Una visione integrata per il futuro di Peschiera Borromeo

Il Piano di Governo del Territorio di Peschiera Borromeo si fonderà su una visione ambiziosa e coerente, finalizzata a coniugare sviluppo, sostenibilità e qualità della vita, ponendo al centro l'ambiente, la comunità e le esigenze socio-economiche del presente e del futuro. Si costruirà una città moderna, resiliente, inclusiva e innovativa, capace di affrontare le sfide poste dai cambiamenti climatici, dall'invecchiamento della popolazione, dalle trasformazioni economiche e dalla crescente richiesta di equità sociale.

Al cuore della pianificazione urbanistica vi sarà la valorizzazione del territorio come bene comune. Il contesto naturale in cui si inserisce Peschiera Borromeo – ricco di acque, aree agricole e verdi protette, nuclei storici e paesaggi rurali – verrà riconosciuto come elemento identitario e risorsa strategica. Il Piano promuoverà una rigenerazione urbana che in quell'ambito ridurrà il consumo di suolo esistente, favorirà il recupero delle aree dismesse e reindirizzerà lo sviluppo verso il riuso e la valorizzazione dell'esistente. Questa scelta rappresenterà una netta discontinuità con il passato, affermando una nuova etica della trasformazione urbana, basata sulla cura, sulla tutela e sulla coerenza con il paesaggio.

La **sostenibilità ambientale** costituirà il filo conduttore di ogni azione di governo del territorio. Verranno tutelate e ampliate le reti ecologiche, con la creazione di corridoi verdi, parchi urbani e aree di connessione tra città e campagna. Si ridurrà l'inquinamento atmosferico e acustico attraverso il potenziamento della mobilità sostenibile (piste ciclabili, trasporto pubblico ecologico, percorsi pedonali) e l'adozione di tecnologie green. Le nuove edificazioni saranno progettate con criteri di efficienza energetica, uso di energie rinnovabili e materiali a basso impatto, contribuendo a un modello urbano che mitigherà gli effetti dei cambiamenti climatici e migliorerà la qualità della vita.

La dimensione sociale sarà centrale. Il Piano promuoverà politiche abitative inclusive attraverso strumenti come la **zonizzazione inclusiva**, che obbligherà a destinare una quota di nuovi interventi edilizi ad alloggi a prezzi accessibili. Verranno incentivate la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la riconversione di immobili abbandonati, per rispondere al problema del caro-alloggio senza consumare nuovo suolo. I quartieri verranno pensati come luoghi di comunità: i nuclei storici saranno tutelati, il commercio di vicinato incentivato, e verranno realizzati servizi di prossimità come aree gioco, centri di assistenza per anziani e spazi di aggregazione per tutte le età.

La pianificazione urbanistica disciplinerà le funzioni emergenti – oggi non ancora pienamente normate – per garantire che l'innovazione economica e produttiva possa trovare spazio senza compromettere la qualità urbana, la viabilità o l'equilibrio ambientale. Verranno introdotti criteri localizzativi, soglie di compatibilità e misure di mitigazione per le attività che potrebbero generare impatti negativi, al fine di proteggere il paesaggio, la salute e il benessere dei cittadini.

Il **sistema economico locale** verrà guidato verso una maggiore sostenibilità: le imprese saranno incentivate a ridurre il proprio impatto ambientale attraverso l'uso di energie rinnovabili, tecnologie pulite, e pratiche di economia circolare. L'inserimento di nuove attività produttive avverrà in modo compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale, favorendo lo sviluppo di un'economia innovativa ma rispettosa, generatrice di valore condiviso e occupazione.

Infine, la **partecipazione attiva della cittadinanza** e degli stakeholder sarà uno dei pilastri fondanti del nuovo Piano. Verranno attivati strumenti di consultazione pubblica – sia in presenza che in forma digitale – per raccogliere istanze, suggerimenti e proposte da parte dei cittadini, delle associazioni, delle imprese e degli

enti territoriali. La trasparenza, il dialogo e la co-progettazione permetteranno di costruire un Piano realmente condiviso, capace di adattarsi nel tempo ai mutamenti sociali, economici e ambientali, e di rispondere in modo efficace e inclusivo alle nuove esigenze collettive.

Sintesi per punti:

🗺️ **1. Visione generale e obiettivi strategici**

Il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) di Peschiera Borromeo si basa su **una visione integrata** che punta a:

- **Riequilibrare il rapporto** tra città e natura.
- **Azzerare il consumo di suolo**, promuovendo la rigenerazione urbana
- **Rigenerare aree dismesse** come priorità per migliorare la qualità urbana e ambientale.
- Integrare sviluppo economico, coesione sociale e sostenibilità ambientale in modo **etico e inclusivo**.
- Utilizzare come metodo l'approfondimento e l'analisi delle banche dati, al fine di orientare le valutazioni in modo oggettivo.

Il territorio, inserito nel contesto del **Parco Agricolo Sud Milano**, viene valorizzato come patrimonio naturale, storico e identitario, da tutelare e riconnettere con la crescita urbana, possibilmente incrementandolo ulteriormente, così da inserire nuove aree nello stesso.

🌿 **2. Ambiente, salute e adattamento climatico**

Grande attenzione è data ai temi ambientali, che si declinano in:

- **Sostenibilità energetica e ambientale**: promozione di edifici a basso impatto, energie rinnovabili, economia circolare.
- **Resilienza climatica**: gestione delle emergenze (ondate di calore, alluvioni), creazione di infrastrutture resilienti.
- **Tutela della biodiversità**: depavimentazione, verde urbano, corridoi ecologici, "Carengione" come cuore della Città.
- **Qualità dell'aria e mobilità sostenibile**: riduzione dell'inquinamento, potenziamento del trasporto pubblico, ciclabilità e pedonalità.
- **Salute urbana**: contrasto all'effetto isola di calore, creando isole climatiche come luoghi di aggregazione e risposta ai cambiamenti climatici; riduzione inquinamento acustico; promozione del benessere psicofisico.
- Sviluppo delle **comunità energetiche**

🏘️ **3. Rigenerazione urbana e politiche abitative**

La rigenerazione urbana diventa il fulcro dell'azione:

- **Zero consumo di suolo**: principio guida che orienta tutte le trasformazioni.

- **Riutilizzo delle aree dismesse** e degli edifici vuoti.
- **Zonizzazione inclusiva**: prevedere una quota di alloggi accessibili in ogni nuovo intervento.
- **Incentivi alla ristrutturazione** di edifici esistenti piuttosto che nuove costruzioni.
- **Tutela dei nuclei storici** e valorizzazione delle comunità locali.
- **Servizi di prossimità** come parte integrante degli insediamenti abitativi (aree attrezzate all'aperto; con un focus importante sull'età anziana: servizi socio sanitari per anziani diffusi, superando la logica del modello RSA come unica risposta al bisogno; sviluppo di luoghi di socialità).

🧭 **4. Etica, partecipazione e governance**

Il PGT si fonda su **principi etici**, tra cui:

- **Equità sociale**: accesso paritario a servizi, casa e lavoro.
- **Sostenibilità intergenerazionale**: utilizzo responsabile delle risorse e degli spazi pubblici, affinché diventino luoghi di incontro e motori per lo sviluppo sociale in risposta ai bisogni della città.
- **Valorizzazione del patrimonio culturale**
- **Trasparenza e responsabilità** nella pianificazione e nell'uso delle risorse pubbliche.
- **Coinvolgimento attivo della cittadinanza**:
    - Incontri pubblici e tavoli tematici.
    - Consultazioni telematiche e analogiche.
    - Stakeholder locali coinvolti nelle varie fasi.

🌍 **5. Economia e impresa sostenibile**

Il PGT promuove un nuovo modello economico che:

- Integra **attività produttive compatibili** con la qualità ambientale.
- Favorisce **nuove economie sostenibili**, circolari, innovative.
- **Regola le funzioni produttive ad alto impatto** (inquinamento, traffico) attraverso soglie di compatibilità e mitigazioni.
- Punta su **infrastrutture a basso impatto visivo e ambientale**, rispettose del paesaggio e della biodiversità.
- Sviluppo di Hub con startup per l'innovazione sociale e green
- Incentivazione dello sviluppo dell'agricoltura urbana per l'auto produzione e Km0

🤖 **6. Innovazione e "Città gentile"**

Il concetto di **"Città gentile"** rappresenta la nuova direzione:

- **Smart city equilibrata**, che sfrutta le tecnologie senza sacrificare privacy e inclusione.

- Spazi urbani multifunzionali e accessibili: aree di incontro, sport e tempo libero, servizi sociali diffusi e intergenerazionali.
- **Design urbano per tutte le età**, con attenzione all'accessibilità, alla qualità architettonica e all'inclusione sociale.

🚆 **7. Servizi e mobilità**

Per realizzare una **città accogliente**, il piano prevede:

- Integrazione **tra reti di mobilità dolce** (piste ciclabili e percorsi pedonali protetti e sicuri) e **servizi pubblici** (scuole, sanità, cultura).
- Progettazione degli insediamenti residenziali e produttivi in funzione di una **città di prossimità**, dove tutto è raggiungibile facilmente.
- Potenziamento della **mobilità pubblica sostenibile** e connessione ai poli attrattivi del territorio.
- Riduzione delle barriere architettoniche per una città più accessibile e sensibile alle persone fragili.

🏗️ **8. La "Città nuova"**

La città si rinnova accogliendo:

- **Funzioni urbane emergenti** (es. nuove forme di lavoro, logistica leggera, artigianato evoluto).
- Una disciplina urbanistica aggiornata, che consenta **flessibilità e innovazione**, ma anche **regolazione degli impatti**.
- Criteri localizzativi, soglie e mitigazioni per **controllare le trasformazioni**, prevenendo congestione, degrado o consumo ambientale.

📣 **Conclusione**

Il nuovo PGT di Peschiera Borromeo si deve configurare come un **piano dinamico, rigenerativo e partecipato**, orientato a una **transizione ecologica e sociale profonda**. Deve essere uno strumento che cerca di **governare il cambiamento**, promuovendo:

- Una **città sostenibile**, basata su zero consumo di suolo.
- Una **cittadinanza attiva**, informata e coinvolta.
- Un'economia **innovativa ma radicata nel territorio**.
- Una comunità **inclusiva, equa e solidale**.

Il Piano Generale del Territorio di Peschiera Borromeo deve rappresentare un progetto integrato, che unisce rigenerazione urbana, tutela ambientale, inclusività sociale e innovazione, con l'obiettivo di costruire una città sostenibile, vivibile e attrattiva per le generazioni presenti e future.