

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

REPORT DEL LABORATORIO DELLE FRAZIONI DI BELLARIA, ZELO, FORAMAGNO, CANZO, MEZZATE E BELLINGERA

30 MARZO 2026 – Auditorium “Norma Cossetto” Biblioteca Comunale

Il **terzo laboratorio territoriale** di confronto sul nuovo PGT di Peschiera Borromeo si è svolto presso la Biblioteca Comunale il 30 Marzo 2026 alle 18.00, alla presenza di circa quaranta persone.

Plenaria

Al laboratorio hanno partecipato cittadini, associazioni del terzo settore e stakeholder, invitati a portare idee, suggestioni e impressioni utili alla redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.

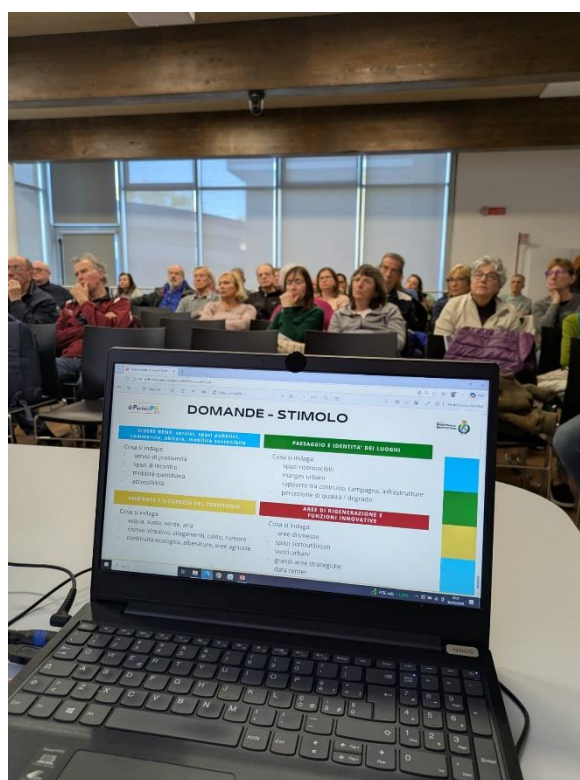


Dopo l'accoglienza e la registrazione dei partecipanti, durante la quale è stato messo a disposizione il [materiale informativo](#), l'incontro è stato aperto dall'**Assessore alla partecipazione Alessandro Amenta**. L'intervento dell'assessore si è aperto con un ringraziamento ai presenti, introducendo subito il tema centrale del pomeriggio: illustrare la direzione che l'amministrazione intende intraprendere attraverso un percorso di partecipazione specificamente dedicato al PGT, una scelta politica importante, mossa dalla necessità di raccogliere l'interesse diffuso di cittadini e residenti.

L'obiettivo dichiarato è quello di evitare che il piano urbanistico si riduca a un progetto calato dall'alto; al contrario, attraverso lo strumento dei laboratori, l'amministrazione punta a intercettare i desideri e le idee concrete della comunità. In conclusione, l'assessore ha espresso l'auspicio che questo modello di coinvolgimento non resti un caso isolato, ma diventi una pratica strutturale e sempre più frequente all'interno dei processi decisionali del comune.



L'intervento dell'assessore Amenta



La plenaria iniziale

Successivamente è intervenuto l'arch. Carlo Gervasini che ha spiegato che il nuovo PGT punterà a disegnare la città dei prossimi cinque anni, abbandonando l'espansione indiscriminata per concentrarsi sulla rigenerazione delle oltre cento aree ed edifici dismessi presenti sul territorio. Attraverso un'analisi tecnica e ambientale rigorosa, il progetto mira a potenziare i servizi pubblici, la mobilità sostenibile e il verde urbano, con l'obiettivo di contrastare il surriscaldamento e migliorare la qualità della vita, specialmente nelle zone più critiche come quelle vicine all'aeroporto o ai poli logistici.

L'approccio dell'architetto Gervasini si è focalizzato sull'analisi dei problemi locali specifici, cercando di ricucire il tessuto cittadino esistente. In definitiva, la visione proposta rifiuta decisioni calate dall'alto, promuovendo invece un'urbanistica che nasce dal basso, capace di conciliare le norme tecniche con i reali bisogni dei cittadini secondo il principio di sussidiarietà.



L'intervento dell'architetto Gervasini

A seguire l'ing. Claudia Casini di Simurg Ricerche ha spiegato alla platea il dettaglio delle attività già svolte (tutto il materiale è disponibile [sul sito istituzionale del Comune di Peschiera Borromeo](#)) e la metodologia di lavoro della serata. Come per i precedenti laboratori del 25 febbraio 2026, la discussione ai tavoli è stata organizzata attorno a quattro grandi pilastri narrativi:

- Il primo punto spinge a riflettere su cosa significhi oggi **Vivere bene** nel comune di Peschiera Borromeo, come i servizi di prossimità e gli spazi di incontro possano tornare a essere il cuore pulsante delle frazioni, senza dimenticare le sfide del commercio locale e la necessità di una mobilità che sia finalmente sostenibile e accessibile a tutti nelle sfide di ogni giorno.
- Il secondo punto riguarda l'**ambiente e la sicurezza del territorio** e il rapporto con le risorse vitali — acqua, suolo, verde e aria — cercando soluzioni concrete per mitigare i rischi ambientali, come il calore urbano e il rumore aeroportuale, e per proteggere quella continuità ecologica che lega i parchi alle aree agricole.
- Il terzo tema è dedicato al **paesaggio e all'identità dei luoghi**. È l'occasione per dare voce alla percezione dei cittadini sulla qualità o sul degrado degli spazi che attraversano,

analizzando il delicato confine tra l'abitato e la campagna, affinché ogni quartiere possa mantenere o ritrovare una sua precisa riconoscibilità.

- Infine, vengono attenzionate anche le **aree di rigenerazione e alle funzioni innovative**, approfondendo come trasformare le aree dismesse e i vuoti urbani in opportunità di sviluppo, valutando l'inserimento di funzioni strategiche all'avanguardia, come i moderni data center, per fare in modo che gli spazi oggi sottoutilizzati diventino i motori della città di domani.



L'intervento dell'ing. Casini

DOMANDE - STIMOLO

VIVERE BENE: servizi, spazi pubblici, commercio, abitare, mobilità sostenibile

Cosa si indaga:

- servizi di prossimità
- spazi di incontro
- mobilità quotidiana
- accessibilità

PAESAGGIO E IDENTITA' DEI LUOGHI

Cosa si indaga:

- spazi riconoscibili
- margini urbani
- rapporto tra costruito, campagna, infrastrutture
- percezione di qualità / degrado

AMBIENTE E SICUREZZA DEL TERRITORIO

Cosa si indaga:

- acqua, suolo, verde, aria
- rischio idraulico, allagamenti, caldo, rumore
- continuità ecologica, alberature, aree agricole

AREE DI RIGENERAZIONE E FUNZIONI INNOVATIVE

Cosa si indaga:

- aree dismesse
- spazi sottoutilizzati
- vuoti urbani
- grandi aree strategiche
- data center



Infine è intervenuta anche la **dott.ssa Ilaria Rapetti** di Simurg Ricerche che, in modo molto sintetico, ha esposto i risultati delle risposte al questionario online promosso dal Comune di Peschiera Borromeo.

Le risposte fornite dai circa 190 cittadini delineano un quadro chiaro delle priorità per il futuro di Peschiera Borromeo.

In primo luogo, emerge una forte domanda su quali siano gli elementi chiave per la **qualità della vita**, con un'attenzione particolare rivolta all'ambiente e ai servizi di prossimità. Questo orientamento si riflette anche nel giudizio sugli obiettivi del nuovo Piano di Governo del Territorio, dove la cittadinanza è chiamata a valutare l'importanza delle diverse strategie amministrative proposte.

Infine, il questionario evidenzia una gerarchia precisa sugli investimenti prioritari, indicando chiaramente su quali settori intervenire per migliorare concretamente il benessere quotidiano nel territorio comunale.



L'intervento della dott.ssa Ilaria Rapetti

Tavoli di lavoro

La discussione ai tre tavoli, ognuno dedicato ad una parte del territorio comunale, è stata molto animata ma costruttiva; erano presenti residenti storici, famiglie, operatori sociali impegnati in attività di quartiere, e alcuni rappresentanti di associazioni di volontariato.

Di seguito riportiamo i temi discussi ai tavoli di lavoro e le sollecitazioni raccolte per ognuna delle tematiche trattate.

Tavolo 1 – Zelo - Foramagno



I lavori del tavolo 1

1. Vivere bene: servizi, mobilità e commercio

Il tema della connessione tra le frazioni e l'accessibilità ai servizi è prioritario. I cittadini presenti al tavolo segnalano le seguenti suggestioni:

Mobilità sostenibile

- È stata avanzata la richiesta di potenziamento del servizio di car sharing Enjoy, con posteggi e riconsegna auto più flessibile.
- E' stata evidenziata anche la scarsa manutenzione delle piste ciclabili a Zelo (segnaletica orizzontale assente e rotatorie degradate);

Trasporto pubblico

In attesa che le metropolitane M3 e M4 vengano implementate verso il territorio di Peschiera, si avverte la necessità di una navetta più frequente, con orari estesi (copertura anche serale) per collegare le frazioni ai poli culturali come la biblioteca;

Barriere e sicurezza

- il centro commerciale di Bellaria è descritto come "irraggiungibile" e pericoloso" sia per pedoni che ciclisti a causa della mancanza di percorsi protetti e scivoli adeguati.
- inoltre, i sottopassi (area Zelo) sono percepiti come insicuri;
- a Zelo manca la segnaletica orizzontale e si segnala una problematica sulle rotatorie che attualmente sono degradate.
- Viene fatta richiesta di uno sgambatoio per i cani;
- a Canzio si segnala l'assenza di commercio, di semafori, di marciapiedi;
- l'ingresso in Peschiera dalla paulese è inadeguato e pericolosissimo;
- in via Moro e a Canzo i camion ed i bilici passano ovunque (anche dove esiste un esplicito divieto) rendendo pericoloso il flusso ciclabile e pedonale;
- manca un ricovero per TIR dove ci siano anche dei bagni pubblici.

2. Paesaggio e identità dei luoghi

In questa categoria emerge il desiderio di un equilibrio tra nuove aree verdi e realtà storiche consolidate.

Salvaguardia degli arcieri e "Bosco di Città"

I partecipanti al tavolo chiedono di "non trasferire l'associazione degli arcieri del castello" (sede in via Carducci – Bettola) presso il Bosco di Città. L'attività sportiva è considerata un presidio identitario e un modo per far vivere il territorio.

Consumo di suolo

Emerge anche una forte opposizione alla costruzione in verticale e una indicazione a preservare il verde.

Funzioni culturali

- È stata avanzata la proposta di inserire postazioni di coworking nella biblioteca per trasformarla da semplice deposito libri a centro di aggregazione moderno;
- il teatro di Zelo è attualmente chiuso, sarebbe bello poterlo riaprire.

3. Ambiente e sicurezza del territorio

Emerge che la percezione di sicurezza sia strettamente legata alla cura degli spazi comuni.

Manutenzione Urbana

Si segnala che l'illuminazione pubblica è spesso resa inefficace dalla vegetazione non potata (chiome degli alberi che coprono i lampioni).

Monitoraggio sociale

- Sono stati segnalati fenomeni di degrado e vandalismo nelle zone periferiche (ad es. nella zona della chiesa di Zelo);
- la richiesta è di un maggior controllo della polizia e inserimento delle telecamere per contrastare spaccio e schiamazzi.

4. Aree di rigenerazione e funzioni innovative

L'attenzione si sposta sul recupero del patrimonio edilizio esistente, sia pubblico che privato.

Immobile "Astrea"

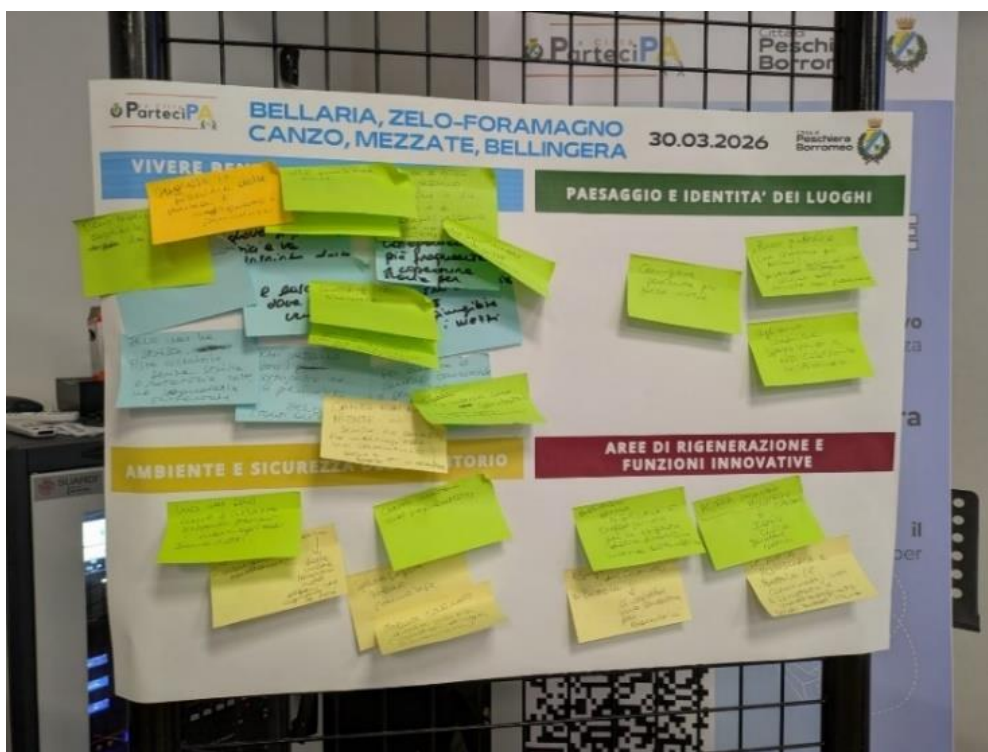
È stato identificato come sito prioritario per una trasformazione in spazio civico/sociale ad uso della comunità.

Recupero a Bettola

Gli edifici dismessi del Comune (ex scuole o l'Esagono) sono visti come l'ubicazione ideale per una ludoteca per bambini, colmando la carenza di spazi dedicati all'infanzia.

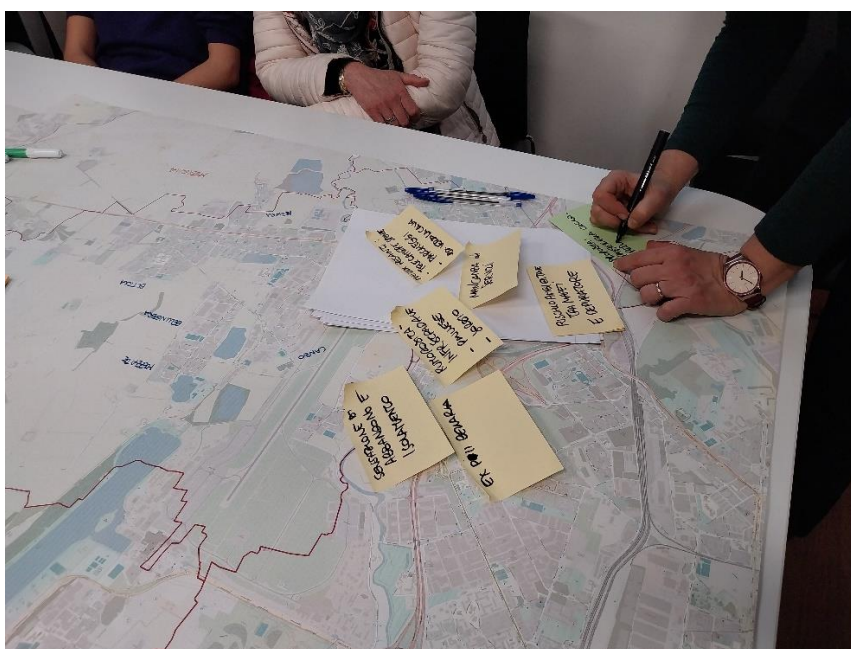
Criticità "La Barca Rovesciata" (Bettola)

L'area viene indicata come un esempio di cattiva gestione dei fondi pubblici ("soldi buttati via"); si richiede una rifunzionalizzazione che la renda finalmente utile alla cittadinanza.



I post it del tavolo 1

Tavolo 2 - Bellaria



I lavori del tavolo 2

I partecipanti al tavolo erano residenti sia dell'area consolidata di Bellaria che dell'ex PII, zone problematica e già oggetto di numerosi incontri passati con l'Amministrazione Comunale a causa della mancata realizzazione dei servizi e spazi pubblici previsti. La discussione ha quindi riguardato sia l'area più densamente abitata, dove prevale una sensazione di isolamento e abbandono, che l'area dismessa della cartiera, le cui viabilità di servizio è interna all'ex PII e alla cui rifunzionalizzazione è legata la possibilità di realizzare i servizi che mancano, di cui il pubblico oggi non può farsi carico.

1. Vivere bene: servizi, spazi pubblici, commercio, abitare, mobilità

Viabilità e mobilità

La manutenzione delle strade viene considerata da migliorare, i residenti soffrono a causa di:

- troppa velocità, ad esempio sulla SS Sordio Bettole;
- passaggio inappropriato di mezzi pesanti su strade teoricamente vietate, mai gestito nemmeno con le telecamere che erano state messe ma poi sono state subito spente;
- parcheggi di mezzi pesanti lungo le strade.

Bisognerebbe modificare la sezione stradale via F.lli Cervi: creare il marciapiede dove manca, inserire anche la ciclabile se c'entra e inserire dei dossi.

Il quartiere subisce molto la rumorosità infrastrutturale dovuta alla presenza della Paullese e della SS Sordio Bettole.

Tutti i presenti sono soddisfatti delle piste ciclabili dove sono state fatte, ma la vorrebbero anche in via F.lli Cervi dove invece probabilmente non c'entra.

L'eventuale localizzazione del capolinea della M3 alla Galleria Borromea è ben vista da tutti.

Decoro

Si chiede di dotare di pensiline le fermate del bus e fontanelle per animali nei parchi di tutto il Comune (es. Parco Borromeo, parco botanico)

Servizi di prossimità

Nel quartiere tutti lamentano mancanza di servizi di prossimità, che è peggiorata all'apertura della Galleria Borromea; ad esempio, dentro al Quadrifoglio i negozi sono tutti chiusi e i fondi sono sfitti, mentre prima c'erano parrucchiere, estetista e altri negozi di supporto per i residenti. Tutti vivono con rassegnazione questa realtà, pur tenendo molto alla presenza delle poste e dell'unico bar che resiste.

I presenti propongono e caldeggiavano la realizzazione di una passerella ciclopedonale sopra la Paullese all'altezza dell'ex carrozzeria, per connettere meglio Bellaria al resto del territorio con percorsi di mobilità dolce.

2. Paesaggio e identità dei luoghi

Il tavolo non si è soffermato in modo particolare su questa tematica.

3. Ambiente e sicurezza del territorio

Esistono dei lotti chiusi tra Bellaria e la Galleria Borromea che potrebbero essere trasformati in polmoni verdi per la zona tramite piantumazioni.

Le transenne che oggi dividono l'ex PII dalla Paullese potrebbero essere sostituite anch'esse da piantumazioni, con effetto benefico sia di minor degrado che di mitigazione ambientale.

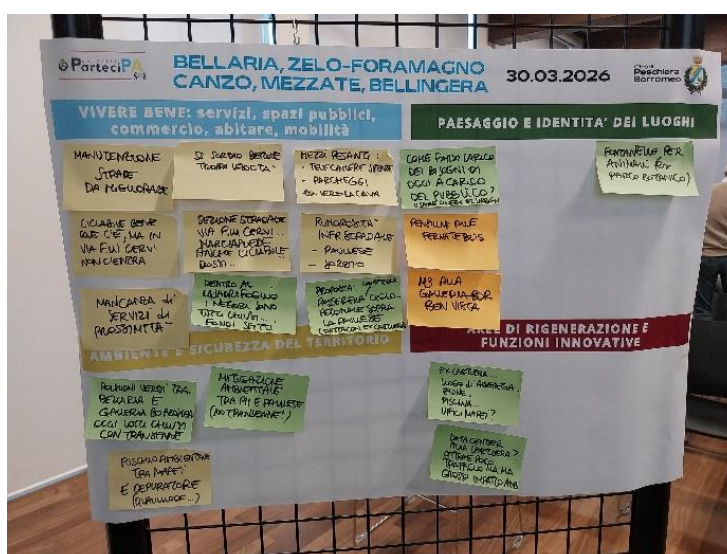
I presenti hanno anche dibattuto di come percepiscono il rischio ambientale della Mapei e l'impatto del depuratore (rumore/odori) sulla loro qualità della vita; alcuni sono consapevoli e hanno accettato di vivere a Bellaria con serenità, altri invece si sentono meno sicuri e vorrebbero avere maggiori elementi di conoscenza.

4. Aree di rigenerazione e funzioni innovative

Tutti i presenti si sono interrogati sul destino dell'ex cartiera. Servirebbe una destinazione sufficientemente remunerativa per garantire l'investimento privato, ma scarsamente attrattiva di traffico per non gravare sul quartiere.

Sono state elencate alcune funzioni, ma nessuna ha pienamente convinto i presenti:

- luogo di aggregazione giovanile e cinema: serve, ma attirerebbe traffico anche in orari di disturbo;
- data center: attira poco traffico ed è molto richiesto sul mercato immobiliare, ma produce effetti ambientali abbastanza significativi sia locali che globali;
- piscina coperta;
- uffici della MAPEI – bisognerebbe sondare la volontà dell'azienda.



I post-it del tavolo 2

Tavolo 3 – Canzo - Mezzate - Bellingera



I lavori del tavolo 3

I partecipanti al tavolo erano residenti per la maggior parte nella frazione di Mezzate. La frazione è interessata in particolare da una vasta area dismessa corrispondente all'ex impianto sportivo dello stadio "Peschierello", che oggi costituisce un vuoto urbano. La discussione si è svolta prevalentemente attorno alla rifunzionalizzazione del Peschierello. Un altro tema importante è stato quello relativo alla viabilità e alla sicurezza.

1. Vivere bene: servizi, spazi pubblici, commercio, abitare, mobilità

Viabilità e mobilità

I partecipanti hanno segnalato alcune criticità legate alla viabilità e alla mobilità, fortemente vincolata alla disponibilità di un proprio mezzo motorizzato. In particolare, le criticità segnalate sono le seguenti:

- L'area commerciale di Peschiera Borromeo (la Galleria Borromea) non ha un servizio di trasporto che permetta di raggiungerla senza fare ricorso al proprio mezzo; i partecipanti suggeriscono l'attivazione di una navetta dedicata;
- I partecipanti suggeriscono inoltre, per connettere il territorio comunale, di valutare la realizzazione di un servizio di trasporto circolare;
- Migliorare il manto stradale in alcuni tratti, in particolare in via Galvani, dove le radici hanno fortemente dissestato il manto di strada e marciapiede, rendendo disagiata il passaggio sia pedonale che ciclabile; su questa questione, è in corso uno studio del Politecnico per individuare le essenze adeguate da mettere a dimora;
- Realizzare una ciclabile di collegamento tra Mezzate e San Bovio su via Trento.

Spazi pubblici, sport e servizi

La discussione si è focalizzata attorno alla rifunzionalizzazione del campo sportivo "Peschierello", che oggi costituisce una grande area verde inutilizzata. L'indicazione è quella di mantenere la vocazione sportiva e la destinazione a spazio verde pubblico polivalente, con le seguenti caratteristiche e interventi:

- Creare un accesso "verde" e pedonale al campo sportivo attraverso piazza della Costituzione;
- Riutilizzare l'ex campo sportivo sia come centro sportivo polivalente che come spazio aggregativo aperto a diversi eventi; l'indicazione è quella di non limitare l'offerta sportiva al calcio, ma differenziarla anche in base alle età differenti dell'utenza;
- Realizzare arredi dedicati all'attività sportiva, con eventuale sistema di QR code per gli esercizi suggeriti; viene indicato come esempio l'area fitness pubblica di via Buzzoni, che i partecipanti indicano come molto utilizzata dalle persone; secondo alcuni tuttavia potrebbe essere opportuno differenziare i due spazi pubblici, per evitare di creare un "doppione";
- Inoltre, viene indicata una potenzialità per lo sviluppo sportivo del comune di Peschiera, che andrebbe incentivata fornendo un'offerta adeguata non solo outdoor ma anche indoor per attività sportive al chiuso e più strutturate, in modo da distribuire urbanisticamente l'offerta sportiva del territorio e renderlo attrattivo;
- Sussiste un problema di trasporti, collegamento e viabilità, soprattutto relativo alla realizzazione degli interventi sopra descritti:
 1. L'offerta sportiva, soprattutto se rivolta a ragazzi e ragazze, deve essere accompagnata da un'offerta a livello di trasporti: il Comune sta valutando diverse

- soluzioni, anche coinvolgendo scuole e associazioni sportive che potrebbero mettere a disposizione un mezzo di trasporto;
2. La rifunzionalizzazione del Peschierello a spazio polivalente aggregativo implica una maggiore affluenza, con una conseguente crescita del fabbisogno di posti auto: i partecipanti chiedono quindi al Comune di individuare un'area adeguata;
- Infine, per quanto riguarda la qualità degli spazi pubblici, i partecipanti richiedono che venga trovata una soluzione per la pulizia delle strade.

2. Paesaggio e identità dei luoghi

Il tavolo non si è soffermato in modo particolare su questa tematica; alcuni spunti, come ad esempio la valorizzazione delle aree verdi e il miglioramento della loro fruibilità con percorsi ciclabili (via Trento) e la valorizzazione della vocazione sportiva sono emersi nella prima tematica.

3. Ambiente e sicurezza del territorio

- I partecipanti hanno segnalato problemi di sicurezza legati soprattutto alla scarsa illuminazione delle strade e alla presenza dei mezzi pesanti legati ai grandi centri di logistica, in particolare Amazon;
- Il transito dei mezzi pesanti, oltre a problemi di sicurezza legati al mancato rispetto dei limiti di velocità, causa danni al manto stradale, aggravando ulteriormente la questione della sicurezza;
- I partecipanti suggeriscono di realizzare un parcheggio attrezzato per camion su via Galvani, opportunamente illuminato;
- Si suggerisce inoltre di realizzare una rotonda su via Salvo d'Amico, in corrispondenza con la stazione dei Carabinieri, per mitigare la pericolosità della strada;
- I partecipanti segnalano inoltre come particolarmente pericolosa via Amendola, che nasce come sentiero ed è rimasta molto poco illuminata;
- Infine, vengono indicati problemi idrogeologici, in particolare gli allagamenti che interessano i piani bassi degli edifici: su questo punto, il Comune sta provvedendo con lavori sulle fognature.

4. Aree di rigenerazione e funzioni innovative

Il tavolo ha lavorato prevalentemente sulle proposte avanzate per il campo sportivo del Peschierello, già esposte nell'ambito della prima tematica. I partecipanti immaginano infatti uno spazio verde polivalente, per attività sia sportive che culturali e aggregative, cui si accede direttamente da piazza della Costituzione, con la quale andrebbe così a costituire un unico spazio aperto di socializzazione.

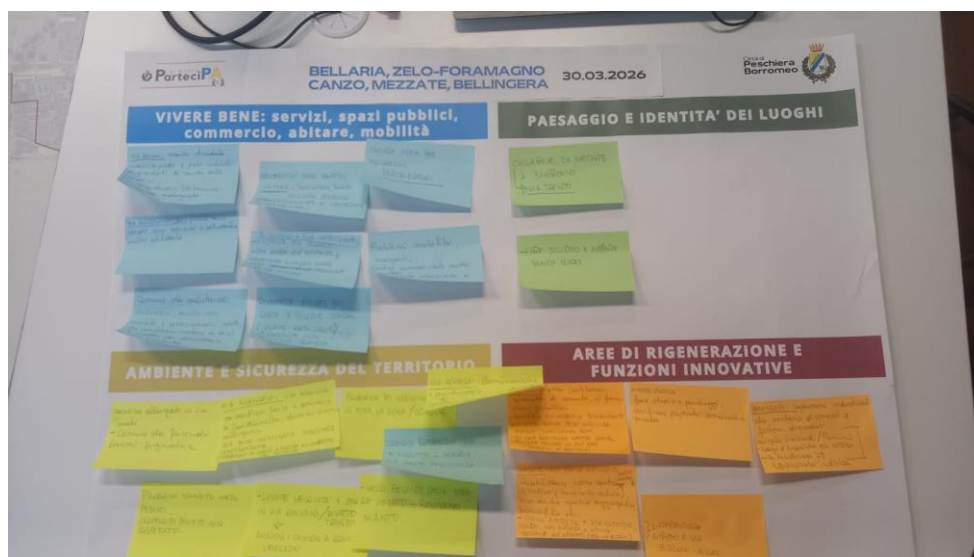
Anche per quanto riguarda piazza della Costituzione, i partecipanti suggeriscono alcune migliorie e interventi di riqualificazione. La piazza appare infatti attualmente come una grande "spianata di cemento", che i residenti vorrebbero rendere più attrattiva e funzionale, rendendola più verde e

fornendola di un gazebo per attività culturali e di socializzazione. Le proposte presentate per l'area piazza della Costituzione/Peschierello potrebbero richiedere tempi molto lunghi, anche in previsione della necessità di bonificare la zona. I partecipanti suggeriscono quindi, eventualmente, di prevedere un progetto a più step, che permetta di mantenere almeno in parte la fruizione degli spazi.

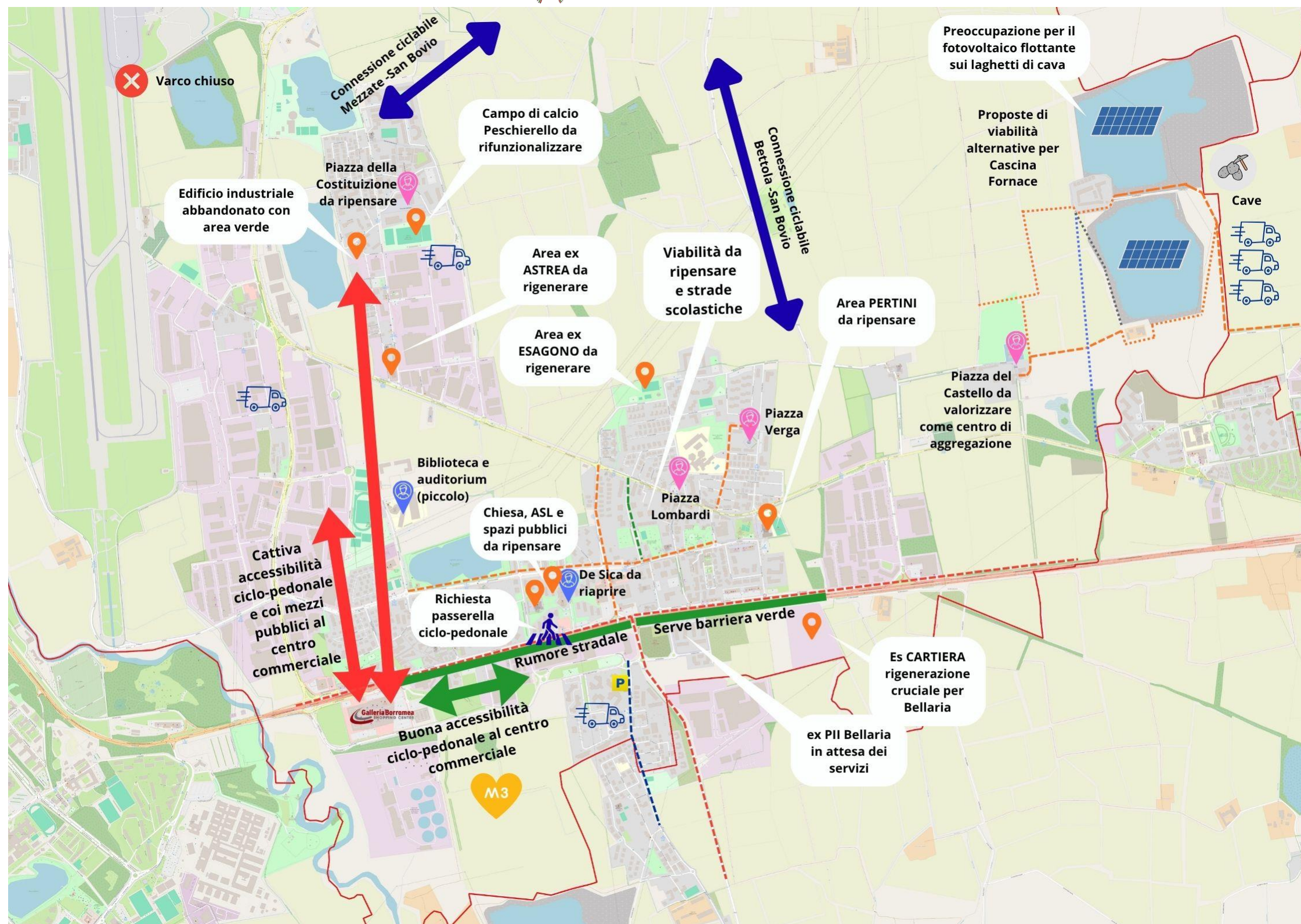
Oltre a quella sopra descritta, il tavolo ha indicato alcune aree, prevalentemente di origine industriale, oggi dismesse e fortemente degradati, in particolare:

- L'edificio con area verde annessa all'angolo tra via Verdi e via Puccini;
- Il complesso dell'ex Astrea;
- Un edificio abbandonato al civico 29 di via della Resistenza, che tuttavia, essendo una proprietà privata indivisa, non può essere oggetto di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per gli edifici sopra elencati, tuttavia, i partecipanti non hanno indicato particolari destinazioni o funzioni desiderate. Un'indicazione è comunque quella di avviare un lavoro di mappatura degli edifici e fondi inutilizzati.



I post-it del tavolo 3



Cartografia delle indicazioni raccolte nei laboratori del 30 Marzo 2026