



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

PIANO DELLE REGOLE

Elaborato:

RR02

Scala:

...

Data:

Dicembre 2025

Sindaco

Andrea Ceffa

Segretario comunale

Armando Passaro

Dirigente Settore Servizi
Tecnici e Territorio

Daniela Sacchi

Responsabile del
procedimento

Paola Testa

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

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Sommario

INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI FUORI DAL PERIMETRO IC	2
Cascina Camina	4
Cascina Cavalli	11
Cascina La Borghesa	18
Cascina Nuova	24
Cascina Pecorara	30
Cascina Presciutta	37
Cascina Viscontina	44
NUCELI DI ANTICA FORMAZIONE FUORI DAL PERIMETRO IC	51
Fogliano (A4)	52
Buccella (A6)	60

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI FUORI DAL PERIMETRO IC

Le schede riportate successivamente sono state redatte secondo i criteri definiti all'interno del *Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi* del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Nelle schede di valutazione sono state adottate le categorie di vincolo e le modalità di intervento previste nell'art.7 del Regolamento e per le destinazioni d'uso ammissibili si fa riferimento alle norme del PTC. Per facilità di lettura, si riportano gli estratti di tali strumenti normativi adottati nelle singole schede.

Categorie di vincolo (rif. Art. 7 del Regolamento):

- *Categoria N: immobili o porzioni di essi di scarso valore ambientale, storico o architettonico,*
- *Categoria A: complessi di immobili di valore ambientale,*
- *Categoria S: complessi di immobili di interesse storico e/o architettonico.*

Categorie di intervento (rif. Art. 7 del Regolamento):

- *I Classe di qualità:*

descrizione: immobili o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico e/o ambientale; interventi ammessi (ai sensi della L.r. 12/2005): restauro e risanamento conservativo;

- *II Classe di qualità:*

descrizione: immobili o elementi che concorrono a definire e caratterizzare il complesso e la sua struttura;

interventi ammessi (ai sensi della L.r. 12/2005): ristrutturazione edilizia, nei modi consentiti dalla normativa di zona del Ptc;

- *III Classe di qualità:*

descrizione: immobili o elementi di scarso o nullo valore, superfetazioni e/o elementi deturpanti;

interventi ammessi (ai sensi della L.r. 12/2005): ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione nelle zone B1, B2, B3 e C1); la demolizione è ammessa unicamente per quegli immobili o parti di essi privi di valore storico-architettonico;

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Le destinazione d'uso ammesse (rif. NTA del PTC, artt. 8 e 9):

■ **Per le zone ricomprese nell'ambito C2:**

8.C.7 Nel rispetto dell'obiettivo prioritario della tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, al fine di consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente, nelle zone C è ammessa la trasformazione d'uso degli immobili ad uso residenziale civile e/o ad uso sociale collettivo, intendendo con tale termine quegli interventi in cui l'uso delle strutture è a preminente scopo sociale quali ad esempio: centri parco, scuole, centri di vacanze, case di riposo, centri sociali e strutture assimilabili alle suddette tipologie, anche di iniziativa privata. Nelle zone C2 sono altresì consentite le trasformazione d'uso degli edifici in strutture per il tempo libero e lo sport.

(...)

Nelle zone C2 le strutture destinate ad attività ricettiva, di ristorazione e di residenza degli addetti, devono essere contenuti nel limite del 30% della superficie utile dell'intervento; il rimanente 70% della superficie utile degli edifici sottoposto ad intervento, deve essere destinato alle attrezzature ed alle necessità relative al tempo libero ad allo sport.

■ **Per le zone ricomprese nell'ambito G2:**

Art 9.G.7 - Nel rispetto dell'obiettivo prioritario della tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio, al fine di consentire il riuso del patrimonio edilizio esistente, nelle zone G sono ammessi:

- a. la trasformazione d'uso degli immobili ad uso residenziale civile e/o ad uso sociale di interesse collettivo, intendendo con tale termine quegli interventi in cui l'uso delle strutture è a preminente scopo sociale quali: centri parco, scuole, centri di vacanza, case di riposo, centri sociali e strutture assimilabili alle suddette tipologie, anche di iniziativa privata;*
- b. le trasformazioni d'uso degli edifici in strutture per il tempo libero e lo sport.*

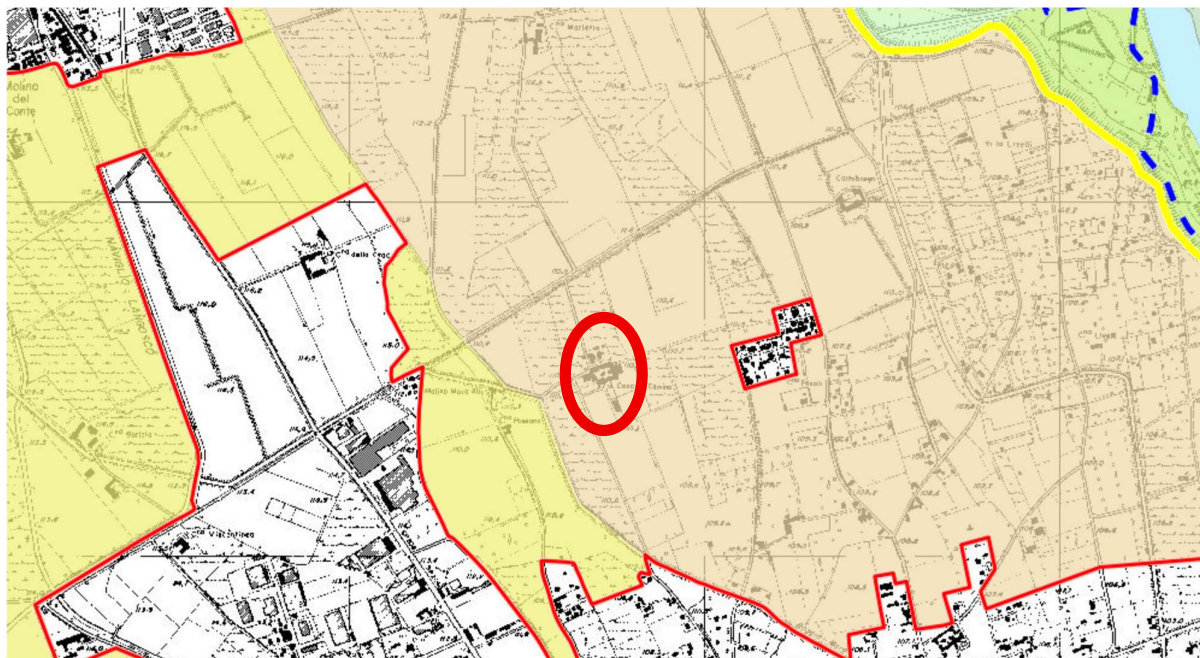
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Cascina Camina



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000



Piano territoriale di coordinamento

 Beni di rilevante interesse naturalistico

 Monumenti naturali

 Confine del parco regionale

 Delimitazione area di divagazione fluviale

 Perimetro aeroportuale della Malpensa

 R: degradate da recuperare

 D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo

 D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo

 Zone di iniziativa comunale orientata

 Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31

 BF: botanico-forestali

 ZB: zoologiche-biogenetiche

 GI: geologico-idrogeologiche

 Fiume Ticino e fiume Po

 A: naturalistiche integrali

 B1: naturalistiche orientate

 B2: naturalistiche di interesse botanico forestale

 B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali

 C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico

 C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico

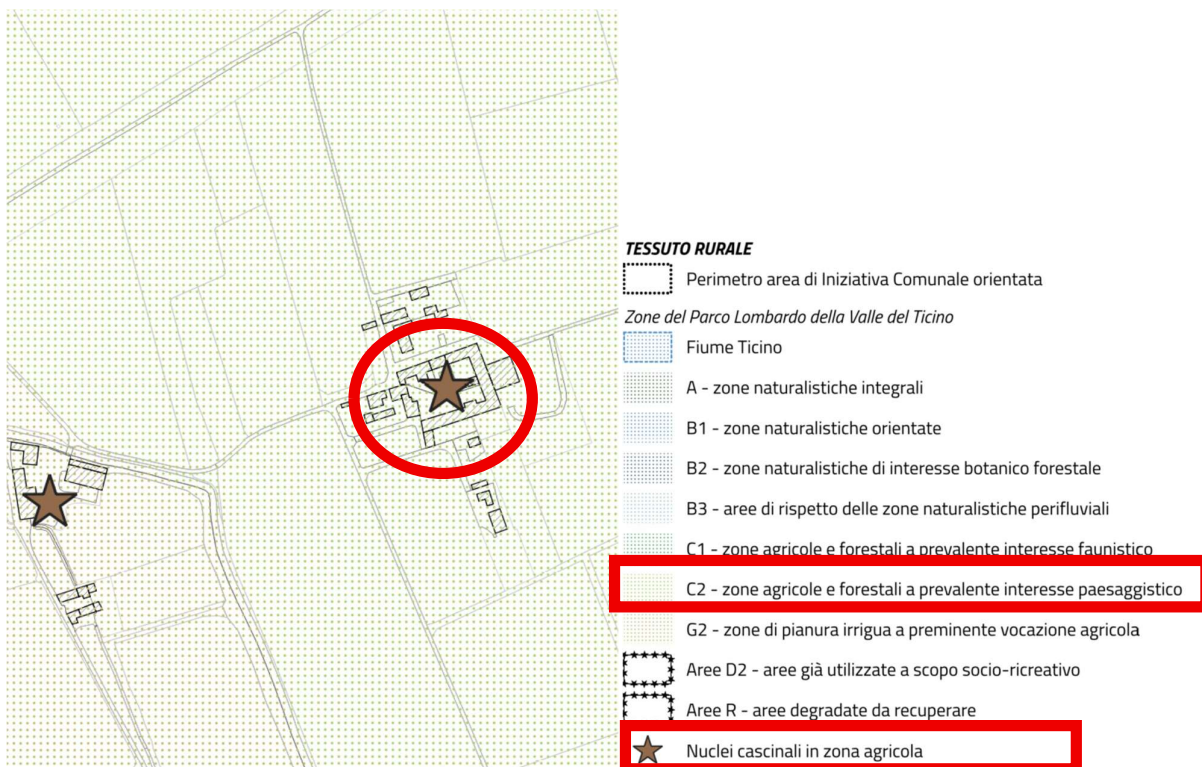
 G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale

 G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola

 Area non azzonata

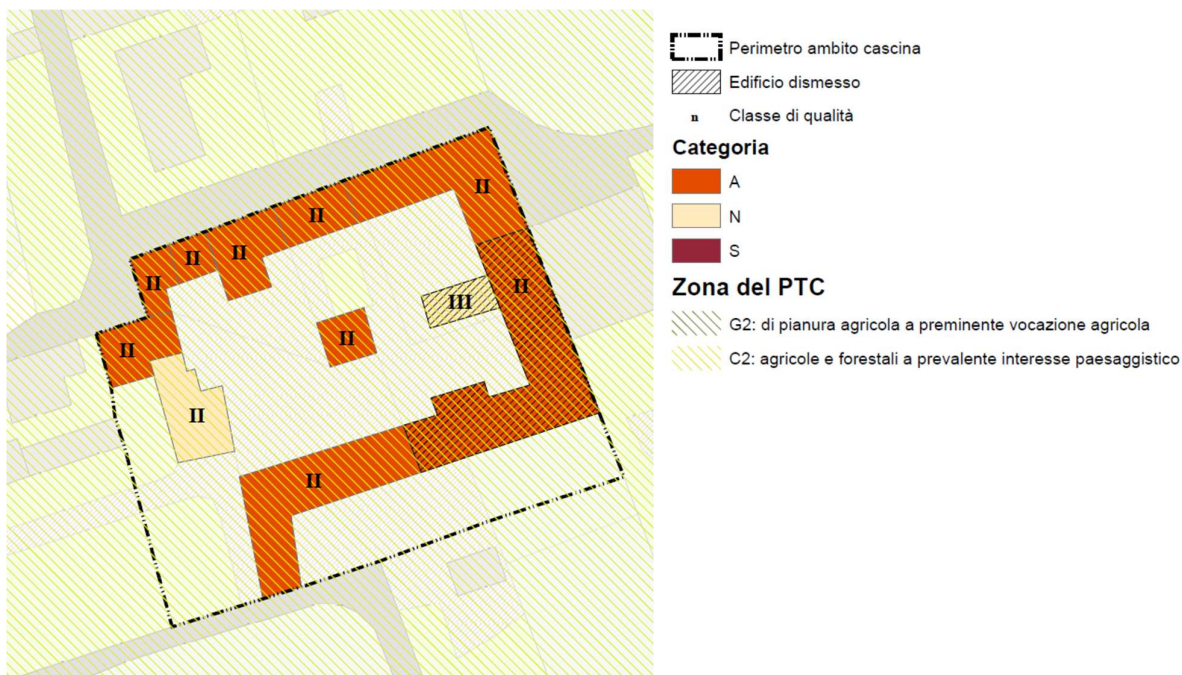
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PGT – scala 1:5.000



Schemi grafici

(rif. Art.7 comma 4 punto c) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).



Le porzioni di cascina oggi non dismesse sono già oggetto di cambi d'uso e attualmente adibite a residenziale.

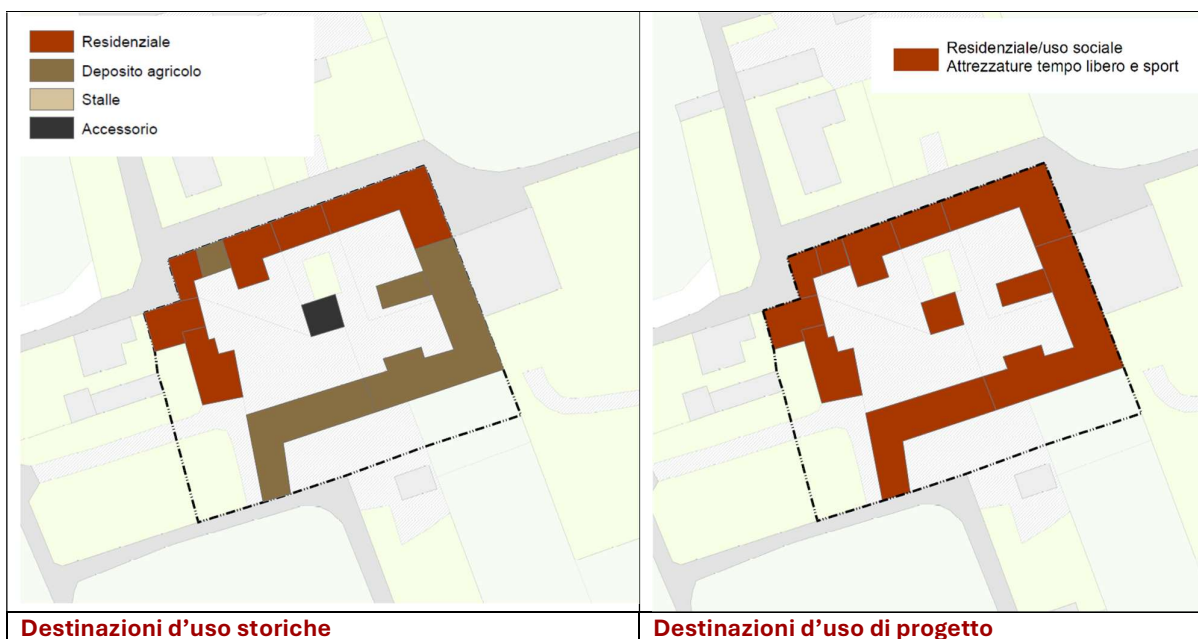
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Visure catastali

Fig. 8 mappali 66, 205, 209, 210, 232, 320, 431 parte, 729, 1047, 1048, 1143, 1179 parte



Planimetria generale con individuazione delle destinazioni d'uso storico e di progetto



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

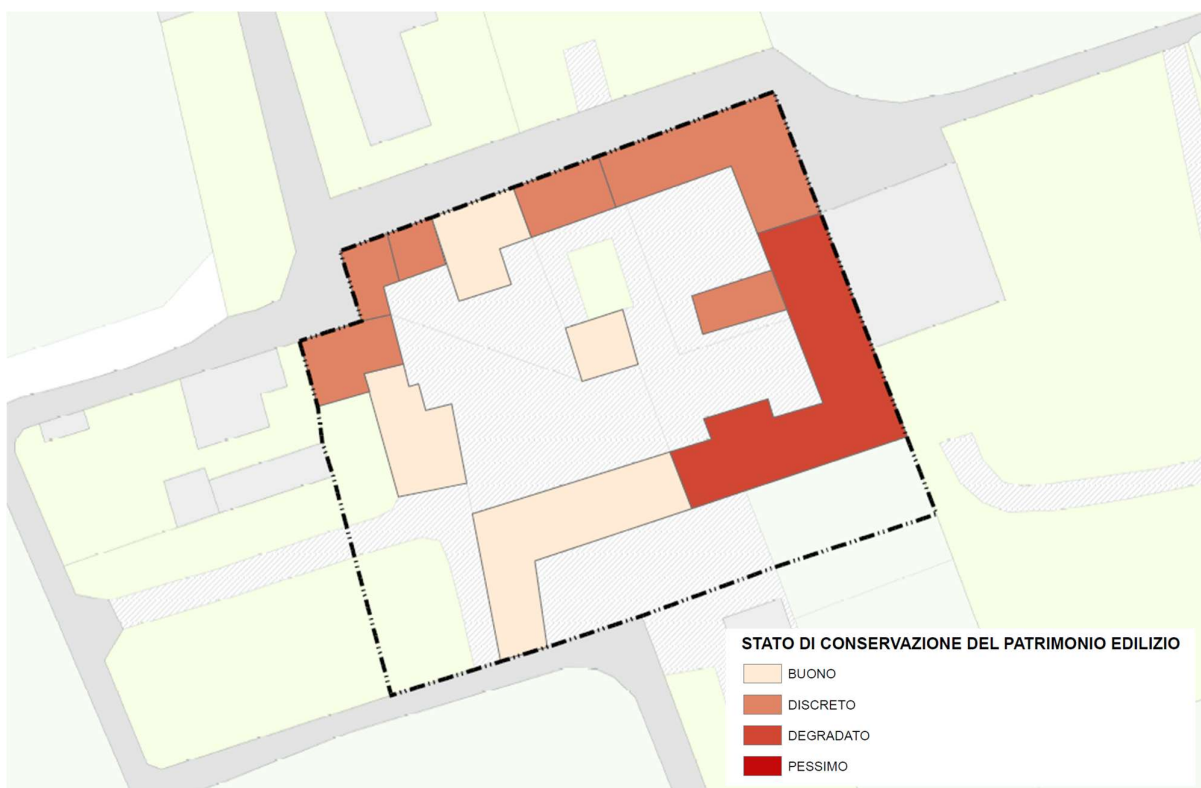
Rilievo fotografico



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI



Stato di conservazione

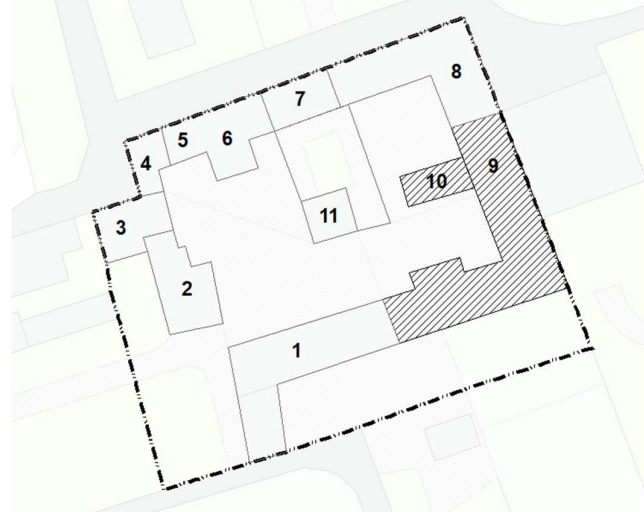


PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Unità minime di intervento e criteri di intervento

(rif. Art.7 comma 4 punti g),h), e i) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

 Edificio dismesso	La cascina Camina si sviluppa con tipologia a corte, la cui cortina è oggi interrotta nella porzione sud-ovest. Le diverse trasformazioni avvenute nel tempo hanno di fatto modificato le caratteristiche originarie del patrimonio edilizio storico. Solo la porzione più orientale ha mantenuto intatta la struttura originaria con a nord la parte abitativa e nella parte meridionale le funzioni a servizio dell'agricoltura e dell'allevamento. La porzione ovest è stata oggetto di diverse trasformazioni e rifunionalizzazioni che ne hanno modificato l'aspetto e in parte compromesso la lettura della corte regolare originaria: in tali interventi sono stati convertendo i rustici a residenze non legate all'attività agricola mantenendo però leggibili alcuni elementi originari. Le unità minime corrispondono ai singoli edifici come indicato nello schema. L'unica porzione oggi ancora dismessa risulta la porzione a sud-est del comparto legata all'attività agricola. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse per la zona C2 dalle norme del PTC del Parco.
1- L'edificio, che in origine era un deposito agricolo, è stato oggetto di una radicale trasformazione in tempi recenti con cambio d'uso a favore di una funzione residenziale. L'intervento, seppur ha modificato l'immagine complessiva ha mantenuto alcuni elementi originari, come la scansione dei pilastri in mattoni a vista. Tali elementi residui dovranno essere mantenuti.	2- Edificio recente che seppur ha mantenuto l'ingombro a terra ha modificato la tipologia esistente. Non sono presenti elementi originari.
3-4- I corpi di fabbrica mantengono l'assetto morfologico del sistema a corte, preservando intatta l'organizzazione spaziale originaria. Sono presenti materiali e finiture incongrue. Negli interventi si dovranno eliminare materiali di finitura e geometrie non coerenti a favore degli elementi della tradizione locale già presenti nel complesso edilizio.	5-6 - I rustici di matrice agricola conservano integralmente gli elementi tipologici tradizionali. Le trasformazioni dovranno preservare la scansione degli elementi verticali, la tipologia della coperture (struttura in legno e coppi) e parte delle murature a vista.
7-10 L'edificio è stato oggetto di un recente intervento che ne ha salvaguardato gli elementi morfotipologici originari. Tali elementi dovranno essere tutelati anche nei futuri interventi.	8- Si dovrà mantenere la sagoma esistente. Le finiture e le geometrie delle aperture oggi presenti non sono coerenti agli elementi della tradizione locale. Gli interventi dovranno adottare i sistemi tipologici della cascina lombarda, con aperture di forma rettangolare, serramenti in legno o similari, tetti in coppi.
9-10 Rappresenta l'ultima porzione di rustici e depositi ad uso agricolo ancora presente e oggi dismessa. Sono oggetto di tutela il sistema morfotipologico con il mantenimento della sagoma. Le trasformazioni dovranno garantire la lettura della preesistenza, in particolare con il mantenimento delle colonne in mattoni a vista, coperture in legno e coppi.	

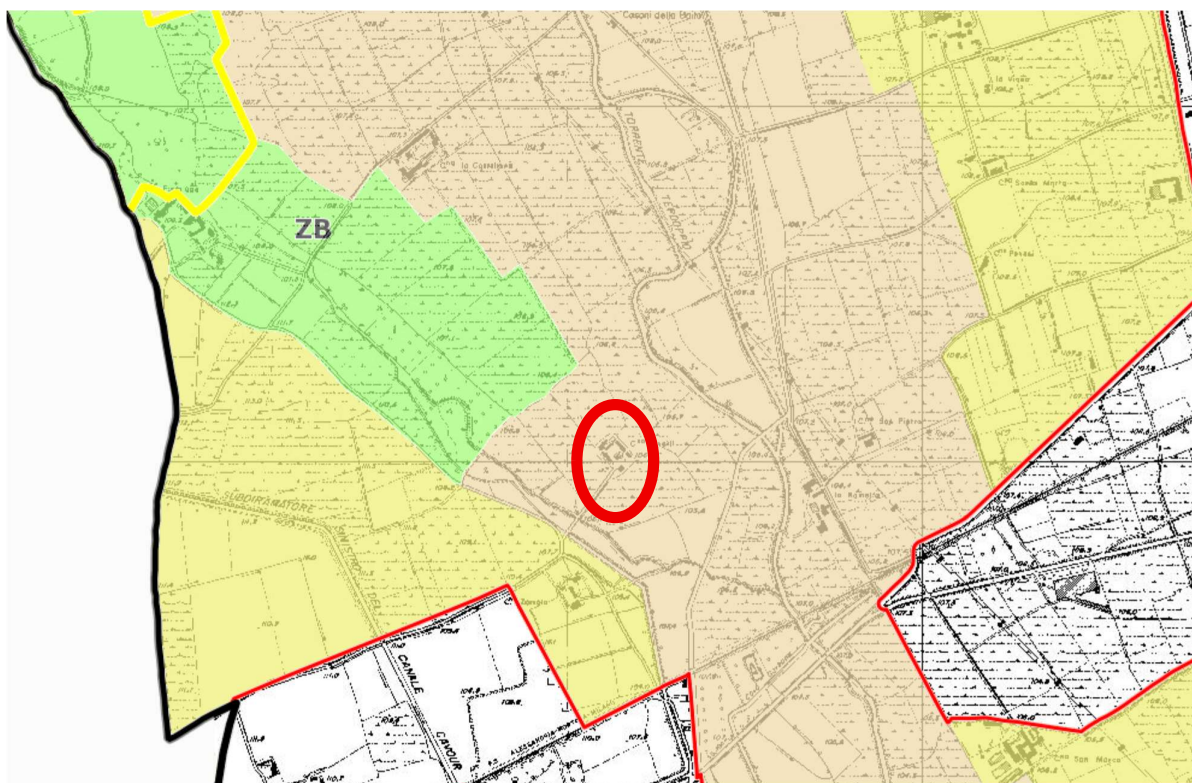
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Cascina Cavalli



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000

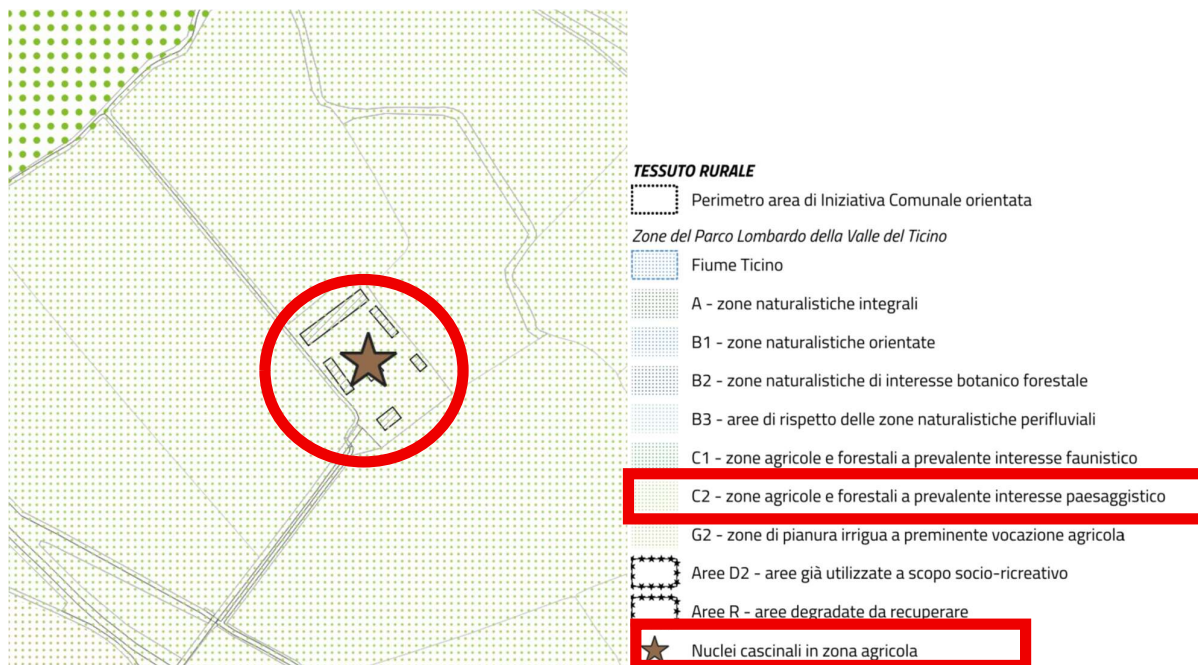


Piano territoriale di coordinamento

Beni di rilevante interesse naturalistico	Monumenti naturali	Confine del parco regionale
Delimitazione area di divagazione fluviale	Perimetro aeroportuale della Malpensa	R: degradate da recuperare
D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo	D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo	Zone di iniziativa comunale orientata
Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31	BF: botanico-forestali	ZB: zoologiche-biogenetiche
GI: geologico-idrogeologiche	Fiume Ticino e fiume Po	A: naturalistiche integrali
B1: naturalistiche orientate	B2: naturalistiche di interesse botanico forestale	B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali
C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico	C2: agricole e forestali a preminente interesse paesaggistico	G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale
G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola	Area non azzonata	

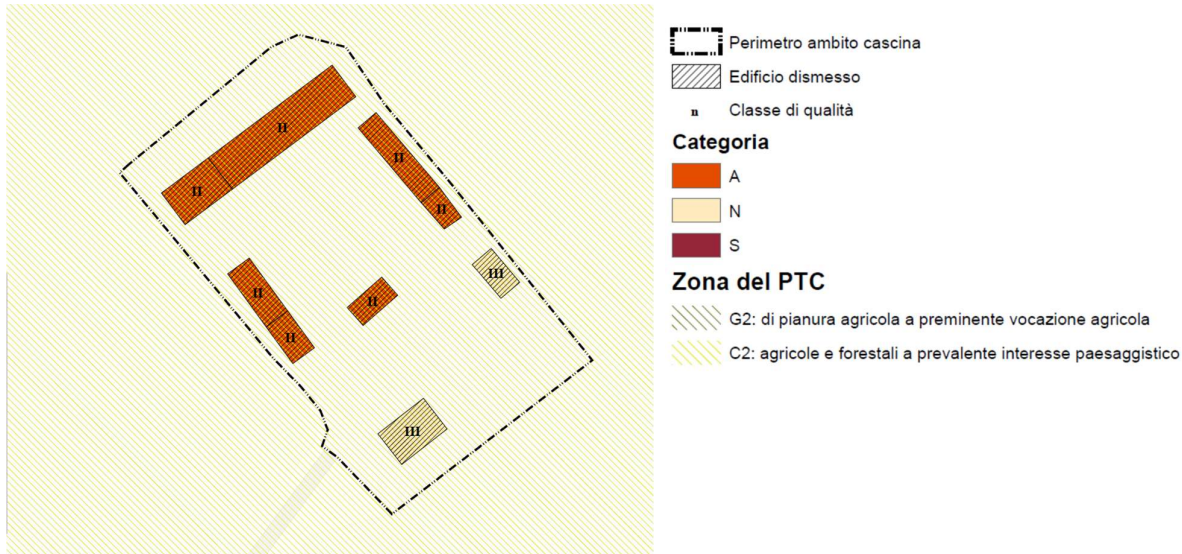
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

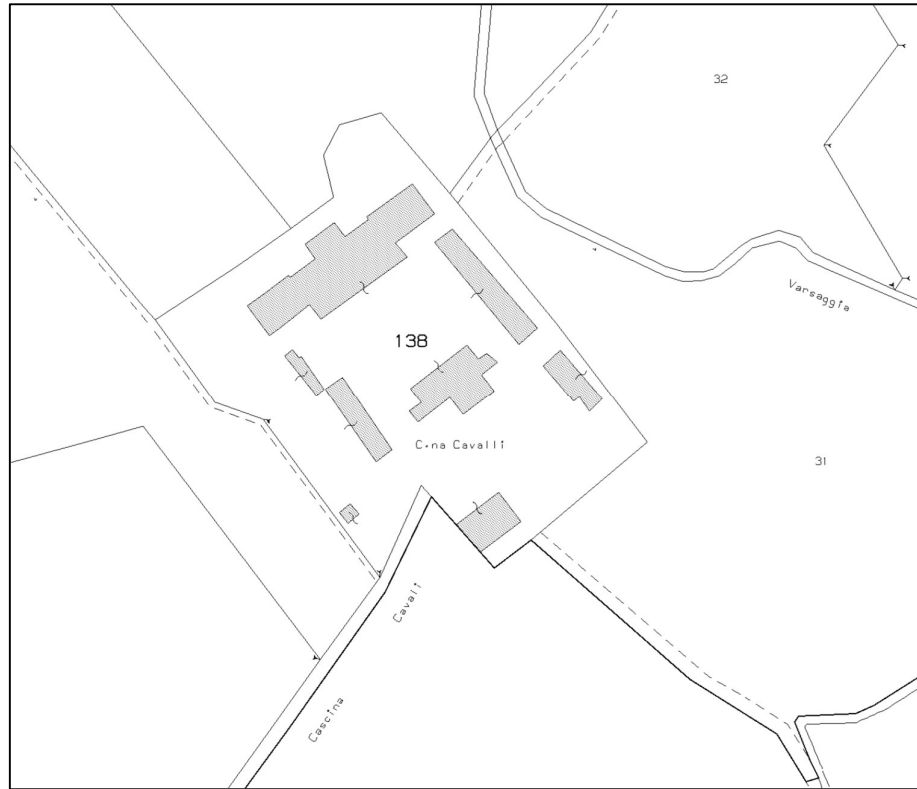
Estratto PGT – scala 1:5.000



Schemi grafici

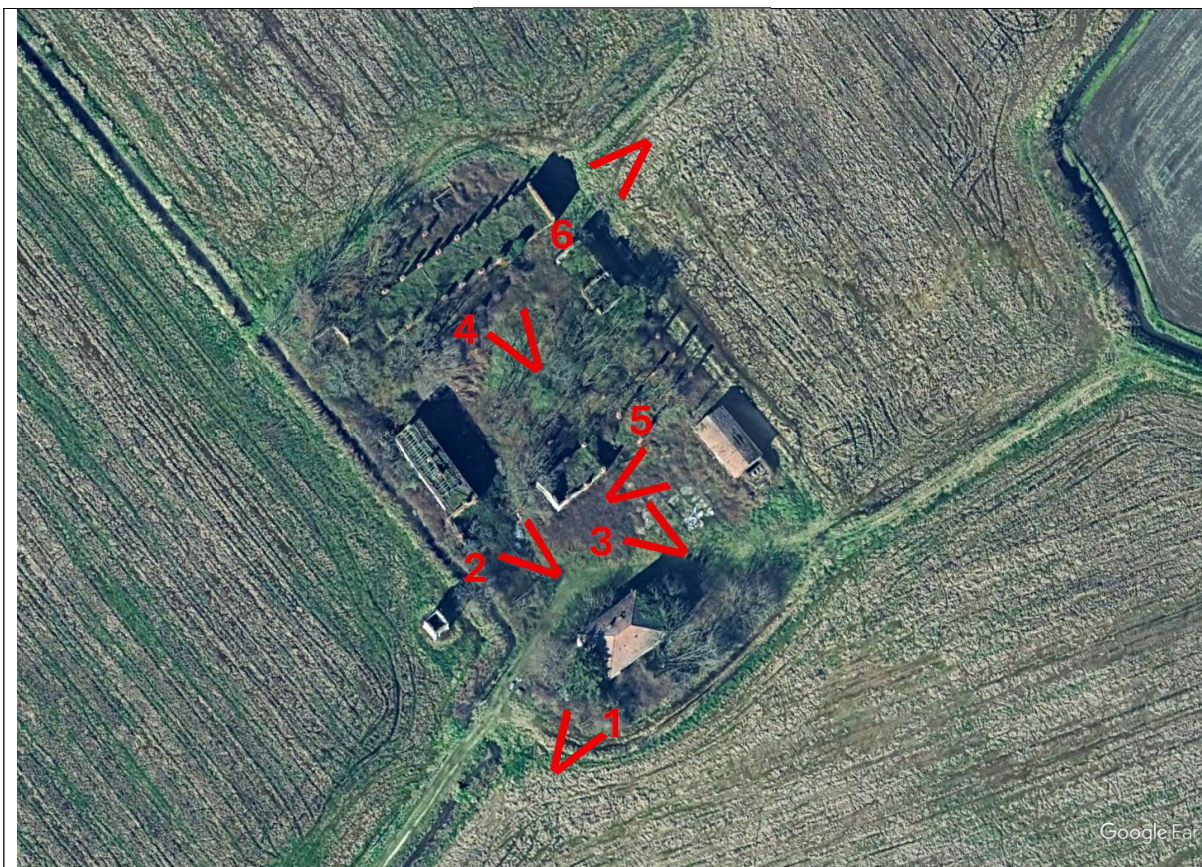
(rif. Art.7 comma 4 punto c) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).





PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

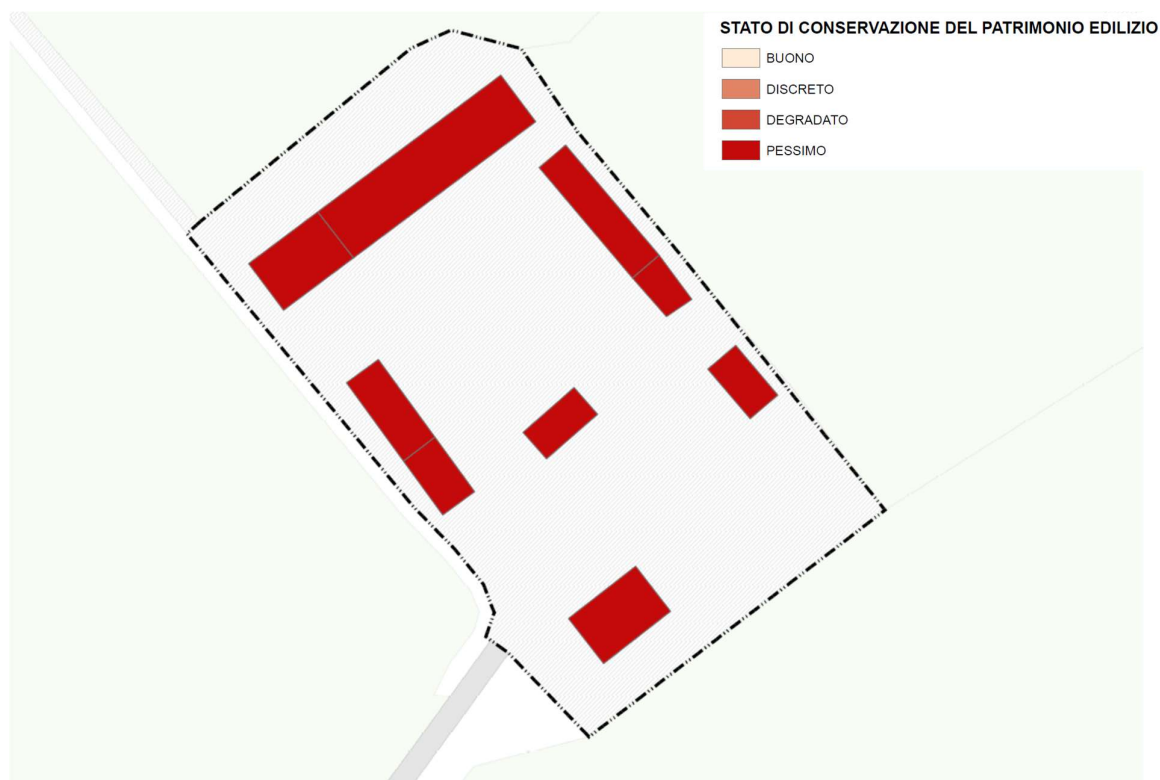
Rilievo fotografico



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI



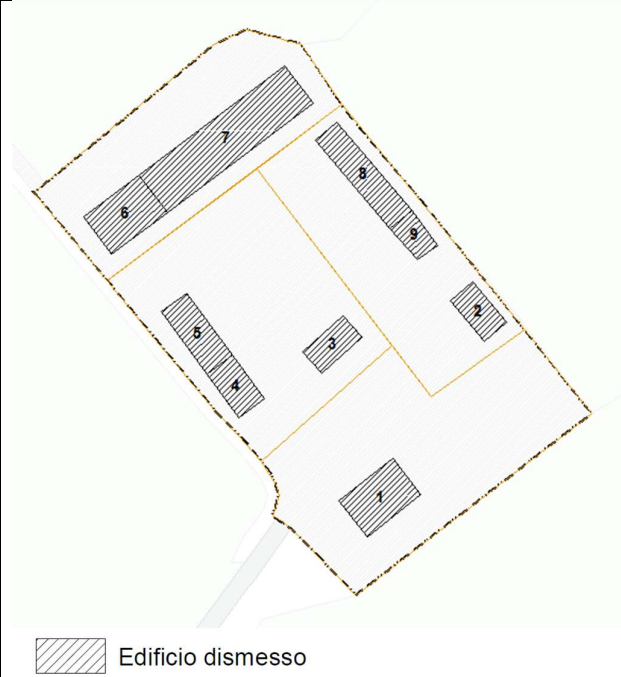
Stato di conservazione



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Unità minime di intervento e criteri di intervento

(rif. Art.7 comma 4 punti g),h), e i) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

 Edificio dismesso	L'intero complesso della cascina Cavalli verte in pessimo stato di conservazione: quasi la totalità degli edifici presentano crolli diffusi, che in alcuni casi hanno interessato l'intero edificio lasciando visibili in elevazione solo alcune limitate porzioni di murature. Le unità minime di intervento, indicate in arancio nello schema, interessano le stecche che definiscono l'organizzazione planimetrica della cascina. Gli interventi dovranno salvaguardare la morfotipologia preesistente con la riposizione dei volumi e l'utilizzo degli elementi architettonici e dei materiali della tradizione rurale locale. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse per la zona C2 dalle norme del PTC del Parco.
---	--

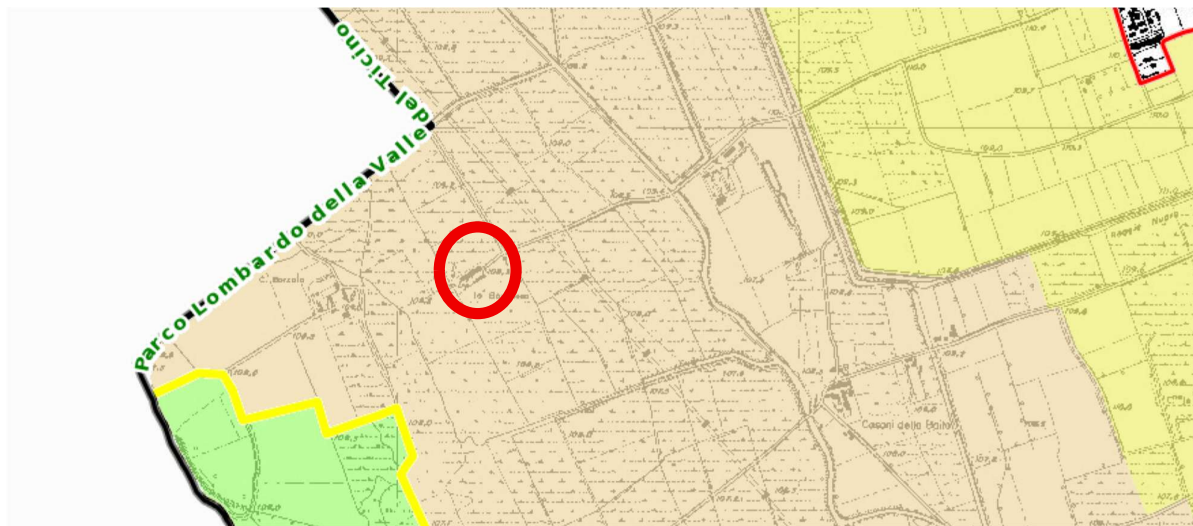
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Cascina La Borghesa



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000



Piano territoriale di coordinamento

 Beni di rilevante interesse naturalistico

 Delimitazione area di divagazione fluviale

 D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo

 Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31

 GI: geologico-idrogeologiche

 B1: naturalistiche orientate

 C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico

 G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola

 Monumenti naturali

 Perimetro aeroportuale della Malpensa

 D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo

 BF: botanico-forestali

 Fiume Ticino e fiume Po

 B2: naturalistiche di interesse botanico forestale

 C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico

 Area non azzonata

 Confine del parco regionale

 R: degradate da recuperare

 Zone di iniziativa comunale orientata

 ZB: zoologiche-biogenetiche

 A: naturalistiche integrali

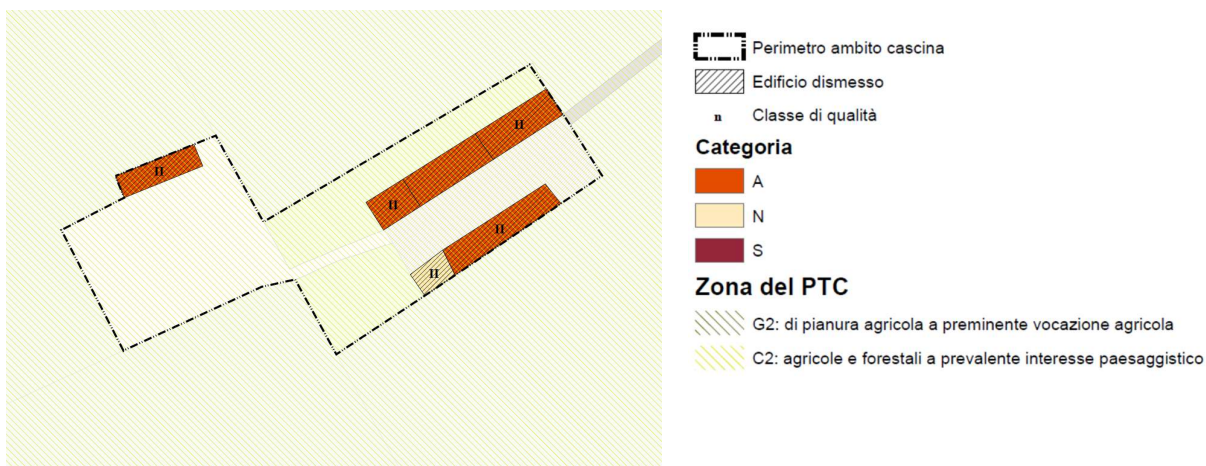
 B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali

 G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

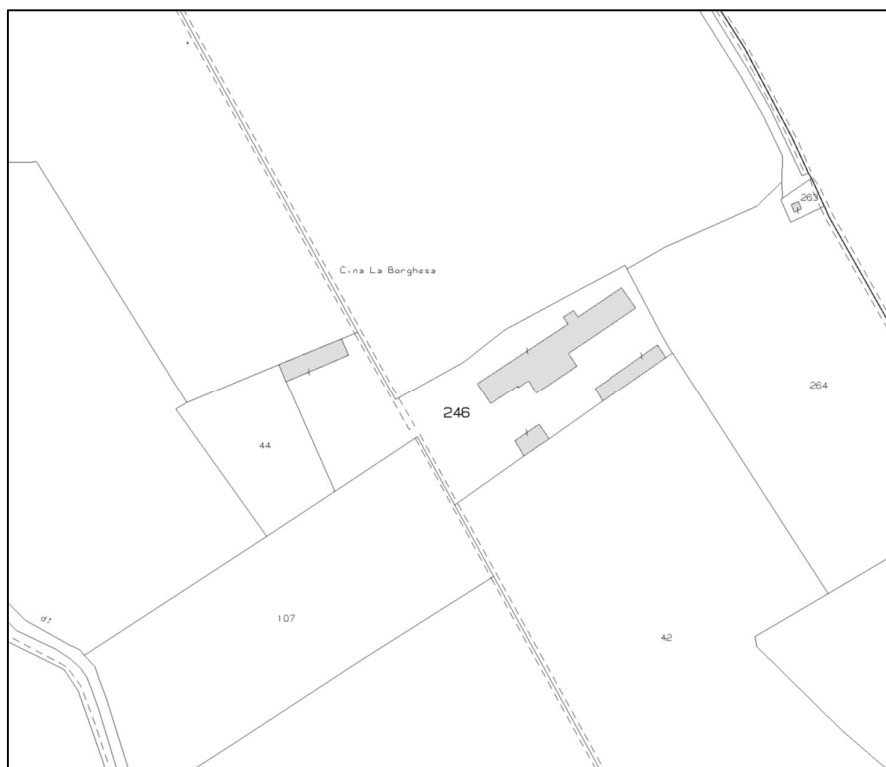
Schemi grafici

(rif. Art.7 comma 4 punto c) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).



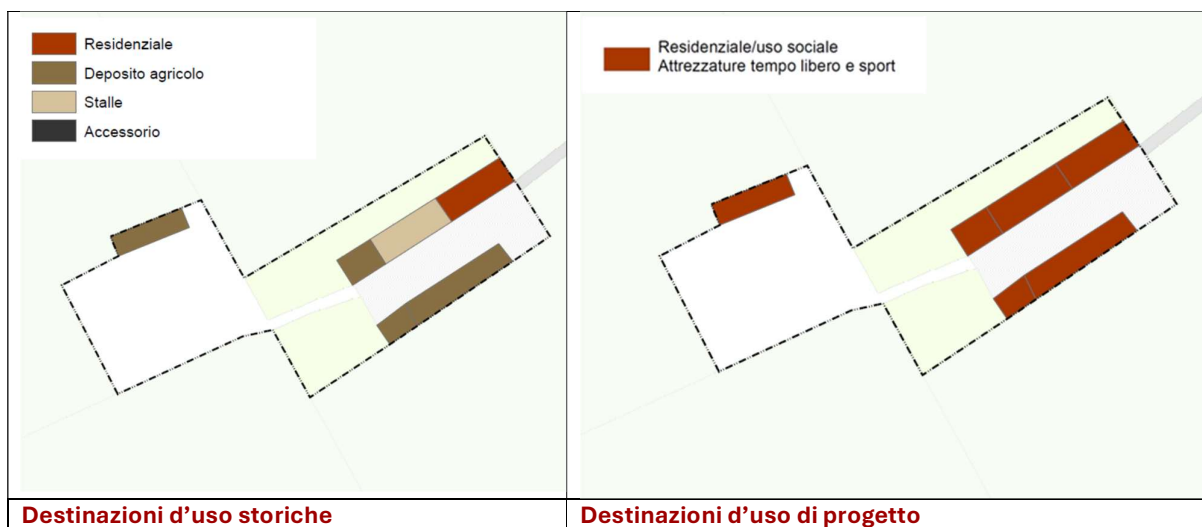
Visure catastali

Fg.25 mappale 246



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Planimetria generale con individuazione delle destinazioni d'uso storico e di progetto



Rilievo fotografico

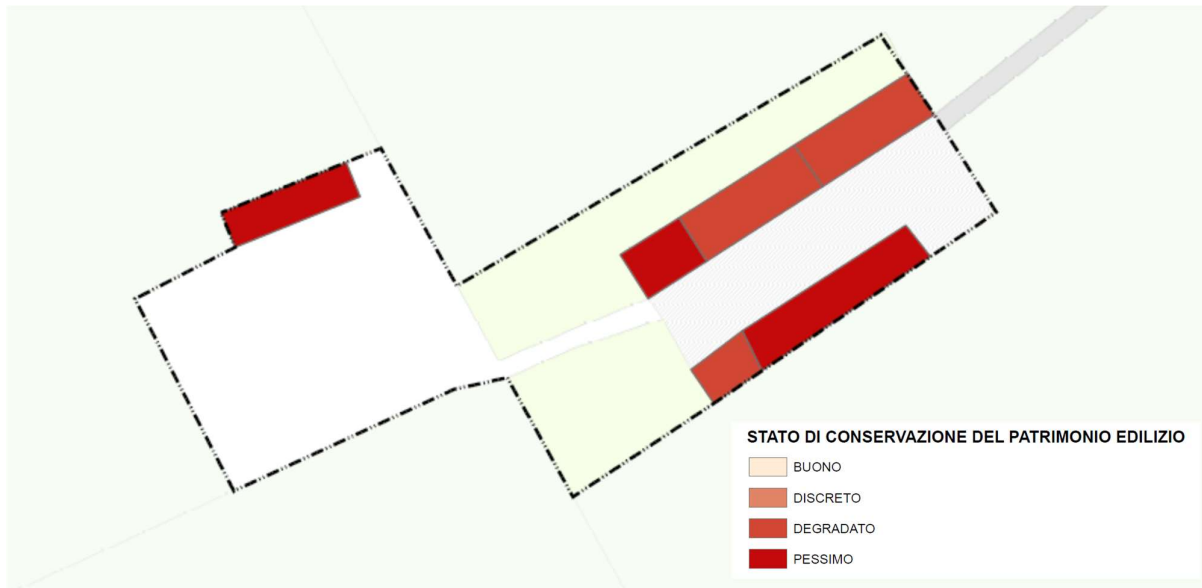


**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Stato di conservazione



Unità minime di intervento e criteri di intervento

(rif. Art.7 comma 4 punti g),h), e i) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

Edificio dismesso	Cascina La Borghesa si sviluppa in due corpi di fabbrica a stecca, paralleli tra di loro. L'intero complesso oggi risulta dismesso. La stecca a sud si compone di locali accessori, di altezza limitati, oggi in pessimo stato di conservazione con la presenza di crolli diffusi della copertura e parte dei muri in elevazione. Le unità minime di intervento coincidono con i singoli edifici individuati nello schema. Gli interventi dovranno garantire la sagoma e la tipologia esistente. Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno tutelare gli elementi architettonici originari, la scansione pieni vuoti e la sagoma. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse per la zona C2 dalle norme del PTC del Parco.
1- Edificio residenziale a ballatoio. Gli interventi dovranno mantenere la struttura del ballatoio e la scansione regolare delle aperture.	2- Stalla dismessa che mantiene inalterati i caratteri tipologici tradizionali. Sono oggetto di tutela la scansione delle colonne in mattoni a vista, la sagoma e l'andamento delle falde.
3- Le modifiche dovranno salvaguardare le colonne, la sagoma e la forma delle coperture.	4-5 – Al fine di preservare l'organizzazione spaziale della cascina si dovrà salvaguardare l'impronta a terra.
6- Il rustico risulta isolato rispetto al sistema morfologico della cascina. I progetti di ristrutturazione edilizia dovranno riproporre la tipologia esistente e i materiali tradizionali.	

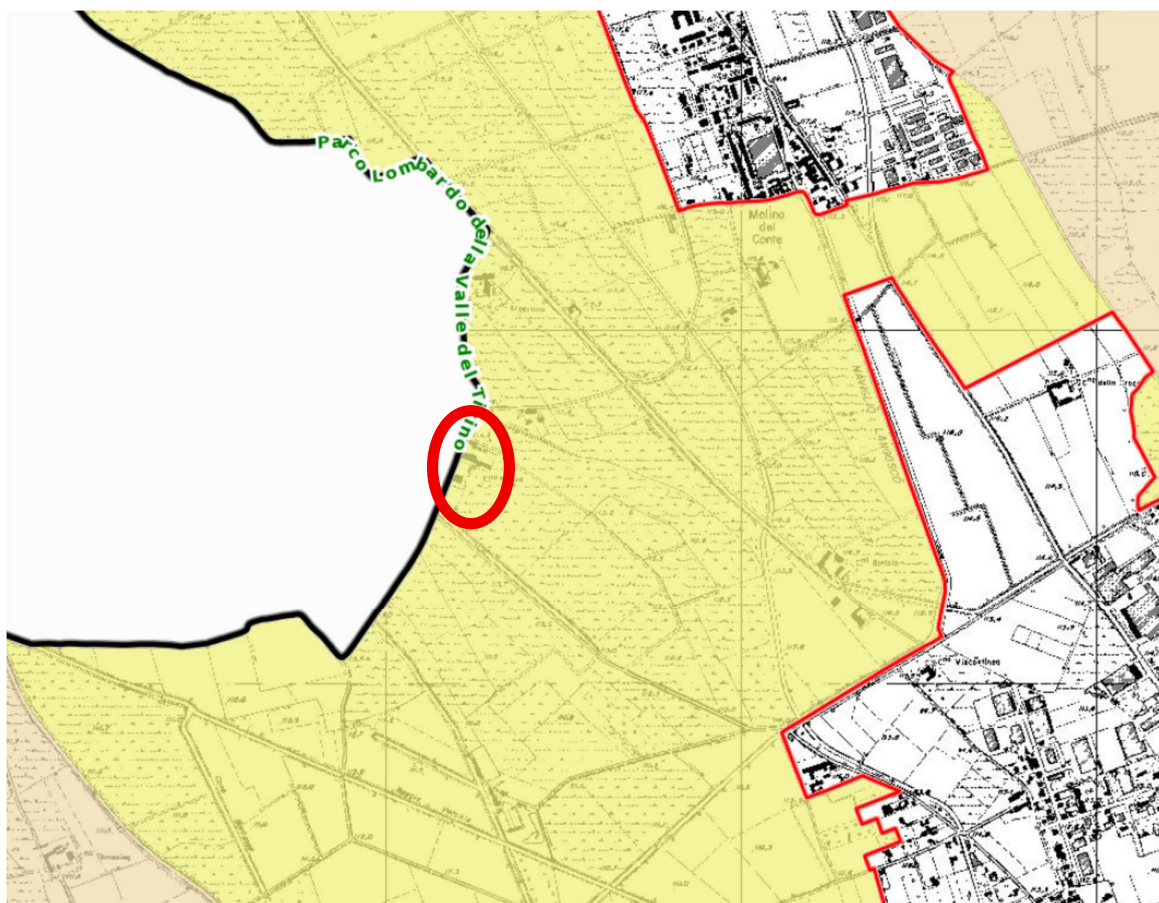
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Cascina Nuova



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000



Piano territoriale di coordinamento

 Beni di rilevante interesse naturalistico

 Delimitazione area di divagazione fluviale

 D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo

 Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31

 G1: geologico-idrogeologiche

 B1: naturalistiche orientate

 C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico

 G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola

 Monumenti naturali

 Perimetro aeroportuale della Malpensa

 D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo

 BF: botanico-forestali

 Fiume Ticino e fiume Po

 B2: naturalistiche di interesse botanico forestale

 C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico

 Area non azionata

 Confine del parco regionale

 R: degradate da recuperare

 Zone di iniziativa comunale orientata

 ZB: zoologiche-biogenetiche

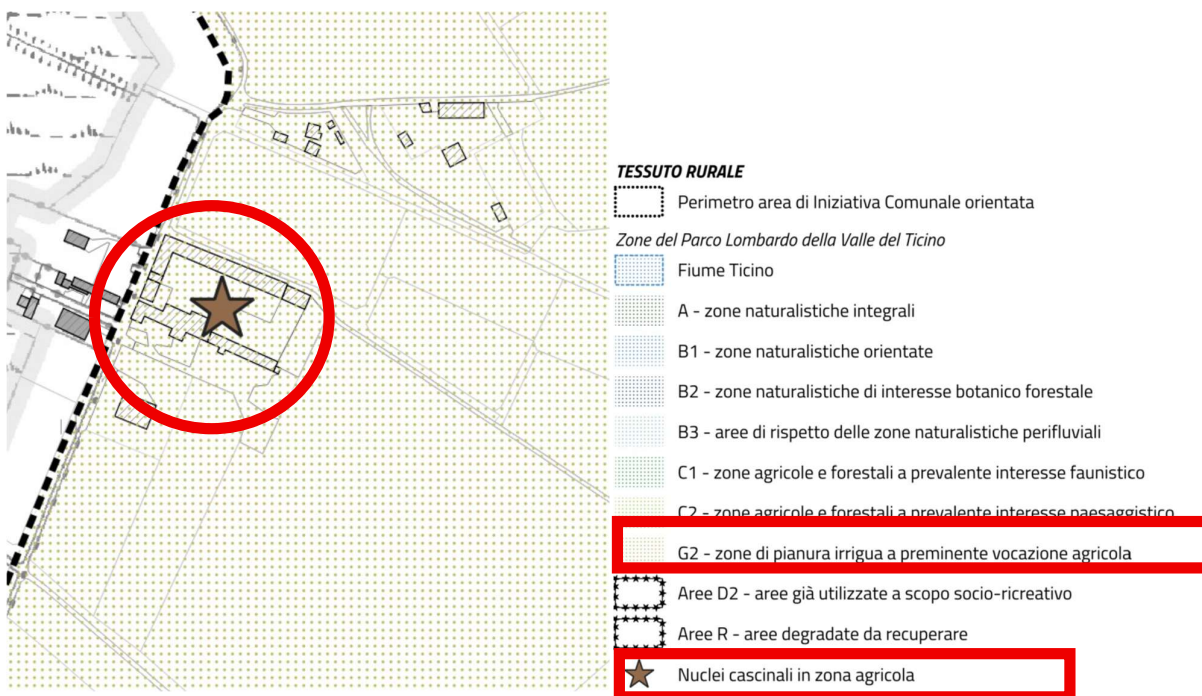
 A: naturalistiche integrali

 B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali

 G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale

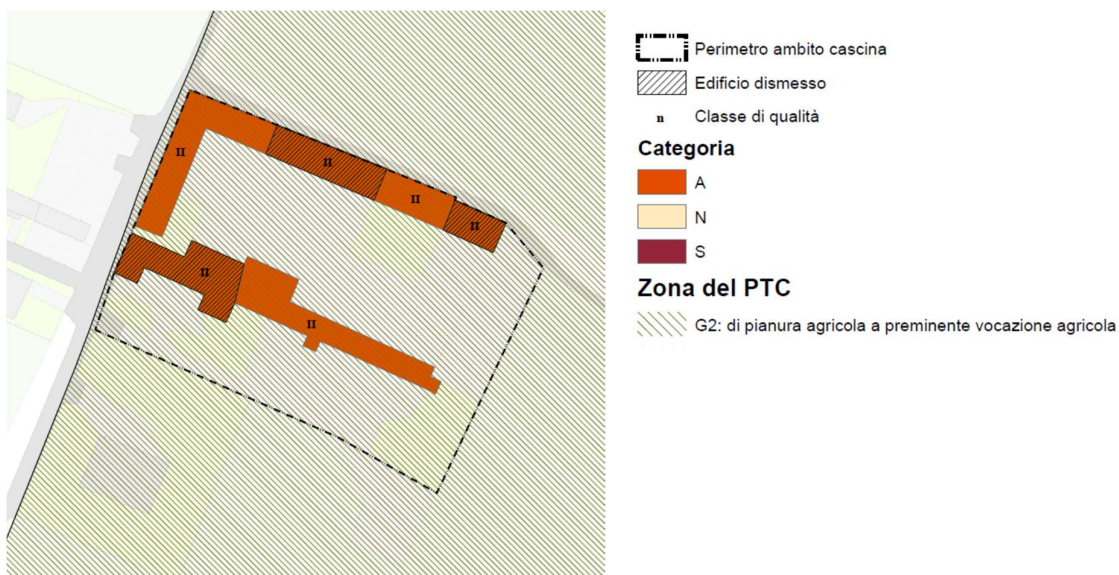
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PGT – scala 1:5.000



Schemi grafici

(rif. Art.7 comma 4 punto c) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).



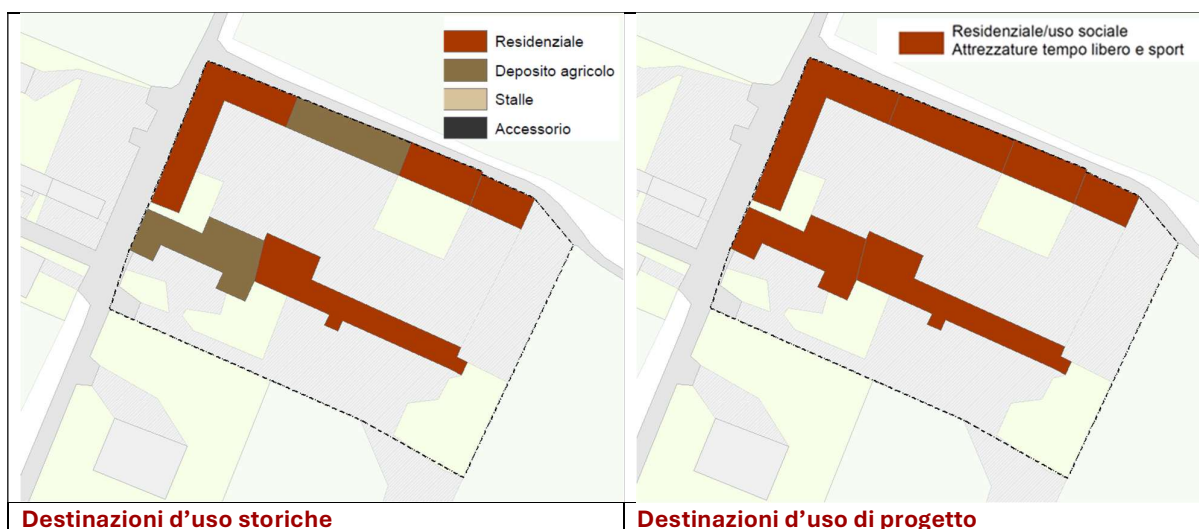
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Visure catastali

Fig. 3 mappali 67, 84, 94, 95, 96, 106, 107, 115, 119, 231, 232, 234, 236, 238, 239

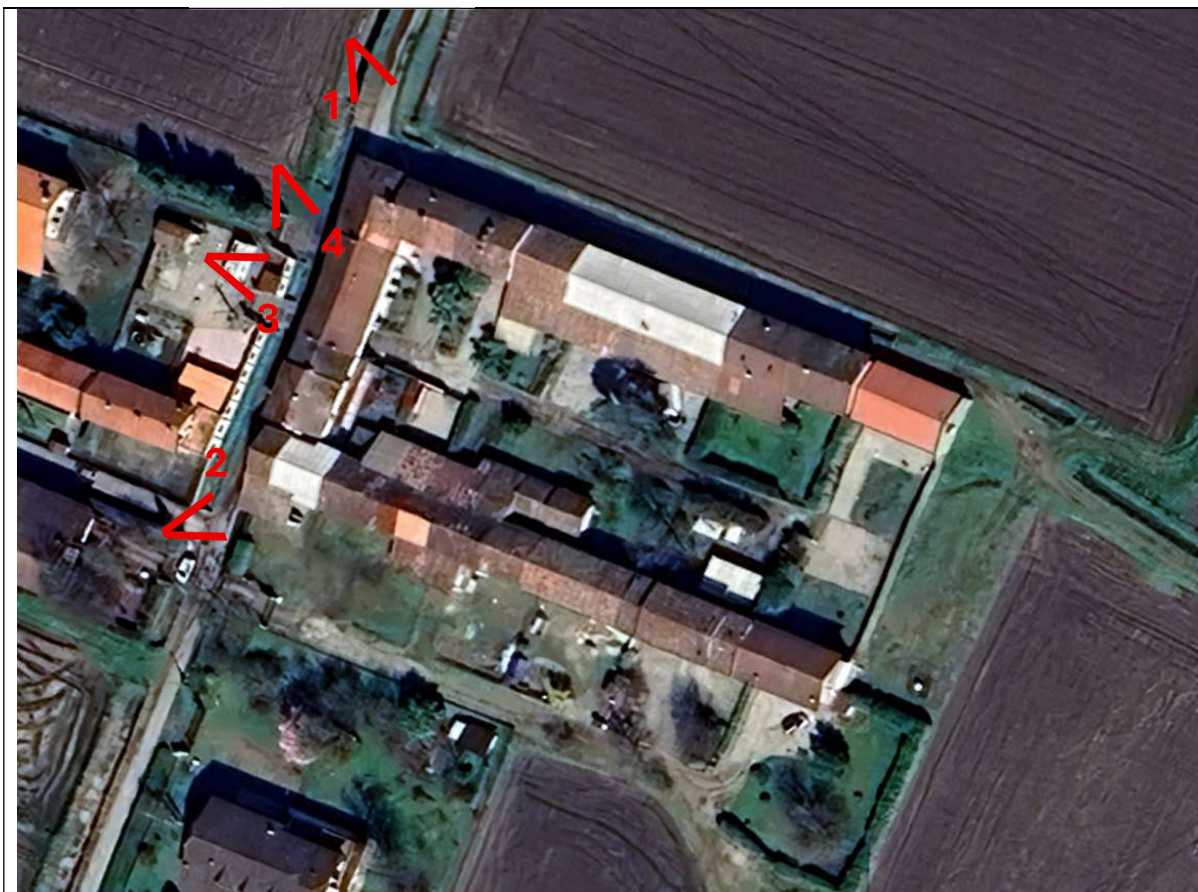


Planimetria generale con individuazione delle destinazioni d'uso storico e di progetto



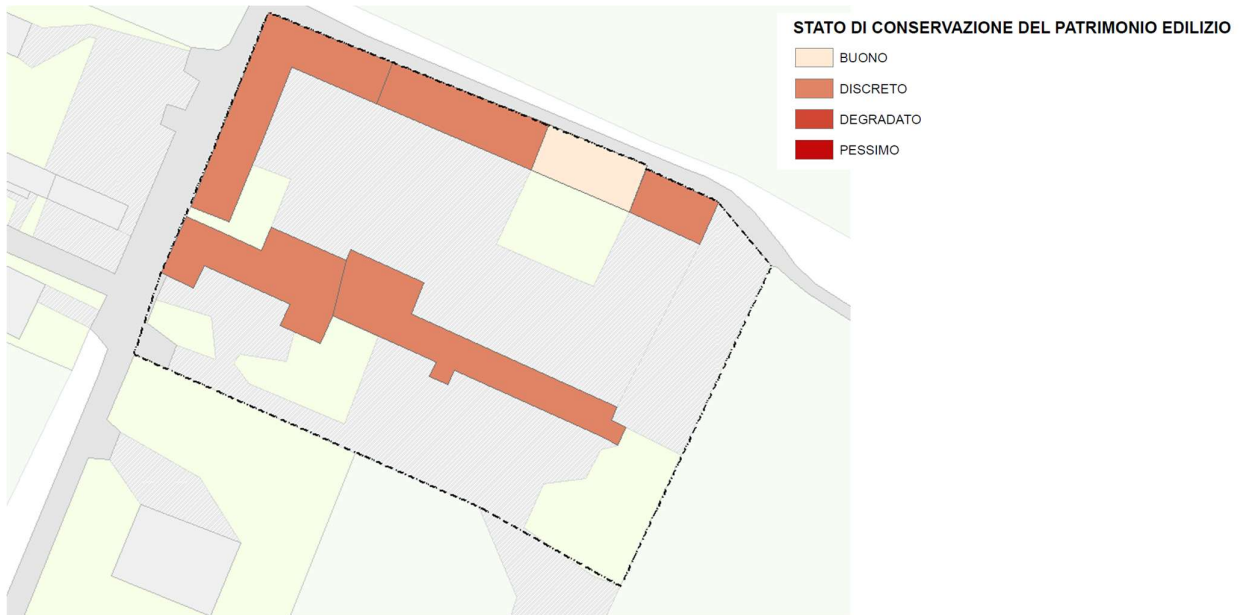
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Rilievo fotografico



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Stato di conservazione



Unità minime di intervento e criteri di intervento

(rif. Art.7 comma 4 punti g),h), e i) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

	La cascina Nuova ha una organizzazione a corte, aperta sul lato sud-est. Il complesso ad oggi risulta per gran parte a destinazione residenziale e sono dismesse le sole porzioni destinate all'attività agricola (depositi, fienili, stalle, ecc). Le unità minime corrispondono ai singoli edifici. L'unica porzione oggi ancora dismessa risulta la porzione a sud-est del comparto legata all'attività agricola. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse per la zona G2 dalle norme del PTC del Parco.
1- La porzione residenziale ha mantenuto le caratteristiche morfotipologiche originarie. I futuri progetti dovranno preservare la scansione delle aperture, la sagoma e le finiture.	2- 4 -5 I progetti di ristrutturazione dovranno garantire la salvaguardia degli elementi tipologici esistenti, come la scansione degli elementi puntuali portanti verticali e l'andamento delle coperture.
3-4- I corpi di fabbrica mantengono l'assetto morfologico del sistema a corte, preservando intatta l'organizzazione spaziale originaria. Sono presenti materiali e finiture incongrue. Negli interventi si dovranno eliminare materiali di finitura e geometrie non coerenti.	5-6 – I rustici di matrice agricola conservano integralmente gli elementi tipologici tradizionali. Le trasformazioni dovranno preservare la scansione degli elementi verticali, la tipologia della coperture (struttura in legno e coppi) e parte delle murature a vista.
6-7-8 Le porzioni residenziali, oggi suddivise in unità indipendenti terra/tetto, dovranno valorizzare gli elementi tipologici originari e la sagoma.	

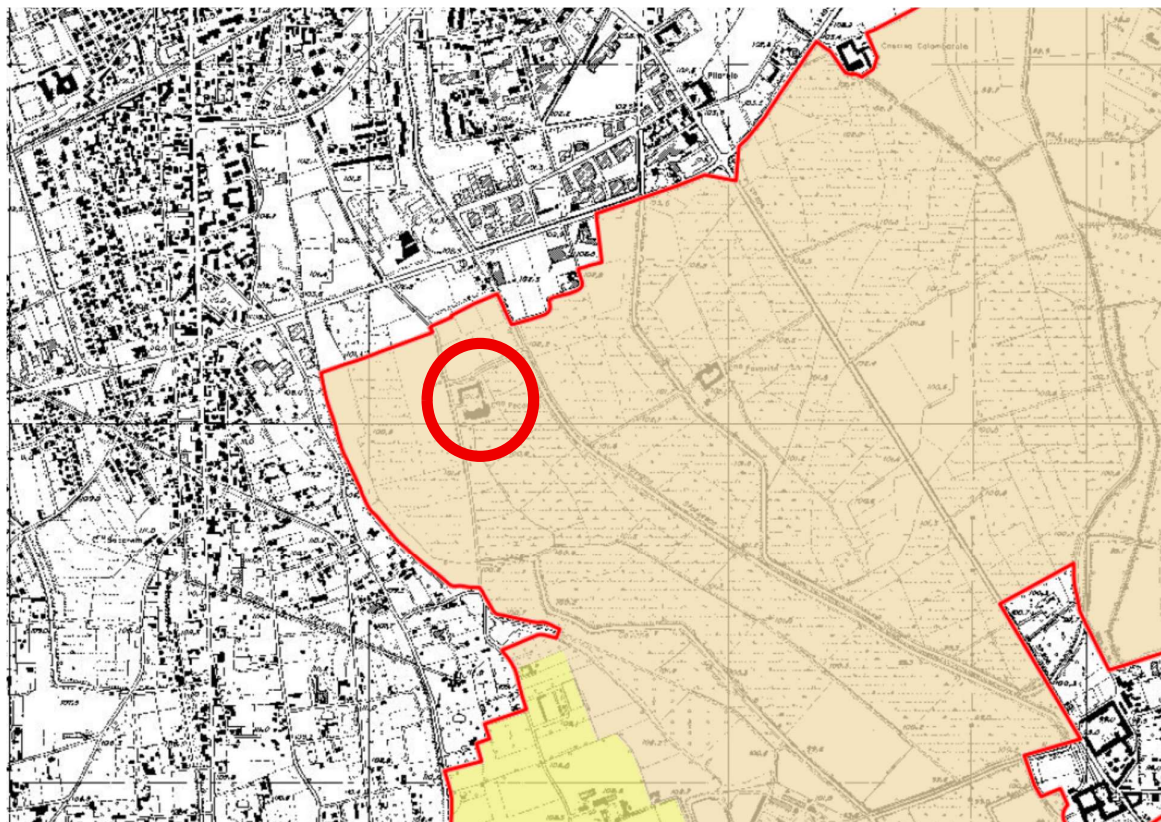
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Cascina Pecorara



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000

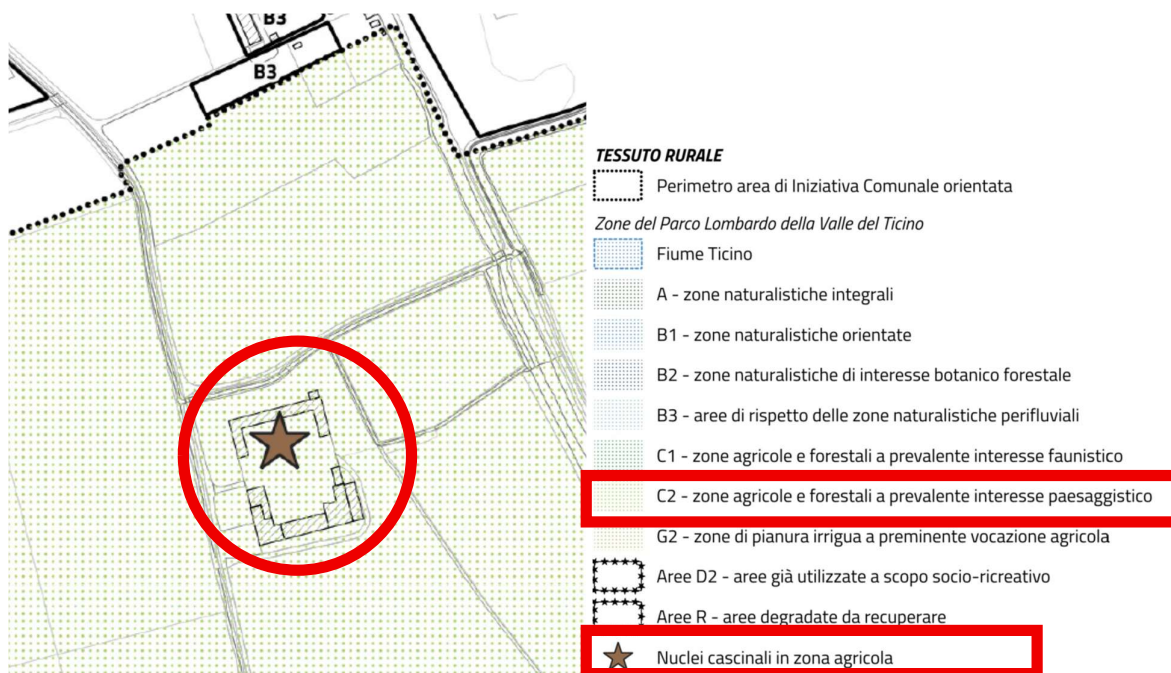


Piano territoriale di coordinamento

 Beni di rilevante interesse naturalistico	 Monumenti naturali	 Confine del parco regionale
 Delimitazione area di divagazione fluviale	 Perimetro aeroportuale della Malpensa	 R: degradate da recuperare
 D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo	 D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo	 Zone di iniziativa comunale orientata
 Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31	 BF: botanico-forestali	 ZB: zoologiche-biogenetiche
 G1: geologico-idrogeologiche	 Fiume Ticino e fiume Po	 A: naturalistiche integrali
 B1: naturalistiche orientate	 B2: naturalistiche di interesse botanico forestale	 B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali
 C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico	 C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico	 G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale
 G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola	 Area non azzonata	

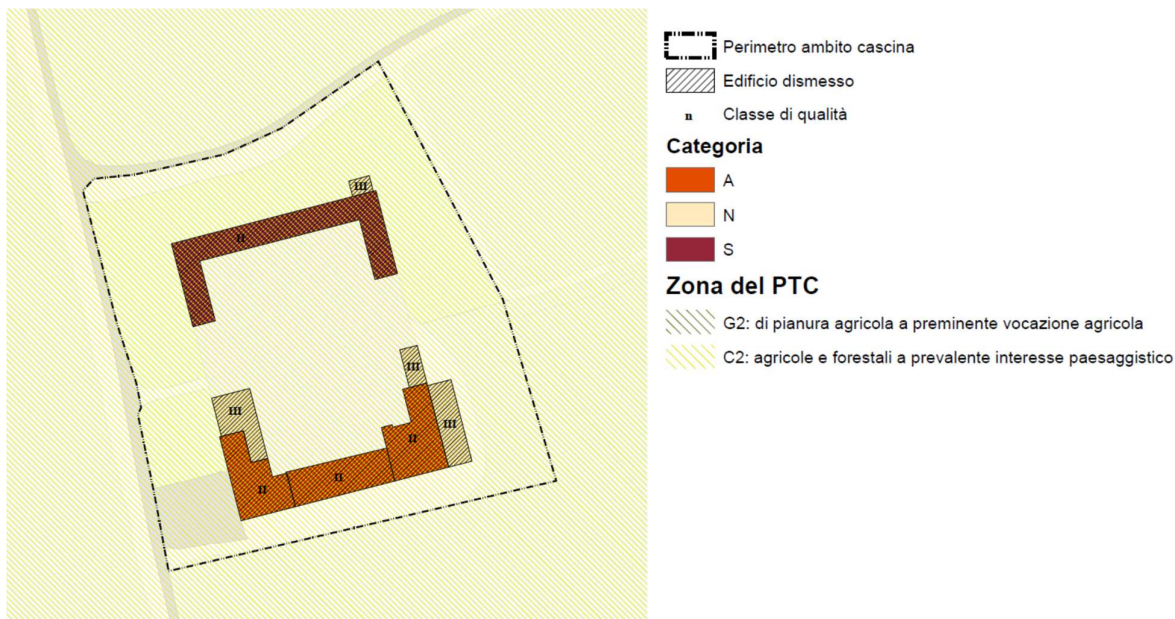
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PGT – scala 1:5.000



Schemi grafici

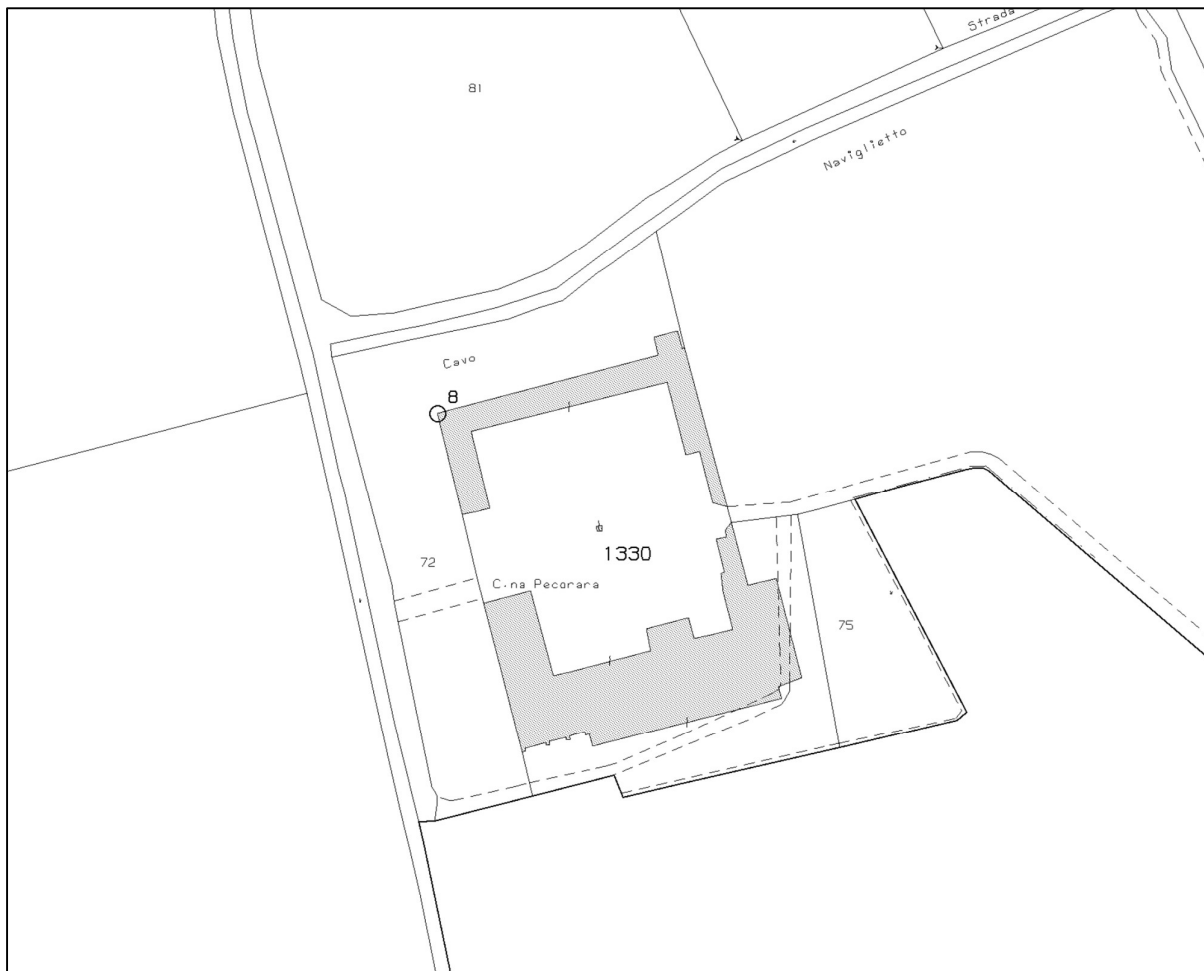
(rif. Art.7 comma 4 punto c) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).



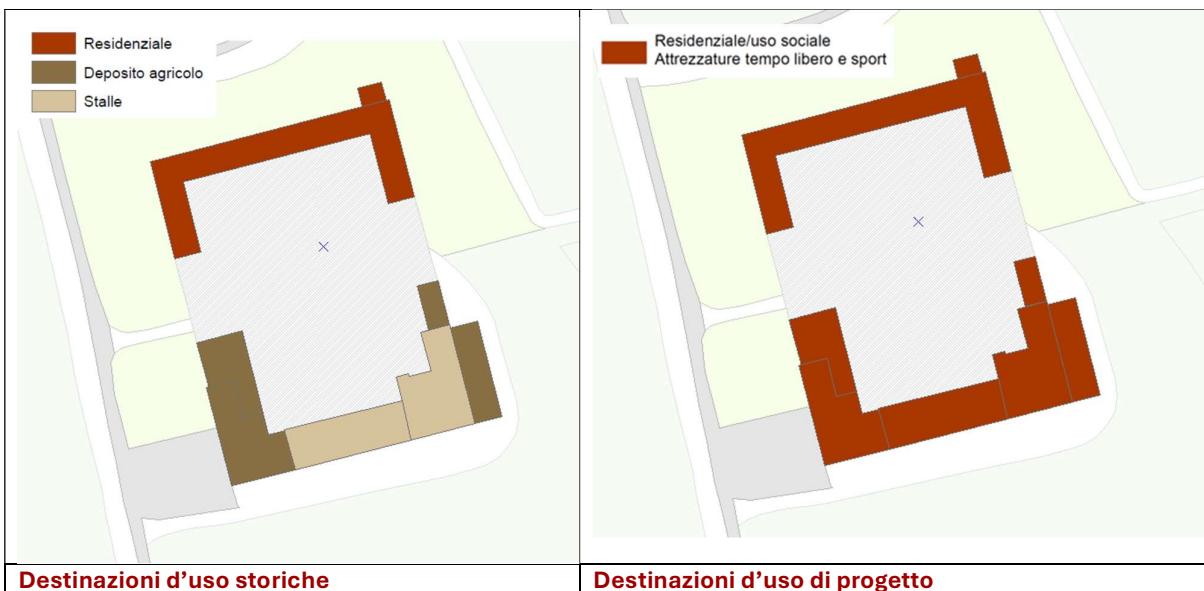
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Visure catastali

Fig. 72 Mappali 72, 75, 76 parte, 1330

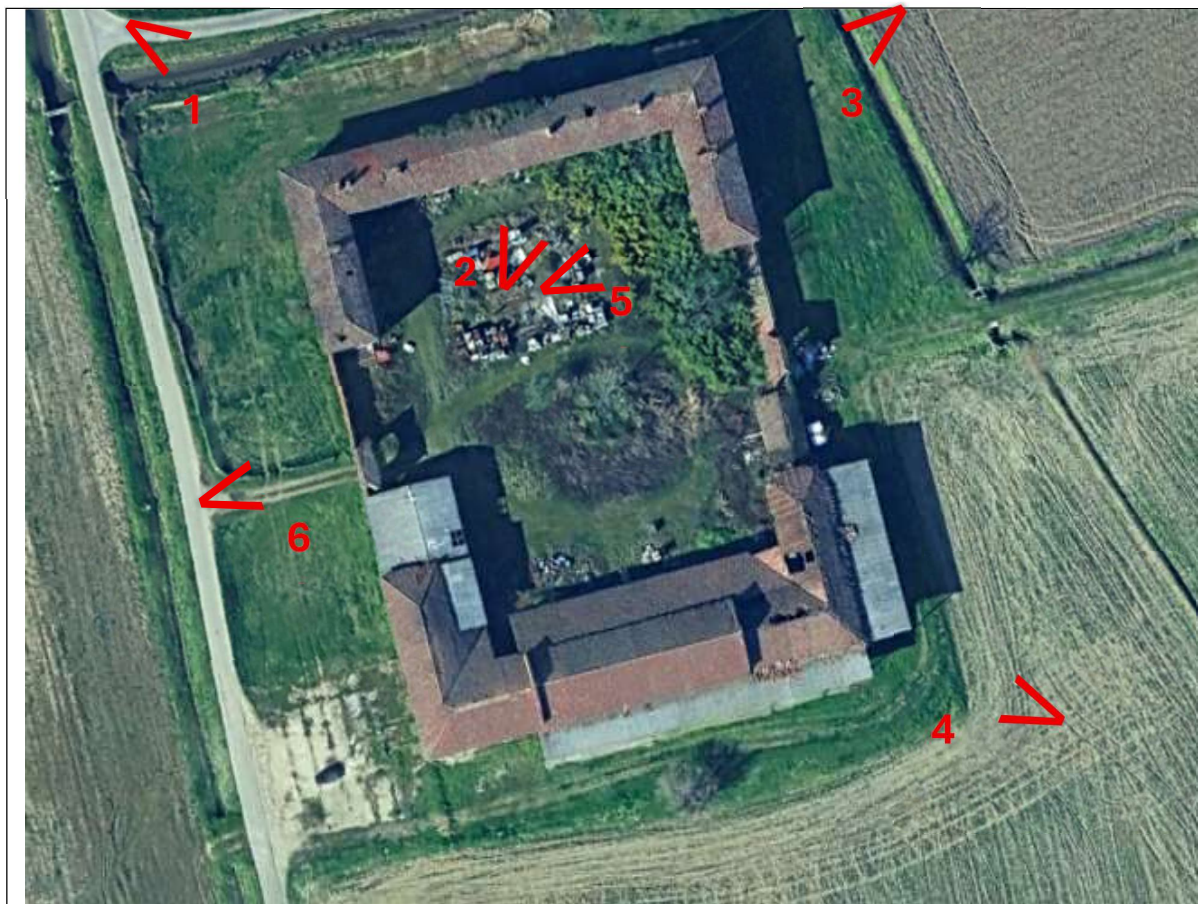


Planimetria generale con individuazione delle destinazioni d'uso storico e di progetto



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

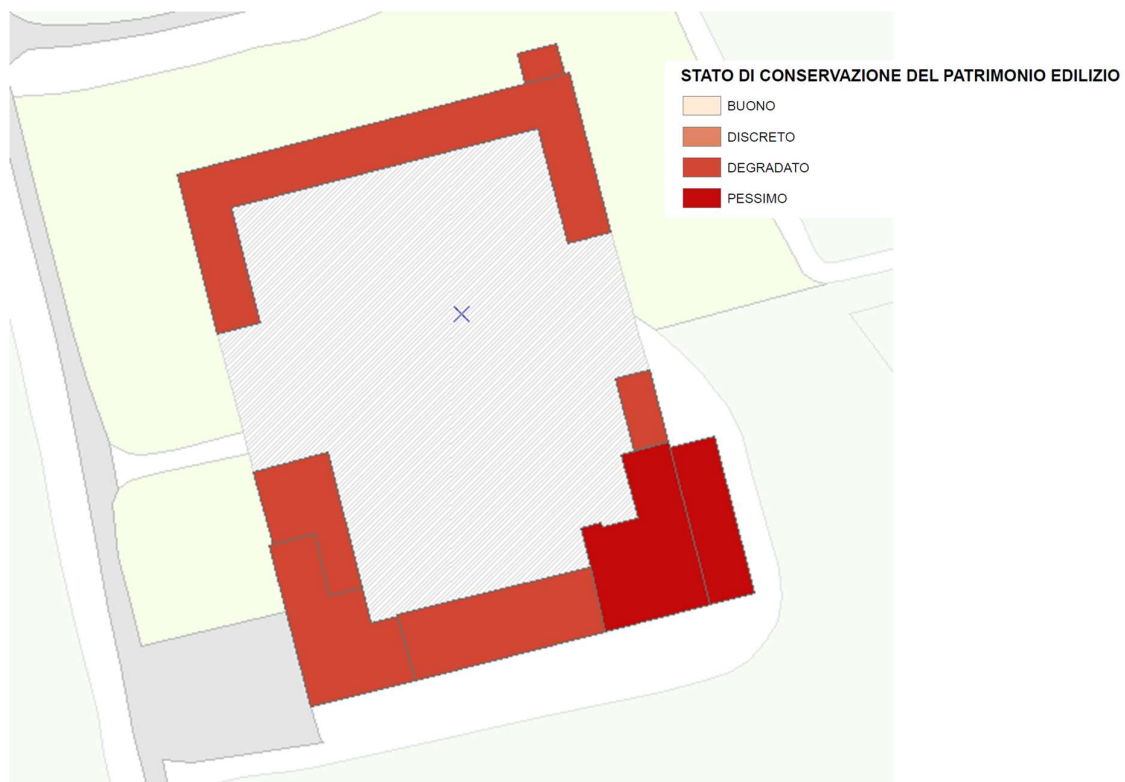
Rilievo fotografico



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI



Stato di conservazione

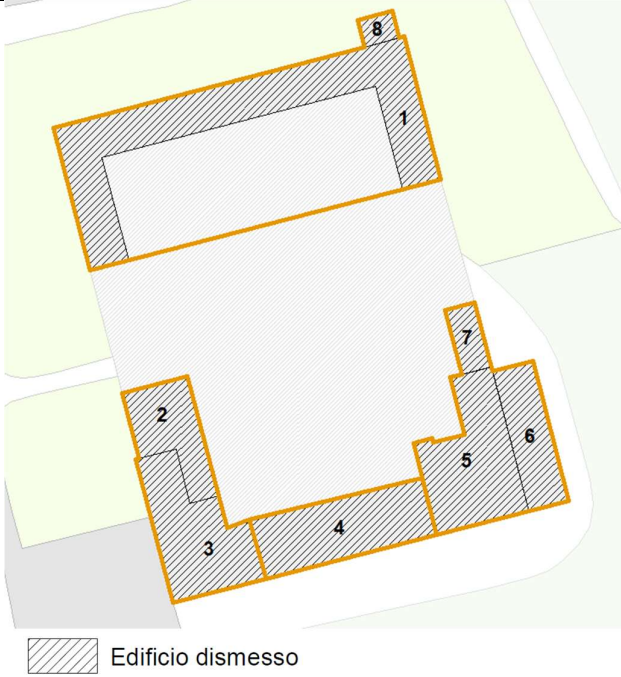


PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Unità minime di intervento e criteri di intervento

(rif. Art.7 comma 4 punti g),h), e i) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

 Edificio dismesso	La cascina Pecorara ha preservato il sistema morfotipologico originario e rappresenta un riferimento di valore testimoniale, storico e architettonico. La cascina è un esempio della tipica organizzazione a corte della cascina Lombarda, dove le zone residenziali e quelle di servizio all'attività agricola e di allevamento si articolano attorno all'aia centrale. Il sistema edilizio è di qualità in particolare nelle porzioni residenziali. Di particolare pregio si segnalano i portali di accesso al cortile. L'intero complesso oggi è dismesso e fortemente degradato. Le unità minime (indicate con il perimetro arancione) corrispondono in linea di massima ai singoli edifici come indicato nello schema. Gli interventi dovranno garantire la salvaguardia del sistema insediativo e della disposizione planivolumetrica esistente. Sono ammesse tutte le destinazioni consentite dal PTC
1-8 La porzione a destinazione residenziale si caratterizza per un'elevata qualità architettonica, con la presenza di cornici e lesene, logge voltate. Attualmente il complesso è fortemente degradato e parzialmente ricoperto da vegetazione. Gli interventi dovranno valorizzare gli elementi di qualità e preservare l'impianto complessivo. Il corpo di fabbrica indicato con il n.8 rappresenta una superfetazione	2- Deposito agricolo edificato in un tempo successivo al resto del comparto, con materiali non conformi a quelli utilizzati nelle porzioni storiche. Le trasformazioni avranno come obiettivo uniformare il corpo di fabbrica alle tipologie utilizzate nel sistema edilizio di riferimento.
3-4 -5 I rustici di matrice agricola e la stalla hanno conservano integralmente gli elementi tipologici tradizionali. Le trasformazioni dovranno preservare la scansione degli elementi verticali, la tipologia delle coperture (struttura in legno e coppi) e parte delle murature a vista. Le superfetazioni presenti dovranno essere demolite.	6-7 – Sono edifici incongrui per epoca di costruzione, materiali e finiture. Le trasformazioni dovranno uniformare i corpi di fabbrica rispetto alle caratteristiche morfotipologiche della cascina Pecorara.

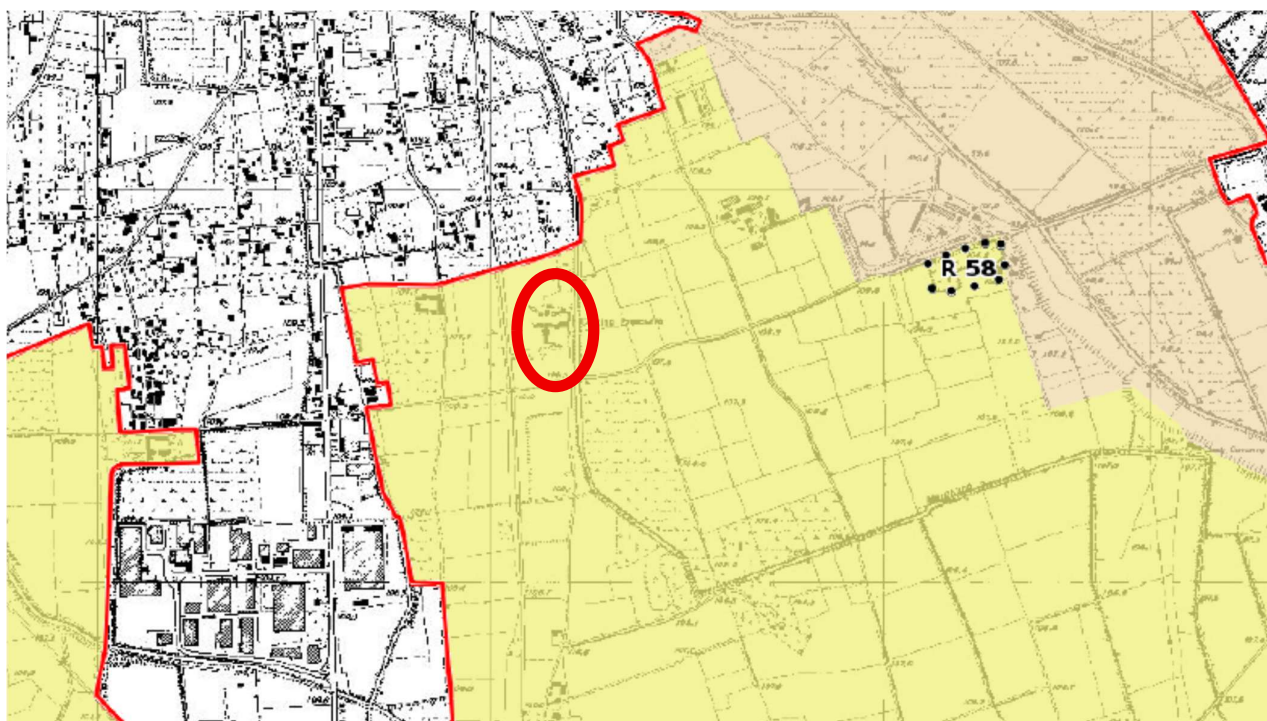
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Cascina Presciutta



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000



Piano territoriale di coordinamento

 Beni di rilevante interesse naturalistico

 Delimitazione area di divagazione fluviale

 D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo

 Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31

 GI: geologico-idrogeologiche

 B1: naturalistiche orientate

 C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico

 G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola

 Monumenti naturali

 Perimetro aeroportuale della Malpensa

 D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo

 BF: botanico-forestali

 Fiume Ticino e fiume Po

 B2: naturalistiche di interesse botanico forestale

 C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico

 Area non azzonata

 Confine del parco regionale

 R: degradate da recuperare

 Zone di iniziativa comunale orientata

 ZB: zoologiche-biogenetiche

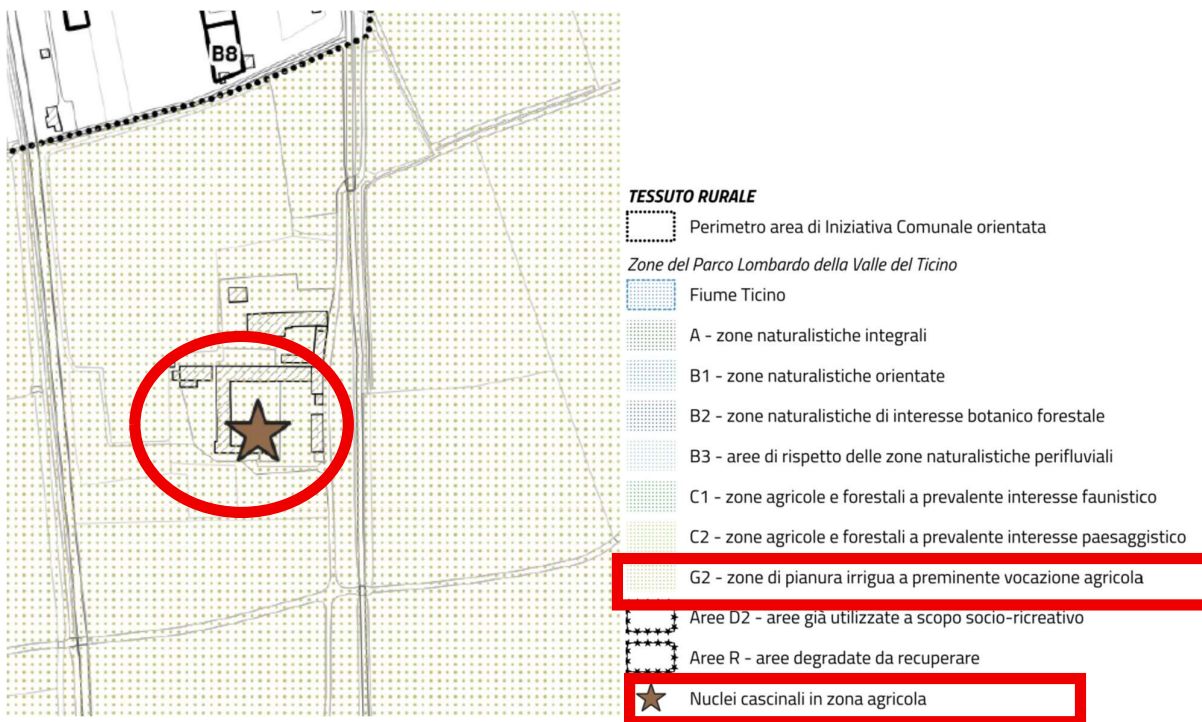
 A: naturalistiche integrali

 B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali

 G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale

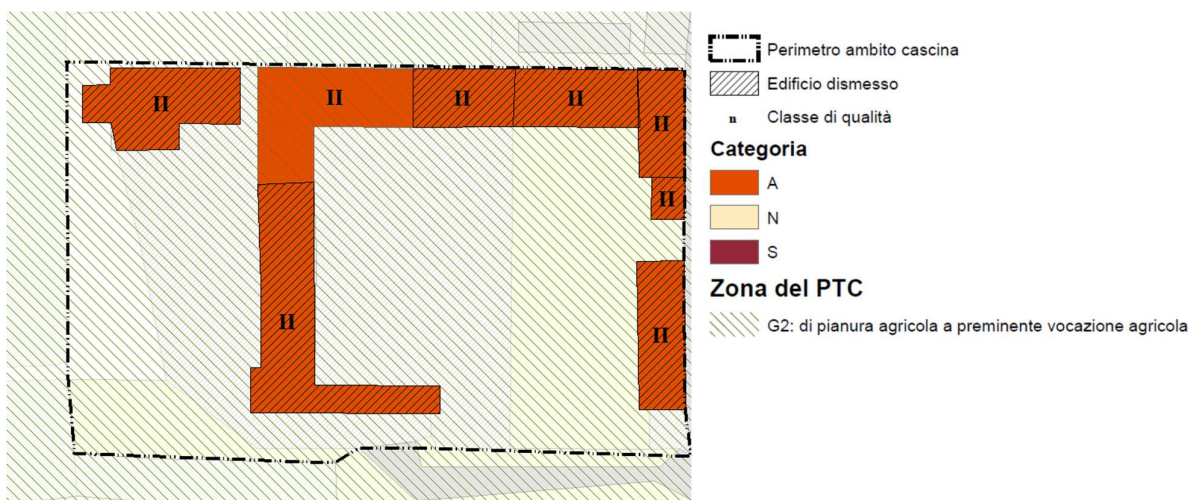
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PGT – scala 1:5.000



Schemi grafici

(rif. Art.7 comma 4 punto c) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).



La Cascina è dismessa dall'attività agricola, una sola porzione è stata recuperata a destinazione residenziale

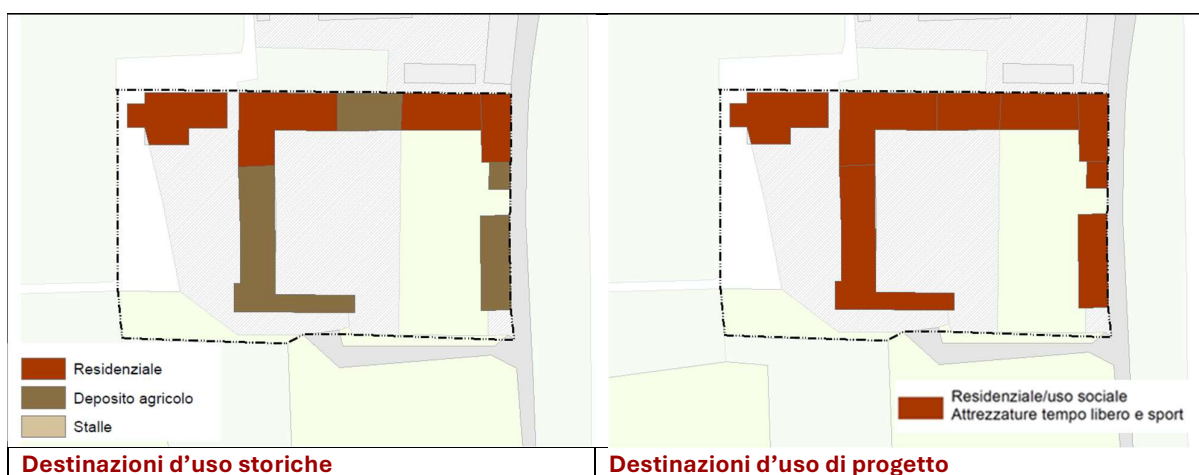
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Visure catastali

Fig. 70 mappali 445, 499 parte, 500, 501, 502, 503, 510, 539



Planimetria generale con individuazione delle destinazioni d'uso storico e di progetto



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Rilievo fotografico



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI



Stato di conservazione

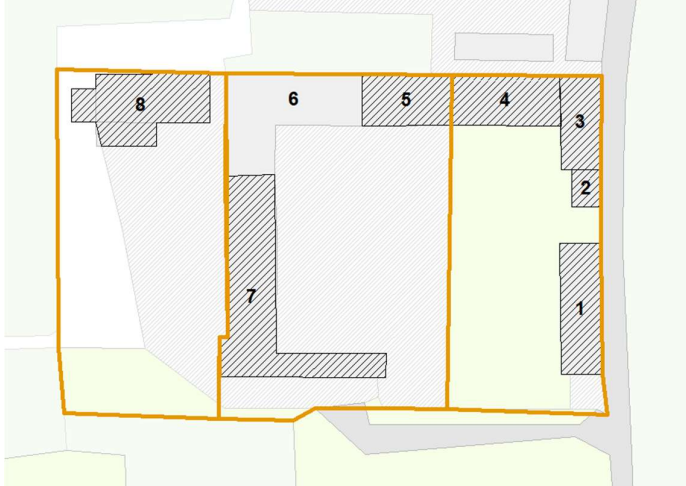


PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Unità minime di intervento e criteri di intervento

(rif. Art.7 comma 4 punti g),h), e i) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

 Edificio dismesso	La Cascina oggi dismessa dall'attività agricola, si sviluppa sul modello a corte. Allo stato attuale la porzione più occidentale è stata oggetto di alcuni interventi, con il recupero di una porzione residenziale e l'istallazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture. Dal punto di vista tipologico gli edifici mantengono inalterate le tipologie tradizionali. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse per la zona G2 dalle norme del PTC del Parco. Le unità minime sono individuate con il perimetro color arancione e corrispondo alle diverse porzioni funzionali del sistema edilizio.
1- Deposito agricolo di matrice storica, preserva i caratteri originari.	2- Piccolo edificio accessorio (tipo legnaia), seppur di piccole dimensioni concorre alla definizione dello spazio cortilizio (aia).
3-4-5 Corrispondono agli edifici residenziali principali. Seppur di modesta qualità architettonica, mantengono la caratteristiche tipologiche tradizionali. Nel progetto di recupero tali caratteristiche dovranno essere preservate.	6 – L'edificio a destinazione residenziale è stato oggi recuperato con finiture e caratteri tipologici in conformità al contesto di riferimento.
7- Rustico di grande dimensione, che ha mantenuto intatti i caratteri storici originari. Gli interventi dovranno salvaguardare la sagoma, l'andamento delle coperture e la scansione delle colonne in laterizio che disegnano i fronti.	8- Edificio ad uso deposito agricolo che si colloca all'esterno del sistema a corte. Gli elementi tipologici originari dovranno essere mantenuti e valorizzati.

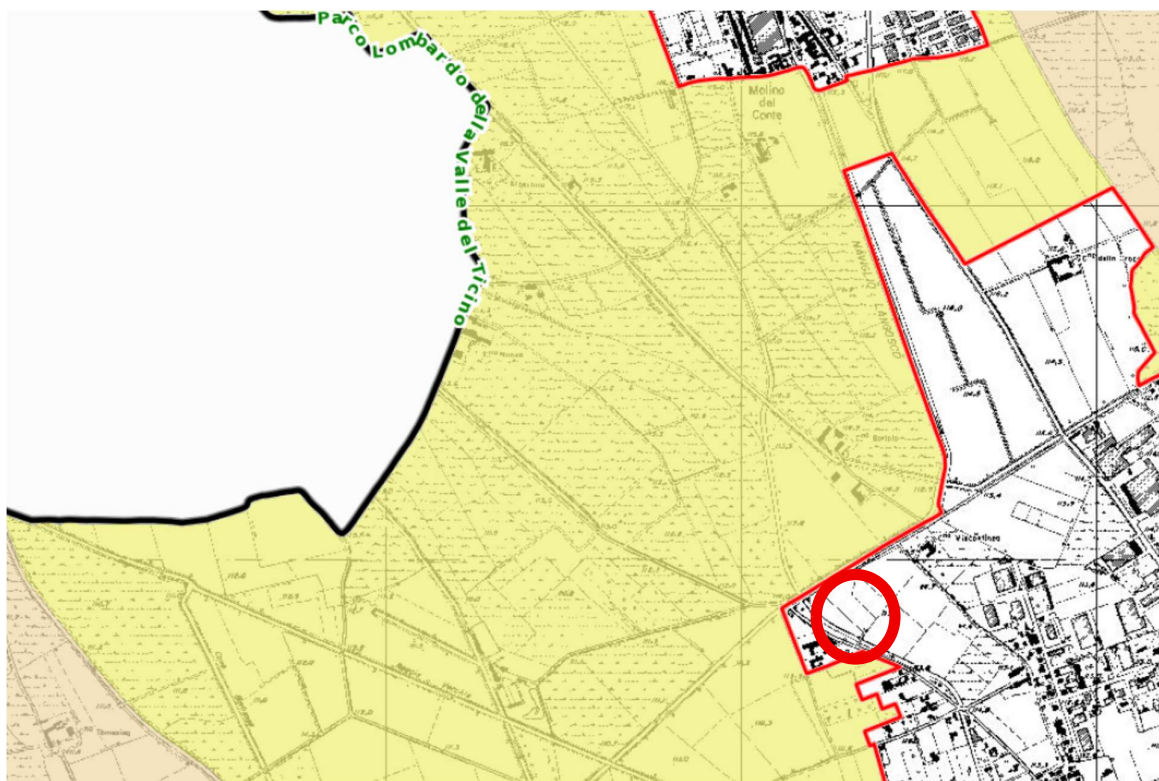
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Cascina Viscontina



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000



Piano territoriale di coordinamento

 Beni di rilevante interesse naturalistico

 Delimitazione area di divagazione fluviale

 D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo

 Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31

 G1: geologico-idrogeologiche

 B1: naturalistiche orientate

 C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico

 G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola

 Monumenti naturali

 Perimetro aeroportuale della Malpensa

 D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo

 BF: botanico-forestali

 Fiume Ticino e fiume Po

 B2: naturalistiche di interesse botanico forestale

 C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico

 Area non azionata

 Confine del parco regionale

 R: degradate da recuperare

 Zone di iniziativa comunale orientata

 ZB: zoologiche-biogenetiche

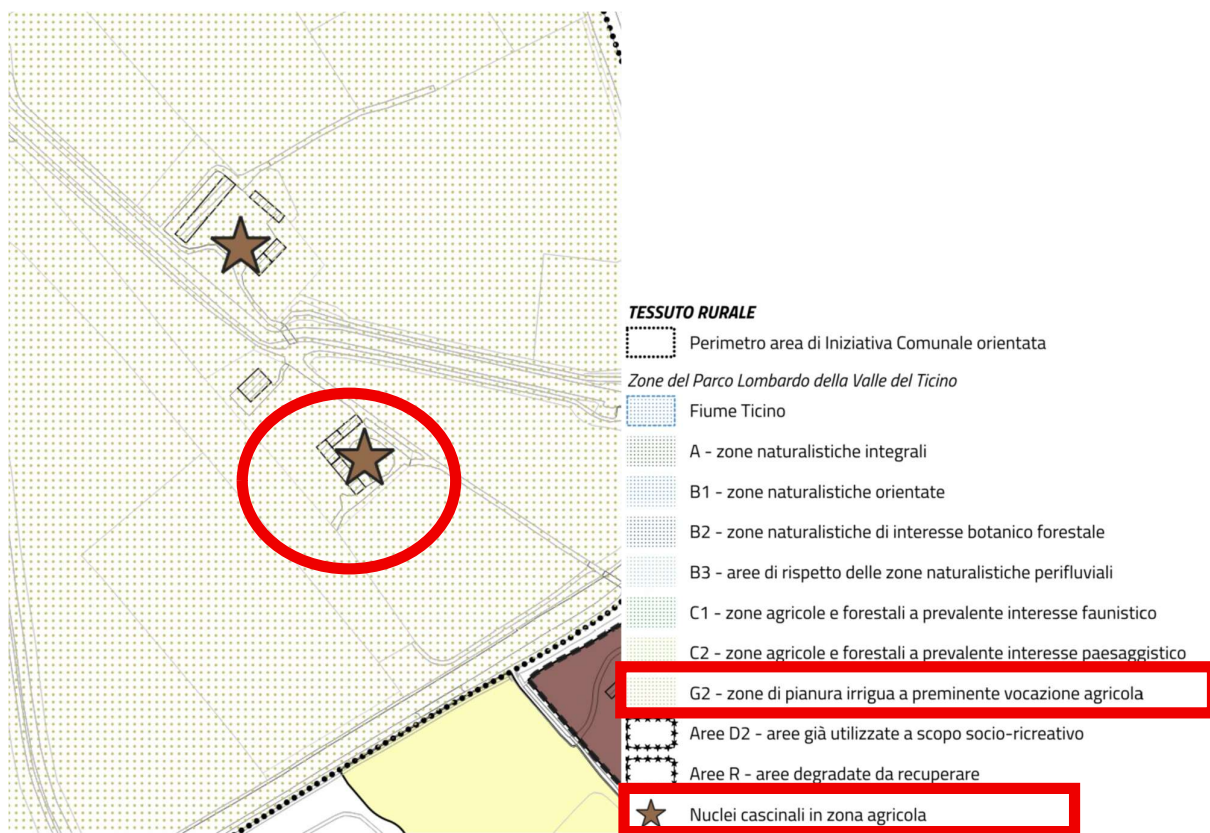
 A: naturalistiche integrali

 B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali

 G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale

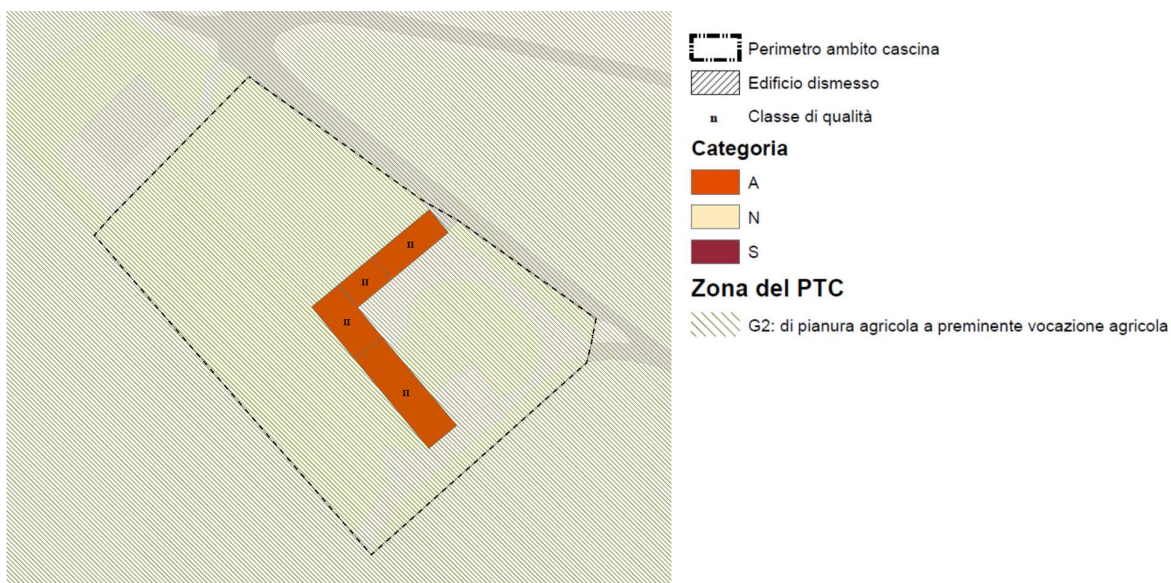
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PGT – scala 1:5.000



Schemi grafici

(rif. Art.7 comma 4 punto c) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

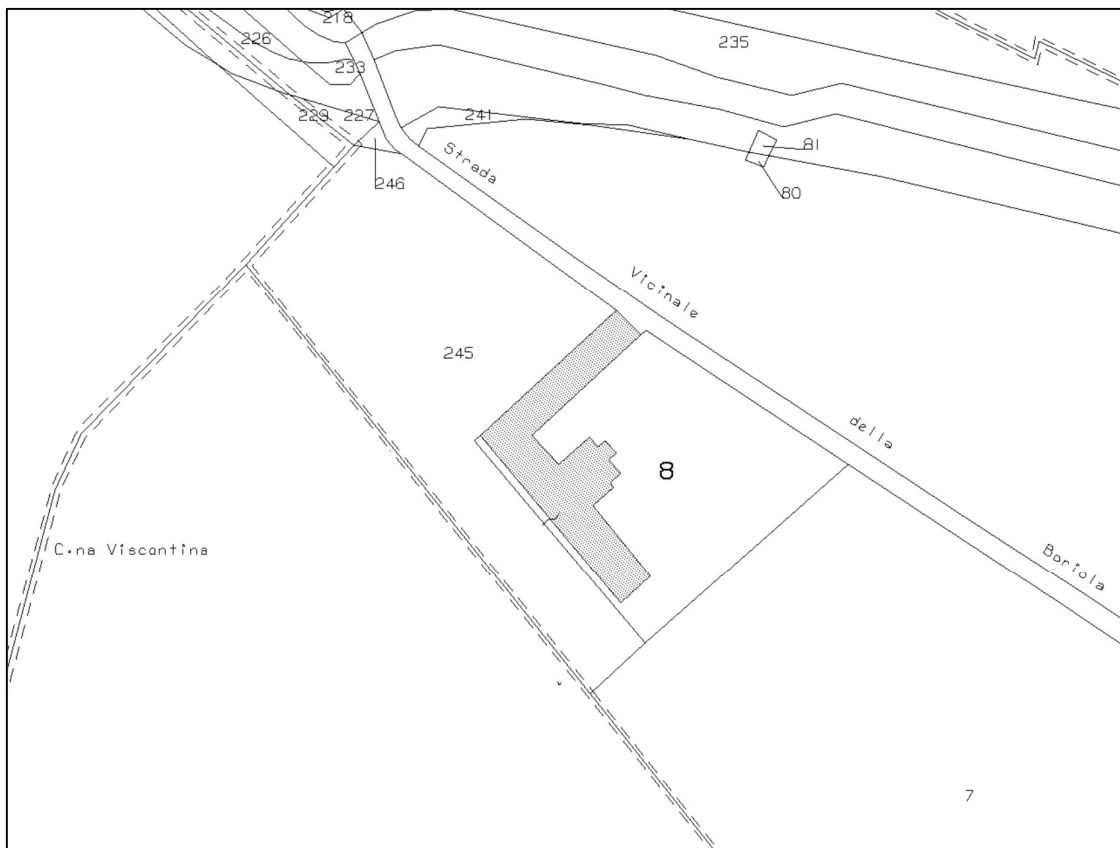


La Cascina è stata quasi integralmente recuperata con destinazione residenziale. Lo spazio ad aia è stato convertito a giardino privato.

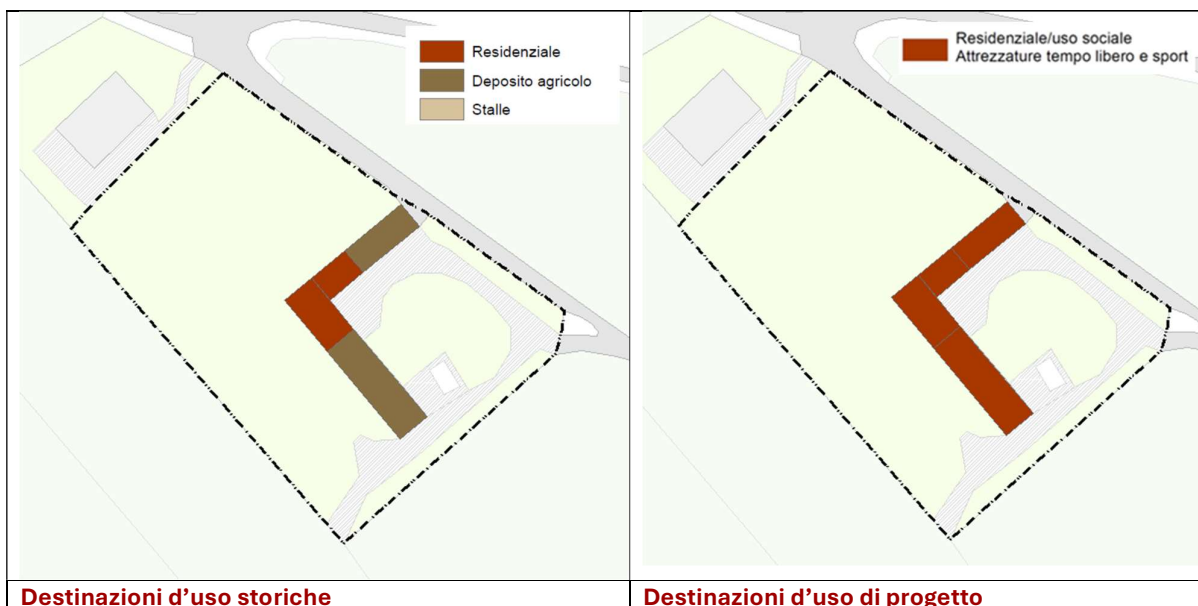
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Visure catastali

Fg.5 Mappale 8



Planimetria generale con individuazione delle destinazioni d'uso storico e di progetto



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Rilievo fotografico



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI



Stato di conservazione



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Unità minime di intervento e criteri di intervento

(rif. Art.7 comma 4 punti g),h), e i) del Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti dismessi).

 The map shows an aerial view of a rural area. A dashed line outlines a specific site. Inside this site, five buildings are numbered 1 through 5. Building 1 is a small rectangular structure. Building 2 is a larger rectangular structure. Building 3 is a rectangular structure. Building 4 is a rectangular structure. Building 5 is a rectangular structure. A legend in the top right corner of the map area shows a hatched pattern and the text 'Edificio dismesso'.	La Cascina Viscontina è stato oggetto di una quasi completa rifunzionalizzazione. Le trasformazioni hanno salvaguardato il sistema morfologico, tipologico e storico. Gli edifici di matrice rurale (1 e parte di 4) sono oggi utilizzati come accessori a servizi della residenza. I progetti di trasformazione dovranno garantire la salvaguardia dell'immagine complessiva e degli elementi caratterizzanti di matrice tradizionale. Le unità minime sono circoscritte al singolo edificio in quanto trattasi di completamento di una trasformazione del comparto già in atto. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse per la zona G2 dalle norme del PTC del Parco.
---	---

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

NUCELI DI ANTICA FORMAZIONE FUORI DAL PERIMETRO IC

All'interno dell'ambito del Parco Lombardo della Valle del Ticino e fuori dal perimetro di Iniziativa Comunale, sono stati individuati alcuni nuclei di antica formazione. Tali insediamenti, segnalati anche dal PTCP, rappresentano agglomerati storici di matrice rurale che hanno assunto una conformazione più urbana. I nuclei oggi sono ancora spesso legati all'attività agricola e sono riconoscibili i connotati di tale tipologia, sia a livello morfologico che nei caratteri architettonici.

Allo stato attuale non sono ancora formalizzate dismissioni, seppur parti considerevole del patrimonio edilizio del tessuto è sottoutilizzato e in alcuni casi fortemente degradato, altri invece hanno un uso esclusivamente residenziale. Si segnala anche la presenza di servizi di uso pubblico.

I nuclei storici sono:

- Fogliano superiore e inferiore (A4)
- Buccella (A6)

Per tali ambiti, dato il ruolo identitario e il valore storico e architettonico, si è proceduto per coerenza con gli altri tessuti storici, con una approfondita analisi dello stato di fatto e la determinazione delle modalità di intervento comuni a tutti i nuclei di antica formazione presenti sul territorio. Per la disciplina si rimanda quindi a quanto previsto all'interno delle Norme del Piano delle Regole, mentre per le destinazioni d'uso consentite a seguito della dismissione delle attività agricole, restano vigenti le disposizioni del PTC per le singole zone riportate nella parte prima del presente documento.

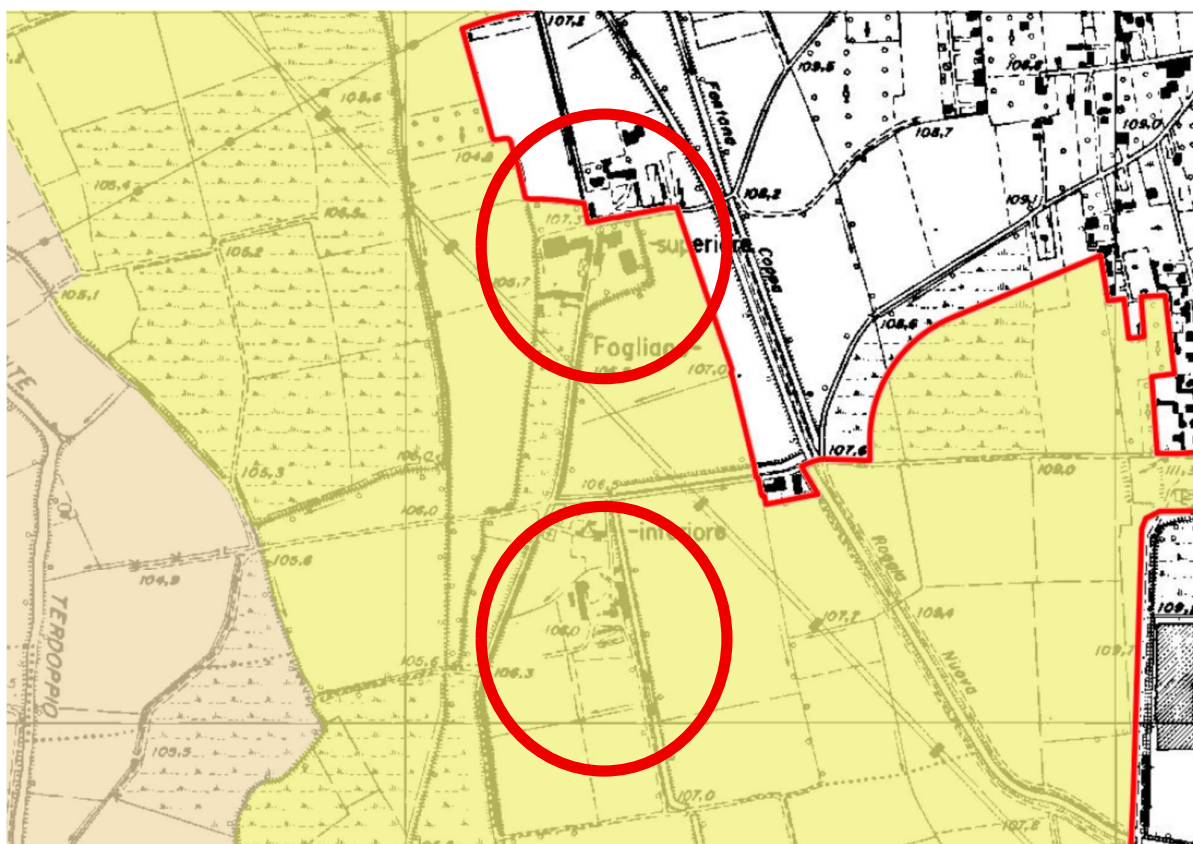
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Fogliano (A4)



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000



Piano territoriale di coordinamento

 Beni di rilevante interesse naturalistico

 Delimitazione area di divagazione fluviale

 D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo

 Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31

 G1: geologico-idrogeologiche

 B1: naturalistiche orientate

 C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico

 G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola

 Monumenti naturali

 Perimetro aeroportuale della Malpensa

 D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo

 BF: botanico-forestali

 Fiume Ticino e fiume Po

 B2: naturalistiche di interesse botanico forestale

 C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico

 Area non azzonata

 Confine del parco regionale

 R: degradate da recuperare

 Zone di iniziativa comunale orientata

 ZB: zoologiche-biogenetiche

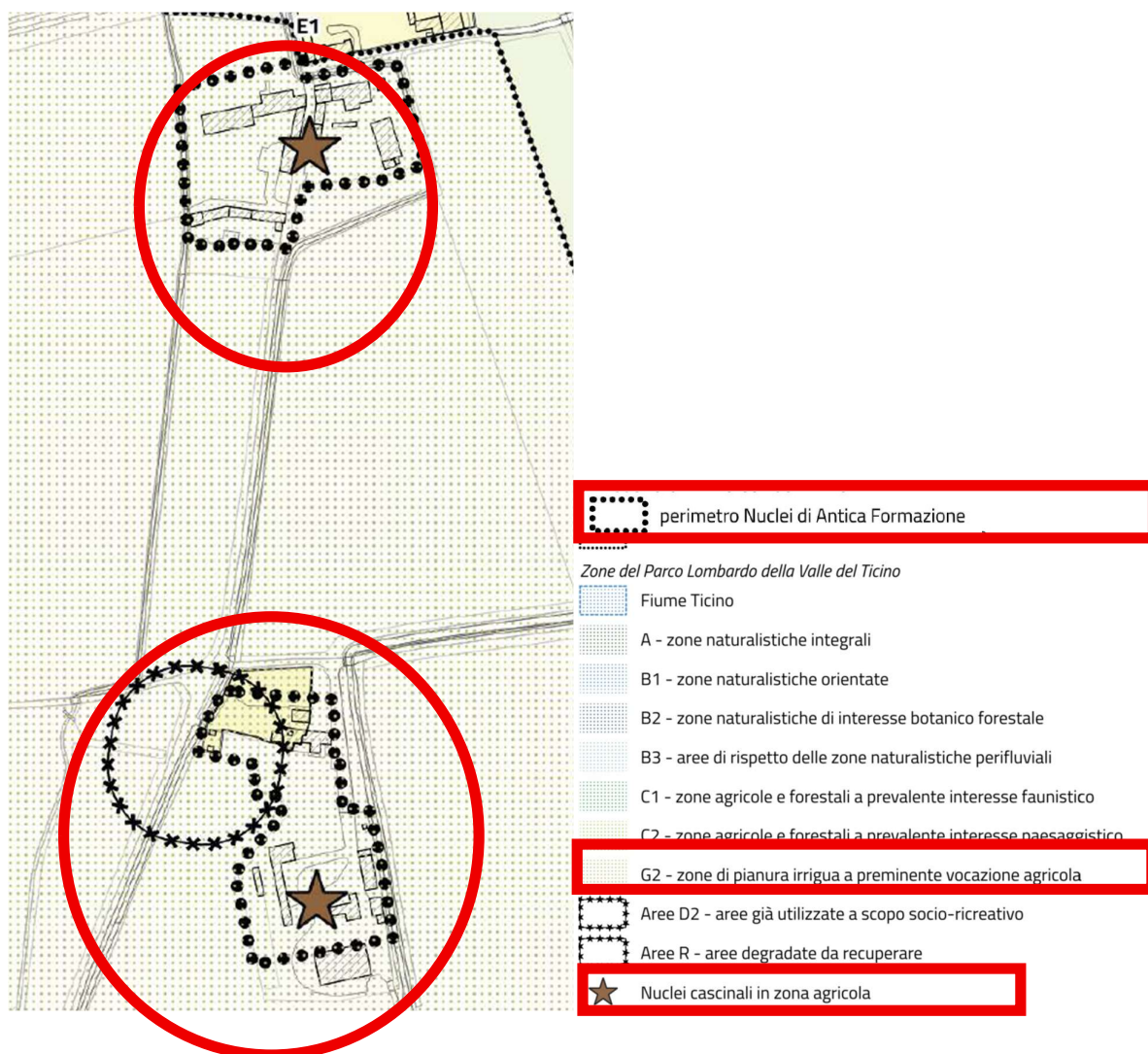
 A: naturalistiche integrali

 B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche periferiali

 G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PGT – scala 1:5.000

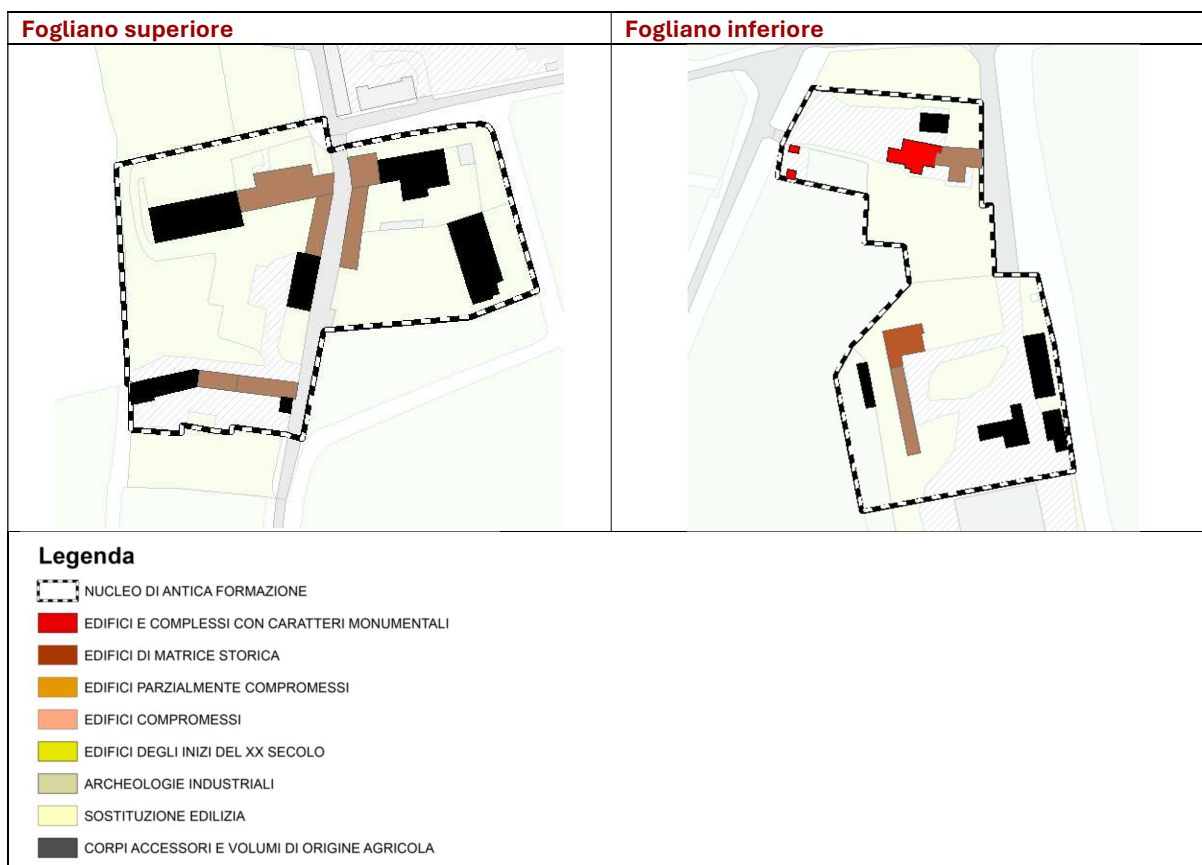


Il borgo di Fogliano è suddiviso in due distinti tessuti, Fogliano superiore e Fogliano inferiore. Entrambi sono agglomerati di origine rurale, dove sono ancora presente le attività agricole e sono ancora leggibili i caratteri tipologici e morfologici tipici della cascina lombarda.

A Fogliano inferiore è presente la Chiesa della Natività della Beata Vergine Maria, un piccolo cimitero e la canonica. A fogliano superiore invece sono presenti due principali nuclei rurali, strutturati a simil corte. Tutto il tessuto ad est dell'asse viario è fortemente degradato.

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Classificazione degli edifici

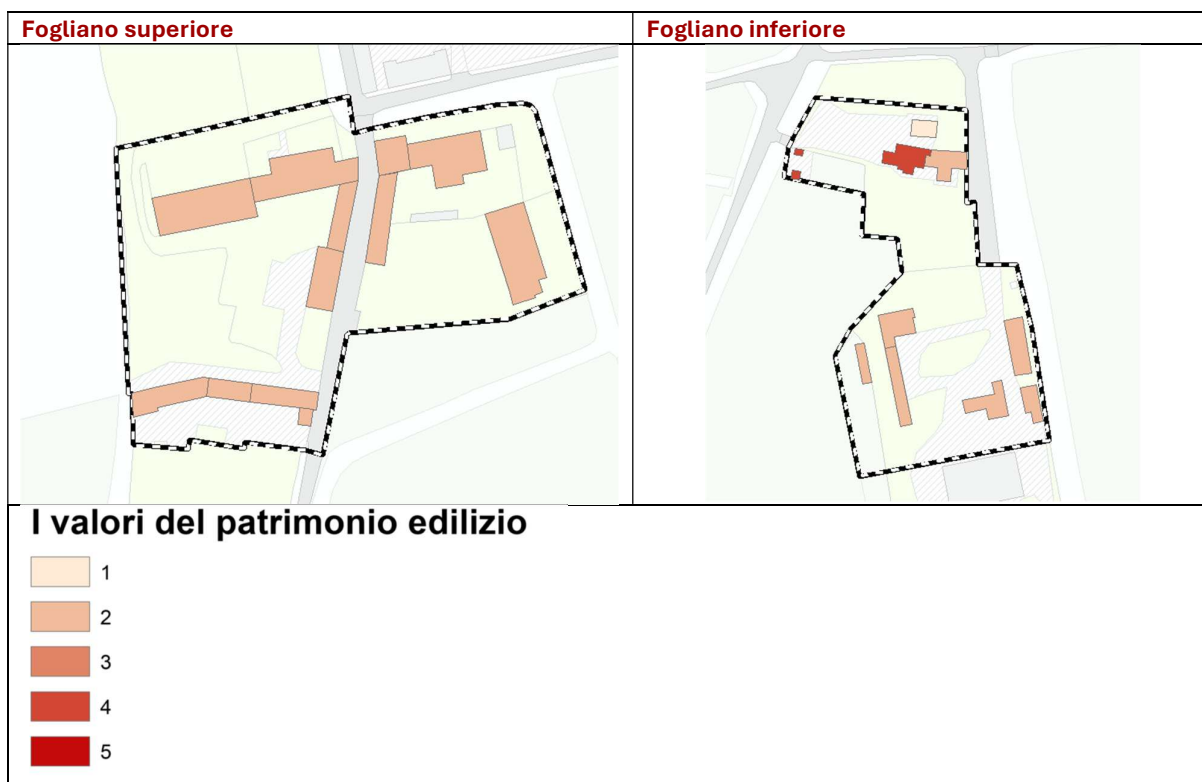


Stato di conservazione del patrimonio edilizio

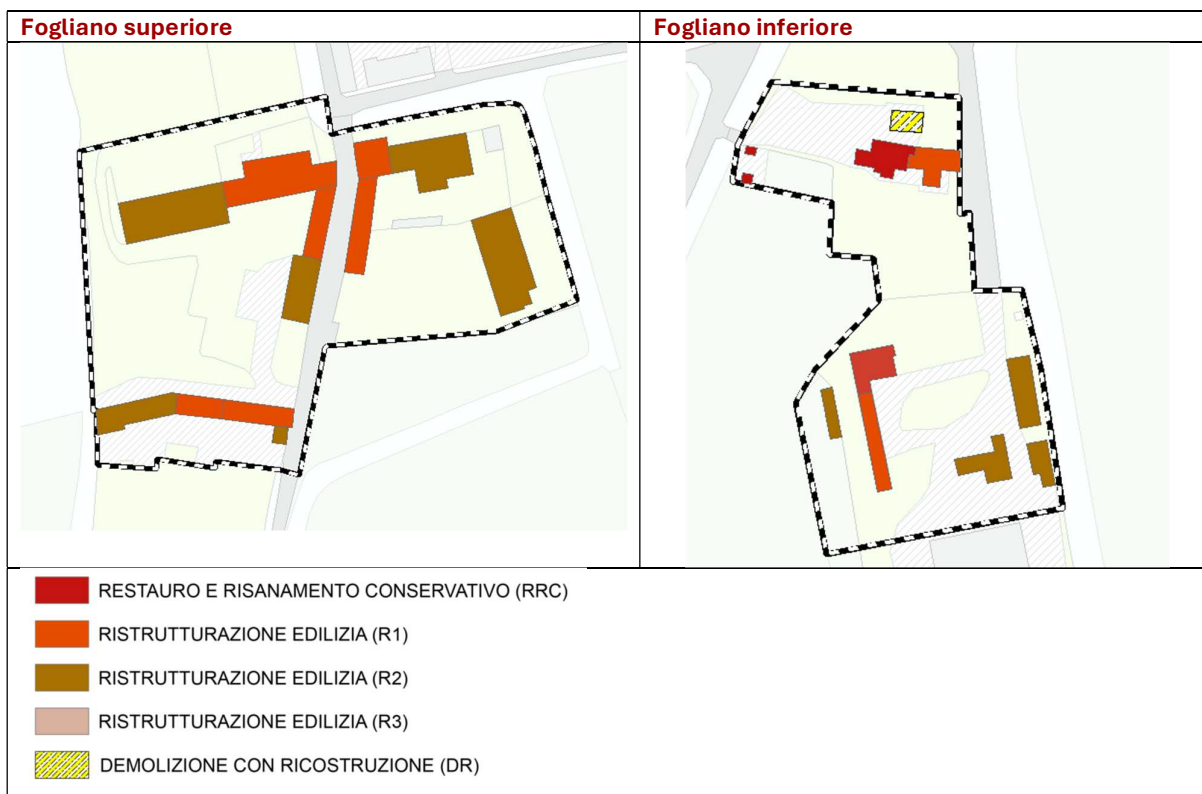


PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

I valori del patrimonio edilizio



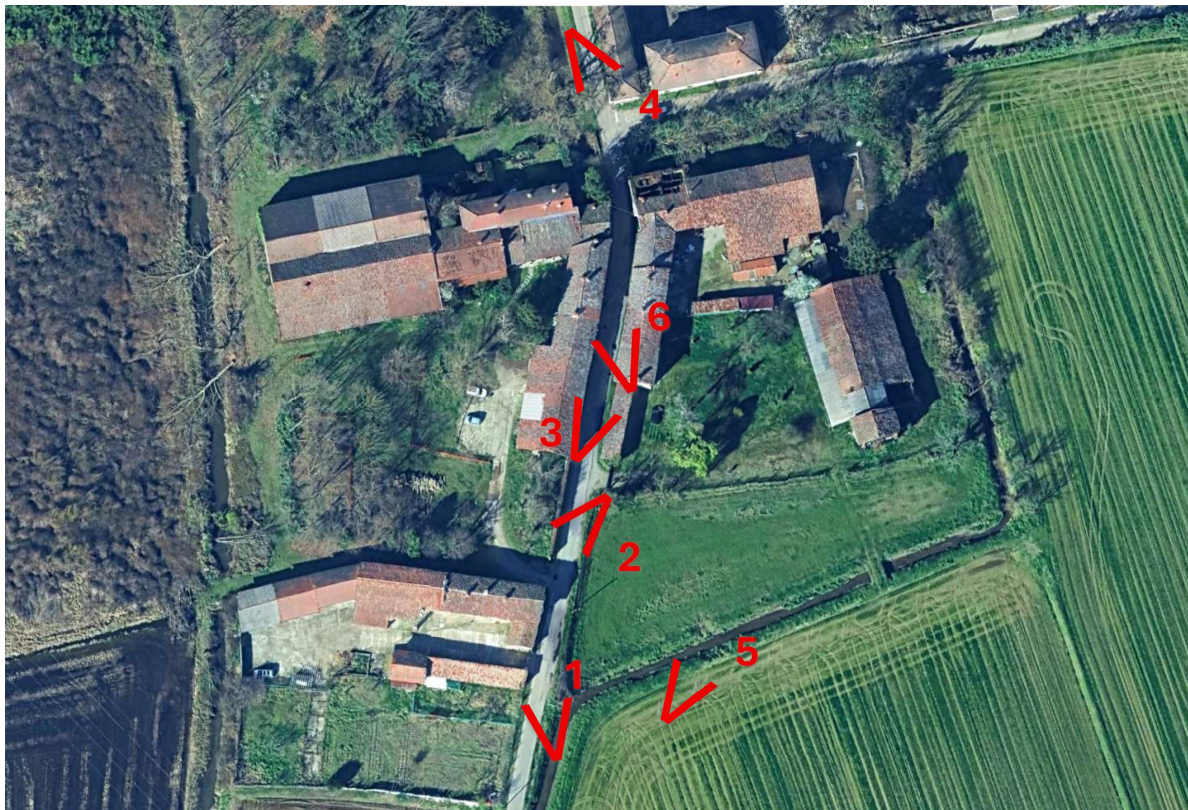
Modalità di intervento (rif. Norme del Piano delle Regole)



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Rilievo fotografico

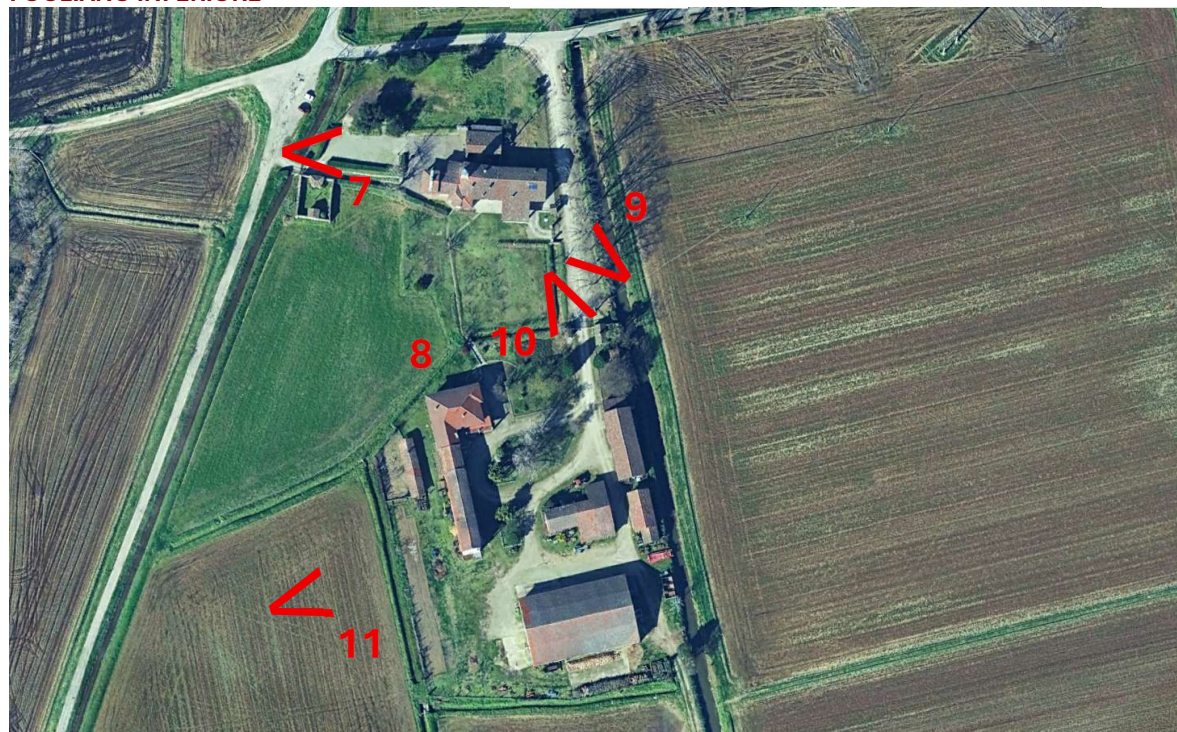
FOGLIANO SUPERIORE



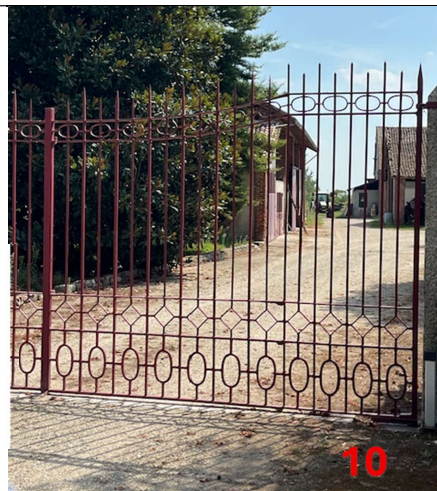
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**



FOGLIANO INFERIORE

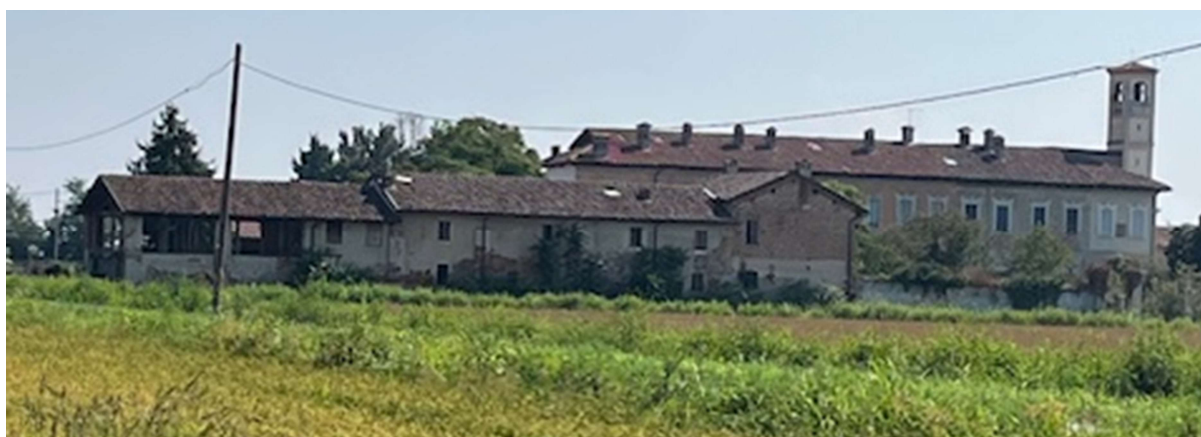


**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**



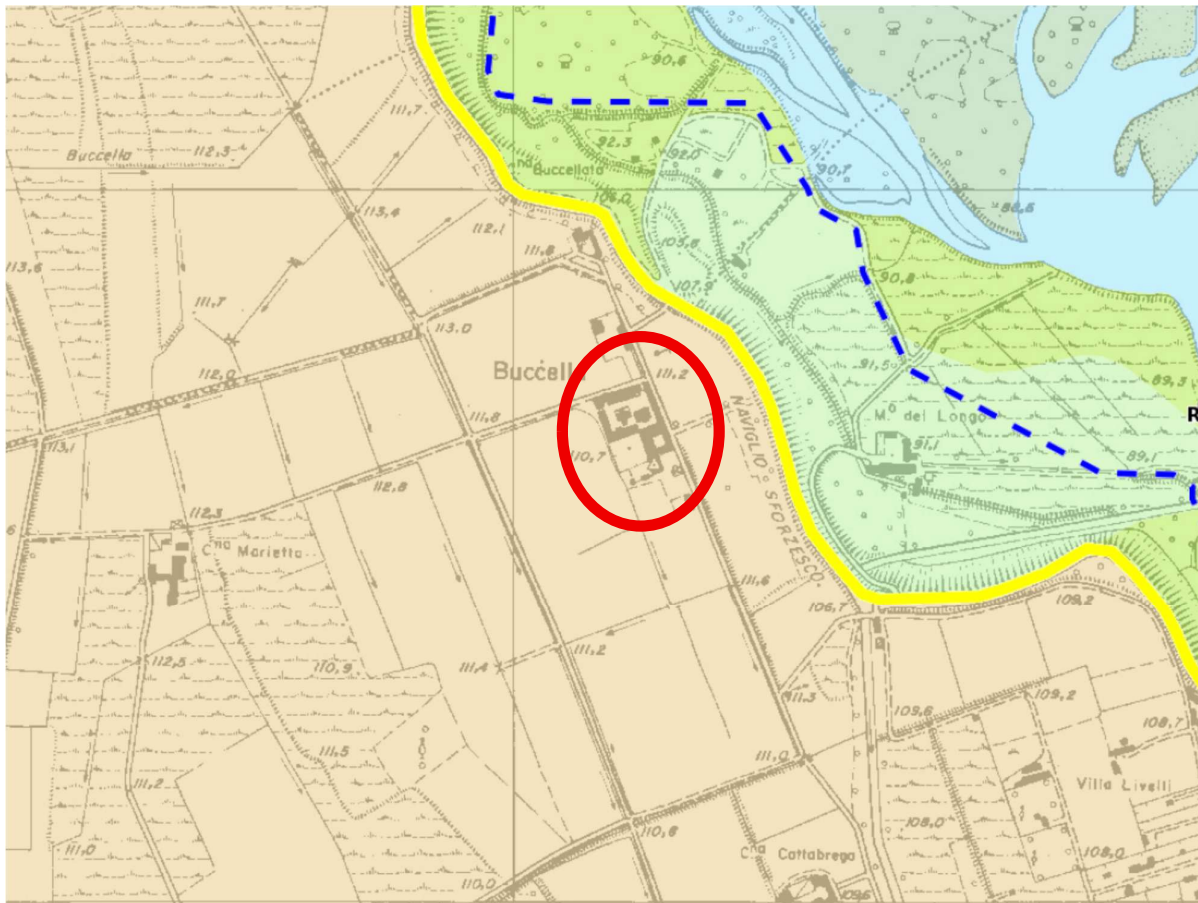
**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

Buccella (A6)



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PTC – scala 1:10.000

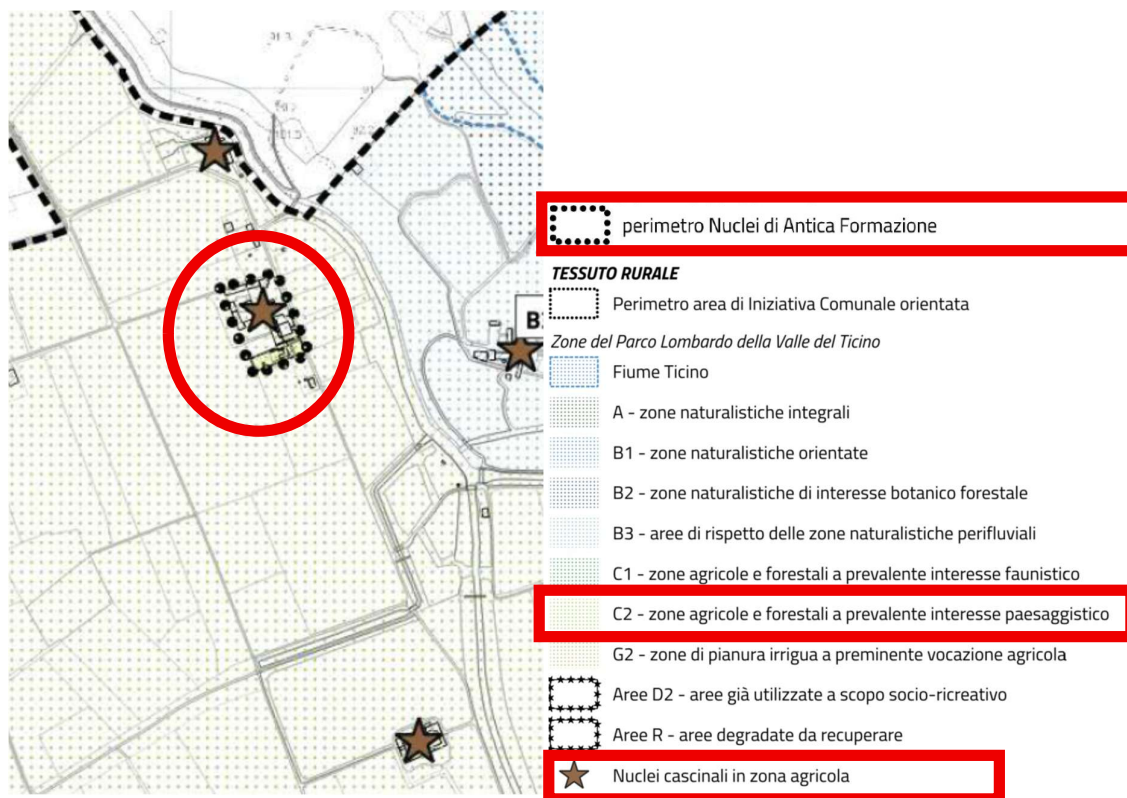


Piano territoriale di coordinamento

Beni di rilevante interesse naturalistico	Monumenti naturali	Confine del parco regionale
Delimitazione area di divagazione fluviale	Perimetro aeroportuale della Malpensa	R: degradate da recuperare
D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo	D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo	Zone di iniziativa comunale orientata
Approvato con Lr. 12 dic 2002, n. 31	BF: botanico-forestali	ZB: zoologiche-biogenetiche
G1: geologico-idrogeologiche	Fiume Ticino e fiume Po	A: naturalistiche integrali
B1: naturalistiche orientate	B2: naturalistiche di interesse botanico forestale	B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali
C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico	C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico	G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale
G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola	Area non azionata	

PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Estratto PGT – scala 1:12.500



Buccella è un piccolo nucleo suddiviso in tre ambiti ben riconoscibili. A sud si trova il complesso parrocchiale composto da canonica e la Chiesa della Beata Vergine Immacolata. La zona centrale, organizzata a corte, è occupata dalla villa padronale del complesso rurale, un edificio a corte di alto volare architettonico e testimoniale, caratterizzato da un ingresso a loggia voltata.

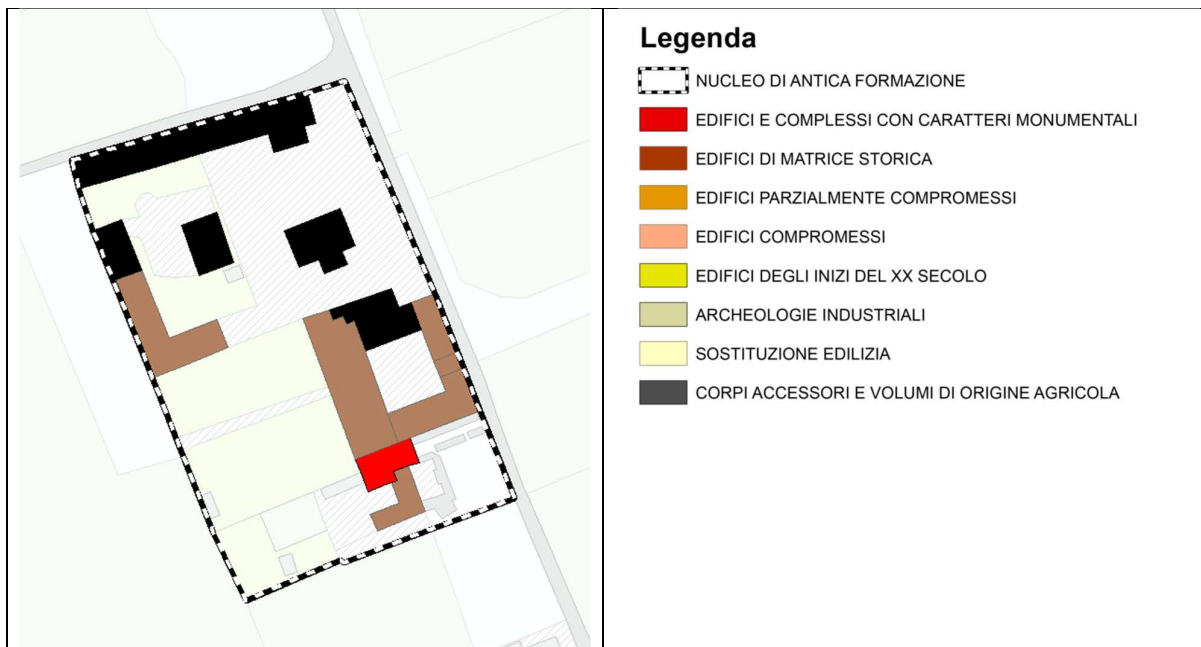
La porzione del tessuto a nord è composta degli edifici rurali, stalle, depositi e residenze dei salariati, tutti fabbricati a servizio diretto dell'attività agricola ancora in essere.

Di particolar pregio è il rapporto tra il complesso edilizio e il sistema del paesaggio locale. Da segnalare inoltre a nord-est del complesso, si trovano i resti di una piccola cappella oggi nascosti da una fitta vegetazione.

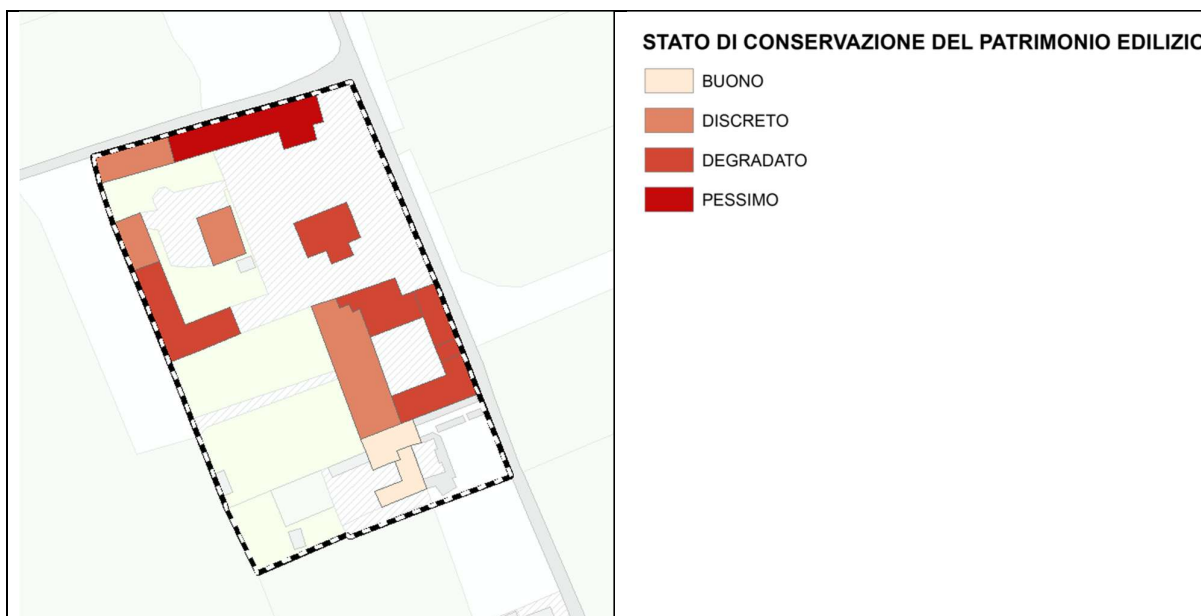
PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Classificazione degli edifici

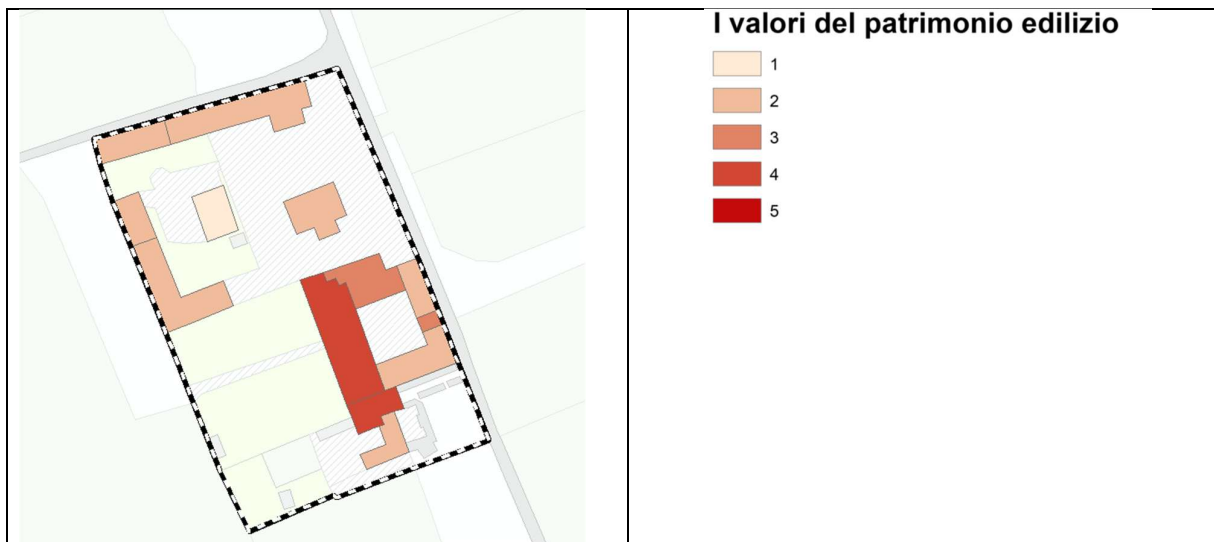


Stato di conservazione del patrimonio edilizio

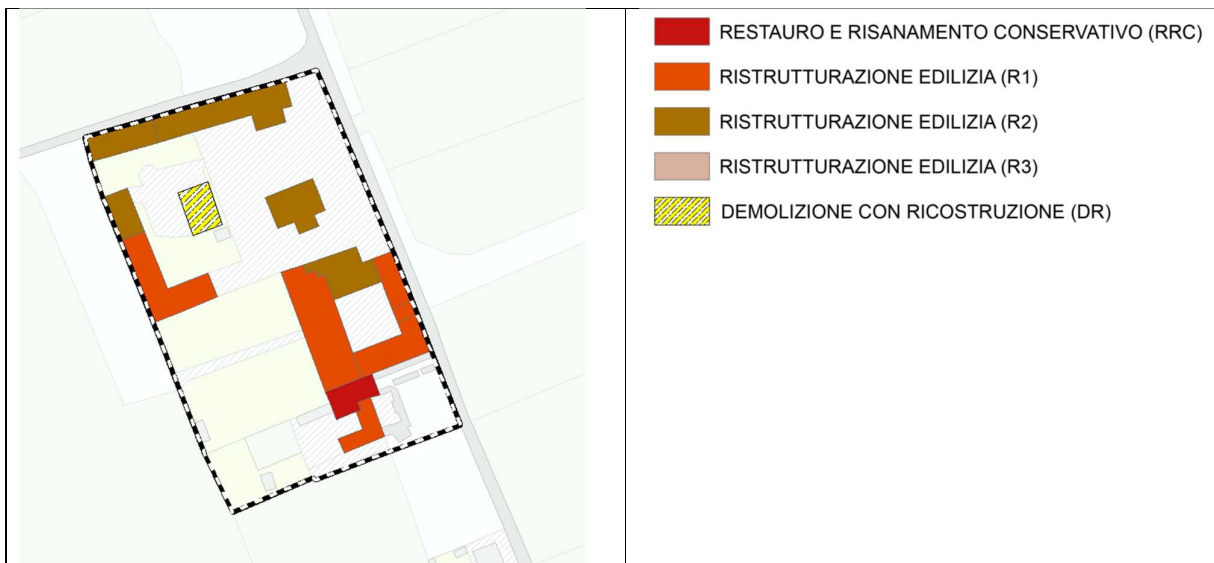


PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

I valori del patrimonio edilizio



Modalità di intervento (rif. Norme del Piano delle Regole)



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

Rilievo fotografico



**PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DI VIGEVANO
INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI**

