

**INDIRIZZI PROGRAMMATICI E OBIETTIVI DA PERSEGUIRE PER LA  
VARIANTE DI PGT**

## *Premessa*

Già nel programma elettorale del candidato Sindaco Occa Massimiliano Armando per le elezioni amministrative del giugno 2024 era indicato l'obiettivo di revisionare la strumentazione urbanistica comunale vigente secondo gli indirizzi contenuti nel programma stesso, in cui si poneva come obiettivo primario quello di **migliorare la vivibilità della nostra città** attraverso un'azione di salvaguardia del territorio che agevoli la riqualificazione e il recupero della città esistente e valorizzi il sistema degli spazi aperti.

Il Comune di Ceriano Laghetto è dotato di un Piano di Governo del Territorio vigente dal 2008, e successive varianti, la cui attuazione, si è rivelata difficoltosa. Contrazione della spesa pubblica, arresto dell'urbanizzazione, crisi economica, ambientale ed occupazionale rappresentano processi di scala globale che hanno però reso evidente, anche all'opinione pubblica locale, l'insostenibilità e **l'inadeguatezza di un modello di territorio basato sulla crescita** e sull'espansione.

Rispetto a questo quadro, in cui **gran parte delle previsioni del vigente Piano sono rimaste sulla carta**, emerge, anche a fronte del cambiamento del contesto che stiamo vivendo, la necessità di un cambio di paradigma rispetto all'impostazione precedente. In particolare, è necessario strutturare un Piano di Governo del Territorio che:

- elabori **un indirizzo strategico forte e selettivo per il futuro** di medio-lungo periodo che tenga conto dell'ambito sovracomunale nel quale è collocata la città di Ceriano Laghetto, soprattutto con riferimento al sistema ambientale e alla rete della mobilità. È necessario compiere scelte maggiormente legate alle effettive dimensioni dei bisogni della comunità, lavorando sul rapporto – e sul confine - città/campagna, che può diventare un elemento distintivo per una città che vuole puntare sulla qualità urbana, ambientale e paesistica per aumentare la propria attrattività, secondo un modello di sviluppo che possa ancora generare investimenti, coniugando valorizzazione del verde e innovazione dei processi produttivi (Documento di Piano);
- affronti **il tema della città pubblica in modo radicalmente nuovo**, rivedendo le previsioni di alcune grandi attrezzature non attuate, completando quelle in corso d'opera in coerenza con le concrete capacità e con le risorse attivabili per la loro gestione e puntando sulla manutenzione straordinaria delle attrezzature esistenti per renderle occasione di riqualificazione e rigenerazione urbana (Piano dei Servizi);
- individui **in modo più semplice e chiaro possibile le modalità e le regole di intervento sulla città esistente**, puntando alla riqualificazione (energetica e architettonica) del tessuto consolidato, introducendo elementi di maggiore flessibilità in particolare per gli interventi sugli edifici che ospitano attività economiche (Piano delle Regole).

Pertanto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto **necessario iniziare un percorso per la revisione del Piano di Governo del Territorio**, a partire dagli indirizzi preliminari contenuti nella delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 07/09/2024. I principi di sostenibilità, partecipazione, inclusione sociale, innovazione tecnologica, valorizzazione e semplificazione (le 6 parole) vogliono rappresentare dei veri

e propri valori di riferimento per costruire **un progetto di comunità in cui la città, il territorio e il paesaggio siano considerati, nel loro insieme, un bene comune.**

L'obiettivo principale di questo processo è **l'elaborazione di una visione di città il più possibile condivisa**, prendendo atto del mutato contesto (economico, sociale ed istituzionale) rispetto al passato e riconoscendo la pluralità e **la complessità della società attuale** come elementi imprescindibili del nostro tempo anche per la pianificazione urbanistica, la quale, in qualità di sapere pratico, è chiamata a misurarsi con l'interpretazione di uno spirito del presente in cui la dimensione della **partecipazione** è l'elemento essenziale per affrontare una realtà che sembra alla continua ricerca di nuovi punti di riferimento.

In questo modo è possibile, partendo dall'obiettivo principale -migliorare la vivibilità della città di Ceriano Laghetto- e dall'enunciazione di alcuni principi di riferimento - le 6 parole - innanzitutto individuare le linee guida dalle quali poi declinare gli indirizzi programmatici per la variante del Piano di Governo del Territorio.

### *Le linee guida per la revisione del PGT*

L'individuazione delle linee guida rappresenta il primo passo del processo di revisione del Piano di Governo del Territorio vigente che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso, basato sulla convinzione che sul tema del governo del territorio sia necessario assumere **un nuovo approccio** rispetto al recente passato. Un atteggiamento che potrebbe definirsi di maggiore "responsabilità" nella gestione delle risorse territoriali, che persegue **l'obiettivo generale di uno sviluppo qualitativo del territorio per migliorare le condizioni di vivibilità, ma anche un atteggiamento in cui il punto di vista della collettività sia prevalente sulla pura sommatoria degli interessi individuali.**

È all'interno dell'articolato processo di revisione, basato sui principi generali elencati nella delibera di CC 29 del 07/09/2024, che deve essere inquadrata la variante di Piano di Governo del Territorio. Pertanto, già nella stesura delle linee guida, è importante adottare un criterio generale di maggior cautela nella **valorizzazione del contesto territoriale locale** e di **maggiore attenzione alla sostenibilità degli interventi.** Questo significa considerare le singole scelte urbanistiche valutando le ricadute sulla qualità sociale e ambientale complessiva e quindi secondo un corretto rapporto tra l'impatto spaziale atteso dalle trasformazioni e i conseguenti risultati per la collettività.

È solo in questa concezione, in cui il piano di governo del territorio si configura come elemento in grado di indirizzare in modo costante il processo di pianificazione e non più come mero strumento di attribuzione di diritti edificatori presunti immutabili, che si rende necessario anche un'attività di **indagine sul mutare dei reali fabbisogni insediativi sia di natura residenziale che di natura produttiva**, anche superando le tradizionali categorie e classificazioni sociali, sugli effetti indotti dalle trasformazioni recenti e in corso, sulla domanda di mobilità, sull'accessibilità dei servizi collettivi, sull'utilizzo delle risorse e, in generale, sullo stato dell'ambiente.

Sarà poi necessario, nella convinzione che la pianificazione urbanistica non può più essere intesa come semplice "disciplina dell'edificazione", usata quindi solo per distribuire indici volumetrici, **implementare il piano con una serie di politiche integrate** che indirizzino verso proposte di sviluppo

realmente sostenibile, di tipo qualitativo e non solo quantitativo, che si pongano l'obiettivo di aumentare la connettività ecologica ed ambientale, attraverso configurazioni coerenti con le caratteristiche del contesto locale e più rispondenti alle esigenze della comunità che abita e vive questo territorio.

Si tratterà di costruire un quadro organico di riferimento all'interno del quale sia possibile **uno sviluppo coerente di iniziative ambientali, sociali ed economiche nuove che considerino l'ambiente come una forma di capitale naturale che non può essere dilapidato** ma che, al contrario, deve essere saggiamente gestito per sostenere lo sviluppo, orientandone l'uso verso una fruizione del territorio non congestionata e non distruttiva.

Alla luce di queste riflessioni, le linee guida per l'elaborazione della variante di Piano di Governo del Territorio, che si sviluppano a partire dalla dimensione comunale, non possono prescindere dal mantenere **una prospettiva più vasta**, nella quale le dimensioni della relazione e della connessione sono fondamentali per superare un approccio localistico che rischia di essere poco lungimirante e deleterio. **Le linee guida** possono essere sintetizzate in tre punti principali:

- 1) Migliorare **la qualità della struttura urbanistica della città esistente**, riconoscendo il valore dei luoghi, favorendo il rafforzamento dell'identità, puntando sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (pubblico e privato) e connettendo le attrezzature pubbliche e di uso collettivo;
- 2) Rispondere al **fabbisogno abitativo emergente** valutando il carico insediativo pregresso del PGT vigente e l'effettiva sostenibilità degli interventi, in modo da rispondere a un disegno condiviso di città e comunità, anche alla luce delle nuove disposizioni regionali sul tema del contenimento del consumo di suolo;
- 3) Sostenere e **incentivare le filiere produttive locali**, dando atto che la loro evoluzione può rappresentare la chiave per promuovere uno sviluppo che trae origine dalle vecchie e nuove eccellenze espressione del territorio e che può incrementare l'attrattività del nostro territorio.

## *Indirizzi programmatici per la variante di PGT*

Dalle tre linee guida è ora possibile individuare i principali indirizzi strategici e programmatici utili per orientare la struttura della variante del Piano di Governo del Territorio e per individuare poi le prime azioni conseguenti.

1. **Assumere responsabilità nell'uso delle risorse, per contenere gli sprechi:** significa assumere un approccio consapevole circa la scarsità delle risorse disponibili e la necessità di salvaguardare il territorio, anche dando attuazione ai principi di drenaggio urbano sostenibile e di invarianza idraulica introdotti dalla L.R. 4/2016.
2. **Ri-conoscere la propria identità, per cogliere le opportunità del futuro senza rinunciare alla propria storia:** farsi eredi del proprio passato e della storia locale per poter rispondere alle nuove esigenze del nostro tempo senza perdere le proprie radici.
3. **Soddisfare le nuove domande dell'abitare, per costruire una comunità inclusiva:** per dare una corretta risposta al fabbisogno insediativo e alle nuove domande di abitare è necessario una lettura anche qualitativa dei fattori che determinano tali esigenze.
4. **Incentivare l'innovazione, per creare sviluppo:** significa partire dalle esperienze e dai saperi locali per mantenere e potenziare i comparti produttivi con maggiore valore aggiunto, aumentando la capacità attrattiva per attività imprenditoriali dinamiche e innovative.
5. **Creare il senso di appartenenza, per promuovere pratiche di cittadinanza attiva:** riuscire a dare voce a chi vive e abita il territorio è fondamentale per elaborare una visione che sia condivisa e patrimonio della comunità.
6. **Compensare e perequare, per limitare le disparità:** le scelte di un piano urbanistico producono e distribuiscono, inevitabilmente, vantaggi e svantaggi che è necessario equilibrare secondo criteri di equità.