per motivi paesaggistici; definizione delle aree di esclusione per motivi viabilistici.

Successivamente all'individuazione degli ambiti di possibile localizzazione, a seguito della valutazione del sistema commerciale esistente e, a tutela dell'interesse generale, per alcuni ambiti si è valutato di limitare o l'estensione della superficie di vendita o la tipologia merceologica.

Gli elementi di interesse territoriale

L'analisi prende avvio dalla definizione del Tessuto Urbano Consolidato come area entro la quale, in via generale, è possibile l'insediamento delle attività commerciali di Media Struttura di Vendita. Tale concetto deriva, anche, dall'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo.

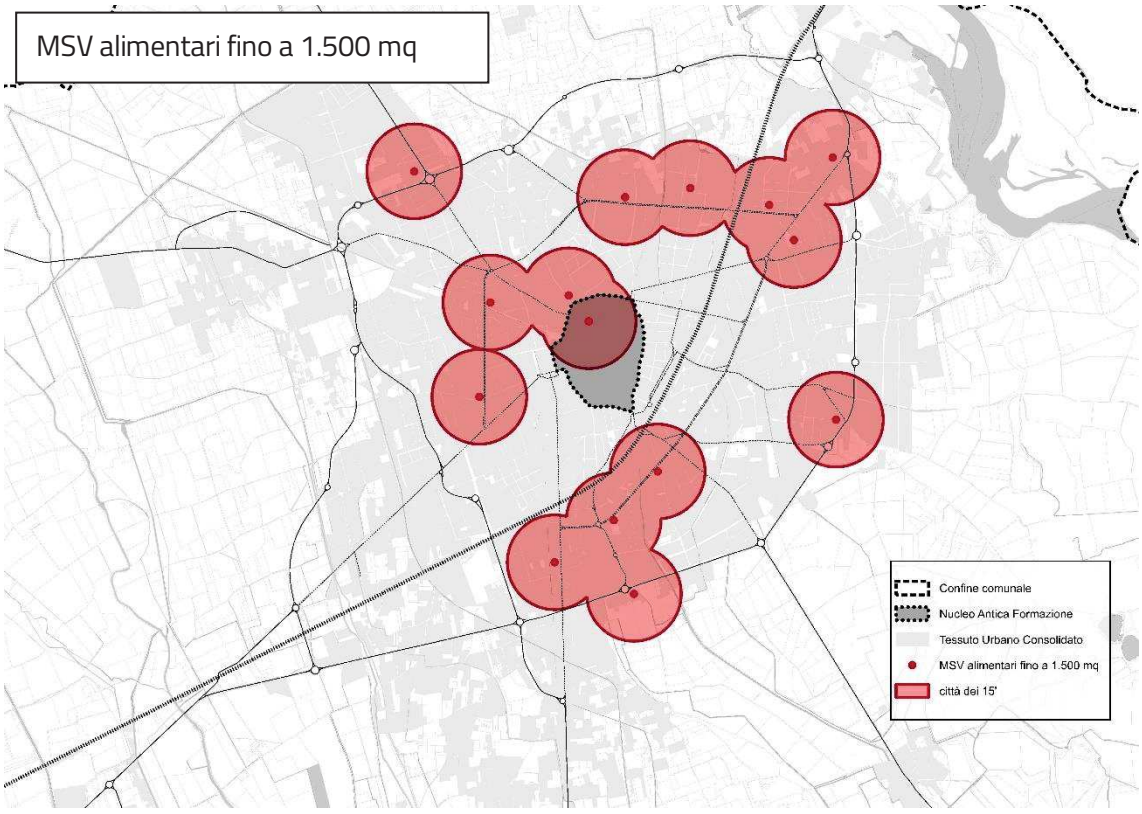
All'interno dell'atto di indirizzo sopracitato viene espresso il concetto che, in via prioritaria, la localizzazione di previsioni commerciali da parte dei P.G.T. deve essere preferibilmente ricercata all'interno di situazioni di completamento o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti, qualora non causino un insostenibile incremento del carico insediativo esistente. Al fine di assicurare la riorganizzazione e riqualificazione del territorio urbanizzato devono essere garantite condizioni di accessibilità e di rapporti con il contesto territoriale circostante compatibili.

Elementi di interesse per gli operatori del settore

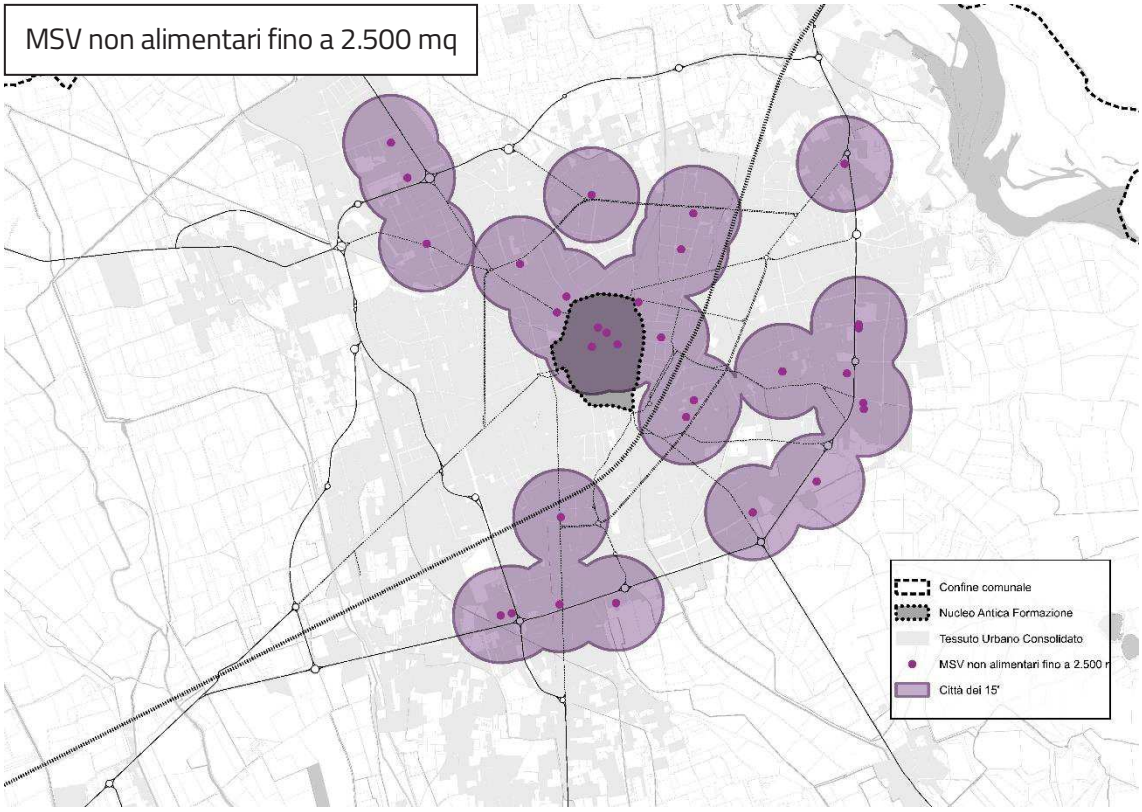
Al fine di valutare la sostenibilità degli insediamenti si sono valutati una serie di elementi che possono essere di interesse per gli operatori economici, quali:

- L'attuale distribuzione delle MSV per le diverse tipologie merceologiche, al fine di verificare le zone già coperte da un'offerta strutturata rispetto a quelle sprovviste
- La distribuzione della popolazione residente nelle sue diverse composizioni sociali
- L'accessibilità in termini di prossimità con la struttura viabilistica principale, piuttosto che la vicinanza, nelle zone centrale, delle fermate del TPL.

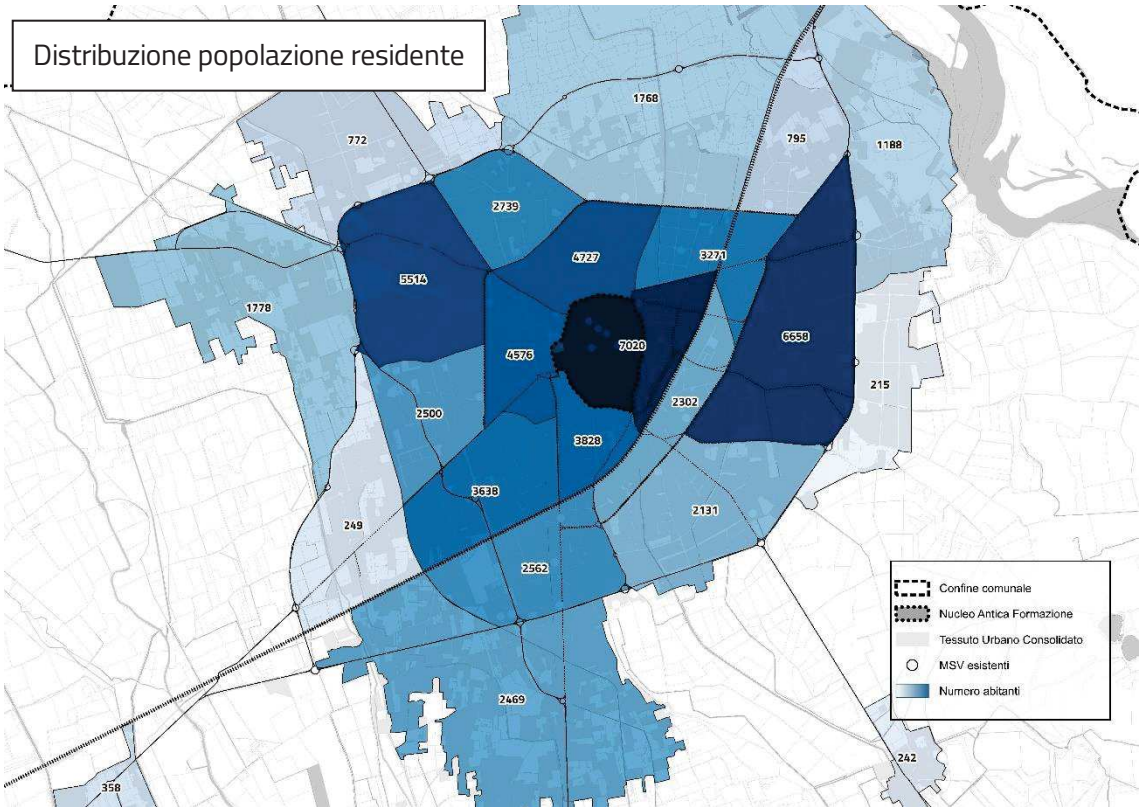
Di seguito alcune immagini che rappresentano tali elementi di interesse.



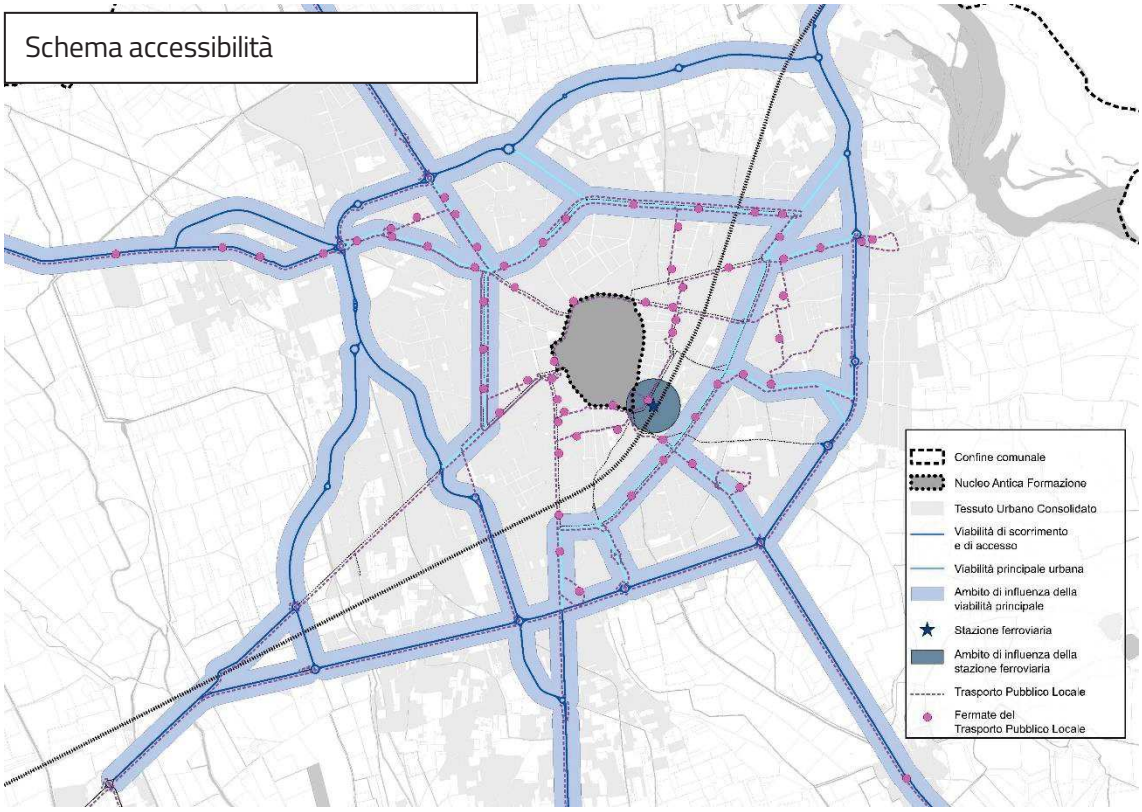
MSV non alimentari fino a 2.500 mq



Distribuzione popolazione residente

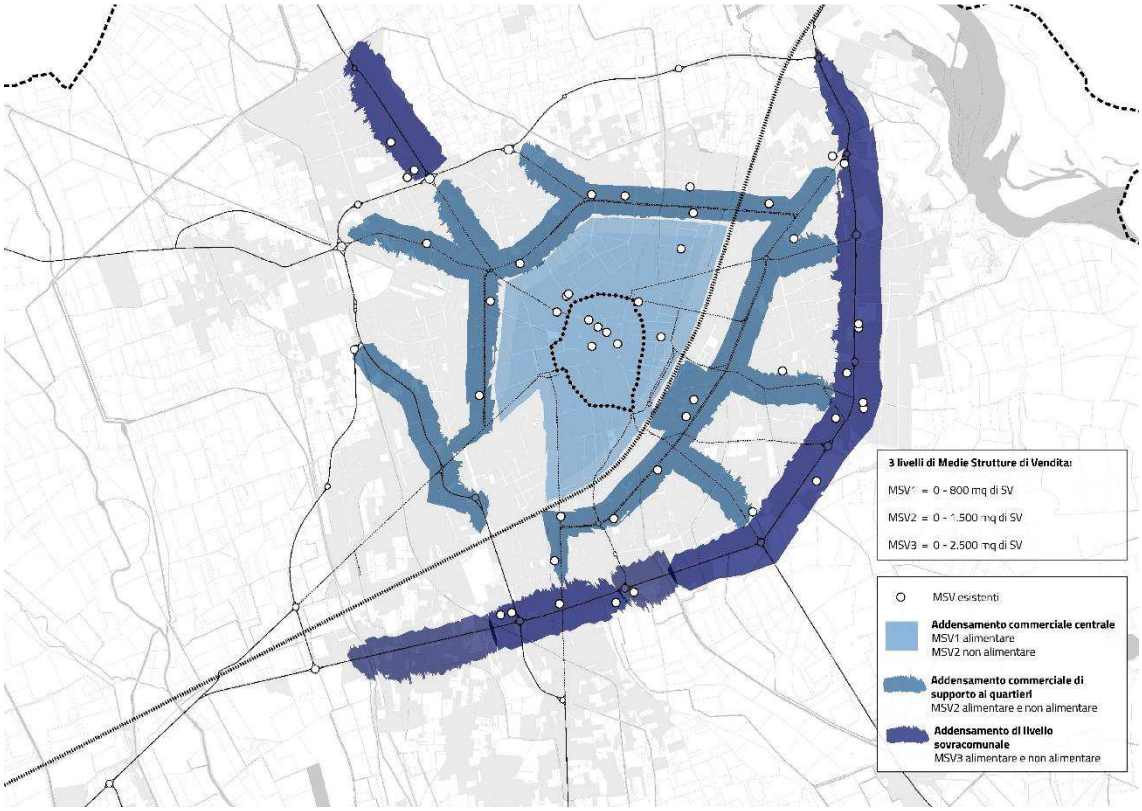


Schema accessibilità



8.2.1.2 Definizione delle aree di possibile localizzazione delle MSV

A seguito delle analisi effettuate, in coerenza con normativa vigente, dall'interpolazione dei dati si evidenziano le aree per le quali viene data la possibilità di insediamento di Medie Strutture di Vendita, differenziate per dimensione e settore merceologico.



La tavola rappresenta il quadro di riferimento per la localizzazione delle Medie Strutture di Vendita (MSV) nel territorio comunale di Vigevano, distinguendo le possibilità di insediamento in base alle dimensioni e ai settori merceologici. La lettura della mappa evidenzia tre livelli principali di addensamento commerciale, pensati per garantire un equilibrio tra accessibilità, compatibilità urbana e sostenibilità territoriale.

- Addensamento commerciale centrale

Nell'area più interna della città, corrispondente al nucleo compatto e ai quartieri immediatamente limitrofi, viene riconosciuta la possibilità di insediare MSV di piccola dimensione (MSV1, fino a 800 mq di superficie di vendita) per il settore alimentare e MSV di media dimensione (MSV2, fino a 1.500 mq) per il non alimentare.
La scelta riflette la volontà di sostenere il commercio di prossimità e le funzioni urbane centrali

senza introdurre polarità che potrebbero alterare l'equilibrio del tessuto storico e dei servizi già presenti. In questo modo si favorisce un'integrazione con il commercio di vicinato, rafforzando l'attrattività del centro e la vivibilità dei quartieri più densi.

- Addensamento commerciale di supporto ai quartieri

In corrispondenza degli assi viari radiali che collegano i diversi quartieri al centro, si individuano aree destinate ad ospitare MSV2 di carattere alimentare e non alimentare. Queste aree hanno la funzione di supportare la popolazione residente nei quartieri decentrati, offrendo punti di acquisto accessibili senza la necessità di spostamenti verso il centro o lungo la viabilità principale esterna. La distribuzione delle strutture lungo tali assi contribuisce a costruire un sistema policentrico, in cui ogni quartiere può contare su servizi commerciali di media dimensione in grado di rispondere ai bisogni quotidiani.

- Addensamento commerciale di livello sovracomunale

Lungo le fasce esterne, in corrispondenza delle principali arterie di collegamento extraurbano, si collocano le aree per MSV3 (fino a 2.500 mq di superficie di vendita), destinate sia al settore alimentare sia a quello non alimentare.

Questi poli assumono un ruolo sovracomunale, in quanto attraggono utenza da un bacino territoriale più ampio, fungendo da punti di riferimento per l'intera Lomellina e garantendo al contempo un'integrazione con le funzioni produttive e logistiche. La loro collocazione lungo la viabilità maggiore riduce l'impatto sul traffico urbano interno e rafforza l'accessibilità per i flussi provenienti dall'esterno.

Il modello proposto definisce un sistema commerciale gerarchizzato:

- al centro, commercio di prossimità e piccole MSV, per rafforzare la vitalità urbana;
- nei quartieri, medie strutture accessibili, a servizio della popolazione residente;
- lungo le arterie esterne, poli sovracomunali in grado di sostenere la competitività e l'attrattività di Vigevano.

La differenziazione per dimensione e settore merceologico, unita alla localizzazione mirata, consente di evitare fenomeni di sovrapposizione e concorrenza dannosa, orientando invece il

commercio verso un modello equilibrato e sostenibile, in linea con gli obiettivi di qualità urbana e di sostegno al Distretto del Commercio.

8.2.2 Condizioni minime per l'attuabilità degli interventi

Le previsioni per le attività commerciali delineate dal Piano si fondano sul principio che ogni nuovo insediamento o trasformazione debba contribuire non soltanto allo sviluppo economico, ma anche alla qualità urbana, paesaggistica e sociale della città. Per questo motivo, accanto alla definizione delle aree idonee alla localizzazione delle Medie Strutture di Vendita (MSV), il Piano stabilisce alcune condizioni minime che ogni intervento deve rispettare per risultare attuabile.

Questi criteri non hanno carattere puramente vincolistico, ma rappresentano una garanzia di sostenibilità complessiva: l'obiettivo è assicurare che le nuove strutture commerciali non generino impatti negativi sul territorio e sulla comunità, ma anzi contribuiscano alla costruzione di una città pubblica più equilibrata e inclusiva.

Per questo motivo vengono delineati quattro macro-ambiti di condizioni, che di seguito vengono sviluppati e commentati.

1. Accessibilità e mobilità sostenibile

Ogni intervento deve dimostrare la piena integrazione con il sistema della mobilità urbana ed extraurbana. In particolare:

- garantire l'accessibilità pedonale e ciclabile, con percorsi sicuri che colleghino le nuove strutture alle reti esistenti;
- prevedere parcheggi adeguati ma non sovradimensionati, integrati con soluzioni di verde e drenaggio urbano;
- assicurare la connessione con i servizi di trasporto pubblico, riducendo la dipendenza dall'automobile privata.

Questa condizione mira a evitare la creazione di poli isolati, puntando a un commercio realmente accessibile e compatibile con le strategie di mobilità dolce del PGT.

2. Qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Gli interventi devono raggiungere standard elevati di qualità architettonica e ambientale. Ciò significa:

- adottare soluzioni di bioedilizia e sostenibilità energetica, con particolare attenzione all'uso di materiali durevoli e innovativi;
- garantire l'integrazione paesaggistica, attraverso la mitigazione visiva e l'uso di fasce verdi e alberature;
- prevedere spazi pubblici di qualità, capaci di diventare luoghi di aggregazione e non semplici spazi di consumo.

Il commercio viene così riconosciuto come funzione urbana attiva, che contribuisce alla vivibilità del quartiere in cui si inserisce.

3. Integrazione con i servizi e il tessuto urbano

Un aspetto centrale è la capacità degli interventi di generare ricadute positive per la città:

- le nuove strutture devono prevedere spazi e funzioni complementari a servizio della comunità (es. aree verdi, spazi per attività culturali o sociali);
- gli interventi devono integrarsi con il tessuto esistente, rafforzando il Distretto del Commercio e non sottraendogli vitalità;
- le trasformazioni vanno valutate anche rispetto alla loro capacità di creare nuove centralità diffuse, evitando polarizzazioni che concentrino i flussi in pochi poli esterni.

4. Sostenibilità ambientale ed energetica

Ogni intervento deve rispettare le linee guida ambientali già delineate dal Piano, con particolare attenzione a:

- il rispetto delle norme di invarianza idraulica e la gestione delle acque meteoriche;
- l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e sistemi di riduzione dei consumi;
- la minimizzazione del consumo di suolo, privilegiando aree già compromesse o da rigenerare.

Le condizioni minime per l'attuabilità degli interventi configurano un quadro unitario di requisiti che rafforza l'idea del commercio come servizio per la città, e non come semplice attività economica.

In questo senso, il Piano ribadisce che l'insediamento delle Medie Strutture di Vendita non deve essere visto come un fattore di pressione, ma come opportunità di rigenerazione urbana, capace di migliorare la qualità della vita dei cittadini, ridurre gli impatti ambientali e rafforzare le reti sociali e commerciali già esistenti.

Inoltre, ogni nuova attività commerciale dovrà dare il proprio contributo al miglioramento del Distretto Urbano del Commercio (DUC), secondo i criteri previsti nelle norme del Piano delle regole. Tali criteri mirano a garantire che ogni nuovo insediamento commerciale, soprattutto le Medie Strutture di Vendita, non si limiti a rispondere a logiche di mercato, ma porti benefici concreti e misurabili all'intero sistema urbano e commerciale di Vigevano. In particolare, la tabella di riferimento considera i seguenti ambiti:

- Sostegno al Distretto del Commercio

Gli interventi devono prevedere contributi economici, logistici o organizzativi per rafforzare le attività del DUC, come eventi, iniziative culturali o campagne di promozione che accrescano l'attrattività del commercio di vicinato.

- Accessibilità e mobilità sostenibile

È valutata positivamente la realizzazione di interventi a supporto della mobilità dolce e collettiva: piste ciclabili, stalli per biciclette, fermate del trasporto pubblico attrezzate, parcheggi di interscambio. Questi elementi garantiscono una migliore connessione tra le nuove strutture e il tessuto urbano consolidato.

- Integrazione con il commercio di vicinato

Un criterio importante riguarda l'apertura di punti vendita o servizi complementari nelle frazioni e nei quartieri periferici, così da non concentrare tutto lungo gli assi principali e favorire la distribuzione equilibrata dei servizi di prossimità.

- Riqualificazione urbana e spazi pubblici

Sono premiati gli interventi che contribuiscono alla rigenerazione di aree urbane degradate, alla riqualificazione di spazi pubblici (piazze, percorsi pedonali, aree verdi) o che migliorano la qualità architettonica e paesaggistica degli spazi commerciali e dei loro contesti.

- Innovazione e sostenibilità

Tra i criteri rientrano anche le soluzioni legate alla riduzione dell'impatto ambientale (uso di energie rinnovabili, gestione sostenibile delle acque, riduzione delle superfici impermeabili), all'innovazione digitale e all'integrazione con piattaforme e servizi che rafforzino la competitività del sistema commerciale locale.

- Coinvolgimento della comunità

Sono premiate le azioni che favoriscono la collaborazione con associazioni locali, imprese sociali o realtà culturali del territorio, rafforzando il ruolo del commercio come servizio di comunità e non solo come funzione economica.

In questo modo, il raggiungimento del punteggio minimo non risulta un mero adempimento tecnico, ma uno strumento che spinge le nuove attività a diventare parte attiva di una strategia condivisa, capace di rafforzare la vitalità del centro storico, migliorare la qualità urbana e sostenere la competitività del sistema commerciale di Vigevano.

8.2.2.1 Sintesi delle condizioni minime di attuabilità

In sintesi, il PGT stabilisce due condizioni fondamentali e cumulative per l'attuabilità degli insediamenti commerciali, in particolare delle Medie Strutture di Vendita (MSV):

1. Qualità del progetto – ogni intervento deve raggiungere almeno 40 punti nella griglia di valutazione definita dall'art. 38 delle Norme di Attuazione. Questo punteggio garantisce che i progetti non rispondano soltanto a parametri quantitativi ma anche a criteri di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, resilienza idraulica, qualità paesaggistica e innovazione tecnologica.
2. Contributo al Distretto Urbano del Commercio (DUC) – ogni nuova MSV deve inoltre dimostrare di contribuire concretamente al consolidamento e al miglioramento del Distretto del Commercio, raggiungendo almeno 25 punti all'interno della tabella dei "Criteri per la determinazione del miglioramento del Distretto del Commercio" prevista dall'art. 43, comma 8, delle Norme di Attuazione.

I criteri spaziano dal sostegno ad eventi e iniziative del DUC, alla realizzazione di fermate e spazi per la mobilità sostenibile, all'apertura di punti vendita nelle frazioni, fino ad azioni coordinate con l'Amministrazione per rafforzare la rete commerciale e la qualità urbana .

Ogni insediamento commerciale non potrà essere valutato soltanto in termini di impatto diretto sull'area di progetto, ma dovrà dimostrare di essere parte di una strategia complessiva di rigenerazione urbana e sostegno al commercio locale, portando valore aggiunto all'intero sistema cittadino e garantendo coerenza con le politiche di sostenibilità e inclusione definite dal PGT.

9. VALORIZZARE E RENDERE FRUIBILE IL PAESAGGIO AGRARIO E “LE RETI VERDI E BLU”

Il paesaggio agrario di Vigevano, profondamente radicato nella storia e nell'identità del territorio lomellino, costituisce una risorsa ambientale, produttiva e culturale di valore straordinario. La città si colloca infatti all'interno di una matrice agricola e idrografica che da secoli ne caratterizza l'assetto: risaie, campi cerealicoli, cascine storiche, navigli e rogge formano un mosaico paesistico che intreccia la dimensione naturale e quella antropica.

Oggi, nell'ottica della sostenibilità e della rigenerazione urbana, questo paesaggio non può più essere considerato solo come "sfondo" delle trasformazioni, ma diventa infrastruttura attiva, capace di offrire servizi ecosistemici fondamentali per la città contemporanea: regolazione climatica, riduzione del rischio idraulico, connessioni ecologiche, biodiversità, spazi di svago e benessere per i cittadini.

Il concetto di infrastrutture verdi e blu (IVB), ormai consolidato nella pianificazione europea, nazionale e regionale, offre la cornice teorica e operativa per riconoscere e valorizzare questi elementi. Le infrastrutture verdi e blu comprendono:

- gli spazi naturali e seminaturali (boschi, aree agricole, zone umide, fasce ripariali),
- gli elementi idrici (fiumi, canali, rogge, fontanili),
- e le aree verdi urbane (parchi, giardini, aree libere nel tessuto consolidato).

La loro forza risiede nella connessione: singoli elementi, se messi in rete, diventano parte di un sistema capace di generare benefici ambientali, paesaggistici, sociali ed economici.

Le infrastrutture verdi e blu non sono più intese come spazi accessori, ma come infrastrutture territoriali strategiche al pari delle reti della mobilità o dei servizi.

Esse garantiscono:

- servizi di regolazione: gestione delle acque meteoriche, riduzione delle isole di calore urbane, assorbimento del carbonio, tutela della biodiversità;
- servizi di approvvigionamento: produzione agricola e forestale, risorse idriche;
- servizi culturali: fruizione paesaggistica, attività ricreative e sportive, didattica ambientale, turismo lento;
- servizi di supporto: mantenimento dei cicli naturali, qualità del suolo, impollinazione.

Per Vigevano, città che si colloca al margine del Parco Regionale della Valle del Ticino e al centro della pianura risicola lomellina, queste infrastrutture assumono un valore strategico: collegano la città alla campagna, rafforzano i rapporti con il sistema fluviale e strutturano una trama di connessioni ecologiche e fruitive interne ed esterne al contesto urbano.

All'interno del territorio comunale, le reti verdi e blu si compongono di più livelli interconnessi:

- Il corridoio fluviale del Ticino
  Rappresenta la dorsale ecologica principale, con funzioni di connessione sovracomunale e regionale. Costituisce il nodo fondamentale della Rete Ecologica Regionale (RER) e della Rete Ecologica Provinciale.
- Il reticolo idrico minore
  Naviglio Sforzesco, rogge e canali irrigui disegnano una trama fitta che attraversa la città e il territorio agricolo. Oltre alla funzione irrigua, questi corsi d'acqua possono essere valorizzati come corridoi ecologici e percorsi di fruizione lenta.
- Gli spazi agricoli periurbani
  Le aree agricole limitrofe alla città costituiscono fasce di transizione fondamentali, che possono essere rese più permeabili con filari alberati, fasce tampone vegetate, siepi e interventi agroforestali.
- Gli spazi naturalizzati e di vegetazione spontanea
  Piccoli boschi, aree boscate lungo le rogge, zone umide e formazioni vegetali residuali rappresentano nodi puntuali della rete, fondamentali per la biodiversità.
- Le aree verdi urbane
  Parchi attrezzati (Parco Parri, Parco di via Buccella), giardini di quartiere, spazi verdi scolastici e aree libere nel tessuto consolidato. Questi ambiti svolgono un ruolo duplice: sociale e ricreativo, come spazi di vita quotidiana per i cittadini; ecologico, come stepping stones che favoriscono la continuità ambientale all'interno del tessuto urbano.
- I percorsi verdi e le reti ciclopedonali
  Collegano i nodi della rete ecologica e rendono la città permeabile, sia in senso ambientale che sociale. Piste ciclabili, cammini, percorsi lungo i canali possono integrare la rete verde-blu con la mobilità sostenibile.

Il Piano prevede, pertanto, di rafforzare la rete verde e blu di Vigevano attraverso alcune azioni prioritarie, quali:

- Connessione ecologica: ricucire i varchi ambientali, con interventi mirati di riforestazione urbana e periurbana;
- Riqualificazione idraulica e paesaggistica: valorizzare il reticolo minore e i navigli con percorsi ciclopedonali e interventi di rinaturalizzazione delle sponde;
- Valorizzazione del verde urbano: migliorare la qualità e l'accessibilità dei parchi attrezzati, riqualificare le aree verdi marginali, integrare gli spazi liberi nel tessuto consolidato come nodi della rete;
- Strumenti normativi e premiali: introdurre standard minimi e criteri premiali per gli interventi di rigenerazione che potenziano le infrastrutture verdi e blu.

La sfida del nuovo PGT è integrare queste componenti in una visione unitaria, che rafforzi i valori ambientali e agricoli, aumenti la fruibilità per i cittadini e garantisca resilienza climatica ed ecologica. Solo così la città potrà tornare a essere un sistema attrattivo, sostenibile e capace di valorizzare il proprio patrimonio territoriale.

9.1 IL PAESAGGIO AGRARIO COME RISORSA

Il paesaggio agrario della Lomellina e, nello specifico, quello di Vigevano, rappresenta una delle principali matrici identitarie del territorio. Non si tratta solo di uno spazio agricolo funzionale alla produzione, ma di un vero e proprio sistema integrato che, nel tempo, ha saputo coniugare funzioni produttive, valori paesaggistici e risorse culturali.

La città è fortemente connotata dal legame con il mondo agricolo: le risaie che caratterizzano le campagne circostanti, le cascine storiche, i manufatti idraulici e il reticolo di rogge e canali non solo hanno garantito la prosperità economica, ma hanno anche plasmato il volto del territorio, dandogli quell'immagine unica che oggi rappresenta un valore competitivo e attrattivo. Il territorio agricolo vigevanese è quindi caratterizzato da un paesaggio intensamente coltivato, in cui la risicoltura rappresenta la matrice dominante, affiancata da colture cerealicole e foraggere. Questa struttura agricola è sostenuta da un sistema idraulico complesso: rogge, canali irrigui,

fontanili e il naviglio Sforzesco, che oltre alla funzione produttiva costituiscono un patrimonio storico e paesaggistico.

Nonostante il suo valore, il paesaggio agrario è oggi esposto a rischi significativi: consumo di suolo e frammentazione dovuti a nuove urbanizzazioni; abbandono delle pratiche agricole tradizionali e conseguente perdita di biodiversità; omogeneizzazione colturale, che riduce la varietà paesaggistica e gli habitat; pressioni infrastrutturali che minacciano la continuità ecologica e visiva.

Per affrontare queste criticità, il PGT individua il paesaggio agrario come una risorsa da tutelare, rigenerare e valorizzare attraverso: misure di contenimento del consumo di suolo, privilegiando la rigenerazione urbana; incentivi alla manutenzione del paesaggio agrario (siepi, filari, fasce tampone); valorizzazione delle cascine come presidi culturali e paesaggistici; promozione del paesaggio agrario come bene comune, accessibile e fruibile dai cittadini. Nell'ottica del nuovo PGT, il paesaggio agrario è quindi considerato non come un semplice "contorno" al tessuto urbano, bensì come una risorsa strategica multifunzionale, che produce benefici economici, opportunità turistiche, qualità paesaggistica e servizi ecosistemici fondamentali. In questo senso, il PGT riconosce al settore agricolo un ruolo centrale, prevedendo tutele specifiche per le aree agricole di pregio, nonché l'integrazione del sistema agricolo con la rete verde e blu, riconoscendo al paesaggio agrario una funzione ecologica e sociale oltre che economica.

9.1.1 Risorsa economica

Il paesaggio agrario di Vigevano non è solo espressione di un patrimonio storico e culturale, ma rappresenta innanzitutto una risorsa economica strategica. L'agricoltura continua a costituire un settore cardine dell'economia locale, connesso alle filiere agroalimentari della Lomellina e in particolare alla risicoltura, che ha reso questo territorio noto a livello nazionale e internazionale.

La coltivazione del riso è l'elemento distintivo della Lomellina e di Vigevano, che si colloca tra i principali poli produttivi del settore. Le risaie non sono solo campi coltivati, ma veri e propri ecosistemi produttivi, la cui gestione richiede competenze tecniche e capacità di innovazione. La produzione risicola alimenta filiere di trasformazione e commercializzazione che costituiscono un volano economico per il territorio: aziende agricole, industrie di lavorazione, consorzi di tutela e reti di distribuzione rappresentano un sistema integrato che genera valore aggiunto e occupazione.

Oggi il comparto agricolo non è più confinato al solo ambito della produzione primaria. Esso si colloca al centro di una transizione economica e ambientale, che apre nuove opportunità:

- Agricoltura sostenibile e biologica: cresce la domanda di prodotti a basso impatto ambientale, che premiano le aziende capaci di adottare pratiche ecocompatibili (rotazioni colturali, riduzione di fitofarmaci, valorizzazione della biodiversità).
- Agroecologia e servizi ecosistemici: le aziende agricole non producono solo beni alimentari, ma contribuiscono alla qualità dell'aria, alla regolazione idrica, alla tutela del paesaggio e al sequestro di carbonio. Questi benefici, pur non sempre monetizzati, costituiscono un capitale naturale di grande valore.
- Agricoltura di precisione: l'introduzione di nuove tecnologie (droni, sensori, sistemi satellitari) consente di ottimizzare l'uso delle risorse idriche e dei fertilizzanti, migliorando l'efficienza e riducendo i costi.
- Bioenergie e bioeconomia: alcune aziende diversificano le attività integrando la produzione agricola con energie rinnovabili (biogas, biomasse), contribuendo così alla transizione energetica.

Un elemento fondamentale dell'economia agricola locale è rappresentato dalle cascine, che non sono solo luoghi produttivi, ma anche presidi culturali e paesaggistici. Molte cascine, pur mantenendo la loro funzione agricola, hanno intrapreso percorsi di multifunzionalità, integrando: attività agrituristiche e di ospitalità; vendita diretta e filiere corte; fattorie didattiche e progetti educativi; funzioni culturali e sociali, con eventi e iniziative aperte al pubblico. Questo processo di diversificazione rappresenta una risposta innovativa alle sfide economiche e un'opportunità di sviluppo per l'intero territorio, creando nuove sinergie tra agricoltura, turismo e cultura.

Il paesaggio agricolo non va considerato un mero spazio residuale, ma un capitale economico da tutelare e rigenerare. La perdita di suolo agricolo o l'abbandono delle pratiche colturali riducono non solo la capacità produttiva, ma anche il potenziale economico complessivo del territorio. In conclusione, la risorsa agricola non va letta come settore isolato, ma come parte integrante di un sistema economico, sociale e ambientale più ampio, in cui il paesaggio agrario diventa leva per la crescita sostenibile, la resilienza e l'attrattività del territorio.

9.1.2 Risorsa turistica

Il paesaggio agrario di Vigevano rappresenta una risorsa turistica di grande valore, capace di offrire esperienze autentiche e diversificate. In un contesto in cui il turismo si orienta sempre più verso la ricerca di esperienze lente, sostenibili e legate all'identità dei luoghi, le campagne vigevanesi, con le loro risaie, i canali, le cascine e i borghi storici, costituiscono un patrimonio da valorizzare in chiave integrata con l'offerta culturale e urbana.

In particolare, Vigevano può sviluppare un turismo di molteplice natura:

- Turismo naturalistico e rurale. Il territorio offre un ampio ventaglio di opportunità legate al turismo naturalistico. Le aree del Parco Lombardo della Valle del Ticino costituiscono un ecosistema di eccezionale interesse ambientale, dove è possibile praticare attività come il birdwatching, l'escursionismo, la fotografia naturalistica. A ciò si aggiungono le zone umide e i boschi planiziali, che rappresentano habitat preziosi e facilmente fruibili per un pubblico interessato al rapporto tra natura e cultura. Il turismo rurale trova invece la sua espressione negli agriturismi, nei percorsi enogastronomici e nelle attività legate al mondo agricolo: visite alle cascine storiche, degustazioni di riso e prodotti tipici, laboratori didattici sulle tecniche agricole e sull'uso delle acque. Questo tipo di offerta si integra con la crescente domanda di esperienze genuine e con il bisogno di riscoprire un contatto diretto con i cicli naturali e produttivi.
- Turismo cicloturistico. Un altro potenziale turistico del paesaggio agrario vigevanese è rappresentato dal cicloturismo. Le campagne di Vigevano si prestano a essere percorse attraverso una fitta rete di strade campestri, argini, percorsi lungo i canali irrigui e collegamenti con la rete ciclabile regionale e intercomunale. La mobilità lenta, oltre a garantire una fruizione sostenibile, offre la possibilità di unire città e campagna, rafforzando il legame tra il patrimonio storico-architettonico urbano e quello agricolo-naturalistico. L'implementazione di una rete ciclo-pedonale rurale diventa quindi una strategia prioritaria, capace di connettere Vigevano con i comuni limitrofi e con il Parco del Ticino, valorizzando percorsi tematici e integrandoli con le principali attrazioni culturali.
- Turismo culturale. Il turismo culturale trova nel paesaggio agrario vigevanese una straordinaria ricchezza. La Sforzesca rappresenta l'emblema di questa connessione tra agricoltura e storia. Fondata nel 1486 da Ludovico il Moro come "azienda agricola

modello", essa costituì un luogo di sperimentazione delle più avanzate tecniche colturali e idrauliche del tempo. Non un semplice borgo agricolo, ma un laboratorio rinascimentale, nel quale la produzione agricola si intrecciava con l'innovazione tecnologica e con la visione politica e culturale della dinastia sforzesca. Il valore culturale della Sforzesca non è solo architettonico, ma anche paesaggistico: l'assetto delle campagne, il disegno delle rogge e dei canali, i tracciati poderali raccontano ancora oggi un progetto complessivo di gestione e valorizzazione del territorio. Un ruolo centrale in questa narrazione è rivestito dalle marcite, i prati irrigui che costituivano un'eccellenza dell'agricoltura padana. Grazie a un sistema di irrigazione continua, le marcite permettevano di ottenere più tagli di foraggio all'anno, garantendo la sostenibilità degli allevamenti e conferendo al paesaggio una fisionomia unica. Esse rappresentano un esempio storico di integrazione virtuosa tra ingegno umano e risorse naturali, capace di produrre benessere economico, equilibrio ecologico e un'immagine paesaggistica caratteristica. Raccontare la storia delle marcite, dei sistemi irrigui e della Sforzesca significa dunque costruire un'offerta culturale che va oltre il patrimonio architettonico urbano, restituendo al visitatore l'idea di una città che ha saputo crescere e prosperare grazie al rapporto con la campagna e con l'acqua.

La sfida per Vigevano è quella di costruire un sistema turistico integrato, in cui il centro storico, il Castello Sforzesco, la campagna risicola, la Sforzesca e il Parco del Ticino non siano percepiti come elementi separati, ma come parti di un'unica esperienza. In quest'ottica, il turismo culturale legato al paesaggio agrario diventa strumento di valorizzazione non solo economica, ma anche sociale ed educativa. La riscoperta della storia dell'agricoltura, delle marcite, delle cascine e del reticolo idrico consente di trasmettere ai cittadini e ai visitatori la consapevolezza del valore identitario del paesaggio, rafforzando il legame con il territorio e promuovendo nuove forme di turismo sostenibile.

9.1.3 Risorsa paesaggistica

Il paesaggio agrario vigevanese rappresenta una risorsa paesaggistica di primaria importanza, capace di trasmettere valori identitari, culturali ed estetici che ne fanno uno degli elementi più riconoscibili e caratterizzanti dell'intero territorio lomellino. Il paesaggio non è un semplice "sfondo" alle attività agricole e urbane, ma un sistema vivo, frutto dell'interazione plurisecolare

tra l'uomo e l'ambiente. Le risaie, i canali irrigui, le cascine, i filari alberati e le marcite non sono solo strumenti funzionali alla produzione, ma costituiscono testimonianze materiali e immateriali che raccontano la storia della comunità locale e il suo rapporto con le risorse naturali. Per queste ragioni il paesaggio agrario rappresenta:

- valore identitario. Nel corso dei secoli, le scelte colturali, l'organizzazione poderale, la realizzazione di sistemi idraulici e l'edificazione di cascine hanno plasmato un ambiente che oggi rappresenta un patrimonio culturale condiviso.
  La pianura risicola è l'elemento più emblematico: un mosaico di campi che, nelle diverse stagioni, assume fisionomie mutevoli – dalle superfici allagate primaverili che riflettono il cielo, ai verdi intensi estivi, fino ai toni dorati del raccolto autunnale. Questo scenario, unico e inconfondibile, costituisce un forte elemento di identità collettiva e di riconoscibilità a scala sovralocale.

- valore estetico e scenografico. Oltre al suo ruolo economico e storico, il paesaggio agrario possiede un valore estetico e percettivo che contribuisce in maniera decisiva alla qualità della vita dei cittadini e all'attrattività del territorio.
  Le geometrie regolari delle risaie, i filari alberati che delimitano i campi, il reticolo delle rogge e dei canali creano una scenografia rurale di grande suggestione, che si integra armonicamente con i nuclei urbani e con il sistema del Parco del Ticino. Le marcite, i prati stabili e le aree agricole di pregio offrono ulteriori quadri paesaggistici che arricchiscono la varietà e la complessità visiva del territorio. La fruizione estetica di questi spazi è un bene comune: passeggiare lungo un canale, osservare il riflesso del cielo in una risaia o sostare nei pressi di una cascina storica non significa soltanto vivere un'esperienza piacevole, ma entrare in contatto con la memoria storica e culturale del territorio.

- valore ambientale ed ecologico. Il paesaggio agrario non è solo immagine, ma anche funzione ambientale. Le aree agricole svolgono infatti un ruolo determinante nella regolazione idrica, nella conservazione della biodiversità e nella mitigazione climatica.
  Le risaie costituiscono ecosistemi semi-naturali che ospitano numerose specie vegetali e animali, alcune di interesse comunitario, come aironi e altre specie legate agli ambienti umidi. I canali e le rogge favoriscono la connessione ecologica, contribuendo alla

continuità tra aree agricole e aree naturali protette come il Parco Lombardo della Valle del Ticino. Le aree verdi agricole agiscono come serbatoi di carbonio e come regolatori microclimatici, mitigando gli effetti dell'isola di calore urbana e migliorando la qualità dell'aria. In questo senso, il paesaggio agrario rappresenta una risorsa non sostituibile per la costruzione di una città più sostenibile e resiliente.

- Il valore culturale e educativo. Il paesaggio agrario vigevanese ha anche una forte valenza culturale ed educativa. Le cascine, i mulini, i manufatti idraulici e le marcite costituiscono testimonianze vive di un sapere agricolo e idraulico che ha contribuito a fare della Pianura Padana una delle aree agricole più avanzate d'Europa. Valorizzare questo patrimonio significa restituire memoria storica, ma anche offrire occasioni di educazione ambientale e culturale alle nuove generazioni. Percorsi didattici, musei diffusi, laboratori e visite guidate possono rafforzare la consapevolezza del valore del paesaggio come bene collettivo e come risorsa strategica per il futuro.

9.2 LA TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Il territorio di Vigevano è inserito in un contesto di grande pregio ambientale e paesaggistico, caratterizzato dalla presenza del fiume Ticino, di un esteso mosaico agricolo e da elementi naturalistici e storici di rilievo. Questo patrimonio, che unisce valori ecologici, identitari e produttivi, è tutelato da una pluralità di strumenti sovralocali e locali, che pongono limiti, vincoli e opportunità di valorizzazione. La tutela ambientale e paesaggistica assume un ruolo strategico in un PGT orientato alla rigenerazione urbana e al contenimento del consumo di suolo: non si tratta infatti di un vincolo "passivo", ma di un insieme di regole e indirizzi capaci di garantire resilienza ecologica, sostenibilità e qualità del territorio.

9.2.1 Il Parco Lombardo della Valle del Ticino: tra tutela e recupero

Il Parco Lombardo della Valle del Ticino, istituito con legge regionale nel 1974 e riconosciuto come Riserva della Biosfera UNESCO, rappresenta l'elemento di maggior rilievo paesaggistico e ambientale del territorio vigevanese.

Il Parco si sviluppa lungo il corso del fiume Ticino, costituendo uno dei principali corridoi ecologici della Pianura Padana. Per il comune di Vigevano, esso rappresenta:

- un patrimonio ecologico di primaria importanza, grazie alla presenza di boschi planiziali, zone umide, prati e risaie che ospitano una ricca biodiversità;
- un corridoio ecologico strategico all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER), che collega aree naturali, agricole e urbane;
- un polo di attrattività turistica e culturale, con percorsi ciclopedonali, aree attrezzate, osservatori naturalistici, che favoriscono la fruizione sostenibile del territorio;
- un laboratorio di gestione sostenibile delle risorse idriche e agricole, in cui pratiche tradizionali e innovazione convivono in un quadro di tutela ambientale.

Il Parco non rappresenta soltanto un vincolo, ma anche una risorsa strategica per il futuro della città. In particolare, offre l'opportunità di: rafforzare la connessione ecologica con la città, integrando il Parco nella rete verde urbana; sviluppare forme di turismo sostenibile legate alla natura, alla cultura e al paesaggio agricolo; valorizzare la Sforzesca come nodo di connessione tra patrimonio storico e rete ecologica; attuare interventi di mitigazione climatica attraverso il rafforzamento delle aree boscate e delle zone umide.

Oltre al Parco del Ticino, il territorio di Vigevano è interessato da altre forme di protezione ambientale e paesaggistica che ne arricchiscono il valore e orientano le scelte pianificatorie.

- Rete Natura 2000: comprende Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) localizzati lungo il Ticino, che tutelano habitat e specie di rilievo europeo.
- Vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/2004): tutelano boschi, corsi d'acqua, aree di rispetto fluviale, beni storici e architettonici diffusi.
- Aree di rischio idraulico e PAI (Piano Assetto Idrogeologico): limitano le trasformazioni in aree esondabili e soggette a rischio, garantendo la sicurezza e la resilienza del territorio.

La sfida per Vigevano è trasformare questo complesso sistema di vincoli in una visione integrata di tutela e valorizzazione, in cui la protezione degli elementi naturali e paesaggistici non sia vista come ostacolo, ma come opportunità per: innalzare la qualità urbana, grazie alla connessione tra città e natura; rafforzare la resilienza climatica, sfruttando i servizi ecosistemici forniti dal paesaggio agricolo e dal Parco; costruire un'identità competitiva, in cui la città si distingua per la capacità di integrare sviluppo, ambiente e cultura.

In questo senso, il PGT assume il compito di orientare la pianificazione locale verso la tutela attiva del paesaggio, promuovendo politiche di rigenerazione, valorizzazione e connessione tra gli spazi aperti, le aree urbane e il sistema ambientale sovracomunale.

9.2.1.1 Incentivare il recupero degli insediamenti rurali dismessi dall'attività agricola

Un tema centrale nelle strategie di valorizzazione paesaggistica ed economica del territorio vigevanese riguarda gli insediamenti rurali dismessi dall'attività agricola, i quali rappresentano un patrimonio diffuso, fortemente identitario, ma in parte in condizione di abbandono o sottoutilizzo. La loro presenza costituisce al tempo stesso una criticità, quando il degrado compromette la qualità del paesaggio, e una opportunità, se correttamente recuperate e rifunzionalizzate.

Il Piano di Governo del Territorio recepisce e applica la normativa del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, che riconosce agli insediamenti rurali dismessi una disciplina specifica per il recupero, anche con funzioni compatibili non agricole. Infatti, il Parco del Ticino, attraverso il regolamento approvato con Delibera di Consiglio di Gestione n. 148 del 17 dicembre 2014, disciplina «le modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi», ai sensi degli articoli 6.11 e 7.C.7 della Deliberazione del Consiglio Regionale 26 novembre 2003, n. VII/919, e degli articoli 8.C.7 e 9.G.7 della Deliberazione di Giunta Regionale 2 agosto 2001, n. VII/5983. In questo modo, il Piano rappresenta lo strumento operativo per trasformare un patrimonio edilizio inattivo in una risorsa multifunzionale a beneficio della collettività.

L'obiettivo non è soltanto quello di consentire il riuso delle cascine per fini agricoli, ma anche di ampliare le possibilità di recupero a funzioni compatibili non agricole, quali:

- funzioni culturali e sociali, attraverso l'insediamento di spazi per eventi, centri civici, associazioni, musei del paesaggio e dell'agricoltura;
- funzioni ricettive e turistiche, con agriturismi, ostelli rurali, strutture per il cicloturismo e il turismo lento, collegate alla rete verde e blu;
- funzioni educative e formative, come fattorie didattiche, centri per l'educazione ambientale e l'innovazione agricola;
- funzioni residenziali, anche con forme di residenza innovativa;
- funzioni produttive compatibili, come attività artigianali legate all'agroalimentare, al recupero di saperi tradizionali o all'economia circolare.

Il recupero delle cascine dismesse permette inoltre di:

- ridurre il consumo di nuovo suolo, orientando la domanda insediativa verso il riuso di edifici esistenti;
- preservare e valorizzare il paesaggio agrario tradizionale, mantenendo la continuità visiva e storica del territorio;
- promuovere un modello di sviluppo locale fondato sulla multifunzionalità del paesaggio rurale.

Per raggiungere tali obiettivi, il PGT:

1. individua e mappa le cascine dismesse all'interno del territorio comunale, al fine di agevolarne il recupero;
2. definisce le modalità d'intervento per il loro recupero, coerenti con la disciplina del Parco del Ticino e con le strategie comunali di rigenerazione;

In questo modo, le cascine dismesse si trasformano da elementi marginali e degradati a nodi attivi della rete sociale e culturale del territorio, contribuendo alla resilienza e all'attrattività di Vigevano e del suo paesaggio agrario.

9.2.2 Valorizzazione del sistema delle "casotte"

Le "casotte" lungo il Ticino costituiscono un patrimonio locale che intreccia memoria collettiva, paesaggio fluviale e socialità. Questi piccoli edifici, sorti in prossimità del corso d'acqua, erano tradizionalmente utilizzati per attività stagionali, ricreative o di riposo, e per molti vigevanesi ("i tisinàt") rappresentano un luogo di incontro lungo le domeniche estive e le festività.

Il Piano interpreta "Il tessuto delle casotte" non come mera testimonianza architettonica, ma come componente viva del paesaggio fluviale e potenziale infrastruttura di fruizione integrata. Rientrano nell'ambito che il Piano ha inserito nella "Carta della Rigenerazione" come elemento di valorizzazione prioritaria, riconoscendo l'opportunità di un recupero integrato che ne preservi la memoria e ne amplifichi la funzione attrattiva.

La disciplina introdotta dal Piano intende favorire il recupero delle casotte non solo come manufatti edilizi, ma soprattutto come luoghi identitari e di fruizione collettiva. La norma

riconosce la loro funzione storica di spazi per il tempo libero, la pesca, la convivialità e la vita comunitaria lungo il fiume, e orienta gli interventi futuri a mantenere e rilanciare tale vocazione.

Per gli immobili legati all'attività agricola, il recupero avviene nell'ambito delle regole generali delle aree rurali, con la possibilità di reimpiego in funzioni produttive agricole o assimilabili. Per quelli privi di finalità agricole, la norma apre invece alla possibilità di interventi edilizi anche significativi (dal restauro fino alla demolizione e ricostruzione), a condizione che si mantenga l'equilibrio con il paesaggio e con l'obiettivo di rafforzare il legame tra città e fiume. Particolarmente rilevante è la previsione delle destinazioni d'uso compatibili: spazi pubblici, culturali e turistico-ricettivi, che collocano le casotte come punti strategici della rete di fruizione del Ticino. In questo senso, esse possono diventare "porte di accesso al Parco", attrezzature leggere al servizio del turismo sostenibile, del cicloturismo, della didattica ambientale e della socialità locale.

La disciplina si colloca coerentemente all'interno della zona C1 del PTC del Parco del Ticino, garantendo che ogni intervento sia valutato sotto il profilo paesaggistico-ambientale. In tal modo, si coniugano tutela e valorizzazione, promuovendo un modello di rigenerazione integrata che trasforma le casotte da elementi marginali o degradati in risorse per la città pubblica, il turismo e la qualità paesaggistica.

9.3 IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA E RETE VERDE COMUNALE

La rete ecologica rappresenta una delle infrastrutture strategiche per garantire la qualità ambientale e la resilienza dei territori urbani e rurali. Essa non si limita a costituire un insieme di aree naturali di pregio, ma comprende un sistema complesso di corridoi, nodi e varchi ecologici che consentono la diffusione della biodiversità, la tutela degli equilibri idrogeologici e la mitigazione degli impatti legati al cambiamento climatico. In questa prospettiva, la rete ecologica diventa parte integrante delle infrastrutture verdi e blu, ovvero di quelle soluzioni naturali e semi-naturali che, oltre a fornire benefici ambientali, svolgono un ruolo fondamentale nella qualità della vita dei cittadini, nel paesaggio e nella fruizione collettiva.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, in adeguamento al PTR e alla l.r. 31/2014, individua la rete ecologica provinciale come quadro di riferimento per i Comuni, stabilendo indirizzi e vincoli per la salvaguardia degli elementi primari e per la connessione tra i

sistemi naturali. Le componenti principali riguardano: Gangli primari (Siti Natura 2000, aree boscate e aree di elevata naturalità); Corridoi ecologici di rilevanza provinciale (fiumi, canali, fasce boscate, sistemi di connessione agro-ambientali); Aree di supporto e varchi per garantire continuità e contrastare la frammentazione. Il PGT di Vigevano recepisce tali indirizzi, integrandoli a livello locale in una Rete Ecologica Comunale (REC) che dialoga con quella provinciale e regionale, costruendo una trama coerente di connessioni ambientali, paesistiche e urbane.

L'elaborato ST02 del Piano dei Servizi "Progetto di Rete Ecologica e Rete Verde Comunale" rappresenta lo strumento con cui il Comune di Vigevano declina a livello locale gli indirizzi della rete ecologica provinciale e regionale. La tavola non si limita a tracciare i grandi assi naturali, ma propone una lettura integrata del paesaggio urbano e periurbano, mettendo in relazione fiume, campagne, parchi urbani, varchi ecologici e tessuto consolidato.

Gli elementi costitutivi la rete Ecologica comunale sono:

- Caposaldo del sistema ambientale.
  Vigevano il principale caposaldo ecologico è costituito dal fiume Ticino e dalle sue fasce boscate, che rappresentano il cuore naturalistico dell'intero territorio comunale. Le aree ripariali, le golene e i boschi planiziali formano un sistema di continuità di rilevanza regionale, connesso alla ZPS "Boschi del Ticino" e al Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino. A questo nucleo primario si connettono i grandi spazi agricoli della Lomellina orientale, caratterizzati da colture risicole e da una trama fitta di canali irrigui. Queste aree, pur avendo una vocazione produttiva, assumono una funzione ecologica fondamentale: ospitano fauna legata agli ambienti umidi, garantiscono permeabilità ecologica e costituiscono la "matrice" che separa e integra i nuclei insediativi.
- Ambiti di transizione tra città e campagna.
  Gli ambiti di transizione costituiscono una componente fondamentale della rete ecologica comunale, poiché rappresentano i margini sensibili dove il tessuto urbano si confronta con il territorio agricolo e naturale. Essi assumono un duplice valore: da un lato sono spazi di contenimento della pressione insediativa, dall'altro veri e propri corridoi ecologici diffusi, che garantiscono continuità funzionale tra città e campagna.

A Vigevano, questi ambiti si collocano soprattutto lungo il perimetro orientale e meridionale dell'urbanizzato, dove la crescita edilizia degli ultimi decenni ha progressivamente ridotto gli spazi liberi di margine. Nonostante in alcuni casi risultino fortemente destrutturati o frammentati dalla presenza di lotti agricoli marginali, piccole aree industriali o viabilità locale, la loro importanza risiede proprio nella possibilità di ricostruire permeabilità ecologica e paesaggistica.

La funzione di questi ambiti è quella di: preservare e, dove possibile, ricucire la continuità ecosistemica con le aree agricole circostanti e con i corridoi principali della rete ecologica; costituire una fascia di transizione ecologica tra il costruito e i grandi spazi aperti, in grado di attenuare gli impatti ambientali e paesaggistici derivanti dall'urbanizzazione; offrire occasioni di mitigazione e riqualificazione ambientale, attraverso interventi di piantumazione, la ricostituzione di filari alberati, l'inserimento di siepi e fasce boscate; contribuire alla definizione di un paesaggio di margine più ordinato e riconoscibile, capace di rafforzare l'identità locale e valorizzare i percorsi di fruizione lenta.

In questi ambiti il Piano individua quindi la necessità di riconoscere e valorizzare gli elementi di permeabilità già presenti, anche se oggi poco leggibili: canali irrigui, strade interpoderali, aree verdi residuali, filari alberati o macchie boscate. Essi costituiscono le "tracce" da cui partire per ricostruire la connessione ecologica con i sistemi naturali e agricoli più estesi, trasformando i margini urbani da aree di conflitto a cinture di integrazione tra città e campagna

- Varchi di permeabilità.

  Costituiscono elementi chiave nella rete ecologica urbana e periurbana, in quanto rappresentano le "finestre" attraverso le quali la natura può infiltrarsi nei tessuti costruiti, mantenendo o ricostituendo connessioni ecologiche fra spazi aperti e ambienti urbani. In altre parole, un varco di permeabilità è un'area che, anche se in prossimità di strutture antropiche, conserva una capacità di mediazione ambientale, agevolando il passaggio e lo scambio biologico, idrico e vegetazionale. i varchi di permeabilità vengono identificati come spazi agricoli o semi-agricoli a margine dell'urbanizzato, che devono essere preservati o rigenerati per garantire continuità con la rete ecologica. La tavola evidenzia con chiarezza alcuni varchi fondamentali per la tenuta complessiva della rete ecologica. Questi spazi agricoli inedificati svolgono una

funzione di "cerniera" che evita la saldatura irreversibile di aree urbane e garantisce corridoi ecologici verso il Ticino. La normativa comunale tutela questi ambiti con l'inedificabilità, prevedendo anche strumenti di esproprio o convenzionamento con i proprietari per assicurarne la gestione ambientale.

- Corridoi blu

  Rappresentano una delle componenti più rilevanti della rete ecologica comunale, in quanto coniugano la funzione idraulica dei corsi d'acqua con quella ecologica, paesaggistica e fruitiva. Nel caso di Vigevano essi trovano la loro principale espressione nel fiume Ticino, che costituisce il vero asse portante della rete ecologica, non solo comunale ma di rilevanza regionale e sovralocale. Le sue fasce ripariali, le golene e i boschi planiziali rappresentano habitat di altissimo valore naturalistico, riconosciuti anche dalla Rete Natura 2000, e costituiscono l'elemento strutturale su cui si innestano gli altri corridoi ambientali. Accanto al Ticino, la città è attraversata da una fitta trama di canali irrigui e rogge agrarie, eredità storica di un paesaggio risicolo che ancora oggi caratterizza la pianura vigevanese. Naviglio Sforzesco, rogge consortili e canali minori non svolgono soltanto una funzione agricola, ma rappresentano veri e propri "nastri blu" capaci di collegare aree agricole e insediative con il sistema fluviale principale. Anche i fossi minori e le canalizzazioni secondarie, sebbene talvolta frammentati o in parte interrati, possono contribuire a garantire la diffusione della biodiversità e a costituire una rete di connessioni diffuse.

  I corridoi blu rivestono inoltre una funzione determinante nella gestione delle acque e nel contenimento del rischio idraulico. Le aree golenali e i canali di scolo agricoli contribuiscono infatti a laminare le portate, a trattenere e rallentare le acque di piena, a ridurre i fenomeni di allagamento. Le fasce vegetate ripariali svolgono un'ulteriore funzione di filtro naturale, migliorando la qualità delle acque e contrastando l'apporto di nutrienti e sostanze inquinanti provenienti dalle attività agricole e urbane.

  Dal punto di vista paesaggistico, il sistema dei corridoi blu costituisce un elemento identitario per la città. Il Ticino, con i suoi percorsi naturalistici, rappresenta non solo un ecosistema di pregio, ma anche un luogo di fruizione e di relazione storica tra la città e il fiume. I canali e le rogge che attraversano la campagna vigevanese testimoniano la lunga tradizione agricola e idraulica del territorio, e se opportunamente valorizzati

possono trasformarsi in assi di mobilità lenta, integrando percorsi ciclo-pedonali, aree di sosta e spazi di osservazione del paesaggio rurale.

In prospettiva, la rete dei corridoi blu del territorio comunale richiede una particolare attenzione: occorre preservare la continuità del fiume e dei suoi affluenti, garantire la tutela delle fasce ripariali, contrastare le interruzioni derivanti da infrastrutture o tombinature e, al tempo stesso, promuovere la fruizione sostenibile di questi spazi, rafforzando il legame tra città e acqua. Solo in questo modo i corridoi blu potranno svolgere appieno il loro duplice ruolo di infrastrutture ecologiche e paesaggistiche, capaci di sostenere la biodiversità e migliorare la qualità ambientale complessiva.

- Corridoi verdi

I corridoi verdi costituiscono la componente complementare ai corridoi blu, integrandosi con essi per formare la spina dorsale della rete ecologica comunale. Se i corsi d'acqua rappresentano le arterie vitali dell'ecosistema, i corridoi verdi ne costituiscono la trama terrestre, indispensabile per garantire la continuità ecologica tra le aree naturali, agricole e urbane. Nel contesto di Vigevano, essi si sviluppano principalmente lungo i margini agricoli, i filari alberati, le fasce boscate residuali e le siepi agrarie che costeggiano canali e tracciati interpoderali. Non si limitano tuttavia agli spazi rurali: all'interno dell'urbanizzato, i corridoi verdi assumono un ruolo di connessione tra le aree verdi pubbliche, come parchi attrezzati, giardini di quartiere e spazi verdi scolastici, e le aree verdi private, quali cortili, giardini condominiali e spazi aperti interclusi. In questo modo essi creano una rete diffusa di "isole ecologiche urbane", in grado di comunicare tra loro e con gli spazi aperti esterni, superando la frammentazione ambientale tipica dei contesti urbanizzati. Dal punto di vista ecologico, i corridoi verdi funzionano come cuscinetti ambientali che garantiscono la permeabilità ecologica e la diffusione della biodiversità. La loro presenza contribuisce inoltre a migliorare la qualità ambientale urbana, regolando il microclima, assorbendo inquinanti atmosferici, riducendo il rumore e offrendo spazi ombreggiati che mitigano le isole di calore. Dal punto di vista paesaggistico, i corridoi verdi rappresentano un elemento identitario del paesaggio vigevanese, definito dalla compresenza di grandi campi coltivati, dal reticolo irriguo e dalle quinte vegetali. Anche nelle aree urbanizzate, la presenza di alberature stradali, filari e piccoli giardini collegati tra loro contribuisce a costruire una rete verde continua,

che rafforza la percezione di un paesaggio urbano-rurale integrato. Il loro valore si estende anche alla fruizione pubblica: attraverso la riqualificazione e il potenziamento di alcuni tracciati, i corridoi verdi possono diventare percorsi ciclo-pedonali capaci di collegare i quartieri residenziali con i parchi urbani, le aree agricole e il Parco del Ticino. In questo modo, la rete ecologica diventa anche infrastruttura per la mobilità lenta, offrendo ai cittadini nuove possibilità di svago, benessere e contatto diretto con la natura. Le politiche del Piano riconoscono quindi ai corridoi verdi un ruolo strategico non solo nella tutela ambientale, ma anche come infrastrutture multifunzionali, capaci di integrare natura, paesaggio, fruizione e servizi ecosistemici. Essi non devono essere interpretati come semplici margini o spazi residuali, ma come componenti fondamentali della qualità urbana e territoriale, la cui valorizzazione rappresenta un obiettivo prioritario per la costruzione di una città più resiliente, sostenibile e attrattiva.

- Corridoi infrastrutturali

  All'interno della rete ecologica comunale di Vigevano un ruolo delicato e complesso è svolto dai corridoi infrastrutturali, ovvero quelle fasce territoriali che si sviluppano lungo le principali infrastrutture di mobilità e di servizio – ferrovie, strade, canali di adduzione irrigua, linee tecnologiche – e che rappresentano allo stesso tempo un potenziale limite e una preziosa opportunità per la connessione ecologica. Questi corridoi, infatti, nascono come opere antropiche, finalizzate alla mobilità e alla distribuzione dei servizi, e non come spazi naturali. Tuttavia, la loro conformazione lineare e la presenza di margini, aree residuali e fasce di rispetto può trasformarli, se opportunamente gestiti, in assi di continuità verde e blu capaci di favorire la diffusione di elementi di biodiversità, di mitigare gli effetti di frammentazione degli habitat e di ricucire parti di territorio altrimenti separate. Per Vigevano, un corridoio significativo è rappresentato dal tracciato ferroviario Milano–Mortara, che attraversa il territorio comunale, e dalle principali vie di accesso che connettono il centro urbano ai comuni limitrofi. Le aree marginali a tali infrastrutture, se arricchite con filari, siepi o fasce boscate, possono divenire veri e propri corridoi verdi, capaci di accompagnare il paesaggio urbano e agricolo e, allo stesso tempo, di ridurre l'impatto visivo e acustico delle infrastrutture stesse. Le criticità non sono però trascurabili: viadotti, recinzioni, barriere artificiali e opere di ampliamento possono interrompere la continuità ecologica e aggravare i

fenomeni di frammentazione. È quindi fondamentale che ogni progetto di adeguamento o nuova realizzazione infrastrutturale sia accompagnato da misure di mitigazione ambientale, prevedendo ad esempio attraversamenti faunistici, fasce di vegetazione ripariale o aree di compensazione verde. La presenza dei corridoi infrastrutturali va dunque letta non come un ostacolo, ma come un'opportunità per ridisegnare gli spazi di margine e inserirli nella rete ecologica comunale. In tal modo, elementi nati per la mobilità e il trasporto possono divenire anche strumenti di connessione ambientale, capaci di unire tra loro le aree verdi pubbliche e private, i parchi agricoli e le aree naturali, contribuendo alla costruzione di una città più sostenibile, resiliente e attenta al valore del proprio paesaggio.

- Ambiti urbani d'integrazione

  Un elemento peculiare della rete ecologica comunale di Vigevano è rappresentato dagli ambiti urbani di integrazione, ovvero quelle porzioni di tessuto insediato che, pur collocate all'interno del perimetro urbanizzato, conservano spazi aperti, aree verdi libere o elementi di vegetazione che contribuiscono alla qualità ecologica del sistema urbano. Si tratta di ambiti urbani di integrazione assumono un valore particolare perché consentono di ricucire i vuoti urbani e di restituire qualità ecologica a spazi che oggi appaiono talvolta marginali o sottoutilizzati. Essi possono ospitare interventi di rinaturalizzazione, la piantumazione di filari alberati, la realizzazione di piccoli parchi di quartiere o di aree verdi attrezzate per il tempo libero, sempre con un'attenzione alla permeabilità del suolo e alla connessione con il tessuto circostante. Oltre alla funzione ecologica, questi ambiti hanno una chiara valenza sociale e paesaggistica: la loro valorizzazione contribuisce a migliorare il benessere dei cittadini, offrendo spazi di incontro e di fruizione, e al contempo rafforza l'identità dei quartieri, che si arricchiscono di nuove aree verdi. In quest'ottica, gli ambiti urbani di integrazione urbani, assumono un ruolo centrale nella strategia di rigenerazione ambientale e urbana delineata dal Piano.

ALLEGATO 1 - ELENCO ATTRAZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO ESISTENTI

TIPOLOGIA ATTREZZATURA	CATEGORIA	SPECIFICAZIONE	AREA (mq)
Attrezzature di interesse comune	comunale	Ass. La Barriera odv - Cinema Teatro Odeon	982
Attrezzature di interesse comune	comunale	Anagrafe e Stato Civile - Cittá di Vigevano	9.124
Attrezzature di interesse comune	comunale	Biblioteca dei Ragazzi Gianni Cordone	413
Attrezzature di interesse comune	comunale	ex tribunale	1.633
Attrezzature di interesse comune	comunale	Campo esercitazione - protezione civile di Vigevano	1.805
Attrezzature di interesse comune	comunale	Sede ASM-ISA	4.719
Attrezzature di interesse comune	comunale	Orti urbani di Fogliano	13.713
Attrezzature di interesse comune	comunale	Comune di Vigevano	5.111
Attrezzature di interesse comune	comunale	Monastero Copto Anba Abramo	10.068
Attrezzature di interesse comune	comunale	Gattile - Il Rifugio del Micio	8.321
Attrezzature di interesse comune	comunale	Cooperativa Portalupi	1.498
Attrezzature di interesse comune	comunale	-	33.978
Attrezzature di interesse comune	comunale	Canile di Vigevano - Rifugio Mariuccia Bono	4.532
Attrezzature di interesse comune	comunale	-	4.496
Attrezzature di interesse comune	comunale	La Baita degli Alpini	1.251
Attrezzature di interesse comune	comunale	Casa Circolab	746
Attrezzature di interesse comune	comunale	Vigili del fuoco	2.953
Attrezzature di interesse comune	comunale	Poste Italiane	571
Attrezzature di interesse comune	comunale	Associazione Nazionale Carabinieri Sezione Di Vigevano	1.480
Attrezzature di interesse comune	comunale	Centro per l'impiego Vigevano	1.407
Attrezzature di interesse comune	comunale	Polizia locale	1.115
Attrezzature di interesse comune	comunale	INPS - UGART	1.755
Attrezzature di interesse comune	comunale	Centro Servizi di Formazione - Vigevano	2.288
Attrezzature di interesse comune	comunale	Area feste Piccolini	4.702
Attrezzature di interesse comune	comunale	Biblioteca Civica Lucio Mastronardi	3.257
Attrezzature di interesse comune	comunale	Centro Unico di Cottura	5.230
Attrezzature di interesse comune	comunale	-	535
Attrezzature di interesse comune	comunale	-	2.421
Attrezzature di interesse comune	soracomunale	Teatro Cagnoni	2.015
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Giudice di Pace	1.376
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Istituto Pio Negrone	37.154
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Sede ASM Vigevano e Lomellina SPA - sede tecnica	10.037
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino	1.392
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Campo volo Leonardo Da Vinci - Volo Club Vigevano a.s.d.	61.383
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Casa di reclusione di Vigevano	84.537
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Comando dei carabinieri di Vigevano	5.968
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Castello Sforzesco	17.226
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Polizia di Stato - Commissariato Vigevano	3.093
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	ex tribunale	2.893
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Ecomuseo della Roggia Mora	2.911
Attrezzature di interesse comune	sovracomunale	Guardia di Finanza Compagnia Vigevano	1.331
Aree a verde	comunale	-	45
Aree a verde	comunale	-	464
Aree a verde	comunale	-	9.940
Aree a verde	comunale	-	3.713
Aree a verde	comunale	-	3.216
Aree a verde	comunale	-	1.725
Aree a verde	comunale	-	1.485
Aree a verde	comunale	-	4.675
Aree a verde	comunale	-	5.000
Aree a verde	comunale	-	748
Aree a verde	comunale	-	659
Aree a verde	comunale	-	227

Aree a verde	comunale	-	232
Aree a verde	comunale	-	1.260
Aree a verde	comunale	-	2.039
Aree a verde	comunale	-	912
Aree a verde	comunale	-	3.392
Aree a verde	comunale	-	883
Aree a verde	comunale	-	81.531
Aree a verde	comunale	-	404
Aree a verde	comunale	-	6.827
Aree a verde	comunale	-	5.349
Aree a verde	comunale	-	1.372
Aree a verde	comunale	-	30.784
Aree a verde	comunale	-	13.098
Aree a verde	comunale	-	7.136
Aree a verde	comunale	-	7.228
Aree a verde	comunale	-	1.746
Aree a verde	comunale	-	742
Aree a verde	comunale	-	595
Aree a verde	comunale	-	1.307
Aree a verde	comunale	-	1.142
Aree a verde	comunale	-	1.462
Aree a verde	comunale	-	333
Aree a verde	comunale	-	210
Aree a verde	comunale	-	273
Aree a verde	comunale	-	663
Aree a verde	comunale	-	6.773
Aree a verde	comunale	-	439
Aree a verde	comunale	-	477
Aree a verde	comunale	-	799
Aree a verde	comunale	-	692
Aree a verde	comunale	-	72.391
Aree a verde	comunale	-	83.752
Aree a verde	comunale	-	17.396
Aree a verde	comunale	-	628
Aree a verde	comunale	-	178
Aree a verde	comunale	-	8.520
Aree a verde	comunale	-	5
Aree a verde	comunale	-	2.808
Aree a verde	comunale	-	64
Aree a verde	comunale	-	999
Aree a verde	comunale	-	636
Aree a verde	comunale	-	1.970
Aree a verde attrezzato	comunale	Giardino Riberia	2.828
Aree a verde attrezzato	comunale	-	1.516
Aree a verde attrezzato	comunale	-	689
Aree a verde attrezzato	comunale	-	2.521
Aree a verde attrezzato	comunale	-	542
Aree a verde attrezzato	comunale	-	1.277
Aree a verde attrezzato	comunale	-	6.354
Aree a verde attrezzato	comunale	-	633
Aree a verde attrezzato	comunale	-	1.720
Aree a verde attrezzato	comunale	Parco Baden Powell	5.991
Aree a verde attrezzato	comunale	Parco Giochi Piazzale Longo	5.925
Aree a verde attrezzato	comunale	-	5.150

Aree a verde attrezzato	comunale	-	4.505
Aree a verde attrezzato	comunale	-	8.759
Aree a verde attrezzato	comunale	-	1.767
Aree a verde attrezzato	comunale	Parco degli Alpini	4.559
Aree a verde attrezzato	comunale	-	385
Aree a verde attrezzato	comunale	Giardini Sandro Pertini	4.175
Aree a verde attrezzato	comunale	-	220
Aree a verde attrezzato	comunale	L'isola che non c'era	5.518
Aree a verde attrezzato	comunale	-	443
Aree a verde attrezzato	comunale	-	607
Aree a verde attrezzato	comunale	Campo Sportivo Fogliano	9.566
Aree a verde attrezzato	comunale	Giardini Monsignor Stefano Cerri	2.496
Aree a verde attrezzato	comunale	Cookie Skatepark	6.593
Aree a verde attrezzato	comunale	-	384
Aree a verde attrezzato	comunale	Giardino per la Vita	1.225
Aree a verde attrezzato	comunale	-	2.653
Aree a verde attrezzato	comunale	-	1.485
Aree a verde attrezzato	comunale	Parco del Convento	1.835
Aree a verde attrezzato	comunale	Parco Regina Margherita	5.568
Aree a verde attrezzato	comunale	-	616
Aree a verde attrezzato	comunale	-	767
Aree a verde attrezzato	comunale	-	2.549
Aree a verde attrezzato	comunale	Parco Didattico	8.123
Aree a verde attrezzato	comunale	-	5.711
Aree a verde attrezzato	comunale	-	1.768
Aree a verde attrezzato	comunale	-	30.725
Aree a verde attrezzato	comunale	-	6.363
Aree a verde attrezzato	comunale	Giardino della Biodiversitá	1.375
Aree a verde attrezzato	sovracomunale	-	12.884
Aree a verde attrezzato	sovracomunale	Parco Ferruccio Parri	19.376
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'infanzia Boschetti Alberti - Vallere	4.393
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Primaria Anna Botto	16.579
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Primaria Don Lorenzo Milani	5.794
Attrezzature scolastiche	comunale	Istituto scolastico comprensivo Don Tarcisio Comelli	3.574
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Secondaria di Primo Grado Statale Besozzi	7.587
Attrezzature scolastiche	comunale	Istituto Paritario San Giuseppe	2.461
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Secondaria di Primo Grado Donato Bramante	12.687
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Primaria Giovanni Battista Ricci	2.138
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Secondaria di Primo Grado Robecchi	12.780
Attrezzature scolastiche	comunale	Istituti Paritari Leonardo Da Vinci	411
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Secondaria di Primo Grado Giuseppe Ramella	8.392
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Primaria Giovanni Vidari	4.610
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia Cesare Corsico	2.708
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia Maria Pistoja Mastronardi	864
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia Beata Vergine Addolorata	1.820
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Primaria Ada Negri	1.460
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Primaria Ulisse Marazzani	5.867
Attrezzature scolastiche	comunale	-	5.320
Attrezzature scolastiche	comunale	Istituto Comprensivo Statale di Piazza Vittorio Veneto	6.075
Attrezzature scolastiche	comunale	Be.School	558
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia Cocconi Cervi	5.553
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola Primaria Edmondo De Amicis	3.899
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia Deomini	524
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia Cararola	4.189

Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia Rina Bianchi	5.784
Attrezzature scolastiche	comunale	Scuola dell'Infanzia L'Accademia dei Bambini Vigevano	3.362
Attrezzature scolastiche	sovacomunale	Scuola Secondaria di Primo Grado Gian Andrea Bussi	2.126
Attrezzature scolastiche	sovracomunale	Istituto di Istruzione Superiore Caramuel - Roncalli	22.222
Attrezzature scolastiche	sovracomunale	I.P.S.I.A. Roncalli	3.184
Attrezzature scolastiche	sovracomunale	Liceo Ginnasio Statale Benedetto Cairoli	5.264
Attrezzature scolastiche	sovracomunale	Istituto Tecnico Statale Luigi Casale	3.702
Attrezzature scolastiche	sovracomunale	Istituto Tecnico Industriale Paritario Leonardo Da Vinci	551
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa del Sacro Cuore di Gesù	3.120
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia della Beata Vergine Immacolata	5.686
Attrezzature religiose	comunale	Complesso San Giuseppe	6.342
Attrezzature religiose	comunale	Istituto Santa Maria Maddalena	5.329
Attrezzature religiose	comunale	Cappella di Sant'Abramo alla Morsella	71
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa della Beata Vergine Immacolata della Cascina Bucce	1.954
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia Cuore Immacolato di Maria Madonna Pellegrina	8.697
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di Santa Maria della Neve	485
Attrezzature religiose	comunale	Cattedrale di San'Ambrogio	2.565
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di San Dionigi	722
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa della Nativitá della Beata Vergine Maria	2.776
Attrezzature religiose	comunale	Monastero Suore Sacramentine Adoratrici Perpetue del Sa	26.888
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa campestre della Madonna della Neve	275
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa della Madonna della Santa Casa di Loreto	230
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia San Carlo	1.344
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa della Beata Vergine Addolorata	3.763
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di San Giovanni Bosco in Cristo Re	5.604
Attrezzature religiose	comunale	Oratorio Via Vecchia per Cilavegna - Piccolini	1.161
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia di San Cristoforo in San Pietro Martire	4.582
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di San Francesco	1.325
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di San Giuseppe al Cascame	4.737
Attrezzature religiose	comunale	Sala del Regno dei Testimoni di Geova	3.758
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di San Ignazio di Loyola	263
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa San Bernardo	432
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di Santa Maria del Popolo	493
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa della Madonna degli Angeli	644
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di San Giorgio in Strata	145
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa Madonna del Carmine	894
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di Gesù Divin Lavoratore	3.791
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di Santa Maria Intus Vineas	84
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia Santa Maria di Fatima	4.714
Attrezzature religiose	comunale	Convento dei Frati Cappuccini	6.544
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa Cristiana Evangelica ADI Vigevano	3.453
Attrezzature religiose	comunale	Santuario Beata Vergine di Pompei	913
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia Santi Giovanni e Pio	6.610
Attrezzature religiose	comunale	Chiesetta del Santissimo Crocifisso o del Cristo	397
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di San Carlo	1.232
Attrezzature religiose	comunale	Chiesa di Santa Maria del Parto	5.804
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia di Sant'Antonio Abate alla Morsella	723
Attrezzature religiose	comunale	Parrocchia di Sant'Antonio Abate alla Sforzesca	689
Attrezzature sanitarie	sovracomunale	SS Serd Vigevano	389
Attrezzature sanitarie	sovracomunale	Centro psico sociale	9.997
Attrezzature sanitarie	sovracomunale	Ospedale civile di Vigevano	48.182
Attrezzature sanitarie	sovracomunale	Istituto clinico Beato Matteo	24.405
Attrezzature sanitarie	sovracomunale	Consultorio Familiare Il Sole	1.924

Attrezzature sportive	comunale	Campo sportivo L. Masera	13.062
Attrezzature sportive	comunale	Mondetti Sport & Wellness	14.514
Attrezzature sportive	comunale	Pala Basletta	1.703
Attrezzature sportive	comunale	Centro sportivo Cav. Achille Costamagna	3.427
Attrezzature sportive	comunale	Bmx Vigevano La Sgommata	10.007
Attrezzature sportive	comunale	Centro Sportivo Luigi Longo	19.489
Attrezzature sportive	comunale	Campo sportivo P. Antona - Cavallino	30.230
Attrezzature sportive	comunale	Tennis Club Vigevano	3.568
Attrezzature sportive	comunale	Gifra	5.338
Attrezzature sportive	comunale	Canoa Club Vigevano	1.733
Attrezzature sportive	sovracomunale	Tiro a Segno Nazionale Vigevano	6.023
Attrezzature sportive	sovracomunale	Stadio comunale Dante Merlo	25.638
Attrezzature sportive	sovracomunale	Centro sportivo Santa Maria Azzurri d'Italia	47.157
Attrezzature sportive	sovracomunale	Palazzetto polifunzionale - PalaElachem	25.674
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	14.713
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	9.525
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	364
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	813
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	560
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	499
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	790
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	5.882
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	7.339
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	13.454
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	793
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	6.366
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	990
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.076
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	2.932
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	5.448
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	11.444
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	4.281
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	10.531
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	2.495
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	2.510
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.031
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	1.786
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	1.575
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.070
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	5.333
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.324
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	1.745
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.290
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.290
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.290
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	3.290
Edilizia Residenziale Sociale	comunale	-	1.546
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Fondazione Comunitá di Accoglienza Madre Amabile ONLL	1.598
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Palazzo Riberia	2.117
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Comunitá alloggio Annina	4.871
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Villaggio Morsella	966
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Fondazione Maddalena Grassi	3.323

Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Asilo Nido Comunale Trottola	7.773
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Asilo Nido Comunale Giardino	3.651
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Asilo Nido Comunale Gioia	3.110
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Casa Josef - Caritas Diocesana di Vigevano	601
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Il Palloncino Blu Asilo nido e Scuola dell'infanzia	2.591
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Asilo Nido Comunale Arcobaleno	2.116
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Asilo Nido Mary Poppins	342
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Spazio Neutro	945
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Associazione Il Focolare	569
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	-	1.749
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	-	114
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Circolo Auser	1.236
Attrezzature socio-assistenziali	comunale	Comunitá La casa di Lorenza	563
Attrezzature socio-assistenziali	sovracomunale	Casa di riposo Vincenzo Monti	10.186
Attrezzature socio-assistenziali	sovracomunale	RSA Istituto De Rodolfi	17.676
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	Stazione ferroviaria - Vigevano	1.700
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	-	32.865
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	-	53.358
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	-	14.931
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	-	11.172
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	-	56.974
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	-	3.302
Attrezzature per infrastrutture	sovracomunale	-	12.376
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	88
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.420
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	89
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.303
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	5.706
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	95
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	210
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	30
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	867
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	258
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	444
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	355
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	566
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	515
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.359
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	428
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	379
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	252
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	208
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.907
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.816
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	385
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	867
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.811
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	189
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	554
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	3.555
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	5.172
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.289
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	5.952

Attrezzature a parcheggip	comunale	-	668
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	7.149
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.507
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	473
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.987
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	539
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	74
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	43
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	486
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	163
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.821
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	83
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	257
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.873
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	835
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.792
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	296
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	4.104
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	334
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	350
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.190
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	392
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	58
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.417
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	879
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	368
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.676
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.380
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.297
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	347
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	174
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	889
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	223
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	229
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.224
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	55
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	4.139
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	102
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	258
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	328
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	558
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	522
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.502
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	837
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	720
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.794
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.271
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.294
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.146
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	642
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	649
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	310
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	392
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	118
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	106

Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.125
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	142
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	194
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	896
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	396
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	61
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	152
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	431
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	313
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	420
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	283
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	529
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	70
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	201
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	176
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	450
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	4.602
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	174
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	91
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	170
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	273
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	963
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	78
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	672
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	234
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	374
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	87
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	576
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	301
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	140
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.618
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	96
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	5.543
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	591
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	612
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	537
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	144
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	682
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.573
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	160
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	806
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.603
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	4.512
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	801
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	415
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.077
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	8.950
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	146
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	863
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	3.311
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	789
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.338
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.969
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	198
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	10.599

Attrezzature a parcheggip	comunale	-	420
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	298
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	570
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	215
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.257
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	17.013
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	451
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	102
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	606
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.867
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	833
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	157
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	4.565
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	872
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	764
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	213
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	168
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	124
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	343
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.358
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.820
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	983
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	987
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.328
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	767
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	783
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	304
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	517
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	412
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	425
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	3.068
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.218
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	763
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	535
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.620
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	545
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	383
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.967
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	4.714
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.271
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	935
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.227
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	151
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	254
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	95
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	227
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	637
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	836
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	768
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.142
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	686
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	250
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	719
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.982
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	466

Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.323
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	700
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	10.322
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.781
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	3.947
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.097
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.365
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	8.046
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	6.726
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.614
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	940
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.165
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	373
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	584
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	621
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	271
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.020
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	473
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	400
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	773
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	817
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	388
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	498
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.535
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	4.755
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	921
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.127
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	439
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	954
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.817
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	3.412
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	3.348
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	2.510
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	112
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	108
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	263
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	1.451
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	810
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	554
Attrezzature a parcheggip	comunale	-	915
Attrezzature a parcheggip	sovracomunale	-	42.604
Attrezzature a parcheggip	sovracomunale	-	19.102
Attrezzature a parcheggip	sovracomunale	-	1.882
Attrezzature a parcheggip	sovracomunale	-	8.667
Attrezzature cimiteriali	comunale	Cimitero comunale - Vigevano	104.223
Attrezzature cimiteriali	comunale	Cimitero - frazione Morsella	1.528
Attrezzature cimiteriali	comunale	Cimitero - frazione Sforzesca	2.395
Attrezzature cimiteriali	comunale	Cimitero comunale - Piccolini	4.110
Piazzola ecologica	comunale	Piazzola ecologica	6.985
Attrezzature tecnologiche	comunale	Acquedotto S. Maria	644
Attrezzature tecnologiche	comunale	Pavia Acque S.C.A R.L.	772

Attrezzature tecnologiche	comunale	Centrale metano C.so Torino	352
Attrezzature tecnologiche	comunale	Impianto tecnologico	3.703
Attrezzature tecnologiche	comunale	Centrale idroelettrica "Ludovico il Moro"	13.845
Attrezzature tecnologiche	comunale	Centro psico sociale	10.929
Attrezzature tecnologiche	comunale	Impianto di depurazione - ASM Vigevano e Lomellina	44.542
Attrezzature tecnologiche	comunale	Centrale idrica - frazione Morsella	624
Attrezzature tecnologiche	comunale	ASM - centrale metano	2.919
Attrezzature tecnologiche	comunale	Centrale idrica - Valletta Fogliano	6.029
Attrezzature tecnologiche	comunale	ENEL - Via Aguzzafame	1.637
Attrezzature tecnologiche	comunale	Centrale idrica - Via Gramsci	445
Attrezzature tecnologiche	comunale	Centrale idrica - Via Arona	1.498
Attrezzature tecnologiche	comunale	Centrale idrica - Via Kennedy	605
Attrezzature tecnologiche	comunale	ASM Viale Petrarca	2.275
Attrezzature tecnologiche	comunale	ENEL - stadio	284

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	AREA (mq)	361.420
comunali	Area (mq)	130.104
sovracomunali	Area (mq)	231.316

AREE A VERDE	AREA (mq)	401.344
comunali	Area (mq)	401.344
sovracomunali	Area (mq)	0

AREE A VERDE ATTREZZATO	AREA (mq)	188.146
comunali	Area (mq)	155.886
sovracomunali	Area (mq)	32.260

ATTREZZATURE SCOLASTICHE	AREA (mq)	166.438
comunali	Area (mq)	129.389
sovracomunali	Area (mq)	37.049

ATTREZZATURE RELIGIOSE	AREA (mq)	129.239
comunali	Area (mq)	129.239
sovracomunali	Area (mq)	0

ATTREZZATURE SANITARIE	AREA (mq)	84.897
comunali	Area (mq)	0
sovracomunali	Area (mq)	84.897

ATTREZZATURE SPORTIVE	AREA (mq)	207.563
comunali	Area (mq)	103.071
sovracomunali	Area (mq)	104.492

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	AREA (mq)	139.375
comunali	Area (mq)	139.375
sovracomunali	Area (mq)	0

ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI	AREA (mq)	66.097
comunali	Area (mq)	38.235
sovracomunali	Area (mq)	27.862

ATTREZZATURE PER INFRASTRUTTURE	AREA (mq)	186.678
comunali	Area (mq)	
sovracomunali	Area (mq)	186.678

ATTREZZATURE A PARCHEGGIO	AREA (mq)	379.407
comunali	Area (mq)	307.152
sovracomunali	Area (mq)	72.255

ATTREZZATURE CIMITERIALI	AREA (mq)	112.256
comunali	Area (mq)	112.256
sovracomunali	Area (mq)	0

PIAZZOLA ECOLOGICA	AREA (mq)	6.985
comunali	Area (mq)	6.985
sovracomunali	Area (mq)	0

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	AREA (mq)	91.103
comunali	Area (mq)	91.103
sovracomunali	Area (mq)	0

ALLEGATO 2 - VALUTAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ANALISI DELLE PREVISIONI NON ATTUATE A SUPPORTO DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Il presente elaborato vuole essere un supporto nella definizione del nuovo PGT di Vigevano. In particolare le informazioni ed i dati rilevati sono stati elaborati al fine di essere utilizzati nella Valutazione critica dell'attuabilità degli Ambiti di Trasformazione vigenti e con il fine di perseguire la politica di riduzione del consumo di suolo in ottemperanza alla disciplina regionale introdotta nel 2014 (LR 31/2014).

La Valutazione degli ambiti di trasformazione in previsione, con particolare attenzione per quelli con un maggiore indice di vulnerabilità ambientale e ubicati in zone marginali rispetto al perimetro territoriale, è stata individuata tra le azioni da perseguire per il raggiungimento di uno tra i principali obiettivi di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale ha indicato per la variante di PGT ovvero il contenimento del consumo di suolo.

Tale obiettivo si inserisce nel processo di transizione da un'urbanistica espansiva ad una conservativa della risorsa suolo che predilige le trasformazioni dedicate al recupero, alla ristrutturazione e alla rigenerazione piuttosto che la scelta di individuare nuovi ambiti.

La Variante ha il compito di effettuare, dopo più di dieci anni dalla definizione di queste previsioni, una valutazione critica su ogni Ambito di Trasformazione di previsione. L'analisi ha l'obiettivo di evidenziarne eventuali criticità e fornire una valutazione piuttosto oggettiva circa la loro attuabilità: la riconferma in toto della previsione di trasformazione piuttosto che una sua rivisitazione (totale o parziale) può essere così valutata e ponderata anche considerando il livello complessivo di fattibilità realizzativa.

La modalità di valutazione è avvenuta attraverso la definizione dei principali elementi che contribuiscono alla sostenibilità di una trasformazione territoriale, trasformati in "indicatori"; tali indicatori analizzano i principali fattori che possono de-terminare una criticità in relazione alla sostenibilità di una Trasformazione.

Essi sono:
- Sistema ambientale
- Qualità dei suoli agricoli
- Sistema urbano e della mobilità
- Sottoservizio fognario
- Sistema dei vincoli

Il vantaggio dell'utilizzo di questi indicatori consiste nel fatto che sono rappresentabili graficamente permettendo, quindi, non solo una lettura immediata ma anche una visione d'insieme. La raccolta e l'analisi di indicatori stabili, ripetibili e georeferibili è un passaggio essenziale per una lettura il più possibile oggettiva delle criticità potenziali di una Trasformazione.

Ogni indicatore assume, all'interno della valutazione finale dell'Ambito, un peso specifico in relazione al grado di importanza rispetto alla definizione della criticità. Nello specifico sono stati attributi, per ogni indicatore, dei valori da 1 a 5 (dove 1 rappresenta un livello di criticità basso e 5 un alto livello di criticità). Successivamente attraverso la sommatoria ponderata di questi valori ne è scaturito il grado di criticità di ogni singolo Ambito di Trasformazione.

SISTEMA AMBIENTALE

L'analisi prende in considerazione la localizzazione delle previsioni del PGT vigente su suolo libero rispetto al complesso degli elementi di carattere ecologico ed ambientale presenti sul territorio comunale. Altri fattori che determinano criticità delle attuali previsioni sono la presenza interna alle aree di macchie arboree (più o meno estese) che in diversi casi costituiscono veri e propri boschi ai sensi della legislazione vigente, con tutte le conseguenti difficoltà, se possibile, di trasformazione. Infine, ulteriore elemento di valutazione in questa analisi riguarda l'estensione, ovvero la capacità di costituire un importante bacino di naturalità (anche senza una precisa vocazione ambientale) rispetto all'urbanizzato. Il peso che tale indicatore assume è un valore di 0,3 in quanto, insieme alla qualità dei suoli agricoli, rappresenta uno degli elementi principali che la disciplina regionale e provinciale indica come prioritario da mantenere nel processo di riduzione del consumo di suolo.

QUALITA' DEI SUOLI AGRICOLI

La tutela del sistema rurale e del suolo agricolo costituisce il principale obiettivo delineato dalla Lr 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo. Tale tutela è riferita sia alla capacità produttiva del suolo che alla più ampia pluralità di funzioni assunte dal sistema rurale (ambientali, paesistiche, socio economiche e culturali). Vengono presi in considerazioni i valori del DUSAF, l'acidità e tessitura dei suoli, la profondità utile, il carbonio organico, la protezione delle acque superficiali e sotterranee, il drenaggio, la permeabilità e ritenzione idrica. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è un valore di 0,3 in quanto, insieme al sistema ambientale, rappresenta uno degli elementi principali che la disciplina regionale e provinciale indica come prioritario da mantenere nel processo di riduzione del consumo di suolo.

SISTEMA URBANO E DELLA MOBILITA'

Al fine della valutazione critica rispetto alla tematica dell'inserimento nel contesto urbano vengono valutati gli ambiti rispetto alla zona urbanistica e al sistema della mobilità (esistente e in progetto). Sono stati considerati, oltre che ai tracciati viari primari e secondari, i principali nodi viabilistici, il tracciato ferroviario e i maggiori parcheggi d'interscambio.A seguito della sovrapposizione delle previsioni trasformative vengono attribuiti i livelli di criticità, anche in base alla tipologia e destinazione d'uso di trasformazione. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è un valore di 0,1 in quanto, pur rappresentando una criticità, questa può essere affrontabile e superabile con delle implementazioni che gravano sui costi complessivi. Questo eventuale aumento dei costi, non valutabile in questa sede, potrebbe essere tale da rendere non sostenibile l'attuazione complessiva.

SOTTOSERVIZIO FOGNARIO

La presenza o meno di una rete di sottoservizi rappresenta un importante elemento per valutare la sostenibilità di una Trasformazione Territoriale. Al fine di una valutazione in merito sono stati valutati è stata preso in considerazione il sistema fognario e, attraverso la sovrapposizione con gli Ambiti di Trasformazione, si è potuto valutare il livello di criticità. Il valore assegnato agli Ambiti valuta solamente quali aree siano o meno servite dalla rete esistente; la valutazione non ha potuto considerare la presenza di eventuali problemi intrinsechi nell'infrastruttura esistente poiché tale dato non è disponibile. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è un valore di 0.1 in quanto, pur rappresentando una criticità, questa può essere affrontabile e superabile con delle implementazioni che gravano sui costi complessivi. Questa aumento dei costi, non valutabile in questa sede, potrebbe essere tale da rendere non sostenibile l'attuazione complessiva.

SISTEMA DEI VINCOLI

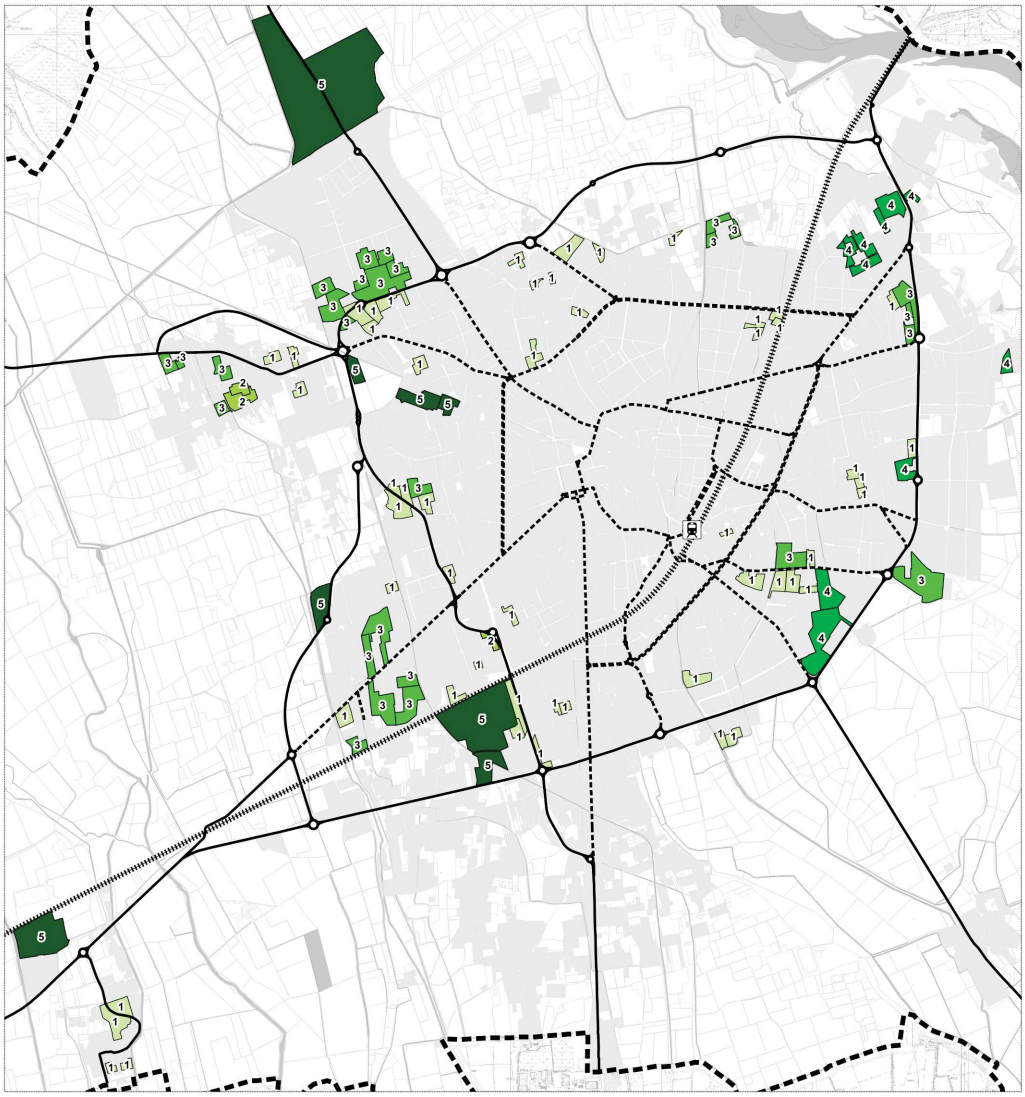
Un ulteriore fattore di criticità può essere rappresentato dalla presenza di alcuni vincoli. Al fine dell'analisi si sono pertanto sovrapposti gli Ambiti di Trasformazione ai principali vincoli ricadenti sul territorio comunale. La determinazione del livello di criticità è avvenuta valutando non solamente la presenza del vincolo ma anche la tipologia dello stesso. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti è un valore medio/alto (0.2) in quanto è una criticità che difficilmente potrà essere superata.

CRITICITA' RISPETTO AL SISTEMA AMBIENTALE

- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Criticità delle previsioni non attuate

- 1 - Criticità bassa
- 2 - Criticità medio-bassa
- 3 - Criticità media
- 4 - Criticità medio-alta
- 5 - Criticità alta



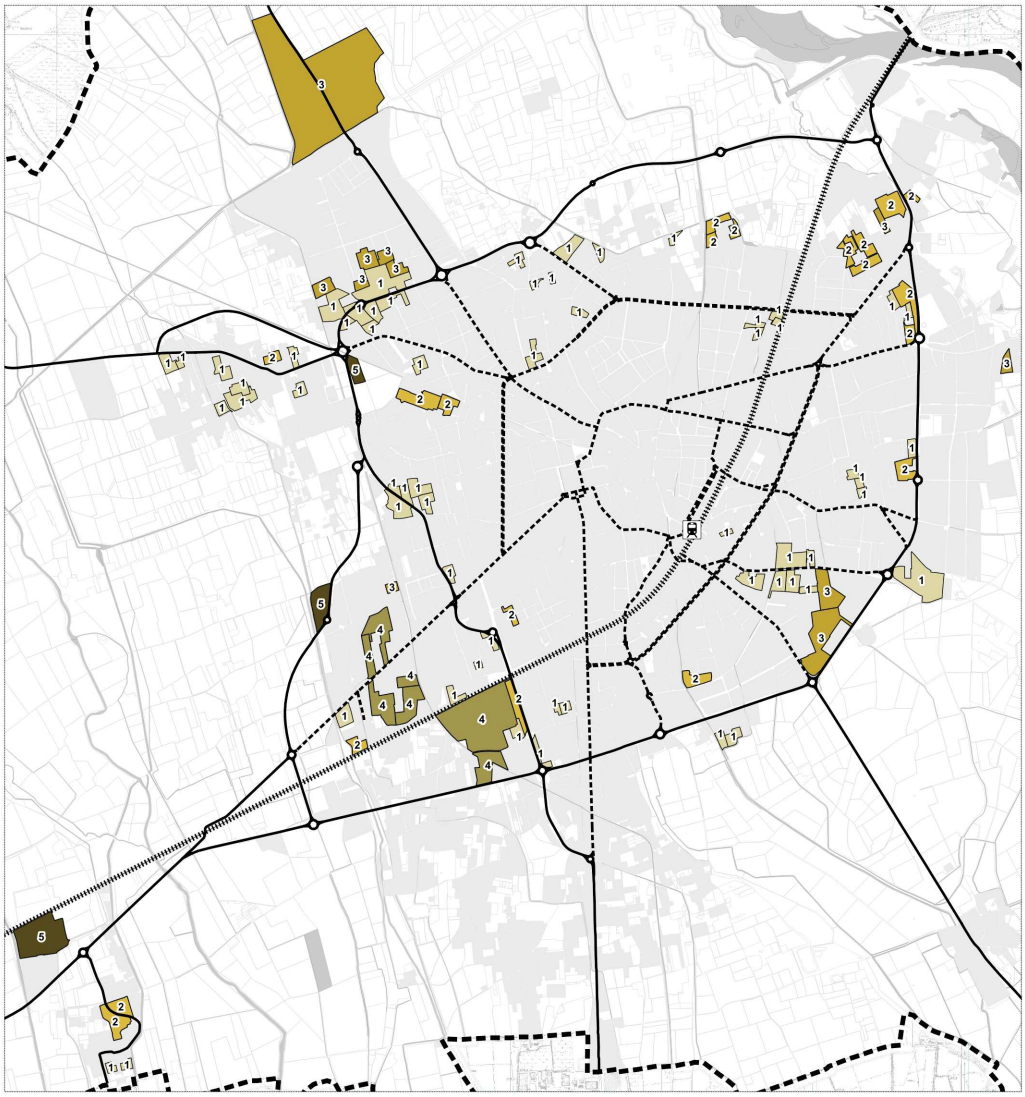
Rispetto agli elementi di valenza ambientale alcuni ambiti assumono livelli di criticità elevata e questi sono principalmente quelli ricompresi all'interno di alcuni elementi della Rete Ecologica (in particolare l'ambito di trasformazione a nord verso il comune di Cassolnovo e gli Ambiti nella frazione della Morsella). Un livello medio, da tenere comunque in considerazione, viene attribuito invece a quegli ambiti che o sono boscati (allo stato di fatto) o hanno dimensioni consistenti tali da rappresentare importanti isole ambientali per la città consolidata; un esempio sono gli ambiti localizzati a nord est lungo la circonvallazione (per quanto riguarda la presenza di aree boscate) oppure le aree nella parte sud della circonvallazione (in termini di estensione ed importanza ambientale).

CRITICITA' RISPETTO AL SISTEMA URBANO E DELLA MOBILITA'

- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Tracciato ferroviario
- Stazione ferroviaria
- Viabilità locale di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Criticità delle previsioni non attuate

- 1 - Criticità bassa
- 2 - Criticità medio-bassa
- 3 - Criticità media
- 4 - Criticità medio-alta
- 5 - Criticità alta



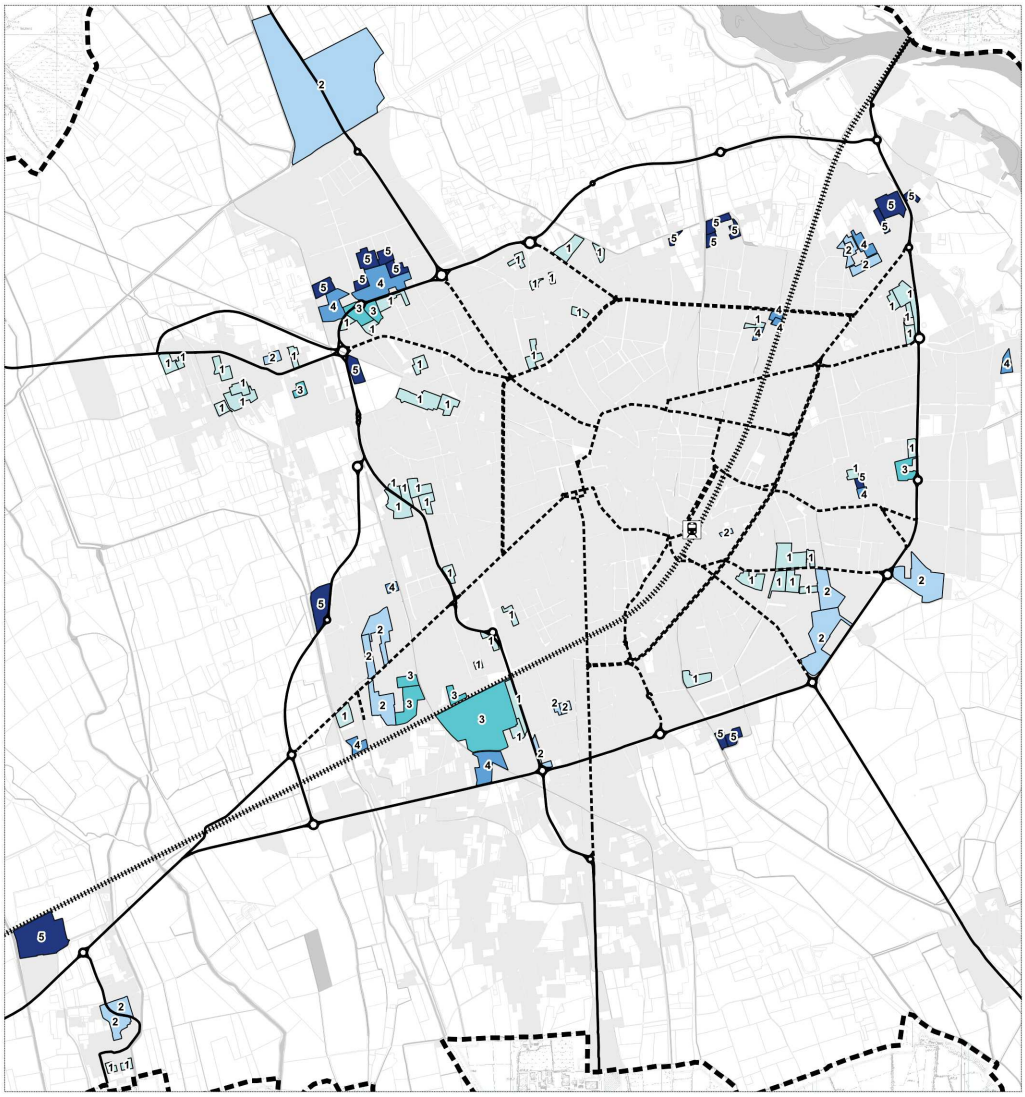
La maggior parte delle previsioni di trasformazione rispetto a questo sistema non presentano particolari livelli di criticità, poiché sono ben inserite nel tessuto urbano consolidato. I valori di maggiore criticità si riscontrano nelle previsioni di trasformazione che si configurano come ampliamenti, anche di grandi dimensioni, della forma urbana attuale (in particolare l'ambito di trasformazione a nord verso il comune di Cassolnovo e gli Ambiti nella frazione della Morsella). Un valore medio (3) viene assegnato, invece, a quelle previsioni che si inseriscono nella forma urbana ma che hanno criticità per la funzione prevista (ad esempio previsione residenziale adiacente ad un ambito produttivo esistente o viceversa). Valore medio basso (2) viene dato a quegli ambiti che, seppur integrati nell'esistente, hanno dimensioni molto ampie che necessitano di un'attenzione maggiore.

CRITICITA' RISPETTO AL SOTTOSERVIZIO FOGNARIO

- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Criticità delle previsioni non attuate

- 1 - Criticità bassa
- 2 - Criticità medio-bassa
- 3 - Criticità media
- 4 - Criticità medio-alta
- 5 - Criticità alta



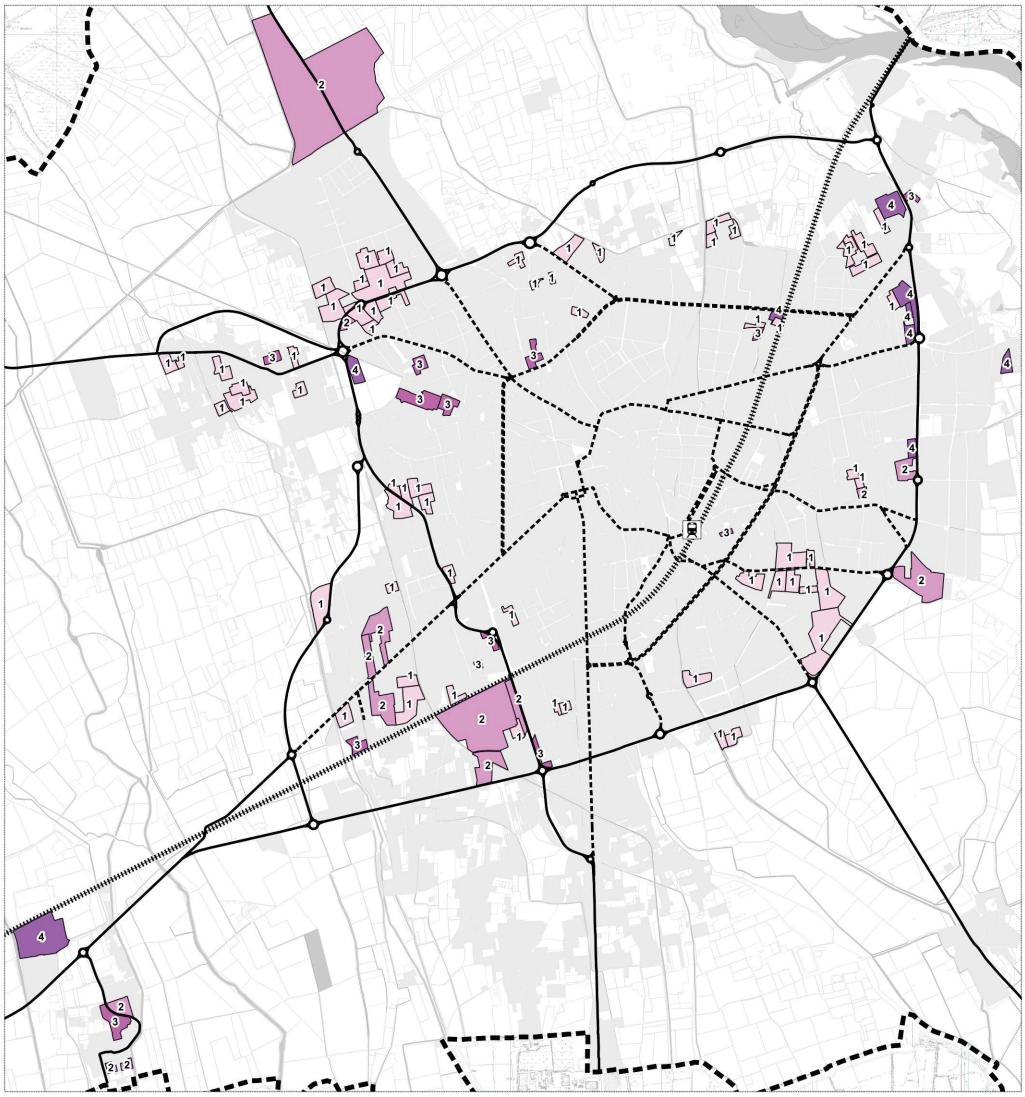
Il territorio comunale ha un livello di copertura differente rispetto alla rete fognaria, ed è per questa ragione che si riscontrano diversi livelli di criticità. Le previsioni aventi un'alta criticità (5) sono del tutto prive di sistema fognario e il suo allaccio è distante e, pertanto, oneroso o impattante. Quelle con un livello medio – alto sono quelle previsioni per le quali un allaccio agevole è successivo all'attuazione di altri ambiti. Il livello medio (3) è invece dato dalla vicinanza media all'allaccio

CRITICITA' RISPETTO AL SISTEMA DEI VINCOLI

- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Criticità delle previsioni non attuate

- 1 - Criticità bassa
- 2 - Criticità medio-bassa
- 3 - Criticità media
- 4 - Criticità medio-alta
- 5 - Criticità alta



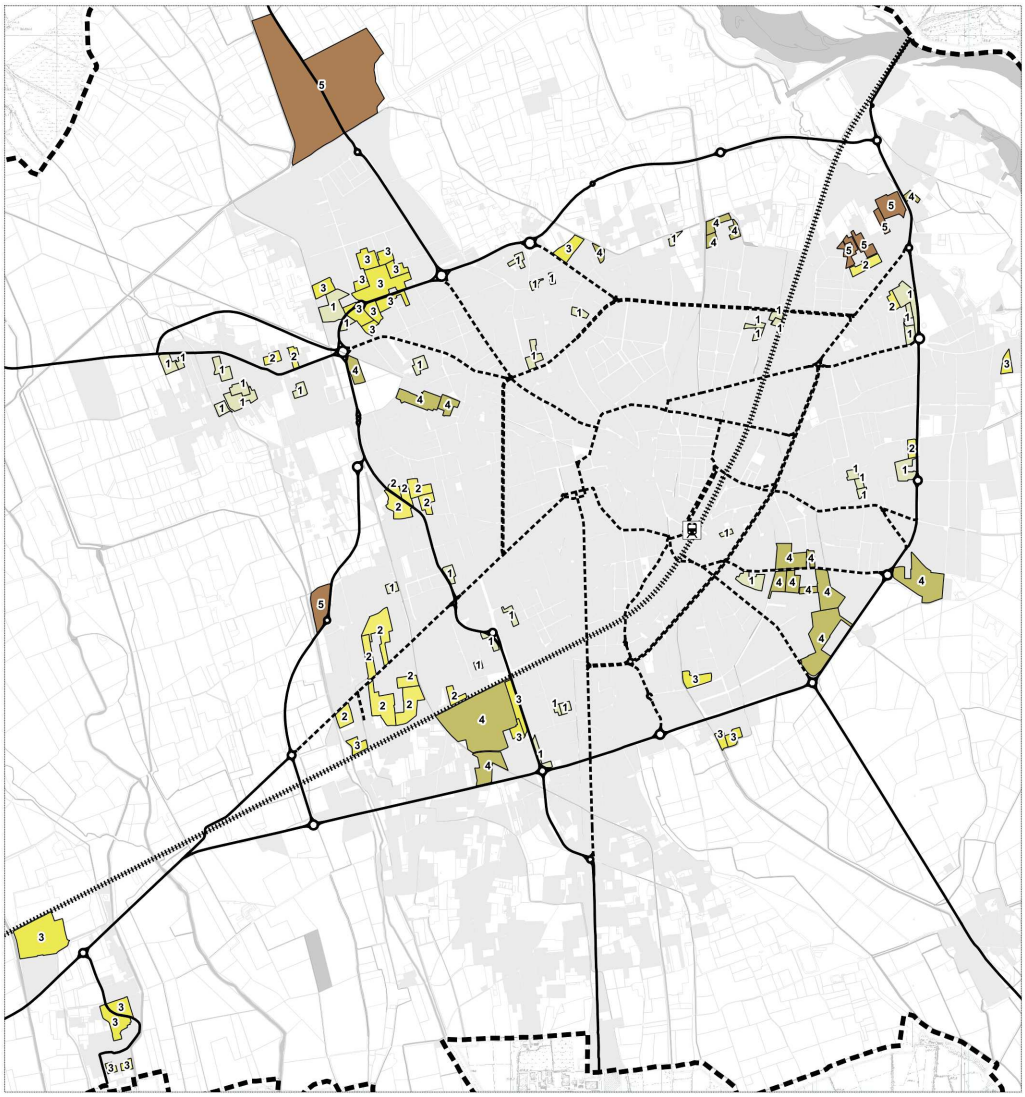
Rispetto al sistema dei vincoli va evidenziato che nessuna previsione presenta una criticità massima (5) poiché, nonostante dei vincoli insistono su alcuni ambiti, nessuno di questi ne impedisce totalmente la realizzazione. Si riscontrano però delle criticità medio – alte (4) derivante dalla forte limitazione o inopportunità nell'attuazione. I vincoli più limitanti sono: sicurezza idraulica o idrogeologica (ambiti ad est verso il Ticino); aree a bosco; fasce di rispetto stradali o ferroviarie che rendono gran parte dell'ambito non edificabile.

CRITICITA' RISPETTO ALLA QUALITA' DEI SUOLI AGRICOLI

- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Criticità delle previsioni non attuate

- 1 - Criticità bassa
- 2 - Criticità medio-bassa
- 3 - Criticità media
- 4 - Criticità medio-alta
- 5 - Criticità alta



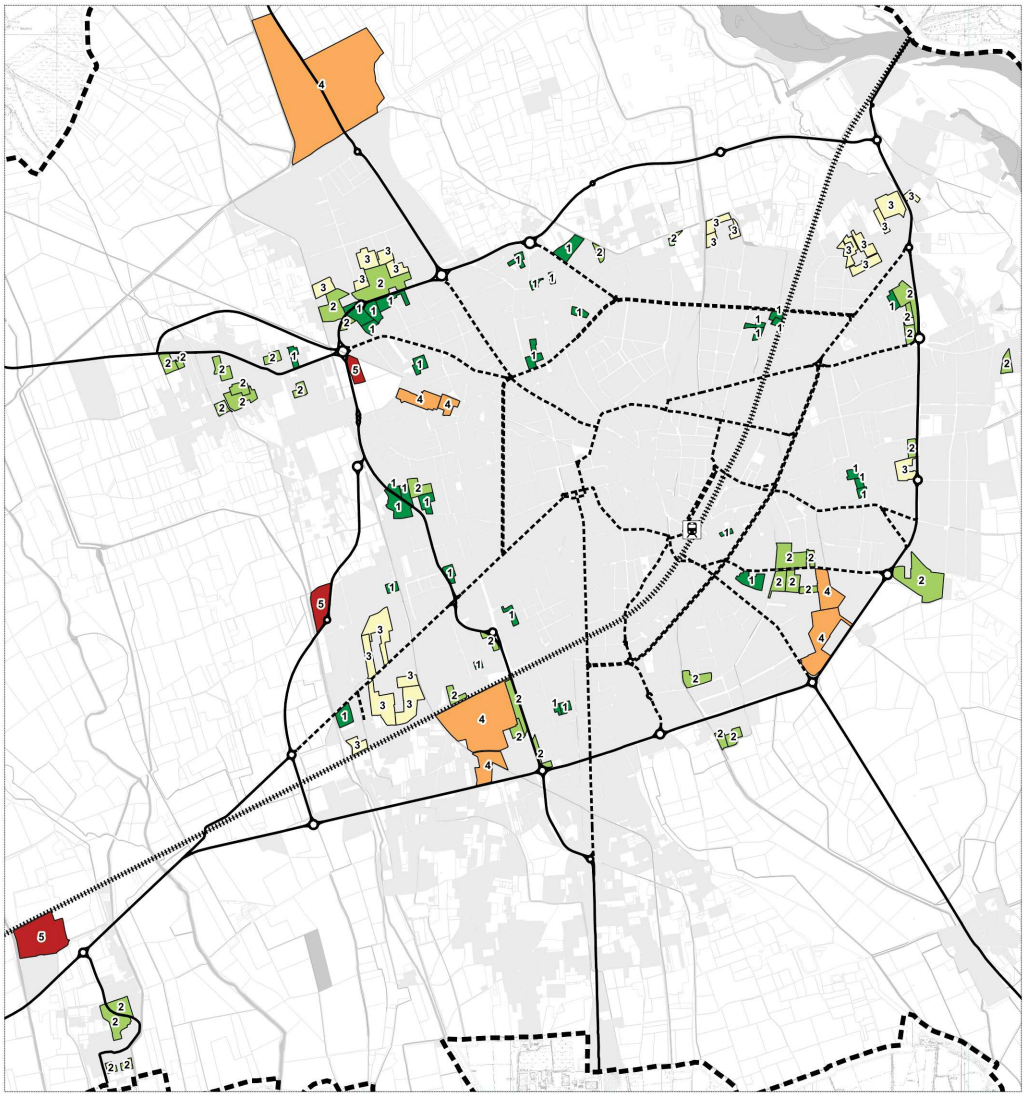
Le previsioni di trasformazione poste nella fascia che da nord ovest (corso Novara) attraversa il territorio verso sud-est (corso Pavia) presentano un livello di criticità medio-alto (4) dato dalla qualità del terreno per un uso agricolo che deriva dall'analisi di molteplici fattori. Gli ambiti ai quali è stato dato un valore medio (3) di criticità sono quelle aree che, seppur non hanno un'altissima qualità agricola, hanno un'elevata estensione territoriale e potrebbero comunque essere importanti ai fini agricoli.

CRITICITA': QUADRO DI SINTESI

- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Tracciato ferroviario
- Stazione ferroviaria
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Criticità delle previsioni non attuate

- 1 - Criticità bassa
- 2 - Criticità medio-bassa
- 3 - Criticità media
- 4 - Criticità medio-alta
- 5 - Criticità alta



ALLEGATO 3 - FASCICOLO DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

ANALISI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE VIGENTI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 31/2014

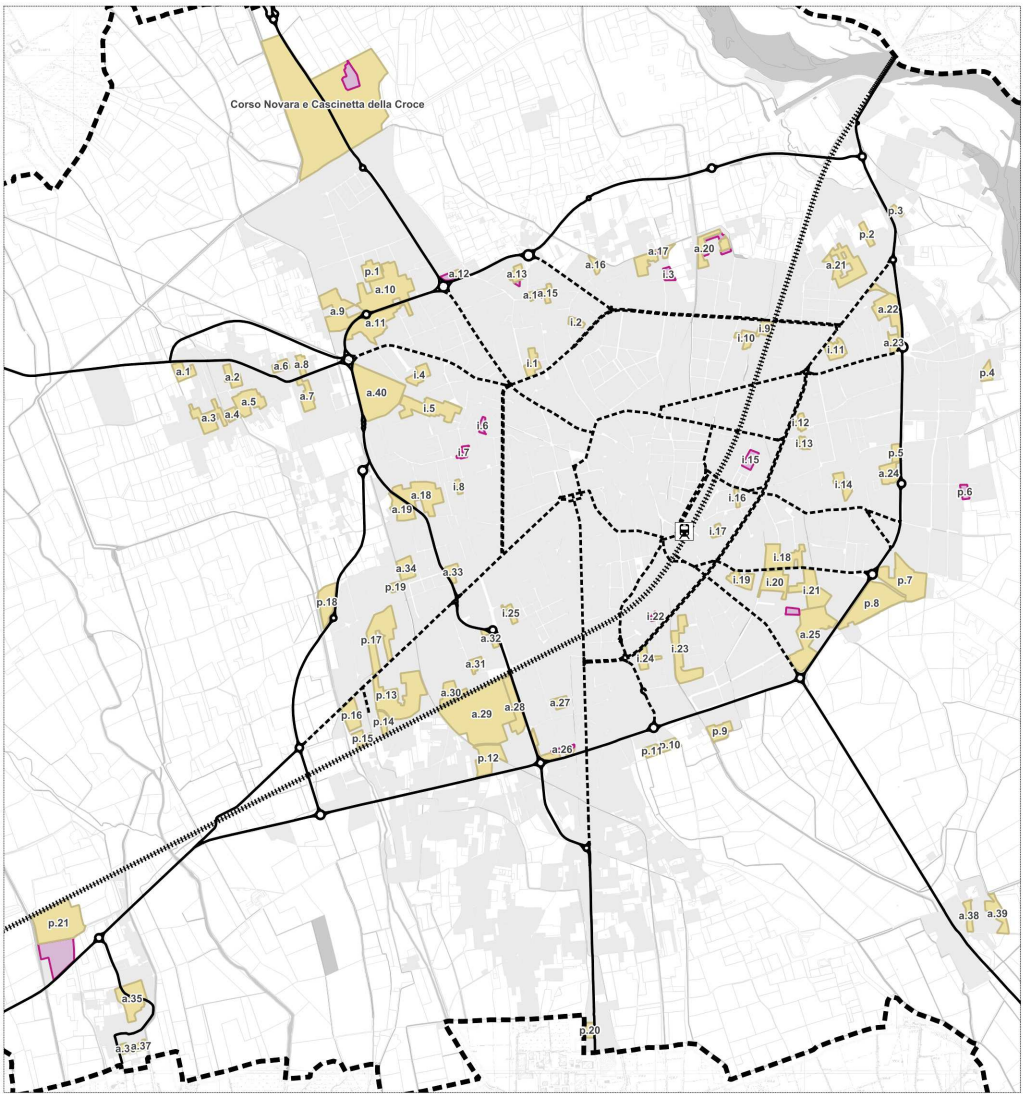
- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Ambiti di trasformazione vigenti all'entrata in vigore della L.R. 31/2014

- Superficie urbanizzata
- Suolo libero

Quantificazioni degli Ambiti di Trasformazione vigenti all'entrata in vigore della L.R. 31/2014

Totale delle previsioni residenziali su suolo libero	1.239.807 mq
Totale delle altre funzioni su suolo libero	910.396 mq



ANALISI QUANTITATIVA DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE CHE CONCORRONO AL CONSUMO DI SUOLO

Elenco degli ambiti di trasformazione - Calcolo delle superfici a suolo libero degli Ambiti di Trasformazione vigenti all'entrata in vigore della L.R. 31/2014

Ambiti di trasformazione ambientale - residenziale

a. 1	12.934 mq
a. 2	11.041 mq
a. 3	25.531 mq
a. 4	6.052 mq
a. 5	25.966 mq
a. 6	7.053 mq
a. 7	12.622 mq
a. 8	6.217 mq
a. 9	40.596 mq
a. 10	73.088 mq
a. 11	43.510 mq
a. 12	2.983 mq
a. 13	7.281 mq
a. 14	3.259 mq
a. 15	6.049 mq
a. 16	5.201 mq
a. 17	19.830 mq
a. 18	44.175 mq
a. 19	18.293 mq
a. 20	18.718 mq
a. 21	39.693 mq
a. 22	34.160 mq
a. 23	7.734 mq
a. 24	13.947 mq
a. 25	62.789 mq
a. 26	14.772 mq
a. 27	7.756 mq
a. 28	24.929 mq
a. 29	147.384 mq
a. 30	12.826 mq
a. 31	6.255 mq
a. 32	4.732 mq
a. 33	8.475 mq
a. 34	14.467 mq
a. 35	36.342 mq
a. 36	3.880 mq
a. 37	4.227 mq
a. 38	8.471 mq
a. 39	18.490 mq
a. 40	84.375 mq

Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati - residenziale

i. 1	12.057 mq
i. 2	5.377 mq
i. 3	- mq
i. 4	8.018 mq
i. 5	41.144 mq
i. 6	- mq
i. 7	- mq
i. 8	3.316 mq
i. 9	8.076 mq
i. 10	8.775 mq
i. 11	14.697 mq
i. 12	6.968 mq
i. 13	5.313 mq
i. 14	11.845 mq
i. 15	- mq
i. 16	3.399 mq
i. 17	2.478 mq
i. 18	32.897 mq
i. 19	15.054 mq
i. 20	25.569 mq
i. 21	35.171 mq
i. 22	- mq
i. 23	36.102 mq
i. 24	11.502 mq
i. 25	5.946 mq

Ambiti di trasformazione per attività - produttivo

p. 1	15.197 mq
p. 2	6.925 mq
p. 3	4.109 mq
p. 4	7.114 mq
p. 5	6.502 mq
p. 6	- mq
p. 7	54.973 mq
p. 8	62.935 mq
p. 9	14.987 mq
p. 10	8.311 mq
p. 11	7.766 mq
p.12	28.111 mq
p. 13	70.006 mq
p. 14	7.900 mq
p. 15	9.195 mq
p. 16	18.444 mq
p. 17	46.805 mq
p. 18	23.983 mq
p. 19	4.350 mq
p. 20	6.103 mq
p. 21	74.630 mq

Ambito di trasformazione strategica - strategica

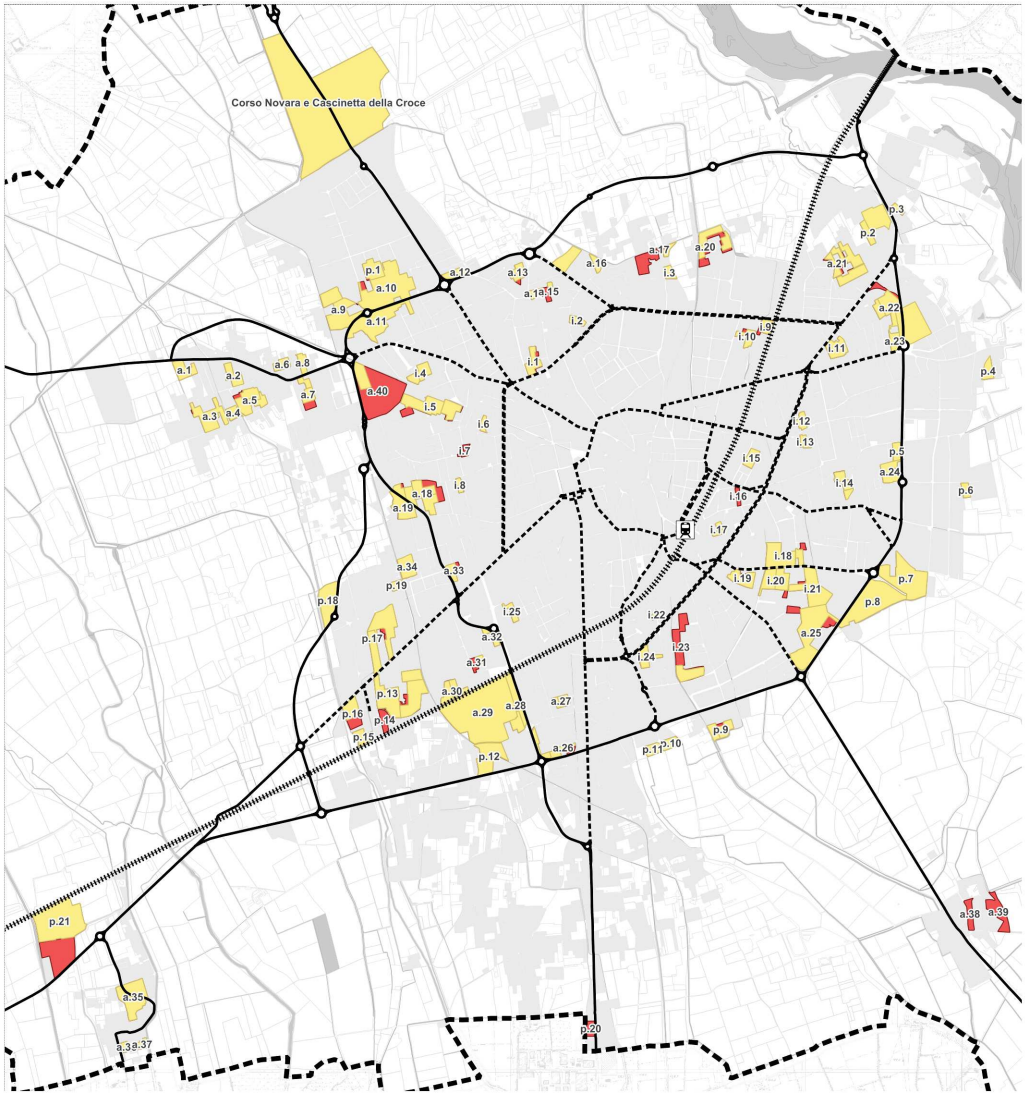
Corso Novara e Cascinetta della Croce	438.153 mq

ANALISI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE - MODIFICHE SOPRAGGIUNTE CON DELIBERA 31/12/2014

- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Modifiche sopraggiunte con variante pubblicata sul BURL n° 53 del 31/12/2014

- Ambiti di trasformazione approvati con delibera comunale
- Aree stralciate dagli ambiti di trasformazione



ANALISI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE - VIGENTI

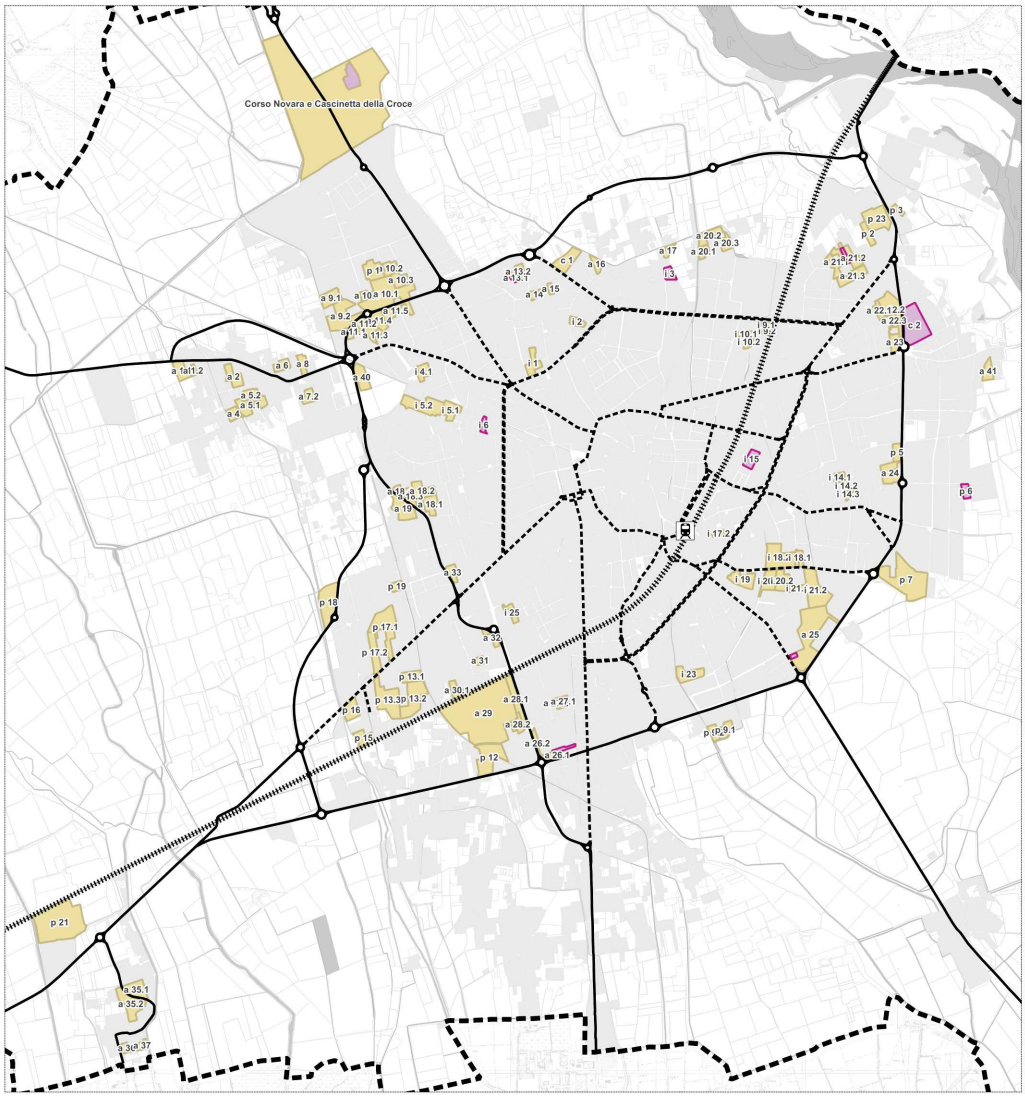
- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Previsioni vigenti e non attuate - anno 2024

- Superficie urbanizzata
- Suolo libero

Quantificazioni degli Ambiti di Trasformazione - variante pubblicata sul BURL n° 53 del 31/12/2014

Totale delle previsioni residenziali su suolo libero (PGT 2014)	962.944 mq
Totale delle altre funzioni su suolo libero (PGT 2014)	833.973 mq



ANALISI QUANTITATIVA DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE CHE CONCORRONO AL CONSUMO DI SUOLO

Elenco degli ambiti di trasformazione - Calcolo delle superfici a suolo libero delle previsioni vigenti e non attuate - anno 2024

Ambiti di trasformazione ambientale - residenziale

a 1.1	10.529 mq
a 1.2	2.890 mq
a 2	11.226 mq
a 4	6.281 mq
a 5.1	15.445 mq
a 5.2	8.929 mq
a 6	7.052 mq
a 7.2	6.719 mq
a 8	6.274 mq
a 9.1	12.544 mq
a 9.2	25.434 mq
a 10.1	46.772 mq
a 10.2	8.297 mq
a 10.3	10.499 mq
a 10.4	4.926 mq
a 11.1	4.885 mq
a 11.2	14.697 mq
a 11.3	4.766 mq
a 11.4	10.323 mq
a 11.5	11.504 mq
a 13.1	- mq
a 13.2	5.816 mq
a 14	3.270 mq
a 15	2.549 mq
a 16	5.201 mq
a 17	3.424 mq
a 18.1	9.982 mq
a 18.2	13.290 mq
a 18.3	6.846 mq
a 18.4	4.547 mq
a 19	18.624 mq
a 20.1	4.730 mq
a 20.2	9.620 mq
a 20.3	5.869 mq
a 21.1	12.119 mq
a 21.2	9.624 mq
a 21.3	12.717 mq
a 22.1	5.555 mq
a 22.2	21.928 mq
a 22.3	3.838 mq
a 23	7.747 mq
a 24	14.658 mq
a 25	58.008 mq
a 26.1	1.735 mq
a 26.2	6.761 mq
a 27.1	4.759 mq
a 27.2	2.596 mq
a 28.1	14.434 mq
a 28.2	7.629 mq
a 29	150.433 mq
a 30.1	7.842 mq
a 31	2.645 mq
a 32	4.722 mq
a 33	6.444 mq
a 35.1	13.945 mq
a 35.2	20.728 mq
a 36	3.878 mq
a 37	4.242 mq
a 40	13.145 mq
a 41	7.922 mq

Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati - residenziale

i 1	10.696 mq
i 2	5.377 mq
i 3	- mq
i 4.1	8.287 mq
i 5.1	11.736 mq
i 5.2	24.287 mq
i 6	- mq
i 9.1	4.133 mq
i 9.2	2.582 mq
i 10.1	3.968 mq
i 10.2	4.115 mq
i 13	5.313 mq
i 14.1	4.648 mq
i 14.2	3.314 mq
i 14.3	2.763 mq
i 15	- mq
i 17.2	2.461 mq
i 18.1	4.829 mq
i 18.2	27.017 mq
i 19	14.716 mq
i 20.1	12.152 mq
i 20.2	12.152 mq
i 21.1	4.994 mq
i 21.2	29.621 mq
i 23	14.031 mq
i 25	5.938 mq

Ambiti di trasformazione per attività - produttivo

p 1	14.996 mq
p 2	6.926 mq
p 3	4.266 mq
p 5	6.508 mq
p 6	- mq
p 7	54.969 mq
p 9.1	8.441 mq
p 9.2	5.957 mq
p 12	28.676 mq
p 13.1	9.532 mq
p 13.2	27.449 mq
p 13.3	30.201 mq
p 15	9.156 mq
p 16	11.911 mq
p 17.1	31.598 mq
p 17.2	14.387 mq
p 18	28.152 mq
p 19	4.684 mq
p 21	74.538 mq
p 23	23.473 mq

Ambiti di trasformazione per medie strutture di vendita - commerciale

c 1	15.834 mq
c 2	-
c 5	7.520 mq

Ambito di trasformazione strategica - strategica

Corso Novara e Cascinetta della Croce	438.153 mq

PREVISIONE DI GESTIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE - PGT2030

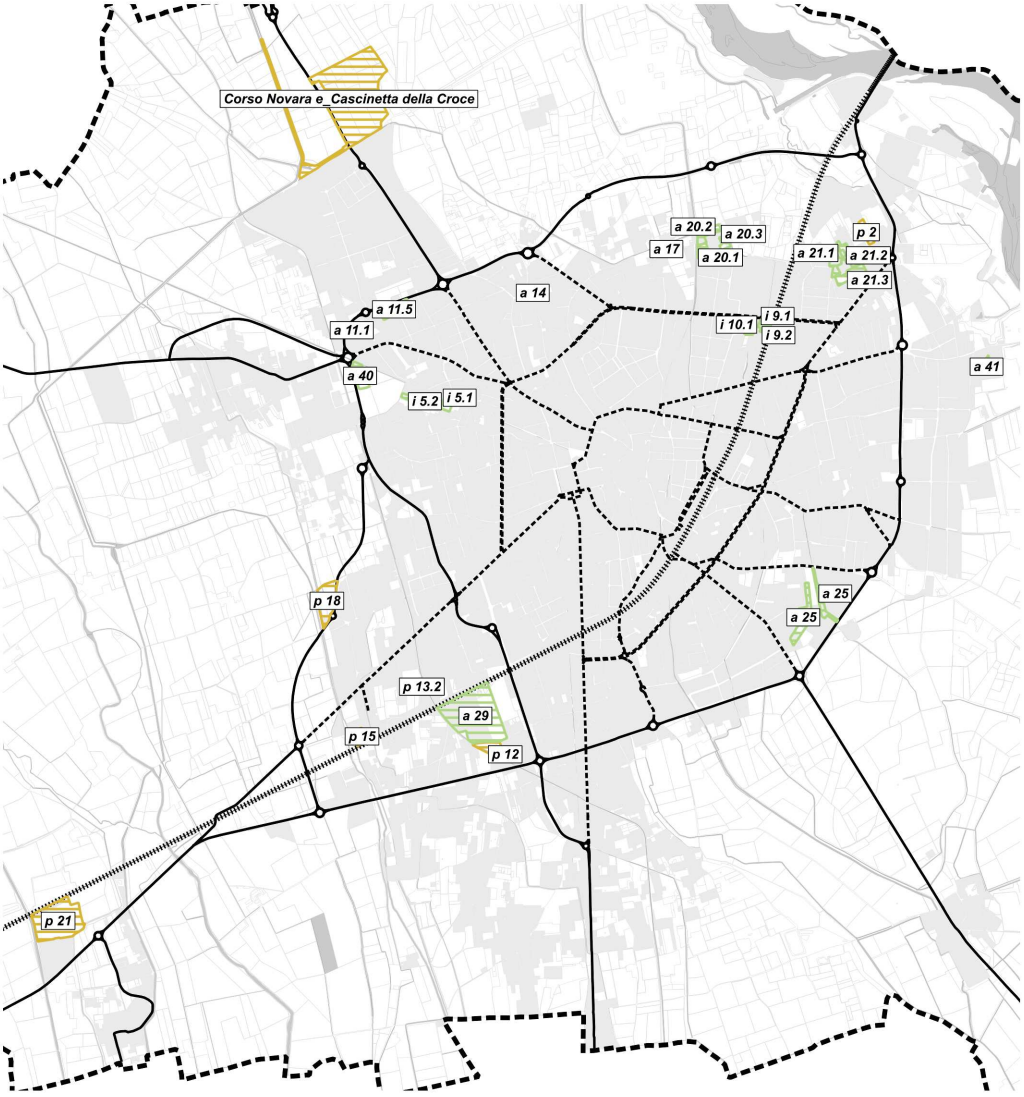
- Confine comunale
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato
- Corsi d'acqua
- Stazione ferroviaria
- Tracciato ferroviario
- Viabilità primaria di scorrimento
- Viabilità locale primaria

Previsioni di retrocessioni - PGT2030

- Retrocessione agricola di previsioni residenziali
- Retrocessione agricola di previsioni non residenziali

Quantificazioni delle retrocessioni alla destinazione agricola operate con la Variante PGT2030

Ambiti di Trasformazione residenziali (o parti) ricondotti all'uso agricolo	269.541 mq
Ambiti di Trasformazione non residenziali (o parti) ricondotti alla destinazione agricola	371.302 mq



ANALISI QUANTITATIVA DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE CHE CONCORRONO AL CONSUMO DI SUOLO

Verifica e analisi delle quantificazioni ante e post modifica sopraggiunta dalla variante pubblicata sul BURL n° 53 del 31/12/2014

Quantificazioni degli Ambiti di Trasformazione vigenti all'entrata in vigore della L.R. 31/2014

Totale delle previsioni residenziali su suolo libero (PGT 2010)	1.239.807 mq
Totale delle altre funzioni su suolo libero (PGT 2010)	910.396 mq
Totale delle previsioni su suolo libero (PGT 2010)	**2.150.203 mq**

Riduzione del consumo di suolo da prevedere (ai sensi del PTCP Pavia vigente)

Riduzione consumo di suolo residenziale da effettuare per adeguamento Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) = 20% + incremento annuo pari al 2,6% per il quinquennio successivo	409.136 mq
Riduzione consumo di suolo non residenziale da effettuare per adeguamento Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) = 20% + incremento annuo pari al 2,6% per il quinquennio successivo	300.430 mq
Totale delle riduzioni da prevedere	**709.566 mq**

Quantificazione delle riduzioni del consumo di suolo

Quantificazioni delle retrocessioni avvenute tramite variante pubblicata sul BURL n° 53 del 31/12/2014

Totale delle previsioni residenziali retrocesse a suolo libero	83.142 mq
Totale delle altre funzioni retrocesse	25.428 mq

Quantificazioni delle retrocessioni proposte dal PGT2030

Totale delle previsioni residenziali retrocesse a suolo libero	269.541 mq
Totale delle altre funzioni retrocesse	371.302 mq

Totale

Totale delle previsioni residenziali retrocesse a suolo libero	352.683 mq
Totale delle altre funzioni retrocesse	396.730 mq
Totale delle retrocessioni	**749.413 mq**