



**Comune di VIGEVANO**

**Provincia di Pavia**

## **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

### **Dichiarazione di Sintesi preliminare ai fini dell'adozione**

**Autorità procedente**

**Arch. Paola Testa**

**Autorità competente per la VAS**

**Dott.ssa Sibilla Facchetti**

**dicembre 2025**

## Sommario

|           |                                                                                                 |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>PREMESSA.....</b>                                                                            | <b>3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE .....</b>            | <b>4</b>  |
| <b>3</b>  | <b>SOGGETTI E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE .....</b>                | <b>6</b>  |
| <b>4</b>  | <b>LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE .....</b>                                             | <b>8</b>  |
| <b>5</b>  | <b>VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA VARIANTE .....</b>                                             | <b>12</b> |
| 5.1       | Analisi della Coerenza Interna .....                                                            | 12        |
| 5.2       | La coerenza esterna .....                                                                       | 16        |
| 5.2.1     | coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.....                                     | 16        |
| 5.2.2     | coerenza con gli strumenti sovraordinati .....                                                  | 19        |
| 5.2.3     | Compatibilità con la normativa sul consumo di suolo .....                                       | 21        |
| 5.2.4     | Compatibilità con il PTCP del parco del Ticino .....                                            | 22        |
| <b>6</b>  | <b>VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI GENERALI ATTESI DELLA VARIANTE SUL CONTESTO DI INTERVENTO ..</b>   | <b>23</b> |
| 6.1       | Compatibilità tra strumenti urbanistici e contesto di intervento .....                          | 23        |
| 6.1.1     | Documento di piano.....                                                                         | 23        |
| 6.1.2     | Piano delle regole.....                                                                         | 23        |
| 6.1.3     | Piano dei servizi .....                                                                         | 26        |
| 6.2       | Valutazione di compatibilità tra le linee di indirizzo del piano e il contesto di analisi.....  | 28        |
| 6.3       | Valutazione di compatibilità tra le strategie del piano e il contesto di analisi.....           | 28        |
| 6.4       | Ambiti di trasformazione e componenti del contesto di intervento .....                          | 28        |
| 6.5       | Considerazioni sulle potenziali incidenze delle azioni della variante su rete natura 2000 ..... | 31        |
| <b>7</b>  | <b>ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO ALTERNATIVI .....</b>                                         | <b>33</b> |
| <b>8</b>  | <b>MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO.....</b>                                                     | <b>34</b> |
| <b>9</b>  | <b>OSSERVAZIONI PERVENUTE RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE DI VARIANTE .....</b>                 | <b>34</b> |
| <b>10</b> | <b>MODIFICHE APPORTATE ALLA VARIANTE E AL RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>                         | <b>35</b> |

## 1 PREMESSA

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.

Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11 marzo 2005 n. 12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio regionale con delibera del 13 marzo 2007, si dichiara che l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai criteri operativi deliberati dalla Giunta regionale DGR 6420 del 27 dicembre 2007, Allegato scheda H, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione;
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce, pertanto, la **Dichiarazione di Sintesi preliminare** del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'adozione della Variante al PGT del Comune di VIGEVANO .

Nella redazione del presente rapporto si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali di riunioni, pareri prodotti, osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione tramite gli appositi canali.

## 2 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme e la Direttiva stessa vanno anche oltre, affermando che l'integrazione deve "...essere effettuata durante la fase preparatoria del piano..." (art 4 c. 1) e deve essere estesa all'intero ciclo di pianificazione, compreso il controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano (art 10). Di conseguenza, la VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano. La VAS deve, quindi, accompagnare tutto il percorso di formulazione, dibattito e adozione/approvazione del Piano, estendendosi anche alle fasi di attuazione e gestione, con la previsione e la realizzazione del programma di monitoraggio.

L'integrazione tra VAS e redazione del Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale del Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS. Si veda in proposito l'art. 1 della Direttiva, nel quale si evidenzia che: *"La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ..."*.

In Lombardia, la LR 12/2005 sottolinea la necessità di una stretta integrazione fra le competenze di pianificazione dei diversi enti, affermando che: *"il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso"* (art 2 c. 1).

La LR 12/2005 richiama più volte nel testo la necessità di una stretta integrazione tra Documento di Piano e percorso di VAS, e questo non solo nell'art. 4 e nel documento *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi"* approvato dal Consiglio Regionale il 13 marzo 2007, ma anche nel documento *Modalità per la pianificazione comunale* attuativo dell'art. 7 approvato dalla Giunta Regionale nel mese di dicembre dello stesso anno.

La VAS del Documento di Piano è stata in questa sede intesa come occasione per ampliare il metodo di lavoro, affiancando agli strumenti classici della pianificazione anche gli strumenti di valutazione ambientale. Gli stessi criteri attuativi dell'art. 7 sottolineano in modo esplicito l'approccio *"necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano"*. Ed aggiungono *"... in questo senso l'integrazione della procedura di VAS"*

*nell'ambito della formazione del Documento di Piano rappresenta un elemento innovativo fondamentale”.*

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito un ruolo attivo nello stimolare orientamenti plurimi per la definizione delle nuove regole di trasformabilità e di governo del territorio. I contenuti della Variante e della Vas sono in ogni caso l'esito di un percorso di progressivo confronto e condivisione.

Sebbene non esplicitati in testi e cartografie tali incontri, sviluppatisi nel tempo, hanno contribuito ad orientare le scelte e a rendere sempre più sostenibile l'esito finale.

Si precisa che la VAS ha riguardato non solo il Documento di Piano, ma, in coerenza con quanto contenuto nella DGR 3836/2012, ha previsto l'inclusione di considerazioni rispetto alle ricadute delle azioni afferenti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi. Nella fattispecie lo sforzo di valutazione si è concentrato sulle modificazioni apportate alle modalità trasformative (ambiti di trasformazione) sulle modifiche / integrazioni all'apparato delle NTA del Piano delle Regole ed alla valutazione complessiva della sostenibilità del Piano dei Servizi.

L'attività di Valutazione vera e propria ha preso le mosse da una verifica rispetto all'insieme degli obiettivi e indirizzi dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale si inserisce il comune di Vigevano, al fine di desumere quale collocazione potesse avere la Variante in tale contesto.

Ciò ha consentito, in particolare, il raggiungimento di tre importanti risultati:

1. la costruzione di un quadro specifico di riferimento, contenente gli obiettivi e indirizzi fissati dai piani e programmi territoriali e di settore;
2. la costruzione di un quadro specifico, contenente le azioni individuate dai piani e programmi territoriali e di settore vigenti, le quali, non direttamente governabili dal piano, possono avere su di esso una certa influenza, concorrono alla definizione di uno scenario esterno di riferimento per l'evoluzione possibile del territorio di Vigevano;
3. la valutazione, conseguente, del grado di congruità della Variante con tale sistema di riferimento, tramite l'analisi di coerenza esterna.

È stata quindi fatta una verifica della corrispondenza dei contenuti della proposta di variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali ed da strumenti locali specifici, già proposti in sede di I conferenza di VAS.

Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Per valutare gli effetti introdotti dalla Variante, si è proceduto ad evidenziare:

- quali fossero gli attuali elementi di sensibilità e di criticità emersi dal quadro conoscitivo presentato in sede di Scoping ed aggiornato a seguito della I Conferenza di VAS;
- come la Variante, per quanto di competenza, abbia cercato di valorizzare o salvaguardare gli elementi di pregio e come è intervenuta sulle criticità attuali;
- quali fossero gli elementi ambientali potenzialmente interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dalla Variante.

Si è inoltre proceduto al raccordo con la VINCA seguendo le disposizioni della D.g.r. 4488/2021 relativamente alla Zona Speciale presenti nel comune:

- ZSC - SIC IT2080002 “Basso corso e sponde del Ticino”;
- ZSC - SIC IT2080013 “Garzaia della Cascina Portalupa”;
- ZPS IT2080301 “Boschi del Ticino”.

### **3 SOGGETTI E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE**

Con Delibera di Giunta Comunale N. 22 del 09/02/2023 vengono nominate le Autorità Procedente e Competente e i soggetti competenti in materia ambientale o interessati territorialmente da invitare alla conferenza di valutazione.

Soggetto proponente per la VAS,

Comune di Vigevano nella persona del Sindaco ANDREA CEFFA;

Autorità procedente

Arch. Paola Testa, in qualità di Responsabile del Servizio Governo del Territorio e Tutela del Paesaggio;

Autorità competente per la VAS

Dott.ssa Sibilla Facoetti, in qualità di Responsabile del Servizio Verde Pubblico e Ambiente

Soggetti competenti in materia ambientale

- A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Pavia;
- A.T.S. Pavia– Distretto di Vigevano;
- Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino;
- Magistrato Per il Po;
- A.I. Po – Agenzia Interregionale per il Fiume Po;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

Enti Territorialmente Interessati:

- Regione Lombardia D.G. Territorio e Urbanistica; - Regione Lombardia D.G. Qualità dell'Ambiente;
- Provincia di Pavia - Settore Territorio;
- Provincia di Pavia - Settore Ambiente;
- Comune di Abbiategrasso;
- Comune di Bereguardo;
- Comune di Besate;
- Comune di Borgo S. Siro;
- Comune di Cassolnovo;
- Comune di Cilavegna;
- Comune di Gambolò;
- Comune di Gravellona Lomellina;
- Comune di Morimondo;
- Comune di Mortara;
- Comune di Motta Visconti;
- Comune di Parona;

Altri Enti/Autorità e soggetti con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

- A.ATO;
- PAVIA ACQUE S.R.L.;
- A.S.M. Vigevano;
- Associazione Irrigazione Est Sesia;
- Consorzio Strade Vicinali;
- SOSTENIBILITA' EQUITA' SOLIDARIETA';
- Movimento Ambientalista "Friday for Future Italia";
- "I Tisinat – Amanti del Ticino";
- Amici in Bici Vigevano;
- Slow Food Vigevano e Lomellina;
- "Vigevano Sostenibile";
- Italia Nostra Onlus;
- Legambiente Lomellina A.p.s.;
- L.I.P.U., Lega Italiana Protezione Uccelli – BirdLife Italia; - W.W.F. Lodigiano Pavese odv;
- Confederazione Italiana Agricoltori;
- Ordine degli Architetti della Provincia di Pavia;
- Ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Pavia;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pavia;
- Collegio dei Geometri della Provincia di Pavia;
- Collegio dei Costruttori Edili della Provincia di Pavia;

La delibera conferma inoltre di svolgere la consultazione utilizzando come mezzi di comunicazione l'affissione all'Albo Pretorio e la pubblicazione nei luoghi istituzionali degli atti relativi alla procedura di VAS e sul sito web comunale.

La consultazione, la comunicazione e l'Informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale previsti dal punt 6 degli indirizzi generali della VAS.

La partecipazione è supportata da forme molteplici di comunicazione e informazione e dalla Conferenza di Valutazione che viene indetta al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati.

La proposta di Variante presentata è l'esito di un percorso di progressivo confronto e condivisione:

Sebbene non esplicitati in testi e cartografie tali incontri, sviluppatisi nel tempo, hanno contribuito ad orientare le scelte e a rendere sempre più sostenibile l'esito finale.

Successivamente, all'interno del procedimento di VAS della Variante al PGT l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti coinvolti nel procedimento a due specifici momenti nell'ambito della Conferenza di Valutazione:

Tabella 3.1 – Incontri svolti nell'ambito della Conferenza di Valutazione

| Data       | Oggetto dell'incontro                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06/05/2024 | <u>I Conferenza di Valutazione</u><br>Sono stati presentati, mediante proiezione di slides, il Documento di Scoping e gli indirizzi per la formazione del nuovo PGT e si sono condivisi l'ambito di influenza del Piano e la metodologia per la valutazione ed il monitoraggio.  |
| 01/12/2025 | <u>II Conferenza di Valutazione</u><br>Sono stati presentati la proposta Variante al PGT ed il Rapporto Ambientale che contiene le modalità e le considerazioni di valutazione.<br>Sono stati quindi raccolti i primi pareri e osservazioni sulla base dei documenti presentati. |

A seguito degli incontri sono stati redatti i relativi verbali, riportati nell' **Allegato A** del Parere Motivato.

#### 4 LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE

La deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 29/12/2022 ha approvato le *Linee di indirizzo per il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT)*, che definiscono l'impostazione strategica del nuovo PGT individuando le 8 tematiche essenziali da sviluppare nella variante: *Riduzione del consumo di suolo (adeguamento al PTR ); Città consolidata e rigenerazione urbana; La città pubblica; Ambiti di trasformazione e consumo di suolo; Sistema produttivo e commerciale; Sistema ambientale; Sistema infrastrutturale e Impianto normativo*

Sulla base degli obiettivi politici sono stati stabiliti gli obiettivi fondamentali del piano:

*Rigenerazione urbana e qualità dell'abitare*, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, recuperare il patrimonio edilizio esistente e favorire forme di residenzialità innovative e sostenibili;

*Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e ambientale*, riconoscendo il ruolo produttivo, identitario e turistico del territorio agricolo e dei sistemi ambientali;

*Reti ecologiche, verdi e blu*, intese come infrastrutture multifunzionali capaci di coniugare natura, salute e resilienza urbana;

*Sviluppo economico e lavoro*, con attenzione alla riconversione delle aree produttive e al sostegno dell'imprenditorialità diffusa;

*Mobilità sostenibile e accessibilità*, attraverso il potenziamento delle connessioni ciclo-pedonali, del trasporto pubblico e dell'intermodalità;

*Servizi e coesione sociale*, rafforzando il sistema educativo, sanitario, culturale e sportivo, in un'ottica di prossimità e inclusione;

*Attrattività e identità urbana*, promuovendo la valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e culturale e rafforzando il ruolo della città come polo di riferimento territoriale. Su queste basi si sviluppano le strategie operative di piano, che declinano la visione complessiva in progetti e indirizzi d'intervento

## **Documento di Piano**

### **Tutelare e valorizzare la città storica di Vigevano.**

Il Piano riconosce la città storica come ambito strategico prioritario, da tutelare e valorizzare attraverso un approccio integrato che unisca conservazione, rigenerazione e accessibilità. Le strategie mirano a potenziare la fruibilità degli spazi pubblici, incentivare il recupero del patrimonio edilizio storico, favorire l'insediamento di funzioni compatibili e promuovere eventi culturali in grado di rafforzare l'identità urbana. Un'attenzione specifica è rivolta al nucleo monumentale e all'area della Sforzesca, dove si promuove il recupero graduale del Colombarone, la tutela del paesaggio agricolo circostante e la riqualificazione della cortina edilizia storica, con funzioni flessibili e sostenibili.

### **Progettare lo sviluppo e la valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu.**

Le infrastrutture ecologiche rappresentano un pilastro della strategia urbana. Il Piano punta a creare un sistema continuo di spazi verdi e corsi d'acqua – dai parchi urbani ai cunei verdi, dalle rogge ai canali minori – in grado di connettere le aree agricole, naturali e residenziali. L'obiettivo è potenziare la funzionalità ecologica, migliorare la fruibilità pubblica e valorizzare il paesaggio, in particolare lungo la Roggia Mora e il Naviglio Sforzesco, concepiti come assi di connessione verde e blu tra città e territorio. Lo sviluppo delle infrastrutture verdi e blu a Vigevano si configura come una strategia per creare un sistema continuo e interconnesso, dove le risorse naturali e paesaggistiche non siano solo protette, ma diventino parte attiva della vita urbana

### **Valorizzare il lungo Ticino sotto il profilo turistico, ricettivo e ricreativo.**

Il fiume Ticino viene interpretato come elemento identitario e risorsa multifunzionale per lo sviluppo sostenibile della città. Le strategie prevedono il recupero dell'area tra i due ponti, da trasformare in una nuova centralità urbana per attività culturali, turistiche e di svago, e la valorizzazione di luoghi di pregio ambientale come la Lanca Ayala. Particolare importanza assume la rigenerazione delle "casotte" e di edifici storici o industriali dismessi lungo il fronte fluviale – come l'ex cartiera e la centrale idroelettrica "Ludovico il Moro" – destinati a funzioni turistico-ricettive, culturali e sportive.

### **Valorizzare e definire il progetto di città pubblica.**

Il nuovo PGT tenderà al modello della "città dei 15 minuti", dove servizi, spazi pubblici e opportunità sono accessibili in prossimità. Le strategie promuovono la rigenerazione degli ambiti già urbanizzati, la connessione delle aree verdi nella Rete Ecologica Comunale, la valorizzazione delle aree pubbliche sottoutilizzate e il potenziamento dei servizi di base. L'obiettivo è costruire quartieri coesi e inclusivi, dove il verde urbano e gli spazi pubblici diventano infrastrutture sociali e strumenti di partecipazione comunitaria.

Il Piano orienta le proprie scelte in diverse direzioni: revisione e razionalizzazione degli ambiti di trasformazione risponde all'esigenza di ridurre il consumo di suolo; messa a sistema delle

aree verdi pubbliche e private; valorizzazione delle aree pubbliche cedute attraverso gli interventi urbanistici e potenziamento e della distribuzione dei servizi pubblici di base.

### **Definire strategie per la valorizzazione di Corso della Repubblica – via Sacchetti e delle aree pubbliche dismesse**

Questo asse urbano, ricco di edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati, è individuato come area di rigenerazione strategica. Il Piano propone un approccio di riuso adattivo, che unisce conservazione e innovazione, aprendo alla possibilità di partenariati pubblico-privato e di usi temporanei. L'Ex Macello, il Lascito Pensa e l'Ex Tribunale diventano poli di sperimentazione per funzioni culturali, sociali e residenziali innovative, mentre gli spazi pubblici lungo via Sacchetti vengono ripensati come corridoi attrezzati per la mobilità dolce, l'aggregazione e le attività temporanee.

### **Supporto e incentivi alla rigenerazione della città consolidata.**

La città consolidata è al centro di una strategia di rinnovamento diffuso. Il Piano promuove interventi di efficientamento energetico e riqualificazione edilizia, con particolare attenzione ai contesti residenziali, produttivi e commerciali. Si incentivano la diversificazione delle destinazioni d'uso, l'utilizzo di tecnologie sostenibili e il miglioramento delle prestazioni ambientali, con sostegni dedicati ai nuclei socialmente vulnerabili. Un ruolo chiave è affidato alla riqualificazione dell'area della stazione ferroviaria, concepita come nuova porta urbana e nodo intermodale, dotato di servizi polifunzionali e spazi pubblici qualificati.

Nel complesso, la visione strategica del nuovo PGT di Vigevano propone un **modello urbano fondato sull'integrazione tra tutela e innovazione, tra sviluppo sostenibile e valorizzazione del patrimonio territoriale.**

La **rigenerazione urbana costituisce l'asse portante dell'intero impianto di piano**: non solo come strumento per ridurre il consumo di suolo, ma come principio guida capace di orientare tutte le politiche urbane – dalla riqualificazione del costruito alla rivitalizzazione degli spazi pubblici, dal recupero delle aree dismesse alla promozione della qualità ambientale e sociale. Attraverso la rigenerazione, il Piano punta a costruire una città più accessibile, resiliente e attrattiva, in cui la valorizzazione delle risorse esistenti diventa la chiave per uno sviluppo equilibrato, inclusivo e duraturo.

La Variante al Piano di Governo del Territorio di Vigevano assume la rigenerazione urbana come fulcro della strategia di sviluppo con l'obiettivo è ridurre il consumo e rigenerare la città.

La rigenerazione è sostenuta da incentivi e procedure semplificate, concessi in cambio di benefici collettivi come verde, servizi, housing sociale ed efficienza energetica.

La Carta della Rigenerazione Urbana, allegata al Documento di Piano, individua sei tipologie di ambiti, ciascuna associata a specifiche strategie di intervento.

Ambiti di valore storico e paesaggistico, per i quali si promuove la conservazione e il recupero compatibile, anche mediante il trasferimento parziale di volumetrie.

Aree strategiche per la città pubblica, da riconvertire in spazi verdi, servizi o attrezzature collettive, con l'obiettivo di riequilibrare le dotazioni urbane.

Ambiti di degrado diffuso, interessati da interventi di micro-rigenerazione e funzioni di prossimità, capaci di restituire qualità e vitalità ai quartieri.

Grandi comparti dismessi, in cui sperimentare nuovi modelli insediativi, di mixité funzionale e di connessione urbana.

Edifici incompiuti, da completare o rifinalizzare a usi sociali attraverso accordi pubblico-privati e strumenti di partenariato.

Ambito delle Casotte, luogo identitario lungo il Ticino, oggetto di una strategia di valorizzazione compatibile con i vincoli idraulici e paesaggistici.

Un'attenzione particolare è riservata al patrimonio pubblico dismesso, riconosciuto come risorsa strategica. Tra gli interventi prioritari figurano il Colombarone e la frazione Sforzesca, l'Ex Macello, il Lascito Pensa e l'Ex Tribunale, per i quali il Piano definisce strategie graduali e integrate.

Accanto alla rigenerazione urbana, la Variante al Piano di Governo del Territorio individua una serie di Ambiti di Trasformazione finalizzati che rispondono a esigenze di sviluppo.

Gli Ambiti di Trasformazione Strategici (ATS) costituiscono i principali progetti urbani del Piano; sono interventi di scala significativa, localizzati in aree centrali o peri-centrali, in grado di incidere sulla morfologia della città e di attivare processi di rigenerazione diffusa anche oltre i propri confini. Nel complesso, i 19 ATS delineano un sistema integrato di trasformazioni che rafforzano la struttura policentrica di Vigevano, migliorano l'accessibilità urbana e riducono il divario tra centro e margini. La progettazione di questi ambiti mira a generare valore pubblico e ambientale, piuttosto che mero incremento edilizio, coerentemente con la strategia generale del Piano.

Accanto agli ATS, il PGT individua anche Ambiti di Trasformazione ordinari (AT), di dimensioni più contenute e con funzioni prevalentemente residenziali o miste. Pur con regole più flessibili, anch'essi contribuiscono alla città pubblica attraverso la cessione o monetizzazione delle aree per servizi di quartiere.

Nel complesso, tali ambiti interessano una superficie di circa 225.000 mq, con 30.500 mq di SLP realizzabile e oltre 73.000 mq di spazi pubblici previsti o monetizzabili

### **Il Piano delle Regole e la qualità dei progetti**

La Variante al PGT aggiorna il Piano delle Regole, rafforzando la tutela dei nuclei storici e introducendo strumenti per incentivare la qualità urbana. Sono riconosciuti sette nuclei storici, tra cui la città entro le mura, la Cascina Sforzesca e i borghi di Piccolini e Morsella. Per ciascuno sono definiti valori del patrimonio edilizio, stato di conservazione e gradi di trasformabilità, differenziando interventi conservativi e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione controllata. Materiali, finiture e geometrie sono normati per garantire coerenza con il contesto storico, con possibilità di recupero di sottotetti e edifici accessori.

Elemento innovativo è il sistema a punteggio per la qualità dei progetti (art. 38 NTA), che valuta gli interventi non solo in base a parametri quantitativi, ma anche per la capacità di generare valore ambientale, sociale e urbano. La griglia considera 15 criteri e promuove efficienza energetica, rigenerazione della città esistente e qualità dello spazio pubblico.

### **Il Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi della Variante al PGT considera le dotazioni urbane come elemento strutturale per la qualità della vita e l'organizzazione della città. L'obiettivo viene declinato attraverso strategie operative prevedono:

Potenziare le aree verdi, creando continuità tra parchi, spazi urbani e rete ecologica, migliorando la fruibilità e la connessione con gli ambiti residenziali e produttivi;

Sviluppare la mobilità sostenibile, con percorsi ciclo-pedonali sicuri, alberature e collegamenti alle reti di trasporto pubblico;

Aumentare la dotazione di parcheggi pubblici, a servizio di residenti e lavoratori;

Rafforzare i servizi pubblici, ampliando scuole, strutture sociali e servizi di quartiere, in particolare nelle aree carenti, anche attraverso soluzioni innovative.

Il piano ha poi previsto un'analisi dettagliata delle 23 Unità di Quartiere, a cui è seguito lo sviluppo di strategie personalizzate per ogni unità. Pur considerando le specificità storiche, morfologiche e funzionali di ciascun quartiere, emergono indirizzi strategici ricorrenti: la valorizzazione degli spazi pubblici e delle aree verdi, con parchi attrezzati e aree ricreative; il

potenziamento della mobilità pedonale e ciclabile, con percorsi sicuri e collegamenti strategici; la rigenerazione di aree libere o sottoutilizzate, trasformandole in spazi pubblici, parcheggi, servizi o verde; e la valorizzazione delle strade commerciali e dei poli di servizio, integrando commercio, socialità e servizi nel tessuto urbano complessivo.

Questi interventi, pur adattati alle caratteristiche locali, riflettono una visione coerente di città più vivibile, accessibile, sostenibile e integrata.

## 5 VALUTAZIONE DI COERENZA DELLA VARIANTE

L'analisi di coerenza ha verificato sia la congruenza tra contenuti della Variante ed obiettivi di Piano ("Coerenza interna"), sia la congruenza tra i contenuti della Variante e gli obiettivi e gli indirizzi specifici desunti da piani e programmi di livello superiore ("Coerenza esterna").

Infine, si è valutato se si sia tenuta in debita considerazione la sostenibilità ambientale assumendo quali Criteri di Compatibilità Ambientale per il comune di Vigevano quelli condivisi in sede di Prima Conferenza di VAS e contenuti nel Documento di Scoping, e confrontando con questi i contenuti della Variante.

Sono state, dunque, verificate:

### 5.1 Analisi della Coerenza Interna

Tale analisi verifica la congruenza tra le Linee guida approvate con D.C.C. n. 89 del 29/12/2022, gli obiettivi e le strategie del nuovo PGT e le successive declinazioni progettuali, con particolare attenzione agli aspetti di sostenibilità ambientale, riduzione degli impatti, tutela delle risorse naturali e qualità ecosistemica del territorio comunale. La valutazione è stata condotta seguendo le otto tematiche fondamentali individuate dall'Amministrazione Comunale (riportate all'interno del capitolo 4), analizzandone per ciascuna la coerenza, le criticità e le principali implicazioni ambientali

- **Riduzione del consumo di suolo.** La Variante conferma l'impegno dell'Amministrazione nel perseguire la massima limitazione del consumo di suolo, orientando lo sviluppo verso la rigenerazione urbana e il riuso delle aree dismesse. Tale impostazione determina effetti ambientali positivi sul mantenimento della permeabilità dei suoli, sulla tutela dei suoli agricoli e sulla riduzione della frammentazione ecologica a livello comunale. Resta tuttavia necessario sottolineare che i numerosi ambiti di trasformazione proposti, sebbene a livello di normativa risultino pienamente coerenti con le disposizioni sul consumo di suolo, andranno ad insistere su porzioni di terreno ad oggi inedificate all'interno del tessuto urbano portando potenzialmente ad incrementi nel fenomeno dell'isola di calore urbana e ad una diminuzione delle ultime aree "naturaliformi" del contesto territoriale urbanizzato.
- **Città consolidata e rigenerazione urbana.** Il principio della città da rigenerare viene declinato attraverso azioni di riqualificazione del costruito, recupero energetico e potenziamento dei servizi di prossimità, in piena coerenza con le linee guida amministrative. Dal punto di vista ambientale, la rigenerazione diffusa è coerente e consente di ridurre i consumi di risorse, le emissioni climalteranti e la dispersione insediativa, con effetti positivi sulla qualità dell'aria e sul benessere urbano.

- **La città pubblica.** Il concetto di “città dei 15 minuti” viene tradotto in strategie che puntano a garantire servizi accessibili, spazi pubblici di qualità e aree verdi di quartiere. L’impianto complessivo del Piano si mostra coerente con l’obiettivo di costruire una città più inclusiva e resiliente, nella quale la prossimità funzionale si accompagni a una migliore qualità ambientale. La valorizzazione della città pubblica contribuisce infatti a incrementare la dotazione di verde urbano, a mitigare le isole di calore e a favorire l’adattamento ai cambiamenti climatici.
- **Ambiti di trasformazione e consumo di suolo.** La riorganizzazione degli ambiti di trasformazione risponde all’esigenza di rendere il tessuto urbano più efficiente, riducendo le superfici non utilizzate e recuperando funzioni compatibili con il contesto. La localizzazione degli interventi ne privilegia l’inserimento in aree già urbanizzate o compromesse, evitando nuove sottrazioni di suolo agricolo e garantendo una maggiore coerenza territoriale. Nonostante ciò, questo risulta l’obiettivo più critico poiché le trasformazioni stesse, per loro natura, possono generare un impatto elevato sul contesto di inserimento comportando un consumo di suolo reale.
- **Sistema produttivo e commerciale.** Il Piano interpreta in modo coerente la visione amministrativa che mira a sostenere l’economia locale attraverso la **transizione ecologica e l’innovazione sostenibile**. Le aree produttive vengono ripensate in chiave di efficientamento energetico, economia circolare e mobilità sostenibile, mentre il commercio di vicinato viene riconosciuto come elemento di equilibrio urbano.
- **Sistema ambientale.** Il Piano valorizza in modo strutturale il sistema ambientale comunale, recependo le prescrizioni del Parco del Ticino e integrando le reti ecologiche, le aree agricole di pregio e i corridoi fluviali. La coerenza con le Linee guida è piena, e l’impostazione favorisce la conservazione della biodiversità e la resilienza territoriale. La strategia di valorizzazione del lungo Ticino assume un ruolo centrale e positivo, ma richiede attenzione per evitare pressioni antropiche eccessive nelle aree di maggior pregio naturalistico. È pertanto fondamentale che gli interventi di fruizione e valorizzazione turistica siano sottoposti a valutazione di incidenza ambientale e accompagnati da progetti di mitigazione ecologica.
- **Sistema infrastrutturale.** L’insieme delle strategie infrastrutturali appare coerente con gli obiettivi di miglioramento dell’accessibilità e della mobilità sostenibile. Il potenziamento dei percorsi ciclabili, la riqualificazione dell’area della stazione e la promozione dell’intermodalità rispondono efficacemente alla visione di riduzione dell’impatto ambientale dei trasporti.
- **Impianto normativo.** L’aggiornamento dell’impianto normativo del PGT, che ha visto durante la fase di redazione anche la modifica a strumenti quali il piano dei servizi e il piano delle regole, riflette un’impostazione coerente con la volontà amministrativa di rendere il quadro regolativo più flessibile e improntato alla sostenibilità delle trasformazioni. Le norme favoriscono primariamente il recupero del patrimonio edilizio, l’efficienza energetica e l’introduzione di pratiche di edilizia ecocompatibile, anche attraverso l’uso di incentivi; per

lo più volumetrici o economici. Secondariamente introducono criteri di punteggio minimi da rispettare nelle trasformazioni ottenibili attraverso buone pratiche edilizie.

#### Valutazione complessiva.

L'analisi condotta sulle otto tematiche evidenzia una **coerenza interna complessivamente elevata** tra le Linee guida amministrative e gli obiettivi e strategie della Variante al PGT.

Il Piano integra in modo sistematico la dimensione ambientale e promuove un modello di sviluppo urbano fondato sulla rigenerazione, sulla tutela del sistema ambientale e agricolo, sulla mobilità sostenibile e sulla resilienza climatica.

Nel complesso, la Variante si configura come coerente con la visione amministrativa e come uno strumento in grado di orientare lo sviluppo territoriale verso obiettivi di sostenibilità, equilibrio ecologico e qualità urbana. Permangono solo lievi incoerenze dovute primariamente agli ambiti di trasformazione le cui previsioni inevitabilmente sarebbero in grado di generare consumo di suolo reale compromettendo il valore ecologico di spazi residui di territorio.

In aggiunta alle considerazioni generali, si riportano di seguito le tavole di coerenza sviluppate con l'obiettivo di rappresentare due livelli distinti di coerenza interna.

**Il primo livello** evidenzia le relazioni reciproche tra gli otto obiettivi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

| Obiettivi / obiettivi             | Riduzione consumo di suolo | Città consolidata e rigenerazione | Città pubblica | Ambiti di trasformazione | Sistema produttivo e commerciale | Sistema ambientale | Sistema infrastrutturale | Impianto normativo |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Riduzione consumo di suolo        | +                          | +                                 | 0              | -                        | -                                | +                  | -                        | +                  |
| Città consolidata e rigenerazione | +                          | +                                 | +              | +                        | +                                | 0                  | 0                        | +                  |
| Città pubblica                    | 0                          | +                                 | +              | 0                        | 0                                | +                  | +                        | +                  |
| Ambiti di trasformazione          | -                          | +                                 | 0              | +                        | 0                                | -                  | 0                        | +                  |
| Sistema produttivo e commerciale  | -                          | +                                 | 0              | +                        | +                                | -                  | 0                        | +                  |
| Sistema ambientale                | +                          | +                                 | +              | 0                        | 0                                | +                  | 0                        | +                  |
| Sistema infrastrutturale          | -                          | 0                                 | +              | 0                        | +                                | 0                  | +                        | +                  |
| Impianto normativo                | +                          | +                                 | +              | +                        | +                                | +                  | +                        | +                  |

La matrice evidenzia una forte coerenza trasversale tra le otto tematiche: la maggior parte delle relazioni è segnata da "+", con una prevalenza di interazioni positive tra le politiche di rigenerazione urbana, tutela ambientale, mobilità sostenibile e aggiornamento normativo.

Le relazioni neutre (0) riguardano casi in cui gli obiettivi non presentano una connessione, emergono invece inevitabilmente incoerenze "-" tra gli obiettivi che generano trasformazioni e usi del suolo e gli obiettivi di protezione ambientale e del suolo stesso.

**Nel complesso, la coerenza interna primaria è elevata, indice di una visione unitaria e di un'impostazione pianificatoria equilibrata sotto il profilo territoriale, sociale e ambientale.**

**Il secondo livello** mostra il grado di allineamento tra gli obiettivi amministrativi e le strategie operative della Variante, permettendo di verificare come le scelte strategiche concretizzino le linee guida e gli indirizzi di piano.

| Strategie della Variante / Obiettivi dell'Amministrazione                                                                           | Riduzione consumo di suolo | Città consolidata e rigenerazione | Città pubblica | Ambiti di trasformazione | Sistema produttivo e commerciale | Sistema ambientale | Sistema infrastrutturale | Impianto normativo |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Tutelare e valorizzare la città storica di Vigevano                                                                                 | +                          | +                                 | +              | 0                        | 0                                | 0                  | 0                        | +                  |
| Progettare lo sviluppo e la valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu                                                         | +                          | +                                 | +              | +                        | 0                                | +                  | +                        | +                  |
| Valorizzare il lungo Ticino dal punto di vista turistico, ricettivo e per lo svago                                                  | 0                          | +                                 | +              | 0                        | +                                | -                  | +                        | 0                  |
| Ricongiungere la città con la campagna, le frazioni e le parti di città "separate"                                                  | +                          | +                                 | +              | 0                        | 0                                | +                  | +                        | +                  |
| Valorizzare e definire il progetto di città pubblica                                                                                | 0                          | +                                 | +              | +                        | 0                                | +                  | +                        | +                  |
| Definire strategie per la valorizzazione di C.so della Repubblica - via Sacchetti e delle aree pubbliche dismesse e sottoutilizzate | +                          | +                                 | +              | +                        | +                                | 0                  | 0                        | +                  |
| Supporto e incentivi alla rigenerazione urbana della città consolidata                                                              | +                          | +                                 | +              | +                        | +                                | -                  | +                        | +                  |

La coerenza di secondo livello risulta elevata, con tutte le strategie della Variante che mostrano, per lo più, relazioni positive con ciascun obiettivo dell'Amministrazione. Anche in questo caso, si evidenziano inevitabili coerenze negative con il sistema ambientale, principalmente per le strategie che comportano un uso del suolo significativo.

Particolare attenzione va riservata alla strategia di valorizzazione del lungo Ticino. Sebbene la strategia risulti generalmente coerente e positiva, la sua attuazione potrebbe generare pressioni antropiche sulla componente ambientale dell'area, potenzialmente in contrasto con gli obiettivi di tutela del sistema ambientale. Si raccomanda pertanto di garantire la massima attenzione nella progettazione e realizzazione di interventi o piani relativi a questa zona, al fine di assicurare la compatibilità ambientale delle azioni previste.

## 5.2 La coerenza esterna

La coerenza esterna valuterà la congruenza tra la pianificazione oggetto di variante al PGT e gli strumenti normativi di riferimento sovraordinati

### 5.2.1 coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale

#### Analisi di coerenza tra strategie di piano e strategie di sviluppo sostenibile

Le strategie di piano rappresentano un elemento essenziale per la definizione del nuovo strumento di pianificazione. Considerata la loro rilevanza e il loro carattere **programmatico** è stata condotta un'analisi di coerenza rispetto alle strategie di sviluppo sostenibile della quale si riportano le considerazioni:

#### **Considerazioni finali**

L'analisi evidenzia una sostanziale e complessiva coerenza tra le strategie di piano e gli indicatori individuati per rappresentare le strategie di sviluppo sostenibile a livello nazionale e regionale.

La corrispondenza tra i due ambiti risulta ampia e articolata, intercettando numerose tematiche e delineando una chiara visione strategica di rigenerazione urbana per la città di Vigevano, pienamente conforme ai principi e ai criteri dello sviluppo sostenibile.

L'approfondimento ha tuttavia evidenziato alcuni **punti di parziale incongruenza**, di natura limitata, riconducibili in particolare alla strategia di valorizzazione del Lungo Ticino.

Pur configurandosi come un'azione coerente con gli obiettivi di sostenibilità — in quanto finalizzata a promuovere una migliore fruizione di un'area di elevato valore paesaggistico ed ecologico — tale intervento dovrà essere attuato con particolare attenzione, al fine di evitare possibili pressioni indesiderate sul sistema ambientale e sugli elementi di tutela e conservazione che lo caratterizzano.

#### Analisi di coerenza tra piano per la rigenerazione del patrimonio pubblico e le strategie di sviluppo sostenibile.

Alcune delle trasformazioni individuate dal Documento di Piano del nuovo PGT, per dimensione, complessità e rilevanza strategica, assumono un carattere di **intervento di lungo periodo**, potenzialmente in grado di incidere in modo significativo sull'assetto urbanistico e sulla struttura identitaria della città di Vigevano.

Gli ambiti individuati sono stati ricondotti alle seguenti **categorie prevalenti**:

- Ambiti di valore storico, paesaggistico e identitario;
- Ambiti strategici per la città pubblica;
- Ambiti caratterizzati da degrado urbano diffuso;
- Grandi comparti dismessi di rilevanza urbana;
- Edifici incompiuti;
- Ambito delle Casotte.

#### **Compatibilità con le strategie di sviluppo sostenibile**

Gli interventi previsti negli ambiti analizzati rivestono un ruolo di primaria importanza per il comparto urbano. La loro rigenerazione, in coerenza con numerose strategie di sviluppo sostenibile, rappresenta un'opportunità significativa per incrementare la qualità urbana e potenziare l'offerta in termini sociali, abitativi ed economici.

Gran parte delle aree ricomprese in questa categoria corrisponde a spazi sottoutilizzati o in stato di abbandono. Il loro recupero consentirebbe di ampliare le dotazioni territoriali del Comune senza ricorrere a nuovo consumo di suolo, riducendo al contempo i rischi ambientali e sociali derivanti dal degrado e dall'assenza di manutenzione.

Tali processi di rigenerazione risultano pertanto pienamente **coerenti con la Scelta III della Strategia Nazionale** per lo Sviluppo Sostenibile e con **diversi obiettivi della Strategia Regionale**, tra cui:

#### 1.3 SALUTE E BENESSERE

- 1.3.2. Ridurre i fattori di rischio esogeni alla salute

#### 3.3 CITTÀ E INSEDIAMENTI SOSTENIBILI E INCLUSIVI

- 3.3.1. Ridurre e azzerare il consumo di suolo
- 3.3.2. Promuovere e incentivare la rigenerazione urbana e territoriale
- 3.3.3. Recuperare il patrimonio edilizio esistente e migliorare le prestazioni ambientali degli edifici
- 3.3.4. Ridurre il disagio abitativo

#### 5.3 TUTELA DEL SUOLO

- 5.3.1. Incrementare il risanamento ambientale e la rigenerazione dei siti inquinati

#### 5.8 CURA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

- 5.8.2. Promuovere la progettazione integrata delle infrastrutture verdi, sia in ambiti urbanizzati sia in territori agricoli e naturali

È tuttavia opportuno evidenziare che alcuni ambiti presentano elementi di parziale criticità. In particolare, lo strumento urbanistico, al fine di incentivare interventi di recupero altrimenti poco attrattivi sotto il profilo economico, ha previsto l'applicazione di meccanismi premiali (principalmente incrementi volumetrici utilizzabili in situ o extra situ). In tali circostanze, seppure la rigenerazione sia di per sé un'azione positiva e sostenibile, sussiste il rischio che gli incentivi volumetrici possano tradursi in ulteriore consumo di suolo e conseguente incremento delle pressioni ambientali.

Nonostante tali possibili implicazioni, la maggior parte degli ambiti presenta una piena coerenza con gli indirizzi di sostenibilità nazionali e regionali.

Pertanto, il complesso degli interventi è valutato in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, costituendo un contributo significativo alla trasformazione e alla resilienza urbana.

### **Analisi di coerenza tra il piano dei servizi e le strategie di sviluppo sostenibile**

Per l'analisi di coerenza tra il piano dei servizi e le strategie nazionali e regionali di sviluppo sostenibile viene sviluppato un commento di compatibilità che si basa sulla comparazione tra

le strategie proposte del PdS, di seguito brevemente riassunte, e le strategie di sviluppo sostenibile

Dall'analisi delle strategie proposte dal PdS per i diversi quartieri emerge un quadro coerente.

Di seguito si riporta una tabella che mostra le relazioni tra il PdS e le strategie più pertinenti.

| Strategie dei quartieri                                             | Strategie nazionali di sviluppo sostenibile                                                                                              | Strategie regionali di sviluppo sostenibile                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valorizzazione degli spazi pubblici e delle aree verdi              | Persone; scelta III;<br>- obiettivo III.2<br>Pianeta;<br>- scelta I, obiettivo I.5;<br>- scelta III; obiettivo III.1                     | - 1.3.1. Promuovere stili di vita salutari<br>- 3.3.2 Rigenerazione urbana e territoriale;<br>- 5.1.2. Prevenire i rischi naturali e antropici e migliorare la capacità di risposta alle emergenze<br>- 5.7.1 Aree verdi e forestazione urbana;<br>- 5.8.2 Progettazione integrata delle infrastrutture verdi |
| Potenziamento dei percorsi pedonali e ciclopeditoni                 | Persone; scelta III;<br>- obiettivo III.2                                                                                                | - 1.3.1. Promuovere stili di vita salutari<br>- 3.3.2 Rigenerazione urbana;<br>- 3.4.1. Migliorare sostenibilità, resilienza e sicurezza delle infrastrutture<br>- 3.4.2 Mobilità sostenibile;<br>- 5.7.2 Drenaggio urbano sostenibile                                                                        |
| Rigenerazione urbana e utilizzo delle aree libere o sottoutilizzate | Persone; scelta III;<br>- obiettivo III.1<br>- obiettivo III.2<br>pianeta;<br>- scelta II, obiettivo II.2<br>- scelta II, obiettivo II.6 | - 1.3.2. Ridurre i fattori di rischio esogeni alla salute<br>- 3.3.1. Ridurre e azzerare il consumo di suolo<br>- 3.3.2 Rigenerazione urbana e territoriale;<br>- 3.3.3 Recupero patrimonio edilizio e miglioramento prestazioni ambientali                                                                   |
| Valorizzazione delle strade commerciali e dei poli di servizio      | Non pertinente                                                                                                                           | - 3.3.2 Rigenerazione urbana;                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tutela ambientale e valorizzazione del patrimonio storico           | Pianeta<br>- Scelta I, obiettivo I.5                                                                                                     | - 5.5.2 Rete ecologica e frammentazione territoriale;<br>- 5.8.2. Promuovere la progettazione integrata delle infrastrutture verdi sia negli ambiti urbanizzati sia nei territori agricoli e naturali                                                                                                         |

### Considerazioni finali

In sintesi, pur nella varietà delle strategie specifiche per ogni quartiere, dal PdS emerge una visione complessiva che punta a rendere la città più vivibile, sicura, accessibile e integrata, capace di trasformare spazi marginali in opportunità, valorizzare il commercio e i servizi locali, tutelare l'ambiente e il patrimonio culturale, e promuovere la qualità della vita dei cittadini attraverso interventi coerenti e coordinati.

Per queste ragioni **si ritiene il piano dei servizi coerente con le strategie di sviluppo sostenibile Nazionali e lombarde.**

### 5.2.2 coerenza con gli strumenti sovraordinati

L'analisi di coerenza esterna è volta a valutare la congruenza tra gli indirizzi sovraordinati e gli obiettivi della variante al PGT, declinati nelle strategie.

#### Valutazione di compatibilità tra le strategie di variante e gli obiettivi PTR (tematici, territoriali e del consumo di suolo)

Gli obiettivi tematici rappresentano una visione di indirizzo globale per regione Lombardia su differenti tematiche. L'ampio respiro di questi obiettivi difficilmente si rapporta in modo diretto e preciso con le strategie che indirizzano la variante del PGT proposta dal comune di Vigevano. Si può in generale affermare che gli obiettivi di variante, declinati attraverso strategie articolate, trovano buona aderenza agli obiettivi tematici di regione Lombardia.

Per quanto riguarda il sistema territoriale della pianura irrigua, la variante al PGT contribuisce in modo prevalentemente positivo agli obiettivi territoriali specifici. Anche quando non vi è un collegamento diretto, l'insieme delle proposte genera comunque un impatto positivo indiretto o, al massimo, neutro.

Se, a livello generale, gli obiettivi della variante mostrano una compatibilità per lo più positiva rimane da segnalare che l'attuazione degli ambiti di trasformazione previsti nella variante inseriscono alcune criticità. In particolare, l'ampliamento dell'offerta abitativa e produttiva comporta inevitabilmente una compatibilità negativa con alcuni obiettivi tematici focalizzati sulla salvaguardia delle aree rurali e naturali. Considerazioni analoghe a quanto precedentemente esposto valgono anche per gli obiettivi relativi all'uso del suolo.

**Nel complesso non emergono interferenze rilevanti tra gli obiettivi del PTR (tematici, territoriali metropolitani, territoriale pianura irrigua e uso del suolo) e le strategie proposte dalla variante al PGT.**

#### NUOVI INDIRIZZI E PROPOSTE DI AGGIORNAMENTO AL PTR

I nuovi indirizzi proposti all'interno dell'aggiornamento dei sistemi territoriali del PTR restituiscono un dettaglio maggiore per le tematiche già affrontate all'interno degli obiettivi per il sistema territoriale della pianura irrigua del PTR vigente.

Le informazioni aggiuntive riguardano comunque la gestione territoriale di vasta area tipica di strumenti dalla portata regionale con la quale le strategie di variante al PGT presentano relazioni di coerenza per lo più positive, anche se spesso indirette.

Per questo motivo si ritengono valide e sufficienti le considerazioni precedentemente esposte. Le strategie elaborate nella proposta di modifica al Piano di Governo del Territorio (PGT) manifestano una coerenza generale con il quadro di pianificazione sovraordinaria. Solo alcuni degli obiettivi delineati nel sistema territoriale della pianura irrigua sono direttamente connessi con le strategie di variante; per gli altri l'insieme delle proposte della variante generano comunque un impatto positivo o, al massimo, neutro.

#### Valutazione di compatibilità tra le strategie di variante e il PPR

Le strategie individuate dalla variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) risultano orientate alla rigenerazione diffusa del territorio comunale, attraverso interventi di riqualificazione

urbana, contenimento del consumo di suolo e valorizzazione delle risorse paesaggistiche locali.

Nel complesso, la variante presenta una coerenza generale con gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sia rispetto agli obiettivi generali sia in relazione agli elementi cartografici e normativi di riferimento.

Si rileva una piena coerenza con il primo e il secondo obiettivo del PPR, mentre il terzo obiettivo, pur non essendo direttamente richiamato, risulta comunque compatibile con le scelte progettuali della variante.

Anche le relazioni con le tavole e le norme del PPR evidenziano un quadro di coerenza complessiva, senza elementi di contraddizione o interferenze significative.

In conclusione, la variante può essere considerata coerente e compatibile con il PPR, contribuendo al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità, tutela e valorizzazione del paesaggio regionale.

#### Valutazione di compatibilità tra le strategie di variante e il PTCP

L'analisi condotta sulle strategie della variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Vigevano evidenzia compatibilità con gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). La variante si articola in strategie per lo più finalizzate alla rigenerazione diffusa della città consolidata, al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, e alla valorizzazione del paesaggio storico, agricolo e fluviale, rispondendo direttamente agli indirizzi provinciali in materia di tutela ambientale, sviluppo sostenibile e qualità urbana.

Di seguito si riportano gli obiettivi generali del PTCP per lo sviluppo del territorio provinciale associandoli alle strategie di variante e valutandone la coerenza:

- **sistema produttivo e insediativo**, le strategie di rigenerazione urbana e riuso del patrimonio edilizio dismesso, quali ex Macello, Lascito Pensa e ex Tribunale, risultano coerenti con l'obiettivo del PTCP di promuovere la multifunzionalità degli insediamenti e uno sviluppo competitivo e sostenibile. Gli interventi mirati alla riconversione di ambiti produttivi e alla diversificazione funzionale di edifici storici e aree dismesse sostengono la competitività economica e il rafforzamento delle funzioni urbane.
- **mobilità e delle infrastrutture**, la variante prevede il potenziamento della mobilità dolce, la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali integrati, il miglioramento dell'accessibilità alla stazione ferroviaria e al lungo Ticino, nonché la costruzione di infrastrutture di connessione come il nuovo ponte sul fiume. Tali azioni risultano pienamente coerenti con l'obiettivo provinciale di promuovere il trasporto sostenibile, l'efficienza delle reti logistiche e la sicurezza della mobilità.
- **paesaggio e all'ambiente**, le strategie comunali si orientano al rafforzamento delle infrastrutture verdi e blu, alla tutela delle aree agricole, alla riqualificazione del lungo Ticino e alla valorizzazione dei cunei verdi, favorendo la continuità ecologica e la fruibilità pubblica. Anche la gestione sostenibile delle risorse idriche e la prevenzione del rischio idraulico lungo il fiume sono pienamente coerenti con gli obiettivi specifici del PTCP relativi

alla tutela del paesaggio, alla riqualificazione delle aree degradate e alla protezione ambientale.

Le strategie della variante al PGT risultano anche coerenti con gli obiettivi specifici del PTCP. Esse promuovono il riuso e la rigenerazione urbana, tutelando percorsi e manufatti di pregio e riducendo il consumo di suolo agricolo, contribuendo così a un uso sostenibile delle risorse e alla gestione del territorio a rischio idrogeologico. La variante favorisce inoltre la connessione tra città, campagna e frazioni, valorizzando il patrimonio agricolo e paesaggistico e promuovendo una fruizione multifunzionale del territorio. Le azioni di tutela e valorizzazione culturale e turistica rafforzano la città storica e il lungo Ticino come attrattori integrati, mentre la visione della città pubblica con servizi diffusi e di prossimità rafforza la coesione territoriale e la qualità della vita dei cittadini.

Nel complesso, le strategie della variante contribuiscono alla costruzione di un modello di sviluppo territoriale equilibrato e sostenibile, rafforzando le connessioni ecologiche, funzionali e culturali del territorio e valorizzando le specificità paesaggistiche, storiche e sociali di Vigevano.

**La compatibilità tra le azioni pianificate nel PGT e gli indirizzi del PTCP può quindi essere considerata piena, senza che emergano conflitti o interferenze significative con gli obiettivi provinciali.**

### 5.2.3 Compatibilità con la normativa sul consumo di suolo

Rispetto al nuovo PTCP il Comune di Vigevano rientra nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) della Lomellina, per il quale l'Allegato N14, tabella 6, indica una soglia di riduzione del consumo di suolo rispetto al PGT vigente al 2014, da raggiungere nel 2025, pari a 40,57 ha (ovvero 405.700 mq) per la destinazione residenziale e di 16,67 ha (ovvero 166.700 mq) per le altre funzioni urbane.

A seguito di una maggior e più precisa individuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente e dal loro complessivo valore in mq di aree libere occupate, l'effettiva soglia di riduzione da applicare risulta pari a 40,91 ha (409.136 mq) residenziali e 30,04 ha (300.430 mq) non residenziali, per un totale di 709.566 mq.

| DATI DI PARTENZA (02.12.2014)                                              |  |  |  |  |  |              |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--------------|
| Superficie libera interessata da ambiti di trasformazione residenziale     |  |  |  |  |  | 1.239.807 mq |
| Superficie libera interessata da ambiti di trasformazione non residenziale |  |  |  |  |  | 910.396 mq   |
| TOTALE SUPERFICIE LIBERA INTERESSATA DA AMBITI DI TRASFORMAZIONE           |  |  |  |  |  | 2.150.203 mq |
|                                                                            |  |  |  |  |  |              |

|                                                                                                |                                                |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE DA APPLICARE                             | 20% + 2,6% annuo per il quinquennio successivo | 409.136 mq        |
| SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE DA APPLICARE                         | 20% + 2,6% annuo per il quinquennio successivo | 300.430 mq        |
| <b>TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DA APPLICARE</b>                                      |                                                | <b>709.566 mq</b> |
| <b>RIDUZIONE OPERATA IN PRECEDENZA (Delibera C.C. pubblicata sul BURL n. 53 del 31.12.214)</b> |                                                |                   |
| RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE EFFETTUATA                                         |                                                | <b>83.142 mq</b>  |
| RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE EFFETTUATA                                     |                                                | <b>25.428 mq</b>  |
| <b>PREVISIONI DI PIANO (2025)</b>                                                              |                                                |                   |
| RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE EFFETTUATA                                         |                                                | <b>269.541 mq</b> |
| RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE EFFETTUATA                                     |                                                | <b>371.302 mq</b> |



|                                                                   |               |                   |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO RESIDENZIALE EFFETTUATA     | 28,45%        | 352.683 mq        |
| TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO NON RESIDENZIALE EFFETTUATA | 43,58%        | 396.730 mq        |
| <b>TOTALE RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO EFFETTUATA</b>           | <b>34,85%</b> | <b>749.413 mq</b> |
| <b>749.413 mq &gt; 709.566 mq</b>                                 |               |                   |

Come si evince dalla tabella, ripresa dal documento di piano, la riduzione di consumo di suolo complessiva, PGT vigente al 2.12.2014 (ovvero il PGT vigente dal 2010), è pari a **352.683 mq** (35,26 ha) di previsioni residenziali e **396.730 mq** (39,67 ha) di altre funzioni urbane, per un totale di **749.413 mq**. **La somma di entrambe le riduzioni copre e soddisfa il contenimento del consumo di suolo per il Comune di Vigevano.**

#### 5.2.4 Compatibilità con il PTCP del parco del Ticino

In termini di principi generali, la variante è coerente con gli obiettivi del Parco e non propone trasformazioni esterne all'IC. Tuttavia, in sede di variante è stato proposto un ampliamento dell'Area IC, finalizzato a ricomprendere nel suo perimetro un manufatto produttivo dismesso, al fine di consentirne la rigenerazione e l'assoggettamento alla normativa del piano di governo del territorio.

Tale ampliamento riguarda una superficie pari a 51.790 mq, rientrando nei limiti quantitativi massimi ammissibili dal PTC. L'intervento è classificato tra gli Ambiti di valore storico-paesaggistico e identitario, con destinazione principale residenziale.

Poiché la nuova area IC proposta risulta più estesa rispetto alla superficie dell'ambito di intervento, si suggerisce di prevedere, in fase attuativa, la messa a dimora di elementi arboreo-arbustivi lungo il margine esterno dell'ambito, al fine di definire in modo netto il limite urbano e creare una cortina verde di separazione rispetto all'area del Parco.

**In conclusione, la variante generale al PGT risulta compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Ticino.**

## **6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI GENERALI ATTESI DELLA VARIANTE SUL CONTESTO DI INTERVENTO**

### **6.1 Compatibilità tra strumenti urbanistici e contesto di intervento**

#### **6.1.1 Documento di piano**

##### Strategie di piano

L'impostazione strategica di piano coglie le direttrici fondamentali per orientare il futuro di Vigevano verso la sostenibilità e fornisce un orientamento al miglioramento della qualità urbana con riflessi sul benessere urbano, e una proposta per predisporre la città al recupero della sua attrattività. La strategia correttamente mostra un approccio che tiene conto del complesso intreccio e interconnessione dei diversi elementi di crisi e propone un approccio flessibile ed incrementale.

Potenziabile fattore di debolezza è la scarsa rilevanza riservata all'incidenza sullo stato reale delle aree di nuova trasformazione o comunque di intervento come base di valutazione per un bilancio positivo rispetto alle loro incidenze. Una tale valutazione potrebbe essere utile per la quantificazione e qualificazione dei provvedimenti di inserimento ambientale del sistema urbano nel suo complesso integrando il perseguimento della qualità del progetto. Un altro aspetto che potrebbe essere maggiormente sottolineato riguarda il ruolo fondamentale delle infrastrutture ecologiche multifunzionale come strumenti di mitigazione e adattamento alle criticità indotte dai cambiamenti climatici e alla riduzione della biodiversità.

##### Modifica della zona di iniziativa comunale

Relativamente al profilo quantitativo la variazione proposta risulta compatibile col valore massimo ammissibile. L'Ampliamento 2025 riguarda una superficie di 51.790 mq che consentono di attuare la previsione di un intervento di rigenerazione del DP.

#### **6.1.2 Piano delle regole**

**Norme di attuazione:** Di seguito si commentano gli articoli che disciplinano trasformazioni potenzialmente idonee a generare impatti ambientali.

- **Art. 9. STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE (comma 4 e 5)**

Sebbene si tratti di interventi di modesta entità la loro rilevanza sul sistema è data dalla loro potenziale numerosità. Anche per gli interventi che si attuano con titolo abilitativo diretto sarebbe opportuno indicare almeno un punteggio minimo da perseguire indicando un criterio preferenziale in funzione della tipologia per gli Ambiti B e indicare almeno un punteggio minimo da perseguire per gli ambiti D1

- **Art. 10. PARCHEGGI PERTINENZIALI (comma 8)**

Quando la soluzione progettuale prevede occupazione di suolo sarebbe opportuno indicare, anche qualora non fossero applicabili le disposizioni normative relative all'invarianza idraulica, l'impiego di NBS per la salvaguardia dell'equilibrio idrologico.

- **Art. 15. STRATEGIE E INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE DIFFUSA**

Comma 2)

La sistemazione dell'area risultante dalla demolizione (e eventualmente dalla bonifica) potrebbe essere progettata per sviluppare funzioni ambientali (di beneficio pubblico) in relazione alle condizioni del contesto di inserimento e alle condizioni tecniche dell'area. Funzioni suggerite potrebbero essere ad esempio di tipo climatico, di cooperazione alla riduzione delle criticità idrauliche (integrazione delle funzioni) , di sostegno alla rete ecologica urbana.

Comma 3

anche qualora non fossero applicabili le disposizioni normative relative all'invarianza idraulica, sarebbe opportuno consigliare la raccolta e l'infiltrazione o il riutilizzo delle acque meteoriche dilavanti dalle nuove coperture e suggerire con l'occasione di attuare tale soluzione anche per le superfici esistenti.

Comma 4

Per la nuova occupazione di suolo sarebbe opportuno indicare, anche qualora non fossero applicabili le disposizioni normative relative all'invarianza idraulica, l'impiego di NBS per la salvaguardia dell'equilibrio idrologico.

- **Art. 18. MODALITÀ D'INTERVENTO**

Sarebbe opportuno indicare quali soluzioni progettuali principali siano utilizzabili per soddisfare il requisito "ii incremento della sostenibilità"

- **Art. 20. MODALITÀ DI INTERVENTO DEGLI SPAZI NON EDIFICATI (commi 3 e 4)**

La sistemazione delle aree potrebbe essere progettata per sviluppare funzioni ambientali e paesaggistiche in relazione alle condizioni del contesto di inserimento e alle condizioni tecniche dell'area. Funzioni suggerite potrebbero essere ad esempio di tipo climatico, di cooperazione alla riduzione delle criticità idrauliche (integrazione delle funzioni) , di sostegno alla rete ecologica urbana.

- **Art. 27. RESIDENZE NEL VERDE (B6) (comma 6)**

Sarebbe utile descrivere e riportare i parametri; nel RE vigente non sono indicati parametri e si rimanda alle norme vigenti che indicano solo alcune fattispecie di intervento

- **Art. 28. AMBITI A VERDE PRIVATO (B7) (comma 3)**

Per la nuova occupazione di suolo sarebbe opportuno indicare, anche qualora non fossero applicabili le disposizioni normative relative all'invarianza idraulica, l'impiego di NBS per la salvaguardia dell'equilibrio idrologico. Si ritiene utile ai fini di una maggiore sostenibilità generale del piano che la sistemazione delle aree a verde debba essere progettata per sviluppare funzioni ambientali e paesaggistiche in relazione alle condizioni del contesto di inserimento e alle condizioni tecniche dell'area. Funzioni suggerite potrebbero essere ad esempio di tipo climatico, di cooperazione alla riduzione delle criticità idrauliche (integrazione delle funzioni) , di sostegno alla rete ecologica urbana

- **Art. 30. AMBITI LAVORATIVI ED ECONOMICI (D1) (commi 5 e 6)**

Nella costituzione dell'unità funzionale mediante aggregazione di lotti industriali sarebbe opportuno considerare in modo unitario gli interventi per l'invarianza idraulica, le sistemazioni a verde. Gli interventi di mitigazione dovranno essere omologhi , per quanto ragionevole rispetto alle condizioni dell'unità funzionale e la sua localizzazione, rispetto alle linee potenziali degli impatti prevalenti generati.

Riguardo all'insediamento di attività di logistica inferiore a 5.000 mq di SL, per la nuova occupazione di suolo sarebbe comunque opportuno indicare, anche qualora non fossero applicabili le disposizioni normative relative all'invarianza idraulica, l'impiego di NBS per la salvaguardia dell'equilibrio idrologico. Sarebbe in ogni caso opportuno introdurre in caso di nuovo consumo di suolo (consumo reale di suolo) la richiesta di compensazione da quantificare secondo metodologie dichiarate dal proponente e accettate dall'Amministrazione.

- **Art. 36. VERDE AMBIENTALE**

Si ritiene utile ai fini di una maggiore sostenibilità generale del piano che la sistemazione delle aree a verde anche con funzioni multiple debba essere progettata per il perseguimento di obiettivi dichiarati garantendo comunque una quota di interventi per il sostegno alla biodiversità o con funzione microclimatica o di integrazione di funzioni (es gestione acque piovane)

- **Art. 47. CRITERI PER L'INSEDIAMENTO DI MEDIE SUPERFICI DI VENDITA**

Per perseguire nel tempo la sostenibilità dell'organismo urbano attraverso la "qualità urbana" è necessario che qualsiasi trasformazione sia chiamata a concorrere, proporzionalmente alla sua entità, ad un suo miglioramento. Ogni trasformazione dovrebbe quindi per garantire la generazione di un beneficio pubblico, ottenere un guadagno di qualità rispetto alla situazione di partenza tenendo conto anche della compensazione per il consumo di suolo (reale) causato dalla trasformazione che non viene intercettato dal sistema di valutazione che è destinato alla qualità del solo progetto non esauendo in realtà gli impatti della trasformazione.

Sarebbe quindi utile che i criteri di valutazione della qualità dei progetti comprendessero la valutazione della qualità ante e post trasformazione e che si preveda meccanismi per perseguire il guadagno eventualmente anche contemplando la possibilità di attuare interventi esterni al lotto di intervento

### 6.1.3 Piano dei servizi

Analizzando le strategie elaborate per i diversi quartieri della città, emerge un quadro coerente di interventi urbani che riflettono una visione complessiva di valorizzazione, rigenerazione e integrazione dei diversi aspetti della vita cittadina. Sebbene ogni quartiere presenti peculiarità legate alla sua storia, alla sua morfologia o alla presenza di servizi specifici, è possibile identificare alcuni indirizzi strategici ricorrenti che traspaiono dal piano.

Uno dei temi più evidenti riguarda **la valorizzazione degli spazi pubblici e delle aree verdi**, spesso tradotta nella progettazione di parchi pubblici attrezzati, giardini, aree ricreative e spazi destinati all'attività sportiva o alla socializzazione. Questa scelta ricorre in numerosi quartieri (tra cui il 3, il 6, l'8, il 10, l'11, il 12, il 14 e il 20) e indica una attenzione alla qualità della vita dei cittadini, con particolare riguardo per la fruibilità di spazi all'aperto, la presenza di bambini e famiglie e la promozione di attività collettive. L'obiettivo sembra essere quello di creare quartieri più vivibili, in grado di rispondere alle esigenze ricreative, sociali e ambientali della popolazione.

Un secondo elemento centrale riguarda **il potenziamento dei percorsi pedonali e ciclopeditoni**, segnalato in quasi tutti i quartieri analizzati. L'attenzione alla mobilità dolce non è limitata alla semplice creazione di percorsi: spesso si sottolinea la necessità di strutture di protezione, di collegamenti sicuri tra punti strategici della città (come scuole, stazioni e parchi) e di superamento delle barriere infrastrutturali. Ciò indica la volontà di rendere la città più accessibile, sicura e interconnessa, sia per la mobilità quotidiana sia per finalità turistiche o di fruizione ambientale. Quartieri come il 16 e il 23 mostrano come la mobilità ciclabile e pedonale sia pensata anche come strumento di valorizzazione dei beni naturali e culturali.

Parallelamente, emerge con forza il tema della **rigenerazione urbana e dell'utilizzo delle aree libere o sottoutilizzate**. Molti interventi suggeriscono di sfruttare queste aree per introdurre servizi pubblici, parcheggi, spazi verdi o strutture collettive. La ricorrenza di questa strategia in quartieri come il 2, il 3, il 4, il 5, il 6, il 10, il 12, il 14, il 15, il 19 e il 21 segnala una visione orientata a trasformare elementi urbani marginali o degradati in opportunità di riqualificazione, rendendo la città più funzionale, attrattiva e integrata.

Un'altra linea strategica trasversale è **la valorizzazione delle strade commerciali e dei poli di servizio**. Alcuni quartieri, come il 2, il 5, il 6, l'8, il 9 e il 10, mostrano una chiara volontà di preservare e potenziare il commercio locale attraverso interventi sugli spazi pubblici e coordinamento con politiche urbane più ampie. Questo evidenzia un approccio integrato, dove il tessuto commerciale non è visto come elemento separato, ma come parte di un sistema urbano complesso che comprende mobilità, verde, servizi e socialità.

Accanto a questi temi emergono anche considerazioni di **tutela ambientale e valorizzazione del patrimonio storico**. L'attenzione al cosiddetto "corridoio blu", presente in alcuni quartieri (2, 5, 9, 13), e la riqualificazione di beni storici o confiscati alla criminalità organizzata (quartieri 13 e 23) indicano una sensibilità verso la sostenibilità ambientale e culturale. Le strategie puntano non solo alla fruizione diretta di questi spazi, ma anche alla loro funzione simbolica e identitaria, rafforzando la relazione tra cittadini e territorio.

Un filo conduttore trasversale che unisce tutte le strategie è la centralità del cittadino. Molte scelte progettuali riflettono l'attenzione a sicurezza, accessibilità e fruibilità dei servizi, sia per la vita quotidiana che per il tempo libero. Inoltre, le proposte mostrano una chiara volontà di integrazione funzionale, dove verde, mobilità, commercio, servizi e patrimonio culturale non vengono trattati come compartimenti stagni, ma come elementi di un sistema urbano interconnesso.

Infine, si può osservare come la sostenibilità, pur non sempre esplicitamente dichiarata in termini di riduzione delle emissioni o adattamento climatico, sia implicita nella scelta di soluzioni verdi, percorsi ciclopedonali, rigenerazione delle aree libere e valorizzazione dei corridoi ambientali. L'approccio riflette un'idea di città più resiliente, multifunzionale e attenta alle esigenze dei cittadini, pur senza adottare formalmente le metriche o le terminologie proprie dello sviluppo urbano sostenibile.

**norme di attuazione:** Di seguito si commentano gli articoli che disciplinano trasformazioni potenzialmente idonee a generare impatti ambientali.

## **Art. 2. COMPONENTI DEL SISTEMA DEI SERVIZI**

Potrebbe essere utile, per favorire interventi di carattere ecologico ambienta e per il benessere urbano, introdurre una categoria o espandere una categoria già esistente (es. Aree a verde,- Aree a verde attrezzato) con una categoria del tipo “aree e attrezzature con funzione ecologico-ambientale”. Queste aree potrebbero essere pubbliche o private con funzione di interesse pubblico ma in questo caso sempre a gestione privata come area facente parte degli interventi per il saldo del debito ecologico causato da interventi regolamentato mediante la stipula di convenzioni.

**Art. 9. FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.** La rete ecologica comunale è un progetto che trova attuazione in tempi medi e lunghi attraverso azioni di conservazione, miglioramento e nuova realizzazione di strutture ecosistemiche con ruolo anche polifunzionale.

Aspetti decisivi sono dati dalla costruzione di nuove strutture o miglioramento funzionale e ampliamento di quelle esistenti e la gestione delle aree costituenti gli elementi funzionali componenti la rete ecologica.

Per la realizzazione della rete ecologica, oltre al coinvolgimento delle trasformazioni direttamente interessate, limitrofe o confinanti col progetto di rete, potrebbero essere coinvolte tutte le altre trasformazioni attraverso un meccanismo di guadagno ecologico che consente una oggettivazione e quantificazione degli interventi. Inoltre, la rete ecologica comunale dovrebbe avere il carattere dell'infrastruttura verde e blu e quindi svolgere funzioni multiple e trasversali rispetto alle tematiche di trasformazione e gestione del sistema urbano. Sarebbe quindi opportuno indicare strumenti di coordinamento, ad esempio, con i programmi delle opere pubbliche per la risoluzione di criticità idrauliche, o la mobilità dolce, o gli interventi sul verde pubblico.

## 6.2 Valutazione di compatibilità tra le linee di indirizzo del piano e il contesto di analisi

Emerge chiaramente dalla tavola di compatibilità come le scelte strategiche di piano risultino per lo più coerenti con il contesto di intervento. La sola scelta strategica incentrata allo sviluppo economico si rivela essere, inevitabilmente, negativa su numerose componenti di contesto; ciò origina dal fatto che le trasformazioni di tipo produttivo, generano spesso un consumo di suolo reale ed un peggioramento delle condizioni di contorno.

Pertanto in fase progettuale si renderà necessario l'inserimento di opportuni provvedimenti tecnici per garantire un adeguato inserimento ambientale attraverso interventi di mitigazione e/o compensazione

## 6.3 Valutazione di compatibilità tra le strategie del piano e il contesto di analisi

Le linee guida e le azioni di piano previste dalla variante determinano nel complesso effetti prevalentemente positivi sulle componenti ambientali e territoriali dell'area di intervento.

Gli impatti potenzialmente negativi risultano limitati a un aumento dei livelli di rumore, a una maggiore produzione di rifiuti e un consumo di risorse ambientali. Tali incrementi rappresentano un'inevitabile conseguenza diretta delle nuove previsioni.

Un'analoga considerazione riguarda le componenti ecosistemiche poiché le trasformazioni con consumo di suolo reale comportano inevitabilmente la modifica di superfici oggi agricole o naturaliformi. Si ricorda che tale valutazione si fonda su un'osservazione oggettiva delle condizioni biofisiche attuali del territorio; la pianificazione risulta comunque coerente dal punto di vista normativo con le disposizioni regionali in materia di contenimento del consumo di suolo (L.R. 31/2014 e s.m.i).

Particolare attenzione deve essere riservata alla strategia "Valorizzare il lungo Ticino dal punto di vista turistico, ricettivo e per lo svago". Pur configurandosi come azione coerente con gli obiettivi generali di tutela e fruizione sostenibile, essa potrebbe comportare, in sede attuativa, la realizzazione di interventi interni all'Area di Iniziativa Comunale (IC), che possono generare potenziali interferenze con le componenti

Per questo motivo, si suggerisce di sottoporre i progetti riconducibili a tali azioni a valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente, al fine di assicurare la tutela delle componenti naturali e paesaggistiche interessate.

## 6.4 Ambiti di trasformazione e componenti del contesto di intervento

L'analisi degli ambiti strategici di trasformazione è stata svolta verificando primariamente gli impatti generali delle tipologie di trasformazione Residenziali e produttive sul contesto di intervento e successivamente valutando puntualmente ogni scheda d'ambito. All'interno della presente dichiarazione di sintesi viene riportate solo le tabelle della valutazione generale. Per le valutazioni puntuali degli ambiti strategici il rapporto ambientale ha predisposto una scheda per ciascuna previsione riportando le indicazioni di miglioramento ambientale.

| <i>PRODUTTIVO E DIREZIONALE, TURISTICO-RICETTIVO, COMMERCIALE (NO MSV)</i> |          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| EFFETTI SULLE COMPONENTI DEL CONTESTO                                      | Bilancio |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Demografia</b>                                                         | La disponibilità di nuove aree destinate a produttivo/direzionale, con possibilità di turistico-ricettivo e commerciale potrebbe migliorare le opportunità economiche e le condizioni dell'abitare favorendo, anche indirettamente, l'attrattività del territorio per nuovi flussi occupazionali e, di conseguenza, determinando un incremento della popolazione residente o pendolare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Qualità dell'aria</b>                                                  | La qualità dell'aria potrebbe subire un peggioramento indotto dalle realtà produttive. L'impatto sulla componente risulta di difficile qualificazione in quanto non vengono fornite ulteriori indicazioni sulla tipologia di trasformazione.<br>Viene valutata come positiva la proposta di inserimento di fasce di mitigazione in tutti gli ATS di questa categoria, fascia che, anche in minima parte, può contribuire a diminuire l'impatto sulla componente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>qualità e gestione delle acque</b>                                     | La realizzazione di nuovi comparti produttivi su terreni attualmente a prevalente uso agricolo potrà determinare modifiche significative alla componente. In particolare, la costruzione di nuovi edifici e comporterà un incremento dei carichi sul sistema fognario e una riduzione della permeabilità dei suoli, con potenziali effetti negativi sulla qualità delle acque, sul deflusso superficiale e sulla ricarica delle falde.<br>È opportuno ricordare, tuttavia, che anche l'attività agricola non è priva di criticità in relazione a questa componente, sia per l'elevato consumo idrico, sia per gli impatti derivanti dall'uso di fertilizzanti e fitofarmaci, che possono incidere sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee.<br>Alla luce di queste considerazioni, l'impatto delle trasformazioni orientate al settore produttivo deve essere valutato in termini comparativi rispetto allo stato attuale, riconoscendo la possibilità di effetti sia positivi che negativi. La definizione puntuale del bilancio complessivo richiederà ulteriori approfondimenti nelle fasi successive di pianificazione e progettazione. |  |
|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>Aspetti geo-litologici e idrologici</b>                                | L'insediamento di nuovi comparti produttivi su terreni agricoli potrà determinare modifiche locali alla morfologia del suolo e alle dinamiche idrologiche superficiali. L'impermeabilizzazione e le movimentazioni di terreno connesse alle opere di urbanizzazione possono ridurre la stabilità geotecnica e alterare i naturali equilibri idrologici.<br>Viene valutata come positiva la proposta di inserimento di fasce di mitigazione in tutti gli ATS di questa categoria, fascia che, potrebbe divenire sede NBS e altre soluzioni affini che permettano di gestire in modo appropriato alcuni dei carichi indotti sulla componente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Sensibilità paesaggistica</b>                                          | La trasformazione di aree agricole in comparti produttivi comporta inevitabilmente un impatto negativo sul paesaggio, legato alla perdita di naturalità, alla presenza di nuovi volumi edilizi ed a un generale stravolgimento percettivo dei luoghi.<br>Viene rimandata alle fasi di progettazione l'attenzione agli aspetti paesaggistici e l'introduzione di soluzioni in grado di migliorare l'inserimento dei manufatti nel contesto di riferimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>ecosistema natura e biodiversità</b>                                   | Il consumo di suolo agricolo e la realizzazione di nuove superfici impermeabili comportano inevitabilmente una perdita di habitat e una riduzione della connettività ecologica, con effetti generalmente negativi sulla componente. Tuttavia, va ricordato che l'attività agricola intensiva esercita già oggi pressioni rilevanti sugli ecosistemi (uso di fitofarmaci, fertilizzanti, frammentazione).<br>Viene valutata come positiva la proposta di inserimento di fasce di mitigazione in tutti gli ATS di questa categoria. La progettazione di corridoi ecologici e aree verdi all'interno di questi spazi potrà contribuire a ridurre l'impatto.<br>Si ricorda, in fine, che per i comparti che gravano su aree particolarmente sensibili del territorio sono presenti indicazioni specifiche sia nelle schede sia all'interno dell'apostrofo capitolo del Rapporto Ambientale.                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Rischio idraulico</b>                                                  | L'impermeabilizzazione di suolo agricolo risulta avere un impatto negativo sul rischio idraulico. Si propone, in fase di progettazione, l'impiego di tutte le tecnologie disponibili per minimizzare l'impatto sulla componente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Rischio sismico</b>                                                    | La trasformazione di aree agricole in comparti produttivi non incide direttamente sulla pericolosità sismica intrinseca del territorio. La costruzioni di nuovi edifici adeguati alle disposizioni di legge potrebbe contribuire a diminuire il rischio per gli occupanti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>Siti contaminati, bonificati e stabilimenti a rischio di incidente</b> | La realizzazione di nuovi comparti produttivi può comportare un incremento del rischio di contaminazione del suolo e delle acque, nonché della presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante.<br>Tuttavia, il rispetto dei requisiti di legge può garantire un impatto sostanzialmente nullo sulla componente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Produzione e gestione rifiuti</b> | I nuovi comparti produttivi comporteranno un incremento nella produzione di rifiuti la cui natura sarà determinata dalla tipologia di attività che verrà avviata. L'appropriato svolgimento della raccolta differenziata e l'adozione di pratiche di economia circolare potranno diminuire l'impatto sulla componente.                                                                                     |  |
| <b>rumore</b>                        | L'insediamento di attività produttive, a seconda della tipologia, può generare un incremento significativo delle emissioni sonore, con impatto tendenzialmente negativo sulla componente.<br>L'attività agricola, pur caratterizzata da emissioni acustiche, è generalmente legata a cicli stagionali e meno costante rispetto a un comparto industriale.                                                  |  |
| <b>radiazioni</b>                    | Le nuove attività produttive possono determinare l'introduzione di sorgenti di radiazioni non ionizzanti (antenne, impianti tecnologici), con potenziali impatti negativi limitati e circoscritti. In questo caso, il rispetto delle normative di settore garantisce livelli di esposizione compatibili con la tutela della salute pubblica.<br>L'impatto può quindi essere considerato nullo o marginale. |  |
| <b>Aspetti climatici</b>             | La sostituzione del suolo agricolo con comparti produttivi comporta un aumento delle superfici impermeabili e un peggioramento del bilancio microclimatico, con effetti negativi legati al fenomeno delle isole di calore.                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Salute pubblica</b>               | Le nuove emissioni dovute alle attività produttive e al traffico veicolare potrebbero incidere negativamente sulla componente                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

| <b>RESIDENZIALE, TURISTICO-RICETTIVO, COMMERCIALE (NO MSV)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>EFFETTI SULLE COMPONENTI DEL CONTESTO</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Bilancio</b> |
| <b>Demografia</b>                                              | Le trasformazioni residenziali incidono direttamente sulla componente demografica, determinando un incremento della popolazione residente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| <b>Qualità dell'aria</b>                                       | La nuova destinazione comporterà, rispetto alla situazione attuale, un incremento delle emissioni dovute alle utenze domestiche e al traffico veicolare. Si deve tuttavia ricordare come l'impiego delle tecnologie attuali consente di contenere significativamente l'entità della pressione.                                                                                                                                                                                                            |                 |
| <b>qualità e gestione delle acque</b>                          | La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree agricole comporta un incremento dei carichi sul sistema fognario e una maggiore impermeabilizzazione dei suoli, con possibili effetti negativi sul deflusso delle acque superficiali e sulla ricarica delle falde sotterranee. Anche l'uso domestico comporterà consumi idrici aggiuntivi, con possibili pressioni sulle reti di acquedotto esistenti.                                                                                        |                 |
|                                                                | Va tuttavia ricordato che anche l'attività agricola esercita impatti rilevanti sulla componente, sia per i prelievi idrici sia per il deflusso di nutrienti e prodotti chimici verso corpi idrici superficiali e sotterranei.<br>In tale contesto la realizzazione di immobili che applichino i più moderni sistemi di gestione delle acque, anche meteoriche, potrebbe mitigare l'impatto sulla componente rendendolo addirittura minore rispetto alla situazione agricola preesistente.                 |                 |
| <b>Aspetti geo-litologici e idrologici</b>                     | Le nuove edificazioni residenziali comportano impermeabilizzazione del suolo e movimenti di terra che possono alterare gli equilibri idrologici locali, con impatti generalmente negativi sulla capacità di drenaggio naturale.<br>La progettazione con tecniche di drenaggio urbano sostenibile può mitigare tali criticità, migliorando in parte la gestione idrica, anche rispetto alla situazione agricola di partenza                                                                                |                 |
| <b>Sensibilità paesaggistica</b>                               | Gli interventi porteranno ad uno stravolgimento dell'area dal punto di vista percettivo. Viene rimandata alle fasi di progettazione l'attenzione agli aspetti paesaggistici e l'introduzione di soluzioni in grado di migliorare l'inserimento dei manufatti nel contesto di riferimento.<br>Queste soluzioni, in aggiunta alle fasce di mitigazione e altre soluzioni presenti nelle prescrizioni degli ambiti, potranno contribuire a diminuire fino ad un livello marginale l'impatto sulla componente |                 |
| <b>ecosistema natura e biodiversità</b>                        | La sostituzione del suolo agricolo con residenze riduce la permeabilità ecologica e la disponibilità di habitat, con impatto negativo sulla biodiversità.<br>La creazione di aree verdi urbane, parchi di quartiere e corridoi ecologici può mitigare gli effetti e contribuire al mantenimento di alcune funzioni ecologiche di connessione.                                                                                                                                                             |                 |
| <b>Rischio idraulico</b>                                       | L'aumento di superfici impermeabili incrementa il deflusso superficiale e può accrescere localmente il rischio idraulico. È fondamentale introdurre opere di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) per minimizzare tali effetti.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| <b>Rischio sismico</b>                                         | Le nuove costruzioni residenziali, se realizzate secondo le vigenti normative antisismiche, possono ridurre la vulnerabilità complessiva rispetto ai sismi. L'impatto può quindi essere positivo in termini di sicurezza strutturale, pur non modificando la pericolosità sismica intrinseca dell'area.                                                                                                                                                                                                   |                 |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Siti contaminati, bonificati e stabilimenti a rischio di incidente</b> | Le trasformazioni di tipo residenziale non generano impatti sulla componente.                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Produzione e gestione rifiuti</b>                                      | I nuovi comparti residenziali comporteranno un incremento nella produzione di rifiuti urbani. L'appropriato svolgimento della raccolta differenziata potrà diminuire l'impatto sulla componente.                                                                                                                                     |  |
| <b>rumore</b>                                                             | Le aree residenziali generano impatti acustici moderati e per lo più trascurabili. Se si valuta l'emissione sonora generata dalle preesistenti attività agricole l'impatto sulla componente potrebbe addirittura divenire positivo                                                                                                   |  |
| <b>radiazioni</b>                                                         | Le nuove urbanizzazioni possono determinare la necessità di installazione di impianti tecnologici (antenne, reti di telecomunicazione). Gli impatti risultano comunque puntiformi, contenuti e regolati da specifiche normative sui livelli di esposizione. L'impatto complessivo sulla componente può essere considerato marginale. |  |
| <b>Aspetti climatici</b>                                                  | La sostituzione di aree agricole con superfici residenziali impermeabili contribuisce all'aumento delle isole di calore urbane e alla riduzione della capacità di mitigazione climatica, con impatto tendenzialmente negativo                                                                                                        |  |
| <b>Salute pubblica</b>                                                    | Le nuove emissioni dovute alle abitazioni e al traffico veicolare potrebbero incidere negativamente sulla componente                                                                                                                                                                                                                 |  |

Per gli ambiti ordinari è stata svolta una valutazione complessiva per le tipologie di trasformazioni prevalenti indicando le principali linee di impatto sulle componenti ambientali.

## 6.5 Considerazioni sulle potenziali incidenze delle azioni della variante su rete natura 2000

Riguardo alle misure generali di conservazione di cui alla DGR 8/9275 - 08/04/2009 e s.m.i., si evidenzia come le azioni conseguenti alle previsioni della variante di piano in generale non si ritiene che possano determinare azioni in contrasto con i divieti e gli obblighi previsti e con gli obiettivi specifici di conservazione per i siti in ragione della natura delle trasformazioni previste e della loro localizzazione che determina il potenziale ambito di influenza. Una analisi di maggiore dettaglio (vedi box seguente) è stata condotta considerando in che misura le azioni della Variante possano costituire o influenzare i fattori di vulnerabilità indicati nei piani di gestione dei siti.

| Vulnerabilità del sito – pressioni/minacce                                                | Pertinenza rispetto alle previsioni | Considerazioni                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A02-Modifica delle pratiche colturali (incluso l'impianto di colture perenni non legnose) | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A02.02-Modifica della coltura                                                             | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                   |
| A08-Fertilizzazione                                                                       | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B02-Gestione e uso di foreste e piantagioni                                               | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                   |
| D01.02-Strade, autostrade (tutte le strade asfaltate)                                     | PP                                  | La variante non prevede la realizzazione di nuove strade che possano indurre nuove pressioni sui siti. Saranno realizzate le sole viabilità connesse alle aree di trasformazione previste quindi con ambito di potenziale influenza molto confinato. |
| D02.01-Linee elettriche e telefoniche                                                     | PP                                  | La variante non prevede la realizzazione di nuove linee che possano indurre nuove pressioni sui siti.                                                                                                                                                |
| D02.09-Altre forme di trasporto di energia                                                | PP                                  | La variante non prevede la realizzazione di nuove linee che possano indurre nuove pressioni sui siti.                                                                                                                                                |

| Vulnerabilità del sito – pressioni/minacce                                                        | Pertinenza rispetto alle previsioni | Considerazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| G01-Sport e divertimenti all'aria aperta, attività ricreative                                     | PP                                  | La variante favorisce in modo generale le attività sportive e all'aria aperta connesse alla qualità dell'abitare e al benessere attraverso la valorizzazione del sistema del verde pubblico e privato connesso alle trasformazioni ed al piano dei servizi. Riguardo alla relazione con il Siti si ricorda il tessuto delle Casotte che è un tessuto storicamente nato con finalità di tempo libero che nella variante viene solo meglio regolamentato senza introdurre fattori di incremento di pressione rispetto alla situazione vigente.                                                                                    |
| H01.05-Inquinamento diffuso delle acque superficiali causato da attività agricole e forestali     | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| H01.08-Inquinamento diffuso delle acque superficiali causato da scarichi domestici e acque reflue | PP                                  | Le nuove previsioni edificatorie previste dalla variante prevedono una riduzione del numero potenziale di nuovi residenti rispetto al piano vigente. Le nuove costruzioni comprese gli interventi di rigenerazione, necessariamente rispetteranno le disposizioni normative e tecniche vigenti e consentiranno di contenere l'impatto delle nuove trasformazioni della variante sulle capacità della rete di raccolta delle acque usate e sulla capacità dell'impianto di depurazione. Non si ritiene quindi l'attuazione delle previsioni di variante possano comportare un aggravamento del fattore di vulnerabilità          |
| H04-Inquinamento dell'aria, inquinanti trasportati dall'aria                                      | PP                                  | Le nuove costruzioni comprese gli interventi di rigenerazione, necessariamente rispetteranno le disposizioni normative e tecniche vigenti e consentiranno di contenere l'impatto delle nuove trasformazioni in termini di emissioni atmosferiche. Inoltre i requisiti di qualità del progetto concorrono a ridurre ulteriormente il potenziale nuovo carico inquinante. Non sono previsti nuovi attrattori che possano indurre incrementi significativi del traffico da altri comuni limitrofi. Non si ritiene quindi l'attuazione delle previsioni di variante possano comportare un aggravamento del fattore di vulnerabilità |
| I01-Specie esotiche invasive (animali e vegetali)                                                 | PP                                  | La variante prevede l'impiego di materiale vegetale negli interventi compatibile con le indicazioni regionali e del Parco del Ticino.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| I02-Specie indigene problematiche                                                                 | PP                                  | La variante prevede l'impiego di materiale vegetale negli interventi compatibile con le indicazioni regionali e del Parco del Ticino                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| J02.01-Interramenti, bonifiche e prosciugamenti in genere                                         | PP                                  | La variante prevede solo gli interventi connessi alle trasformazioni; gli ambiti di rigenerazione potranno determinare una riduzione delle criticità eventualmente presenti riguardo alla qualità dei suoli e delle aree.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| J02.05-Modifica delle funzioni idrografiche in generale                                           | PP                                  | Nelle ambiti di trasformazione potranno esser traslati alcuni tratti della rete minuta a servizio degli appezzamenti. Viene rispettata la funzione idraulica della rete di irrigazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| J02.10-Gestione della vegetazione acquatica e ripariale per il drenaggio                          | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| J03.02-Riduzione della connettività degli habitat (frammentazione)                                | PP                                  | Non è prevista alcuna azione che possa determinare frammentazione degli habitat segnalati per i Siti. Non sono previste nuove viabilità esterne all'IC che possano determinare interruzione o frammentazione di elementi di                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Vulnerabilità del sito – pressioni/minacce                                       | Pertinenza rispetto alle previsioni | Considerazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                  |                                     | connettività ecologica. Unica previsione che comporta una riduzione della permeabilità di un corridoio ecologico è rappresentato dall'ATS 1. La variante prevede nello spazio residuo il mantenimento di un varco e la sistemazione di una porzione dell'AT1 in fregio al varco sistemata a verde. |
| K01.01-Erosione                                                                  | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| K01.02-Interramento                                                              | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| K02-Evoluzione delle biocenosi, successione (inclusa l'avanzata del cespuglieto) | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| K02.03-Eutrofizzazione (naturale)                                                | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| K04-Relazioni interspecifiche della flora                                        | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| K04.05-Danni da erbivori (incluse specie cacciabili)                             | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| L08-Inondazioni (naturali)                                                       | NP                                  | //                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

NP – non pertinente . il fattore di vulnerabilità non è immediatamente relazionabile con le previsioni della variante

PP- potenzialmente pertinente, il fattore è potenzialmente interessato direttamente o in via indiretta da previsioni di piano

**L'espressione positiva dell'amministrazione provinciale è riportata nell' Allegato B del parere motivato– Parere Provincia di Pavia procedimento Vinca**

## 7 ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO ALTERNATIVI

La DCR 351/2007 della Regione Lombardia prevede che siano individuate "delle alternative di P/P attraverso l'analisi ambientale di dettaglio" e che sia prodotta una "stima degli effetti ambientali delle alternative di P/P, con confronto tra queste e con lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa di P/P".

La conseguenza di quanto sopra riportato è che all'interno del Rapporto Ambientale deve essere riportata l'analisi di potenziali scenari alternativi di Piano che dovrebbero essere valutati ed eventualmente "ibridati" al fine di produrre una strategia nel complesso sostenibile.

Nel caso specifico si deve considerare come i temi chiave della Variante in oggetto siano strettamente legati alle linee guida emesse dall'amministrazione comunale che costituiscono elemento di invariante progettuale e dettano i contorni entro cui possono essere espresse le proposte di modifica del PGT vigente.

Non bisogna inoltre dimenticare che gli ambiti di trasformazione, lungi dall'essere semplici segni su una cartografia, corrispondono a proprietà appartenenti a soggetti privati o sviluppatori che hanno mostrato un interesse allo sviluppo di determinate aree, ma, nel tempo, può essere che per varie cause (una delle quali la crisi economica in corso, ma anche le mutate condizioni degli assetti territoriali o l'incremento della pressione fiscale) venga meno l'interesse ad attivare un intervento urbanistico nell'arco di validità del Documento di Piano.

In considerazione di tali elementi risulta evidente che lo scenario prefigurato dalla Variante discende da un percorso di interlocuzione, analisi tecnico-politica e valutazione che lo

rendono il maggiormente auspicabile dal punto di vista della propensione alla fattibilità delle trasformazioni espresse dai portatori di interesse.

Come evidenziato capitolo precedente è inoltre evidente che tale scenario risulta migliorativo rispetto a quello prospettato dal PGT vigente non solo in termini di riduzione dei carichi insediativi, ma anche di riduzione di superfici inedificate destinate a previsioni trasformative.

Inoltre, la variante introduce “requisiti” per perseguire la qualità urbana e territoriale ai quali il Rapporto Ambientale ha affiancato ulteriori provvedimenti per l’implementazione delle performance ambientali delle trasformazioni. Questo insieme di provvedimenti tecnici e dispositivi può costituire fattore di selezione e di orientamento delle proposte realizzative.

## 8 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO

Lo sviluppo del programma di monitoraggio avviene attraverso la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione, per intero riportati nel rapporto ambientale, che possano essere aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili. Gli indicatori devono essere, oltre che rappresentativi dei fenomeni, anche facilmente comunicabili, quale base di discussione per una futura eventuale attivazione di un forum di confronto e di partecipazione allargata all’attuazione e aggiornamento del PGT.

Dato il numero estremamente elevato dei potenziali indicatori di interesse, si è proceduto ad una selezione opportunamente motivata in modo da individuare un set effettivamente in grado di poter essere implementato nel corso del processo di attuazione del piano e i soggetti deputati alla loro gestione.

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soggetto deputato al <i>reporting</i> | Comune di Vigevano<br>(dovrà essere identificato il soggetto Responsabile del PM)                                                                                                                                                                                  |
| Durata monitoraggio                   | 5 anni                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Frequenza <i>reporting</i>            | Due rapporti biennali e un rapporto di sintesi al quinto anno                                                                                                                                                                                                      |
| Modalità di comunicazione             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tavolo operativo di raccordo interistituzionale sul monitoraggio</li><li>• Invio dei <i>report</i> agli enti costituenti il Tavolo interistituzionale</li><li>• Messa a disposizione su web della documentazione</li></ul> |

La proposta del sistema di controllo del PGT è stata organizzata secondo due blocchi di indicatori che sono riferiti a:

- Stato delle componenti ambientali
- Indicatori di monitoraggio del piano urbanistico proposti dal progetto: “Indirizzi operativi per il monitoraggio nella valutazione ambientale strategica dei piani regolatori generali comunali; Creiamo PA 2023”.

## 9 OSSERVAZIONI PERVENUTE RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE DI VARIANTE

A seguito della pubblicazione il giorno 04/11/2025 della proposta di Variante, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica sul portale SIVAS, sono pervenuti i seguenti pareri e/o contributi in merito al processo di Piano e di Valutazione:

|                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|
| ASSOCIAZIONE IRRIGAZIONE EST SESIA – Ufficio Zonale di Vigevano. |
|------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Comune di Vigevano - Protocollo Generale: 2025 / 120745 del 27/11/2025                                                                                                                                                                                                                                   |
| AZIENDA SPECIALE "UFFICIO D'AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE DELLA PROVINCIA DI PAVIA PER LA REGOLAZIONE E LA PIANIFICAZIONE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO"<br>Comune di Vigevano- Protocollo Generale: 2025 / 121532 del 28/11/2025                                                                         |
| AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE (ATS) DI PAVIA DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA SC IGIENE E SANITÀ PUBBLICA SALUTE AMBIENTE<br>Comune di Vigevano Protocollo Generale: 2025 / 120274 del 27/11/2025                                                                                         |
| PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO . U.O.4 – Settore Pianificazione Paesaggio e GIS-<br>Comune di Vigevano Protocollo Generale: 2025 / 122057 del 01/12/2025                                                                                                                                          |
| Ministero della Cultura DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio<br>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA<br>Comune di Vigevano Protocollo Generale: 2025 / 122445 del 02/12/2025 |
| LIPU – Lega Italiana Protezione Uccelli. Sezione LIPU Lomellina.<br>Comune di Vigevano Protocollo Generale: 2025 / 121538 del 28/11/2025                                                                                                                                                                 |
| Movimento 5 Stelle Vigevano. Osservazioni al PGT 2025.<br>Comune di Vigevano Protocollo Generale: 2025 / 119924 del 25/11/2025                                                                                                                                                                           |
| - Osservazioni al PGT 2025 – Movimento 5 Stelle Vigevano. Integrazione al documento inviato in data 25 novembre 2025.<br>Comune di Vigevano Protocollo Generale: 2025 / 120153 del 26/11/2025                                                                                                            |

La relazione di analisi ai pareri pervenuti è contenuta all'interno dell' **Allegato C al parere motivato – Relazione di analisi dei pareri pervenuti**

## 10 MODIFICHE APPORTATE ALLA VARIANTE E AL RAPPORTO AMBIENTALE

Successivamente alla seconda conferenza di valutazione è emersa l'esigenza di apportare modifiche al rapporto ambientale contenute nell'**Allegato D al parere motivato – Integrazioni al rapporto ambientale introdotte a seguito di modifiche alla documentazione di piano derivanti dalla ii conferenza di vas**

Autorità Procedente \_\_\_\_\_

Autorità competente \_\_\_\_\_