

COMUNICATO STAMPA

Più casa, più verde, più servizi: il nuovo PGT di Sirmione

Qualità della vita, tutela del territorio, casa, servizi pubblici e un nuovo equilibrio tra turismo e residenzialità sono al centro del Piano che guiderà lo sviluppo di Sirmione nei prossimi anni.

Sirmione, 30 luglio 2026

Il Consiglio Comunale di Sirmione ha approvato la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, una vera e propria "**costituzione urbana**" che guiderà lo sviluppo della città mettendo al centro la tutela del paesaggio, la sostenibilità ambientale, il benessere dei cittadini e l'identità del territorio.

Il nuovo PGT non stabilisce soltanto dove e come costruire, ma definisce **come custodire il territorio per le nuove generazioni**, migliorando concretamente la qualità della vita: più attenzione alla casa, al verde, alla mobilità ciclopedonale, alla sicurezza idraulica, agli spazi pubblici e ai servizi.

Il Piano è il risultato di un articolato percorso amministrativo e partecipativo avviato nel novembre 2021 e sviluppato attraverso il confronto con enti, istituzioni, associazioni e cittadini. L'iter si è concluso con il parere motivato favorevole della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), espresso l'8 luglio 2026, che ha confermato la sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie.

Uno degli obiettivi fondamentali della Variante è la **riduzione del consumo di suolo**, in attuazione della normativa regionale che chiede ai Comuni di garantire un **Bilancio Ecologico del Suolo (B.E.S.)** non superiore a zero, privilegiando il recupero delle aree già urbanizzate rispetto all'espansione edilizia. Il principio è semplice: ogni nuovo metro quadrato destinato all'urbanizzazione deve essere compensato dalla restituzione di una superficie almeno equivalente all'agricoltura o alla natura.

Il nuovo PGT di Sirmione va oltre questo obiettivo. Rispetto al riferimento fissato dalla legge regionale n.31 del 2014, il Piano prevede circa **37.800 metri quadrati** di nuovo consumo di suolo, compensati dalla restituzione a destinazione agricola o naturale di oltre **59.200 metri quadrati** di aree precedentemente edificabili. Il risultato è un **saldo positivo di 21.438 metri quadrati**, che consente nuovi interventi di sviluppo senza ridurre la riserva verde del territorio. Una scelta concreta che limita l'espansione urbana, valorizza il recupero del patrimonio edilizio esistente e tutela il paesaggio, le aree agricole di pregio - in particolare quelle legate alla produzione del Lugana - e la qualità della vita delle future generazioni.

Tra le novità più significative vi è il nuovo equilibrio tra **turismo e residenzialità**. Per preservare la vivibilità della città e contrastare la progressiva perdita di residenti, il Piano introduce una nuova disciplina delle **Case e Appartamenti per Vacanze (CAV)**. Nella Penisola, nel Centro Storico, a Colombare e lungo la fascia lago non saranno consentite nuove aperture, mentre nelle aree di Lugana Sud, Chiodi e Rovizza saranno possibili entro il limite massimo del **6,5% della densità turistica**, con l'obbligo di adeguati posti auto privati. L'obiettivo è contenere la pressione turistica e mantenere vivi i quartieri della città.

La casa torna al centro della pianificazione urbana. Il nuovo PGT rafforza in modo significativo le politiche per l'abitare, estendendo a **12 ambiti di trasformazione**, rispetto ai 4 previsti dal precedente Piano, l'obbligo di destinare mediamente il **20% della superficie lorda** all'edilizia convenzionata. Una scelta che consentirà di realizzare circa **100 nuovi alloggi** a prezzi convenzionati o in locazione a canone calmierato, destinati in particolare a giovani, famiglie e fasce più fragili, rafforzando la residenzialità e favorendo uno sviluppo equilibrato del territorio attraverso una sinergia tra pubblico e privato.

Grande attenzione è riservata anche alla tutela dell'ambiente e all'adattamento ai cambiamenti climatici. Il Piano rafforza la Rete Ecologica Comunale, promuove la rinaturalizzazione urbana, tutela il verde pubblico, i canneti, gli ecosistemi del lago e le aree agricole. Particolare rilievo assume la salvaguardia dei **ganfi**, fondamentali per l'equilibrio idraulico. Inoltre, ogni nuova trasformazione dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica, limitando i rischi di sovraccarico della rete durante gli eventi meteorologici più intensi.

Il PGT recepisce inoltre lo studio sulla Mobilità Urbana dell'Università degli Studi di Brescia e prevede il potenziamento della mobilità ciclopedonale e interventi di **moderazione del traffico (traffic calming)** per rendere le strade più sicure, accessibili e vivibili.

Il **Piano dei Servizi** della variante al PGT è stato dimensionato considerando una popolazione residente teorica pari a **9.468 abitanti** e una popolazione gravitante di **13.575 persone**, che comprende sia i residenti sia i flussi turistici e lavorativi. Sirmione dispone di **844.665 metri quadrati** destinati ai servizi pubblici, pari a circa **62 metri quadrati per abitante gravitante**, una dotazione ampiamente superiore agli standard regionali (**pari a 26,5 mq/Ab**). Di questi, **484.192 metri quadrati**, pari al **57,32%**, sono destinati a verde pubblico e attrezzato, confermando il ruolo centrale degli spazi aperti nella qualità della vita della comunità.

Il Piano rafforza inoltre la tutela del patrimonio storico della Penisola. Nel centro storico non saranno consentite nuove edificazioni nei lotti liberi e gli interventi sugli edifici esistenti dovranno privilegiare il **restauro conservativo**, preservandone gli elementi storici, architettonici e decorativi.

Merita una particolare attenzione anche l'unico ambito di trasformazione previsto nel Centro Storico. Rispetto alle previsioni del PGT del 2009, la Variante ne modifica la destinazione d'uso da alberghiera a residenziale e riduce in modo significativo la superficie edificabile, che passa da **2.900 a 1.400 metri quadrati**, consentendo la realizzazione di un massimo di cinque immobili. Una scelta che alleggerisce la pressione urbanistica su un contesto di straordinario valore storico, paesaggistico e archeologico, rafforzandone la tutela.

«Con l'approvazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio», dichiara il Sindaco **Luisa Lavelli**. «desideriamo custodire il territorio soprattutto per le giovani generazioni, affinché possano crescere in una città capace di conservare la propria identità, offrire servizi sempre più efficienti e garantire un ambiente sano, sicuro e sostenibile.»

«L'approvazione della Variante Generale è il risultato di un lavoro lungo, rigoroso e condiviso che ha coinvolto amministratori, tecnici e professionisti», afferma il Vicesindaco e Assessore ai Lavori Pubblici **Maurizio Ferrari**. «Durante tutto il percorso non è mai mancata la disponibilità al confronto: il dialogo istituzionale rappresenta un contributo prezioso per approfondire le scelte e migliorare il Piano. Abbiamo costruito uno strumento che traduce la sostenibilità in azioni concrete: un bilancio positivo sul contenimento del consumo di suolo nel rispetto del B.S.E., più rigenerazione urbana, tutela della residenza, mobilità sostenibile, sicurezza idraulica e servizi sempre più efficienti. Una costituzione urbana viva, capace di accompagnare lo sviluppo di Sirmione senza comprometterne il valore paesaggistico, ambientale e sociale.»

Con il nuovo Piano di Governo del Territorio, l'Amministrazione compie una scelta chiara: **custodire il territorio per le generazioni future**, governandone lo sviluppo in modo equilibrato, tutelando la qualità della vita dei cittadini e preservando l'identità di Sirmione.

**Ufficio Stampa
Comune di Sirmione**

Sabrina Borgo
Mobile: +393474564383
s.borgo@sirmionebs.it

Carosi Giuliana
Mobile: +393497244214
g.carosi@themagician.agency