

Gent.mi Sig.  
LIU SHUANGHONG  
YE YINSE  
ZHOU YUZHUAO

e p.c.  
Arch. Valerio Oddo

INVIO VIA PEC

Prot. n. 2025/cfr. n. assegnaz. PEC VP/edp

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' p3, in Comune di Vigevano (PV). Screening di V.INC.A, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i, dell'art. 6 all. C della D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle DGR 2021/4488 e 2021/5523 – ZSC IT2080002 BASSO CORSO E SPONDE DEL TICINO e ZPS IT2080301 BOSCHI DEL TICINO.**

Vista la documentazione relativa all'oggetto trasmessa dal Proponente in data 22/04/2025 (prot n. 2025/4391), successiva integrazione del 17/06/2025 (prot. n. 2025/6370) e la successiva **Relazione di Progetto aggiornata** (Prot. 10612 del 14/10/2025);

Verificato che l'intervento in oggetto ricade esternamente alla ZSC IT2080002 BASSO CORSO E SPONDE DEL TICINO a una distanza di 580 m e della ZPS IT2080301 BOSCHI DEL TICINO alla distanza di 585 m;

Richiamato che:

- oggetto di valutazione è la proposta di Piano Attuativo in ambito di trasformazione per attività p3, con **riduzione di superficie e modifica della perimetrazione** dell'ambito di trasformazione;
- la modifica della perimetrazione si è resa necessaria per lo **stralcio della porzione relativa al mappale 505 di altra proprietà** (circa 440 mq), in quanto non intenzionata a partecipare all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione;
- l'intervento prevede l'insediamento di una attività a destinazione terziaria di somministrazione con annessa residenza del titolare o del custode.

Preso atto dalla documentazione aggiornata che:

- La **Superficie Territoriale (ST)** dell'Ambito di Trasformazione, a seguito dello stralcio e dei rilievi tecnici, risulta ridotta da 4.262,26 mq a **3.532,14 mq**. La proposta prevede l'occupazione dell'area per una **Superficie Coperta massima pari a 595 mq** (il dato precedente era 753 mq). La **Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva** (terziario CuB e residenziale) è pari a **1.110 mq** (il dato precedente era 1.113 mq). Nello specifico: struttura terziaria CuB (ristorazione) con SUL pari a **595 mq**, magazzino di **265 mq** e unità residenziale con SUL pari a **250 mq**.
- Le altre previsioni, incluse quelle relative alla dotazione di standard urbanistici (verde e servizi pubblici Vp, parcheggi privati P1) e alle opere di urbanizzazione (fognatura e raccolta acque meteoriche), restano confermate come da elaborati di progetto.
- Le dotazioni di mitigazione a verde sono state aggiornate:

Le dotazioni di mitigazione a verde sono state aggiornate:

- Si prevedono **10 alberi ad alto fusto** (dato invariato rispetto al precedente).
- Si prevedono **9 alberi bassi** (rispetto ai precedenti 13).
- Si prevedono **18 arbusti** (rispetto ai precedenti 12).

Tutto ciò premesso,

Verificato che l'esito dello screening specifico risulta concluso positivamente, senza necessità di procedere alla Fase 2 "Valutazione Appropriata", **trattandosi solo di una riduzione della superficie e del relativo carico urbanistico rispetto a quanto già giudicato non pregiudizievole per i siti Natura 2000, il parere di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.) rimane favorevole.**

Si ritiene quindi che il progetto di PIANO DI LOTTIZZAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' P3, in Comune di Vigevano (PV), attuato in conformità con quanto sopra riportato e nel rispetto delle Condizioni d'Obbligo, non possa pregiudicare il mantenimento dell'integrità dei siti ZSC IT2080002 BASSO CORSO E SPONDE DEL TICINO e della ZPS IT2080301 BOSCHI DEL TICINO, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie tutelate.

Il presente parere è rilasciato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i, dell'art. 6 all. C della D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle DGR 2021/4488 e DGR 5523/2021, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi.

Ringraziando per l'attenzione, si porgono cordiali saluti.

La Responsabile dell'U.O. 9  
*Valentina Parco*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Referenti per la pratica: Valentina Parco, Emma De Paoli – 02 97210253 – [natura2000@parcoticino.it](mailto:natura2000@parcoticino.it)