

Meno cemento, più verde: la città che Varese vuole diventare nei documenti del nuovo PGT

Pubblicato: Mercoledì 19 Novembre 2025



Il nuovo **Piano di Governo del Territorio** di Varese continua a prendere forma ed emergono le prime indicazioni su come l'amministrazione comunale disegna la città del prossimo futuro, una città diversa da quella immaginata dal piano del 2014.

Stando alla **sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale**, il documento che valuta gli impatti ambientali del nuovo **Piano di Governo del Territorio**, all'interno del [rapporto preliminare del procedimento di Valutazione ambientale strategica recentemente pubblicato](#), l'amministrazione comunale ha scelto di puntare con forza sulla **riduzione del consumo di suolo e sulla rigenerazione delle aree già urbanizzate**, andando oltre quanto richiesto dalla normativa regionale.

Rispetto alle previsioni del PGT 2014 sono stati **eliminati circa 30 ettari di aree destinate a nuove costruzioni**. Si tratta del 55% delle trasformazioni residenziali su suolo libero e del 46% di quelle per altre destinazioni. Una scelta che, secondo i tecnici, porta a un "bilancio ecologico negativo", **restituendo quasi 30 ettari alla loro vocazione agricola o naturale**.

Il fulcro della strategia è la **Rete Verde Blu**, un'infrastruttura ecologica pensata per affrontare i cambiamenti climatici. Il progetto prevede la **rimozione dell'asfalto da oltre cinque ettari tra parcheggi e aree di sosta**, la **piantumazione di più di 1.700 alberi lungo le strade** e **interventi per migliorare la gestione delle acque piovane**. Per valutare l'impatto ambientale dei nuovi interventi, il

Piano introduce il **Fattore Ecosistemico Multifunzionale**, uno strumento che misura quanto ogni progetto migliora i servizi offerti dall'ecosistema urbano.

Sul fronte della **rigenerazione**, il PGT individua **dieci ambiti dove intervenire**, dal **Comparto delle Stazioni** alla **Valle Olona**, dall'**Ippodromo** alla **Schiranna**. Aree che oggi presentano fenomeni di degrado, dismissione o sottoutilizzo e che il Piano vuole trasformare secondo il modello della "**Città dei 15 Minuti**", dove i servizi essenziali siano raggiungibili a piedi o in bicicletta. In questa logica, vengono **cancellati oltre 4 chilometri di collegamenti stradali** previsti dal piano precedente, recuperando cinque ettari che sarebbero stati asfaltati.

Tra i progetti principali c'è la **rigenerazione del Nodo Ferroviario delle Due Stazioni**, che **comprende però anche un nuovo collegamento stradale di 300 metri tra via Monte Santo e via Podgora** attraverso un **sottopasso ferroviario**. L'opera, in controtendenza rispetto alla filosofia generale del Piano, è considerata necessaria per superare l'isolamento dell'area.

Le criticità della città non mancano e sono evidenziate dallo stesso Rapporto Ambientale. **Varese ha una forte dipendenza dall'automobile**: i dati del 2019 mostrano che **il 90% degli spostamenti da e per la città avviene con mezzi motorizzati, di cui il 75% in auto privata**. La bicicletta copre appena l'1% degli spostamenti. Con **circa 12.000 persone che raggiungono quotidianamente la città** per lavoro o studio, principalmente in auto, cambiare queste abitudini rappresenta una sfida significativa.

Il territorio presenta inoltre **criticità legate al rischio geologico e idrogeologico**, oltre a diverse aree in stato di degrado o abbandono. Questioni che il Piano affronta attraverso studi specifici e che richiederanno interventi mirati.

[Stefania Radman](#)

stefania.radman@varesenews.it