

## Percorso partecipativo per il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) di Peschiera Borromeo

# REPORT DELL'INCONTRO CON CATEGORIE ECONOMICHE E SOCIALI

**9 dicembre 2025 – Incontro online su piattaforma Zoom**

L'incontro del 9 dicembre rientra nel percorso di ascolto che accompagna la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, avviato con l'evento pubblico del 19 novembre 2025. Anche in questo caso l'Amministrazione ha scelto di affiancare alla procedura urbanistica un lavoro di confronto mirato con i soggetti organizzati del territorio: categorie economiche, associazioni di rappresentanza e mondo produttivo.

Erano presenti: l'Assessore al Commercio, Attività Produttive e Partecipazione Alessandro Amenta, l'Assessora Claudia Bianchi, le consigliere comunali Antonella Parisotto e Angelica Peci, l'architetto Carlo Gervasini per l'Ufficio Urbanistica, Simurg Ricerche (Claudia Casini) in qualità di facilitatore del percorso, oltre ai rappresentanti di **Assolombarda** (Adalberto Spadari) e **Confcommercio** (Federico Mariotti) e ad altri partecipanti collegati.

### Gli interventi introduttivi

L'incontro si è aperto con i saluti dell'**Assessore Alessandro Amenta**, che ha introdotto il senso politico del percorso partecipativo e il ruolo specifico di questo appuntamento dedicato alle categorie economico-sociali. L'Assessore ha ricordato come l'Amministrazione stia cercando di costruire un **canale stabile di partecipazione** con la cittadinanza e con le realtà organizzate del territorio, non solo per adempiere agli obblighi previsti dalla normativa urbanistica, ma per fare un passo in più verso un modo di governare basato sul dialogo continuo. Ha sottolineato che partecipa all'incontro con una doppia delega – commercio/attività produttive e partecipazione – proprio perché il coinvolgimento delle categorie economiche è considerato strategico: le associazioni di rappresentanza permettono di raccogliere in modo strutturato bisogni, criticità e proposte delle imprese e dei commercianti, e di assumere decisioni più consapevoli. Amenta ha ricordato che il Comune si avvale del supporto di Simurg Ricerche per la progettazione e la facilitazione del percorso partecipativo sul PGT e che l'incontro del 9 dicembre è uno dei primi momenti di ascolto mirato, cui seguiranno laboratori e altre occasioni di confronto. Ha citato come esempio positivo il contributo già inviato da Assolombarda, auspicando che anche altre associazioni inviino documenti e osservazioni da mettere "a fattor comune" con quanto emergerà dal coinvolgimento diretto dei cittadini. L'obiettivo dichiarato è arrivare a un PGT che, nel quadro degli indirizzi politici di mandato, sappia rispondere alle esigenze di chi abita e di chi lavora a Peschiera Borromeo, rendendo la città più vivibile, accessibile e inclusiva.

È quindi intervenuto l'**architetto Carlo Gervasini**, che ha presentato il quadro di lavoro del nuovo PGT, illustrando i principali temi aperti per il territorio di Peschiera Borromeo e le questioni su cui sono richiesti contributi da parte delle associazioni. L'architetto Gervasini ha ricordato che il PGT è il principale strumento di pianificazione urbana e territoriale per i prossimi 5–10 anni: deve fornire risposte per lo sviluppo, il miglioramento e la conservazione del territorio costruito, naturale e agricolo. Per farlo, occorre partire da una quantificazione dei fabbisogni: abitativi, commerciali, produttivi, di servizi, di mobilità. Alcune informazioni derivano da dati statistici, ma è fondamentale integrare l'analisi con la conoscenza delle associazioni di categoria, che possono restituire esigenze concrete e scenari evolutivi dei settori economici.

Gervasini ha illustrato alcuni elementi di contesto:

- la presenza di numerose **aree dismesse** di piccola e media dimensione e di alcuni grandi ambiti di trasformazione (ex cartiera sulla Paullese, area a destinazione terziaria a San Bovio, area ex Astrea a Mezzate-Bellinera), la cui rigenerazione può diventare motore di sviluppo per attività, servizi e residenza;
- le **pressioni della logistica** sul territorio, dovute alla vicinanza con l'aeroporto di Linate e con il sistema tangenziale, e la necessità di bilanciare le richieste di ampliamento con la tutela di artigianato e piccola industria;
- l'esigenza di orientare le politiche commerciali, valutando se puntare prevalentemente su grandi e medie strutture o favorire il **commercio di vicinato** diffuso nei quartieri;
- il tema dell'**abitare**, con una buona disponibilità di alloggi per fasce medio-alte ma carenza di soluzioni per housing sociale, studenti e senior housing, in un contesto demografico che vede l'invecchiamento della popolazione e la pressione di nuove domande abitative legate all'area metropolitana;
- la necessità di rafforzare la **dotazione di servizi e spazi associativi**, e di incrementare le infrastrutture verdi e di forestazione urbana per migliorare il microclima e contribuire alla mitigazione climatica;
- il ruolo di **riconversione funzionale** di molte attività produttive e commerciali e la conseguente necessità di accompagnare cambi di destinazione d'uso coerenti con gli obiettivi di qualità urbana;
- il tema centrale della **mobilità**, con collegamenti da migliorare tra i diversi ambiti del territorio, la riorganizzazione dell'accesso alle linee metropolitane M3 e M4 e la gestione dei flussi di trasporto pesante verso le aree produttive.

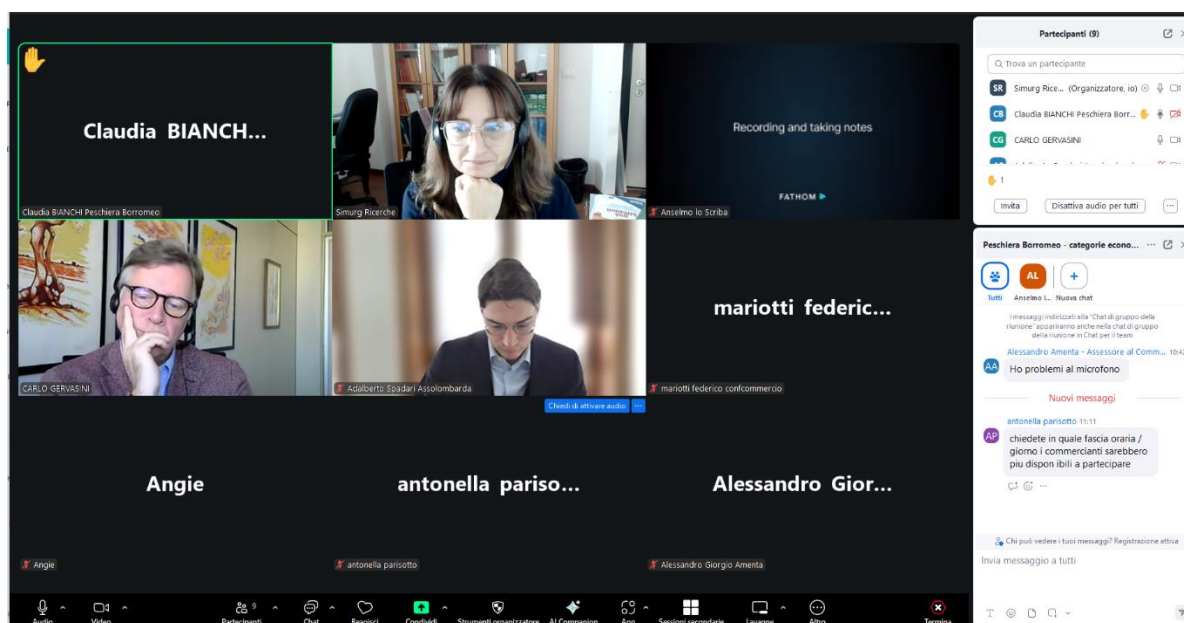
Secondo Gervasini, una parte importante delle risposte dovrà essere trovata all'interno delle **aree di rigenerazione urbana**, evitando il mono-funzionalismo e promuovendo mix equilibrati di funzioni (residenza, servizi, attività economiche, verde). Ha inoltre richiamato alcune possibili leve urbanistiche a favore del commercio di vicinato, come la possibilità di non conteggiare come volume gli spazi commerciali al piano terra di nuovi edifici o ristrutturazioni, riducendo così gli oneri per gli operatori e favorendo l'apertura di negozi di prossimità, insieme a una buona dotazione di parcheggi

e percorsi ciclabili e pedonali e la possibilità di consentire il commercio anche all'aperto di fronte ai fronti commerciali.

Successivamente l'ing. Claudia Casini (Simurg Ricerche) ha illustrato le tappe del percorso partecipativo, gli strumenti messi a disposizione (questionario online, materiali informativi, laboratori) e le modalità con cui i contributi verranno integrati nel lavoro tecnico. In particolare è stata richiamata brevemente la struttura del percorso partecipativo:

- produzione di un **documento informativo non tecnico**, che sintetizza indirizzi politici e contenuti del PGT con un linguaggio accessibile;
- realizzazione dell'**incontro pubblico di avvio** del 19 novembre, il cui streaming è disponibile sul sito del Comune;
- apertura di una fase di **raccolta contributi** da parte di cittadini e soggetti organizzati;
- attivazione di un **questionario online** rivolto a tutta la cittadinanza, che resterà aperto per alcune settimane e che l'Amministrazione chiede anche alle associazioni di diffondere alle proprie mailing list;
- svolgimento di **incontri ristretti** con categorie economiche, associazioni, comitati, mondo educativo e sociale;
- da gennaio alla primavera 2026, organizzazione di **laboratori in presenza** nei quartieri e nelle frazioni, dedicati alla lettura condivisa delle mappe e alla raccolta di indicazioni per il disegno del piano;
- un **evento finale di restituzione** in cui saranno presentati i principali risultati del percorso di ascolto.

È stato ricordato che tutto il materiale è pubblicato e aggiornato nella pagina dedicata al nuovo PGT sul sito del Comune e che anche contributi inviati oltre le scadenze formali (come nel caso di Confcommercio) verranno comunque presi in considerazione.



*Un'immagine dell'incontro on line*

## Il dibattito con i partecipanti

La seconda parte dell'incontro è stata dedicata al confronto con i rappresentanti di Confcommercio e Assolombarda, che hanno portato il punto di vista del commercio di vicinato e delle imprese industriali e dei servizi, soffermandosi in particolare su mobilità, housing e qualità dei tessuti urbani. Sono state lanciate una serie di domande stimolo ai partecipanti:

- Quali **feedback** avete sulle indicazioni politiche?
- Quali sono le principali **criticità** oggi?
- Quali **servizi** sono necessari per attrarre e trattenere imprese, professionisti e lavoratori sul territorio?
- Quali **impatti** temete da nuove regole urbanistiche?
- Quali **impatti** temete da nuovi interventi?
- Quali **opportunità** di rigenerazione su cui vale la pena investire?

Federico Mariotti (Confcommercio) ha condiviso alcune osservazioni emerse dalle visite frequenti sul territorio. Ha descritto Peschiera Borromeo come un comune **segmentato in diverse realtà locali**, che pur facendo parte dello stesso territorio presentano identità e dinamiche specifiche. Questa frammentazione non è letta in senso negativo: i quartieri, se dotati di negozi di vicinato attivi, diventano luoghi di **coesione sociale**, presidio di prossimità e contrasto alla percezione di "quartieri dormitorio".

Mariotti ha rilevato una **buona vitalità commerciale**, citando in particolare San Bovio, dove la presenza coordinata di poste, farmacia, supermercato e nuove piccole attività (come il fruttivendolo) genera flussi e incontri tra le persone. Ha però sottolineato l'esigenza che nessuna parte del territorio venga "lasciata sola": anche le aree più periferiche necessitano di attenzione costante da parte dell'Amministrazione.

Ha infine richiamato le **opportunità legate alle Olimpiadi** e alla vicinanza con Milano, l'aeroporto di Linate e il quartiere Santa Giulia, chiedendo come il Comune intenda gestire queste trasformazioni temporanee e, soprattutto, come intenda valorizzarne le ricadute nel lungo periodo.

Sul tema della partecipazione ai futuri laboratori, Mariotti ha evidenziato le difficoltà dei piccoli commercianti, spesso impegnati per molte ore al giorno: non esiste un orario "perfetto" e spesso le associazioni di rappresentanza partecipano anche in vece dei singoli esercenti.

Adalberto Spadari (Assolombarda) ha innanzitutto descritto l'organizzazione interna dell'associazione, chiarendo che il lavoro sul PGT coinvolge più strutture: affari istituzionali, area territorio/urbanistica e mobilità. Assolombarda ha già trasmesso al Comune un **documento di linee generali**, che può essere sintetizzato nella richiesta di **regole semplici, chiare e flessibili**. PGT troppo rigidi o iper-specialistici, ha sottolineato, spesso non consentono di raggiungere gli obiettivi di rigenerazione urbana che le stesse amministrazioni si erano prefissate.

Spadari ha poi posto l'attenzione su tre temi:

- **housing per specifiche categorie di lavoratori**: oltre agli studenti e agli anziani, è in crescita la domanda abitativa da parte di lavoratori turnisti (trasporti, sanità, servizi essenziali) che devono operare a Milano ma non possono permettersi di viverci. Per queste figure è fondamentale poter abitare nei comuni della prima cintura, ben collegati ai nodi di trasporto;

Peschiera, se ben pianificata, potrebbe offrire opportunità importanti, anche in relazione ai 4–5 ambiti di trasformazione presenti;

- **mobilità e “ultimo miglio”**: viene richiamata l’esigenza di migliorare i collegamenti tra parcheggi di interscambio, fermate di metropolitana, svincoli e sedi aziendali, soprattutto nelle aree produttive;
- **comunicazione e coinvolgimento**: il documento informativo non tecnico è giudicato uno strumento utile anche per le imprese, spesso poco abituate a confrontarsi con la complessità del PGT; Assolombarda si è impegnata a diffonderlo insieme al link del questionario tra le aziende associate del territorio.

Spadari ha infine chiesto chiarimenti sulle tempistiche del PGT, per capire meglio le finestre utili alla presentazione di osservazioni strutturate.

|                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quali <b>feedback</b> avete sulle indicazioni politiche?                                                                                                                                                                                    | Quali sono le principali <b>criticità</b> oggi?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Quali <b>servizi</b> sono necessari per attrarre e trattenere imprese, professionisti e lavoratori sul territorio? |
|                                                                                                                                                                                                                                             | <div>Il territorio è segmentato anche se nello stesso comune, molto vivo</div> <div>Non c'è molto degrado anche rispetto al territorio intorno</div>                                                                                                                                                                                                                       | <div>Il negozio di vicinato fa presidio di quartiere ma non vanno lasciati soli.</div> <div>Non solo GD e MD</div> |
| Quali <b>impatti</b> temete da nuove regole urbanistiche e da nuovi interventi?                                                                                                                                                             | Quali <b>opportunità</b> di rigenerazione su cui vale la pena investire?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Altre considerazioni                                                                                               |
| <div>Ipotesi norma urbanistica: commercio a PT non fa volume nelle nuove costruzioni e rigenerazioni. Inoltre possibilità di avere spazi di vendita “open”</div> <div>Dotazioni parcheggi ma anche accessibilità ciclabile e pedonale</div> | <div>Servono poche regole ma semplici e flessibili perché PGT rigidi e complessi rischiano di non raggiungere l'obiettivo.</div> <div>Interessante il tema dell'housing, es. per anziani. Ci sono aziende (settori trasporti, sanità...) interessate alla prima cerchia di Milano perché non possono far fare lo SW. Importante collegarsi ai capolinea della metro.</div> | <div>Opportunità OLIMPIADI - creare relazioni col quartiere di Santa Giulia dove c'è la nuova arena</div>          |

## Conclusioni

In chiusura sono intervenuti nuovamente gli amministratori, per chiarire tempi e fasi del PGT, ribadire la disponibilità a ricevere contributi anche oltre l'incontro odierno e sottolineare l'importanza di un rapporto continuativo con il mondo produttivo.

In risposta a una domanda in chat su come facilitare la partecipazione delle imprese ai futuri laboratori in presenza, sono emerse alcune indicazioni:

- per le aziende industriali e dei servizi, gli incontri non dovrebbero svolgersi prima delle 17.00–17.30 e sarebbe preferibile evitare il venerdì;

- per il commercio al dettaglio non esiste una fascia ottimale, perché orari e carichi di lavoro sono molto diversificati e molti titolari lavorano dall'apertura alla chiusura; da qui il ruolo delle associazioni che spesso partecipano in rappresentanza dei negozianti;
- Simurg Ricerche e l'Amministrazione si sono dichiarate disponibili, nei casi di maggiore interesse, a organizzare anche incontri mirati o "porta a porta" con singoli esercenti o gruppi ristretti.

Sugli aspetti procedurali, Gervasini ha ricordato che, una volta predisposta una prima bozza di PGT, il Comune dovrà per legge acquisire il parere delle parti economiche e sociali, inviando il documento alle associazioni e agli ordini professionali. Successivamente, l'iter proseguirà con l'adozione in Consiglio comunale, il deposito per le osservazioni (nuovo momento formale di partecipazione) e l'approvazione finale. I tempi non sono prevedibili ma probabilmente si aggirano sui 18 mesi.

L'Assessore Amenta ha sottolineato che, pur essendoci più passaggi formali, è importante che i contributi arrivino prima possibile: osservazioni inviate tra febbraio e marzo 2026 avranno maggiore possibilità di essere integrate in modo organico, mentre interventi molto tardivi rischiano di incidere meno sugli equilibri complessivi del piano.

L'Assessora Claudia Bianchi ha ringraziato i partecipanti e ribadito l'importanza di mantenere un atteggiamento aperto verso tutte le sollecitazioni che arriveranno nei prossimi mesi. Ha sottolineato che l'obiettivo è costruire un PGT capace di rispondere ai bisogni delle persone che vivono e lavorano in città, e che per questo è necessario raccogliere contributi entro tempi che consentano una reale elaborazione da parte degli uffici e dei progettisti.

La consigliera Antonella Parisotto ha posto l'accento sul valore di rafforzare il legame tra Comune e rappresentanti del mondo produttivo: lo sviluppo di attività commerciali e produttive di qualità significa non solo crescita economica, ma anche maggiore qualità della vita, perché permette a molte persone di lavorare vicino a casa, riducendo tempi di spostamento e difficoltà nella conciliazione dei tempi di vita e di cura.

In chiusura, Claudia Casini ha ricordato che verrà predisposto un breve report dell'incontro, da condividere con partecipanti e assenti, e ha rinnovato l'invito a inviare ulteriori contributi scritti e a partecipare ai laboratori che si svolgeranno nel 2026.