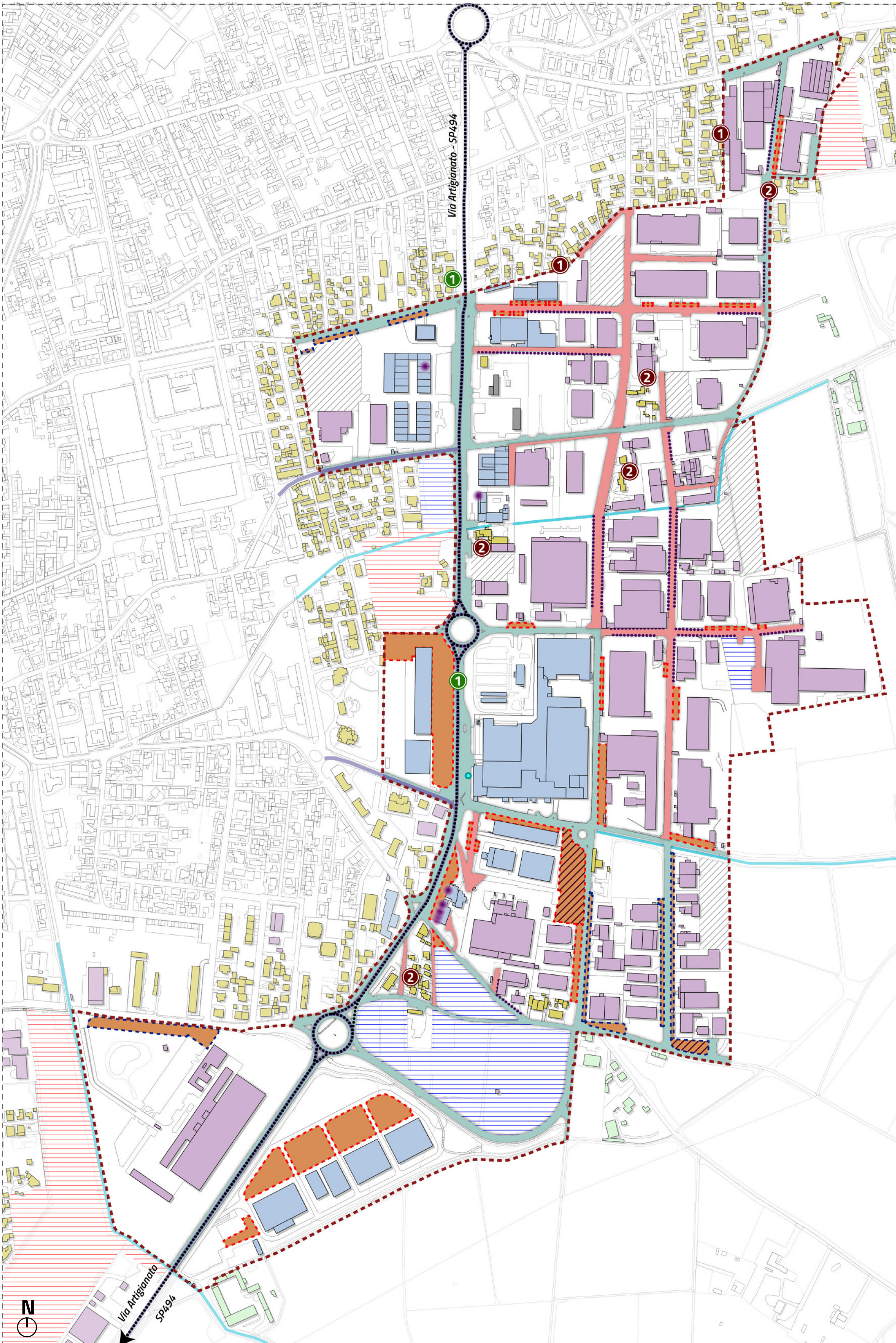


Analisi del tessuto costruito



Analisi esistente

- Perimetro comparto
- Corsi d'acqua
- Infrastrutture urbane di scorrimento
- Infrastrutture extraurbane secondarie
- Traporto Pubblico Locale (TPL)
- Percorsi ciclopeditoni esistenti

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

- Attività produttive
- Attività commerciali
- Attività residenziali
- Attività agricole
- Attrezzature tecnologiche

- Strade pubbliche
- Strade private
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi privati
- Parcheggi utilizzati da veicoli pesanti

Analisi delle previsioni del PGT vigente

- Ambiti di trasformazione residenziale
- Ambiti di trasformazione produttiva
- Aree per nuovi insediamenti produttivi

COMPARTO PRODUTTIVO EST

Viale Industria (SP 494)

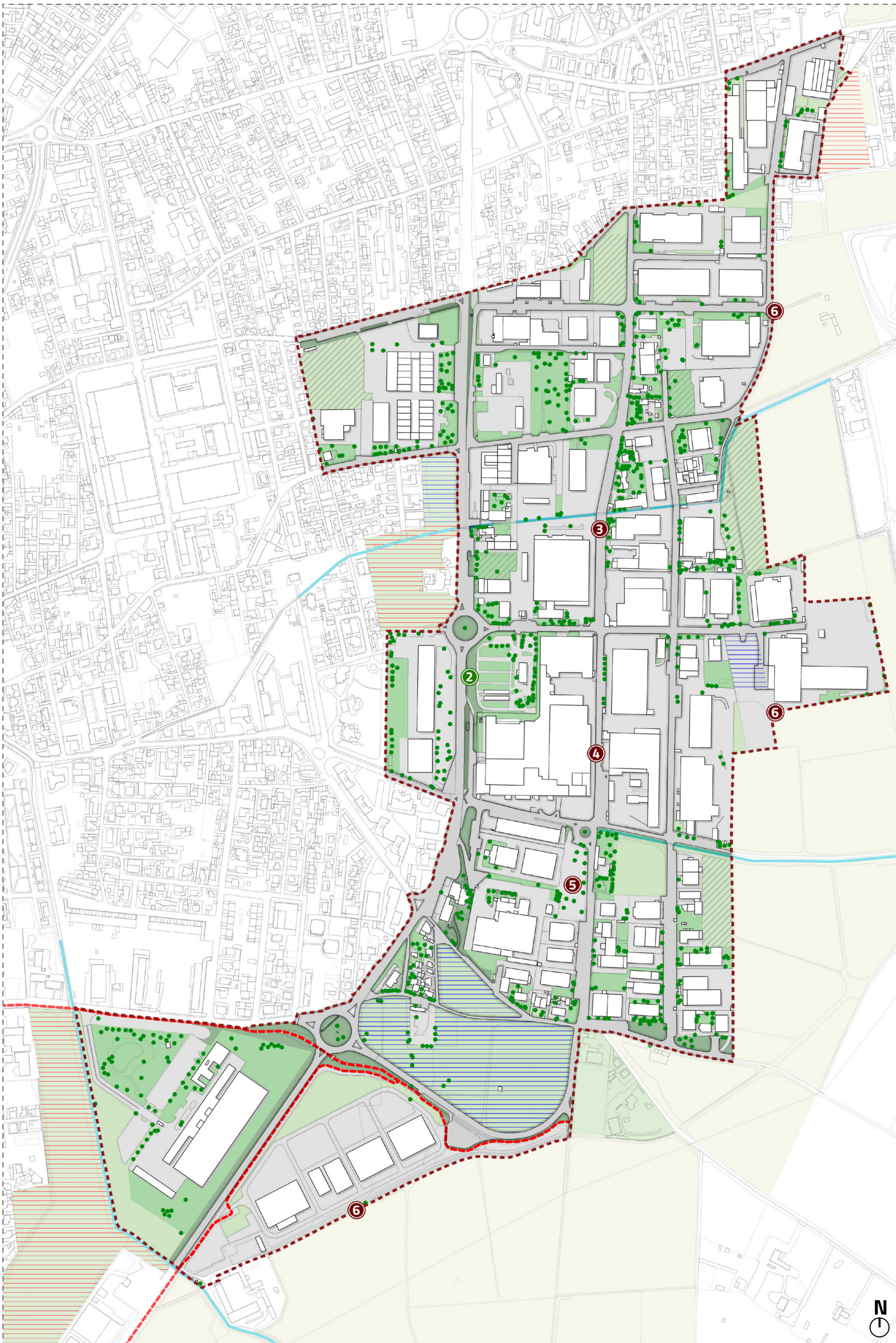
POTENZIALITA'

- La viabilità principale (SP 494) è ben strutturata per supportare attività sia produttive che commerciali, esistenti e in eventuale previsione, offrendo altresì un'adeguata dotazione di parcheggi;
- Viale Industria (SP 494) 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 a un impatto negativo sul paesaggio urbano e l'ambiente circostante;
- Si rileva la presenza di funzioni produttive e quelle residenziali all'interno 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;
- Le viabilità interne al comparto mostrano una totale assenza sia di spazi verdi drenanti che di alberature in grado di abbattere le isole di calore estive, portando così alla creazione di ambienti insalubri e a rischio di allagamento durante le forti piogge;
- I comparti produttivi mostrano una limitata o totale assenza di superfici drenanti interne, aumentando le possibilità di rischio idrogeologico della zona;
- Le aree di sosta esistenti non mostrano sufficienti standard ecologico-ambientali in grado di contribuire alla diminuzione del rischio idrogeologico e alla diminuzione dell'isola di calore interna al comparto produttivo;
- Lungo il perimetro est si denota la totale mancanza di sistemi mitigativi rispetto alle aree agricole e ambientali, costituendo così un depauperamento degli ambienti agricoli esterni in termini paesaggistici.

Analisi degli spazi aperti



Analisi esistente

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

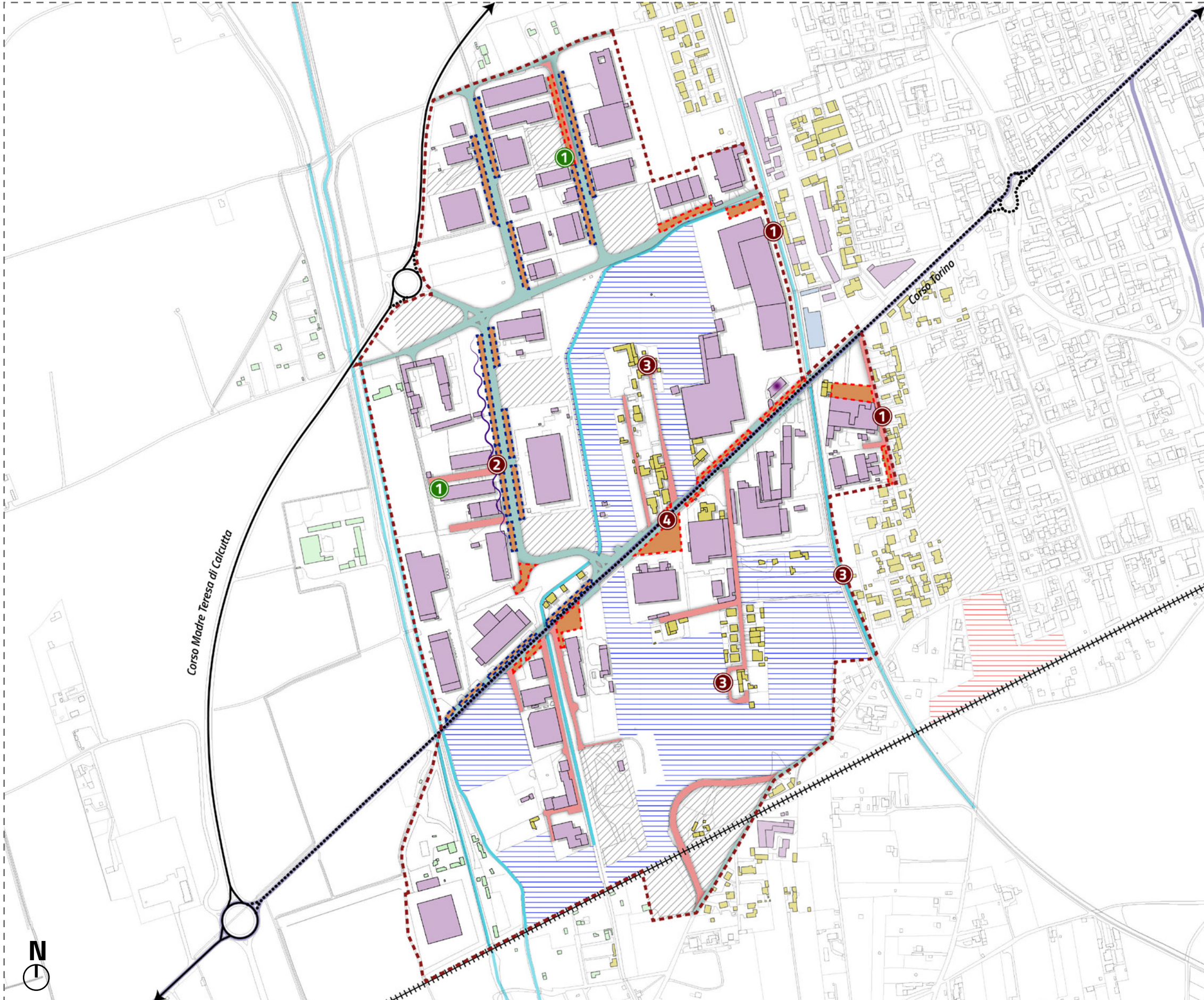
- Superfici urbanizzate
- Superfici stradali

- 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
- Ambiti di trasformazione produttiva
- Aree per nuovi insediamenti produttivi

Analisi del tessuto costruito



Analisi esistente

- Perimetro comparto
- Corsi d'acqua
- Infrastrutture urbane di scorrimento
- Infrastrutture extraurbane secondarie
- Traporto 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
- Parcheggi utilizzati da veicoli pesanti

Analisi delle previsioni del PGT vigente

- Ambiti di trasformazione residenziale
- Ambiti di trasformazione produttiva
- Aree per nuovi insediamenti produttivi

COMPARTO PRODUTTIVO OVEST

C.so Madre Teresa di Calcutta - Corso Torino

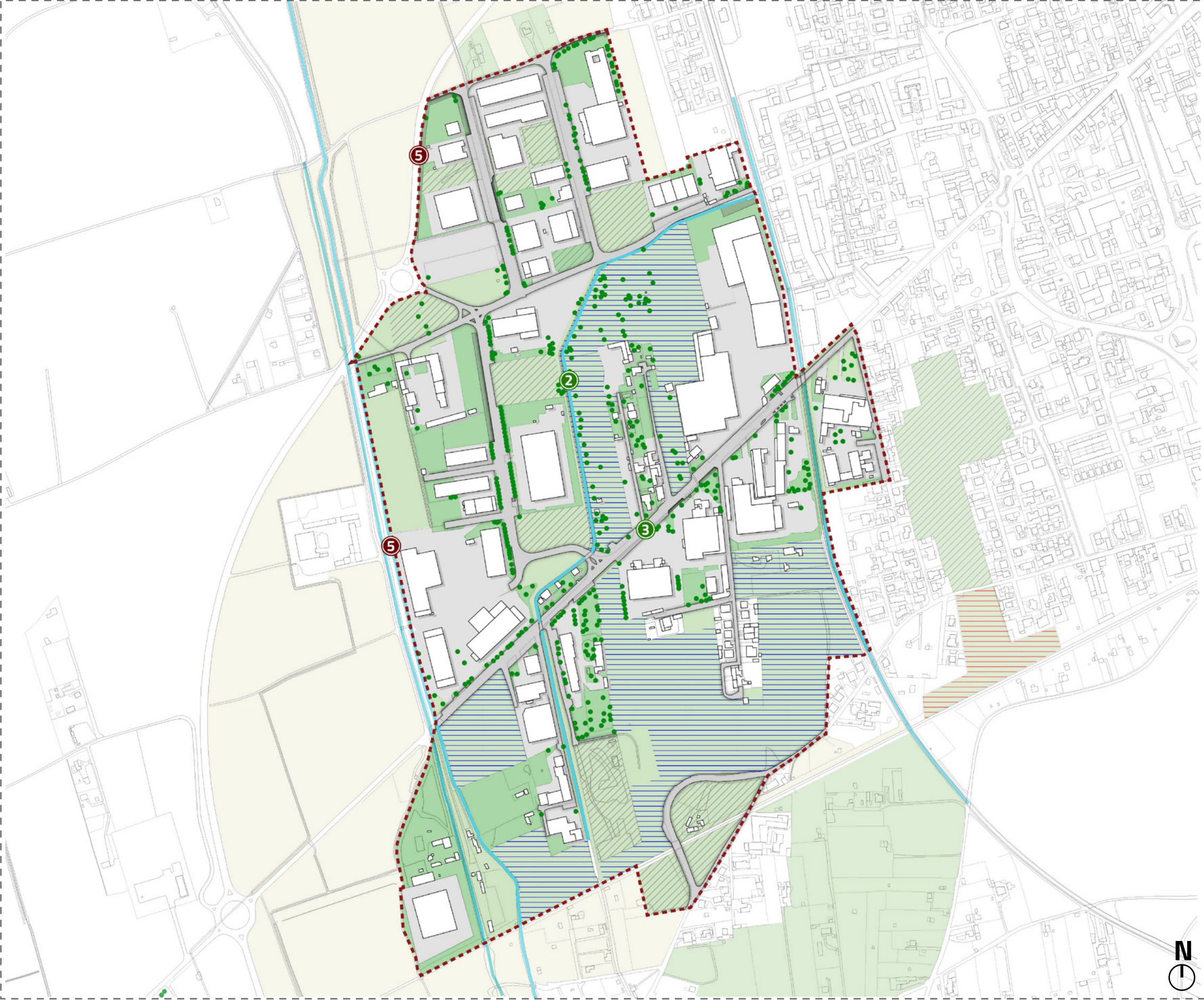
POTENZIALITA'

- 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 presenza di spazi verdi interni al contesto produttivo locale consentono di orientare e regolare le future trasformazioni, consentendo un generale miglioramento degli standard funzionali, ambientali e paesaggistici;
- La presenza di spazi verdi lungo Corso Torino consente uno sviluppo delle tematiche ambientali del comparto, attraverso l'attivazione di interventi di miglioramento del drenaggio urbano e della mitigazione paesaggistica delle attività produttive locali.

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 in alcuni casi ad una situazione di sovrapposizione tra flussi viabilistici differenti;
- La mancanza di spazi dedicati alla sosta dei veicoli pesanti comporta, in alcune situazioni, la diminuzione degli spazi a parcheggio e alla creazione di soste non consentite lungo le viabilità interne al comparto;
- La presenza di attività e di possibili spazi di espansione produttiva all'interno dell'ambito, in stretta vicinanza con le diverse funzioni residenziali esistenti, comporta maggiori livelli di attenzione in risposta agli impatti paesaggistici delle funzioni produttive rispetto agli ambienti abitativi;
- La coesistenza di differenti flussi viabilistici in entrata ed uscita lungo Corso Torino comporta un maggiore livello di attenzione degli spostamenti, oltre che ad un aumento del flusso viabilistico lungo l'infrastruttura;
- Lungo il perimetro ovest si denota la totale mancanza di sistemi mitigativi per i comparti produttivi, costituendo così un depauperamento degli ambienti agricoli esterni in termini paesaggistici.

Analisi degli spazi aperti



Analisi esistente

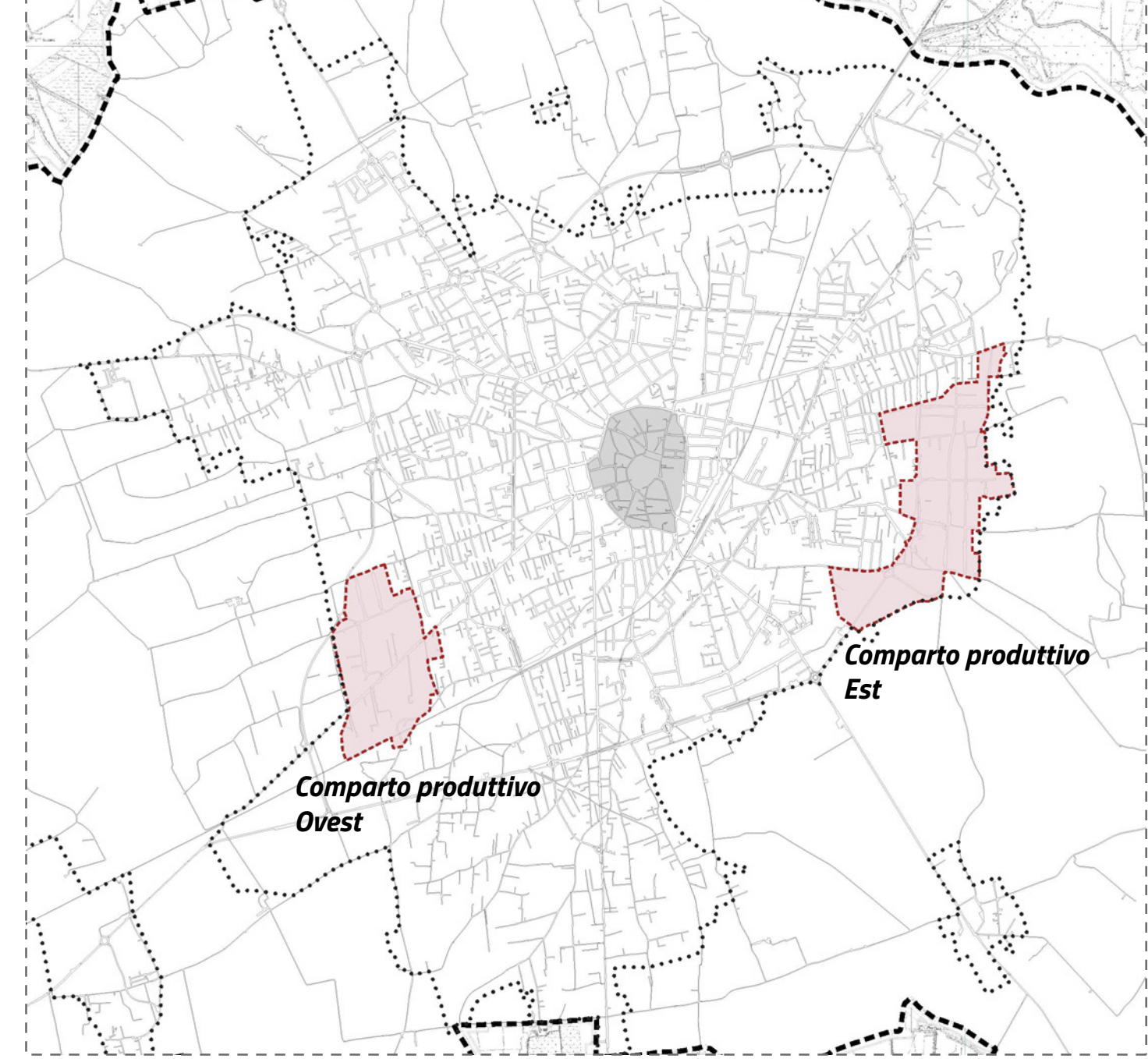
- Perimetro comparto
- Corsi d'acqua
- Alberature
- Superfici edificate

- 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
- Ambiti di trasformazione produttiva
- Aree per nuovi insediamenti produttivi





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

LETTURA DEI COMPARTI PRODUTTIVI ESISTENTI (EST – OVEST) NEL CONTESTO TERRITORIALE

Elaborato:
DT05.1a

Scala:
grafica

Data:
Dicembre 2025

Adozione:
.....

Approvazione:
.....

Aggiornamenti:
.....

Sindaco
Andrea Ceffa
Segretario comunale
Armando Passaro
Dirigente Settore Servizi Tecnici e Territorio
Daniela Sacchi
Responsabile del procedimento
Paola Testa

Gruppo di lavoro urbanistica:
BCG Associati di Massimo Giuliani
UrbanLab di Giovanni Scluto
Licia Morenghi

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 Triolite