



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV Aprile, 1 – 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Codice Fisc. 80101570150 – P. IVA 05802370154

IL SINDACO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO: “LINEE PROGRAMMATICHE ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO”

Premessa:

Quanto segue costituisce una bozza di Documento di Indirizzo contenente la proposta di *linee programmatiche* per la revisione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Peschiera Borromeo e una selezione dei principali *obiettivi* attesi da tale revisione.

Il documento è stato redatto sulla base del *Programma amministrativo 2016-2021* nonché del lavoro di confronto, redatto dalle Liste componenti la maggioranza a sostegno del Sindaco, circa i contenuti della variante al Piano di Governo del Territorio di cui al testo “*Verso un nuovo Documento di Piano per la città che vogliamo*” datato luglio 2018.

La trasposizione dei contenuti di tali documenti nella presente proposta di Documento di indirizzo ha forma sintetica poiché finalizzata alle necessità formali e sostanziali proprie dello strumento di governo del territorio ovvero all’avvio delle procedure di elaborazione della Variante del Piano di Governo del Territorio, di cui il presente documento si propone quale bozza di accompagnamento, e al rispetto degli obblighi ad essa connessi e puntualmente indicati dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

POLITICHE DI TUTELA DEL TERRITORIO, DEL PATRIMONIO E PROGETTAZIONE URBANA

Costituisce dato di partenza del processo di revisione del Piano di Governo del Territorio la Delibera di Giunta n. 118 del 30 maggio 2018 che ha sancito la volontà di non reiterazione dello scaduto Documento di Piano permessa dalla L.R. 31/2014.

La non reiterazione delle previsioni contenute nel Documento di Piano, confermando per gli Ambiti di Trasformazione Urbana quanto stabilito dal vigente Piano delle Regole, restituisce alla collettività in forma nuovamente agricola 116.586 mq. di suolo relativi agli Ambiti di Trasformazione Urbana nn. 1, 3, 4, 5, 7, 9.

Tale non reiterazione ugualmente conferma la riqualificazione di 165.795 mq. di aree già edificate, da tempo degradate e dismesse, e costituite dagli Ambiti di Trasformazione Urbana n. 2 ex Cartiera, n. 6 ex Astrea e n. 8 ex Postalmarket.

Il percorso ipotizzato nel presente Documento di Indirizzo si fonda altresì sulla necessità di analizzare e rispondere ad una situazione riconosciuta come mutata, tanto nel contesto locale quanto in quello di riferimento sovralocale e nazionale, e rispetto alla quale si coglie la non efficacia delle principali scelte di piano operate dalle precedenti amministrazioni e rappresentate dal Piano di Governo del Territorio vigente⁽¹⁾.

L’attenzione è quindi rivolta alla comprensione dell’evoluzione dello stato del territorio, alla puntuale

¹ A titolo di esempio : “ ... Viviamo in una città che, in parte per eredità storica ... e in parte per scelte urbanistiche non sempre felici e lungimiranti, è costretta ...” in Programma amministrativo 2016-2021, p. 3; “Peschiera non ha trovato negli interventi di urbanizzazione recenti, in qualche caso davvero poco illuminati, una sua definitiva unità urbana ...” in Programma amministrativo 2016-2021, p.8; “Abbiamo già assistito in questo comune a una crescita disordinata e ‘sparpagliata’ degli insediamenti, con gravi conseguenze ambientali e sociali” in Verso un nuovo Documento di Piano per la città che vogliamo, luglio 2018, p.2.



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV Aprile, 1 – 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Codice Fisc. 80101570150 – P. IVA 05802370154

IL SINDACO

verifica⁽²⁾ dei dimensionamenti di piano in relazione alla natura e all'evoluzione dei fabbisogni espressi dalla cittadinanza nonché agli obiettivi di minimizzazione del consumo di suolo e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente⁽³⁾ introdotti dalla recente normativa italiana e dalle indicazioni sulla *occupazione netta di terreno* della Commissione dell'Unione Europea.

Tale sensibilità è espressione della volontà di questa Amministrazione di riconoscere i problemi nella loro reale consistenza, di dotarsi di un approccio realista e critico, profondamente attento ai bisogni dei cittadini e alle contraddizioni sovralocali che trovano visibilità diretta sul territorio comunale.

Esplicita è la volontà della presente Amministrazione di portare a zero il consumo di suolo agricolo secondo le indicazioni di legge e, ugualmente, di tendere a zero il consumo di tutto il suolo non già edificato, indipendentemente dalla sua inclusione o meno nella categoria di 'urbanizzato' o 'urbanizzabile', e ciò secondo le più stringenti indicazioni della Commissione europea circa il processo di salvaguardia del suolo non impermeabilizzato da attuarsi entro il 2050 su tutto il territorio della Unione Europea differendo, nella durata del suo mandato, ogni ipotesi di trasferimento volumetrico a fini perequativi e/o compensativi.

È conseguente a ciò il concepimento di quanto già oggi edificato quale 'unica' risorsa per il futuro ovvero territorio su cui indurre gli investimenti e gli interventi in piena coerenza con la legislazione regionale e nazionale.

La riqualificazione, il riuso, la rivitalizzazione e rigenerazione del già edificato costituiscono le parole chiave per operazioni concrete di cui occorre mettere a punto e condividere, con la Variante del Piano di Governo del Territorio, le modalità di intervento, le normative di dettaglio, la eventuale struttura operativa pubblica e i livelli e ambiti di negoziazione e partnership con il privato e con gli enti pubblici sovralocali per garantire coerenza ed efficacia all'innovativo obiettivo e strumento costituito dal '*bilancio ecologico del suolo*' previsto delle recenti disposizioni di legge regionali.

L'attenzione verso il patrimonio edilizio consolidato e, quindi, alla rivitalizzazione e riqualificazione degli spazi della città, alla cura delle condizioni di loro libera e sicura fruizione introduce una nuova concezione della città pubblica fatta anche, e soprattutto, di servizi intesi quale accessibilità e opportunità al cittadino e alle imprese che l'Amministrazione può offrire e implementare direttamente e/o attraverso sussidiarietà⁽⁴⁾.

² "L'obiettivo è quello di rilevare i bisogni reali in funzione di una conoscenza specifica della popolazione ..." in Programma amministrativo 2016-2021, p. 10; e ancora " ... prendere decisioni consapevoli sulla base di numeri e dati statistici. Ad oggi ... l'Amministrazione non dispone di dati adeguati sui quali basare le proprie decisioni: tramite la raccolta di dati statistici si potrà finalmente comprendere l'importanza e l'impatto che ha o che può avere una determinata decisione" in Programma amministrativo 2016-2021, p. 17.

³ "Riteniamo che la nuova amministrazione debba concentrarsi sull'esistente, valorizzando e mantenendo il patrimonio attuale e interrompendo l'espansione territoriale ..." in Programma amministrativo 2016-2021, p. 8; " ... Il territorio è il nostro tesoro e non può essere barattato per uno sviluppo teorico, non collettivo e che si manifesti in modalità tradizionali che hanno evidenziato tutto il loro limite. Per questo il 'consumo zero di territorio' è uno slogan che contiene molto dei valori che riteniamo necessari." in Verso un nuovo Documento di Piano per la città che vogliamo, luglio 2018, p.2.

⁴ "L'obiettivo è quello di rilevare i bisogni reali ... partendo dall'ascolto attivo e dalla progettazione di interventi che si fondino sui principi della sussidiarietà e delle pari opportunità" in Programma amministrativo 2016-2021, p.10; "Collaborazione con strutture sportive private e oratoriali in una logica di sussidiarietà." in Programma amministrativo 2016-2021, p. 16.



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV Aprile, 1 – 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Codice Fisc. 80101570150 – P. IVA 05802370154

IL SINDACO

E' la previsione di un sistema di accessibilità e di opportunità riconosciuto in grado di dare senso e qualità alla abitabilità dei luoghi e, con ciò, rispondere ai bisogni dei cittadini e delle imprese non più unicamente nei termini amministrativi e quantitativamente normati.

Tali contenuti si traducono, per il territorio del Comune di Peschiera Borromeo, nella generazione di politiche di sostegno al commercio di vicinato⁽⁵⁾ e di costruzione di un sistema commerciale integrato comprendente la Media e Grande Distribuzione; di promozione e accompagnamento alla localizzazione sul territorio di produzioni ed imprenditorialità ad alto tasso di innovazione tecnologica e sostenibilità energetica⁽⁶⁾; di valorizzazione del verde, della agricoltura e in particolar modo della agricoltura sostenibile; di valorizzazione del paesaggio e della sua fruizione; di implementazione della mobilità dolce⁽⁷⁾ nonché, e soprattutto, di politiche di sostegno e di non esclusione delle fasce deboli della popolazione⁽⁸⁾.

L'insieme di queste politiche di specifica competenza della presente Amministrazione trovano attuabilità nel Piano di Governo del Territorio e nei suoi atti costituenti e costituiscono le modalità di realizzazione della città pubblica sulla base delle vocazioni ed esperienze locali.

LINEE PROGRAMMATICHE

Per questa Amministrazione il suolo, risorsa non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.

Costituiscono elementi caratterizzanti le linee programmatiche per le politiche di governo del territorio regolate dal P.G.T. nella sua variante:

1. il consumo zero di suolo agricolo e il tendenziale raggiungimento dell'obiettivo di occupazione netta di terreno pari a zero;
2. la valorizzazione dell'urbanizzato esistente, e nello specifico del patrimonio edilizio, quale unico ambito di trasformazione della città;
3. l'utilizzo del '*bilancio ecologico del suolo*', come da art. 2 comma 1 lettera d) della L.R. 31/2014, quale principale strumento di regolazione gli interventi di utilizzazione del suolo comportanti suo consumo, da porsi pari a zero così da ottenere consumo di suolo pari a zero;
4. l'abitabilità del territorio quale realizzazione della città pubblica come ampia, diversificata e flessibile dotazione di servizi;
5. l'implementazione della qualità ambientale in termini di accrescimento della sua biodiversità.

⁵ "Abbiamo bisogno di uno sviluppo del commercio locale e dell'aggregazione informale, magari intorno alle piazze esistenti, pedonalizzando le aree e permettendo l'insediamento di nuove attività commerciali, con un totale ridisegno della zona." in Verso un nuovo Documento di Piano per la città che vogliamo, luglio 2018, p.3.

⁶ "L'Amministrazione Comunale deve sfruttare tutti gli strumenti possibili per rivitalizzare il commercio e l'industria sul territorio" in Programma amministrativo 2016-2021, p. 14.

⁷ " ... si connettono le frazioni con una mobilità dolce o collettiva, che favorisca lo sviluppo di infrastrutture che sul lungo periodo creano separazione aumentando la velocità a discapito della facilità di accesso." in Verso un nuovo Documento di Piano per la città che vogliamo, luglio 2018, p.3.

⁸ " ... interventi sulla disabilità e la vita autonoma;; sostegno alla famiglia e ai nuclei familiari fragili; gestione dell'anzianità ed ei bisogni di accudimento; ricerca di un lavoro e il sostegno alla gestione della crisi." In Programma amministrativo 2016-2021, p. 10.



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV Aprile, 1 – 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Codice Fisc. 80101570150 – P. IVA 05802370154

IL SINDACO

OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Dalle *Linee programmatiche* discendono 8 obiettivi per la città di Peschiera Borromeo per il prossimo decennio.

Essi corrispondono agli 8 obiettivi del Programma amministrativo 2016-2021 costituendone il possibile contributo della Variante del Piano di Governo del Territorio.

1. LA CITTÀ COME RICCHEZZA

La città è irrinunciabile luogo di incontro e scambio e costituisce, con il territorio, il principale patrimonio della cittadinanza.

L'attenzione e la progettualità della Amministrazione è rivolta alla qualità concreta e diffusa della città, al recupero e rivitalizzazione degli spazi urbani, alla garanzia della loro accessibilità e fruibilità in diritto e in sicurezza, alla funzionalità e rappresentatività delle piazze e delle strutture pubbliche.

Più la città sviluppa la propria qualità complessiva più aumenta in essa la possibilità di incontro e di scambio e maggiormente viene ad incrementarsi la gamma dei valori urbani, da quelli civici a quelli economici, sociali, culturali e ambientali.

Il Piano delle Opere Pubbliche e la Variante del P.G.T. costituiscono i principali vettori per la concretizzazione dell'urbano come ricchezza; gli spazi pubblici, le piazze e i luoghi di socializzazione, la loro riqualificazione e la loro rivitalizzazione, il principale obiettivo di tali strumenti.

2. LA PROGETTAZIONE DELLA TUTELA DEL TERRITORIO

La ricostruzione della complessità biologica dell'ambiente del territorio del Comune di Peschiera Borromeo, a fronte di un territorio della Città metropolitana di Milano da decenni caratterizzato da un elevato tasso di antropizzazione e da pressioni ambientali ormai a livelli critici, costituisce obiettivo strategico della pianificazione comunale nonché di coordinamento con i livelli della pianificazione sovraordinata.

Il recupero delle funzionalità compromesse dell'ecosistema e la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità sul territorio, la tutela del Parco Agricolo Sud Milano, la partecipazione al progetto di Grande Parco Forlanini e Idroscalo, l'implementazione del Parco del Carengione e la tutela dei fontanili presenti sul territorio comunale costituiscono i punti di attenzione e di concentrazione dell'attività pianificatoria finalizzata alla tutela ambientale.

3. LA CITTÀ DEI SERVIZI

Una estesa qualità urbana corrisponde ad una diffusa disponibilità di servizi alla persona per i cittadini residenti come per i fruitori temporanei della città aumentandone i livelli di attrattività.

La tipologia e la localizzazione dei servizi dovrà necessariamente trovare supporto in un'analisi dei dati e dei bisogni attuali e nelle proiezioni future degli stessi.

La stazionarietà demografica che caratterizza quantitativamente la popolazione del Comune di Peschiera



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV Aprile, 1 – 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Codice Fisc. 80101570150 – P. IVA 05802370154

IL SINDACO

Borromeo non corrisponde ad una sua staticità qualitativa.

La composizione per classi di età risulta mutare rapidamente e in forma non lineare determinando complessità nelle politiche di programmazione e gestione oggetto del Piano dei Servizi e nell'interazione di questo con gli altri strumenti di governo del territorio.

4. LA CITTÀ SICURA

Condizione necessaria per la qualità urbana è la sua fruizione in sicurezza.

La sicurezza è un prodotto determinato dalla presenza sul territorio degli operatori specializzati nella tutela dell'ordine pubblico ma anche, e soprattutto, dai livelli di vivibilità del territorio ovvero di riduzione del degrado nelle sue parti problematiche mediante processi di riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto urbano e di diffusione dei servizi.

Non consumare suolo vuol dire concentrare attenzione e investimenti sulla città esistente, innalzare la dotazione di servizi in quantità e qualità, vuol dire favorire la fruizione degli spazi urbani rendendoli vivi e quindi, in ultima analisi, maggiormente sicuri

5. LA PARTECIPAZIONE COME PRIMA QUALITÀ URBANA

La natura complessa degli interventi urbanistici è frequentemente fonte di incomprensione con la cittadinanza in quanto obiettivi e procedure risultano essere non sempre facilmente semplificabili e trasmissibili.

Gli strumenti di governo del territorio devono prevedere modalità di restituzione semplificata di obiettivi e procedure in forme accessibili alla cittadinanza anche mediante l'istituzione di un Urban Center e di forme di monitoraggio a distanza gli interventi in fase di realizzazione.

6. LA CITTÀ DELLO SCAMBIO E DELLA IMPRENDITORIALITÀ

La posizione contermina al comune di Milano e di soglia data dalla presenza del principale scalo aeroportuale milanese costituiscono elementi utili a ripensare l'attrattività del territorio del Comune di Peschiera Borromeo in forma multiscalare.

Un processo di ritorno delle manifatture e di innovazione dei processi produttivi determinati dalla evoluzione tecnologica costituiscono possibile indicazione per le politiche di riqualificazione delle aree produttive.

Maggiore flessibilità nella definizione delle destinazioni d'uso, disponibilità di servizi all'impresa e alta qualità ambientale, possono essere gli elementi in grado di attrarre funzioni pregiate di scala globale contendendole alla metropoli milanese.

7. IL TERRITORIO DEL BENESSERE, DELLA CULTURA E DELLO SPORT

La cura del territorio, la valorizzazione della sua storia e cultura nonché la capacità di sviluppare risorse esistenti e di attrarre segmenti superiori ed eccellenze dell'offerta formativa si ritiene costituiscano ulteriore contenuto di politiche capaci di intercettare uno degli attuali vettori di sviluppo della metropoli



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

(Città metropolitana di Milano)

Via XXV Aprile, 1 – 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Codice Fisc. 80101570150 – P. IVA 05802370154

IL SINDACO

milanese e costituito dai *city users* o dai residenti temporanei connessi all'istruzione, allo sport e al benessere.

Peschiera Borromeo, dichiarata città dello sport negli scorsi anni, dovrà necessariamente dotarsi delle infrastrutture qualitativamente e quantitativamente necessarie e sufficienti per lo sviluppo delle nuove discipline sportive e per la pratica ad alto livello di quelle consolidate.

8. LE NUOVE TECNOLOGIE A SERVIZIO DELLA CITTÀ

Il Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) è strumento di coordinamento e integrazione delle informazioni⁹ introdotto ad ogni livello di governo del territorio dalla L.R. 12/2005 e su cui si fonda ogni atto di governo locale connesso al Piano di Governo del Territorio e agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di riqualificazione del suolo degradato come disposto dalla L.R. 31/2014.

L'implementazione del S.I.T. e la sua finalizzazione alle politiche di Governo del Territorio attraverso la coincidenza tra Sistema Informativo Territoriale e Piano di Governo del Territorio permette all'insieme delle politiche dell'Amministrazione di dotarsi di strumenti di governo quali il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole con alta capacità di interazione nei confronti di processi sempre più rapidi di trasformazione del territorio e di una diversificazione sempre più spinta dei bisogni espressi dalla cittadinanza.

La Smart city diviene quindi non un semplice aggiornamento tecnologico di alcuni segmenti dell'offerta urbana ma contemporaneamente l'effetto di una integrazione delle informazioni dell'Amministrazione e la fonte stessa di una notevole parte di quelle informazioni permettendo così un'inedita riduzione della distanza tra cittadino e amministrazione pubblica e l'instaurarsi di una interazione costante e in tempo reale tra i due soggetti.



IL SINDACO

Caterina Molinari

⁹ La necessità di fondare le scelte amministrative su una solida e obiettiva base di conoscenze struttura sia il 'Programma amministrativo 2016-2021' sia il documento delle Liste' Verso un nuovo Documento di Piano per la città che vogliamo'. Esplicita è la volontà di "prendere decisioni consapevoli sulla base di numeri e dati statistici" (p. 17), di avviare "censimento, valutazione ed efficientamento energetico del patrimonio comunale ... Censimento e riqualificazione delle aree dismesse pubbliche ... " (p. 8), "Creazione di un Centro Unico per la Sicurezza ..." (p.9), " ... osservazione analitica dei bisogni di ogni fascia e tipologia di utenza ... lettura analitica dei dati demografici ..." (p. 10) presente nel 'Programma amministrativo 2016-2021' fino alla previsione di rendere l'innovazione tecnologica strumento di realizzazione di servizi autoregolabili in tempo reale sulla base dei bisogni espressi dai cittadini e strumento di interazione diretta tra cittadino e Pubblica Amministrazione.