

Analisi del tessuto costruito



Analisi esistente

- Perimetro comparto
- Corsi d'acqua
- Infrastrutture urbane di scorrimento
- Infrastrutture extraurbane secondarie
- Trasporto Pubblico Locale (TPL)

- Fermate del trasporto pubblico
- Servizi per la qualità della vita

- Attività produttive
- Attività commerciali
- Attività residenziali
- Attività agricole

- Strade pubbliche
- Strade private
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi privati

Analisi delle previsioni del PGT vigente

- Ambiti di trasformazione residenziale (Fonte: PGT vigente)
- Ambiti di trasformazione produttiva (Fonte: PGT vigente)
- Aree per nuovi insediamenti produttivi (Fonte: PGT vigente)

COMPARTO PRODUTTIVO NORD

Corso Novara (SP206) - C.so A. Moro (SP206) - SS 494 dir

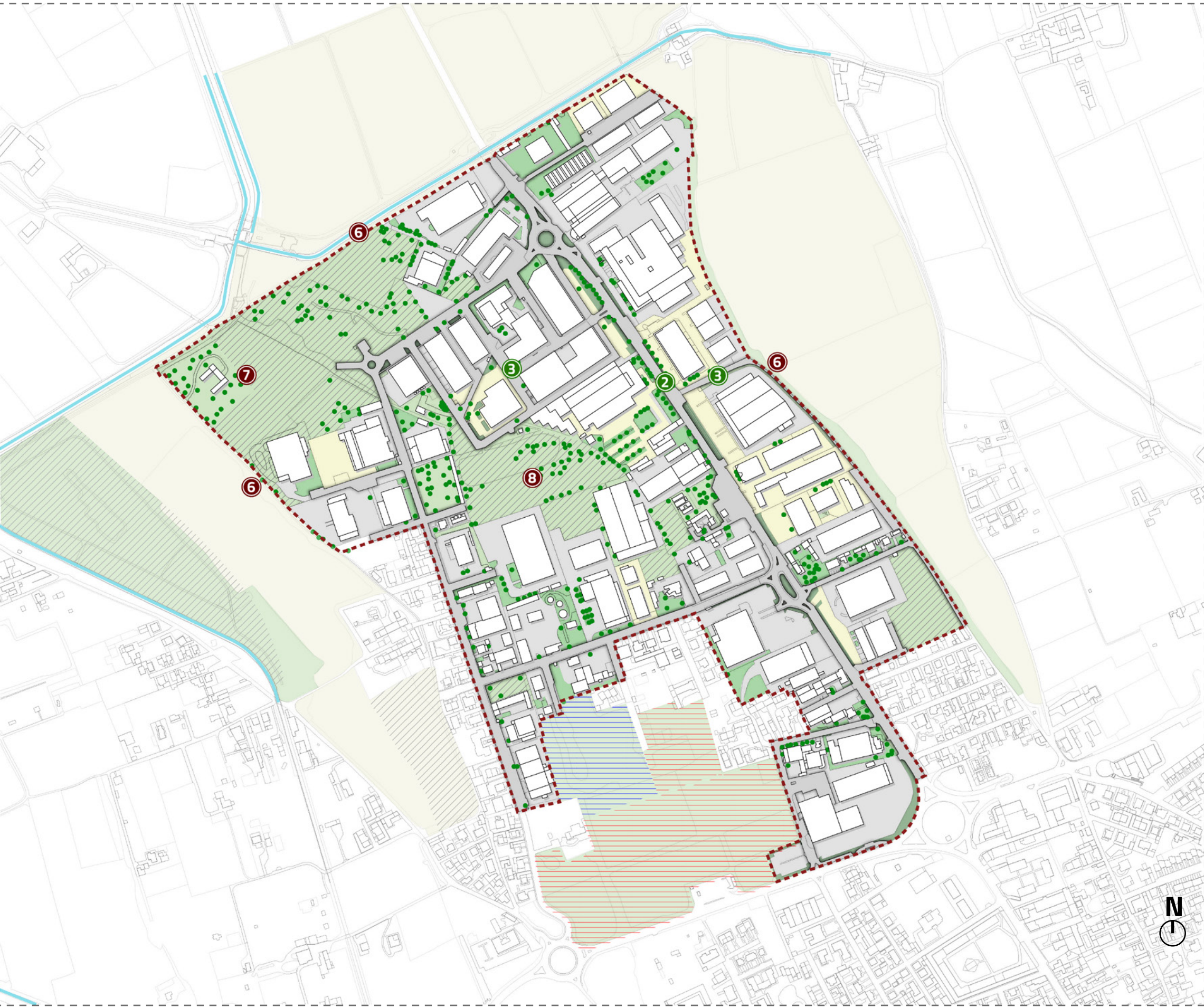
POTENZIALITA'

- Asse principale su cui si è sviluppato il comparto è ben strutturato per favorire l'insediamento di diverse attività (direttamente attestate) poiché vi è la presenza di idonei spazi di sosta, pubblici e privati, capaci di supportare le attività;
- Presenza di aree verdi ed alberature, lungo l'infrastruttura principale, che contribuiscono alla diminuzione dell'isola di calore e al drenaggio urbano sostenibile;
- Presenza di pavimentazioni in grado di favorire il drenaggio urbano sostenibile.

CRITICITA'

- Lungo gli assi viabilistici secondari, più interni, si denota la mancanza di sufficienti spazi di sosta che portano ad utilizzi impropri della viabilità;
- Esistenza di spazi ibridi all'interno del comparto centrale produttivo, riscontrando la frammentazione di attività industriali, commerciali e residenziali;
- Mancanza di idonei collegamenti tra le infrastrutture di accesso, con caratteristiche idonee, e le attività produttive esistenti;
- Compresenza di attività tra loro contrastanti (produttiva-residenziale) senza alcun elemento di mitigazione;
- Coesistenza di flussi viabilistici residenziali e produttivi;
- Mancanza di elementi di mitigazione paesaggistica del comparto produttivo lungo i margini urbani a confine con il territorio agricolo;
- Mancanza di spazi verdi a tutela tra il tessuto produttivo e quello residenziale;
- Ambiti di trasformazione urbana di potenziale criticità per il completamento dell'ambito.

Analisi degli spazi aperti



Analisi esistente

- Perimetro comparto
- Corsi d'acqua
- Alberature
- Superfici edificate

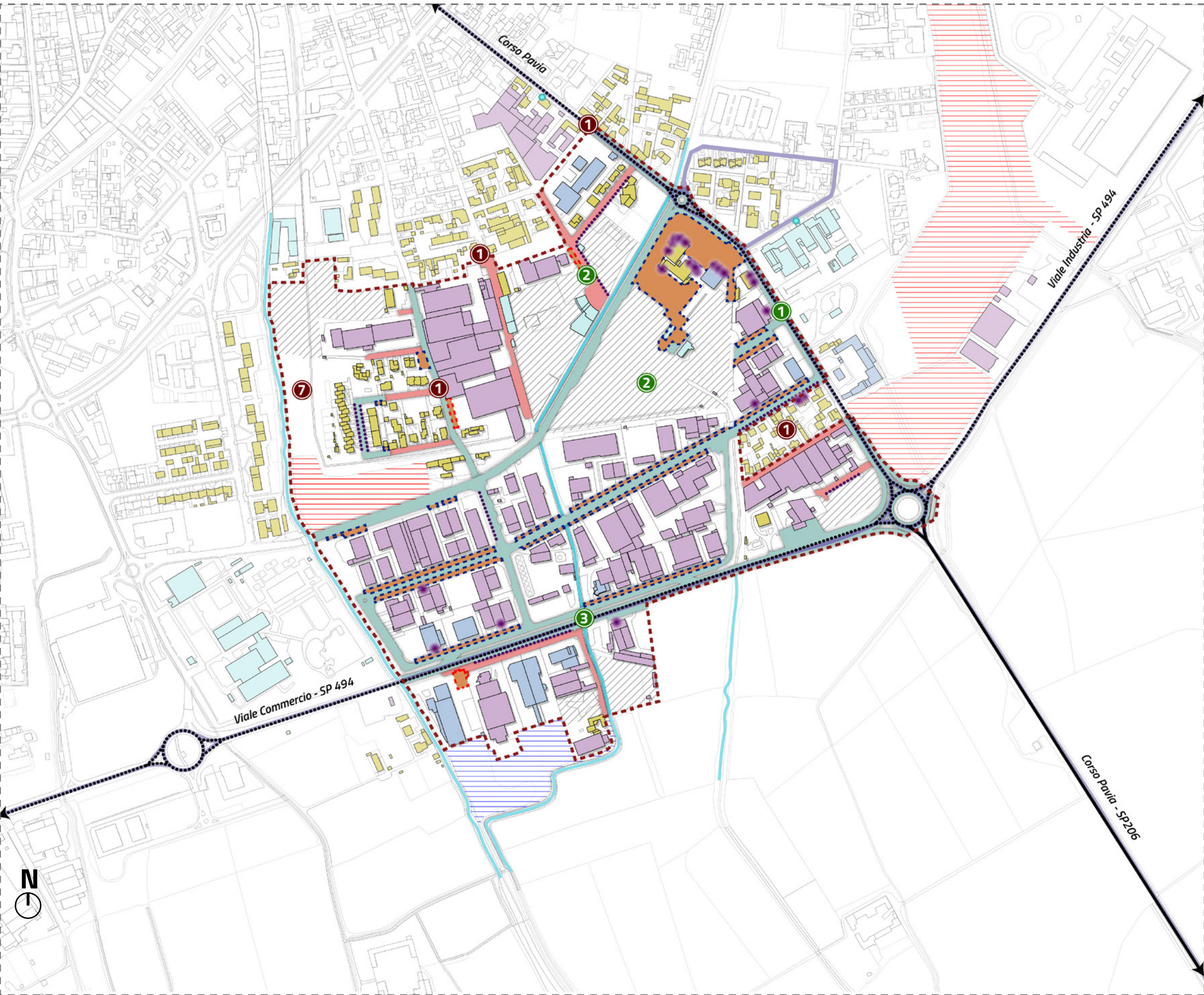
- Superfici drenanti
- Superfici urbanizzate
- Superfici stradali

- Superfici a verde
- Superfici a verde privato
- Superfici a verde limitrofe alle infrastrutture stradali
- Aree agricole esterne
- Aree verdi esterne

Analisi delle previsioni del PGT vigente

- Ambiti di trasformazione residenziale (Fonte: PGT vigente)
- Ambiti di trasformazione produttiva (Fonte: PGT vigente)
- Aree per nuovi insediamenti produttivi (Fonte: PGT vigente)

Analisi del tessuto costruito



Analisi esistente

- Perimetro comparto
- Corsi d'acqua
- Infrastrutture urbane di scorrimento
- Infrastrutture extraurbane secondarie
- Trasporto Pubblico Locale (TPL)

- Fermate del trasporto pubblico
- Servizi per la qualità della vita

- Attività produttive
- Attività commerciali
- Attività residenziali
- Attività agricole
- Edifici pubblici

- Strade pubbliche
- Strade private
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi privati

Analisi delle previsioni del PGT vigente

- Ambiti di trasformazione residenziale (Fonte: PGT vigente)
- Ambiti di trasformazione produttiva (Fonte: PGT vigente)
- Aree per nuovi insediamenti produttivi (Fonte: PGT vigente)

COMPARTO PRODUTTIVO SUD

Viale Commercio (SP494) - Corso Pavia

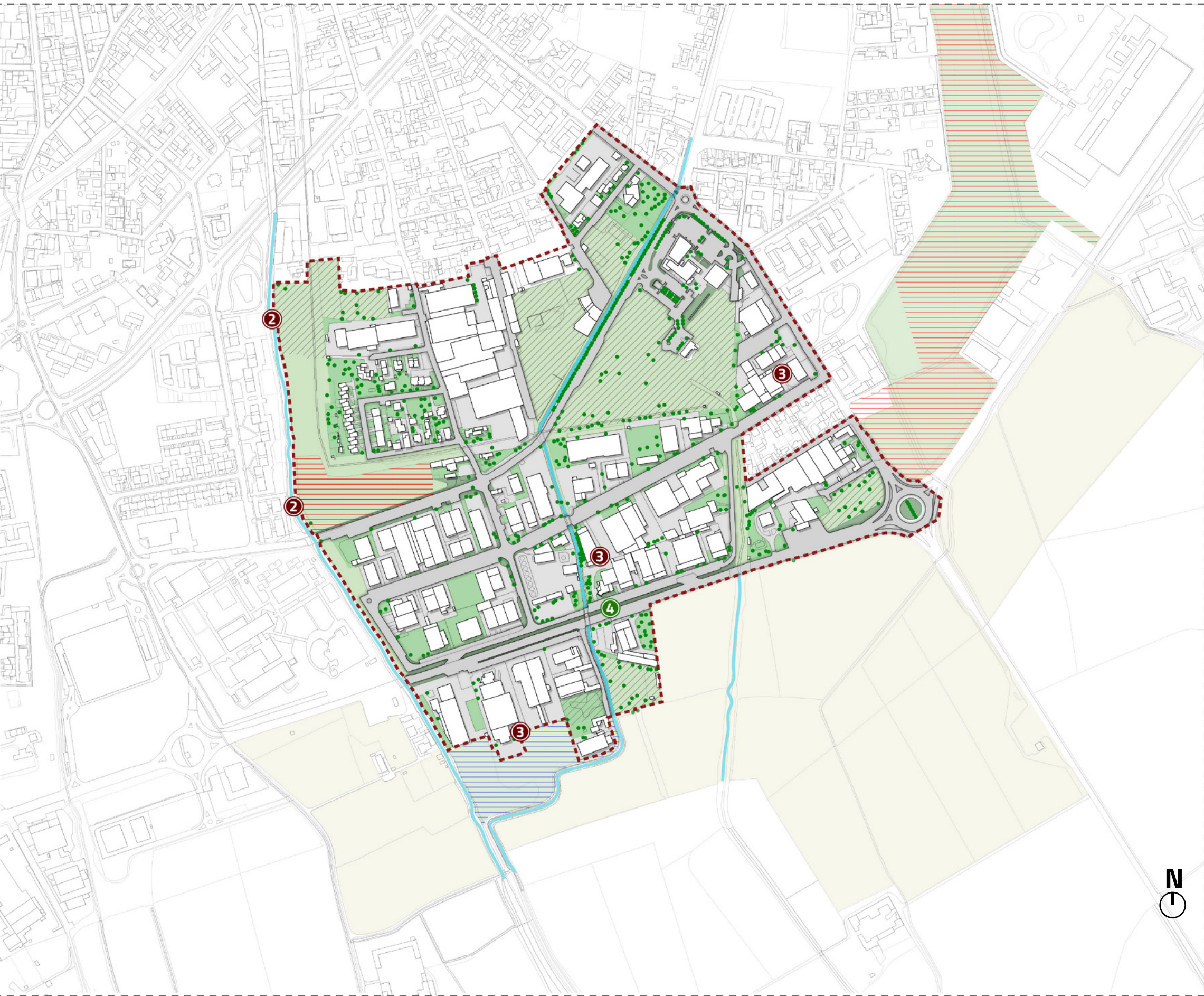
POTENZIALITA'

- Corso Pavia, che collega il comparto con il centro, ha una dimensione che permette interventi a supporto della mobilità sostenibile;
- Presenza di ampi spazi interni per il completamento del comparto che, attraverso adeguate previsioni di sviluppo, possono contribuire al miglioramento della sostenibilità ambientale ed ecologica dell'intero comparto;
- La viabilità principale (viale Commercio) è ben strutturata per supportare attività sia produttive che commerciali, esistenti e in eventuale previsione, offrendo altresì un'adeguata dotazione di parcheggi;
- Viale Commercio presenta le dimensioni idonee per incentivare interventi volti al miglioramento ambientale e paesaggistico dell'infrastruttura, apportando ulteriori benefici legati al drenaggio delle acque e al valore ecologico delle aree.

CRITICITA'

- Si osserva la vicinanza di funzioni produttive e quelle residenziali lungo il perimetro nord del comparto, portando non solo un impatto negativo sul paesaggio urbano e l'ambiente circostante ma, anche, ad una situazione di sovrapposizione tra flussi viabilistici differenti;
- La previsione di nuove trasformazioni lungo il versante nord-ovest porterebbero ad un'ulteriore diminuzione degli spazi aperti lungo il corso fluviale adiacente, oltre che, ad un possibile conflitto con l'ambito residenziale confinante;
- I comparti produttivi mostrano una limitata o totale assenza di superfici drenanti, aumentando le possibilità di rischio idraulico.

Analisi degli spazi aperti



Analisi esistente

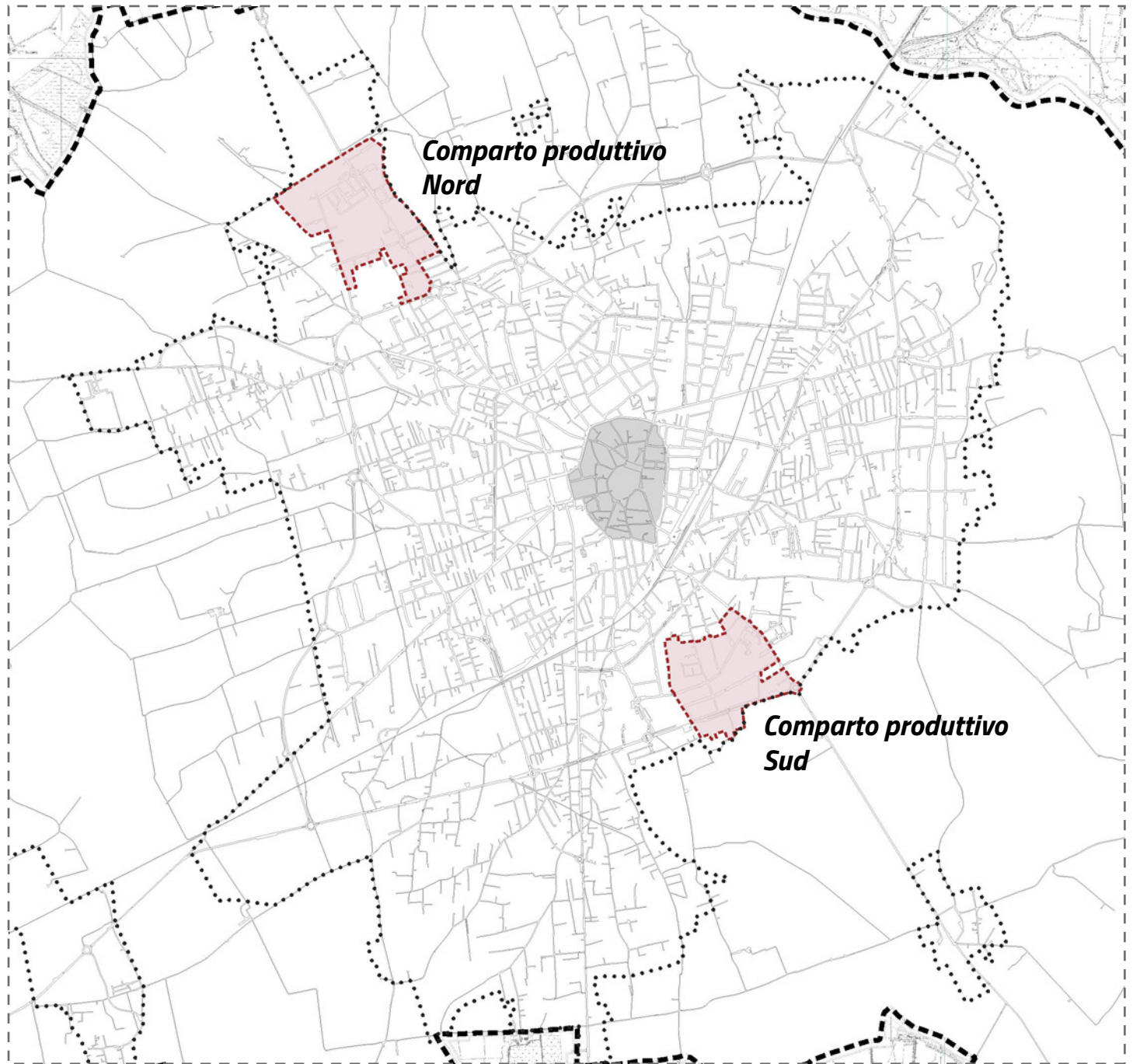
- Perimetro comparto
- Corsi d'acqua
- Alberature
- Superfici edificate

- Superfici urbanizzate
- Superfici stradali

- Superfici a verde
- Superfici a verde privato
- Superfici a verde limitrofe alle infrastrutture stradali
- Aree agricole esterne
- Aree verdi esterne

Analisi delle previsioni del PGT vigente

- Ambiti di trasformazione residenziale (Fonte: PGT vigente)
- Ambiti di trasformazione produttiva (Fonte: PGT vigente)
- Aree per nuovi insediamenti produttivi (Fonte: PGT vigente)



CITTA' DI
VIGEVANO
(Provincia di Pavia)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

DOCUMENTO DI PIANO

Elaborato:
DT05.1a

LETTURA DEI COMPARTI PRODUTTIVI ESISTENTI (NORD – SUD) NEL CONTESTO TERRITORIALE

Scala:

grafica

Adozione

Data:

Dicembre 2025

Approvazione

Sindaco

Andrea Ceffa

Segretario comunale

Armando Passaro

Direttore Settore Servizi

Tecnici e Territorio

Daniela Sacchi

Responsabile del

procedimento

Paola Testa

Aggiornamenti

Gruppo di lavoro urbanistica:
BCG Associati di Massimo Giuliani
UrbanLab di Giovanni Sciuto
Licia Morengi

Marco Tosca
Emilio Cremona
Paolo A. M. Maffioli

prof. avv. G.F. Ferrari
Samuele Rasera

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