



CITTA' DI
VIGEVANO
(Provincia di Pavia)



VIGEVANO
NUOVO PIANO
DI GOVERNO
DEL TERRITORIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

DOCUMENTO DI PIANO

Elaborato:

DR03

Scala:

...

Data:

Dicembre 2025

Sindaco

Andrea Ceffa

Segretario comunale

Armando Passaro

Dirigente Settore Servizi
Tecnici e Territorio

Daniela Sacchi

Responsabile del
procedimento

Paola Testa

SCHEDE PER L'ATTUAZIONE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Adozione

.....

Approvazione

.....

Aggiornamenti

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

Introduzione

Il presente fascicolo, allegato alla normativa del **Documento di Piano**, raccoglie e organizza le **Schede degli Ambiti di Trasformazione**, definendone in modo chiaro e unitario le **modalità di intervento**, i contenuti progettuali attesi e le **condizioni** per la loro attuazione.

Le schede costituiscono quindi un elaborato di supporto operativo alla disciplina di piano: non si limitano a descrivere gli ambiti, ma guidano l'impostazione dei progetti di trasformazione, mettendo in relazione obiettivi urbanistici, requisiti qualitativi, vincoli e parametri insediativi.

Gli **Ambiti di Trasformazione** rappresentano, nel quadro complessivo del PGT, le parti della città in cui le scelte strategiche trovano concreta attuazione attraverso interventi organici e coordinati. In tali ambiti, la trasformazione non è intesa come semplice sostituzione edilizia o incremento insediativo, ma come occasione per produrre **miglioramento urbano**, incremento della qualità dello spazio pubblico, adeguamento delle dotazioni, ricomposizione di margini e connessioni, e più in generale per contribuire agli obiettivi che il Piano si è prefissato per la città.

In questo senso, il fascicolo assume un ruolo centrale: rende trasparenti le **aspettative del Piano** e orienta i soggetti attuatori verso esiti coerenti con la visione complessiva, favorendo un processo di progettazione consapevole e una più efficace fase di confronto e negoziazione.

Parametri, prescrizioni e punteggio qualitativo

Per ciascun Ambito di Trasformazione, oltre alla definizione dei consueti **parametri urbanistici ed edilizi**, degli **indici**, delle **destinazioni ammesse** e delle **prescrizioni specifiche**, viene introdotto un elemento qualificante: un **punteggio qualitativo** da conseguire come condizione per l'edificabilità, **sulla scorta degli elementi prestazionali di cui all'art. 39 delle Norme del Piano delle Regole**.

Il punteggio qualitativo è pensato come strumento per verificare che la trasformazione non si esaurisca nel rispetto di quantità e indici, ma includa un contributo misurabile in termini di **qualità urbana e ambientale**, coerenza morfologica, prestazioni dello spazio pubblico, integrazione paesaggistica e attenzione alle condizioni del contesto.

In altre parole, la disciplina di piano non indica solo "quanto" si può realizzare, ma indirizza il "come" lo si concretizza e quale valore pubblico viene generato.

Il livello di punteggio richiesto è **diversificato in base alla tipologia di ambito**, così da mantenere un equilibrio tra obiettivi di qualità e condizioni di fattibilità. In particolare:

- per gli **Ambiti strategici residenziali** è richiesto un **punteggio più elevato**, coerentemente con la maggiore incidenza che tali trasformazioni hanno sulla struttura urbana, sulla domanda di servizi, sulla qualità dell'abitare e sulla costruzione di nuovi assetti insediativi;

- per gli **Ambiti strategici produttivi** il punteggio minimo è **più contenuto**, con l'obiettivo di **non limitare lo sviluppo imprenditoriale** e di garantire margini operativi adeguati all'evoluzione delle attività economiche, pur mantenendo un quadro di requisiti qualitativi essenziali e verificabili.

Il criterio viene applicato anche agli ambiti di trasformazione **"minori"**, seppure in **forma ridotta**, riconoscendo che anche interventi di scala più contenuta possono incidere sul contesto e debbono concorrere, proporzionalmente, al miglioramento complessivo del territorio urbano.

Struttura delle schede per gli Ambiti strategici

Per tutti gli **Ambiti di Trasformazione strategici**, il fascicolo è organizzato secondo un impianto articolato in più schede, ciascuna con una funzione distinta e complementare. Questa scelta risponde all'esigenza di separare con chiarezza:

- gli elementi di **indirizzo** (obiettivi e impostazione);
- gli elementi di **supporto** (attenzioni e condizioni di contesto);
- gli elementi di **rappresentazione** (schema morfo-tipologico);
- gli elementi **prescrittivi** (parametri e regole vincolanti).

1) Scheda descrittiva e obiettivi della trasformazione

La prima scheda inquadra l'**area di intervento** e, soprattutto, esplicita gli **obiettivi della trasformazione**. Questi obiettivi sono un passaggio essenziale: rappresentano la traduzione operativa delle scelte del PGT e indicano cosa l'intervento deve conseguire in termini di assetto urbano, relazioni con il contesto, qualità degli spazi, dotazioni e connessioni. La scheda consente quindi di leggere l'ambito non come "lotto" isolato, ma come parte di un disegno più ampio, in cui la trasformazione contribuisce a realizzare priorità e indirizzi della pianificazione.

2) Scheda di supporto progettuale e sintesi degli elementi di attenzione

La seconda scheda contiene indicazioni utili per **agevolare il progetto di trasformazione**, fornendo una sintesi dei principali **elementi di attenzione** che caratterizzano l'ambito. In particolare, vengono richiamati aspetti quali la **sensibilità paesaggistica**, la **fattibilità geologica** e l'eventuale presenza di **vincoli** o condizioni da considerare in fase attuativa.

Tali indicazioni hanno funzione orientativa e di "promemoria tecnico": non sostituiscono le verifiche e gli approfondimenti di dettaglio a carico del progettista e degli enti competenti, ma permettono di impostare fin dall'inizio una progettazione coerente e informata, riducendo rischi di incompatibilità e criticità istruttorie.

3) Scheda con schema morfo-tipologico

La terza scheda contiene lo **schema morfo-tipologico**, che esplicita graficamente l'attuazione degli obiettivi della trasformazione.

Lo schema ha valore di guida per chiarire assetti, relazioni spaziali e principi insediativi: aiuta a fissare i punti chiave del disegno urbano (ad esempio allineamenti, gerarchie degli spazi, connessioni, margini, rapporti con la viabilità e con gli spazi pubblici).

Non ha carattere prescrittivo **se non laddove esplicitamente indicato**; è però uno strumento rilevante nella fase di confronto e negoziazione, perché consente di mantenere fermi gli elementi strutturanti della trasformazione anche a fronte di diverse soluzioni architettoniche e distributive.

4) Scheda prescrittiva: parametri, indici, destinazioni e prescrizioni specifiche

L'ultima scheda rappresenta la parte **prescrittiva** dell'ambito. Contiene i **parametri**, gli **indici**, le **destinazioni ammesse**, le eventuali articolazioni in sub-ambiti e le **prescrizioni specifiche**. Questa scheda costituisce il riferimento normativo vincolante: la sua variazione comporta **variante al PGT**. Le prescrizioni riportate sono da intendersi come **quantità minime** (ad esempio per cessioni, dotazioni, prestazioni o altre condizioni): potranno essere migliorate o incrementate, senza necessità di variante, qualora la proposta progettuale offra livelli superiori a quelli richiesti dal Piano, nel rispetto della disciplina generale vigente.

Ambiti di trasformazione senza prescrizioni morfo-tipologiche

Il fascicolo comprende inoltre la normativa relativa agli Ambiti di Trasformazione per i quali non è necessario definire prescrizioni morfo-tipologiche specifiche. Per tali ambiti, la disciplina è sintetizzata in una **tabella** che riporta gli elementi prescrittivi essenziali: **indici**, **parametri**, **cessioni** e ogni altra condizione vincolante ai fini dell'attuazione.

Questa impostazione consente di garantire un livello adeguato di regolazione anche per le trasformazioni più semplici, mantenendo la chiarezza normativa e la proporzionalità tra complessità dell'ambito e dettaglio delle indicazioni.

ATS1

CORSO ALDO MORO – SP.206

DESCRIZIONE

L'Ambito di Trasformazione si localizza lungo la porzione settentrionale del territorio comunale, esternamente al contesto urbano vigevanese.

La trasformazione, a ridosso della strada provinciale 206, in direzione del comune di Cassolnovo, coinvolge terreni di carattere agricolo situati a nord del comparto produttivo esistente dove, assieme ai canali irrigui, costituiscono gli elementi fondamentali del paesaggio locale. Il perimetro ovest dell'area è lambito dal corso del Naviglio Langosco, uno dei principali corsi d'acqua esistenti.

OBIETTIVI PRIORITARI

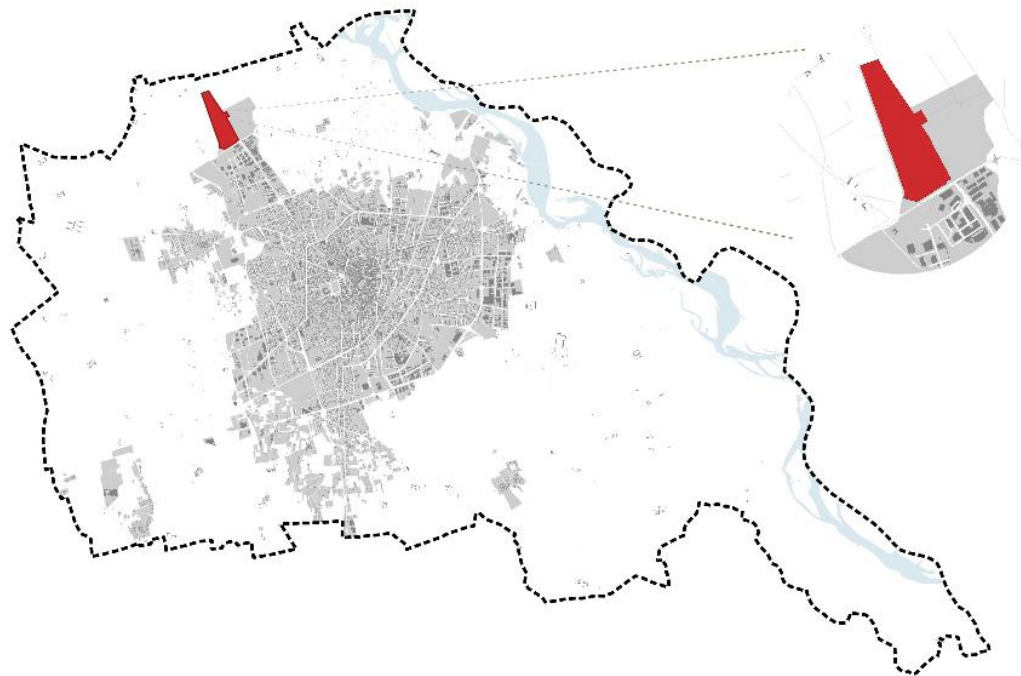
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. MANTENIMENTO, AMPLIAMENTO E RIMBOSCHIMENTO DELL'“AMBITO DI CONNESSIONE ECOLOGICA”

Il PTCP, nel progetto di rete ecologica provinciale, individua questa parte di territorio come “ambito di connessione ecologica”, obiettivo del progetto sarà il mantenimento della connessione ecologica e il suo rimboschimento.

2. VALORIZZAZIONE E PROTEZIONE DELLE AREE LUNGO I CANALI IRRIGUI

Il progetto dovrà definire adeguate misure di protezione e valorizzazione ambientale lungo i due canali irrigui che costeggiano l'ambito: il Naviglio Langosco (a ovest) e la Roggia Mora (a sud).



INQUADRAMENTO URBANO



ATS1

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|--|--|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☐ 3 - Media | ☒ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

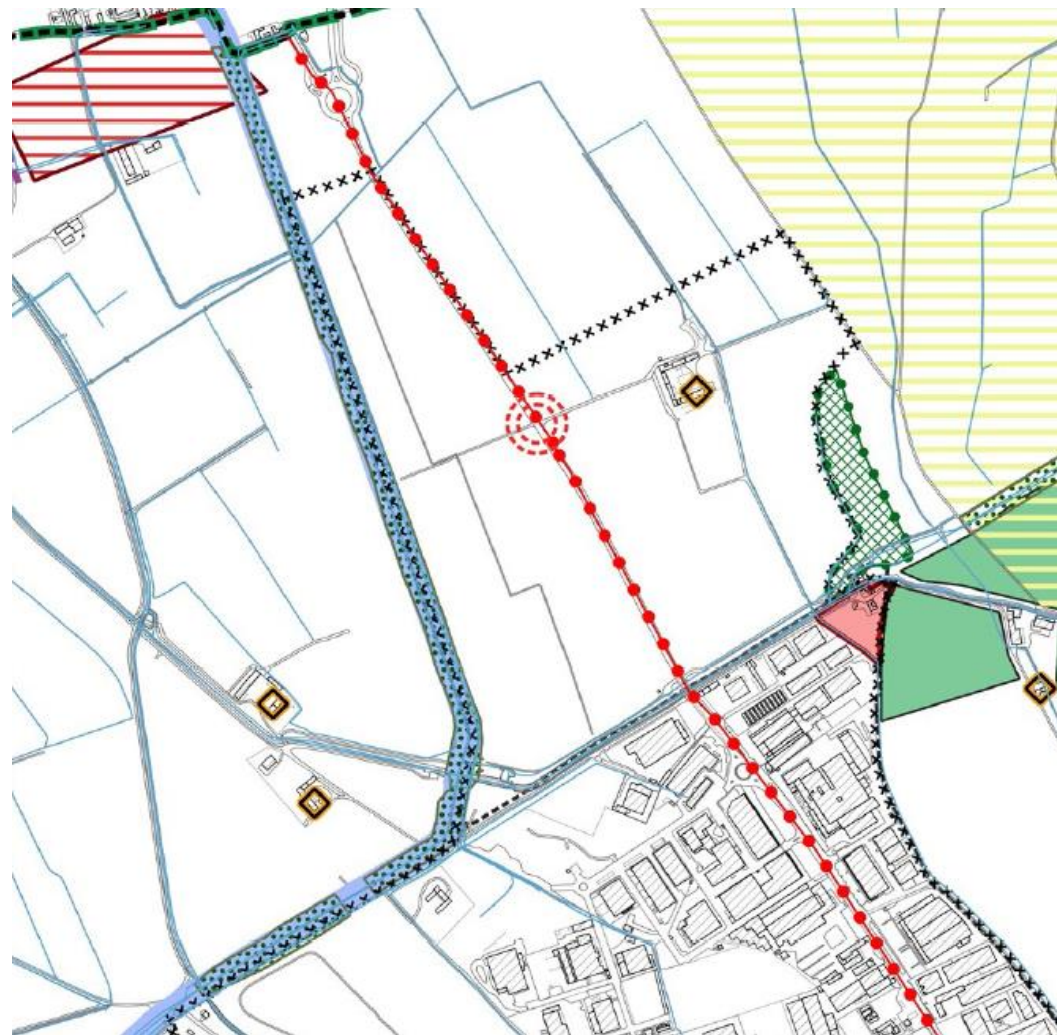
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

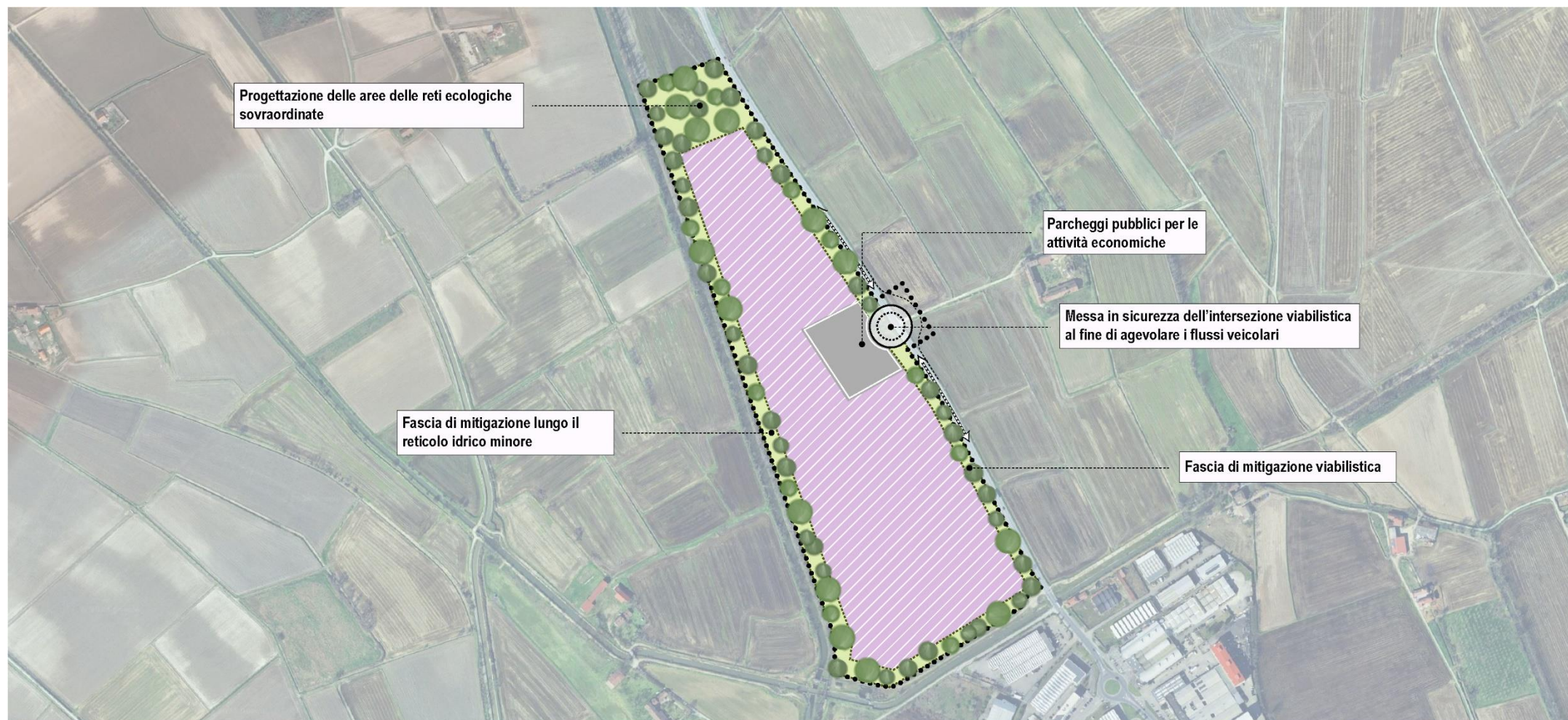
- | | |
|---|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☒ Aree boscate |
| ☒ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS1

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Attività lavorative ed economiche

 Parcheggi pubblici

 Verde privato a valenza ambientale

 Previsione infrastrutturale

ATS1

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		212.437 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,30 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 50%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 35 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	10.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- Gestione dell'accessibilità locale con interventi di razionalizzazione delle immissioni finalizzate a evitare eventuali situazioni di pericolosità degli incroci o a contenere gli impatti sui flussi di traffico della viabilità principale, attraverso la previsione di una rotatoria lungo la SP 206.
- Prevedere una fascia arborea prospiciente il reticolo idrico minore (Naviglio Langosco e Roggia Mora) profonda almeno 10 metri, che deve rimanere di proprietà privata.
- Prevedere un'ampia area naturale nella porzione nord dell'Ambito, che deve rimanere di proprietà privata, con la messa a dimora di alberature al fine di mantenere e valorizzare il varco ecologico previsto dalla pianificazione sovraordinata e dalla Rete Ecologica comunale e territoriale.

ATS2

CORSO A. MORO (SP.206) – VIA ALESSANDRIA – VIA ACQUI

DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione si localizza lungo la porzione nord del tessuto urbano di Vigevano, in prossimità di alcune viabilità principali di scorrimento urbano come Corso A. Moro e Corso Novara.

L'area si inserisce all'interno di un contesto caratterizzato dalla frammistione di diverse destinazioni funzionali e tipologie edilizie eterogenee di carattere principalmente residenziale, accostati a tessuti industriali/artigianali e commerciali creando un mix funzionale che caratterizza il contesto settentrionale locale.

OBIETTIVI PRIORITARI

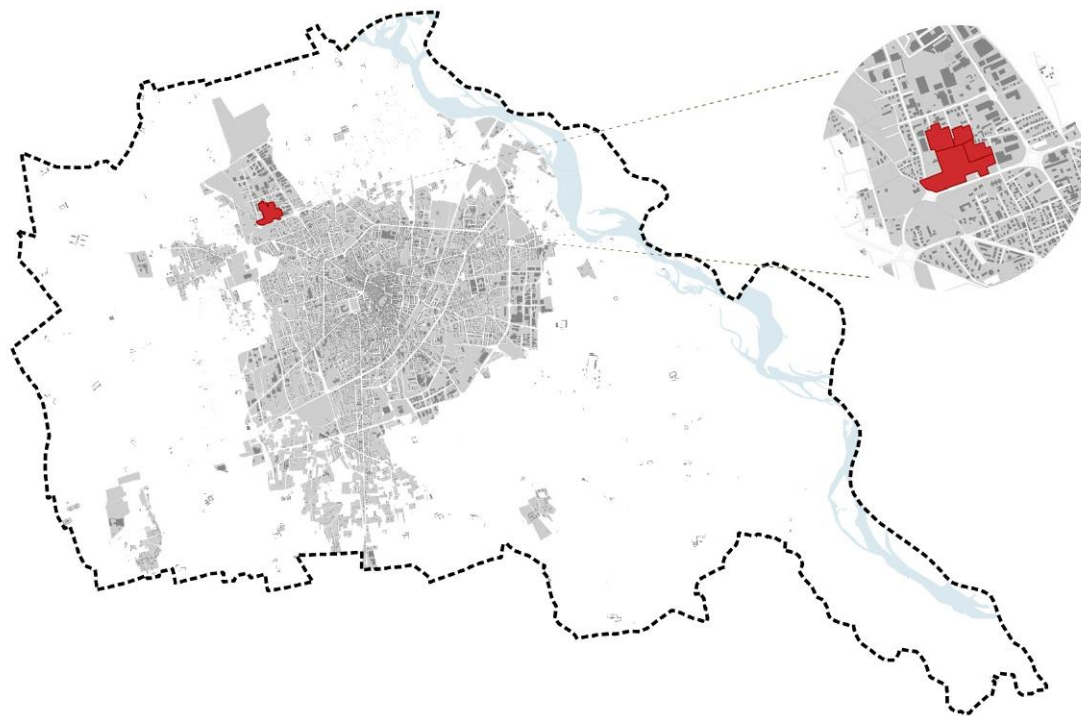
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. COMPLETAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE ESISTENTE

La trasformazione, attraverso la realizzazione dei sub ambiti 2a-2b e 2c, dovrà completare il tessuto residenziale esistente, oggi carente per viabilità e servizi, prevendendo parcheggi, verde e il completamento della viabilità interna.

2. COMPLETAMENTO SOSTENIBILE DEL FRONTE TERZIARIO E COMMERCIALE ESISTENTE

Il progetto dovrà realizzare adeguate misure di protezione, tra il tessuto residenziale e quello terziario – commerciale e tra la viabilità e il tessuto residenziale esistente, completando inoltre il sistema dei parcheggi lungo la strada provinciale.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS2

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

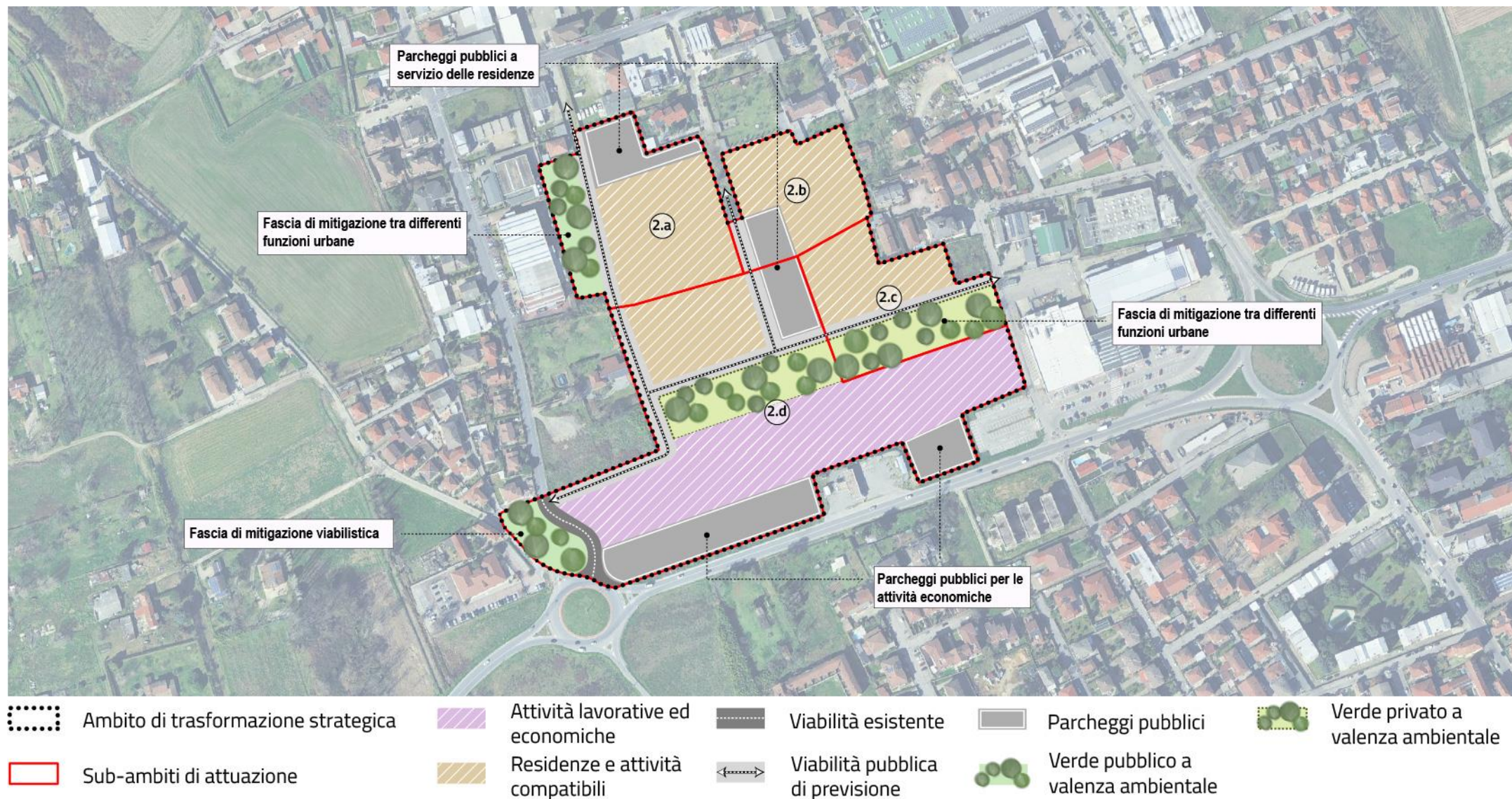
- | | |
|--|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS2

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



ATS2a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		15.141 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	6.500 mq
	Da poter monetizzare	980 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un prolungamento viabilistico di Via Alessandria.
- b) Prevedere un parcheggio pubblico di almeno 2.200 mq.
- c) Prevedere un'area verde pubblica di almeno 3.000 mq, sul lato ovest dell'ambito, con una progettazione orientata alla protezione e separazione di funzioni urbane diverse.

ATS2b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		8.311 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.700 mq
	Da poter monetizzare	2.446 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un prolungamento viabilistico di Via Alessandria.
- b) Prevedere un parcheggio pubblico di almeno 1.300 mq.

ATS2c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		10.696 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min. 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	5.600 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere una nuova viabilità pubblica ortogonale a Strada Tombetti.
- Prevedere un'area verde pubblica di almeno 4.000 mq con una progettazione orientata alla protezione e separazione di funzioni urbane diverse.

ATS2d

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		44.925 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,30 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 40%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	16.900 mq
	Da poter monetizzare	5.563 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- Localizzazione delle superfici residenziali (o attività compatibili) sul fronte settentrionale, separate dalle attività lavorative ed economiche (localizzate a sud) da una fascia verde privata (orientata alla protezione e separazione di funzioni urbane diverse) di almeno 5.000 mq;
- Realizzazione di aree a parcheggio pubblico a servizio delle attività lavorative ed economiche lungo il fronte prospiciente la SP206 (Corso A. Moro) per almeno 6.700 mq.
- Realizzazione di una rete viabilistica pubblica che metta in collegamento Via Acqui con Via Alessandria così come indicato nello schema morfo-tipologico;

ATS3

CORSO A. MORO (SP.206) – VIA OROPA – VIA CASCINE BARBAVARA – VIA DOMODOSSOLA

DESCRIZIONE

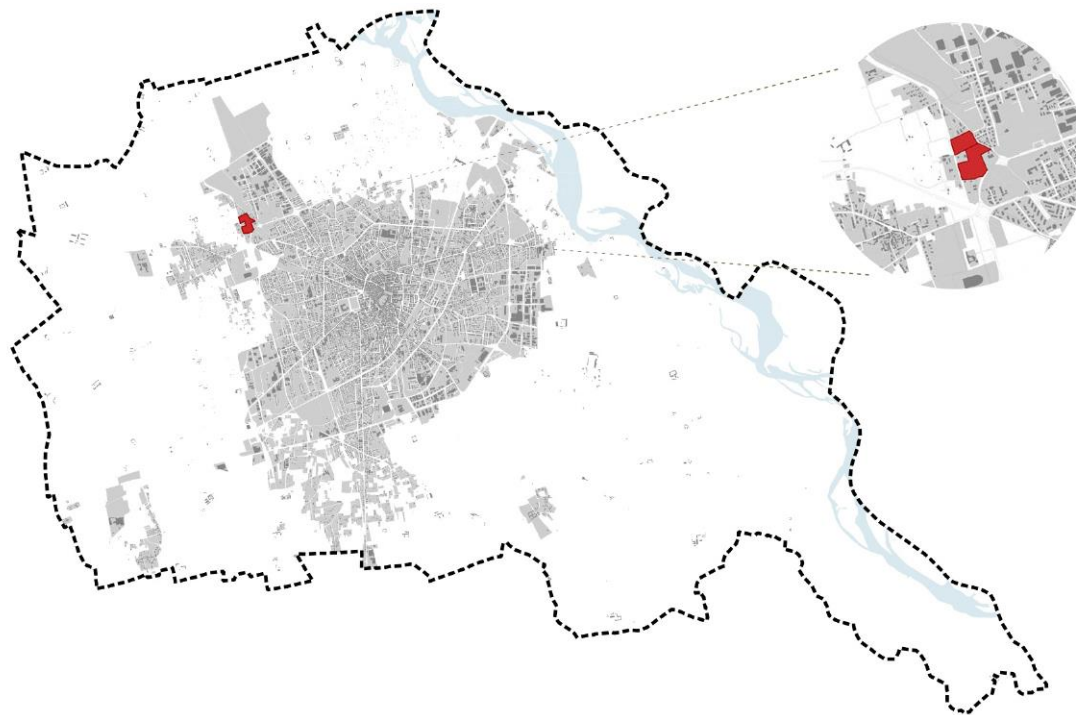
L'ambito di trasformazione si localizza lungo la porzione nord – ovest del tessuto urbano di Vigevano, in prossimità di una delle principali infrastrutture di scorrimento urbano quale Corso A. Moro.

L'area si inserisce all'interno di una struttura urbana caratterizzata da funzioni residenziali a bassa densità, attestati principalmente lungo le viabilità a carattere locale, con alti livelli di superfici a verde e ampi spazi agricoli a contorno delle edificazioni.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO
La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di alcuni servizi di cui oggi è carente: parcheggi e aree a verde attrezzato per la socialità. Dovrà inoltre portare al completamento del sistema della viabilità locale.
2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE
Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti il canale diramatore (a ovest dei sub ambiti).



INQUADRAMENTO URBANO



ATS3

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

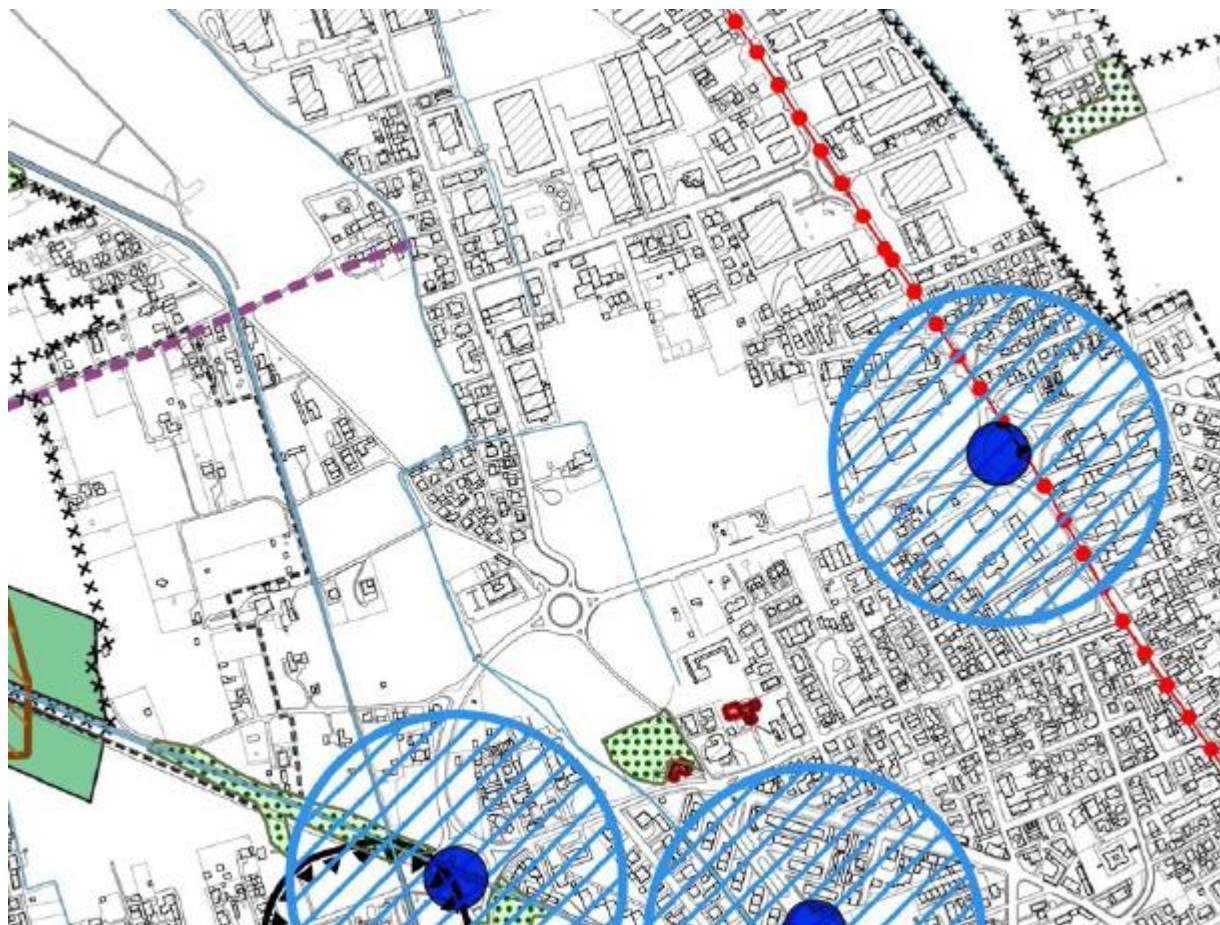
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

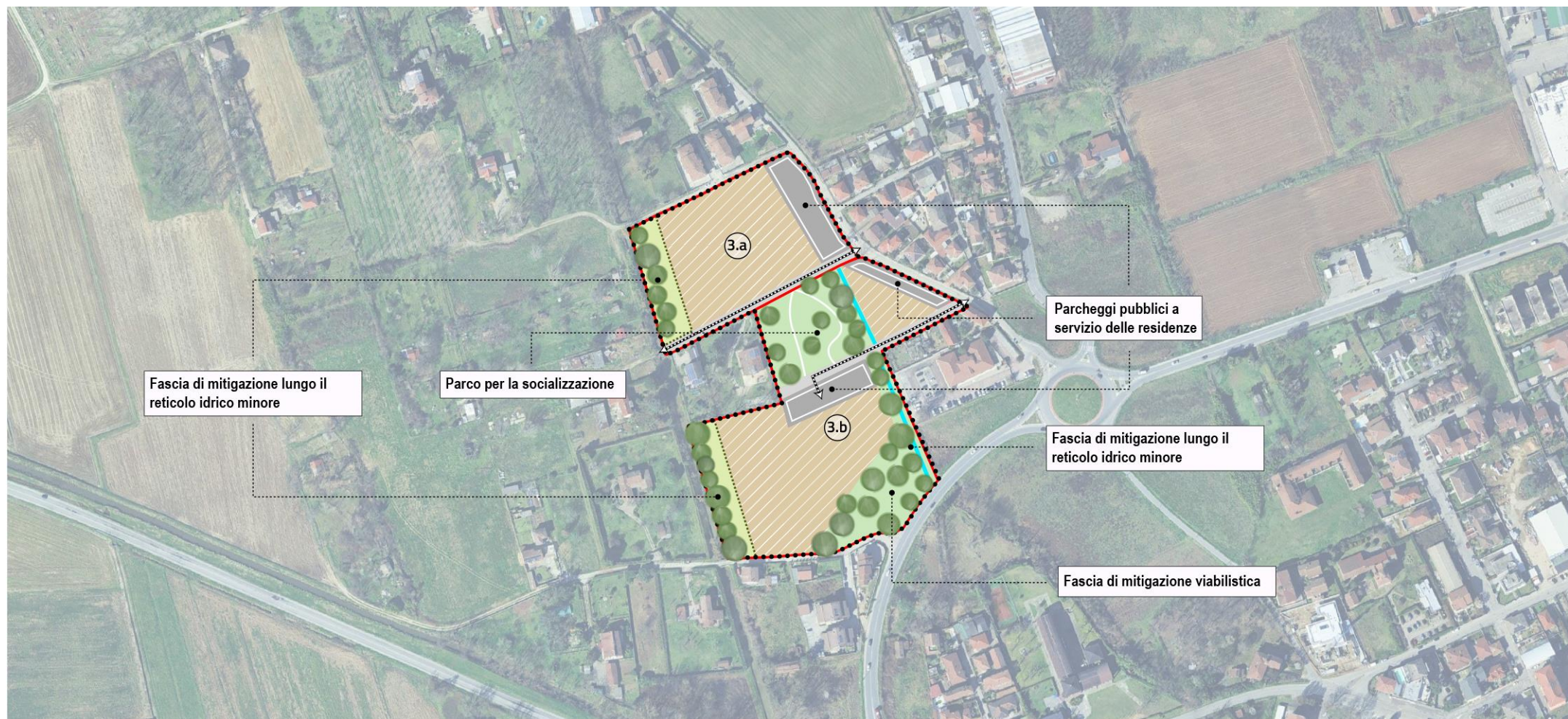
- | | |
|--|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS3

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



..... Ambito di trasformazione strategica

▭ Sub-ambiti di attuazione

▨ Residenze e attività compatibili

▭ Parcheggi pubblici

↔ Viabilità di previsione

● Verde pubblico attrezzato

● Verde pubblico a valenza ambientale

● Verde privato a valenza ambientale

ATS3a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		13.415 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	2.000 mq
	Da poter monetizzare	4.708 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere lungo Strada Barbavara spazi a parcheggio pubblico per almeno 2.000 mq.
- Prevedere una fascia arborea prospiciente il reticolo idrico minore profonda almeno 10 metri, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS3b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		26.164 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	12.200 mq
	Da poter monetizzare	882 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Previsione lungo Strada Barbavara di spazi a parcheggio pubblico.
- b) Prevedere una fascia arborea prospiciente il reticolo idrico minore profonda almeno 10 metri, che deve rimanere di proprietà privata.
- c) Previsione di un'area a verde pubblico attrezzata con strutture per la socialità pari ad almeno 4.000 mq.
- d) Previsione di un'area a parcheggio pubblico centrale rispetto alla trasformazione pari ad almeno 1.200 mq.
- e) Previsione di una fascia di mitigazione verso la viabilità provinciale (SP206) pari ad almeno 3.000 mq.

ATS4

CORSO ALDO MORO (SP.206) – STRADA CASCINE BARBAVARA

DESCRIZIONE

L'ambito interessato dalla trasformazione si localizza lungo la porzione nord del tessuto urbano di Vigevano, lungo una delle principali infrastrutture di scorrimento urbano quale Corso A. Moro.

L'area si inserisce all'interno di una struttura urbana caratterizzata essenzialmente da funzioni residenziali, con una densità media caratterizzata da una buona dotazione di verde privato.

OBIETTIVI PRIORITARI

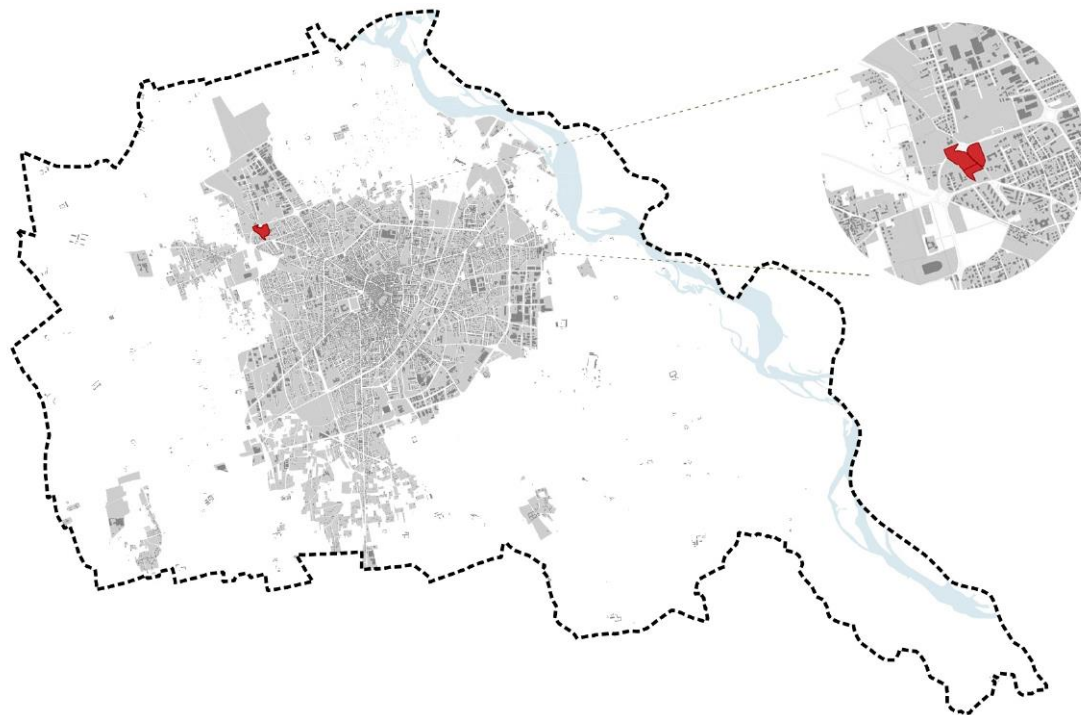
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. COMPLETAMENTO SOSTENIBILE DEL COMPARTO RESIDENZIALE

La trasformazione dovrà avere come obiettivo prioritario la protezione delle residenze dal traffico veicolare della strada provinciale. Al contempo dovranno essere previsti adeguati parcheggi pubblici per l'intero ambito urbano in cui si inserisce il progetto.

2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti il reticolo idrografico che costeggia il lato ovest dell'ambito.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS4

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

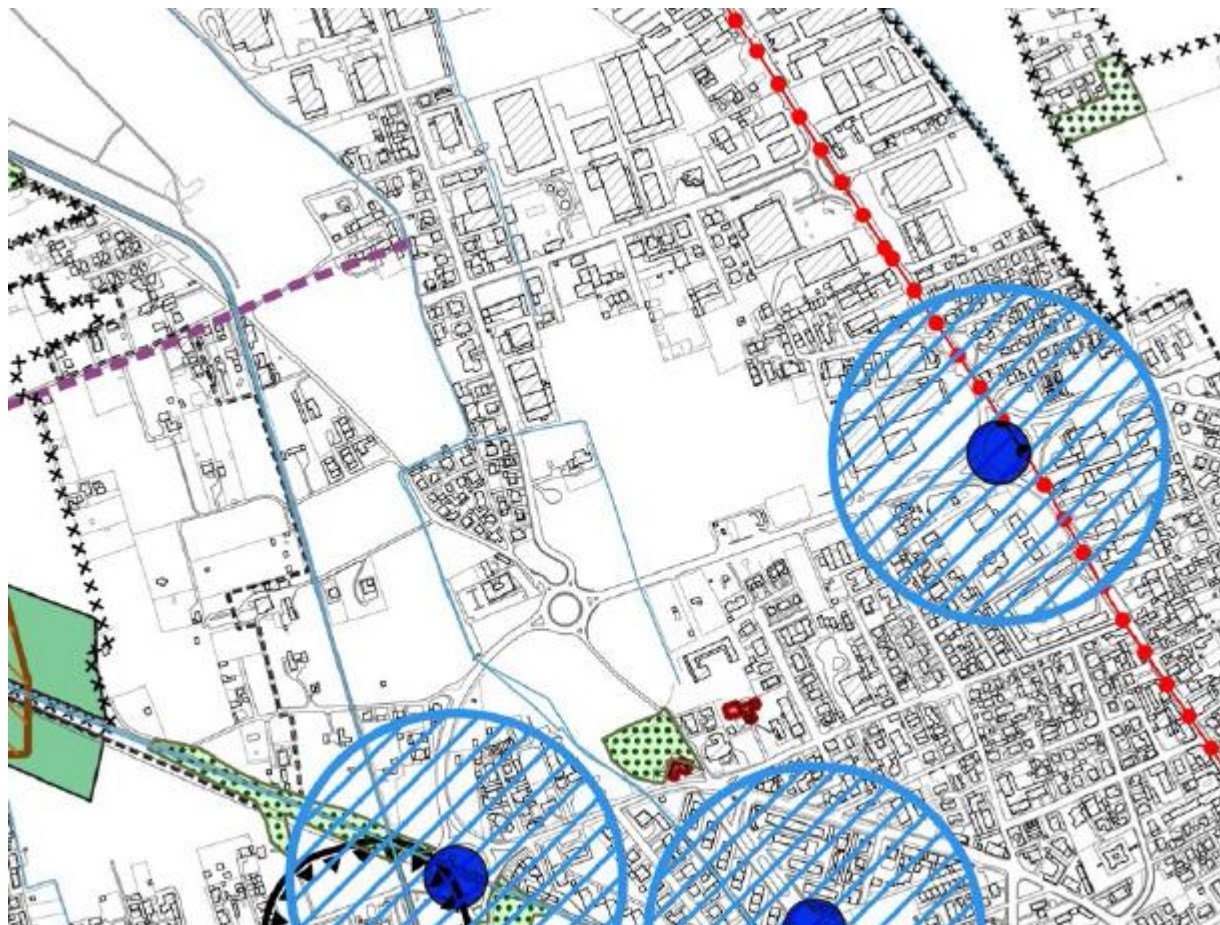
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

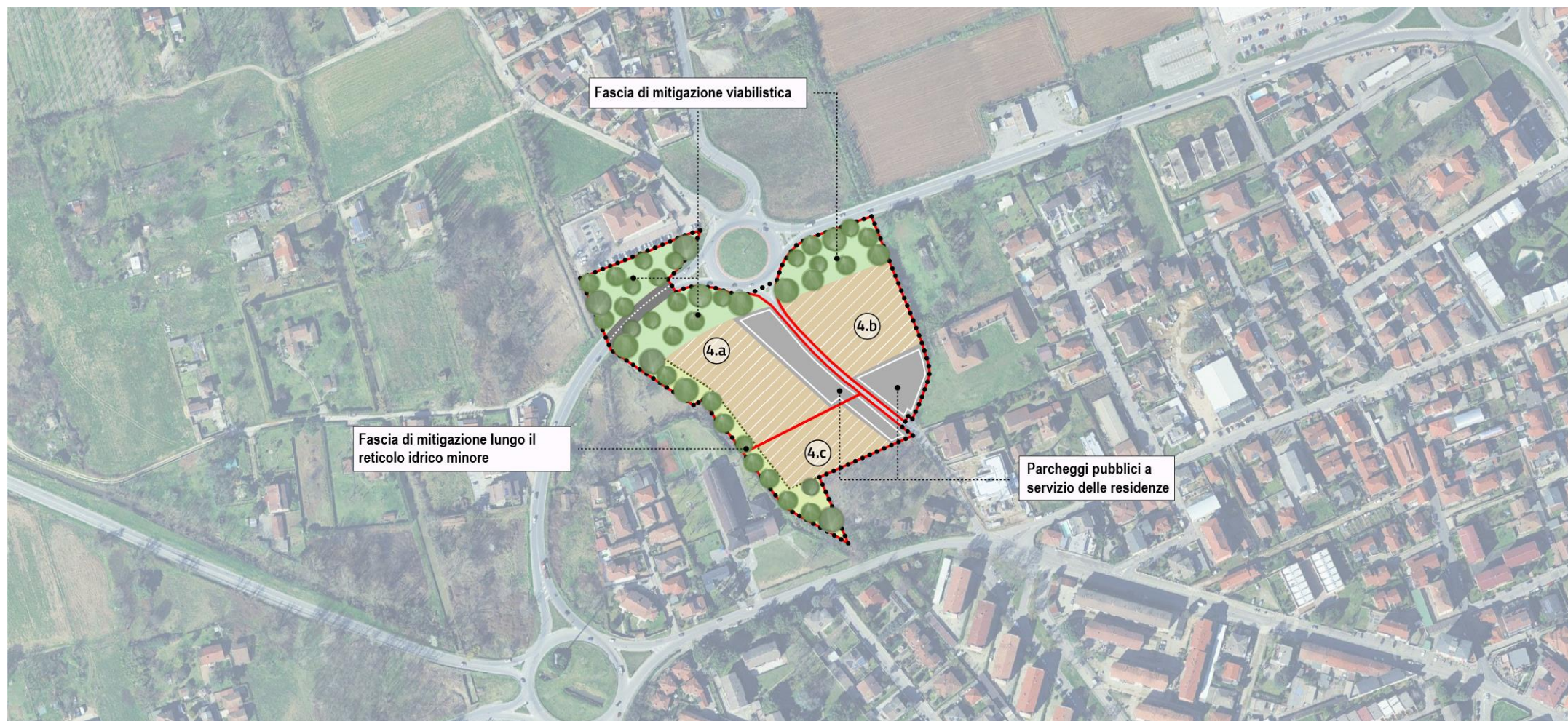
- | | |
|---|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☒ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS4

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Residenze e attività compatibili

 Viabilità esistente

 Verde pubblico a valenza ambientale

 Sub-ambiti di attuazione

 Parcheggi pubblici

 Verde privato a valenza ambientale

ATS4a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		14.633 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	6.900 mq
	Da poter monetizzare	406 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Previsione lungo Strada Cascina Barbavara di spazi a parcheggio pubblico per almeno 1.500 mq.
- Prevedere una fascia arborea prospiciente il reticolo idrico minore profonda almeno 10 metri, che deve rimanere di proprietà privata.
- Previsione di una fascia di mitigazione verso la viabilità provinciale (SP206) pari ad almeno 3.000 mq.
- Previsione di una fascia di mitigazione in tutta la porzione di area nord, tra la viabilità provinciale e la “Sala del regno dei testimoni di Geova”

ATS4b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		9.411 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	3.800 mq
	Da poter monetizzare	906 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Previsione lungo Strada Cascina Barbavara di spazi a parcheggio pubblico per almeno 1.500 mq.
- Previsione di una fascia di mitigazione verso la viabilità provinciale (SP206) pari ad almeno 3.000 mq.

ATS4c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		5.170 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.000 mq
	Da poter monetizzare	1.591 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Previsione lungo Strada Cascina Barbavara di spazi a parcheggio pubblico per almeno 1.500 mq.
- Prevedere una fascia arborea prospiciente il reticolo idrico minore profonda almeno 10 metri, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS5

VIA VECCHIA PER CELAVEGNA

DESCRIZIONE

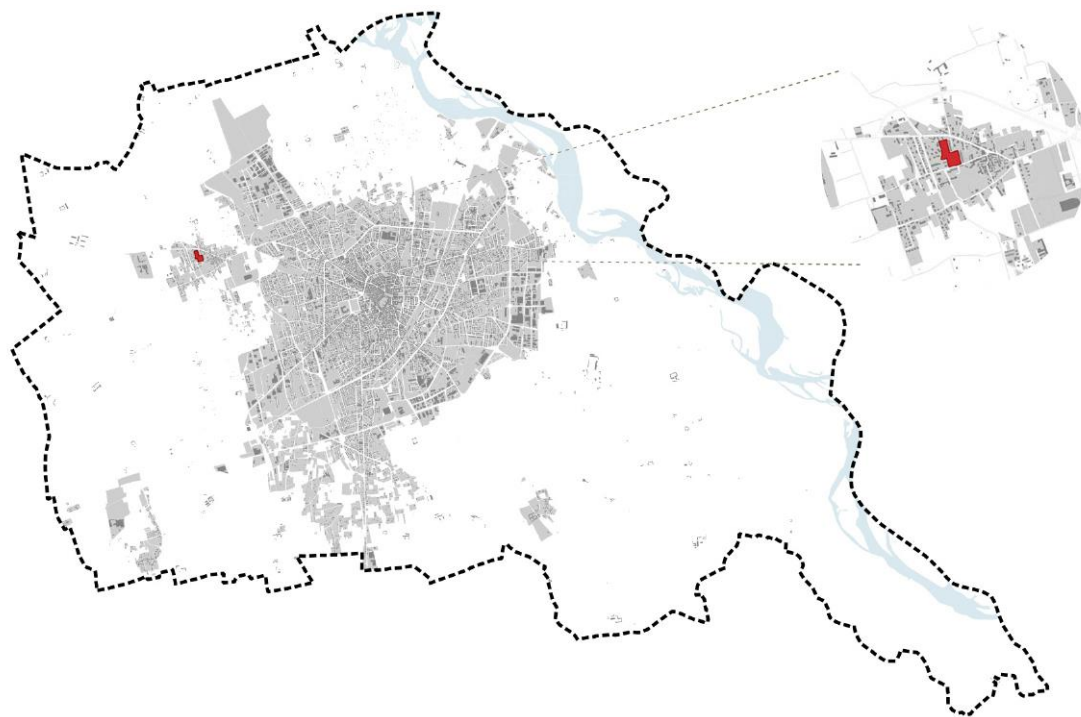
L'ambito di trasformazione si localizza all'interno della frazione urbana Piccolini, la quale sorge lungo le direttrici di Via Gravellona, Via Vecchia per Cilavegna e Strada Vignazza.

I terreni si localizzano in posizione centrale rispetto al contesto locale, dove si rileva un'ampia presenza di funzioni a carattere prevalentemente residenziale, incentrate su costruzioni a media-bassa densità e con ampie superfici a verde privato.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO
La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare la frazione dei Piccolini di alcuni servizi di cui oggi è carente: parcheggi e aree a verde attrezzato per la socialità.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS5

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

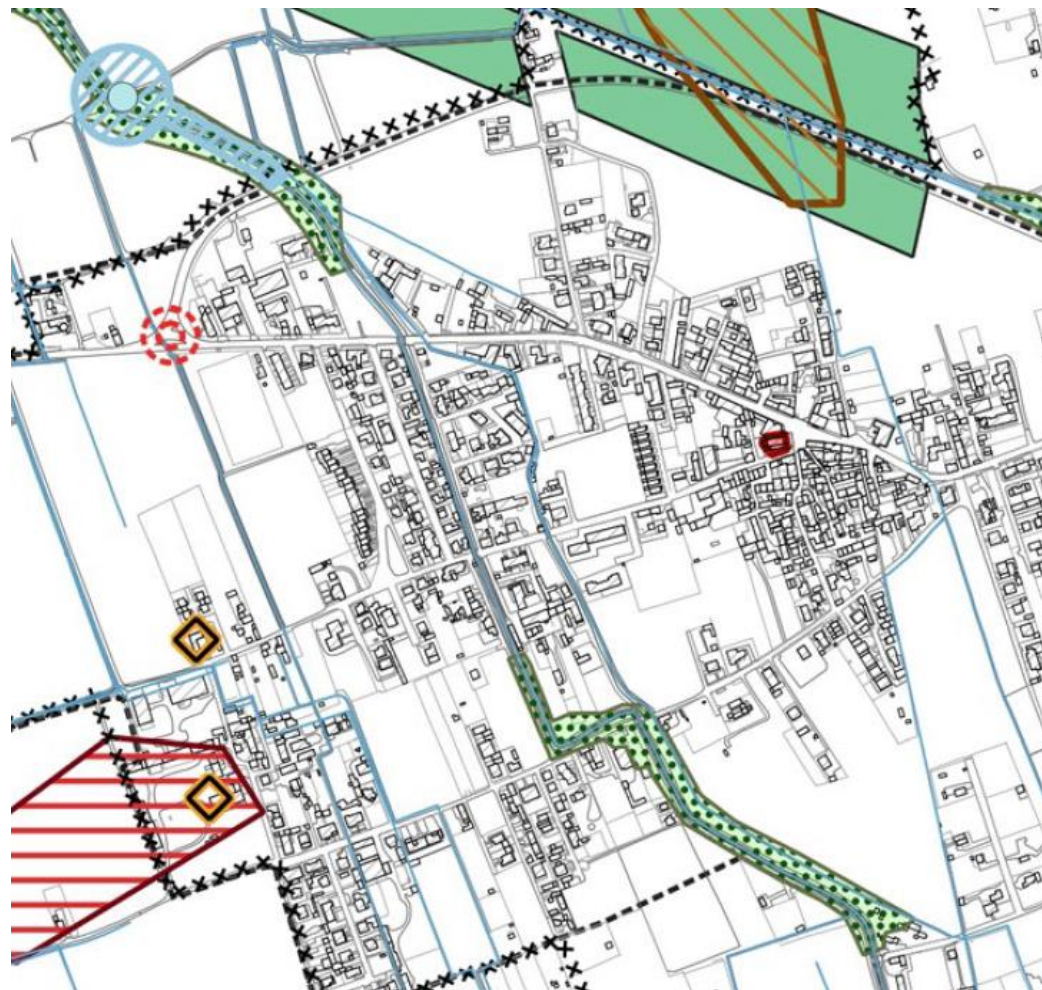
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

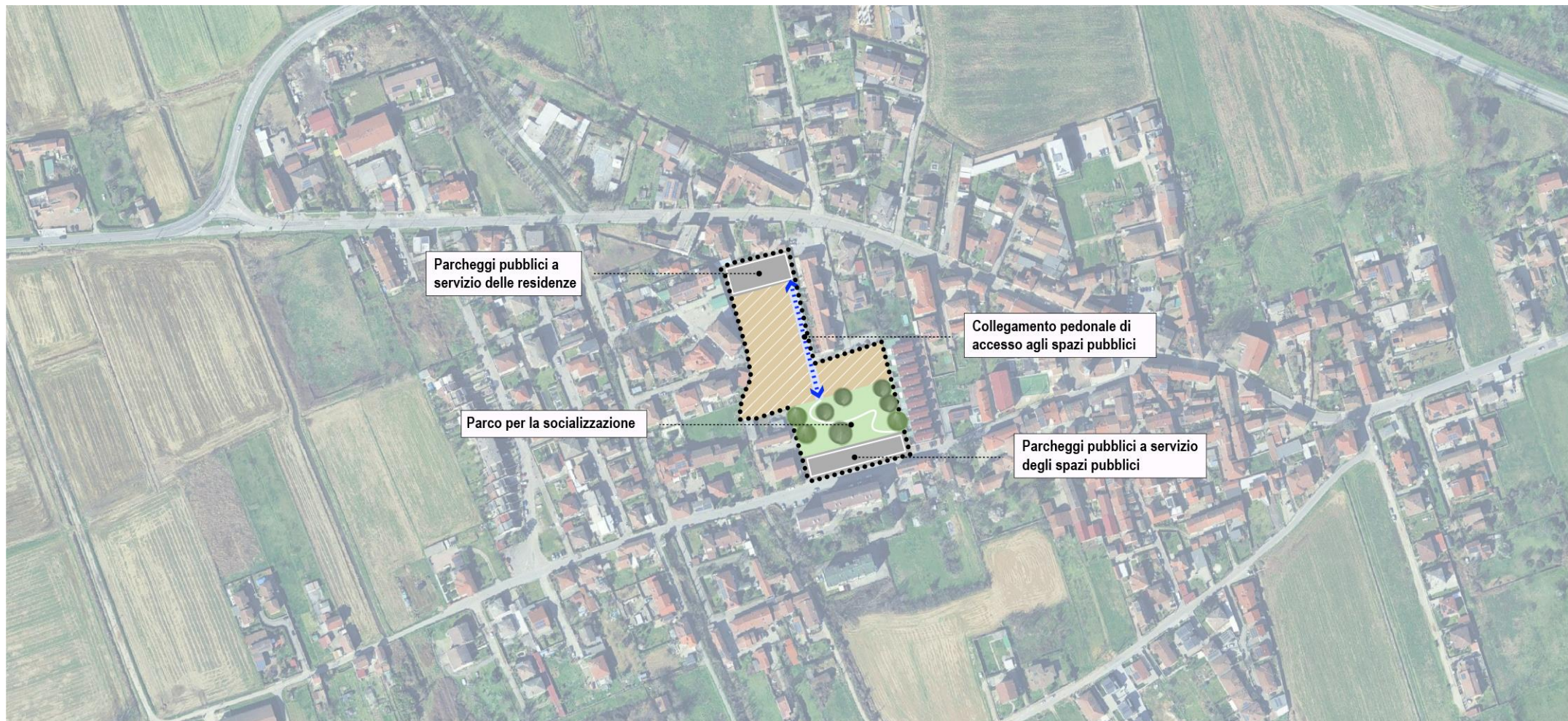
- | | |
|--|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS5

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



..... Ambito di trasformazione strategica

Residenze e attività compatibili

Parcheggi pubblici

Verde pubblico attrezzato

Collegamento pedonale

ATS5

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		11.296 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	5.050 mq
	Da poter monetizzare	563 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere lungo Via Vecchia per Cilavegna spazi a parcheggio pubblico per almeno 1.500 mq.
- Prevedere spazi a parcheggio pubblico a nord, in continuità con il parcheggio pubblico esistente, per almeno 750 mq.
- Prevedere un'area a verde pubblico attrezzata con strutture per la socialità pari ad almeno 2.500 mq.
- Prevedere un collegamento ciclopedonale pubblico tra il parcheggio a nord e l'area a verde pubblico attrezzato.

ATS6

VICOLO SCUOLE

DESCRIZIONE

L'area si localizza lungo il perimetro nord-est della frazione Piccolini, a nord-ovest rispetto al contesto urbano comunale.

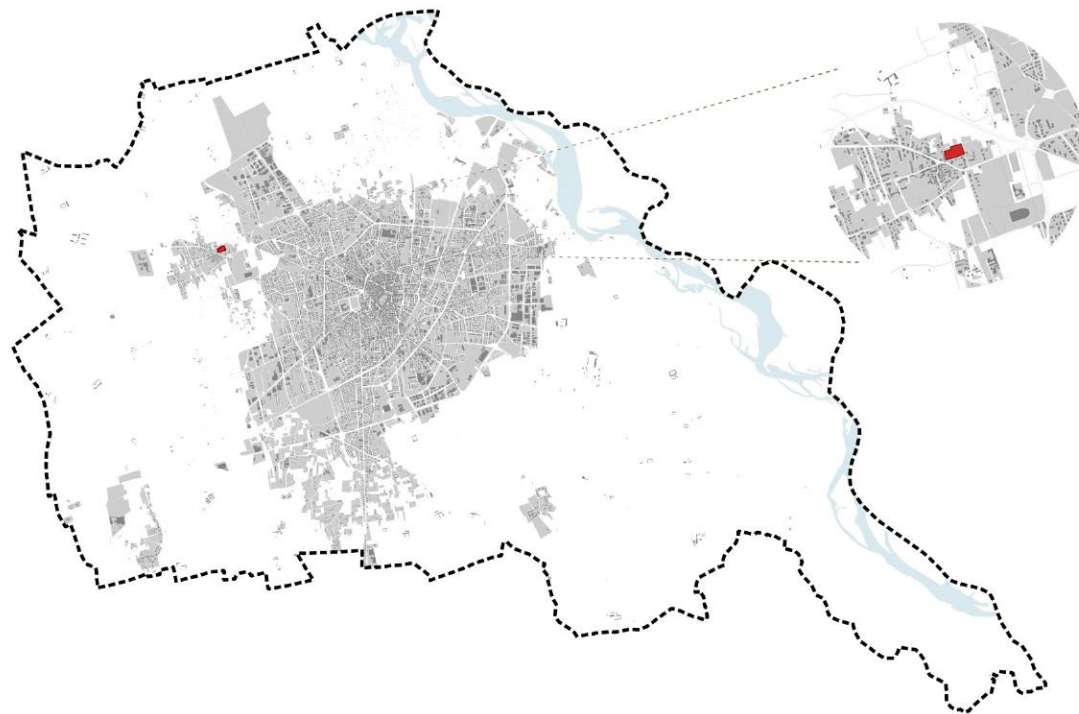
Il comparto si posiziona lungo l'attuale margine urbano, a confine con l'istituto scolastico, dove le funzioni residenziali e quelle agricole costruiscono il paesaggio locale di riferimento.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di alcuni servizi di cui oggi è carente: un parcheggio a servizio della Scuola primaria esistente.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS6

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

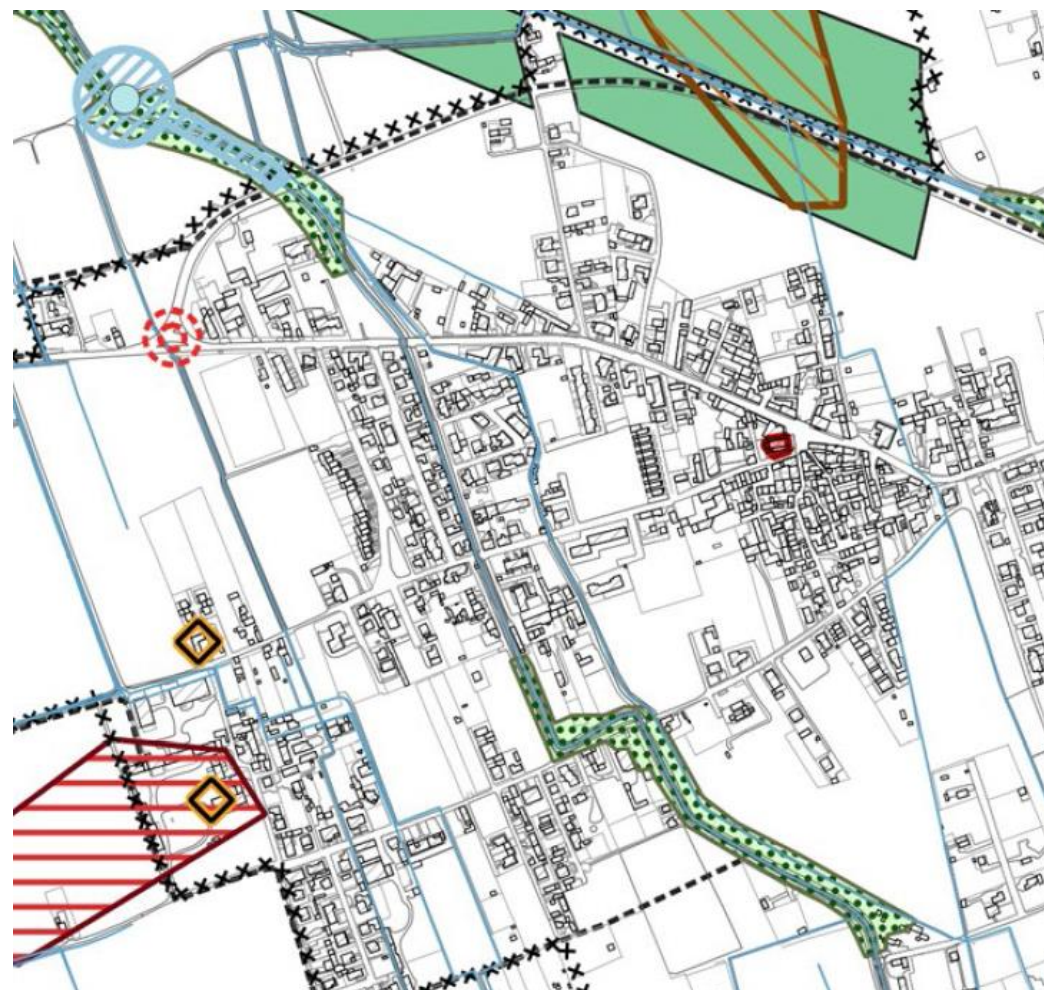
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

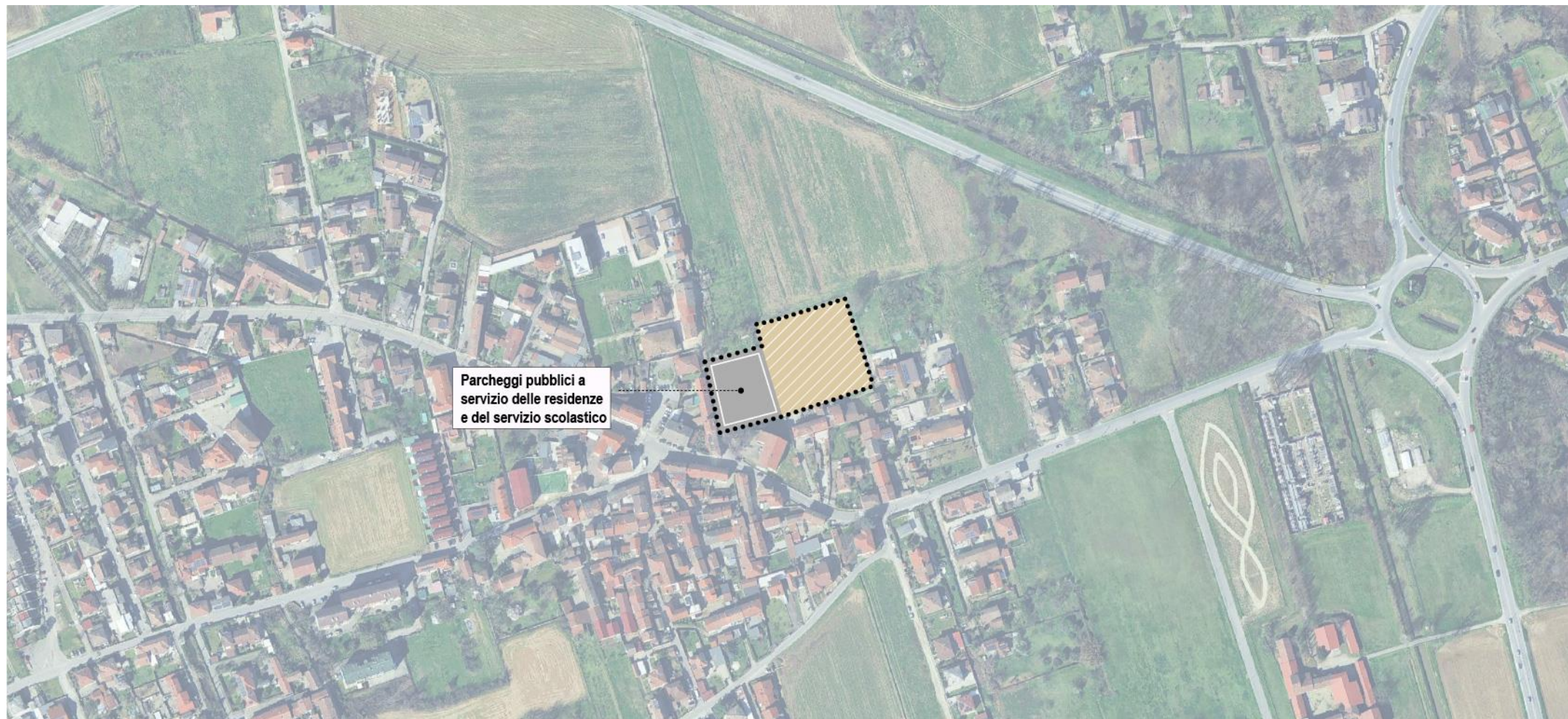
- | | |
|--|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS6

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Residenze e attività compatibili

 Parcheggi pubblici

ATS6

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		7.468 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	2.500 mq
	Da poter monetizzare	1.026 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere lungo Vicolo Scuole spazi a parcheggio pubblico per almeno 2.500 mq.

ATS7

STRADA VIGNAZZA – STRADA CASCINA DI MEZZO – STRADA CAVO BOGINO

DESCRIZIONE

L'area interessa una porzione libera da edificazioni posta lungo la porzione nord-orientale del territorio urbano di Vigevano, all'interno della frazione urbana dei Piccolini.

Il contesto di riferimento si contraddistingue per la sua presenza di edificazioni a prevalente carattere residenziale, associate alla presenza di ampie superfici agricole circostanti poste in stretta relazione con il sistema idrico locale, costituendo un sistema paesaggistico tipico della zona nord del comune.

OBIETTIVI PRIORITARI

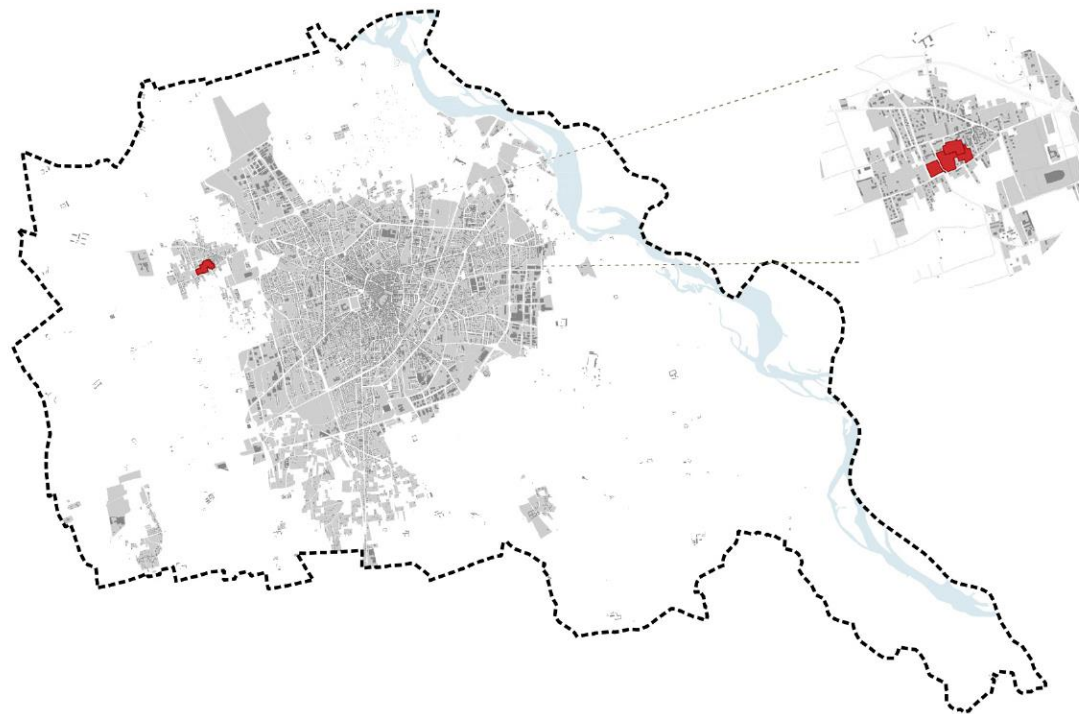
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di alcuni servizi di cui oggi è carente: parcheggi e aree a verde attrezzato per la socialità.

2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti il cavo Bogino, che divide i sub ambiti 7a e 7b. Il parco attrezzato dovrà essere vocato al "godimento" della risorsa ambientale.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS7

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

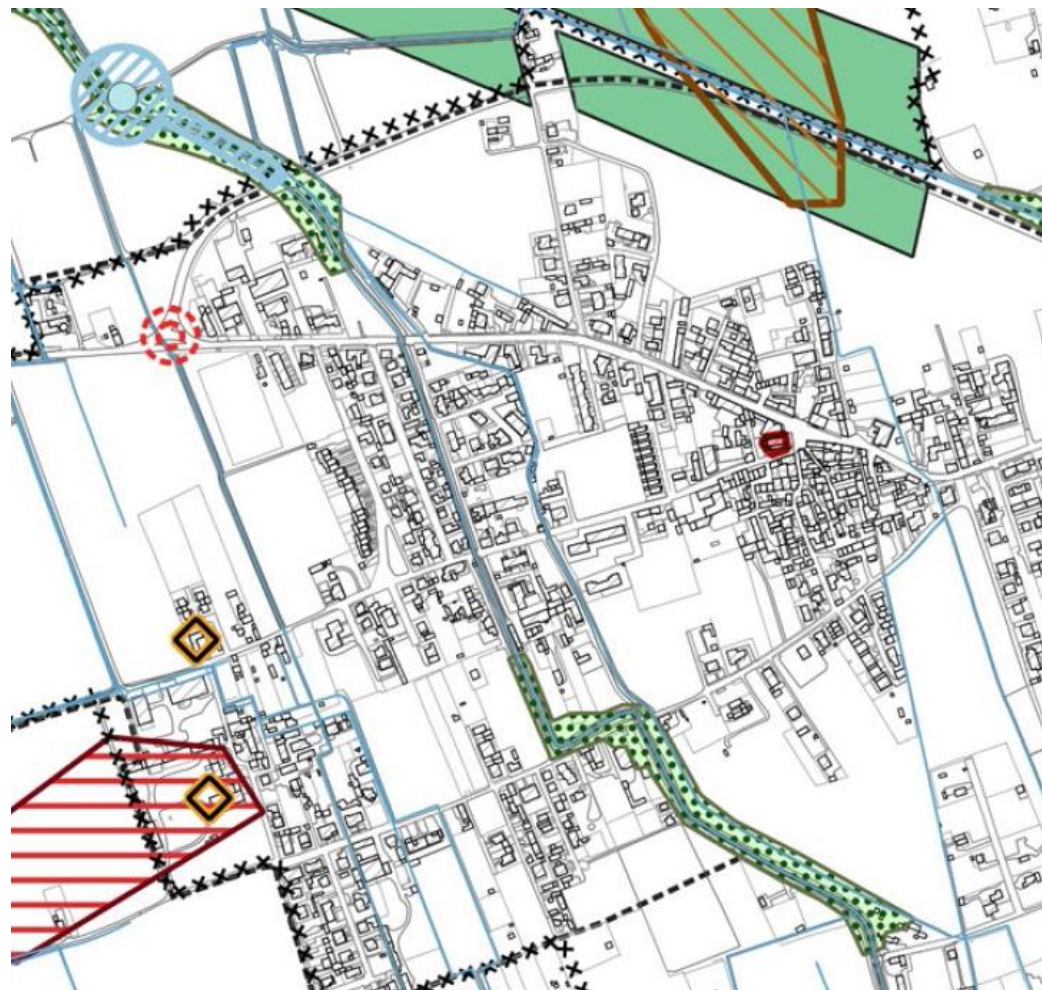
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

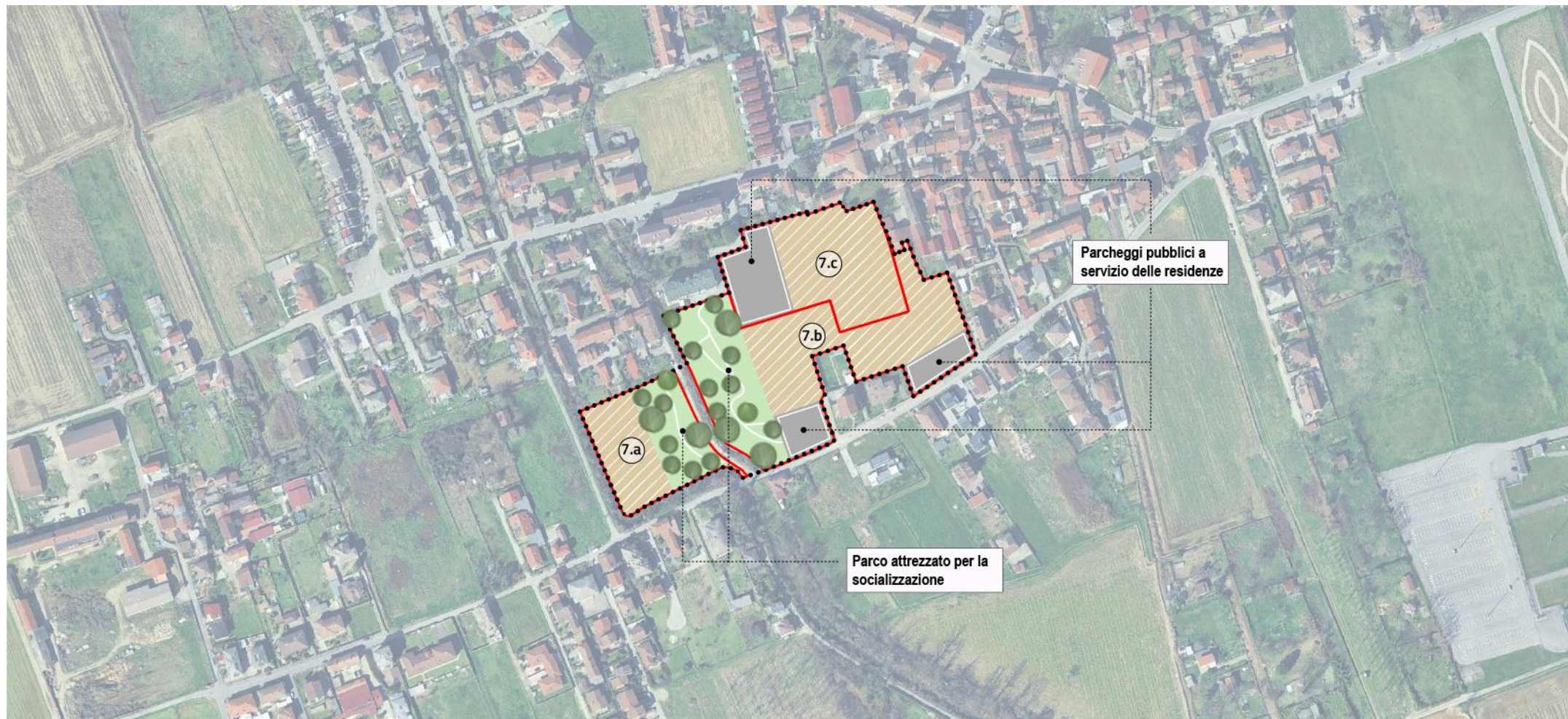
- | | |
|---|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☒ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☒ Aree boscate |
| ☒ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS7

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Residenze e attività compatibili

 Parcheggi pubblici

 Verde pubblico attrezzato

 Sub-ambiti di attuazione

ATS7a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		6.280 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	2.800 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un’area a verde pubblico attrezzata con strutture per la socialità adiacente al corso del reticolo idrico minore (cavo Bogino) pari ad almeno 2.800 mq.

ATS7b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		15.531 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	7.600 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un'area a verde pubblico attrezzata con strutture per la socialità adiacente al corso del reticolo idrico minore (cavo Bogino) pari ad almeno 5.000 mq.
- Prevedere due spazi a parcheggio pubblico, lungo Strada Vignazza, di almeno 1.300 mq ciascuno.

ATS7c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		8.928 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	2.500 mq
	Da poter monetizzare	1.964 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Previsione di uno spazio a parcheggio pubblico, lungo Via Vecchia per Cilavegna, di almeno 2.500 mq.

ATS8

VIA MONTE BALDO – VIALE MONTEGRAPPA

DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione si localizza all'interno del contesto urbano locale, tra via Monte Baldo e Viale Montegrappa, trovandosi in una posizione strategica rispetto al sistema urbano.

L'area risulta totalmente libera da edificazioni, posizionandosi all'interno di un contesto di transizione tra un paesaggio urbano densamente urbanizzato ad uno più "aperto". Gli edifici nell'immediato intorno si sviluppano principalmente su due piani fuori terra e con appositi spazi a parcheggio privato.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di alcuni servizi di cui oggi è carente: aree a verde attrezzato per la socialità.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS8

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

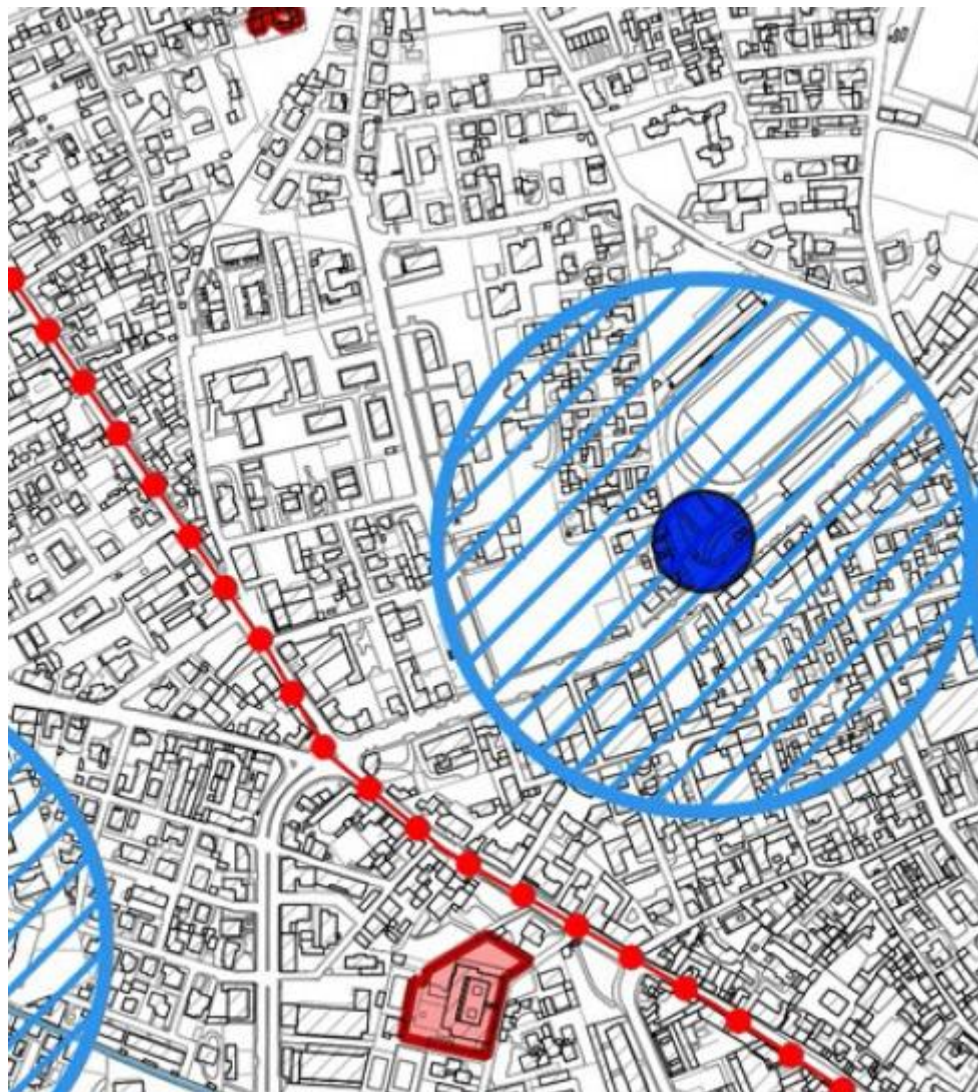
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

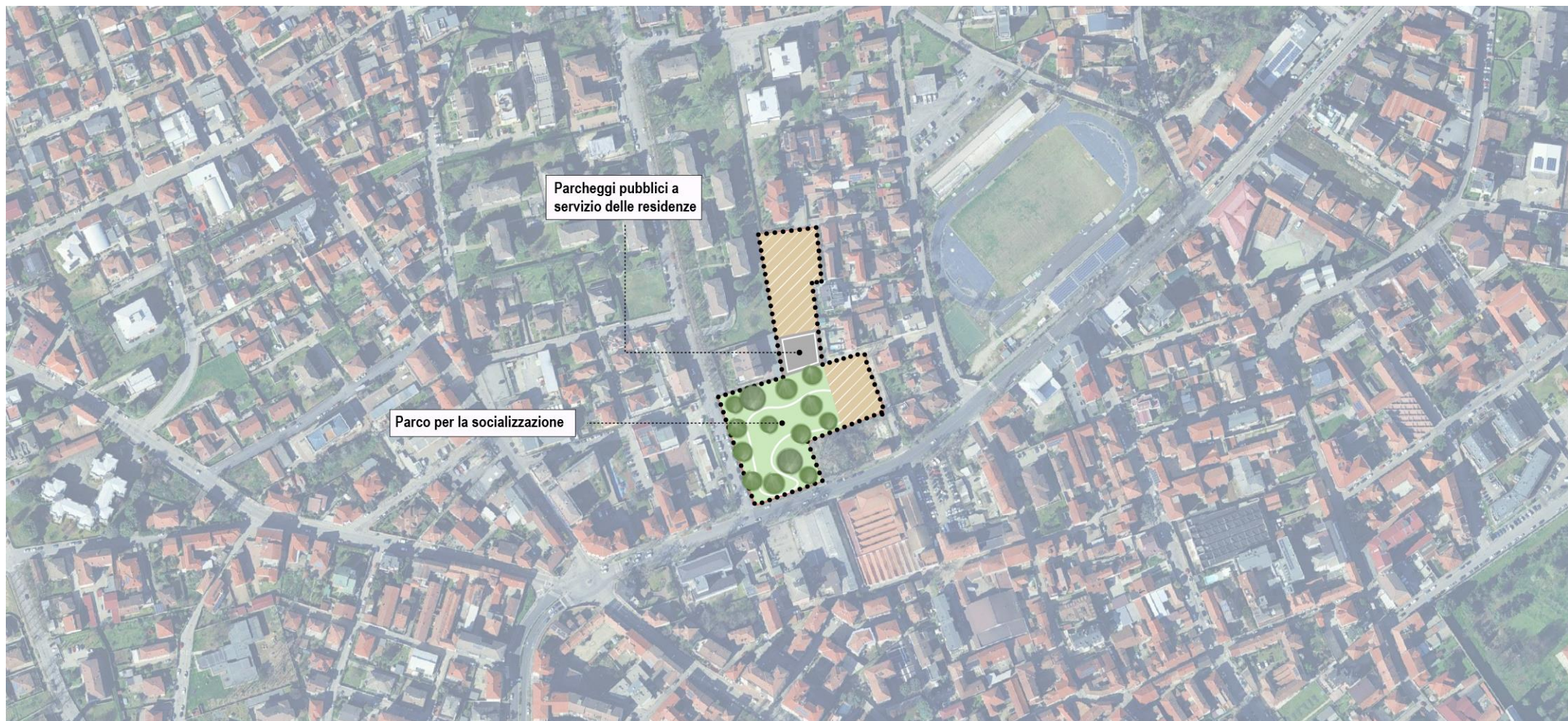
- | | |
|--|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS8

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



Ambito di trasformazione strategica



Residenze e attività
compatibili



Parcheggi pubblici



Verde pubblico
attrezzato

ATS8

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		10.351 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 10 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	5.500 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un'area a verde pubblico attrezzata con strutture per la socialità tra Via Monte Baldo e Via Montegrappa pari ad almeno 4.600 mq.
- Prevedere uno spazio a parcheggio pubblico di almeno 900 mq alla fine di Via Lega Lombarda.

ATS9

STRADA CAPPUCCINI – VIA A. BOTTO

DESCRIZIONE

L'area in previsione si localizza lungo la porzione nord-ovest del territorio urbano vigevanese, nei pressi di una delle principali arterie di movimento urbano come Corso Pietro Nenni.

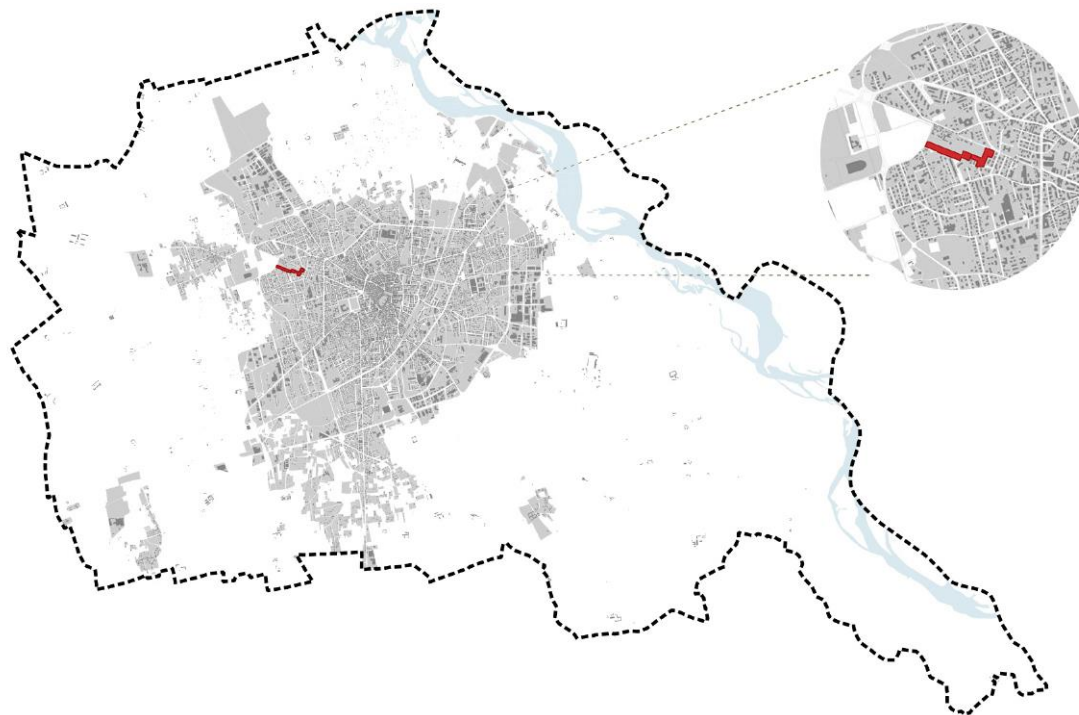
Ad oggi, l'intera area mostra una superficie priva di edificazioni, posizionandosi all'interno di un contesto caratterizzato dalla presenza di funzioni residenziali a media densità, dove gli spazi verdi pubblici risultano carenti e limitati.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di alcuni servizi di cui oggi è carente: parcheggi e aree a verde attrezzato per la socialità.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS9

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

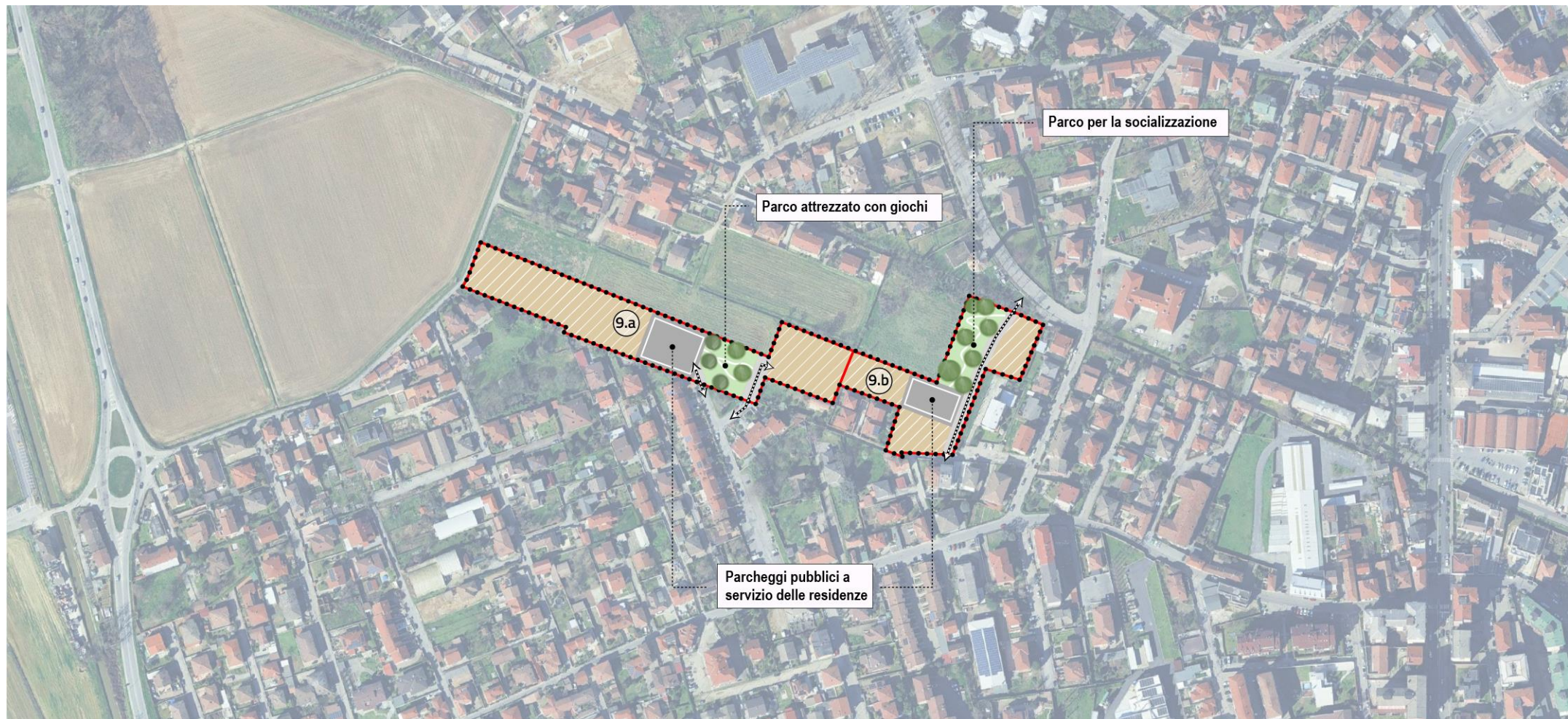
- | | |
|--|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di ri |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS9

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Residenze e attività compatibili

 Viabilità di previsione

 Verde pubblico attrezzato

 Sub-ambiti di attuazione

 Parcheggi pubblici

ATS9a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		10.554 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,30 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 10 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	2.900 mq
	Da poter monetizzare	2.377 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere aree per parcheggi pubblici e verde pubblico per almeno 2.500 mq (complessivi).

ATS9b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		7.083 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,30 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 10 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	3.400 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra Via Botto e Via Vallere/Via Sarpi.
- Prevedere, lungo la nuova viabilità, un'area a verde pubblico attrezzata pari ad almeno 1.500 mq e un'area a parcheggio pubblico pari ad almeno 1.000 mq.

ATS10

CORSO PIETRO NENNI (SP.206) – VIA TRE COLOMBAIE – VIA CASTELLANA

DESCRIZIONE

Gli ambiti si localizzano lungo la porzione ovest del territorio urbano nelle immediate vicinanze con Corso Pietro Nenni e alcune delle principali viabilità locali interne al tessuto urbano residenziale.

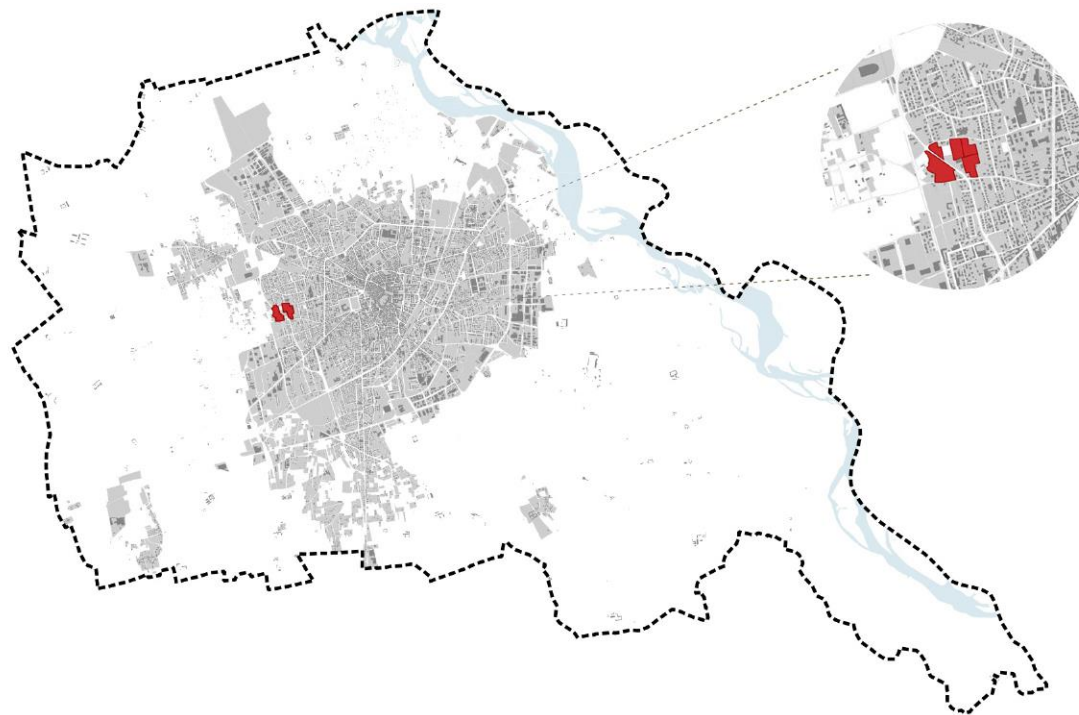
Le aree nel loro insieme identificano un'ampia superficie libera da edificazioni, frammentata dalla presenza delle infrastrutture e da comparti a principale vocazione residenziale a medio bassa densità.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di alcuni servizi di cui oggi è carente: parcheggi e aree a verde a mitigazione delle infrastrutture esistenti.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS10

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

- | | |
|--|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS10

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Sub-ambiti di attuazione

 Residenze e attività compatibili

 Parcheggi pubblici

 Viabilità esistente

 Viabilità di previsione

 Verde privato a valenza ambientale

 Verde pubblico

ATS10a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		4.510 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.000 mq
	Da poter monetizzare	1.274 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere una fascia di mitigazione pubblica verso Corso Nenni profonda almeno 10 m.

ATS10b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		8.271 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.000 mq
	Da poter monetizzare	3.152 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere spazi a parcheggio pubblico lungo Via Castellana.
- b) Prevedere un'area a verde privato lungo tutto il limite meridionale profonda almeno 25 m.

ATS10c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		7.041 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	800 mq
	Da poter monetizzare	2.712 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere spazi a parcheggio pubblico lungo Via Castellana.
- Prevedere un'area a verde privato lungo tutto il limite meridionale profonda almeno 25 m e che interessi, anche, tutta la porzione del lato orientale.

ATS10d

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		9.956 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	2.350 mq
	Da poter monetizzare	2.613 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un'area a verde privato lungo tutto il limite settentrionale profonda almeno 20 m.
- Prevedere una viabilità pubblica ortogonale a Via Tre Colombaie e un'area a parcheggio pubblico pari ad almeno 2.000 mq.

ATS10e

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		18.985 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	4.000 mq
	Da poter monetizzare	5.312 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere una fascia di mitigazione pubblica verso Corso Nenni profonda almeno 10 m.
- Prevedere un'area a verde privato nella parte nord dell'ambito pari ad almeno 2.000 mq.
- Prevedere un'area a parcheggio pubblico accessibile sia da Corso Nenni sia da Via Tre Colombaie pari ad almeno 2.000 mq.

ATS11

CORSO TORINO – VIA CERESIO

DESCRIZIONE

Il comparto di trasformazione si localizza lungo la porzione sud-ovest del territorio comunale, all'interno del comparto produttivo locale. Le aree evidenziate si organizzano prioritariamente lungo via Ceresio e Corso Torino e sono, quindi direttamente collegate al centro urbano locale.

L'insieme delle aree si sviluppa all'interno di un comparto produttivo esistente, ad eccezione di alcuni tessuti residenziali posti lungo il margine sud dell'ambito, costituendo un elemento importante di attenzione per l'intero comparto.

OBIETTIVI PRIORITARI

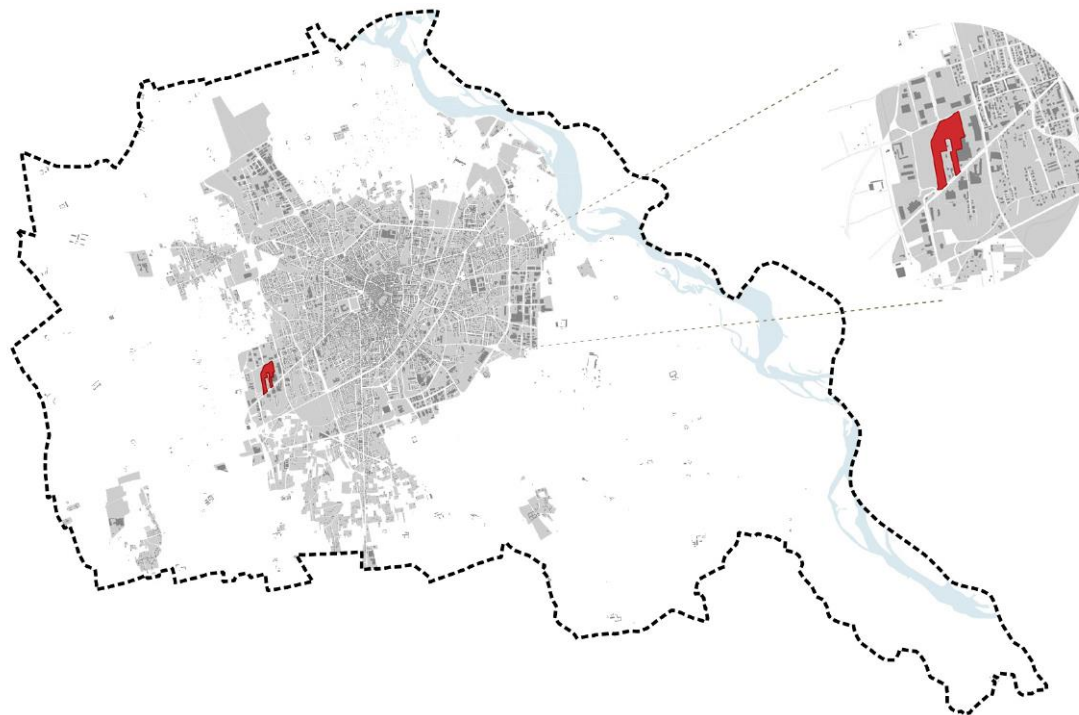
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. MIGLIORAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO ESISTENTE

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto produttivo esistente, al miglioramento del suo inserimento nel tessuto urbano. Il progetto dovrà tendere a realizzare idonee fasce di mitigazione ambientale verso le residenze esistenti oggi intercluse tra funzioni diverse.

2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti il reticolo idrico esistente (a ovest della trasformazione).



INQUADRAMENTO URBANO



ATS11

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|---|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☒ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

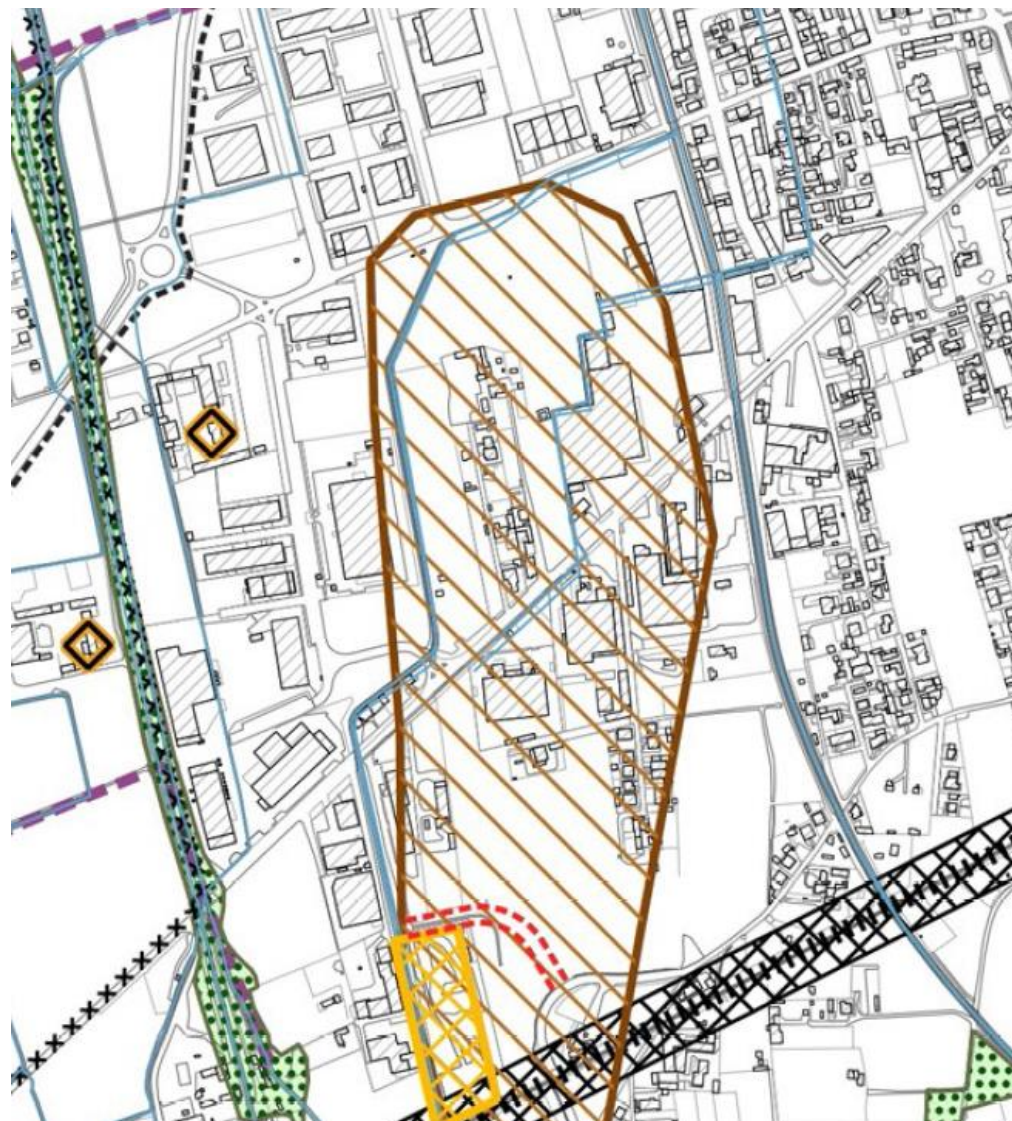
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

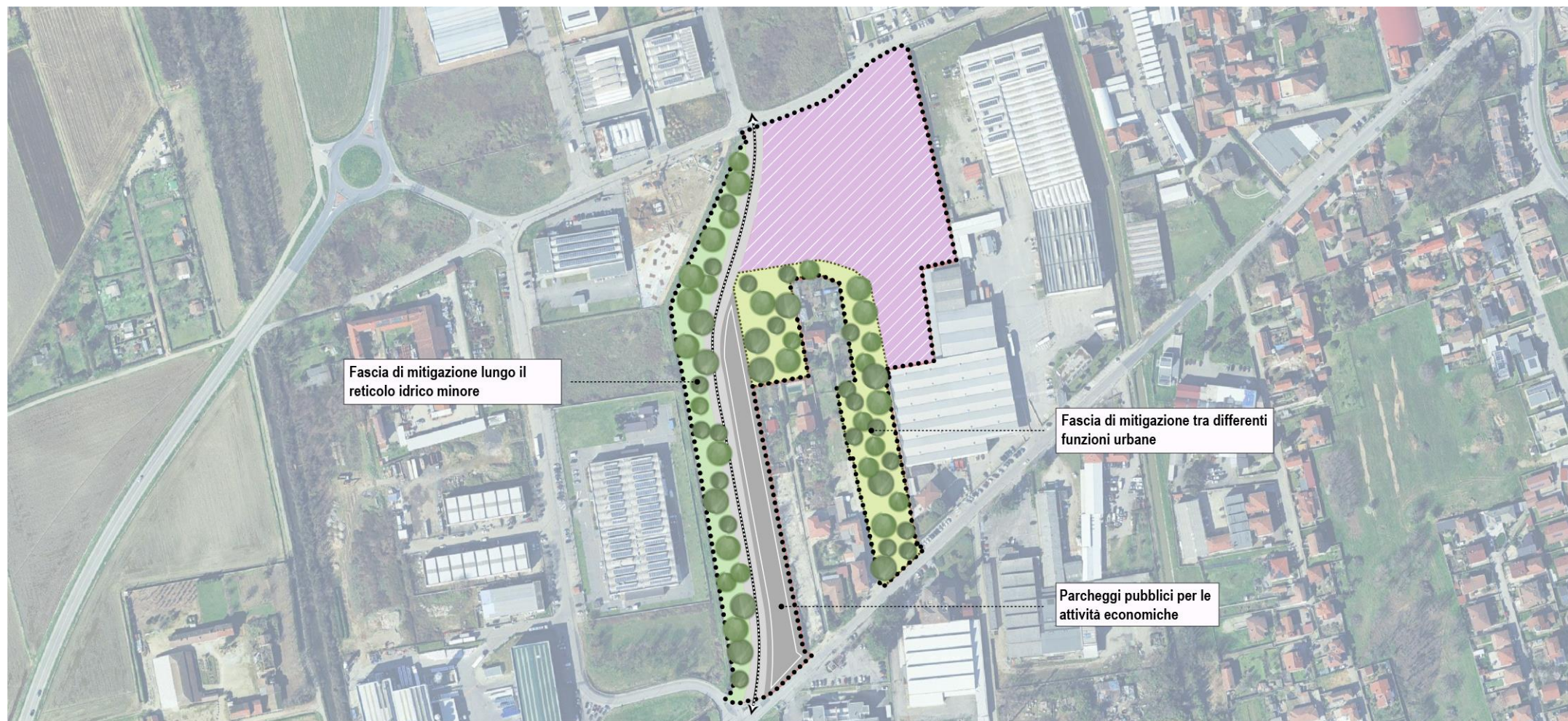
- | | |
|---|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☒ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☒ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS11

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



..... Ambito di trasformazione strategica

▨ Attività lavorative ed economiche

↔ Viabilità di previsione

▬ Parcheggi pubblici

● Verde pubblico a valenza ambientale
● Verde privato a valenza ambientale

ATS11

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		47.334 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		-
IC – Indice di copertura		Max 50%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 35 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	17.500 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra Corso Torino e Via Ceresio e di una connessa fascia di mitigazione lungo il reticolo idrico minore pari ad almeno 9.000 mq e di spazi a parcheggio pubblico pari ad almeno 5.000 mq.
- Prevedere, nella porzione prospiciente l'ambito consolidato residenziale, una fascia di mitigazione profonda almeno 20 m. che deve rimanere di proprietà privata.

ATS12

CORSO TORINO – VIA VALLETTA FOGLIANO – VIA MARTIRI DI FUCECCHIO

DESCRIZIONE

Il comparto di trasformazione si localizza lungo la porzione sud-ovest del territorio comunale, lungo la porzione meridionale del sistema produttivo esistente.

Prioritariamente, le superfici libere interessano quei terreni posti lungo Corso Torino, via Martiri di Fucecchio e Via Valletta di Fogliano, posizionandosi a corona di funzioni produttive e residenziali esistenti dove, assieme alla presenza di canali irrigui e ampi spazi verdi, costituiscono un paesaggio ibrido di attenzione.

OBIETTIVI PRIORITARI

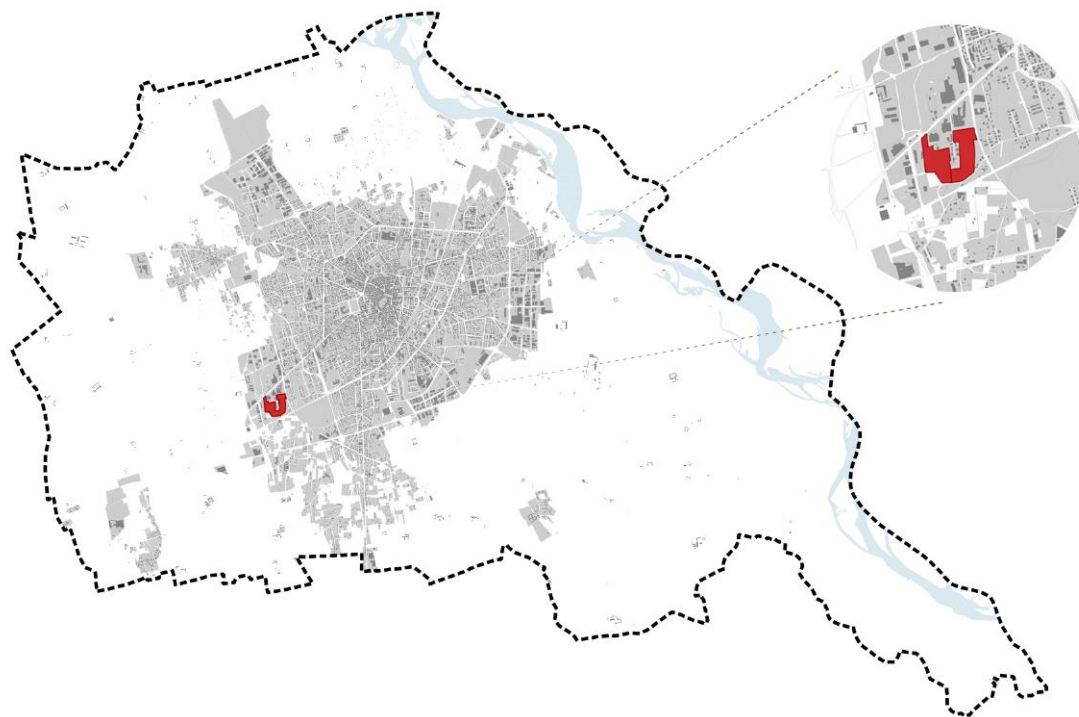
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

3. MIGLIORAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO ESISTENTE

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto produttivo esistente, al miglioramento del suo inserimento nel tessuto urbano. Il progetto dovrà tendere a realizzare idonee fasce di mitigazione ambientale verso le residenze esistenti oggi intercluse tra funzioni diverse.

4. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti il canale diramatore (a est della trasformazione).



INQUADRAMENTO URBANO



ATS12

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

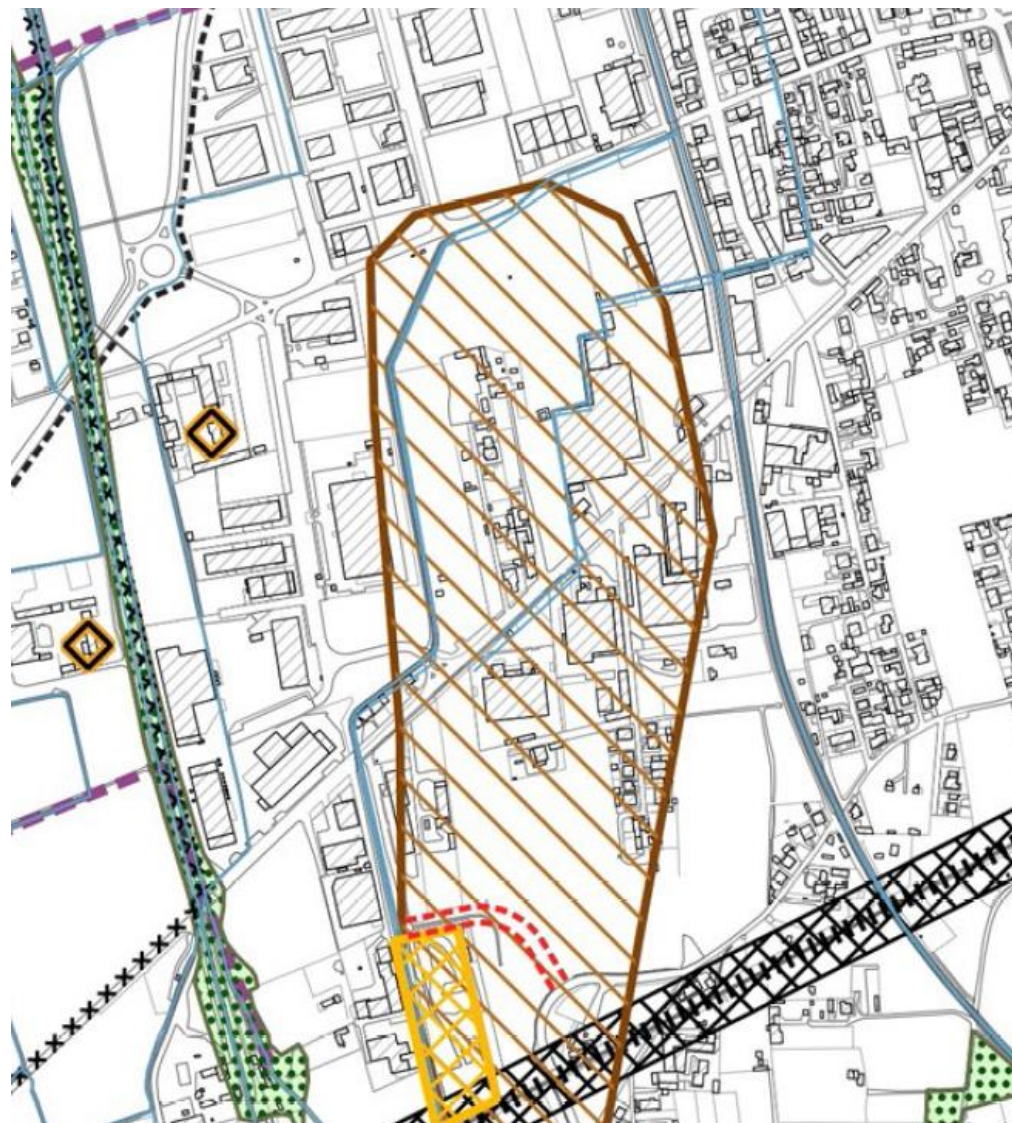
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☐ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☒ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

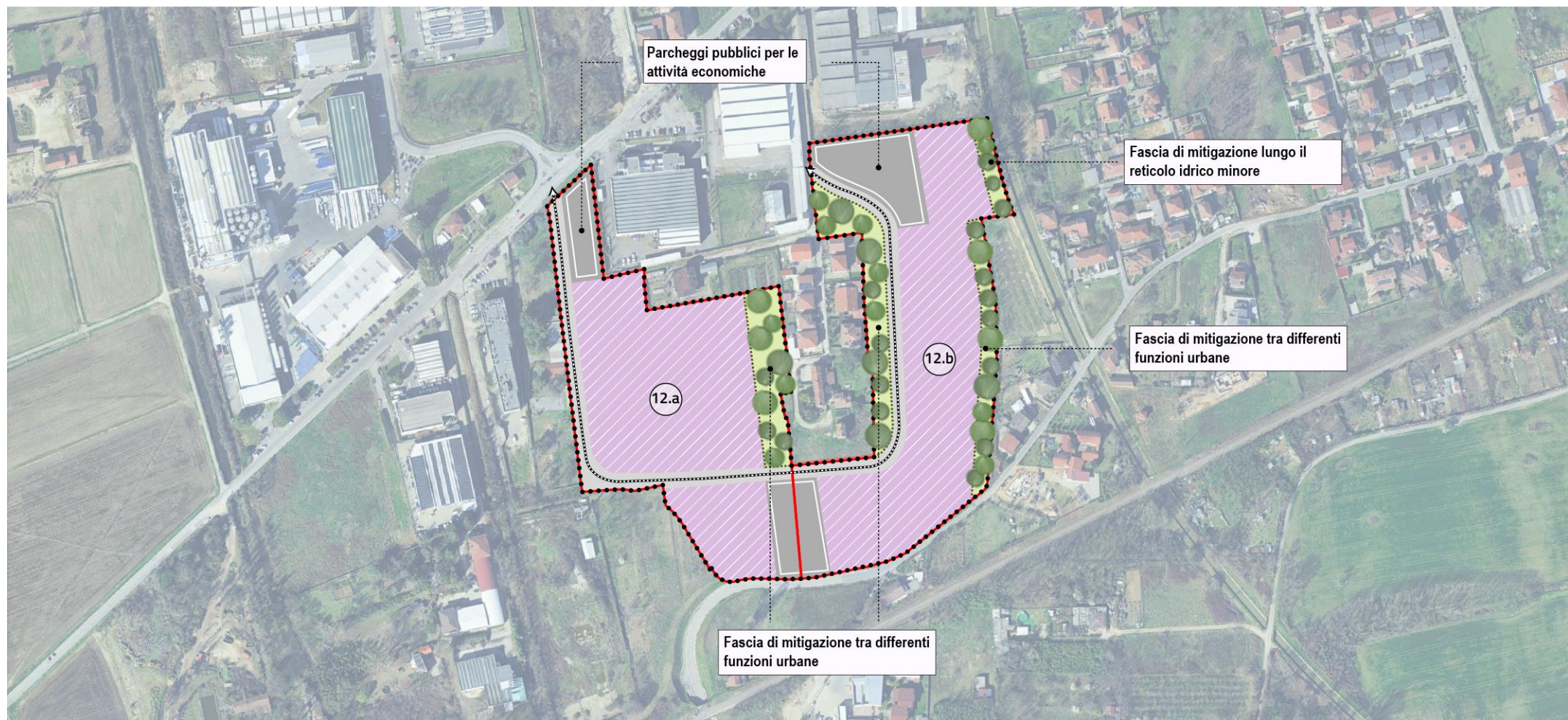
- | | |
|---|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☒ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS12

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



..... Ambito di trasformazione strategica

Attività lavorative ed economiche

Viabilità di previsione

Verde privato a valenza ambientale

Sub-ambiti di attuazione

Parcheggi pubblici

ATS12a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		30.063 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		-
IC – Indice di copertura		Max 50%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 35 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	7.800 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un’area a parcheggio pubblico lungo Corso Torino e una accessibile da Via Valletta Fogliano entrambe pari ad almeno 1.500 mq.
- b) Prevedere una fascia di mitigazione verso le abitazioni residenziali presenti profonda almeno 10m, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS12b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		34.284 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		-
IC – Indice di copertura		Max 50%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 35 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	9.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un’area a parcheggio pubblico lungo Via Martiri di Fucecchio pari ad almeno 3.000 mq e di una accessibile da Via Valletta Fogliano pari ad almeno 1.500 mq.
- b) Prevedere una fascia di mitigazione verso le abitazioni residenziali presenti (su entrambi i lati, occidentale ed orientale) profonda almeno 10m, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS13

CORSO A. DE GASPERI (SP.206) – STRADA S. MARCO – STRADA LONGORIO

DESCRIZIONE

L'area interessata dalla trasformazione si organizza lungo la porzione sud del comune di Vigevano, interessando un'ampia porzione libera di edificazioni situata lungo Corso A. De Gasperi.

Il contesto urbano di contorno mostra un'alta presenza di funzioni residenziali a media-bassa densità soprattutto lungo il margine settentrionale, meridionale ed orientale del territorio, in contrapposizione alla presenza di alte superfici agricole situate lungo la porzione occidentale dell'ambito.

OBIETTIVI PRIORITARI

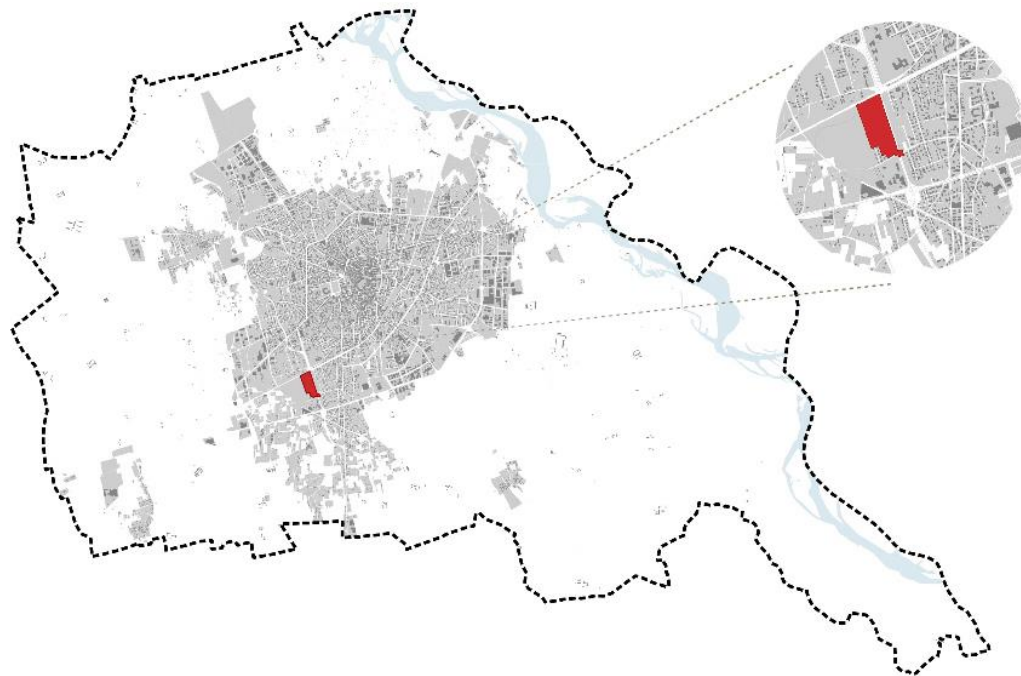
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. MIGLIORAMENTO INFRASTRUTTURALE

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a migliorare la viabilità esistente attraverso la realizzazione di una rotatoria sulla strada principale di attraversamento.

2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la mitigazione ambientale del Cavalcavia di Corso del Gasperi. Inoltre la parte ovest dell'ambito dovrà integrarsi con il sistema della ambientale della Rete Ecologica Comunale.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS13

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

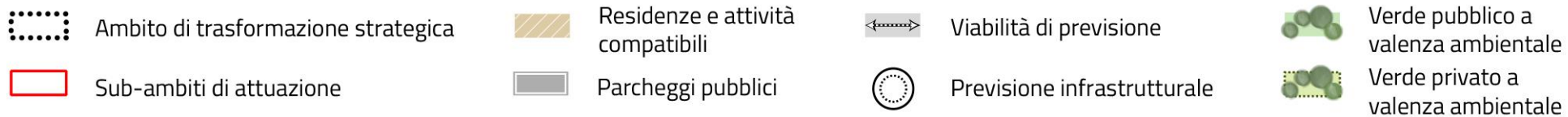
LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

- | | |
|--|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



ATS13a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		52.151 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,30 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	18.300 mq
	Da poter monetizzare	6.687 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere una fascia verde di mitigazione ambientale lungo il cavalcavia di Corso De Gasperi al cui interno deve trovare spazio la nuova viabilità di accesso alle edificazioni.
- Gestione dell'accessibilità locale con interventi di razionalizzazione delle immissioni finalizzate a evitare eventuali situazioni di pericolosità degli incroci o a contenere gli impatti sui flussi di traffico della viabilità principale, attraverso la previsione di una rotatoria lungo Corso De Gasperi.
- Prevedere una fascia arborea con funzione di mitigazione prospiciente il territorio agricolo (lungo tutto il lato occidentale) profonda almeno 10 metri, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS13b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		7.628 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,30 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.325 mq
	Da poter monetizzare	2.489 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un’area a parcheggio pubblico pari ad almeno 1.325 mq

ATS14

VIALE INDUSTRIA (SP.494) – CORSO PAVIA – VIA CAROLA

DESCRIZIONE

L'area interessata dalla trasformazione si localizza all'interno della porzione sud orientale del territorio vigevanese, nei pressi dell'importante asse viabilistico dell'SP494. L'area si inserisce in un contesto caratterizzato dalla frammistione di diverse destinazioni funzionali e tipologie edilizie eterogenee tipica del margine urbano più ad est del capoluogo, in cui edifici prettamente residenziali si accostano a tessuti industriali ed artigianali anche di notevoli dimensioni, oltre ai quali sono presenti terreni agricoli coltivati che assumono in alcuni casi particolare valore paesaggistico ed ambientale.

OBIETTIVI PRIORITARI

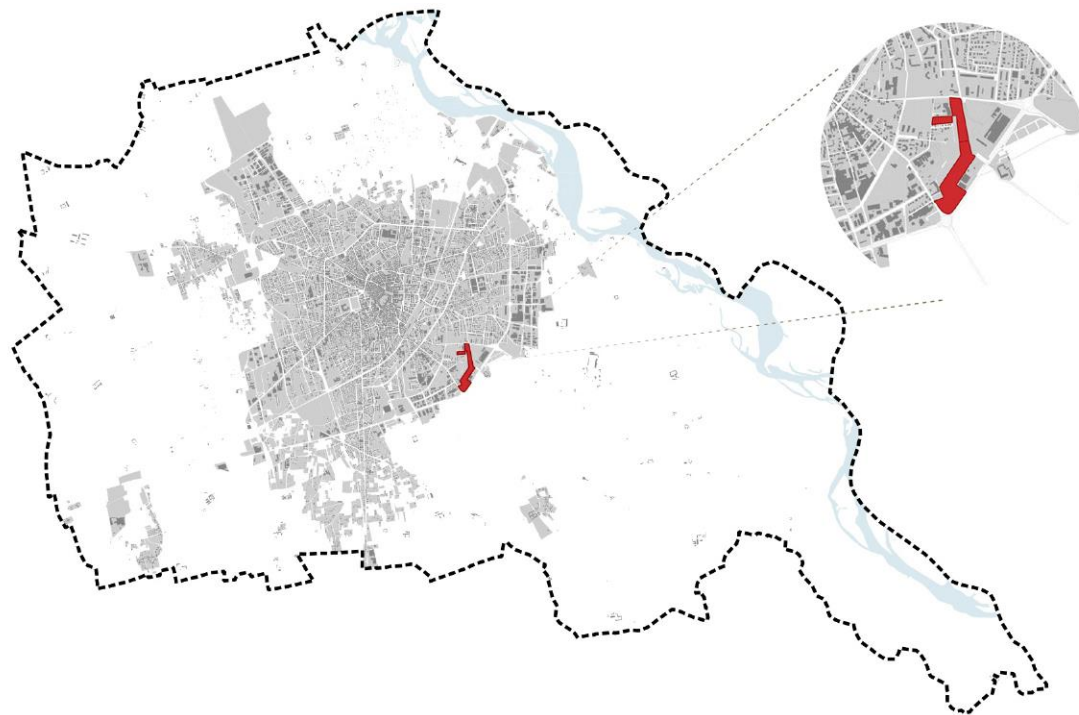
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. COMPLETAMENTO DELL'AMBITO URBANO

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto esistente (residenziale e lavorativo), a migliorare il sistema della viabilità locale completando la viabilità esistente e prevedendo adeguati parcheggi pubblici a servizio della città.

2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti la Roggia Mora.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS14

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

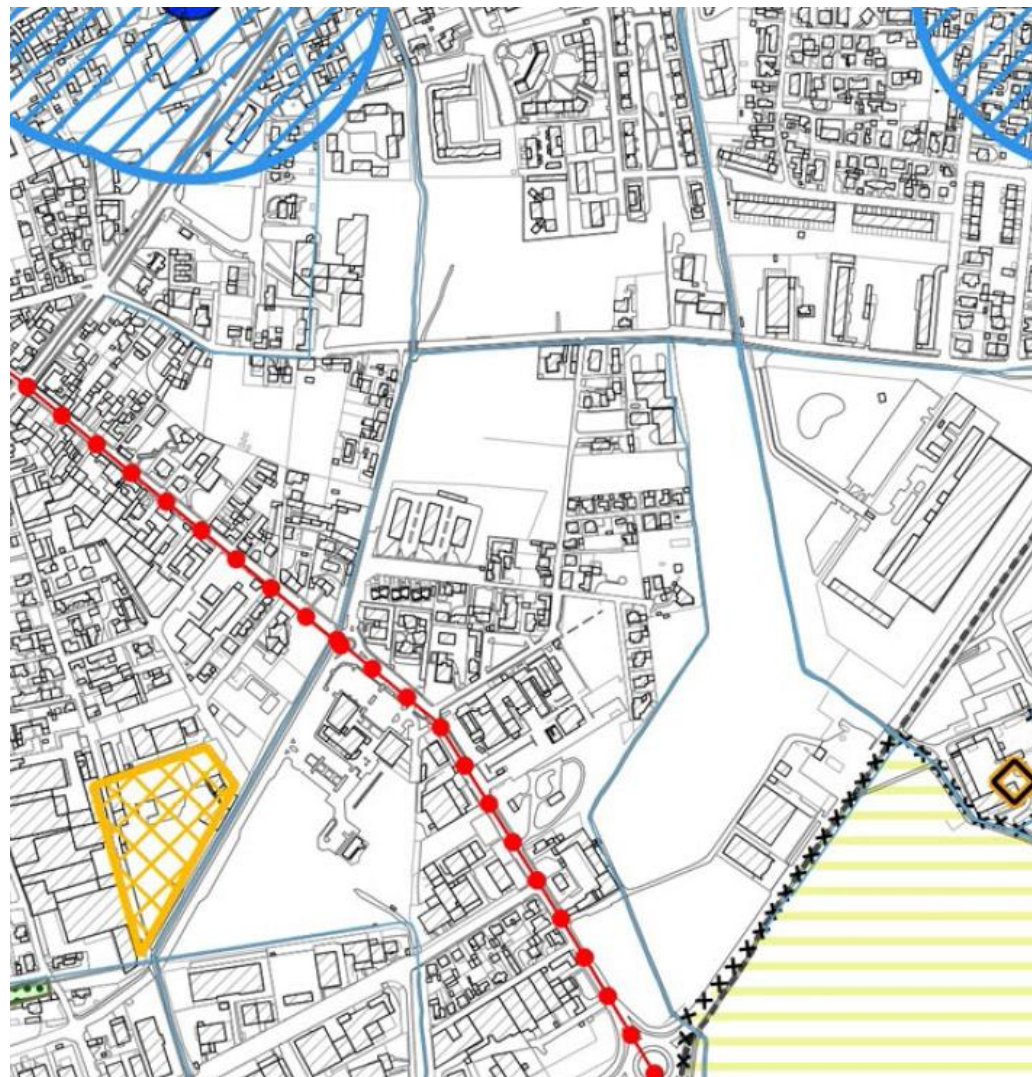
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

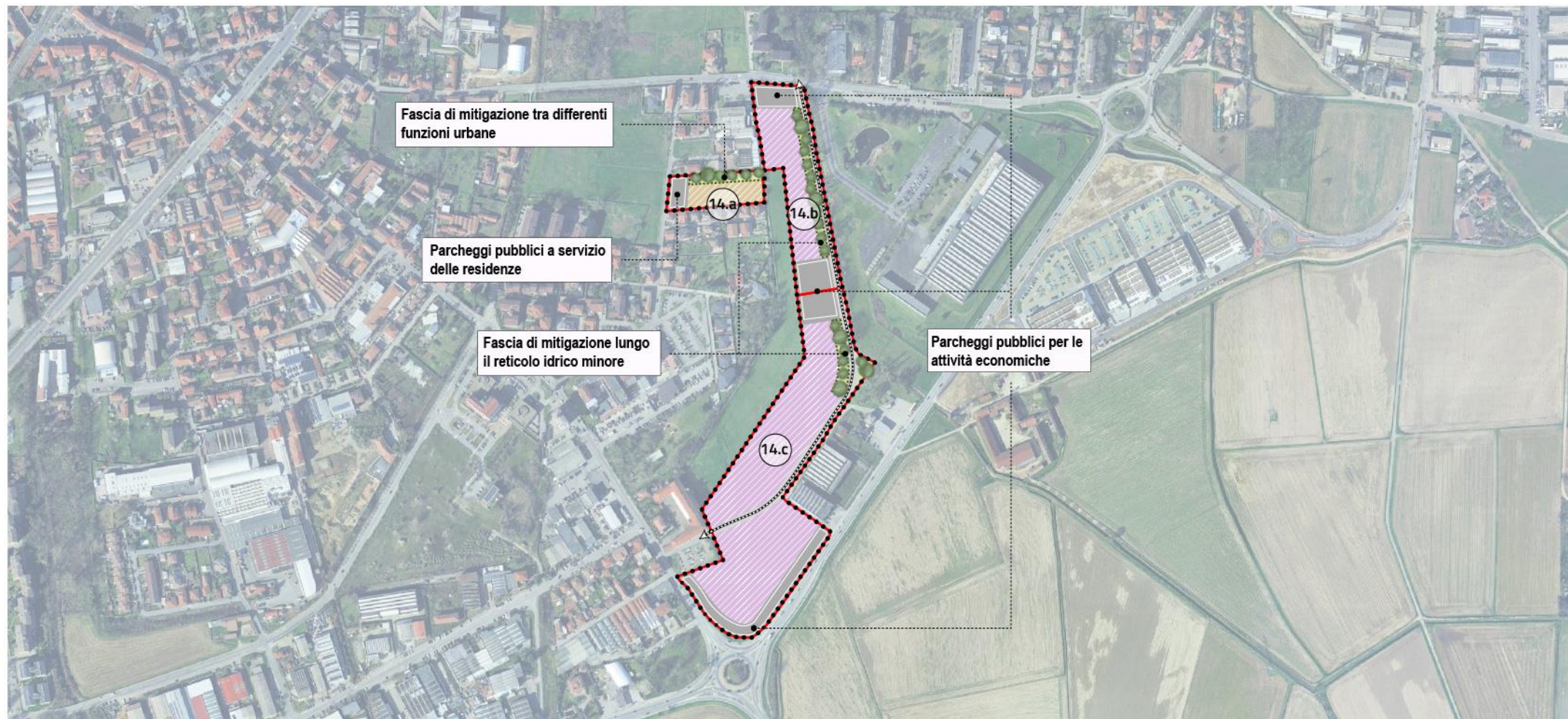
- | | |
|--|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS14

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



..... Ambito di trasformazione strategica



Residenze e attività compatibili



Parcheggi pubblici



Verde pubblico a valenza ambientale

□ Sub-ambiti di attuazione



Attività lavorative ed economiche



Viabilità di previsione



Verde privato a valenza ambientale

ATS14a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		5.120 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.000 mq
	Da poter monetizzare	1.560 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un’area a parcheggio pubblico pari ad almeno 1.000 mq lungo Via Benvenuto Cellini.

ATS14b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		15.665 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		-
IC – Indice di copertura		Max 50%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 35 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	6.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un'area a parcheggio pubblico lungo Via Cararola pari ad almeno 1.000 mq e di un'area in adiacenza all'Ambito ATS 14c pari ad almeno 1.500 mq.
- Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra Via Cararola e l'ATS 14c parallelo al reticolo idrico minore (Roggia Mora).

ATS14c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		42.787 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		-
IC – Indice di copertura		Max 50%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 35 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	8.500 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un collegamento viabilistico pubblico Corso Pavia e l’Ambito ATS 14b (per una parte parallelo alla Roggia Mora e per la restante parte adiacente al tessuto consolidato lavorativo presente su Viale Industria).

ATS15

VIA CAROLA – VIA DONATELLO – VIA NENVENUTO CELLINI

DESCRIZIONE

L'ambito si localizza all'interno di una delle principali aree urbane del territorio, in particolare all'interno della porzione di territorio che si sviluppa a sud-est del contesto storico di Vigevano.

I terreni soggetti a trasformazione si posizionano all'interno di un contesto prettamente urbanizzato a prevalente funzione residenziale, dove la presenza di grandi servizi pubblici e impianti produttivi e commerciali si articolano lungo le principali viabilità di collegamento.

OBIETTIVI PRIORITARI

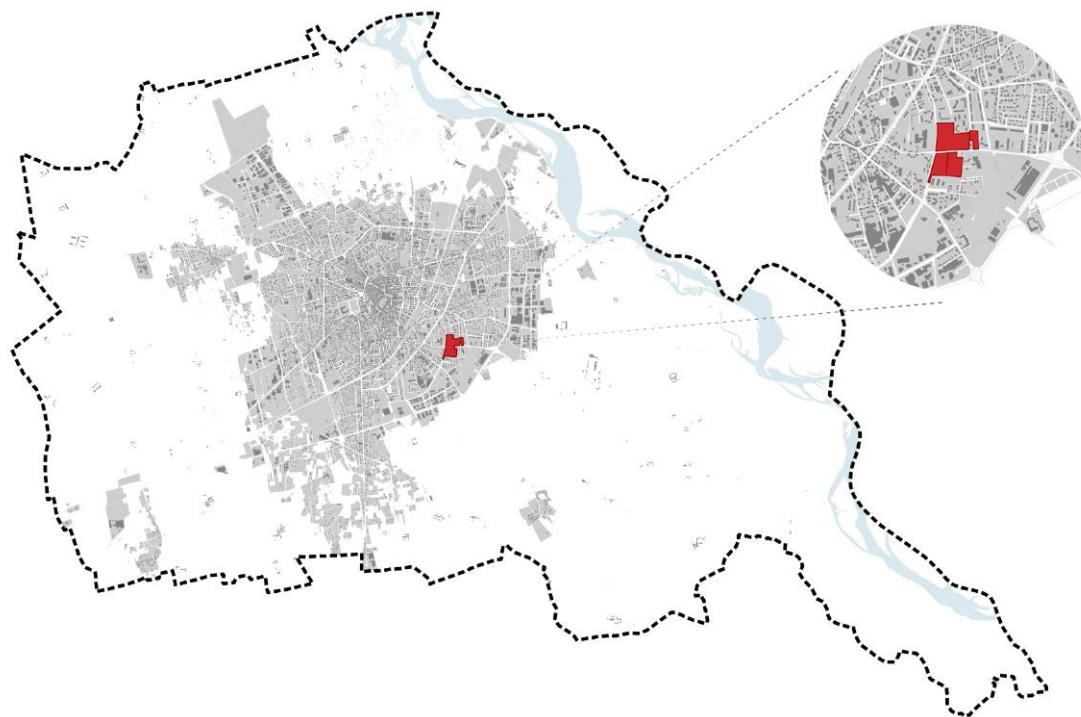
La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di alcuni servizi di cui oggi è carente: parcheggi e aree a verde attrezzato per la socialità e la previsione di ampliamento delle funzioni scolastiche limitrofe.

2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti il reticolo idrico minore, che lambisce a ovest i sub ambiti 15a e 15c.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS15

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

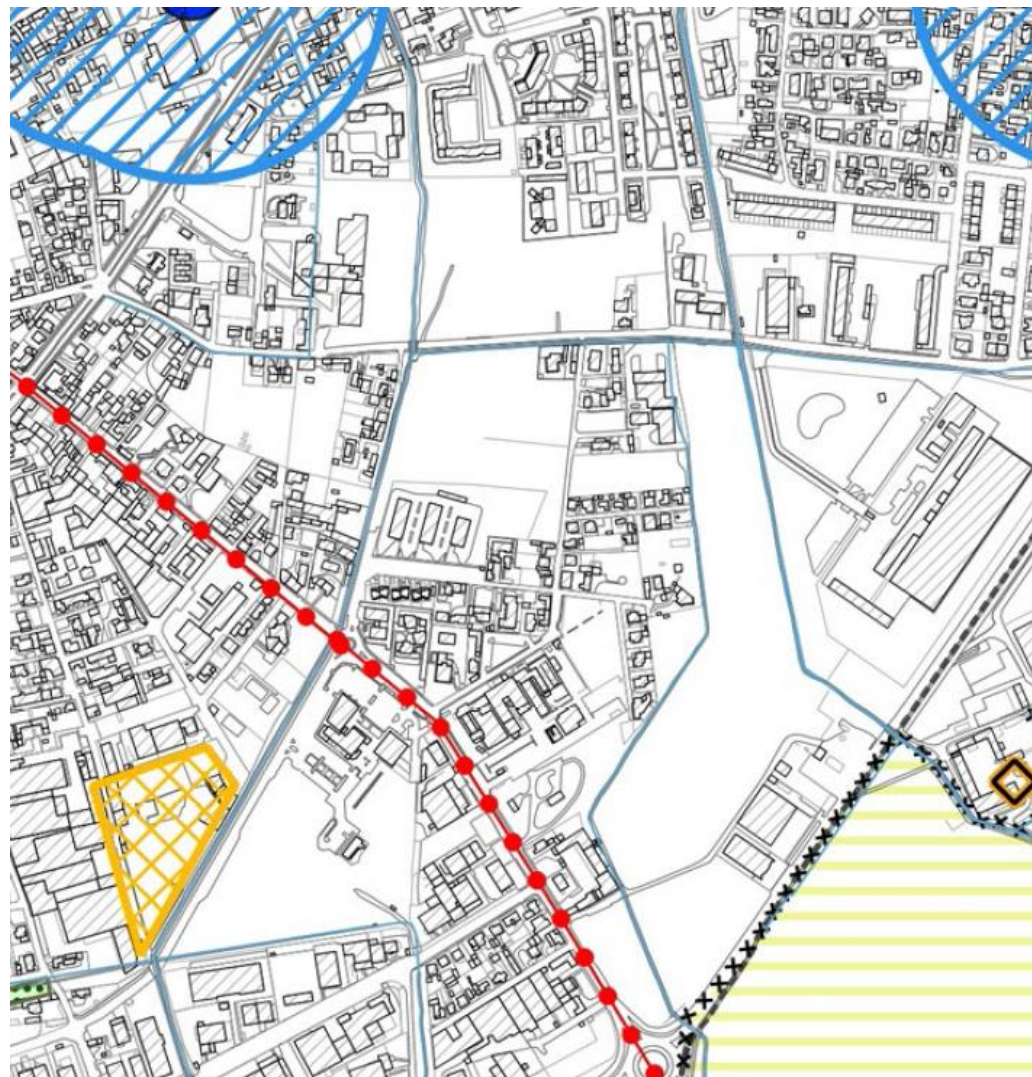
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

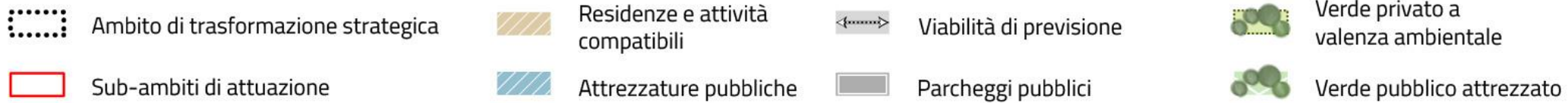
LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

- | | |
|--|--|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



ATS15a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		27.000 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 10 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	13.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra Via Cararola e, attraverso l'Ambito ATS 15b, Via Benedetto Croce.
- Prevedere una fascia di mitigazione verso il reticolo idrico minore profonda almeno 10m, che deve rimanere di proprietà privata.
- Prevedere un'area a verde pubblico attrezzato con strutture per la socialità pari ad almeno 3.000 mq.
- Prevedere la cessione all'Amministrazione di un'area di almeno 5.000 mq, per la futura realizzazione di strutture pubbliche di carattere locale o sovracomunale.

ATS15b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		4.641 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 10 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.500 mq
	Da poter monetizzare	821 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra Via Benedetto Croce e l'Ambito ATS 15a, con adeguate aree di sosta.

ATS15c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	PREVISIONI
ST – Superficie territoriale	12.512 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale	0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura	Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria	Min 40%
H – altezza	Max 10 m
Parcheggi pertinenziali	Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto	Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche da cedere	4.100 mq
Attrezzature pubbliche da monetizzare	1.976 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra Via Raffaello, Via Cararola e l'Ambito ATS 15d.
- Prevedere un'area a verde pubblico attrezzata per lo sport lungo Via Cararola di almeno 2.000 mq.
- Prevedere un'adeguata fascia di mitigazione verso il reticolo idrico minore profonda almeno 10 m, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS15d

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		12.121 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 10 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	5.300 mq
	Da poter monetizzare	776 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra Via Cararola e l'Ambito ATS 15c, con adeguate aree di sosta pubblica lungo Via Benvenuto Cellini.
- Prevedere un'area a verde pubblico attrezzata per la socializzazione lungo Via Cararola di almeno 1.500 mq.

ATS16

VIALE INDUSTRIA (SP.494) – VIA AGUZZAFAME

DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione si posiziona all'interno della porzione orientale del territorio, nei pressi dell'importante asse viabilistico dell'SP494.

L'area si inserisce in un contesto caratterizzato dalla frammistione di diverse destinazioni funzionali e tipologie edilizie eterogenee tipica del margine urbano più ad est del capoluogo, in cui edifici prettamente residenziali si accostano a tessuti industriali ed artigianali anche di notevoli dimensioni.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. DOTAZIONE DI SERVIZI AL COMPARTO RESIDENZIALE ESISTENTE E DI PROGETTO
La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare una parte di città di parcheggi pubblici di cui oggi è carente.
2. CONTRIBUIRE ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE
Il progetto dovrà contribuire al mantenimento e valorizzazione delle reti verdi e blu, attraverso la valorizzazione ambientale delle aree prospicienti il reticolo idrico, a est dell'ambito.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS16

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

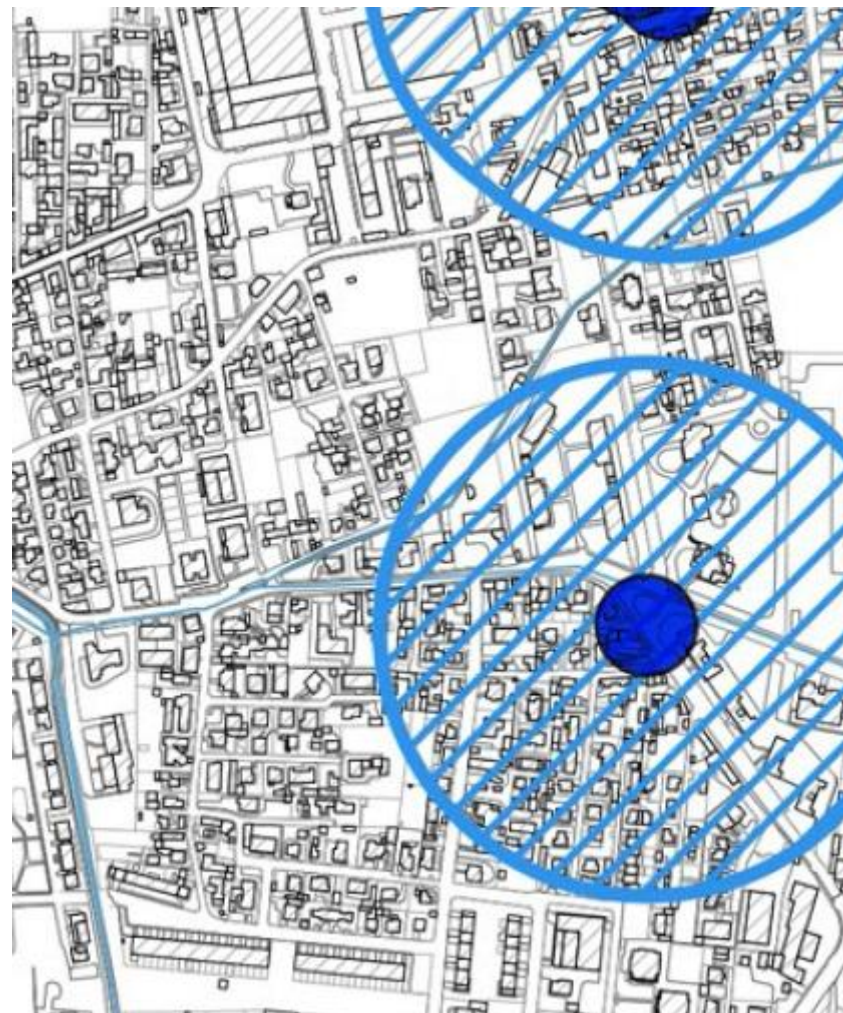
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

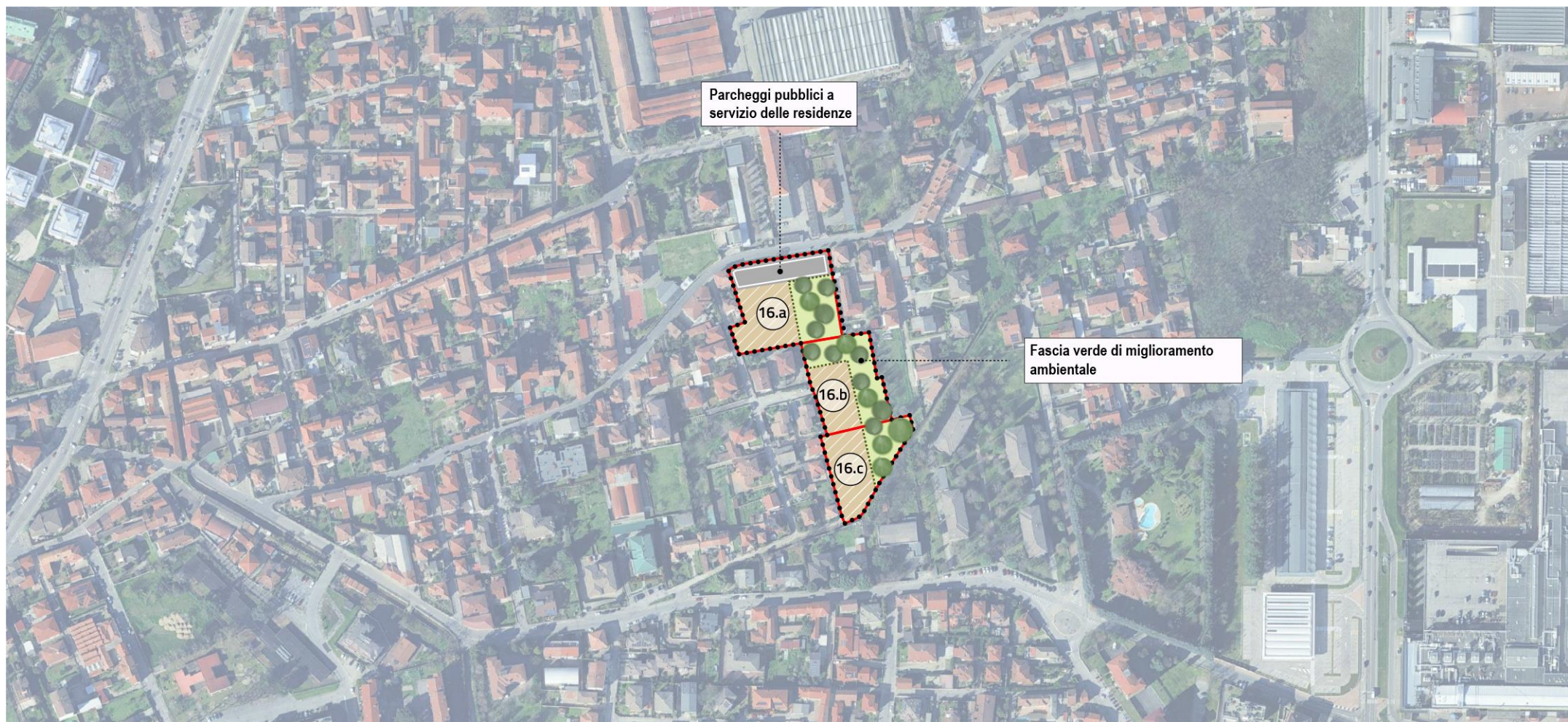
- | | |
|--|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS16

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



..... Ambito di trasformazione strategica

Residenze e attività compatibili

Parcheggi pubblici

Verde privato a valenza ambientale

Sub-ambiti di attuazione

ATS16a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		4.689 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.000 mq
	Da poter monetizzare	1.324 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere spazi per parcheggi pubblici lungo Via Aguzzafame per almeno 1.000 mq.
- Prevedere una fascia verde di alto valore ambientale sul lato orientale pari ad almeno 1.500 mq, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS16b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	PREVISIONI
ST – Superficie territoriale	3.432 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale	0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura	Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria	Min 40%
H – altezza	Max 7 m
Parcheggi pertinenziali	Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto	Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche da cedere	-
Attrezzature pubbliche da monetizzare	1.657 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere una fascia verde di alto valore ambientale sul lato orientale pari ad almeno 2.000 mq, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS16c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		2.890 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	-
	Da poter monetizzare	1.381 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere una fascia verde di alto valore ambientale sul lato orientale pari ad almeno 900 mq, che deve rimanere di proprietà privata.

ATS17

VIALE INDUSTRIA (SP.494) – VIA AGUZZAFAME

DESCRIZIONE

L'ambito di trasformazione si posiziona all'interno della porzione orientale del territorio, nei pressi dell'importante asse viabilistico dell'SP494. L'area si inserisce in un contesto caratterizzato dalla frammistione di diverse destinazioni funzionali e tipologie edilizie eterogenee tipica del margine urbano più ad est del capoluogo, in cui edifici prettamente residenziali si accostano a tessuti industriali ed artigianali anche di notevoli dimensioni, caratteristica intrinseca dell'ambito di trasformazione, il quale si posiziona a "cuscino" tra queste principali funzioni urbane.

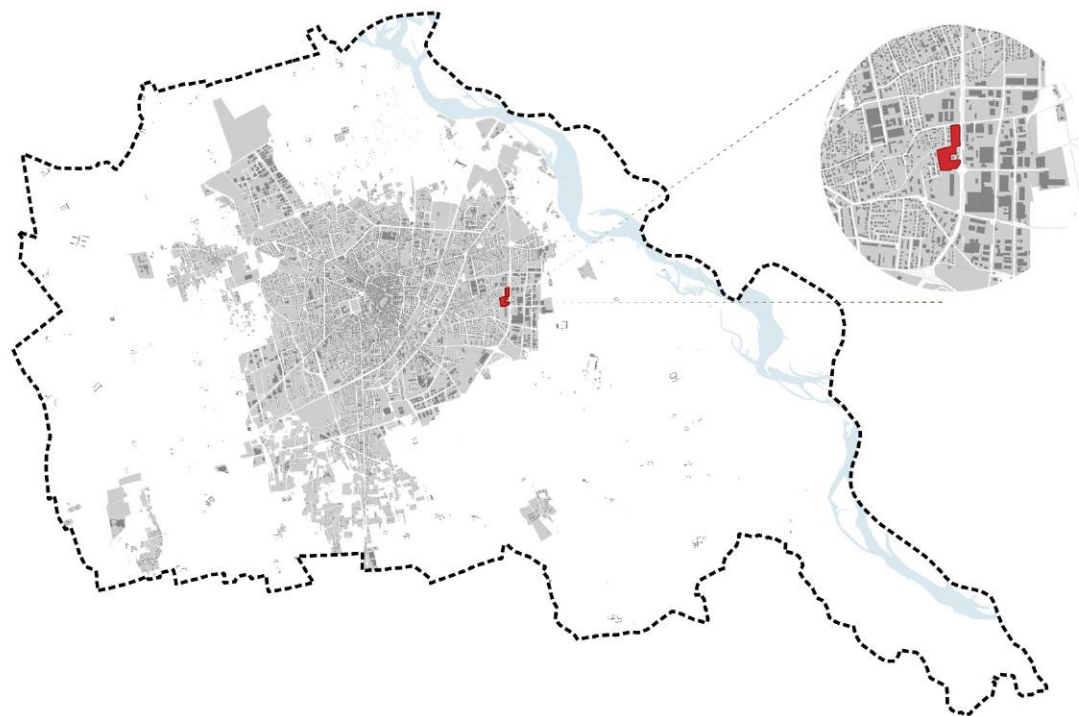
OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

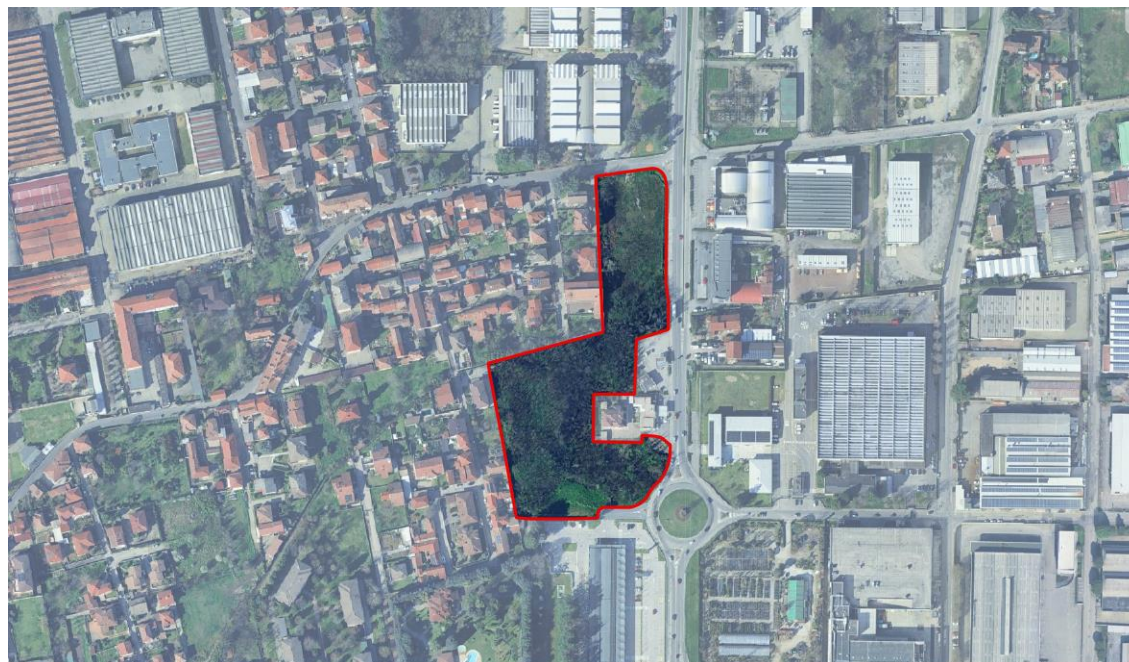
1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA URBANO E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto esistente, residenziale e produttivo, a migliorare l'integrazione ambientale attraverso il proseguo della fascia verde a nord.

Il completamento dovrà portare al completamento della viabilità locale interna e a creare una fascia di protezione ambientale a separazione delle funzioni residenziali con la strada provinciale e le funzioni commerciali e terziarie presenti.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS17

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

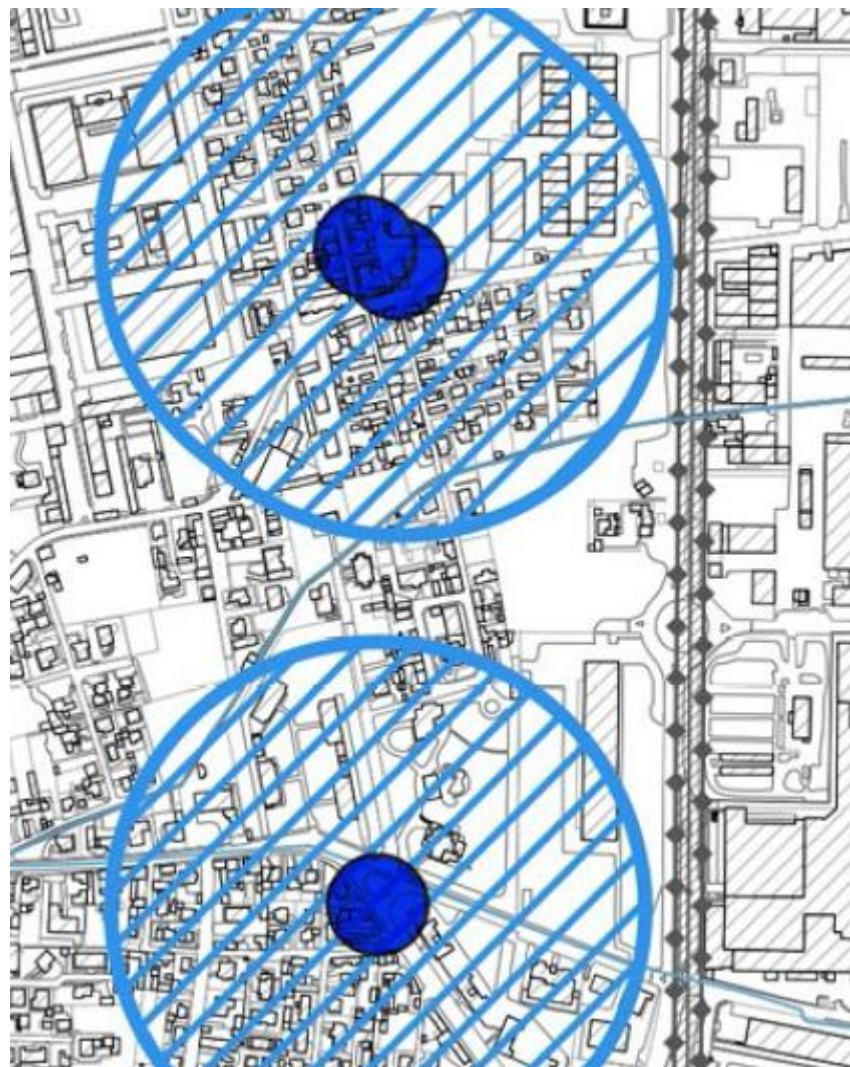
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

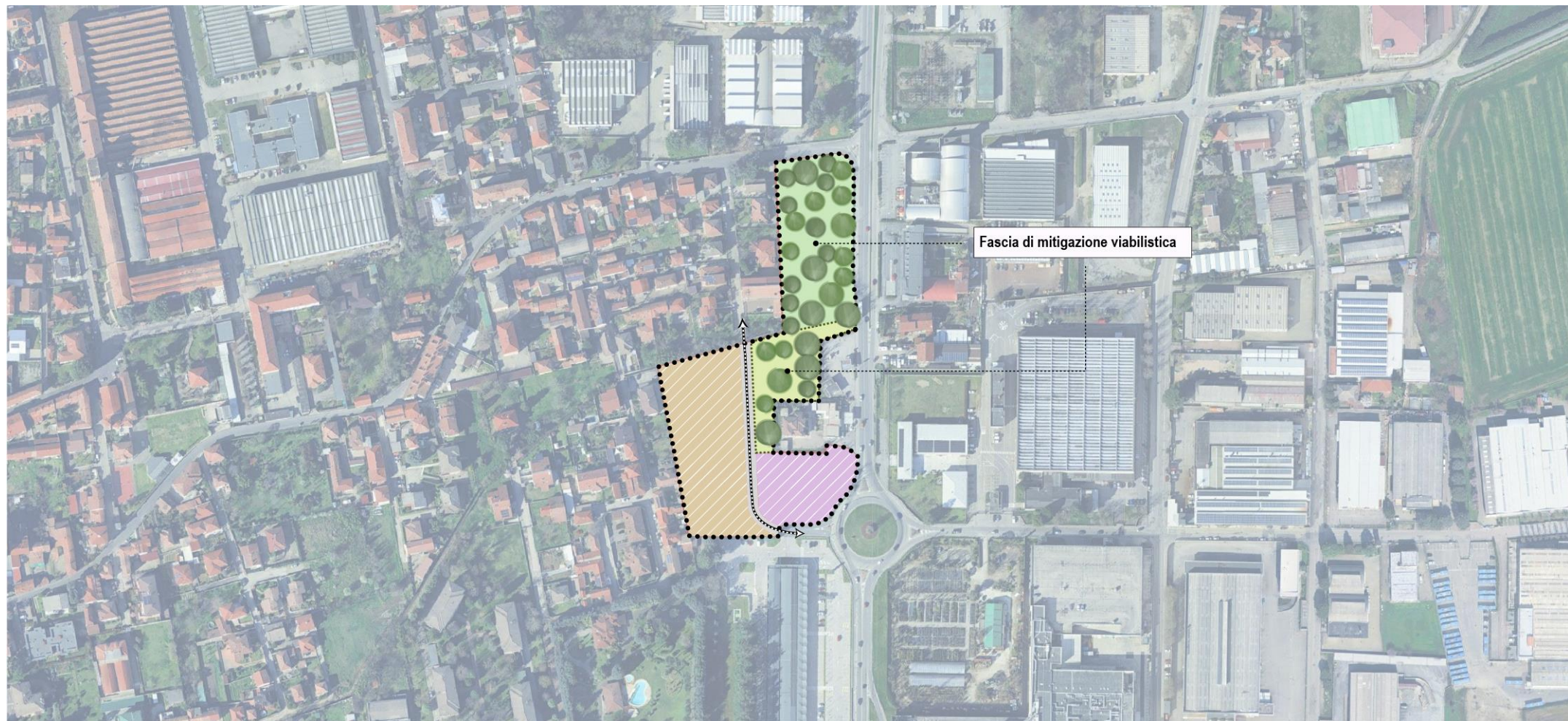
- | | |
|--|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS17

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



..... Ambito di trasformazione strategica



Attività lavorative ed economiche



Residenze e attività compatibili



Viabilità di previsione



Verde pubblico a valenza ambientale



Verde privato a valenza ambientale

ATS17

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		21.166 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,50 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 40%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 7 m residenziale / max 10 m attività non residenziali
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	8.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere un collegamento viabilistico pubblico tra la rotatoria su Viale Industria e Via Trezzano.
- Prevedere un'area a verde pubblico di valore ambientale tra Viale Industria e Via Aguzzafame pari ad almeno 6.500 mq.
- Localizzazione di eventuali attività non residenziali esclusivamente lungo il fronte prospiciente Viale Industria.

ATS18

VIALE ARTIGIANATO (SP.494) – VIAG. MAMELI – CORSO MILANO – VIA S. GIOVANNI

DESCRIZIONE

Il comparto evidenziato si posiziona lungo la porzione del margine settentrionale del territorio comunale, in stratta relazione con le funzioni residenziali esistenti della zona.

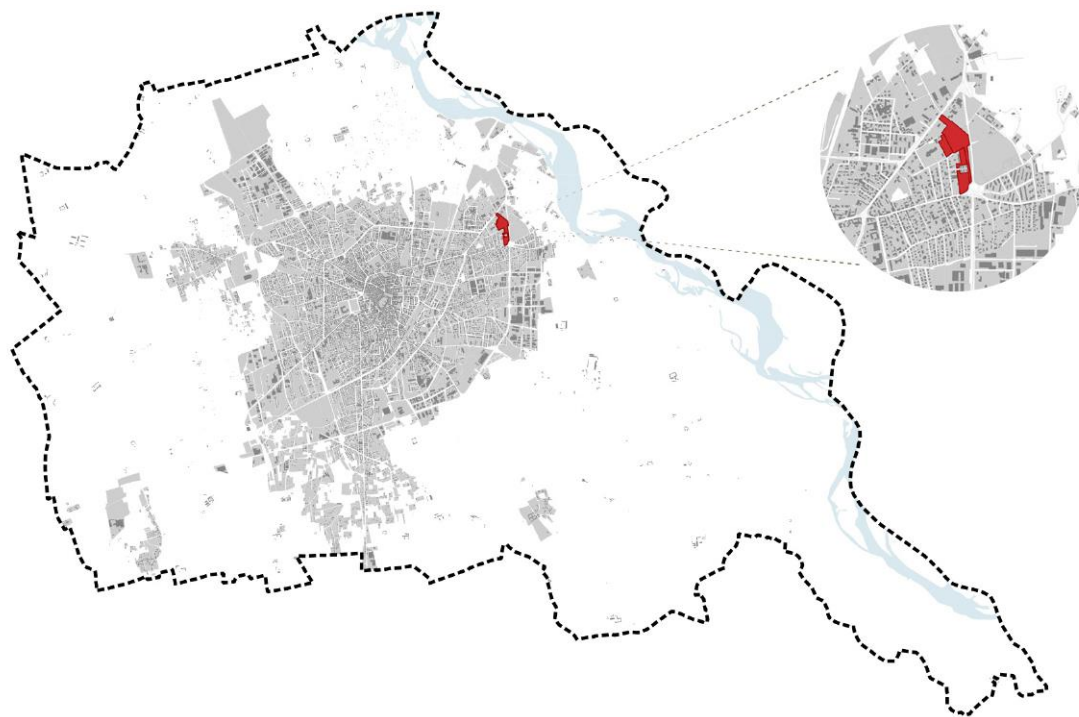
Le aree, posizionate in prossimità dell'importante infrastruttura dell'SP494, si organizzano secondo diverse superfici libere da edificazione situate nei pressi di tessuti a media-bassa densità e di superfici a carattere commerciale, oltre alla presenza di ampie superfici pubbliche situate lungo la porzione orientale dell'SP494.

OBIETTIVI PRIORITARI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA URBANO E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto residenziale esistente, a dotare il comparto di servizi oggi carenti, quali aree a verde di carattere ambientale, a protezione della viabilità primaria a est dell'abitato.



INQUADRAMENTO URBANO



ATS18

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

- | | |
|--|---|
| ☐ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☒ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☐ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☐ Aree boscate |
| ☐ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS18

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Residenze e attività compatibili

 Parcheggi pubblici

 Verde pubblico a valenza ambientale

 Sub-ambiti di attuazione

ATS18a

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		24.273 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	12.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Prevedere una fascia di mitigazione viabilistica pubblica lungo tutto il margine occidentale prospiciente Viale Artigianato.
- Concentrare le edificazioni sul versante settentrionale dell'ambito, gestendo gli accessi esclusivamente da Corso Milano.
- Prevedere un'area a parcheggio pubblico lungo Via Mameli per almeno 700 mq.

ATS18b

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		5.499 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	1.600 mq
	Da poter monetizzare	1.178 mq
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Prevedere un’area a parcheggio pubblico lungo Via Mameli per almeno 1.400 mq

ATS18c

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		3.954 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	2.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:

dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- Gestire gli accessi alle edificazioni esclusivamente dal lato meridionale e, quindi, da Via Lazio.
- Prevedere un'area a parcheggio pubblico nella porzione prospiciente l'accesso da Via Lazio per almeno 400 mq.

ATS18d

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		7.606 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		0,15 mq/mq
IC – Indice di copertura		Max 35%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 40%
H – altezza		Max 7 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 45 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	3.500 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dR; dP (2.1, 2.5, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.14, 2.16); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10); dT (4.1, 4.2, 4.4)

PRESCRIZIONI

- a) Gestire gli accessi alle edificazioni esclusivamente dal lato settentrionale e, quindi, da Via Lazio.
- b) Prevedere un’area a parcheggio pubblico nella porzione prospiciente l’accesso da Via Lazio per almeno 440 mq.
- c) Prevedere una fascia di mitigazione viabilistica pubblica lungo tutto il margine meridionale, prospiciente la rotatoria sulla SP494) profonda almeno 20 m.

ATS19

CORSO MILANO (SP.494)

DESCRIZIONE

L'area interessa una porzione libera da edificazioni posta lungo la porzione nord-orientale del territorio urbano di Vigevano, nei pressi dell'importante infrastruttura dell'SP494.

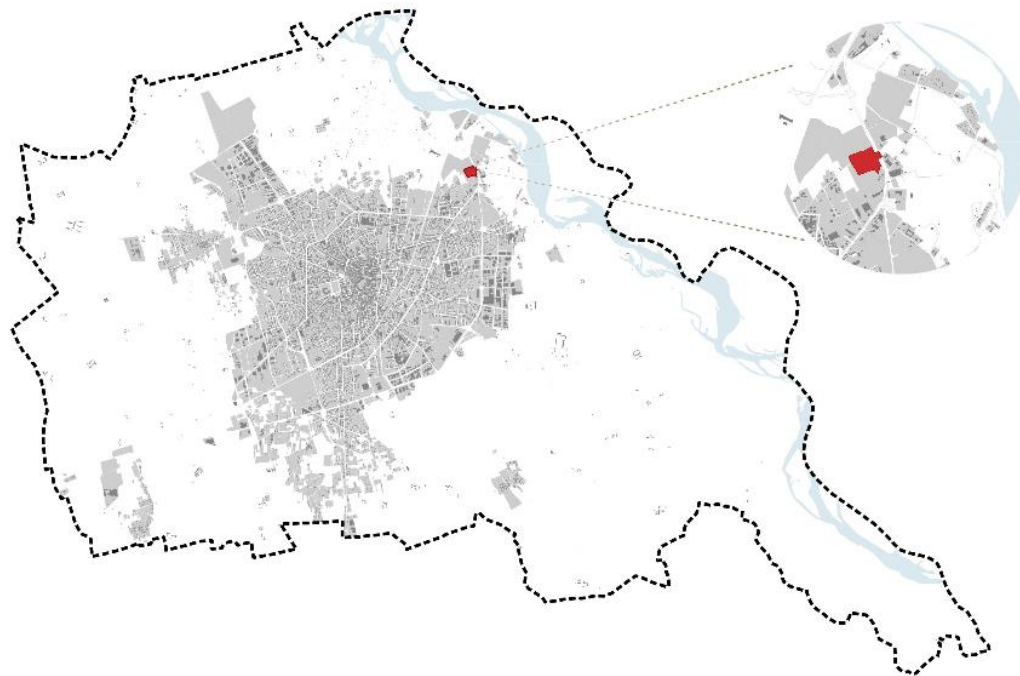
Il contesto di riferimento si contraddistingue per la sua sporadica presenza di edificazioni a prevalente carattere produttivo e residenziale, associate alla presenza di superfici a vocazione ambientale poste in stretta relazione con il sistema idrico locale, costituendo un sistema paesaggistico tipico della zona nord del comune.

OBIETTIVI PRIORITATI

La progettazione dell'intervento deve tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi (così come esplicitato nello schema morfo-tipologico):

1. COMPLETAMENTO DELL'AMBITO URBANO

La trasformazione dovrà tendere, attraverso il completamento del tessuto, a dotare il comparto di una migliore accessibilità, attraverso la realizzazione di una rotonda di accesso dalla viabilità principale..



INQUADRAMENTO URBANO



ATS19

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- | | |
|---|------------------------------------|
| ☐ 1 - Molto bassa | ☐ 2 - Bassa |
| ☒ 3 - Media | ☐ 4 - Alta |
| ☐ 5 - Molto alta | |

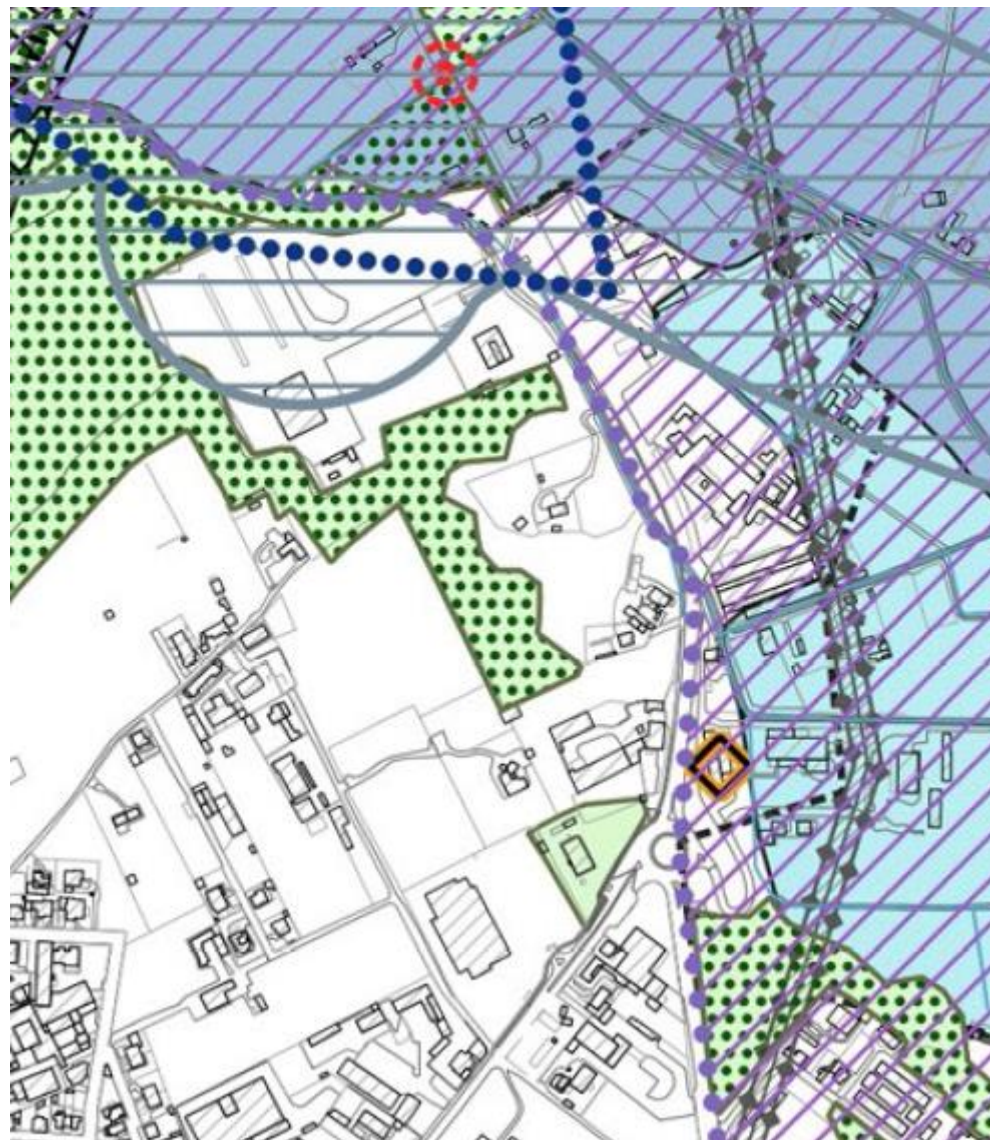
CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ☒ 2a | ☐ 2c | ☐ 3b | ☐ 3d |
| ☐ 2b | ☐ 3a | ☐ 3c | |

LEGENDA TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI

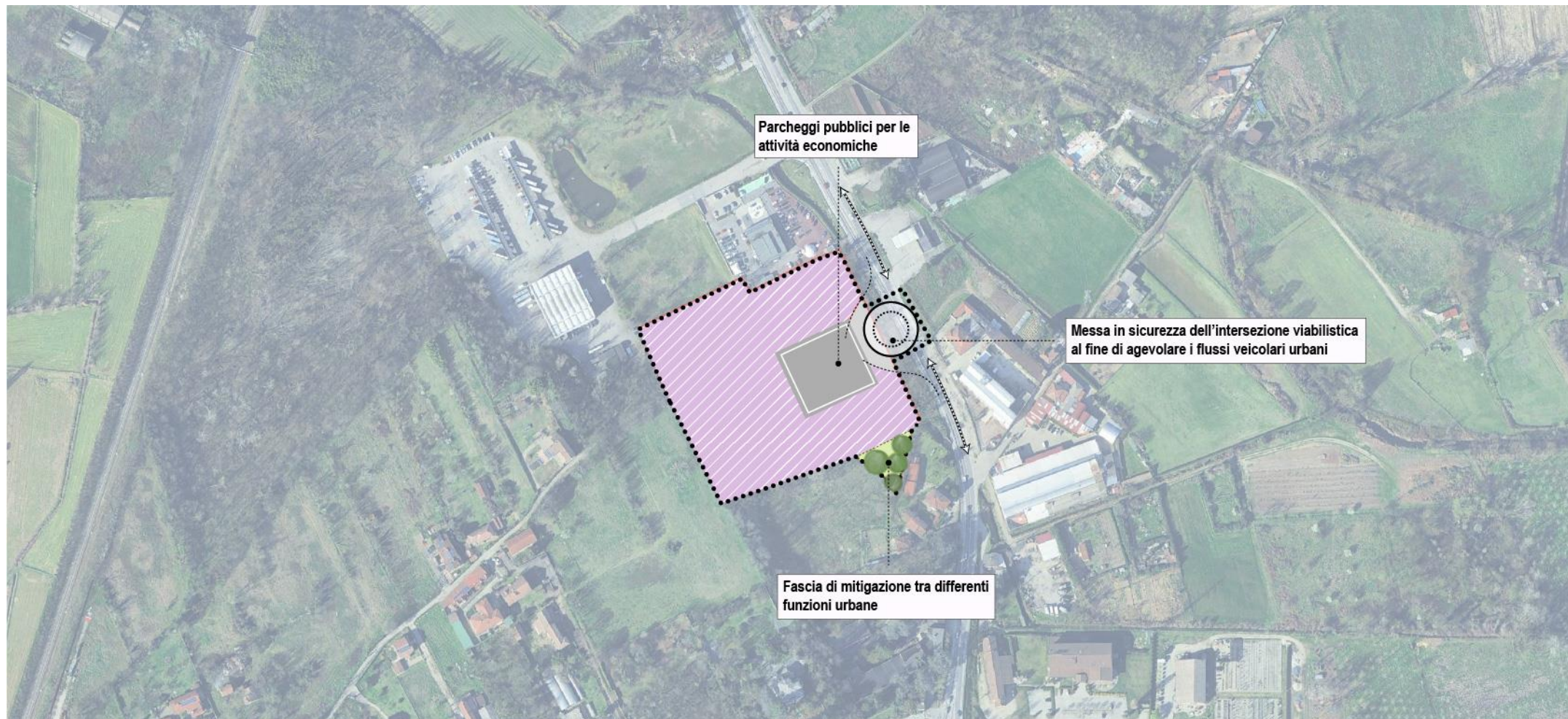
- | | |
|---|--|
| ☒ Vincoli geologici, idrogeologici e sismici | ☐ Fascia di rispetto depuratore |
| ☐ Reticolo Idrico Minore | ☐ Elettrodotto e relativa distanza di prima approssimazione |
| ☐ Piano di Assetto Idrogeologico | ☒ Bellezze d'insieme |
| ☐ Parco Lombardo della Valle del Ticino | ☒ Aree boscate |
| ☒ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | ☐ Tracciato ferroviario e relativa fascia di rispetto |
| ☐ Fascia di rispetto cimiteriale | ☐ Fascia lungo i corsi d'acqua |
| | ☐ Aree e immobili vincolati |

ESTRATTO TAVOLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E PRESCRIZIONI



ATS19

SCHEMA MORFO-TIPOLOGICO



 Ambito di trasformazione strategica

 Attività lavorative ed economiche

 Parcheggi pubblici

 Verde privato a valenza ambientale

 Previsione infrastrutturale

ATS19

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI		PREVISIONI
ST – Superficie territoriale		24.320 mq
IT – Indice di edificabilità territoriale		-
IC – Indice di copertura		Max 50%
IPF – Indice di Permeabilità Fondiaria		Min 15%
H – altezza		Max 15 m
Parcheggi pertinenziali		Art. 10 elaborato RR02 Norme di attuazione del Piano delle Regole
Qualità del progetto		Min. 35 pt
Attrezzature pubbliche	Da reperire	4.000 mq
	Da poter monetizzare	-
Modalità di attuazione		Pianificazione attuativa

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Destinazioni ammesse:
dP; dT (4.1, 4.2, 4.4); dC (3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10)

PRESCRIZIONI

- a) Gestione dell’accessibilità locale con interventi di razionalizzazione delle immissioni finalizzate a evitare eventuali situazioni di pericolosità degli incroci o a contenere gli impatti sui flussi di traffico della viabilità principale, attraverso la previsione di una rotatoria lungo la SP 494.

Ambito	Modalità attuativa	Superficie Territoriale	Indice Edificabilità Territoriale (IT)	SL prevista max.	Destinazioni d'uso principale	Indice di Copertura (Ic) max.	Altezza massima (H) max.	Indice Permeabilità Fondiaria (IPF) min.	Parcheggi pertinenziali	Qualità dei progetti (punti min.)	Attrezzature pubbliche complessive (A)	Attrezzature pubbliche da reperire (A1)	Attrezzature pubbliche da poter monetizzare
1	PA	10.473,00 mq	0,15 mq/mq	1.570,95 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	5.237 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
2	PA	2.995,00 mq	0,15 mq/mq	449,25 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	1.498 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
3	PA	6.173,00 mq	0,15 mq/mq	925,95 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	3.087 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
4	PA	10.719,00 mq	0,15 mq/mq	1.607,85 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	5.360 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
5	PA	7.454,00 mq	0,3 mq/mq	2.236,20 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	35	2.982 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
6	PA	2.512,00 mq	0,15 mq/mq	376,80 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	1.256 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
7	PA	5.736,00 mq	0,15 mq/mq	860,40 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	2.868 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
8	PA	5.200,00 mq	0,15 mq/mq	780,00 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	2.600 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
9	PA	5.376,00 mq	0,3 mq/mq	1.612,80 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	35	2.150 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
10	PA	6.455,00 mq	0,15 mq/mq	968,25 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	3.228 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
11	PA	8.744,00 mq	0,3 mq/mq	2.623,20 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	35	3.498 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
12	PA	7.976,00 mq	0,15 mq/mq	1.196,40 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	3.988 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
13	PA	13.642,00 mq			Produttivo	50%	15m	15%	Art. 10 PdR	25	mq	Min art. 8 PdS	0

14	PA	5.567,00 mq	0,15 mq/mq	835,05 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	2.784 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
15	PA	4.900,00 mq	0,15 mq/mq	735,00 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	2.450 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
16	PA	2.596,00 mq	0,15 mq/mq	389,40 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	1.298 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
17	PA	12.671,00 mq	0,3 mq/mq	3.801,30 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	35	5.068 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
18	PA	12.534,00 mq	0,3 mq/mq	3.760,20 mq	Residenziale	30%	10m	30%	Art. 10 PdR	35	5.014 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
19	PA	55.123,00 mq			Produttivo	50%	15m	15%	Art. 10 PdR	25	mq	Min art. 8 PdS	0
20	PA	13.945,00 mq	0,15 mq/mq	2.091,75 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	6.973 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
21	PA	20.728,00 mq	0,15 mq/mq	3.109,20 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	10.364 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
22	PA	3.878,00 mq	0,15 mq/mq	581,70 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	1.939 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
23	PA	4.242,00 mq	0,15 mq/mq	636,30 mq	Residenziale	35%	7m	40%	Art. 10 PdR	35	2.121 mq	Min art. 8 PdS	(A - A1)
TOTALE		229.639,00 mq		31.147,95 mq							75.759 mq		