

Città che vai, Pgt che trovi: le differenze tra Vigevano e Mortara - L'informatore lomellino

Data: 14/01/2026
Fonte: L'informatore lomellino
Link: <https://www.informatorelomellino.it/attualita/6186-citta-che-vai-pgt-che-trovi-le-differenze-tra-vigevano-e-mortara>

ATTUALITA' - Il Piano di Governo del Territorio è nipote dell'allora Piano del Sindaco, quindi è una scelta politica. Visto e considerato lo scarto temporale dove le città di Mortara e Vigevano hanno portato in Consiglio Comunale i rispettivi PGT è possibile fare un confronto sulle strategie proposte nei diversi Piani.

Andando ad analizzare sinteticamente le varie sfere Lavoro, Abitare e Ambiente si possono trarre osservazioni interessanti

Lavoro

Nel piano di Vigevano l'indicazione è quella che le nuove industrie e attività commerciali si possono insediare lungo l'arteria stradale S.S. 494 (strada per Milano) così da favorire l'insediamento e il fronte sulla via più importante stradale. Una nuova attività ha anche la possibilità di avere scomputi, quindi pagare meno, oneri e monetizzazioni per agevolare l'insediamento senza andare a ricaricare costi che porterebbero l'industria a localizzarsi in Comuni vicini. Altro punto fondamentale è la possibilità di un incremento delle superfici per tettoie nelle aree commerciali.

A Mortara invece si è voluta perseguire una linea molto conservativa. Infatti la dorsale S.S. 494 è stata vincolata con prescrizioni (vincoli) verdi da realizzare tra la strada e l'insediamento della nuova attività portando a maggiori costi di manutenzione da parte del privato oltre che a una minore visibilità e di conseguenza sfavorisce l'insediamento. Altro punto a sfavore è che gli oneri di urbanizzazione o le monetizzazioni non possono essere scomputate al 100% e in alcuni casi c'è una maggiorazione degli stessi. Ciò vuol dire che il privato che vuole portare del lavoro in città, oltre ai costi per la realizzazione del capannone, degli oneri dovuti per legge, deve realizzare rotatorie e/o aree verdi, pagare più oneri da dare al Comune.

Abitare

Il tema dell'abitare in questo momento storico deve essere sviluppato e pensato in modo da garantire una casa per tutti. È doverosa la premessa che quando si parla di abitare e di politiche dell'abitare si pensa sempre al luogo comune: "Le case popolari portano solo problemi". Questa frase è la sintesi più sbagliata e inappropriata del motivo per cui sono nati negli anni 90 i programmi di edilizia convenzionata. Analizzando quanto c'è di patrimonio abitativo inutilizzato, il Comune può intervenire per proporre soluzioni abitative a prezzo calmierato (ovvero prezzo di mercato senza speculazione edilizia) che facilitano l'acquisto di case da parte di giovani o di famiglie.

Queste politiche nascono per favorire l'insediamento e attirare popolazione giovane che mettendo su famiglia aumenteranno la popolazione garantendo servizi come scuole e attività economiche.

A Vigevano si è optato di operare attraverso ALER (ente per l'edilizia agevolata) il recupero di risorse economiche per trasformare aree abbandonate in nuove aree residenziali per favorire l'insediamento di giovani, famiglie e persone con basso-medio reddito per contrastare il fenomeno di spopolamento che sta insistendo sulle nostre città.

Invece a Mortara nulla, non si è proposta una visione di casa. I ragionamenti possono essere molteplici e vanno a discapito di chi, pur volendo, non può rimanere a vivere in città, ma si deve trasferire in altre zone e con il passare del tempo la città rischia di perdere servizi come scuole o servizi alla persona.

Un altro elemento simile è la riqualificazione degli edifici in centro storico. Se si vuole demolire e ricostruire un edificio fatiscente nel centro storico di Mortara non si può perché il PGT obbliga a realizzare nuovi parcheggi e purtroppo non c'è spazio per realizzarli. Mentre a Vigevano si può perché l'amministrazione propone la demolizione e la nuova costruzione e i parcheggi da realizzare vengono monetizzati per favorire la manutenzione, l'ampliamento e l'ammodernamento nei parcheggi già in essere nel centro storico o adiacenti ad esso.

In sintesi: A Vigevano si possono recuperare gli edifici pericolanti e fatiscenti nel centro storico a Mortara no.

Ambiente, verde urbano

e città pubblica

I due Comuni propongono le strategie per la gestione della città pubblica e del verde urbano in modo differente:

Nel PGT di Vigevano il principio della città pubblica è molto semplice e lineare: il verde viene realizzato da chi costruisce e poi ceduto al Comune che se ne occuperà della futura gestione. Nel caso l'intervento sia di un'attività che avrà molti guadagni l'Amministrazione proporrà a questo soggetto di partecipare anche alla spesa di gestione.

A Mortara invece si obbliga a realizzare aree verdi o parti di città pubblica e queste dovranno essere mantenute da chi fa l'intervento. Un esempio pratico nell'area residenziale di progetto dietro la stazione ferroviaria (Via De Cantiano - Via Belvedere). Il PGT obbliga quanto segue: "Allo scopo di mitigare l'impatto paesaggistico del comparto e migliorarne l'inserimento all'interno del contesto urbano locale si prescrive la realizzazione di un'area di concentrazione arborea pari a 13.000 mq da localizzare nei pressi del perimetro nord del comparto, che rimarrà di proprietà privata" ciò vuol dire il cittadino costruisce la casa e si mantiene anche un verde che magari non vuole o che supera i minimi di legge.

Per quanto riguarda la sfera ambientale il Comune di Vigevano ha mantenuto in essere i corridoi ecologici già definiti da Regione Lombardia e in più ha proposto la zona di tutela del lungo Ticino per garantire la salvaguardia del paesaggio e il rispetto delle fasce fluviali (PAI). Mentre a Mortara si sono inseriti corridoi ecologici con poco senso;

Partendo dalla definizione di corridoio ecologico "fascia di territorio naturale o semi-naturale che collega habitat frammentati, fungendo da "ponte" per permettere a specie animali e vegetali di spostarsi, nutrirsi, e scambiare materiale genetico tra aree separate da ostacoli come strade, città o coltivazioni intensive, proteggendo così la biodiversità e creando una rete ecologica vitale" si può osservare che i corridoi ecologici a Mortara sono posti:

- In aree industriali già realizzate e quindi viene meno il principio di territorio naturale e fascia filtro;
- Vengono interrotti in alcuni punti per poi essere ripresi in altri senza un collegamento naturale e sicuro.

In sintesi PGT nati nello stesso periodo con gli stessi bisogni: portare lavoro, proporre nuova residenza e sviluppare una città pubblica sostenibile e funzionale; si rivelano molto diversi. Vigevano si pone come un Piano che vuole migliorare la città ed essere attrattiva, mentre Mortara, leggendo il PGT, pone l'attenzione sul tema ambientale come se conservando quello che c'è si debba investire sul verde andando a creare una città ecosostenibile.

Non c'è un "Piano" giusto e uno sbagliato, ci sono solo le volontà delle varie amministrazioni che pongono in prima linea indirizzi di sviluppo o indirizzi conservativi. Ciò su cui si deve riflettere è se abbiamo bisogno di città verdi in territori agricoli o abbiamo bisogno di città resilienti che investono sul futuro con un occhio di riguardo alla sostenibilità ambientale?

[Indietro](#)

[Avanti](#)

Articolo originale:

<https://www.informatorelomellino.it/attualita/6186-citta-che-vai-pgt-che-trovi-le-differenze-tra-vigevano-e-mortara>