



PGT **LC 2013**
COMUNE DI LECCO

documento di piano
RELAZIONE DP

SINDACO
VIRGINIO BRIVIO

ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO
MARTINO MAZZOLENI

DIRETTORE SETTORE PIANIFICAZIONE
SVILUPPO TERRITORIALE TRASPORTI E AMBIENTE
ANDREA POZZI

PRESENTAZIONE CON D.C.C. n. 89 DEL 20.12.2013
ADOTTATO CON D.C.C. n. 1 DEL 23/24.01.2014
APPROVATO CON D.C.C. n. 43 DEL 24/30.06.2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL DP

Il Piano di Governo del Territorio

Coordinamento generale e responsabile del procedimento, Autorità Procedente

Andrea Pozzi

Autorità Competente

Gianluigi Pesci

Equipe di progettazione e ufficio di piano, aggiornamento documentazione Vas, approvazione definitiva

Andrea Pozzi, Roberta Colombo, Fabrizio Rusconi, Sergio Lafranconi, Paola Molinelli, Antonio Buccheri, Carmen de Leonardis

Elaborato Tecnico Rischio di incidenti rilevanti aggiornamento

Andrea Pozzi

P.U.G.S.S.

Esmeralda Geraci, Stefano Pacchiana

Elaborazione dati

Stefano Pacchiana, Esmeralda Geraci, Alessia Ceniccola

Consulenza aspetti geologici, idrogeologici, sismici

Società di Ingegneria Giamberardino srl

Le documentazioni redatte alla data del 14.9.2011 del Piano di Governo del Territorio

Coordinamento generale: Marco Cassin - *Responsabile del procedimento:* Fabrizio Rusconi - *Equipe di progettazione:* Marco Cassin Paola Molinelli Fabrizio Rusconi Maurizio Castagna Sergio Lafranconi - *Ufficio di Piano:* Costanza Valsecchi Alessia Ceniccola Chiara Tirendi Viviana Rocchetti - *Elaborato Tecnico Rischio di incidenti rilevanti:* Monica Cameroni Chiara Brebbia—*P.U.G.S.S.:* Esmeralda Geraci - *Elaborazione e gestione dati terminali:* Stefano Pacchiana - *Collaboratori del Settore Pianificazione e Territorio:* Paolo Albertini, Guido Aldè, Paolo Angelibusi, Antonio Buccheri, Maria Colnago, Roberta Colombo, Nicoletta Curioni, Gianpiero Gottifredi, Marina De Bernardi, Carmen De Leonardis, Vania Magenta, Laura Muscarà, Cosetta Panunzio, Olimpia Radogna, Roberto Rota, Franco Balbo, Angelo Ricchetti, Roberta Colombo - *Collaboratori esterni Ufficio di Piano:* Roberto Fusari Alberto Marchi Elena Sgroi *Consulenza aspetti ambientali, paesistici e VAS:* Manuela Panzini Giorgio Baldizzone Francesco Lussignoli Giovanna Michielin *Consulenza aspetti socio-economici:* Angela Airoidi - *Consulenza aspetti geologici, idrogeologici, sismici:* Società di Ingegneria - Giamberardino srl - *Consulenza legale:* Mario Viviani Andrea Bagnasco - *Progetto grafico:* Sergio Cogliati

RELAZIONE DP _Documento di Piano**Quadro strategico**

pag. 6

*Premesse***SCHEMA STRUTTURALE** pag. 10**Le linee di indirizzo per la costruzione del Piano****Descrizione dello schema operativo****Gli elaborati del Documento di Piano****SCENARIO STRATEGICO** pag. 16**La Vision**

- Lecco città per il lavoro, l'innovazione e la ricerca
- Lecco città della solidarietà
- Lecco città pubblica
- Lecco città regionale e metropolitana
- Lecco città della qualità e della sostenibilità ambientale

Determinazione delle strategie, delle politiche, degli assi tematici di azione per i diversi sistemi funzionali

Coordinare e integrare gli interventi con le più generali politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale, europea – coerenze con strumenti di pianificazione sovracomunali (PTR-PTCP)

PTR

*Polo di sviluppo regionale**Zona di preservazione e salvaguardia ambientale – Ambito del Lago di Como**Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità: Variante di Vercurago-Calolziocorte*

PTCP

Rafforzare e innovare il welfare sociale urbano

I servizi

La questione abitativa

Consolidare e incentivare l'insediamento di nuove imprese ad alta tecnologia - favorire l'innovazione di processo e di prodotto delle imprese

Affermare Lecco come area della ricerca e dell'innovazione

Ottimizzare le potenzialità del turismo migliorando la qualità dell'offerta

Rendere la città, e le sue diverse parti, accessibile e funzionale

Favorire la massima integrazione tra le diverse parti del sistema urbano attraverso lo sviluppo del

sistema della mobilità - potenziare e promuovere come sistema logistico integrato il territorio lecchese

Garantire la qualità ambientale

Tutela delle risorse idriche e rischio idraulico

Orti urbani

Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche, naturalistiche-ambientali e gli aspetti socio culturali, architettonici e identitari. Riconoscere il valore aggiunto dell'acqua e della montagna nel territorio

Il sistema montano e pedemontano

Il principio dell'identità dei luoghi

Il lungolaro

La rete ecologica

Il sistema dei torrenti: "le spine verdi"

Le aree di degrado

Sviluppare la competitività e la qualità del sistema urbano e territoriale

Il sistema commerciale

Arricchire il sistema locale di funzioni finalizzate allo sviluppo economico sociale e culturale

DETERMINAZIONI DI PIANO pag. 74**PARTE PRIMA****DETERMINAZIONI DI PIANO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI****Sistema delle infrastrutture e della mobilità**

Interventi della rete stradale principale

Potenziamento asse mediano

Riqualficazione circonvallazione alta

Collegamento mediana - lungolago

Interventi alla rete stradale secondaria

Riqualficazione asse Emanuele Filiberto - Bergamo

Riqualificazione assi Carlo Alberto - della Pergola - Valsugana
 Riqualificazione lungolago
 Riqualificazione asse Dante - Costituzione
 Collegamento Martiri della Liberazione - mediana/Amendola - Digione e accesso Area ex Piccola
 Collegamento Carlo Alberto - mediana

La sosta

Interventi alla rete dei percorsi ciclopedonali

Interventi per il trasporto pubblico locale

Interventi per la distribuzione delle merci

Il sistema ambientale del paesaggio

Carta condivisa del paesaggio e aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

Classi di sensibilità e ambiti a caratterizzazione prevalente

Indirizzi paesaggistici per la qualità urbana

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Aree di degrado e compromissione

Il verde urbano

Progetti per il paesaggio

Aree destinate all'agricoltura

Il sistema insediativo

La città storica

La città consolidata

La città da trasformare

Il sistema commerciale

Il progetto di città

Governare le trasformazioni territoriali

Gli ambiti di trasformazione urbana – ATU

PARTE SECONDA pag. 99

LO SCENARIO STRATEGICO EVOLUTIVO

I progetti urbanistici strategici e le Aree Strategiche

Polo Caleotto-Arlenico: fucina della cultura e del lavoro

Strategia e asse di riferimento

Promuovere luoghi di opportunità

Realizzare luoghi della visibilità

Rafforzare i luoghi e la rete della città pubblica

Temi di progetto del polo Caleotto-Arlenico

Lungolago: creazione della greenway del lago

Strategia e asse di riferimento

Rafforzare i luoghi e la rete della città pubblica

Tutelare gli ambienti spondali e qualificare il waterfront urbano

Temi di progetto della "Greenway del lago"

La "greenway del lago"

Concetto di greenway

Gli spazi lacuali: criticità, qualità e obiettivi

Percorsi, elementi in ambito di intervento del progetto paesaggistico del lungolago

Modalità attuative

Le spine verdi: valorizzazione ambientale e territoriale dei torrenti di Lecco

Strategia e asse di riferimento

Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e degli ambiti spondali

Valorizzazione delle funzioni eco-ambientali, paesaggistiche e di riqualificazione urbana

Temi di progetto delle "spine verdi"

I torrenti: criticità, qualità e obiettivi

Il Gerenzone: riqualificazione e rinnovo urbano

Il Caldone: valorizzazione ambientale e percorribilità urbana

Il Bione: ricostruzione ambientale e presenza urbana

Percorsi, elementi in ambito di intervento per i tre progetti

Modalità attuative

Nuclei di antica formazione: rafforzamento della "corona urbana"

Strategia e asse di riferimento

Qualificare la residenzialità attraverso il riconoscimento identitario e il rafforzamento della rete della città pubblica

Temi di progetto della "corona urbana"

Tutela e valorizzazione dell'area pedemontana

Strategia e asse di riferimento

L'area pedemontana: criticità, qualità e obiettivi

Tutelare la corona pedemontana
 Temi di progetto dell'area pedemontana
 Modalità attuative
 Parchi periurbani
 Piani d'Erna

Descrizione degli Ambiti di Trasformazione Urbana

PARTE TERZA pag. 139
DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO

Il fabbisogno abitativo

La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo

Politiche di intervento e linee di azione per la residenza

La produzione edilizia residenziale

Gli obiettivi quantitativi

Analisi dettagliata della popolazione del Comune di Lecco e variazioni negli ultimi anni (Polano)

Le previsioni demografiche (Polano)

Il dimensionamento complessivo del PGT

Gli obiettivi quantitativi per l'edilizia residenziale

Gli obiettivi quantitativi per l'edilizia sociale

Gli obiettivi quantitativi per le attività produttive e commerciale

Glossario degli acronimi

PARTE QUARTA pag. 161

PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE

Strumenti di gestione del Piano: criteri di perequazione-compensazione

Modalità di applicazione del modello perequativo-compensativo del PGT

I servizi negli Ambiti di trasformazione

La compensazione

La compensazione per la salvaguardia dei corpi idrici e lo sviluppo delle attività produttive e residenziali

Criteri di Incentivazione

Incentivazione energetica

Incentivazione sociale

Incentivazione qualitativa

QUADRO STRATEGICO

Premesse

Negli ultimi decenni la città di Lecco, analogamente ad altri centri urbani ha subito notevoli trasformazioni, dovute principalmente alla dismissione di grandi aree industriali che, unitamente ad altri fattori, ne hanno compromesso l'identità.

Come per molte città di pari dimensioni, anche per Lecco si è conclusa la fase di espansione urbana determinando il progressivo esaurimento della capacità dell'impianto morfologico urbano.

L'attuale crisi d'identità è riflessa anche nello sviluppo urbanistico e nella qualità architettonica di Lecco. Uno sviluppo che, soprattutto in alcune fasi storiche, è stato discontinuo, disarticolato, rispondente ad esigenze contingenti – si pensi alle trasformazioni delle aree industriali avvenute negli anni '80 - e spesso senza un'idea progettuale generale e lungimirante, troppe volte anche poco attento alle persone e alla qualità della vita di chi abita la città. Mentre operazioni di zonizzazione funzionale previste dai Piani Regolatori Generali si sono susseguite dal 1963 ad oggi senza soluzione di continuità.

Tale processo di cambiamento tuttora in corso, necessita di strumenti di pianificazione urbanistica strategici ma non rigidi, in grado di modificarsi ed integrarsi con le richieste della città in evoluzione che vede allargare contestualmente la propria zona di diretto interesse oltre i confini amministrativi per motivi geografico-fisici, sociali ed economici.

Le migliori esperienze avviate sul finire degli anni '80 da alcune città europee e da quella più recente di alcune città italiane portano ad identificare nel Piano urbanistico con una forte componente strategica lo strumento all'interno del quale le città possono costruire, in un impegno comune e consapevole, la visione condivisa e dinamica del proprio futuro e del proprio posizionamento competitivo, finalizzando, secondo un approccio aperto e flessibile, le proprie politiche, le proprie scelte di priorità, i propri investimenti, per ottimizzarne l'efficacia.

L'obiettivo è quindi di contribuire al superamento dei limiti dei piani generazionali attraverso la diffusione di processi di pianificazione strategica, promuovendo la costruzione di una più efficace cornice analitica, strategica e istituzionale per i processi di pianificazione urbana.

La città ha via via assunto fisionomie che negli studi di settore hanno portato ad assimilarla di volta in volta alla città regione, città diffusa, città infinita, ad indicare la dispersione dell'insediamento e, soprattutto, il superamento implicito dei confini amministrativi. L'organizzazione territoriale attuale, conseguenza in buona parte delle politiche urbanistiche, ha generato il fenomeno della diffusione senza forma, rendendo di fatto possibile la sola accessibilità automobilistica così che molti luoghi, sede delle attività più varie (residenziali, produttive, commerciali), non sono raggiungibili a costi e con tempi accettabili, se non con il mezzo privato. L'impatto sull'ambiente e sulla qualità della vita è ancora più visibile laddove si considerano i principali poli attrattori (scuole, università, grandi funzioni urbane, grandi attività produttive secondarie e terziarie) che non sono adeguatamente supportati con sistemi di trasporto pubblico su gomma o su ferro generando così congestione, drastica diminuzione della qualità ambientale e della stessa accessibilità.

Contestualmente il ruolo degli strumenti di pianificazione territoriale si è evoluto verso una nuova concezione di conservazione attiva e valorizzazione, che tiene conto dell'utilizzo delle risorse territoriali, per uno sviluppo sostenibile delle comunità locali. Tali strumenti, definendo un sistema di interventi ed indirizzi circa l'uso del territorio sulla base della conoscenza dei valori esistenti, costituiscono il presupposto necessario per il miglioramento della qualità degli spazi e della vita dei suoi "abitanti". Secondo la Carta di Lipsia sulle Città Europee Sostenibili del 2007: "Le nostre città posseggono qualità culturali e architettoniche uniche, forti strumenti di inclusione sociale e possibilità eccezionali per lo sviluppo economico. Sono centri di conoscenza e fonti di crescita e innovazione. Allo stesso tempo, comunque, nelle nostre città si possono anche riscontrare problemi demografici, inequità sociale, esclusione e problemi ambientali. A lungo termine le città non riescono ad adempiere alla loro funzione di motore del progresso sociale e della crescita economica come descritta nella Strategia di Lisbona, a meno che non riusciamo a mantenere l'equilibrio sociale all'interno e tra le città, proteggendo la loro diversità culturale e introducendo un'alta qualità in settori quali il design, l'architettura e l'ambiente". (Carta di Lipsia sulle Città Europee Sostenibili. Approvata in occasione dell'Incontro Ministeriale Informale sullo Sviluppo Urbano e la Coesione Territoriale il 24 – 25 maggio 2007 a Lipsia. Traduzione a cura di ANCI IDEALI Fondazione europea delle città, pag. 1).

Ciò ha significato sperimentare una nuova prassi di gestione del territorio in cui le decisioni amministrative comunali che riguardano l'assetto e le trasformazioni non si esauriscano con la redazione dello strumento di Piano, ma tendano a garantire che gli assetti e l'organizzazione funzionale e spaziale degli insediamenti prefigurati dal PGT trovino applicazione in atti amministrativi capaci di rendere concrete ed attuabili le proposte e le iniziative di intervento e, contemporaneamente, di realizzare un armonico inserimento degli stessi al fine di ottenere risultati complessivamente positivi per l'intero organismo territoriale comunale, anche in riferimento alle dinamiche ed alle aspettative di sviluppo economico e sociale, esterne ai fattori più direttamente regolati dalle normative urbanistiche locali.

La strategia da attuare s'incardina essenzialmente su due presupposti: il primo riguarda l'individuazione degli obiettivi di qualità territoriale e sociale da raggiungere; il secondo la valutazione della consistenza delle risorse e delle condizioni per raggiungerli. E' di tutta evidenza che uno sviluppo più equilibrato e sostenibile tende a favorire una utilizzazione più uniforme e sostenibile delle risorse, apportando benefici economici dovuti a una minore congestione e a una pressione inferiore sui costi, con vantaggi sia per l'ambiente che per la qualità della vita e dei servizi alle persone e alle imprese.

Il punto d'incontro tra obiettivi e risorse non può essere dato una volta per tutte all'interno del Piano, ma si determina per avvicinamento, approssimazione, entro processi di interazione, tra i soggetti portatori di diritti, interessi, domande e attese nei confronti della città e del suo trasformarsi. Da questo punto di vista, infatti, il territorio non è omogeneo: in alcuni luoghi e casi l'interazione produce autonomamente, con il consenso dei soggetti, le condizioni per l'attivazione delle trasformazioni, in altri la definizione degli obiettivi richiede un intervento di indirizzo, da parte del soggetto pubblico istituzionale che, pur nel rispetto delle esigenze dei singoli, imponga i criteri minimi della prestazione confronti per assicurare la qualità urbana.

Si tratta di superare la prassi urbanistica puramente quantitativa del vigente PRG, introducendo nella prassi gestionale sia elementi di promozione della qualità urbana, intesa come previsione di interventi significativi per la trasformazione della città in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale, che fattori di elasticità. Questi ultimi devono consentire, garantendo un disegno organico, strategico e operativo - in grado di verificare le ipotesi di coerenza rispetto agli strumenti di pianificazione vigenti sia comunali che sovra comunali - di passare da un metodo basato su principi di pura conformità alle norme ad un metodo che permetta di esercitare un controllo di coerenza dei progetti con i programmi e le richieste prestazionali definiti dall'Amministrazione Comunale. Da qui la necessità di considerare che prospettive di riqualificazione sono raggiungibili mediante l'applicazione di un insieme sistematico di indicatori di carattere tecnico-progettuale, normativo, economico, esigenziale, etc. in grado complessivamente di definire il dato positivo di contribuzione alla riqualificazione dell'intero progetto di Piano (grado di performance).

Tuttavia le trasformazioni, finalizzate alla riqualificazione urbana e ambientale, devono essere accompagnate da investimenti significativi nelle infrastrutture pubbliche, orientati a rispondere ai fabbisogni, a migliorare ed arricchire l'offerta di spazi e di strutture di interesse pubblico per i cittadini e le imprese di Lecco, alla riqualificazione della mobilità che permetta il miglioramento dell'accessibilità laddove necessario, e ne costruisca i presupposti di coerenza con le nuove richieste delle funzioni che si insedieranno all'interno della città, ad accrescere la convivenza tra città costruita e popolazione residente.

La riqualificazione degli spazi pubblici, contesti da osservare con particolare attenzione perché luoghi di scambio sociale, non può prescindere da condizioni che le sono necessarie e propedeutiche quali la fluidificazione della rete stradale, il miglioramento del sistema della sosta, quello dei servizi di trasporto pubblico, la realizzazione di percorsi ciclabili in grado di riequilibrare il riparto modale attuale. L'importanza di queste azioni è ancora maggiore laddove questi spazi pubblici, o le funzioni pubbliche, necessitano di particolari livelli di accessibilità che, invero, oggi appaiono sensibilmente migliorabili.

La ricerca della qualità urbana deve essere orientata ad azioni non solo di "abbellimento" urbano, ma indirizzata verso risultati che producano un effettivo miglioramento della qualità di vita degli abitanti della città.

Dal quadro conoscitivo e dal Rapporto Ambientale della VAS, emerge la presenza di situazioni di criticità ambientale, con particolare riferimento alla qualità dell'aria e delle acque reflue, alla congestione del traffico veicolare, al clima acustico e alla commistione, in situazioni particolari, tra insediamenti produttivi e residenziali, oltre alle fragilità localizzate degli equilibri idrogeologici tali da poter essere risolte, per quanto compete alle politiche locali, attraverso una riconsiderazione dei temi dell'organizzazione urbana, dell'efficienza funzionale, del rinnovamento infrastrutturale e delle politiche per la mobilità sostenibile, dello sviluppo della logistica integrata, del corretto utilizzo delle risorse territoriali e ambientali - prima tra tutte l'energia - dell'impegno sulla sicurezza ambientale.

Una politica territoriale che voglia affrontare queste criticità considerando l'ambiente come un fattore di produzione (economia ecologica di mercato), deve porre al centro della propria iniziativa la sostenibilità delle scelte, intesa come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni. Si impone con ciò un approccio globale, in base al quale l'ambiente venga considerato al pari delle altre componenti del sistema economico. La sostenibilità sottolinea l'imprescindibile esigenza di rendere compatibili i modelli di sviluppo economico e sociale con gli imperativi della protezione ambientale. L'attività economica e gli investimenti, da un lato; le strutture urbane di alta qualità, un ambiente sviluppato e infrastrutture moderne ed efficienti, dall'altro, sono strettamente correlate. Si tratta di contribuire allo sviluppo della sostenibilità ambientale, sociale ed economica dell'area urbana di Lecco identificando vari meccanismi per lo sviluppo sostenibile a tutti i livelli della gerarchia urbana promuovendo il concetto di multifunzionalità del territorio e di alta densità, rigettando in particolare il principio di zonizzazione funzionale, ritenuto da molti causa di problemi dell'ambiente urbano.

Lo sviluppo sostenibile e la qualità del territorio sono criteri irrinunciabili per la definizione di tutti gli obiettivi da assumersi per il nuovo Piano per Lecco, nel senso di caratterizzare le scelte nella direzione del perseguimento della

crescita in qualità, piuttosto che in quantità, delle attività e delle produzioni umane. Punto qualificante per raggiungere gli obiettivi è la messa in atto e l'attivazione di azioni legate alla mobilità e alle relative infrastrutture, condizioni necessarie inoltre per la determinazione delle politiche di intervento riguardo il sistema insediativo non solo a carattere locale, ma anche sovra comunale fra le quali i servizi sovra comunali di rango provinciale, connessi al ruolo di capoluogo provinciale.

La domanda di qualità dello spazio aperto e costruito è il tema che oggi più interroga i pianificatori, alle prese non più con città in crescita [per quanto si diceva prima, in realtà l'espansione/dispersione degli insediamenti tende a continuare con relativa erosione di suolo], ma con realtà urbane da trasformare al loro interno, rispondendo alle attese, aspirazioni e desideri soprattutto delle donne e degli uomini che le abitano. Si tratta di una responsabilità più ampia di quella che deriva dalla mera rispondenza delle trasformazioni alle regole di stesura ed ai rapporti urbanistici: la legittimazione del progetto, infatti, si misura sul ruolo che ogni componente dello spazio e del tempo della città esercita nei confronti della qualità della vita.

Lo strumento per il governo del territorio dovrà essere in grado di rispondere alle esigenze di ricostruzione delle connessioni del tessuto cittadino, nel quadro generale di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano dovendo svolgere, nella fase di trasformazione che caratterizza la situazione attuale, un ruolo di quadro di riferimento inteso quale strumento di regia delle politiche e delle azioni settoriali, grazie alla sua natura strategica ed, insieme, operativa. Sulla scorta delle indicazioni metodologiche fornite dalla L.R. 12/2005 è importante riconoscere nella valorizzazione e nel miglioramento delle qualità ambientali dei luoghi, tanto urbani che rurali, le premesse per una valorizzazione complessiva delle risorse economiche, sociali e storico-testimoniali che strutturano il sistema locale, rivolgendo l'attenzione alle politiche ed alle azioni riguardanti finalità di riqualificazione urbana e di tutela, valorizzazione e fruizione del paesaggio e dell'ambiente, nella consapevolezza di agire su un territorio con una importante componente di naturalità come quello lecchese.

La necessità di costruire un quadro di coerenze per le principali politiche di settore si misura non solo sui temi che caratterizzano la dinamica comunale, ma anche sulle principali relazioni tra struttura urbana e ambiti di riferimento metropolitano e regionale.

Il PGT deve pertanto risultare coerente con i diversi strumenti sovraordinati (si pensi per esempio al PTR, PTCP e al PTCP), nonché alle disposizioni regionali che concorrono alla qualificazione paesaggistica dei progetti, quali: i criteri di gestione che corredo i provvedimenti dei vincoli paesaggistici, gli indirizzi destinati agli Enti locali titolari per le competenze autorizzative negli ambiti assoggettati a tutela di legge, le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" per promuovere la qualità progettuale in tutto il territorio.

Il più generale obiettivo della qualità, della riqualificazione urbana e del patrimonio edilizio esistente, si realizza anche mediante un monitoraggio territoriale approfondito e di ampia portata, con interventi edificatori sul territorio che tengano nella giusta considerazione il rispetto dei vincoli naturali e architettonici.

Recenti studi sulle aree urbane hanno individuato nelle città i nodi e i poli di eccellenza territoriale, e in tal senso esse sono chiamate ad assumere un ruolo propulsore dello sviluppo: per sé, ma anche e contestualmente, per i territori di riferimento, guardando alle vocazionalità e opportunità locali, progettando e promuovendo reti di alleanze e di complementarità con altre città.

Gli esistenti strumenti di pianificazione urbanistica generale, di cui i comuni dispongono, non sono efficacemente finalizzabili, per la loro natura e per le loro funzioni regolamentative e previsione, a cogliere e sviluppare i cambiamenti e le trasformazioni in atto, che richiedono un approccio sinergico in grado di "territorializzare" le prospettive di sviluppo economico e sociale, per verificarne la praticabilità e le condizioni di successo.

Così definito lo strumento urbanistico diventa l'occasione, per l'Amministrazione comunale di riflettere su un possibile scenario futuro, una vera e propria vision della città e del territorio, il più possibile condiviso e che potenzialmente si ponga l'obiettivo, ambizioso ma necessario, di rappresentare tutti i cittadini o la loro maggioranza.

Non è sufficiente uno sterile e rigido apparato normativo, occorre condividere una vera e propria visione strategica della città e del territorio capace di permettere non solo un approccio progettuale diffuso, un'interazione sinergica nella realizzazione di progetti urbani, ma anche di raccogliere il consenso sociale in una logica di sussidiarietà degli impegni e delle responsabilità verso politiche di settore su base territoriale. Una visione strategica che solleciti e premi comportamenti diffusi di tutela e valorizzazione del passato e dei suoi segni ancora visibili e vivibili, in una rinnovata ricerca del senso dello spazio pubblico e dei temi collettivi, ancorati alle strutture formali dello spazio – gli spazi urbani, i luoghi – spesso dotati di spessore storico o di elementi di eccellenza, di qualità, che appartengono alla cultura identitaria, alla memoria collettiva dei cittadini, capaci di produrre relazioni sociali, di costruire, di fare città.

La redazione dei documenti di pianificazione è stata effettuata utilizzando il sistema informativo territoriale il quale rappresenta anch'esso un aspetto rilevante ai fini non solo della rilevazione dei dati ma anche per la successiva gestione delle informazioni per rendere più fruibile a tutti gli operatori e cittadini le conoscenze utili finalizzate alla costruzione della città ideale, di ampia conoscenza. A tal proposito occorre ringraziare anche i contributi ricevuti da

parte del personale del Politecnico di Milano (arch. Viviana Rocchetti, arch. Alessandra Locatelli, arch. Viviana Giavarini, arch. Paolo Dilda), Univerlecco e Camera di Commercio di Lecco.

SCHEMA STRUTTURALE

Le linee di indirizzo per la costruzione del Piano

Come previsto all'art. 8, comma 2, lettera a) L.R. 12/2005 il Documento di Piano "individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale".

Il documento "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT" approvate in data 26.07.2010 dal Consiglio Comunale ha costituito una prima significativa elaborazione da intendersi quale passaggio obbligato "di riflessione" e di indirizzo entro cui far confluire gli obiettivi strategici ed operativi dell'azione amministrativa, mediante la definizione di una precisa metodologia e struttura operativa di riferimento. Costituisce la prima esplicitazione della "idea di città" formatasi dalla raccolta e rielaborazione del lavoro di analisi e confronto con la città, rappresentando il "sistema strategico" esito di un iter procedurale avviato ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. e del complesso percorso conoscitivo, progettuale e partecipativo. Gli obiettivi strategici generali sono stati individuati così come previsto all'art. 8, comma 2, lettera a) L.R. 12/2005, al termine dell'intero processo di redazione del piano tenendo conto delle risultanze del percorso di concertazione e condivisione, dello straordinario quanto necessario contributo offerto dal Quadro conoscitivo e ricognitivo, comprensivo della Carta del paesaggio e delle sensibilità paesaggistiche (art. 8, comma 1, L.R. 12/2005) e del processo integrato PGT-VAS previsto dallo strumento della Valutazione Ambientale Strategica.

La cornice concettuale di riferimento declinata nelle "Linee di indirizzo" è la seguente:

- il coordinamento con le più generali politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale ed europea;
- il contenimento della dispersione urbana mediante la promozione di un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico-produttivo in un quadro di sostenibilità ambientale e di compatibilità con l'identità culturale del territorio;
- la promozione della città compatta, sviluppando le aree vuote all'interno dell'area urbana, mediante schemi progettuali che traggano origine proprio dagli stessi vuoti urbani, essenzialmente per connetterli tra loro;
- la tutela (conservazione, gestione, recupero) e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, naturalistico-ambientali e degli aspetti storico culturali, architettonici e identitari;
- l'innalzamento della qualità della vita e della qualità urbana mediante il miglioramento di quella ambientale, architettonica e sociale del territorio, in particolare attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale, la riduzione dei fenomeni da congestione di trasporto, la preservazione delle risorse, la riqualificazione urbanistica-architettonica-artistica del tessuto esistente e in progetto;
- la difesa del suolo, dell'assetto idrogeologico e la gestione dei rischi legati ai caratteri del territorio e alla presenza dei bacini lacuali.

Contestualmente gli indirizzi generali entro cui è stato definito il processo di pianificazione comunale sono:

- univocità delle strategie attraverso l'articolazione di un Piano che deve essere inteso quale strumento di regia delle politiche e azioni settoriali ed avere natura strategica ed, insieme, operativa;
- flessibilità e processualità del Piano, redatto sulla base di indirizzi strategico operativi che costituiscono punti di riferimento per il governo del territorio. La possibilità di una sua continua evoluzione lo pone in grado di rispondere ed adattarsi ai veloci cambiamenti che interessano il territorio comunale così come quello circostante e di renderlo generatore di un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso. L'allestimento di un programma di monitoraggio (per la sua attuazione e gestione) rende possibile l'adeguamento del Piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali;
- Piano come programma poiché condizionato dalla sua validità temporale definita ex ante e dalla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione;
- sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione;
- legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali, nonché di incentivazione urbanistica. Quest'ultimo aspetto è particolarmente sentito poiché i modelli perequativi tendono a trattare secondo equità i proprietari delle aree soggette a trasformazione e collegano alla

realizzazione di nuove edificazioni private un proporzionale beneficio per la collettività in termini di cessione, senza corrispettivo monetario, delle aree da destinare ad attrezzature e infrastrutture di uso pubblico o collettivo e a verde pubblico, e/o di realizzazioni onerose.

Descrizione dello schema operativo

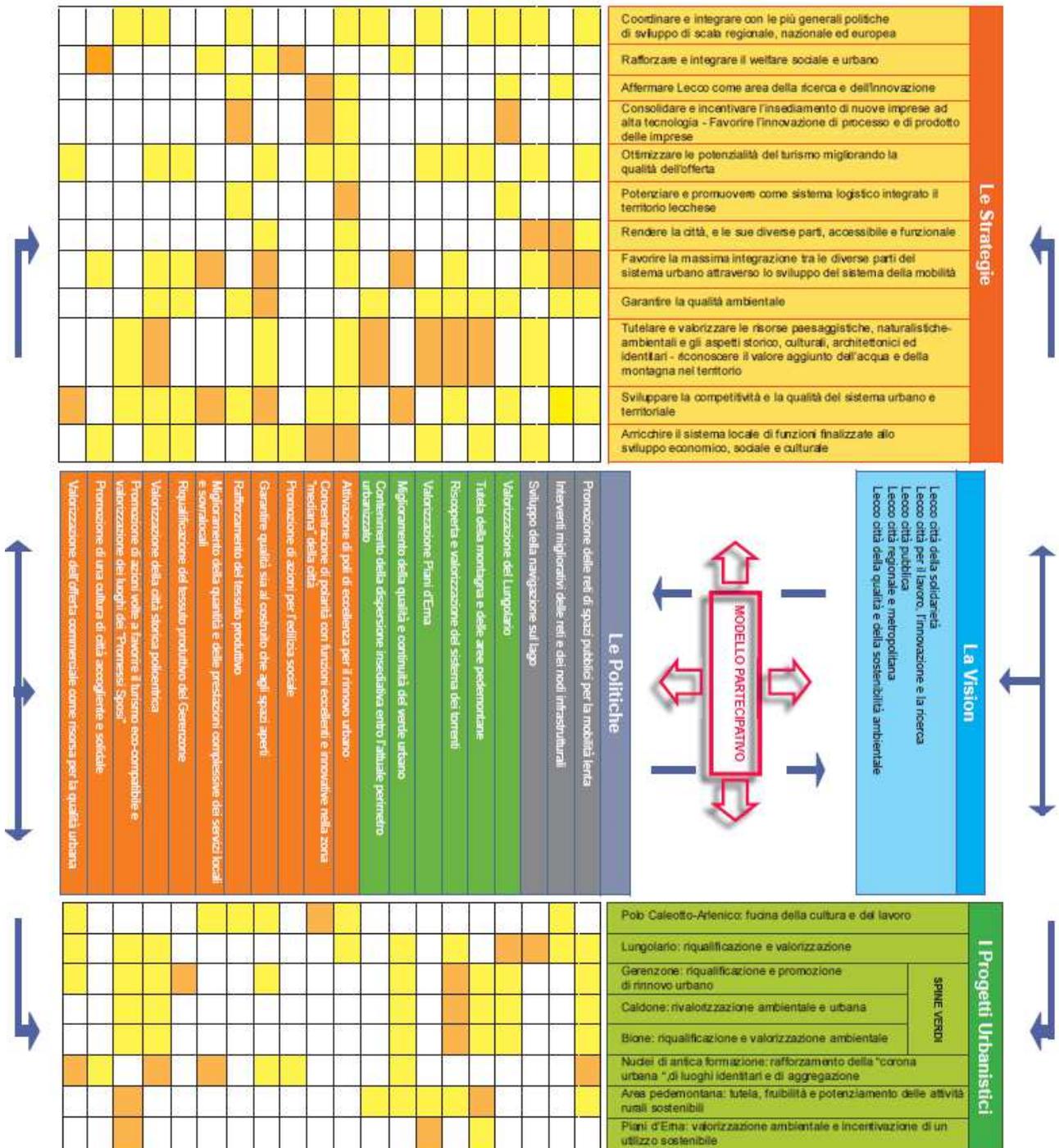
Lo schema operativo si articola nella definizione della vision ovvero lo scenario futuro di Lecco, il disegno politico generale e complessivo e prevede il conseguimento di specifici obiettivi, ovvero gli obiettivi strategici e l'attuazione di una molteplicità di azioni, gli assi tematici di azione.

Al fine di agevolare la comprensione dello schema operativo vengono riportate le rappresentazioni grafiche A e B contenute nelle "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT" approvate in data 26.07.2010, quali "mappe concettuali" a dimostrazione delle correlazioni che sottendono la struttura complessiva del sistema strategico del Piano.

Lo Schema A rappresenta un diagramma di flusso che coerenza le strategie di fondo del Piano (la vision, le strategie) con specifiche politiche individuate (suddivise per la propria prioritaria valenza infrastrutturale, ambientale, insediativa) da attuarsi principalmente mediante progetti urbanistici strategici che concretizzano a livello pianificatorio le strategie sul futuro della città, relativamente alle principali tematiche ambientali-insediative-infrastrutturali nell'ottica della tutela, dello sviluppo e del miglioramento della città.

Lo Schema B relaziona più direttamente i legami tra le politiche esplicitate, e i progetti urbanistici strategici con la vision del Piano quest'ultima infatti deve costituire riferimento obbligato e fine ultimo di ogni processo decisionale e operativo.

Schema A



Schema B



Le politiche generali

Si riportano di seguito le principali politiche generali specificatamente individuate ed esplicitate al fine di verificare e coerenza l'impianto strategico del presente PGT. Le strategie delineate confermano sostanzialmente quelle contenute nelle "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT".

- Promuovere percorsi istituzionali con Enti/Associazioni competenti, Università e/o Associazioni di categoria nell'ottica di attivare interventi insediativi e azioni con significativa valenza economica, produttiva, sociale e culturale.
- Promuovere opportunità di trasformazione e di sviluppo, nel rispetto della storia dei luoghi, della riqualificazione del sistema torrentizio e della vivibilità dei propri quartieri storici.
- Favorire la consolidata imprenditorialità lecchese. Mantenimento delle aziende esistenti compatibili e promozione di insediamenti per strutture e attività innovative, di servizio alle aziende, della ricerca per l'innovazione di prodotto e di processo, in riferimento anche al ruolo di capoluogo rispetto ad un contesto sovracomunale.
- Favorire ulteriori risposte alle nuove esigenze di solidarietà sociale.
- Prevedere quote significative di abitazioni rivolte alla domanda sociale in affitto e in proprietà e attenzione alle trasformazioni potenziali del "costruito" a funzioni pubbliche o di interesse pubblico.
- Considerare il miglioramento della qualità della vita delle persone che vivono la città come finalità prioritaria da perseguire in ogni processo decisionale.
- Perseguire la "qualità della vita" delle persone che abitano e vivono la città accogliendo e rispondendo ai loro principali, quotidiani bisogni in luoghi confortevoli e ancorati alle proprie tradizioni locali.
- Sviluppare le possibilità dei cittadini e dei fruitori turistici di muoversi a piedi e in bicicletta, consentendo gli spostamenti casa-lavoro, casa-studio, casavago e la percorribilità di reti a carattere provinciale e regionale.

- Salvaguardare e promuovere gli elementi del verde urbano capaci di assolvere importanti funzioni sociali, ricreative, ecologiche, ambientali e culturali e che concorrono alla qualità della vita dei cittadini.
- Migliorare le condizioni del traffico e della sosta, promuovere azioni atte a disincentivare l'uso dell'automobile e il congestionamento.
- Favorire la navigabilità del lago sia per incentivare modalità di trasporto sostenibile che per attivare forme di turismo ecocompatibile.
- Incentivare interventi volti a valorizzare le potenzialità fruibili ed economiche del lago nella sua molteplicità di funzioni, in una rinnovata e condivisa consapevolezza circa la necessità di salvaguardare il grande valore ecologico, ambientale-paesistico di tale risorsa, a valenza anche sovracomunale.
- Promuovere interventi volti a potenziare la fruizione sostenibile e forme di turismo non invasivo dei Piani d'Erna.
- Sviluppare e promuovere centralità e servizi di qualità, finalizzati ad adempiere al ruolo di capoluogo provinciale, soprattutto in riferimento alla promozione competitiva delle potenzialità territoriali.
- Promuovere interventi che riconoscano e valorizzino i torrenti oltre che come risorse idriche importanti per l'equilibrio idraulico del bacino di appartenenza, come "spine verdi", sistemi connettivi naturali ad elevato valore eco-ambientale e paesaggistico, opportunità di integrazione tra il lago e la montagna.
- Riconoscere la valenza delle risorse naturali, ambientali-paesaggistiche dei rilievi lecchesi nell'ottica di una tutela e una fruizione eco-sostenibile dei territori e dei presidi costruiti, in linea con il legame identitario dei lecchesi con le proprie montagne.
- La città in rinnovamento attuando un grande disegno di riqualificazione e trasformazione, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile ed equilibrato della città.
- Limitare fortemente il consumo di suolo libero all'esterno del territorio urbanizzato con attenzione e verifica del limite della previgente pianificazione, prevedere aree libere pubbliche di margine in ambiti pedemontani/periurbani attraverso lo strumento della compensazione, nella consapevolezza del patrimonio naturale, ecologico, ambientale e paesaggistico-percettivo, che caratterizza la fascia pedemontana e montana di Lecco, riconosciuta anche dagli strumenti di pianificazione sovracomunali (PTR).
- Favorire l'incremento di funzioni turistico-ricreative tutelando e valorizzando le proprie risorse storico-culturali, ambientali-paesaggistiche e naturalistiche e promuovendo un turismo non invasivo.
- Promuovere uno sviluppo equilibrato della rete commerciale in coerenza con gli elementi imprescindibili a carattere urbanistico, infrastrutturale e ambientale.

I temi che costituiscono la vision devono essere visti in modo trasversale poiché tra di loro si intersecano reciprocamente, costituendo un modo diverso di guardare all'insieme del territorio lecchese, rappresentando prospettive differenti in un unico disegno.

Ogni ambito si compone di strategie indipendenti, ma coordinate tra di loro. Le strategie si traducono sul Piano operativo in assi tematici di azione ovvero progetti e modalità di intervento, di sicura rilevanza, spazialmente e morfologicamente definibili, attraverso i quali perseguire gli obiettivi di sviluppo sostenibile e competitivo, di miglioramento e di conservazione del territorio di Lecco.

Il successo del Piano si misurerà non solo dal raggiungimento degli obiettivi morfologici, estetici, funzionali, socio-economici, paesistico-ambientali, ma anche dalla percezione positiva di qualità dell'abitare e di benessere, accoglienza e protezione che la città saprà dare ai suoi cittadini.

Il Piano è caratterizzato da una sequenza di strategie e azioni settoriali organizzate in coerenti declinazioni consequenziali fondate su alcune condizioni preliminari imprescindibili: l'aderenza alla reale struttura morfologica territoriale e sociale, indagata mediante un approfondito quadro conoscitivo e ricognitivo; l'individuazione di un preciso progetto urbanistico, spazialmente definito e la fattibilità del relativo disegno urbano; la condivisione sia della vision, sia delle priorità ed infine la capacità gestionale applicata a formule di flessibilità adattiva di attuazione nel corso del tempo.

Il Piano deve proporre progetti concreti, entro un disegno complessivo, esito di un lungo percorso di conoscenza, di analisi e di riflessione interdisciplinare, all'interno del quale risulta possibile inserire e rendere coerenti le iniziative e i progetti valorizzandone gli effetti urbani sinergici sia a scala locale, nei singoli tessuti, sia a scala urbana e territoriale.

Gli elaborati del Documento di Piano

PGT13_DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE QC _Quadro conoscitivo
 RELAZIONE DP _Documento di Piano
 NTACM_ Norme Tecniche di Attuazione Comuni
 NTADP_ Norme Tecniche di Attuazione Documento di Piano
 SDATU - Schede dispositive Ambiti di Trasformazione Urbana
 SDAS - Schede Aree Strategiche

CARTOGRAFIA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

DP1 Inquadramento territoriale (r/i) (scala 1:30.000)
 DP2 Il Quadro regionale (in) (scala varie)
 DP3 Sistema ambientale e del paesaggio(r/i) (scala 1:30.000)
 DP4 Sistema insediativo(r/i) (scala 1:30.000)

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E VIABILITA' A SCALA URBANA

DP5 Infrastrutture e viabilità(r/i) (scala 1:5.000)
 DP6 Trasporti pubblici e mobilità lenta(r/i) (scala 1:10.000)
 DP6a Carta dei toponimi, località e sentieri (scala 1:15.000)

SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

DP7 Capisaldi del paesaggio(r/i) (scala 1:10.000)
 DP8 Sistema agricolo(r/i) (scala 1:10.000)

SISTEMA INSEDIATIVO

DP9 Analisi dell'evoluzione del territorio comunale(r/i) (scala varie)
 DP10 Analisi dei sistemi urbani e funzioni(r/i) (scala 1:10.000)
 DP11 Analisi del sistema commerciale ricettivo(r/i) (scala 1:5.000)

LA CITTA' PUBBLICA

DP12a La città pubblica-Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (r/i)
 - *Rete dei Servizi alla Persona*
 - *Rete delle infrastrutture e degli impianti* (scala 1:5.000)
 DP12b La città pubblica-Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (r/i)
 - *Rete del verde* (scala 1:5.000)

VINCOLI SOVRAORDINATI E TUTELA

DP13 Vincoli e tutela beni culturali e paesaggistici (p) (scala 1:10.000)
 DP14 Vincoli di salvaguardia e aree di rispetto (p) (scala 1:10.000)

STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG

DP15 Stato di attuazione del PRG(r/i) (scala 1:10.000)

CONTRIBUTI PARTECIPATIVI

DP16 Contributi partecipativi: istanze, suggerimenti e proposte(r/i)(scala 1:10.000)

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA

DP17 Quadro d'assieme delle aree strategiche e degli ambiti di trasformazione urbana(p) (scala 1:10.000)
 DP18 Vincoli e tutele paesaggistiche-ambientali aree strategiche e degli ambiti di trasformazione urbana (p) (scala 1:10.000)
 DP19 Vincoli di salvaguardia e aree di rispetto nelle aree strategiche e degli ambiti di trasformazione urbana (p) (scala 1:10.000)

LE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

DP20 Schema sistema città consolidata (in) (scala 1:10.000)
 DP21 Carta della sensibilità paesistica (p) (scala 1:10.000)
 DP22 Carta della sensibilità paesistica aree strategiche e degli ambiti di trasformazione urbana (p) (scala 1:10.000)
 DP23 Documento di piano e fattibilità idrogeologica e geologica (p)(scala 1:10.000)
 DP24 Progetto di piano: Attenzioni e Pressioni ambientali (in) (scala 1:10.000)
 DP25 Progetto del sistema commerciale ricettivo (p) (scala 1:5.000)

SCENARIO STRATEGICO

La Vision

Definisce il disegno politico complessivo, una “vision statement” per il futuro della città di Lecco entro cui far convergere al tempo stesso lo sviluppo sostenibile in una prospettiva di medio-lungo periodo e orientare, nel vincolante rispetto del capitale sociale e ambientale, gli elementi strutturali attraverso i quali leggere gli assetti della città e del territorio ed indagare le potenzialità e i detrattori presenti.

La vision pertanto è l’insieme dei temi che, partendo dalle finalità condivise nel quadro di indirizzo, tendono a prefigurare alcuni caratteri significativi che si intendono attribuire alla città di Lecco mediante lo strumento del PGT. Per la loro importanza questi temi si configurano come obiettivi rizomatici intersecanti politiche, luoghi, sistemi e azioni capaci di incidere in modo significativo sull’immagine e sulla vita della città. Temi-obiettivi collettivi il cui raggiungimento può essere garantito mediante il coinvolgimento diretto a livello decisionale ed economico di una molteplicità di attori, pubblici e privati.

Il Piano re-interpreta i fattori di sviluppo del sistema locale e propone strategie e politiche che possano favorire l’evoluzione del sistema verso forme più consapevoli e sicure di auto-generazione.

Essi sono così individuati:

- Lecco città per il lavoro, l’innovazione e la ricerca
- Lecco città della solidarietà
- Lecco città pubblica
- Lecco città regionale e metropolitana
- Lecco città della qualità e della sostenibilità ambientale.

Le strategie e le politiche

Le strategie rappresentano i sottoinsiemi di obiettivi tra loro interrelati dello scenario futuro delineato dalla vision del Piano da raggiungere mediante l’attivazione di progetti e modalità operative (gli assi tematici di azione e i progetti urbanistici strategici).

Le linee strategiche sono anche i punti di forza del sistema economico, produttivo e sociale lecchese, i fattori competitivi e di sviluppo che la città dovrà sviluppare, nel medio e lungo periodo, per realizzare la visione proposta dal Piano strategico e configurarsi come città, della cultura, del turismo, dell’alta formazione, ricerca ed innovazione, della produzione materiale e dei servizi.

Le strategie sono così declinate:

- Coordinare e integrare gli interventi con le più generali politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale ed europea
- Rafforzare e integrare il welfare sociale e urbano
- Affermare Lecco come area della ricerca e dell’innovazione
- Consolidare e incentivare l’insediamento di nuove imprese ad alta tecnologia - Favorire l’innovazione di processo e di prodotto delle imprese;
- Ottimizzare le potenzialità del turismo migliorando la qualità dell’offerta
- Potenziare e promuovere come sistema integrato il territorio lecchese
- Rendere la città, e le sue diverse parti, accessibile e funzionale
- Favorire la massima integrazione tra le diverse parti del sistema urbano attraverso lo sviluppo del sistema della mobilità
- Garantire e migliorare la qualità ambientale
- Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche, naturalistiche, ambientali e gli aspetti storico, culturali, architettonici ed identitari
- Riconoscere il valore aggiunto dell’acqua e della montagna nel territorio
- Sviluppare la competitività e la qualità del sistema urbano e territoriale
- Arricchire il sistema locale di funzioni finalizzate allo sviluppo economico, sociale e culturale.

Le politiche rappresentano l’insieme degli assi tematici di azione che devono essere attivati o realizzati per il raggiungimento degli obiettivi definiti dalle strategie. Riguardano i seguenti temi:

- Promozione delle reti di spazi pubblici per la mobilità lenta
- Interventi migliorativi delle reti e dei nodi infrastrutturali
- Sviluppo della navigazione sul lago
- Valorizzazione del Lungolago
- Tutela della montagna e delle aree pedemontane
- Riscoperta e valorizzazione del sistema dei torrenti
- Valorizzazione Piani d'Erna
- Miglioramento della qualità e continuità del verde urbano
- Contenimento della dispersione insediativa entro l'attuale perimetro urbanizzato
- Attivazione di poli di eccellenza per il rinnovo urbano
- Concentrazione di polarità con funzioni eccellenti e innovative nella zona "mediana" della città
- Promozione di azioni per l'edilizia sociale
- Impegno a garantire qualità sia al costruito che agli spazi aperti
- Rafforzamento del tessuto produttivo
- Miglioramento della quantità e delle prestazioni complessive dei servizi locali e sovralocali
- Riqualificazione del tessuto produttivo
- Valorizzazione della città storica policentrica
- Promozione di azioni volte a favorire il turismo eco-compatibile e valorizzazione dei luoghi dei manzoniani
- Promozione di una cultura di città accogliente e solidale
- Valorizzazione dell'offerta commerciale come risorsa per la qualità urbana.

Gli assi tematici di azione

Gli assi tematici di azione rappresentano i progetti, i programmi, gli interventi e le modalità operative. All'interno della cornice strategica, gli assi tematici di azione sono stati declinati sulla scorta del quadro conoscitivo attuale della realtà socioeconomica e delle condizioni del territorio lecchese. Essi vanno considerati fortemente dinamici e aggiornabili in considerazione dell'evoluzione delle condizioni intrinseche al territorio lecchese e a quelle "al contorno" (pianificazione sovralocale). Possono variare anche significativamente, al variare delle condizioni oggettive del contesto economico e sociale di riferimento e dei soggetti pubblici e/o privati coinvolti nella realizzazione dei progetti. In termini operativi, il PGT prevede linee d'azione, tra loro interattive e sinergiche dedicate:

- a) agli abitanti della città, prevedendo politiche e interventi, materiali e immateriali, capaci di incrementare l'offerta di qualità della vita, alimentando:
 - o uno sviluppo inclusivo e socialmente sostenibile, in favore, prima di tutto, delle fasce di popolazione più deboli e marginali;
 - o la creazione di opportunità finalizzate a conservare e incrementare il capitale umano;
 - o le politiche di welfare sociale e urbano, solidale e inclusivo;
 - o la produzione e/o miglioramento di beni pubblici collettivi;
- b) al rafforzamento dell'armatura urbana e territoriale tramite interventi migliorativi dell'assetto fisico, funzionale, infrastrutturale e ambientale della città e dell'area vasta che valorizzino i punti di forza ed abbattano i fattori di debolezza, allo scopo di rompere quelle condizioni che decretano la perifericità territoriale della nostra città in coordinamento e integrazione con le più generali politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale ed europea; intervenendo sulla riqualificazione delle aree fisicamente e socialmente degradate e partecipando con opportune offerte di servizi ai processi di riequilibrio e di coesione per incrementare l'attrattività del sistema locale verso investimenti orientati a sostenere l'innovazione e la sostenibilità dello sviluppo;
- c) al miglioramento ed al potenziamento delle capacità organizzative e di gestione della pubblica amministrazione come condizione per governare il processo partecipativo e partenariale locale e incrementare le capacità di comunicazione per costruire alleanze e reti di scambio, scambio, di interazione e di complementarità a livello nazionale e regionale.

Lecco città per il lavoro, l'innovazione e la ricerca

Da diversi anni è in corso una trasformazione dell'economia industriale lecchese sia sotto il profilo localizzativo che organizzativo. Come in altre realtà produttive si è del tutto esaurita la spinta verso uno sviluppo quantitativo e manifatturiero ad alto impiego di mano d'opera. In tal senso si pone l'esigenza di collocare le nuove fasi di sviluppo della città entro riferimenti diversi, più flessibili, in un quadro mirato prioritariamente alla sostenibilità, e alla progressiva (ri)qualificazione di quel tessuto produttivo di piccole e medie dimensioni in sostituzione di quello di grandi dimensioni, in gran parte dismesso o in difficoltà, che ha segnato parte importante della storia economica.

Il lecchese è un territorio ricco di valori, cultura, motivazioni profonde e grandi capacità imprenditoriali che grazie alla presenza dell'università e del CNR, costituiscono elementi capaci di accelerare il trasferimento delle conoscenze e di favorire nelle imprese, una tensione positiva e continua all'innovazione e al cambiamento.

Non è secondario il fatto che il Sistema Lecco - a cavallo tra gli anni '80 e '90 - abbia mostrato una discreta capacità di risposta all'urto della crisi dell'industria meccanico-metallurgica che si è concretizzata nella chiusura in città di storiche e grandi imprese: Badoni, Acciaieria del Caleotto, SAE, progettando e realizzando importanti interventi strutturali con l'obiettivo di modificare il sistema produttivo nei settori trainanti l'economia manifatturiera locale (con il metalmeccanico ancora in primo piano), attraverso maggiori investimenti in ricerca e sviluppo e avviando rapporti di collaborazione con l'Università. L'attuale crisi economica, invece, sta incidendo notevolmente sul tessuto delle piccole e medie imprese, cuore dell'attuale sistema produttivo lecchese.

Nel Comune di Lecco le imprese attive alla fine del 2011 sono 4.368. Le più recenti dinamiche mostrano una riorganizzazione positiva del sistema imprenditoriale con un aumento delle imprese di capitali: un passo avanti verso il superamento della piccola dimensione. Rinnovato l'interesse per le attività del turismo anche se il quadro dell'offerta ricettiva è ancora debole, mentre cresce l'esigenza di valorizzare le risorse locali. I comparti, analizzando quelli col maggior numero di imprese/addetti, che più hanno visto ridotta la propria attività sono quello manifatturiero e in misura più contenuta anche il commercio. Significativa invece è la crescita dei comparti alberghiero e della ristorazione. Negli altri comparti si registra una sostanziale tenuta del sistema produttivo. Tenuta che si riscontra anche basandosi sul bilancio complessivo nascita-mortalità sempre in equilibrio positivo.

In un contesto globale le regole del gioco cambiano continuamente, rapidamente, improvvisamente: solo chi coniuga sapientemente ricerca e impresa, innovazione e cambiamento, può mantenere e rinnovare le proprie capacità distintive e le proprie eccellenze, trovare sempre nuove opportunità di consolidamento e crescita, affermarsi nella competizione. L'elevato livello già raggiunto dal sistema lecchese nella crescita socio-economica determina anche, assieme ad altri fattori legati al tema della competitività, il passaggio da attese prevalentemente "quantitative" ad aspettative orientate alla "qualità": della produzione e dei prodotti, dell'assistenza, dell'ambiente, dei servizi alle imprese come di quelli alle persone. Qualità che presuppone una "filiera" imperniata su ricerca, innovazione e risorse umane come componenti strategiche e indispensabili. Da tempo nel rapporto con il territorio l'impresa è sentita non solo come soggetto economico, ma anche come entità scientifica, sociale e culturale.

Nelle realtà locali il territorio diviene un "laboratorio" che ospita l'impresa in un mosaico di rapporti che, se correttamente posti, qualificano lo sviluppo locale. Come fattore di localizzazione, la qualità dello spazio urbano ha un valore rilevante per investimenti ad alto contenuto di know how, risorse umane qualificate e creative. Il problema della qualità diviene determinante rispetto a quello della quantità poiché è ormai consolidato il principio che i bisogni dello sviluppo locale vengono posti sempre più in termini di qualità del capitale umano, qualità dei servizi e delle infrastrutture, più in generale di qualità della vita.

L'aver fortemente voluto a Lecco la presenza dell'università conferma la consapevolezza per il "sistema Lecco" dell'importanza strategica di un'adeguata formazione del "capitale umano" per rispondere alle sfide dei prossimi decenni. Il polo universitario e il CNR rappresentano senz'altro elementi qualificanti per la città di Lecco soprattutto per lo specifico contributo allo sviluppo culturale, economico e produttivo del territorio. Il territorio di riferimento su cui opera l'università di Lecco, e cioè le provincie di Lecco e di Sondrio, ha un carattere fortemente legato alle attività produttive. Proprio il successo universalmente riconosciuto alla sua attività produttiva, sta sollecitando il territorio ad interrogarsi sulle azioni necessarie per mantenere il proprio primato. La risposta che giunge dagli studi avviati è "ingegnerizzazione". Ingegnerizzazione delle imprese, sia industriali che terziarie, in modo che la caratteristica premiante delle aziende sia la qualità coniugata alla produttività e a costi competitivi.

Al riguardo inoltre l'obiettivo degli interventi sul territorio dovrà essenzialmente consistere nello sviluppo della competitività delle imprese e dei settori "compatibili" con le vocazioni endogene; con la consapevolezza che la competitività non dipende solo o tanto dalla dotazione di fattori produttivi, ma soprattutto dalle capacità endogene di generare innovazione tecnologica, organizzativa e istituzionale.

Dovranno essere rafforzati sostegni mirati ai settori dei servizi e del turismo, attraverso la disponibilità di nuove aree da trasformare, la programmazione di interventi mirati sul patrimonio storico e ambientale e la previsione di nuove infrastrutture che rendano la città più efficiente ed accessibile. Lo sviluppo delle attività economiche è connesso a nuovi e stimolanti condizioni di concorrenzialità, a vantaggi che la città può offrire in termini di disponibilità di aree, di accessibilità, di dotazioni pubbliche, di qualità dei servizi e, più in generale, di qualità della vita, per attrarre nuovi investimenti e creare così nuove occasioni di sviluppo. Contestualmente lo sviluppo locale va inteso come sviluppo delle condizioni per valorizzare i fattori socio-economico-culturali e le risorse del territorio lecchese: Lecco deve investire sulla sua collocazione geografica, sul proprio straordinario patrimonio naturale-paesaggistico e sulla valorizzazione delle attività esistenti in campo culturale, scientifico e industriale per difendere e sostenere il suo sistema produttivo qualificato e sviluppare terziario, attività di servizio e turistiche.

Nella situazione attuale, Lecco presenta requisiti indiscussi per giocare un ruolo di centralità, incentivando la propria competitività, modernità ed efficienza, resistendo al rischio della stagnazione senza prospettive future.

Ciò però non appare sufficiente: in un'economia mondiale globalizzata e interdipendente la competitività è fortemente condizionata dalla capacità di costruire legami con altri territori per assicurare che le risorse comuni siano utilizzate in modo coordinato e sostenibile. La cooperazione, insieme al flusso delle comunicazioni, della tecnologia e delle idee nonché dei beni, dei servizi e dei capitali, sta diventando sempre più un aspetto vitale dello sviluppo territoriale e un fattore determinante della crescita sostenibile di Lecco e a lungo termine di tutta la regione.

Lecco città della solidarietà

Dagli studi relativi al sistema socio-economico emergono alcuni importanti elementi di criticità del tessuto sociale lecchese che obbligano ad una attenta valutazione. In un quadro generale in cui la società contemporanea è soggetta a continui cambiamenti che incidono sia sulla sfera sociale che economica dei cittadini, le condizioni e i problemi di coloro che abitano la città sono spesso difficili da analizzare e da comprendere, spesso fortemente legati al buon vivere civile.

Il miglioramento delle condizioni di vita, il benessere diffuso, il progresso scientifico e tecnologico hanno da una parte stemperato le disparità presenti fino a pochi anni fa, ma hanno anche portato alla luce problematiche legate a nuove esigenze che esorbitano dalle "tradizionali" situazioni di disagio: l'incremento della popolazione anziana, le difficoltà incontrate dai giovani nella ricerca del lavoro, l'incremento delle famiglie unipersonali e di quelle monogenitoriali, la presenza di immigrati come fenomeno che tende ad acquistare una crescente rilevanza sociale.

In tutte le società "ricche" la sicurezza urbana è un tema particolarmente sentito, che richiede risposte su piani diversi e una forte azione di coordinamento tra soggetti competenti: "Paradossalmente, le città – che originariamente vennero costruite per dare sicurezza a tutti i loro abitanti – ora, sempre più spesso, invece che alla sicurezza vengono associate al pericolo" (Bauman Z., "Fiducia e paura nella città", Bruno Mondadori, Milano, 2005). Non si può ottenere sicurezza nelle città solo con metodi coercitivi, ma è necessario intervenire anche sui caratteri urbani, fisici e ambientali che consentono di agire sul controllo sociale indiretto degli spazi urbani da parte di coloro che vi abitano, creare occasioni per una socialità più ricca mediante la riqualificazione di luoghi dello scambio, dello stare insieme, che siano accoglienti, confortevoli e condivisi, sistemi di piazze, percorsi significativi, luoghi identitari. Vanno sostenuti lo sviluppo dell'economia sociale e la cooperazione tra istituzioni e settore terziario per definire e realizzare politiche sociali più adeguate nell'area urbana anche attraverso politiche e strumenti di intervento innovativi e condivisi, attraverso il partenariato, per la costruzione di un moderno sistema di welfare urbano.

Un tema particolarmente sentito riguarda i flussi migratori, quelli extracomunitari in particolare. Dopo una prima fase caratterizzata essenzialmente da immigrazione maschile in età da lavoro, tali flussi hanno progressivamente assunto caratteristiche più equilibrate per effetto sia dei ricongiungimenti familiari che della crescente domanda di servizi alla persona (soprattutto per le persone anziane) e di cura della casa. Questi fenomeni hanno portato ad un rafforzamento complessivo della componente femminile e delle classi di età più giovani oltre che ad un effetto positivo sulla natalità,

che contribuisce così a rendere meno pesante il negativo tasso di crescita naturale della popolazione, come confermato dai più recenti rapporti dell'Osservatorio regionale sull'immigrazione relativi alla realtà lecchese.

Seguendo gli attuali trend, la quota di popolazione immigrata residente sembra destinata ad aumentare in futuro, pur rimanendo complessivamente entro quote non allarmanti in termini di convivenza sociale e con conseguenti, positivi effetti demografici nel medio-lungo periodo. Problematici potrebbero invece diventare gli effetti sulla domanda di abitazioni, di servizi e, più in generale, di strumenti di integrazione sociale, generando una domanda che, pur nella evidente complessità, richiede risposte di "apertura" verso un equilibrato processo di integrazione sociale e territoriale.

In una società complessa e articolata accogliere la sfida del cambiamento spinge a promuovere un pensiero diverso: unire le differenze, far dialogare i saperi, far incontrare le risorse, il tutto attraverso una logica della complessità che sappia mettere in circolo e valorizzare ogni differenza esistente sul territorio.

Lecco città pubblica

Definire una nuova strategia dei servizi per la collettività intesa quale armatura pubblica fa parte delle azioni necessarie per la redazione del Piano di Governo del Territorio.

E' ormai diffusa l'esigenza di una più elevata qualità, oltre che di un più marcato orientamento alla effettiva domanda sociale, sia del sistema dei servizi che del sistema residenziale.

Dalle esperienze di rigenerazione degli spazi pubblici condotte in ambito nazionale e internazionale emerge d'altra parte la necessità di sperimentare nuovi approcci basati su un'attenta lettura delle situazioni locali e della natura composita dei problemi relativi alla qualità dell'abitare in questi contesti.

Si tratta di invertire il processo di accumulazione delle infrastrutturazioni: l'incremento quantitativo del capitale fisso sociale (così Bernardo Secchi definisce in generale le opere di urbanizzazione) non garantisce sulla effettiva risposta ai bisogni generati dai nuovi interventi o da deficit pregressi, né tantomeno è risposta pregnante ove si valuti che l'incremento sia frutto della sola progressiva accumulazione (più strade, più parcheggi, più parchi, etc.). Anche se non va dimenticato che il patrimonio quantitativo di aree per attrezzature pubbliche frutto della previgente normativa è stato negli anni una importante garanzia per contemperare esigenze private ed esigenze collettive.

La città pubblica è riconosciuta da chi vi abita come sommatoria di temi collettivi, spazi, strade e spazi tematizzati dove ogni cittadino sperimenta e pratica le proprie esperienze personali e i rapporti sociali, dove si riconosce come soggetto appartenente ad una comunità. Si tratta del "reticolo fisico" di spazi, edifici, luoghi in cui si consolida il senso identitario dei cittadini e dove il Piano intende concentrare l'attenzione progettuale. "La crescente pretesa di razionalità che pervade per certi versi la civitas – la cui mobilità sociale ha infatti davvero a che vedere con la razionalità dimostrata nella tecnica del proprio mestiere – ha comportato nell'ultimo secolo di privilegiare l'immagine di una città ridotta a un congegno meccanico, chiamato soltanto a dimostrarsi efficiente rispetto a obiettivi misurabili e in se stessi indiscutibili, sicché ai nuovi quartieri vengono attribuiti scuole e ospedali – ridenominati come "servizi" - ma non quell'universo simbolico che incorpora, nella pretesa di eternità della sua irriducibile bellezza, il riconoscimento della civitas intera per l'identità e per la dignità individuale di ogni singolo cittadino". (Romano, 2008)

La città pubblica si propone oggi come una importante riserva di spazi e risorse che, se opportunamente tematizzati possono diventare componenti attive del nuovo progetto di città.

Le disposizioni contenute nella L.R. 12/2005 relative alla formazione obbligatoria del PdS costituiscono un importante strumento per valutare e supportare le scelte urbanistiche del PGT. I PRG hanno consentito di acquisire le attrezzature di base; oggi appare necessario comprendere come sia mutata l'idea di pubblico nei confronti dello spazio, garantire una maggiore qualità della vita, attraverso servizi più efficienti e più accessibili, adatti alle esigenze di vita attuale, ma anche con miglioramenti dell'ambiente urbano. La città esistente trascurata dalla normativa vigente diviene protagonista delle trasformazioni in atto, laboratorio delle modificazioni. In tal senso il PdS diviene lo strumento idoneo per governare la transizione dallo standard quantitativo allo standard qualitativo-prestazionale.

Al miglioramento delle prestazioni complessive dovranno contribuire la valorizzazione del patrimonio esistente e la creazione di un sistema integrato di trasporto, in grado di migliorare le situazioni congestive della rete stradale e del sistema della sosta anche attraverso lo sviluppo delle reti di trasporto pubblico e di trasporto dolce (percorsi ciclabili e pedonali). Nella fase di elaborazione del PGT, l'analisi della dotazione dei servizi esistenti costituisce un punto fermo dal quale partire per poter raggiungere l'obiettivo prioritario di garantire a tutta la città non solo una rete di servizi

rispondente alle reali esigenze e un continuo miglioramento della qualità urbana, ma la costruzione costante di quel “reticolo fisico”, luogo di flussi e relazioni, in cui si consolida il senso identitario, il senso della città ai suoi abitanti, come sopra esposto. Il progetto di Piano prevede non solo una interpretazione delle condizioni della città pubblica, ma anche una visione per progetti di natura interscalare – dalle aree in trasformazione agli interventi minuti – che complessivamente danno senso ad un progetto di rigenerazione della città. “E’, infatti lo spazio pubblico che appare come una concreta speranza di recupero della continuità della città, della possibilità di pensare e prefigurare ancora una unità, una immagine che possa, allo stesso tempo, fungere da punto di partenza per successivi proponimenti. Ridare nuove funzioni, nuove e antiche qualità allo spazio e alla città stessa, significa ridare, non solo comprensibilità e riconoscibilità, ma anche il senso della città ai suoi abitanti” (Benevolo L., “L’Italia da costruire. Un programma per il territorio”, Editore Laterza, Bari, 1996).

Un altro tema importante è quello dell’abitazione. Esso rappresenta ormai non solo per i ceti meno abbienti, un problema molto sentito. Le analisi socio-economiche condotte per l’elaborazione del PGT evidenziano la necessità di adottare linee di politica abitativa volte ad offrire risposta:

- alla domanda di natura emergenziale (famiglie senza casa e famiglie in condizioni abitative precarie);
- alla domanda del ceto medio in difficoltà (nuove famiglie e famiglie in affitto, in particolare se monoreddito) che non può accedere all’offerta abitativa del libero mercato, dell’alloggio assistito e della cooperazione;
- alla domanda della popolazione dei non residenti, quali gli immigrati extracomunitari e gli “utilizzatori temporanei” della città (city users, studenti, lavoratori temporanei).
- Il PGT si propone di indicare il modello di offerta, caratterizzato dalla previsione di progetti urbani integrati nel territorio collocati prioritariamente in ambiti di trasformazione e riqualificazione urbana, ma anche ambientale (efficienza energetica, limitazione effetti inquinanti, ecc.) e sociale, mediante politiche abitative sociali differenziate, ma convergenti:
- una politica abitativa da parte di diversi soggetti, in grado di perseguire le azioni di sostegno alle famiglie in condizione di disagio economico più o meno grave, con i diversi modelli di Edilizia Residenziale Pubblica, la promozione di abitazioni a canone sociale, moderato, convenzionato, locazione temporanea, (l’idea che si sta facendo strada nella programmazione è di trovare modalità di realizzazione e rendimento degli investimenti che siano in grado di assicurare almeno in parte anche il finanziamento privato e quindi profit);
- una politica di offerta regolamentata per i nuovi segmenti della domanda in difficoltà, in condizioni migliori della domanda di emergenza, ma non in grado di accedere al libero mercato, mediante l’applicazione di forme di collaborazione pubblico-privato volte alla realizzazione di abitazioni a canone convenzionato, calmierato, destinate ad eterogenei segmenti del bisogno (anziani, famiglie monoreddito, immigrati, studenti, altri soggetti in condizione di svantaggio) integrate in progetti urbani di trasformazione, riqualificazione e caratterizzati da una particolare attenzione ai contenuti sociali e di servizio degli stessi.
- una politica di offerta particolarmente attenta alla realizzazione di quote di edilizia residenziale per l’acquisto della prima casa a prezzo convenzionato, rivolte a determinate ed eterogenee categorie di attori in condizioni di svantaggio economico e/o sociale.

Lecco città regionale e metropolitana

La Regione Lombardia e in particolare l’area milanese con oltre 6 milioni di abitanti rappresentano uno dei nuclei economici più dinamici dell’Europa. Ad esempio lo studio realizzato nel 2003 dalla DATAR, (Délégation à l’aménagement du territoire et l’action régionale, organismo dello Stato francese) che analizza la posizione competitiva di agglomerazioni urbane europee con più di 200.000 abitanti, attraverso la sintesi di diversi indicatori di apertura internazionale (sedi di grandi gruppi, passeggeri degli aeroporti, congressi internazionali, musei, centri universitari, etc.), di capacità produttiva, di diversificazione e di specializzazione economica, pone Milano al quinto posto dietro solo a Parigi, Londra, Madrid e Amsterdam.

Ancor più rilevante di questa buona posizione in classifica, (anche se nel 1989 era terza), è il fattore principale che la determina: Milano risulta competitiva grazie alla presenza di un articolato mix funzionale, ulteriormente incrementato dal nuovo strumento di pianificazione. In altre parole il fatto di presentare una gamma completa di attività e fattori urbani è motivo di forza nello spazio europeo: essere eccessivamente specializzati in una sola funzione (es. finanza o università) non conferisce la stessa competitività complessiva.

È interessante notare che le due capitali globali, Londra e Parigi, risultano specializzate in tutte le funzioni, aspetto che starebbe a dimostrare che un agglomerato urbano veramente forte e competitivo è tale anche in virtù di una mancata specializzazione dominante. Più la specializzazione esclusiva è forte, minore è il classamento gerarchico nello spazio europeo.

Secondo il rapporto DATAR:

- il mantenimento di una certa diversificazione tra le funzioni urbane facilita il perpetuo rinnovamento della città stessa, delle strutture urbane, e le rende più flessibili;
- nello spazio europeo hanno senso le politiche di settore in senso reticolare, ovvero specializzazioni che puntino a sinergia tra le città piuttosto che ad una loro competizione in senso stretto.

Anche lo studio EPSON 1.1.1 sul policentrismo urbano, attraverso la classificazione di 1.595 aree urbane funzionali europee e la definizione di 76 megacity, sottolinea la centralità della metropoli milanese classificandola tra le città di prima categoria, seconda solo ai cosiddetti nodi globali di Londra e Parigi. La rete urbana europea mette in luce la figura del pentagono, area con i vertici in Londra, Amburgo, Monaco, Milano e Parigi che rappresenta il cuore dell'Europa sia in termini di peso demografico che economico. Milano si trova tra la grande area continentale europea e la fascia meridionale che va da Valencia e Barcellona alla Francia meridionale, fatto che implica la strategicità di tutta l'area e tutte le città situate al proprio interno.

Si tratta di comprendere e interpretare la reazione del sistema "locale", in particolare del sistema urbano, agli input inseriti nel suo tessuto dal sistema "globale": un sistema locale parte integrante di un "sistema reticolare", slegato dai tradizionali confini fisici.

Lecco è parte integrante di una regione urbana strategicamente molto importante. Va ricordato che quello lecchese è un territorio complessivamente solido, che fonda la sua forza economica in un continuo processo di crescita che ha origini lontane nel tempo e che ha saputo affrontare le sfide poste dall'evoluzione economica, sociale e tecnologica, integrandosi a pieno titolo in un sistema regionale fra i più "forti" d'Europa con un'alta qualità della vita e, insieme, un'alta capacità di competere, anche a livello globale. Lecco, in particolare ha poi dimostrato di essere in grado innanzitutto di erogare efficacemente servizi urbani, di carattere pubblico e privato, al proprio retroterra provinciale. Sono servizi alla persona ed alle famiglie in senso lato, da assicurare con un elevato grado di adesione alle vecchie e alle nuove esigenze sociali della comunità lecchese; e sono servizi alle imprese, a supporto del bacino insediativo-produttivo, che attraversa in questi anni, non senza criticità, una fase impegnativa di trasformazione, selezione e sviluppo competitivo, dentro e fuori dai confini comunali.

Mantenere una stretta relazione con l'area milanese rafforzando nel contempo il proprio ruolo identitario in termini di innovazione, cultura, qualità della vita appare oggi una sfida che il territorio lecchese deve essere in grado di affrontare.

Un ruolo che tuttavia va aggiornato, accresciuto e reso più efficace, sia per il superamento di limiti storici, sul versante della centralità e dell'integrazione territoriale, sia per rispondere in modo adeguato alle nuove domande sociali e produttive emergenti, unitamente alla piena presa di coscienza del proprio ruolo di capoluogo.

Il futuro del sistema di Lecco può essere collocato tra l'obiettivo, meno ambizioso, di costituire una sorta di città collocata - non senza benefici indotti, anche rilevanti - vicino alla città di Milano, o quello, più impegnativo, di proporsi come un centro urbano di rango regionale, relativamente autonomo e ben caratterizzato, capace di competere nel quadro più ampio della più vasta "città regione", assumendo a sua volta taluni caratteri metropolitani specifici che dovrebbero assicurare un nuovo rilevante livello di centralità nella geografia regionale e di nodo urbano di rango elevato per l'intera area lecchese, garantendo molte delle condizioni necessarie a svolgere un ruolo non di risulta nel dinamico e policentrico sistema regionale lombardo, ma polarità di una rete di città integrate e competitive. Specificatamente il PTR individua Lecco con Como, Varese e Lugano, quali città dei laghi a nord di Milano, delineandone un possibile sviluppo mediante una integrazione "in termini funzionali e con una capacità di attrazione complessiva molto forte a livello internazionale". Peraltro è solo in quel quadro che potranno trovare una piena risposta le questioni del rinnovo dell'impianto urbano, dell'aggiornamento del suo disegno infrastrutturale, dei momenti di riassetto territoriale e riqualificazione ambientale necessari, anche nella dimensione intercomunale di cintura.

Naturalmente, tutto questo non va letto in modo schematico: le diverse realtà urbane della Lombardia cooperano, convivono, si integrano, competono e partecipano, insieme ed autonomamente, ai più generali processi di

trasformazione produttiva e territoriale, nell'intero sistema padano, e tra i due obiettivi sopra delineati si posizionano diverse possibilità intermedie.

L'esito di questo scenario in movimento non appare scontato, e dipende dalla capacità di dialogare e cooperare ad ogni livello, ed in particolare con i Comuni della propria cintura oltre che con gli enti sovraordinati ed evidentemente da una pluralità di fattori, di carattere oggettivo e soggettivo, interni ed esterni al sistema lecchese, non ultimi gli andamenti più generali del ciclo economico, insieme alle vicende ampie e complesse indotte dalla crescente globalizzazione dei mercati.

In questo quadro la capacità di ragionare sistematicamente in una logica di rete appare dunque per Lecco – e per il PGT – una questione primaria ad ogni livello territoriale, e particolarmente nei rapporti con la parallela esperienza della pianificazione territoriale provinciale.

Lecco città della qualità e della sostenibilità ambientale

Qualità e sostenibilità ambientale costituiscono nel progetto del PGT l'asse portante di riferimento su cui poggiare le strategie e le azioni di intervento. Entro il tema della sostenibilità sono racchiusi concetti complessi che abbracciano questioni non unicamente ambientali, ma anche economiche e sociali.

Sviluppo e sostenibilità devono procedere insieme. Oggi la 'salute' di un sistema economico si misura essenzialmente attraverso la crescita della produzione, la stabilità dei prezzi e l'equilibrio di bilancio: queste misure sono sempre più integrate dalla dotazione e dalla qualità delle risorse naturali e sociali.

E' ormai evidente che esiste una forte discrasia tra obiettivi e indicatori di crescita economica di medio-lungo periodo e le politiche di protezione ambientale. Qual è la differenza tra crescita della città e sviluppo della città? Con crescita della città si intende denotare un aumento puramente quantitativo e dimensionale, mentre con sviluppo della città si intende l'evoluzione di un "organismo" complesso, anche in riferimento alla dimensione qualitativa. L'obiettivo principale che pone lo sviluppo sostenibile è quello di poter realizzare uno sviluppo della città senza sacrificare quello della crescita. Secondo l'International Council for Local Environmental Initiatives (ICLEI, 1994) lo sviluppo sostenibile è "uno sviluppo che offre servizi ambientali, sociali ed economici di base a tutti i membri di una comunità, senza minacciare l'operatività dei sistemi naturali, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi".

La sostenibilità ambientale dello sviluppo di un territorio è quindi funzione sia delle aree naturali e degli usi del suolo in esso presenti, delle loro dimensioni spaziali, delle loro relazioni e delle intensità dei processi mitigativi e rigenerativi; sia delle attività e degli insediamenti in esso presenti che devono garantire elevati livelli di qualità ambientale. Pertanto, una condizione di sviluppo sostenibile viene raggiunta attraverso un equilibrato rapporto dimensionale e una efficace e proficua interazione tra le aree naturali e gli usi antropici di un territorio, oltreché il contenimento degli impatti delle attività umane.

La sostenibilità non è un obiettivo semplice da conseguire poiché non si tratta di un traguardo da raggiungere e poi dimenticare, bensì di una condizione dinamica, di equilibrio, che richiede il controllo e il costante adattamento di numerosi parametri.

Sotto questo punto di vista per risultare incisivo ed efficace nelle sue azioni il PGT non può però accontentarsi di un generico inquadramento concettuale dello sviluppo sostenibile, ma deve perseguire concretamente un modello di sostenibilità che ha i suoi fulcri nel contenimento del consumo del suolo, nell'incremento della fruizione e della qualità dello spazio urbano, nell'edilizia sostenibile, nella conservazione e costruzione di reti ecologiche, nella valorizzazione del proprio patrimonio naturale e storico-architettonico, nella promozione delle attrazioni territoriali, nel miglioramento del sistema della mobilità anche attraverso il potenziamento della mobilità dolce sia per le relazioni urbane che per quelle di area regionale, nel contenimento delle emissioni e nel controllo della qualità delle diverse componenti ambientali. Un nuovo approccio culturale oltre che tecnico-scientifico condiviso e recepito da uno strumento di pianificazione e di governo del territorio (come il PGT) rappresentano peraltro componenti centrali e basilari per fare di Lecco una smart city, una città cioè che sappia intelligentemente coniugare lo sviluppo e la crescita economica e tecnologica con le tematiche di sostenibilità, al fine di offrire ai propri cittadini e utenti un ambiente accogliente e funzionale.

La misurazione della qualità, ove possibile, può essere garantita da molti fattori. Pochi per contro quelli effettivamente facilmente perseguibili: analisi degli elementi geneticamente scatenanti l'opportunità dell'intervento, parametrizzazione del progetto alle diverse e possibili scale di riferimento (urbanistica, edilizia etc.) con criteri

precostituiti, già analizzati in sede di temporizzazione degli interventi: quale la dotazione di spazi pubblici, la continuità degli elementi essenziali del suolo, sottosuolo, aria, etc., le relazioni al contorno quali elementi di ipotetico inquinamento urbano (sovradimensionamento di volumi, di destinazioni etc.). Il miglioramento della qualità edilizia non può prescindere da un approccio alla costruzione che tenga conto degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'atto di costruire e delle sue conseguenze sulla salute degli abitanti. Tutte le scelte relative agli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione hanno delle ricadute in termini di impatto più o meno significativo sull'ambiente esterno e sulla salubrità interna. Dovrà essere garantito il minimo impatto ambientale possibile degli interventi edilizi di tipo trasformativo. Non viene pertanto affrontato il solo tema dei materiali, ma vengono presi in considerazione il sito, le infrastrutture di sostegno, la possibilità di ottimizzazione energetica, la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, la dotazione arborea e arbustiva, la promozione di mobilità lenta, la riduzione dell'uso delle risorse, il rapporto con il contesto. Alla qualità del prodotto urbanistico ed edilizio sovrintende la sostenibilità (sviluppo sostenibile): l'assunzione delle scelte deve passare attraverso un continuo processo di partecipazione dei diversi soggetti coinvolti, siano essi i cittadini e/o gli attori istituzionali (Comune, Provincia, Regione).

L'attenzione alla sostenibilità accompagna e caratterizza una alleanza tra governo urbano e architettura finalizzata alla cura della qualità più che della quantità, il tessuto urbano viene ricucito, ogni oggetto va coerenzato nel tessuto urbano, inserito in un disegno più vasto, ogni progetto deve essere esito di riflessione e di scelte consapevoli e condivise mediante strumenti di analisi, monitoraggio e progettazione continua.

Il Piano prevede di evitare nuovi consumi di suolo a detrimento delle aree agricole pedemontane a naturalità prevalente, operando dentro il limite fisico della città e con una puntuale definizione dei confini oggettivi del tessuto urbano consolidato con l'intento di costruire e/o ricostruire parti anche significative del tessuto stesso, riqualificando e trasformando le aree esistenti con interventi opportunamente dimensionati sotto il profilo quantitativo e di elevata resa qualitativa in grado di ricucire, ridefinire lo spazio urbano là dove il Piano lo prevede, all'interno di una cornice di coerenza generale.

Determinazione delle strategie, delle politiche, degli assi tematici di azione per i diversi sistemi funzionali

Come già espresso, le strategie rappresentano i sottoinsiemi di obiettivi tra loro interrelati dello scenario futuro delineato dalla vision del Piano da raggiungere mediante l'attivazione di progetti e modalità operative (gli assi tematici di azione). Questi ultimi sono condizionati dalla situazione entro cui si calano e pertanto vanno considerati fortemente dinamici e aggiornabili.

Coordinare e integrare gli interventi con le più generali politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale ed europea – coerenze con strumenti di pianificazione sovracomunali (PTR-PTCP)

Per considerare correttamente l'effettiva dimensione dei fenomeni socio-economici che riguardano il territorio di Lecco è indispensabile leggere il sistema lecchese in una prospettiva di scala vasta regionale e nazionale e, per maggior completezza, in una cornice internazionale.

E' pertanto indispensabile riconoscere la struttura del più vasto sistema di appartenenza che già oggi caratterizza il funzionamento dell'area lecchese, per riprogettare servizi e infrastrutture di livello sovracomunale e programmare gli interventi necessari per un miglioramento delle sue capacità competitive.

Questo significa migliorare l'integrazione della città di Lecco nella rete delle città lombarde sia dal punto di vista infrastrutturale che mediante il rafforzamento delle relazioni con le città vicine e in particolar modo con la città di Milano.

A livello di pianificazione comunale le politiche di intervento e le scelte conseguenti devono raccordarsi con la strumentazione sovraordinata con particolare riferimento a: PTR, PTCP, PTR.

Un corretto rapporto con le previsioni sovraordinate offre garanzie rispetto ad una visione strategica che non può essere sostenuta soltanto procedendo a partire dall'interno del problema e dalla particolarità del territorio di indagine, ma deve appoggiarsi all'intorno territoriale e riflettersi con analogia impostazione sulla scala comunale, provinciale e regionale. Un'ampia correlazione territoriale è del resto indispensabile proprio nella congiuntura in cui le città sono

chiamate a ristrutturare i propri spazi funzionali, modificando i propri modelli insediativi, perseguendo criteri di elevata specializzazione.

Le politiche comunali devono misurarsi con le previsioni prescrittive degli strumenti sovraordinati in materia di infrastrutture di livello regionale e provinciale, difesa del suolo, paesaggio, aree agricole strategiche e servizi di interesse sovracomunale.

Al fine di verificare l'aderenza delle progettualità di PGT rispetto all'impianto dispositivo e di indirizzo del PTR e del PTCP, occorre comunque rimandare ad una lettura integrale degli elaborati del PGT atti a sostanziare l'idea sul futuro della città coerenziata nel suo contesto territoriale. Di seguito si delinea una traccia sintetica delle iniziative e previsioni progettuali, dispositive e di indirizzo del PGT atti a rispondere alle indicazioni degli strumenti pianificatori sovraordinati.

PTR

Il Consiglio Regionale con D.C.R. n.971 del 19.01.2010 ha approvato il PTR della Lombardia, con il d.c.r. n. 276 del 8 novembre 2011 è stata approvata la risoluzione che accompagna il Documento Strategico Annuale, di cui l'aggiornamento al PTR è un allegato fondamentale. Nel nuovo sistema della pianificazione delineato dalla L.R. 12/2005 il PTR rappresenta lo strumento di indirizzo e coordinamento, ha il compito di definire un quadro strategico di riferimento, raccordandosi con una visione più generale di scala sovraregionale; il PTR propone un Piano strategico capace di superare il modello statico della pianificazione territoriale e urbanistica.

Il PTR si basa su un sistema di obiettivi articolato ed integrato, definendo, sempre secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in primo luogo tre macro-obiettivi: rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, riequilibrare il territorio lombardo, proteggere e valorizzare le risorse della regione. Vengono poi derivati obiettivi tematici ed obiettivi dei sistemi territoriali che ne rappresentano la declinazione tematica e territoriale. Infine vengono indicate linee di azione, strumenti operativi per il raggiungimento degli obiettivi stessi.

Come riportato nel Documento di Piano del PTR, ciascun Comune deve: "Identificare in uno o più dei sei sistemi proposti il proprio ambito di azione o di vita e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun Sistema del PTR vengono proposti." Il Comune di Lecco, si riconosce nel Sistema Territoriale Pedemontano, dove insieme a Varese e Como viene definito come "città di mezzo" tra la grande conurbazione della fascia centrale e la regione alpina e pienamente rispondente in quanto: "sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo di risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico", grande generatore di flussi di traffico su gomma i cui problemi sono spesso localizzati sulle arterie che collegano le diverse aree, compresi i capoluoghi (es. Bergamo, Como, il Meratese) e sullo scarso utilizzo della rete ferroviaria caratterizzata da un livello di servizio non ancora sufficiente. La città di Lecco appartiene alle "città di corona" (da Varese a Brescia) dell'impianto urbano policentrico, di cui Milano è polo centrale, riconosciuto come Metropolitan European Growth Area (*Areas*) (MEGA), del 2006). Lecco si riconosce anche nel Sistema Territoriale dei Laghi e nel Sistema Territoriale della Montagna, quest'ultimo in riferimento all'ambito territoriale dell'area prealpina. I sei Sistemi Territoriali non rappresentano infatti aree territoriali perimetrate, ma sistemi relazionali e funzionali individuati mediante i caratteri morfologici, socio-economici, ambientali.

Il PTR stabilisce quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale (art. 20 comma 4 L.R. 12/05) gli interventi inerenti il Comune di Lecco in quanto individuato, quale capoluogo di Provincia, "Polo di sviluppo regionale" (DP paragrafo 1.5.4), è riconosciuto quale Zona di preservazione e salvaguardia ambientale – Ambito del Lago di Como (DP paragrafo 1.5.5) e interessato dalla realizzazione di infrastrutture della mobilità – Variante di Vercurago-Calolziocorte, in corso di realizzazione, (DP paragrafo 1.5.6) pertanto il Comune di Lecco è tenuto alla trasmissione alla Regione del proprio PGT ai sensi dell'art. 13 comma 8 L.R. 12/05.

Polo di Sviluppo Regionale

Lecco è individuata tra le "polarità storiche" (insieme a Varese e Como: "poli della fascia prealpina"), ancora costitutive complessivamente la "ossatura portante del sistema insediativo", ma risulta a margine delle polarità emergenti e soprattutto del nuovo disegno di infrastrutture di collegamento internazionale (asse del Corridoio Mediterraneo-ex Corridoio V, Malpensa, asse ferroviario Genova-Anversa).

Si ritiene comunque significativo confrontare il disegno di Piano con gli elementi che nel paragrafo 1.5.4 del DP del PTR vengono indicati come riferimento per determinare criteri di individuazione dei poli di sviluppo regionale come la dimensione del polo urbano e il livello di attrattività. Oltre a confermare le centralità esistenti il PGT intende attivare progetti e iniziative affinché nell'area urbana si creino le condizioni per realizzare una rete di eccellenze che possano svolgere una funzione rilevante anche a scala sovralocale e che, contemporaneamente, sia attenta alle caratteristiche del territorio circostante entrando in interazione con esso, in maniera da innescare processi diffusi di riqualificazione urbana e sociale e valorizzare risorse materiali ed immateriali funzionali per il rilancio e il consolidamento della città, mediante una serie di progetti che appartengono alla rete delle eccellenze con lo sviluppo degli Ambiti di Trasformazione Urbana, le Aree Strategiche: Lungolago, Piani d'Erna, Torrente Gerenzone, Torrente Caldona, Torrente Bione, Area Polo integrato e servizi Maggianico, Campus Universitario e ex Piccola Velocità, Rete Natura 2000 (ZPS-SIC); Stazione ferroviaria - Nodo interscambio ferro-gomma-TPL, Polo Universitario-, Centro espositivo museale Lecco, Polo integrato, Centro Sportivo del Bione, Centro congressi, Parco Scientifico e Tecnologico, Parco Urbano. Si evidenzia inoltre in ambito pedemontano l'individuazione dell'Area Strategica AS-2 finalizzata a salvaguardare e valorizzare la fruizione collettiva di rango locale e sovralocale.

Nel Quadro Conoscitivo sono stati esaminati il flusso di studenti e lavoratori con riferimenti dimensionali e qualitativi, mentre in ottemperanza all'art. 9 L.R. 12/05 nel Piano di Servizi sulla base delle determinazioni della popolazione gravitante vengono previsti servizi pubblici aggiuntivi necessari al soddisfacimento di tale popolazione.

L'impianto strategico del Piano evidenzia chiaramente l'intendimento di confermare e anzi rafforzare le motivazioni profonde, la cultura e la capacità imprenditoriale lecchese, che ha sempre saputo rinnovarsi all'evoluzione storico-economica. Viene in primo luogo tutelata l'imprenditorialità esistente, vengono attivate nuove opportunità di sviluppo sia nel settore produttivo che nel settore turistico, garantendo inoltre flessibilità e spazi per destinazioni innovative connesse alla ricerca e al rinnovo economico. Il Piano inoltre evidenzia, valorizza e rafforza la sempre maggiore attrattività connessa al tempo libero, di natura certamente anche sovracomunale, capace di generare nuove opportunità sociali ed economiche per la città, che si deve fondare, oltre che su un patrimonio ambientale-paesaggistico (lago e rilievi prealpini) di indiscutibile valore da salvaguardare, su un impianto urbano gradevole e attrattivo che sappia mettere a sistema le peculiari potenzialità urbane e territoriali (maglia della percorribilità dolce, elementi della percezione, sistema delle piazze e degli spazi aperti collettivi, patrimonio storico-culturale, pubblici esercizi e centri commerciali "naturali", servizi sportivi e ricreativi, verde, etc.). Il Piano propone diversi elementi progettuali, di indirizzo e dispositivi in tal senso come l'ampliamento del sistema della città storica: valorizzando il nucleo di Pescarenico (riqualificazione spazi verdi e aperti, attivazione di eccellenze attrattive, previsioni di destinazioni adeguate, etc.) e "accorpandolo" al centro, prevedendo opere necessarie a valorizzare la continuità della green way del lago; promuovendo l'accessibilità pedonale/ciclabile verso le aree centrali o di maggiore interesse paesaggistico-ambientale mediante l'incentivazione dell'uso dei mezzi pubblici, per i quali si confermano centri di interscambio a ridosso della fascia centrale urbana e mediante l'incentivazione della sosta delle auto laddove possibile esterne alle aree congestionate del centro e accessibili dalle arterie di traffico della fascia mediana della città in continua evoluzione insediativa.

Un altro criterio dei poli di sviluppo regionale è il livello di accessibilità. Riguardo la mobilità veicolare il grado di accessibilità di Lecco è notevolmente migliorato con la apertura delle nuove arterie stradali (Milano/Colico e Lecco/Valsassina). Sono seguite modifiche significative nella distribuzione del traffico della rete veicolare interna, nelle opportunità insediative o nel decongestionamento con riqualificazione ambientale e urbana di intere porzioni del territorio. Il disegno strategico e progettuale del Piano si pone l'obiettivo di cogliere le opportunità di localizzare centralità attrattive nelle aree maggiormente accessibili senza congestionare altri ambiti a carattere più strettamente residenziale o per servizi alla persona o comunque volti al soddisfacimento di esigenze del cittadino o del city user connesse alla vita quotidiana, di relazione, ricreativa, che comunque beneficiano di ambienti meno congestionati. La nuova sede stradale Lecco-Bergamo, tuttora in corso di finitura per la connessione con Vercurago, permette una riqualificazione dell'asse Emanuele Filiberto – C.so Bergamo nell'ottica di meglio integrare i quartieri residenziali di Maggianico e Chiuso al resto del tessuto urbano più denso di servizi a carattere sovra locale incentivando al tempo stesso il trasporto alternativo all'automobile.

Si evidenzia come viene confermata l'attuale stazione ferroviaria centrale della città che risulta in posizione baricentrica e strategica rispetto al più generale impianto urbano e della città pubblica, sia esistenti che in progetto.

Mentre si prevede l'attivazione di iniziative volte al potenziamento della navigazione lacuale pubblica (solo passeggeri), senza tuttavia ipotizzare una delocalizzazione dell'imbarcadero per il quale si conferma la posizione strategica rispetto agli ambiti urbani maggiormente attrattivi per il turismo del tempo libero. La previsione di una Area Strategica dei Piani d'Erna rappresenta l'attivazione di iniziative volte a valorizzare la linea della funivia, altamente accessibile, e le aree di indiscutibile pregio ambientale, paesaggistico ed ecologico dei territori del Resegone.

Il completamento della Pedaladda, il tratto di pista ciclopedonale in continuità con quella di Vercurago e la realizzazione della pista ciclabile con Abbadia in corso d'opera, permettono di connettere tutto il tratto delle percorribilità del lungolago lecchese con le piste lariane, seppure con caratteri promiscui, comunque in sedi quasi completamente protette dal traffico veicolare.

Un altro criterio è la compresenza di più funzioni di livello regionale. Strettamente relazionato al tema dell'attrattività si riconoscono le seguenti funzioni di livello regionale:

- Polo universitario e rete di funzioni innovative competitive: si prevedono diversi percorsi progettuali, disposizioni e indirizzi volti a rafforzare il ruolo propositivo del Politecnico all'interno di una rete imprenditoriale storicamente radicata e attiva nel territorio;
- Polo ospedaliero: sono inserite previsioni progettuali volte a rafforzare le funzioni strettamente connesse a tale presidio e ad ampliare l'offerta di aree di sosta attualmente gravemente carenti;
- Nuovo Centro congressi/ presidio alberghiero/impianto sportivo e/o ludico e/o terapeutico con piscina e solarium;
- Campeggio Rivabella: si prevede la conferma della struttura turistica da riqualificarsi soprattutto in relazione all'impatto negativo e di degrado del nuovo tracciato (anche in sopraelevazione) della Lecco/Bergamo, con piccoli ampliamenti per pubblici esercizi e di ricettività entro una cornice di riqualificazione e di sistemazione degli spazi aperti, comprensiva di un nuovo parco pubblico localizzato lungo il percorso lungolago in continuità con Vercurago;
- Luoghi manzoniani e sistema museale (compreso nuovo centro espositivo museale): tra gli assi di azione strategici viene proposto l'incremento di interventi volti a potenziare il turismo culturale-scolastico in particolare connesso alla cultura del lavoro e alla memoria di Alessandro Manzoni e ai luoghi dei "Promessi Sposi", in primo luogo valorizzando il sistema museale di Villa Manzoni mediante interventi volti non solo a potenziare le capacità ricettive (laboratori didattici, spazi espositivi, etc.), ma anche a promuovere la "visibilità" all'interno del contesto urbano di un presidio di alto valore culturale e ricettivo;
- Il PGT prende in considerazione le eccellenze ambientali (SIC e ZPS) nonché le previsioni di modalità dolce sostenibile.

Zona di preservazione e salvaguardia ambientale – Ambito del Lago di Como

Nel DP del PTR vengono sottolineate le grandi risorse paesaggistiche ed ambientali dei laghi e le potenzialità di sviluppo economico, capaci di favorire l'offerta di servizi, qualità ambientale e paesaggistica, tradizione e cultura in un'ottica di forte integrazione e complementarità con l'area metropolitana milanese. In particolare per le città di Lecco, Como, Varese e Lugano (laghi a nord di Milano): "è possibile immaginare la formazione di una rete di città integrate tra loro in termini funzionali e con una capacità di attrazione complessiva molto forte a livello internazionale".

In riferimento alle "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale" la cui valorizzazione e tutela attiva vengono ritenute importanti per il rafforzamento della competitività regionale e per lo sviluppo delle potenzialità locali, il lago di Como e di Lecco rientra tra "I grandi laghi di Lombardia", elementi considerati strategici e necessari al raggiungimento degli obiettivi di Piano. Nella tavola D del Piano Paesaggistico Regionale il territorio comunale di Lecco è infatti contenuto nei "Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale", specificatamente normato all'art. 19 comma 4 della Normativa del Piano Paesaggistico. Nella tavola D1B viene riportato l'"Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici" specificatamente normato all'art. 19 commi 5-6. L'art. 19 al comma 4 ultimo capoverso precisa come il PGT debba recepire e declinare le prescrizioni e indicazioni dello stesso articolo con specifico riferimento al coordinamento con i Comuni confinanti.

Come riportato anche nella verifica di coerenza esterna del Rapporto Ambientale il Sistema dei Laghi presenta i seguenti obiettivi:

ST4. 1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio

ST4. 2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio

ST4. 3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica

ST4. 4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria

ST4. 5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche

ST4. 6 perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali

ST4. 7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale.

Il presente PGT condivide e recepisce tale obiettivo strategico del PTR, infatti il tema del sistema lariano e del lungolago lecchese rappresentano componenti fondanti, riferimenti obbligati dell'intero disegno strategico del Piano esplicitandosi poi in una serie di scelte dispositive e pianificatorie a tal fine predisposte. A livello strategico si rimanda in particolare alla parte inerente dell'Area Strategica del Lungolago (AS-1), un disegno "progettuale" che dichiaratamente dimostra il riconoscimento del valore attribuito a tale risorsa dal Piano, dello specifico carattere anche sovracomunale, e di aspettative rispetto alle opportunità per lo sviluppo futuro della città.

A supporto del PGT sono stati approfonditi alcuni studi sul paesaggio e sul patrimonio storico-architettonico sia in ambito urbanizzato che naturale e agricolo, le cui risultanze confluiscono nella normativa di piano.

Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità: Variante di Vercurago-Calolziocorte

Il Piano recepisce il progetto esecutivo della Nuova Lecco-Bergamo relativo ai lavori di realizzazione della Variante alla SS 639 nel territorio della Provincia di Lecco ricompresa nei comuni di Lecco, Vercurago e Calolziocorte- Lotto San Gerolamo.

La Rete Ecologica Regionale

La Rete Ecologica Regionale (RER) è la modalità prevista dal PTR per raggiungere le finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici.

La RER persegue i seguenti obiettivi generali:

- riconoscere le aree prioritarie per la biodiversità;
- individuare un insieme di aree e azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica;
- fornire lo scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per: l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE);
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali;
- articolare il complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale.

La dimensione della Rete si sviluppa a livello regionale inquadrandosi nel più vasto scenario territoriale ambientale delle regioni biogeografiche alpina e padana attraverso uno schema direttore che individua:

- siti di Rete Natura 2000;
- Parchi, Riserve naturali, Monumenti naturali e Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS);
- principali direttrici di frammentazione dei sistemi di relazione ecologica;
- ambiti prioritari (gangli) di riqualificazione in contesti ecologicamente impoveriti;
- corridoi ecologici primari, da conservare ovvero ricostruire mediante azioni di rinaturazione;
- principali progetti regionali di rinaturazione.

La RER costituisce un riferimento vincolante per le scelte di pianificazione provinciale e comunale: le aree sono sito preferenziale per l'applicazione di misure ambientali e progetti di rinaturazione promossi dalla Regione e per l'individuazione di nuovi PLIS.

Eventuali interventi di trasformazione dovranno essere di norma evitati.

PTCP

Nella determinazione delle politiche di intervento per i vari settori funzionali, le scelte da operare nel PGT dovranno raccordarsi agli elementi qualitativi e quantitativi di scala provinciale, tenendo conto dei contenuti minimi sui temi d'interesse sovracomunale che il PTCP definisce.

La Provincia di Lecco ha approvato la variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla L.R. 12/2005 e s.m.i. con D.C.P. n. 7 del 24.03.2009, attualmente è in corso la procedura di revisione del PTCP avviata con D.G.P. n.208 del 13 settembre 2011. Il PTCP in relazione alla sua natura di atto di indirizzo della programmazione della Provincia, integra gli obiettivi generali di tutela e assetto del territorio con gli obiettivi di sviluppo economico e qualità sociale, individuandoli e codificandoli nelle Norme di Attuazione. Come riportato all'art. 3 delle Norme di Attuazione del PTCP, le norme con valore dispositivo si articolano in Indirizzi aventi funzione di previsioni orientative e prescrizioni aventi carattere di previsioni prevalenti.

Gli Obiettivi strategici del PTCP ineriscono l'assetto infrastrutturale, ambientale-paesaggistico, insediativo ed economico-sociale. Gli obiettivi strategici generali prevedono, a livello infrastrutturale, un miglioramento della integrazione di Lecco nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana, il miglioramento del sistema viabilistico in relazione alle funzioni insediate e uno sviluppo della mobilità integrata e sostenibile; a livello ambientale-paesaggistico, prevedono la valorizzazione di Lecco quale Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi, del paesaggio e delle peculiari qualità paesaggistiche, culturali ed identitarie, quali opportunità di sviluppo sostenibile del territorio, quali vettori di riconoscimento e rafforzamento delle identità locali, promuovendo la conservazione degli spazi aperti, del paesaggio agrario e qualificando il ruolo dell'impresa agricola multifunzionale, viceversa contrastando la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi; a livello insediativo, economico-sociale, prevedono la conferma della vocazione manifatturiera e il sostegno a "processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero, l'incentivazione di nuove tecnologie bio-compatibili e per il risparmio energetico, il miglioramento delle condizioni di vivibilità, la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna e infine la promozione di processi di cooperazione intercomunale.

Il Documento degli Obiettivi del PTCP è integrato dal Quadro Strategico Territoriale contenente i Progetti di Territorio che rappresentano la sede principale per l'attuazione e la verifica del PTCP, da attuarsi mediante specifici strumenti, cooperazioni e risorse, previsti dalla Provincia negli elaborati del Piano e che spesso rimandano ad atti successivi quali per la Provincia il Programma triennale di attuazione, il Programma triennale delle opere pubbliche, etc. Come più volte richiamato i Progetti del Territorio vanno sviluppati con la partecipazione e il concorso dei Comuni interessati in aderenza ai principi di flessibilità e processualità affinché l'azione sinergica sia maggiormente efficace non solo nell'attuazione dei singoli progetti puntuali, ma anche nell'interazione verso obiettivi strategici condivisi.

Il Comune di Lecco è specificatamente interessato da Progetti di Riqualificazione Urbana e Innovazione Territoriale (PRINT) e da un Progetto di Valorizzazione Ambientale (PVA). Un PRINT viene individuato come "Funzioni nodali della Città regionale di Lecco", di estremo interesse poiché basilare per il consolidamento e lo sviluppo del ruolo di Lecco, non solo a livello provinciale, ma quale centralità a livello regionale e metropolitano, come già citato nella Vision sopra delineata. Il PTCP evidenzia le funzioni: Polo Universitario e Residenze universitarie, Riqualificazione Stazione Ferroviaria e collegamento con via Balicco, Centro espositivo museale di Lecco, Polo formativo Lecco per il turismo, Luoghi Manzoni, Porto turistico Lecco. Altri due Progetti di Riqualificazione Urbana e Innovazione Territoriale riguardano il potenziamento delle infrastrutture ferroviarie: "Potenziamento della direttrice ferroviaria Milano-Lecco-Sondrio e riqualificazione delle stazioni ferroviarie come nodi di interscambio" in particolare per la stazione di Lecco, quale nodo centrale di interscambio gomma-gomma e gomma-ferro di valenza anche extraurbana, vengono previsti una serie di interventi volti non solo alla riqualificazione, ma anche ad una rifunzionalizzazione dell'intero sistema; "Riqualificazione e potenziamento della direttrice ferroviaria Lecco-Molteno-Monza e Lecco-Molteno-Como" in prospettiva dell'Accordo per l'apertura del traforo del San Gottardo (trasporto merci e persone). Mentre il Progetto di Valorizzazione Ambientale concerne il tema "Accessibilità e riqualificazione delle sponde del Lario orientale" finalizzato a migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle sponde del Lago e del Fiume Adda, sia mediante interventi strutturali che servizi complementari di offerta turistica nell'ottica del turismo responsabile e sostenibile; il Comune di Lecco è specificatamente interessato da una solo progetto puntuale appartenente alle Azioni Prioritarie Sistema Turistico Lecchese individuate dal PTCP: Ciclopista Lecco-Abbadia Lariana (attualmente in corso di realizzazione).

In riferimento ai progetti puntuali che interessano Lecco, gli stessi sono stati recepiti all'interno del quadro strategico e dispositivo del PGT. Essi riguardano :

- Polo universitario e residenze universitarie (cfr. Area Strategica AS7-Campus Universitario e ex Piccola

Velocità);

- Riqualificazione Stazione Ferroviaria di Lecco e Collegamento con via Balicco (cfr. ATU 15 Stazione Ferroviaria – Caleotto);
- Centro espositivo museale (cfr. Area Strategica AS7-Campus Universitario e ex Piccola Velocità);
- Polo formativo Lecco per il turismo (cfr. sistema strategie e politiche DdP);
- Luoghi Manzoniani (cfr. sistema strategie e politiche DdP).

La revisione del PTCP avviata e la contestuale procedura di Valutazione Ambientale Strategica è incentrata sulle componenti Paesaggio, Rete ecologica e Rete verde di ricomposizione paesaggistica e la componente socio-economica, attività produttive.

Da ultimo non va dimenticato che il Comune di Lecco unitamente a Regione Lombardia, Provincia di Lecco, Prefettura di Lecco, Comunità Montana Lario Orientale, Comunità Montana Valsassina, Valvarrone Val D'Esino e Riviera ha sottoscritto a suo tempo l' Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale ai sensi della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 per la "Realizzazione di un programma di attività ed interventi finalizzato all'attuazione delle politiche regionali, concernente l'ambito territoriale della provincia di Lecco" sul quale concentrare interventi afferenti a diverse politiche da integrare reciprocamente, perseguendo nel contempo gli obiettivi della semplificazione amministrativa e dell'efficacia, efficienza ed economicità delle azioni previste.

Gli assi tematici di azione

- definire e coerenza le proprie politiche e azioni di intervento locali sul sistema di conoscenze, sui principi essenziali e sul sistema di obiettivi sovracomunali, (in particolare degli strumenti di governo del territorio regionali e provinciali) con la consapevolezza che è possibile esaltare i caratteri peculiari e gestire al meglio le proprie risorse solo mediante politiche integrate e sinergiche in un'ottica di sussidiarietà orizzontale e verticale, di partecipazione allargata ai percorsi decisionali;
- promuovere la costante cooperazione territoriale e disponibilità al confronto con gli altri enti sovracomunali (in particolare Provincia e Regione) sugli strumenti della pianificazione, sulle politiche territoriali, economiche, sociali, sinergie e coerenze indispensabili per favorire le potenzialità di sviluppo e di competitività locali oltre che territoriali;
- promuovere azioni di riqualificazione urbana e dei servizi in accordo e nell'ambito delle attività programmatiche e progettuali connesse alla manifestazione espositiva EXPO 2015;
- individuare le scelte strategiche e i relativi assi di azione che necessariamente debbano riferirsi alla scala sovracomunale (sistema acque, fieristico, dei servizi, infrastrutturale: viabile, ferroviario, trasporto energia, Banda Larga, trasporto pubblico, corridoi tecnologici, fruizione sostenibile area pedemontana e montana, salvaguardia e valorizzazione sistema lacuale, rete ecologica, e del verde, etc.);
- analizzare le peculiarità e le potenzialità locali (diffusa cultura imprenditoriale, radicata tradizione produttiva, vivacità e sensibilità culturale, rinnovata attenzione verso innovative prospettive di sviluppo turistico, grande ricchezza paesaggistica ed ambientale, rinnovata sensibilità per le tematiche di tutela paesaggistica-ambientale e di sviluppo sostenibile, etc.) che possano costituire i presupposti di peculiari progettualità locali e partecipate volte a potenziare e/o insediare funzioni di "eccellenza", attività innovative, servizi e fattori di competitività in genere, in riferimento al ruolo di "Città regionale di Lecco" riconosciuto dall'amministrazione provinciale (PTCP) e di "polo di sviluppo regionale" attribuito dall'amministrazione regionale (PTR) in qualità di capoluogo nel sistema policentrico lombardo;
- promuovere le strategie e le attivazioni di azioni sovralocali finalizzate al rafforzamento e implementazione delle infrastrutture di rango elevato (ferroviarie, viabilistiche, della mobilità in genere), capaci di incidere pesantemente sul futuro dei territori che "attraversano";
- favorire e promuovere mediante azioni specifiche (facilitazione procedure autorizzative, attivazione specifici applicativi e servizi, etc.) lo sviluppo delle infrastrutture per le telecomunicazioni (dal cablaggio della fibra ottica allo sviluppo delle tecnologie per lo scambio veloce dei dati, Banda Larga) e la produzione di servizi relativi alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT);
- recepire le prescrizioni provinciali e le disposizioni immediatamente operative regionali inerenti la tutela e valorizzazione del sistema naturale, ambientale, paesaggistico, non solo come mero adempimento formale, ma integrato da specificità e contenuti locali ottenuti da una lettura sinergica degli elementi conoscitivi (Quadro

Conoscitivo), degli apporti partecipativi e dell'approfondimento di tutto l'apparato conoscitivo e strategico delle pianificazioni sovracomunali (PTR, PTCP, PTPR, etc.) che stanno alla base delle normative proposte.

Rafforzare e innovare il welfare sociale e urbano

I servizi

Il progetto della città pubblica, della rete dei servizi per la collettività, costituisce anch'esso un principio cardine del nuovo strumento urbanistico, poiché non solo rappresenta il caposaldo, l'armatura del progetto urbano complessivo, ma crea l'opportunità concreta di migliorare la vivibilità quotidiana della città stessa e di coglierne e dividerne il senso di appartenenza, in un quadro di coesione sociale.

Il PGT adotta la definizione di welfare urbano come "l'insieme degli interventi e dei servizi alla persona, alle famiglie e alla comunità aventi carattere sociale, sociosanitario, educativo e abitativo".

Garantire e sviluppare un'alta qualità del sistema, inteso come qualità sociale, territoriale, ambientale e culturale, rappresenta la chiave centrale di sostegno a tutte le politiche per il rilancio di Lecco, per la sua vivibilità e per la creazione delle condizioni indispensabili per il suo sviluppo.

La popolazione del Comune di Lecco. Uno sguardo di insieme e confronto con il dato provinciale e regionale.

La popolazione residente. Il Comune di Lecco a fine anno 2012 conta 48.635 residenti e ha una densità di popolazione pari a 1.058,4 abitanti per kmq. La densità abitativa di Lecco è circa 2,5 volte il valore medio della provincia (412,9) che risulta a sua volta tra i più alti del paese e pertanto superiore sia al valore medio nazionale (196,8) che, anche se di poche unità, a quello regionale (406,6).

Nella classifica provinciale della concentrazione di abitanti per kmq, Lecco è preceduta da 9 comuni che registrano una densità abitativa superiore a 1.200 abitanti per kmq, tra questi svetta Malgrate con 2.211 abitanti per kmq (valore doppio di quello del Comune di Lecco).

Nonostante l'alto valore della densità abitativa del Comune di Lecco, il grado di urbanizzazione provinciale è tra i più bassi in Italia, tanto da coprire le ultimissime posizioni della graduatoria, infatti solo il 14,4% degli abitanti risiede nel capoluogo. Lecco è l'unico comune della provincia con una popolazione superiore ai 20.000 abitanti, seguito da Merate con circa 15.000 abitanti.

Il peso demografico del Comune di Lecco sul resto della provincia è diminuito di oltre un punto percentuale rispetto al 1991, pur rimanendo pressoché invariato negli ultimi anni. Questo andamento è il risultato di una contrazione del 2,1% della popolazione complessiva del capoluogo negli anni 1991-2001 associato ad una crescita nel decennio seguente di 2,6 punti percentuali. La crescita registrata da Lecco è contenuta rispetto al dato medio provinciale (8%) e regionale (7,4%).

Il confronto tra i dati di Lecco e quelli provinciali e regionali evidenzia la numerosa presenza di persone anziane sul totale della popolazione; gli abitanti con più di 65 anni sono un quarto della popolazione residente. E' di 5 punti lo scarto con la media della popolazione provinciale (20,5), dato quest'ultimo, in linea con quello medio regionale (20,8). In città gli ultra ottantenni sono l'8% della popolazione, in provincia ed in regione il 5%.

Nonostante il dato degli ultra 65enni residenti nel Comune di Lecco comunale sia elevato, la provincia di Lecco risulta essere tra le più "giovani" della Lombardia. Solo Pavia, Cremona e Milano hanno un numero di ultra 65 superiore al 22%.

A Lecco i giovanissimi (0 -14 anni) sono circa il 13,5% della popolazione, in provincia il 14,5%, e in regione il 14,3%.

Le persone in età lavorativa (15 - 64 anni) sono il 61,4%; oltre quattro punti percentuali in meno dei dati provinciali e regionali.

Gli indici di struttura della popolazione rappresentano il divario tra la configurazione demografica della popolazione residente in città e quella degli altri comuni della provincia. Il dato più eloquente è il valore dell'indice di vecchiaia (rapporto tra popolazione anziana e giovanissimi): a Lecco vivono 186 anziani ogni 100 ragazzi contro una media provinciale di 141 che, pur risentendo del dato comunale, non raggiunge la media regionale (145 anziani ogni 100 giovani).

Lecco è meno coinvolta nel processo d'invecchiamento della popolazione di quanto non lo siano altri comuni della provincia. L'andamento descritto è spiegato dal valore iniziale registrato nel 1991: 164,3 per il capoluogo e 87,1 quello medio provinciale; l'indice ha un incremento per 100 abitanti di 21,7 unità per Lecco e di 53,9 per la provincia.

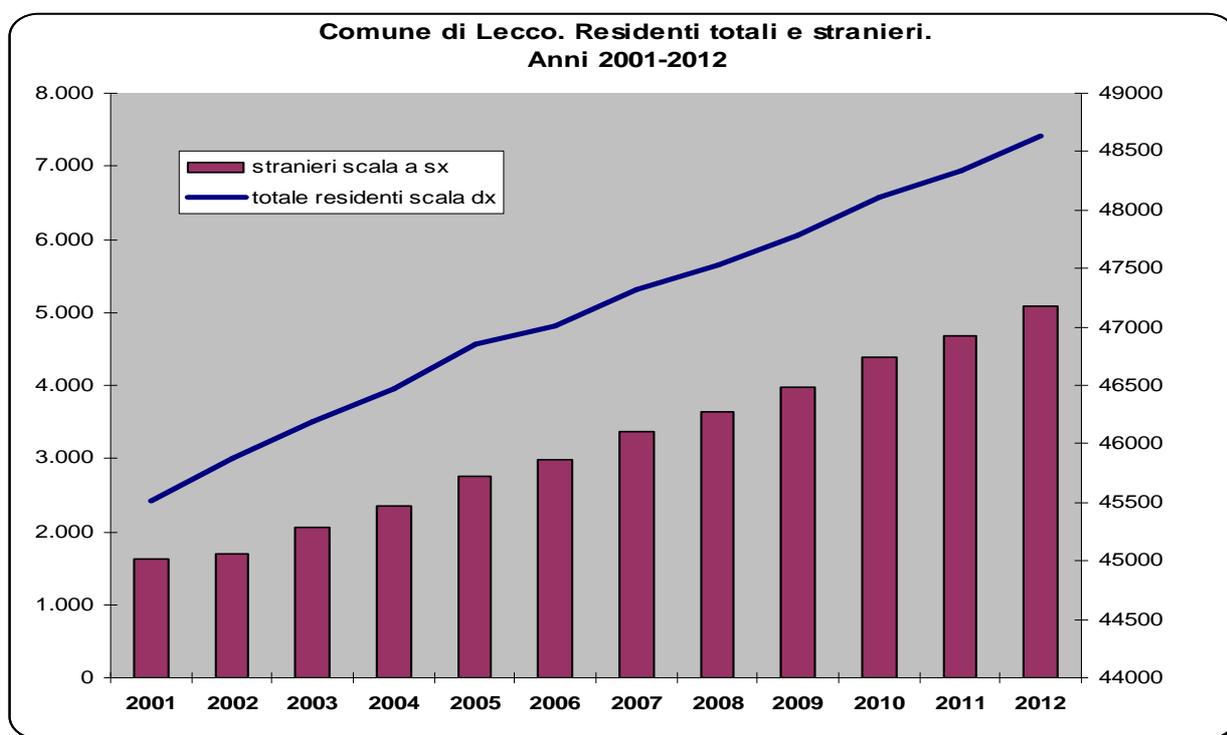
Gli andamenti demografici. La popolazione di Lecco a fine dicembre 2012 è di quasi 49mila unità, l'andamento è attivo dai primi anni del 2000 e segue il precedente decennio di contrazione. Se si considerano i dati registrati con le rilevazioni censuarie 1991-2001-2011 (per il 2011 ancora suscettibili di leggere correzioni) la crescita demografica nel periodo compreso tra il 1991 e il 2011 è di quasi 2000 unità, con una variazione è del 2,4%, decisamente inferiore al 13,6% registrato nello stesso periodo nei comuni della provincia e inferiore anche alla variazione regionale di 9,57%.

Nel primo decennio (1991-2001) la componente femminile della popolazione comunale è cresciuta più del doppio rispetto a quella maschile mentre nel secondo decennio (2001-2011), pur rimanendo la componente prevalente, la crescita della stessa è risultata leggermente inferiore a quella maschile (+5,8% e +6,7% rispettivamente).

Nel periodo analizzato si registra una marcata contrazione (-39%) nelle fasce di giovani compresi tra 15 e 24 anni, gli altri comuni della provincia presentano una contrazione meno rilevante pari a -22,4%. In controtendenza la fascia dei giovanissimi (0 - 14 anni) che a Lecco registra un incrementano del 5,3% ma risulta in diminuzione sia in provincia che in regione.

A Lecco, i tassi di crescita delle altre fasce di età sono più contenuti, nel caso delle persone con più di 65 anni sono del 15,6% contro il 30% della provincia.

I residenti a Lecco nel decennio dal 2001 al 2011, registrano un incremento del 5%; 2,5 punti percentuali in meno rispetto alla provincia. I dati più significativi riguardano le fasce estreme di età: le prime due classi (0 -14 e 15 -19 anni) aumentano in misura più marcata in città, mentre le classi più longeve (65 a- 79 e oltre 80 anni) registrano le variazioni positive maggiori negli altri comuni della provincia. Considerato un tasso di natalità della popolazione comunale sempre inferiore, anche se di poco, a quello medio provinciale, il fenomeno sopra descritto è da spiegarsi dall'arrivo dall'estero di giovanissimi abitanti.



Fonte: Elaborazione Ufficio Statistica Comune di Lecco su dati Ufficio Anagrafe e Istat

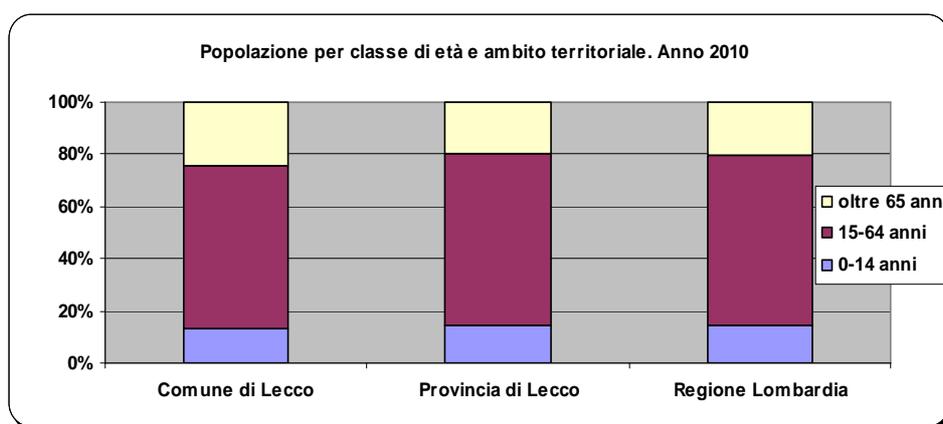
La struttura della popolazione

La composizione della popolazione per classi di età che emerge dagli andamenti sopra riportati vede una concentrazione di residenti nella fascia di età compresa tra i 25 e i 59 anni (circa il 47% del totale residenti). La

popolazione in età lavorativa (15-64 anni) risulta pertanto abbastanza elevato (circa 30mila unità) pari al 62,1% del totale, ma comunque inferiore a quello che si registra in ambito provinciale, superiore di oltre 3 punti (65,6%).

Interessante il dato relativo alla popolazione under 14 che, con una quota del 13,4% risulta avere un peso più contenuto di quello registrato a livello provinciale (14,5%), dato quest'ultimo che consente alla Provincia di Lecco di collocarsi al terzo posto nelle province del Nord-Ovest.

I residenti nel territorio comunale con più di 65 anni sono il 24,5% della popolazione complessiva ma nella media provinciale non raggiungono il 20%. Degli oltre 12mila ultra 65enni residenti in città, circa il 30% ha superato gli 80 anni, in provincia tale quota non raggiunge il 5%.



Fonte: Elaborazione Ufficio Statistica Comune di Lecco su dati Istat

La struttura della popolazione per classi di età è il risultato dell'andamento del tasso di crescita naturale (differenza tra il tasso di natalità e il tasso di mortalità) e il tasso migratorio totale. Negli ultimi anni, a Lecco, il saldo naturale è sempre negativo in quanto l'indice di mortalità è sempre maggiore dell'indice di natalità ed ha un andamento costante negli anni ad eccezione del biennio 2007-2008 in cui si è registrato un andamento diverso con leggeri incrementi del tasso di natalità e diminuzione del tasso di mortalità che ne hanno determinato un saldo pressoché nullo.

Anche in questi indici si rispecchia la peculiarità del territorio comunale che registra valori completamente diversi da quelli medi provinciali dove il tasso di natalità è quasi sempre superiore al 10% e il tasso di mortalità non supera il 9% (solo nel 2009 lo stesso ha registrato un valore del 9,1%) da ciò un saldo naturale sempre positivo.

La variazione positiva della popolazione residente nel Comune di Lecco è dovuta esclusivamente al tasso migratorio, che negli ultimi anni è quasi sempre stato in aumento, nel 2012 (ultimo dato disponibile) si attesta al 9,8%. A livello provinciale si registra, negli anni, un valore sempre inferiore a quello del Comune di Lecco.

Come già detto il tasso di crescita globale è frutto della combinazione tra tasso naturale di crescita e tasso migratorio e descrive la variazione della consistenza della popolazione nel periodo considerato. Nel comune di Lecco il tasso di crescita globale è positivo con valori che vanno dal 3% al 6% e nell'ultimo anno 6,3%.

L'emigrazione dal Comune di Lecco ha coinvolto numerosi cittadini: 850 nel 2001 e 1466 nel 2012, con un incremento del 72%. I cittadini che lasciano Lecco nel 60% dei casi si spostano nei comuni della provincia. Il 90% dei residenti migranti rimane relativamente vicino al luogo di origine; il 31% infatti si sposta in altre province del Nord Italia.

Il fenomeno della dispersione urbana dal comune capoluogo a quelli limitrofi di solito ha come conseguenza: maggior utilizzo del suolo, crescita dei pendolari verso il capoluogo, aumento del traffico privato per l'impossibilità di creare una rete capillare di trasporto pubblico.

Il numero dei cittadini immigrati aumenta in misura più contenuta; 1222 nel 2001 e 1939 nel 2012 con un incremento del 58,7%. Il 47% degli arrivi proviene dagli altri comuni della provincia. Nel 2012 gli arrivi dall'estero sono 395 pari al 20% degli ingressi in città.

La struttura della popolazione è descritta dai vari indici che ne individuano le principali caratteristiche (per Lecco valore aggiornato al 2012; per media provincia e media regione valore aggiornato al 2010):

- indice di vecchiaia: 184,2 (rapporto tra popolazione di 65anni e più e popolazione di età 0-14 anni moltiplicato per 100). L'indice mette in evidenza l'elevato numero di anziani rispetto ai giovani, infatti nel Comune di Lecco risiedono 184 anziani ogni 100 giovani. La media provinciale risulta essere di gran lunga inferiore con un indice pari a 137,4; quest'ultimo leggermente inferiore a quello regionale (141);
- indice di dipendenza totale o strutturale: 61,77 (rapporto della popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 65 anni) e popolazione in età attiva (15-64 anni) moltiplicato per 100). L'indice di dipendenza strutturale evidenzia un rapporto squilibrato tra persone economicamente non autonome per ragioni demografiche (anziani oltre i 65 anni e giovani fino a 14) e il numero di persone che dovrebbero sostenerli con la loro attività; sintetizza pertanto il carico economico che il mantenimento della popolazione non attiva ha sul reddito di quella attiva. L'indice di dipendenza di Lecco indica che 62 persone su 100 sono a carico della collettività (erano 54,3% nel 2001). Per gli altri comuni della provincia l'indice si attesta a 52, valore identico a quello medio regionale.
- Indice di dipendenza anziani: 40,04 (rapporto della popolazione di 65 anni e più e popolazione in età attiva (15-64 anni) moltiplicato per 100). Questo valore è maggiore di oltre 10 punti rispetto al 2001. Elevato anche lo scarto che si registra rispetto al dato medio provinciale e regionale (30,3 e 31 rispettivamente).
- Indice di dipendenza giovanile: 21,73 (rapporto tra popolazione under 14 anni e popolazione in età attiva (15-64 anni) per 100). Il dato è in linea con quello medio provinciale.
- Indice di ricambio della popolazione attiva: 130,9 (rapporto tra la popolazione di 60-64 anni e la popolazione di 15-19 anni moltiplicato per 100). Indica un potenziale fabbisogno della forza lavoro visto che per ogni 100 potenziali nuovi ingressi nel mondo del lavoro sono circa 130 gli individui giunti al termine dell'attività lavorativa. La media provinciale si attesta a 140,8.

Gli elevati indici di ricambio e di dipendenza degli anziani, associato ad un indice di dipendenza giovanile e alla limitata ampiezza delle famiglie (quasi un quarto delle famiglie con prole ha un solo figlio) sottolineano una propensione della popolazione ad invecchiare, una bassa tendenza a fare figli e la problematicità del ricambio della popolazione in età lavorativa con impatto rilevante sul mercato del lavoro.

I nuclei familiari sono nel 2011 20.931 di cui 7.735 composti da una sola persona che, nel 2010 in 3.464 casi ha più di 65 anni. 8.559 nel 2010 le famiglie con figli, in larga maggioranza (54,2 %) con un solo figlio. I cittadini stranieri rappresentano meno del 9,7% della popolazione residente e quasi il 50% si concentra in quattro quartieri: Lecco Centro, Pescarenico, S.Stefano e Castello. In tutti i quartieri, comunque, l'incidenza degli stranieri è inferiore all'1% della popolazione complessiva.

Lecco Centro è il quartiere più densamente popolato, mentre il quartiere di Bonacina si conferma il meno popolato di Lecco nonostante un lieve incremento di popolazione pari al 2,1% (+26 unità) dal 2008 al 2011. Olate è quello che è cresciuto di più rispetto al 2001; hanno perso perdono residenti i quartieri di S.Stefano, Maggianico. Rispetto al 2008 i quartieri che hanno subito il maggior incremento di abitanti sono Acquate con + 363, Castello + 291, Pescarenico e Rancio rispettivamente con +184 e + 123 nuovi abitanti. Belledo. Bonacina e Acquate i quartieri con una maggiore presenza di ultra 80enni; S.Stefano quello con la presenza maggiore di anziani.

Secondo le stime, nel 2030 Lecco raggiunge i 50.000 residenti con un aumento di circa 2.500 residenti rispetto ad oggi. In particolare, aumenta il numero dei bambini fino a 14 anni, ma anche quello degli ultra 65enni con un rapporto che comunque migliora: ogni 100 ragazzi gli anziani saranno 170.

Nel 2011 Il PIL pro-capite prodotto a Lecco è pari a 28.618 Euro, inferiore a quello del 2010 pari a 29.432 Euro comunque più alto della media di quasi 15 punti percentuali, sebbene più contenuto di quello lombardo pari a 32.980 Euro. Lecco, nel 2010, è la 31esima provincia italiana nella graduatoria del PIL pro capite, (contro il 32esimo posto del 2005 ed il 27esimo del 2007).

Il quadro economico-sociale, in continua evoluzione, ha comportato l'attivazione di politiche sociali che riconoscono nel welfare mix, nel ruolo del terzo settore e del no profit, del senso di responsabilità civico e solidale, ossia in un quadro complesso di attori e di azioni integrato, la possibilità concreta di rispondere adeguatamente alle esigenze quotidiane dei cittadini, di coloro che vivono la città e ai loro nuovi bisogni (gestione familiare quotidiana, famiglie unipersonali, famiglie di anziani, integrazione immigrati, etc.) e alle nuove fragilità (aumento anziani in difficoltà, famiglie con disabili, etc.).

Il Comune riveste un ruolo sempre maggiore per le concrete possibilità di interventi sociali, per recupero di efficienze di gestione del welfare decentrato su scala territoriale, ad integrazione dei servizi di base statali/regionali e assicurativi individuali. La pianificazione urbanistica, in particolare il Piano dei Servizi, per sua specificità rappresenta una delle strategie pubbliche che coerentemente e organicamente integrate ad altre politiche sociali territoriali contribuiscono alla tutela dei cittadini e dei loro bisogni.

La qualità dei servizi offerti alla persona (mobilità, istruzione, assistenza e sanità, residenza, tempo libero, etc.) e l'ambiente di vita, oltre a rappresentare una buona ragione per continuare ad abitare attivamente questo territorio, tendono a condizionare la localizzazione di vecchie e nuove attività e l'insediamento di nuova residenza.

La qualità del sistema degli interventi sociali assicura un vantaggio competitivo rilevante per lo sviluppo produttivo del territorio. A livello territoriale c'è una relazione stretta fra la sostenibilità della dislocazione spaziale dei servizi e quella delle politiche insediative.

Garantendo a lavoratori e imprese opportunità abitative e trasporti efficienti, servizi per i bambini e per gli anziani, sicurezza sociale e migliori condizioni di civile convivenza, si favorisce anche nuova residenza e la localizzazione di nuove attività produttive.

Tutti i cittadini devono poter incontrare maggiori opportunità di soddisfacimento delle proprie necessità e delle proprie aspettative attraverso l'affermazione dell'idea di una città solidale e di un coerente rafforzamento nell'innovazione del sistema di welfare sociale urbano.

Nella fase di elaborazione del PGT, l'analisi della dotazione dei servizi esistenti ha costituito un punto di partenza per poter raggiungere l'obiettivo prioritario di garantire a tutta la città una rete di servizi rispondente alle reali esigenze con un continuo miglioramento della qualità urbana.

Gli spazi pubblici in particolare sono un patrimonio sotto il profilo culturale, sociale, economico: essi caratterizzano l'identità di un popolo, determinano le condizioni sociali della vita degli abitanti, sono il prodotto di investimenti e decisioni pubblici, costituiscono il lascito per le generazioni future.

Dall'altra parte la qualità complessiva della vita non può prescindere dalla presenza di un'adeguata offerta di servizi di base sull'intero territorio. Oggi, in molti casi, sono l'oggetto di fenomeni preoccupanti di degradazione e di esclusione. Sono al tempo stesso, e sempre più spesso, l'obiettivo di azioni sociali per la loro difesa. In Italia e in Europa cresce il numero dei comitati, dei gruppi, delle associazioni, spesso tendenti ad aggregarsi in reti più ampie, per la loro difesa e promozione.

Garantire la funzionalità e la fruibilità dello spazio pubblico è un obiettivo che va ben al di là di questioni puramente estetiche ed è determinante dal profilo sociale, economico e anche ambientale. Per esempio, dal profilo sociale lo spazio pubblico è fondamentale in termini di incontro, sicurezza e identità; dal profilo economico, influisce sull'attrattiva e quindi anche sulla competitività di una città o di una località; dal profilo ambientale, uno spazio pubblico di qualità permette di razionalizzare le risorse, come pure di rendere attrattive soluzioni urbanistiche più densamente costruite.

Occorre che gli abitanti di oggi si riappropriino degli spazi pubblici (esistenti, previsti, desiderati) per poterli difendere, conquistare, utilizzare, tramandare.

Gli spazi pubblici sono un grande patrimonio (culturale, sociale, economico) messo a rischio dai processi di commercializzazione e privatizzazione dello spazio urbano in atto in Italia (come in Europa e nel mondo). L'appropriazione da parte degli abitanti del loro sistema di spazi pubblici è la migliore garanzia della sua difesa, conservazione, fruizione, valorizzazione sociale e ambientale e della sua utilizzazione per il miglioramento della vivibilità urbana: "Si tratta, in altre parole di luoghi in cui si scoprono, s'imparano, e soprattutto si praticano, modi e maniere di una soddisfacente vita urbana. I luoghi pubblici sono i punti cruciali in cui proprio adesso si sta decidendo il

futuro della vita urbana, e (dato che la maggioranza della popolazione urbana è formata da cittadini) anche della coabitazione planetaria” (Baumann, 2005).

È quindi evidente che il tema dello spazio pubblico non è fine a se stesso, ma è fortemente integrato in un più ampio discorso urbanistico di razionalità e ordine, in particolare della trama viaria e più in generale dello spazio costruito.

Il riconoscimento della città come bene comune, oggi non pienamente garantito, richiede uno sforzo di pianificazione affinché le attrezzature di interesse collettivo siano previste in quantità adeguate e localizzate in modo opportuno. La loro progettazione, il loro uso e la loro gestione richiedono conoscenza, responsabilità ed etica. Un uso intelligente delle risorse economiche delle amministrazioni locali è sempre più necessario per accrescere la consistenza degli spazi pubblici e migliorarne l'uso.

Dal quadro conoscitivo le analisi condotte emerge però la necessità di migliorare la qualità complessiva degli spazi e delle strutture pubbliche. Ciò si traduce nel miglioramento delle prestazioni complessive attraverso la valorizzazione del patrimonio esistente cercando di creare o enfatizzare le connessioni tra spazi aperti, servizi ed attrezzature pubbliche per aumentarne la massa critica e far da volano alla creazione di un vero sistema di relazioni.

Non di meno la creazione o l'implementazione di un sistema integrato di trasporto pubblico e di trasporto dolce (percorsi ciclabili e pedonali) consentirà di mettere in rete i servizi esistenti.

I parchi pubblici spesso di dimensioni limitate, i parchi storici (Parco di Villa Ponchielli, Parco di Villa Guzzi, Parco di Villa Manzoni) chiusi alla fruizione pubblica e le aree verdi interstiziali, se messe a sistema, ovvero connesse attraverso percorsi pedonali e ciclabili possono garantire nel loro insieme, un ruolo decisivo nel miglioramento della qualità della vita. L'individuazione del sistema evidenzia la necessità di una messa in rete di singole aree per garantire una migliore connettività degli ecosistemi naturali (es. i principali corsi idrici torrentizi) nell'ambito di una vera e propria rete ecologica che supera i confini amministrativi per legarsi alla rete sovracomunale.

Non si deve da ultimo dimenticare che il welfare urbano, visto nel suo complesso, costituisce una voce significativa dell'economia cittadina poiché è un settore economico importante per numero di addetti e fatturato annuo: quindi, non solo affronta i problemi sociali, ma produce anche ricchezza.

Il PdS analizza le azioni atte a garantire il raggiungimento degli obiettivi contenuti nel Documento di Piano in merito al tema dei servizi.

Il PdS, come previsto ai sensi del comma 8 art.9 L.R. 12/05, è integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), strumento di gestione, razionalizzazione e controllo del sottosuolo stradale e dei servizi presenti nel sottosuolo, volto a potenziare l'efficienza e l'efficacia delle reti tecnologiche, al miglioramento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla città, diminuendo i disservizi per la popolazione e per le utenze e i costi economici e sociali. Le dinamiche di sviluppo insediativo, le aree di trasformazione, di nuova urbanizzazione e le previsioni di sviluppo infrastrutturale in sovra suolo si relazionano al sottosuolo attraverso gli strumenti pianificatori.

Gli assi tematici di azione

- Analizzare e conoscere la Città pubblica attraverso una ricognizione approfondita e una puntuale individuazione della rete dei servizi (anche eventualmente erogati da privati e a-spaziali), della distribuzione e delle infrastrutture, affinché emergano le opportunità, le criticità e le carenze sia dell'intera armatura, urbana e territoriale, dei luoghi pubblici, sia e soprattutto rispetto alle specifiche esigenze “pre-codificate” quotidiane di ogni classe di utenza (dal bambino all'anziano, etnia, nuclei familiari, etc.), di ogni quartiere (in relazione al proprio nucleo storico di riferimento), rispetto alle quali ogni giorno si misura la qualità della vita sulla base delle moderni bisogni dei cittadini (qualità delle prestazioni erogate, flessibilità di orari, etc. ulteriori alla mera disponibilità quantitativa);
- promuovere una rete di servizi volta al soddisfacimento di una rinnovata domanda di servizi della popolazione, delle famiglie, delle nuove fragilità, mediante l'individuazione e la promozione di spazi urbani e spazi progettuali nell'ottica della integrazione e sussidiarietà tra settore pubblico, settore privato e settore no profit (welfare mix), ottimizzando la qualità e l'efficienza, recuperando il senso di responsabilità, di condivisione, di solidarietà, di protagonismo civico, necessari alla convivenza civile e alla coesione sociale, quali presupposti di una città accogliente, confortevole e “sicura”;
- proporre spazi pubblici quali nuovi capisaldi della rete della Città pubblica, (alla quale si attribuisce e riconosce

un ruolo strutturante e qualificante del sistema città), capisaldi che non siano solo differentemente tematizzati per rispondere ad esigenze prestabilite, ma che, in quanto spazi collettivi confortevoli (ad esempio nella qualità dell'arredo urbano e nella conservazione di peculiarità ambientali e territoriali), accoglienti (ad esempio qualità nella propria caratterizzazione architettonica, paesaggistica e di appartenenza alla rete ecologica), sicuri e accessibili (ad esempio connessi con continuità a percorsi di mobilità dolce), diventino occasioni per inventare e condividere nuovi modi di utilizzo funzionale e relazionale degli spazi pubblici e di aggregazione, generatori di coesione sociale e senso di appartenenza ad un impianto urbano che esalti i vantaggi dell'essere "città" e della reinvenzione continua della sua identità;

- rileggere la strada non solo come luogo di transito necessario per raggiungere qualcosa d'altro, ma come spazio pubblico per eccellenza da rilevare e classificare per funzioni viabilistiche, ma anche pedonali, ciclabili, appartenenti alla rete dei luoghi di aggregazione, dello stare insieme, di passeggio, di esposizione delle merci, pertanto prevedendo adeguati interventi di potenziamento e/o di riqualificazione;
- migliorare la qualità complessiva degli spazi e delle strutture pubbliche attraverso operazioni di manutenzione e completamento per la realizzazione di una rete urbana dei servizi di livello comunale e sovracomunale;
- rafforzare i servizi di quartiere che possono in questo modo garantire, sicurezza sociale e migliori condizioni di civile convivenza.

La questione abitativa

La questione della casa, può essere tradotta nella garanzia di un'abitazione dignitosa e a prezzo ragionevole per ogni famiglia e pertanto rappresenta un tema rilevante per la società e l'economia di ogni città.

Questo, per almeno quattro ragioni:

- l'esplosione del mercato immobiliare con l'eccezionale crescita dei valori, la quantità di nuove costruzioni che si sono realizzate;
- il ritorno dell'emergenza abitativa: un numero sempre maggiore di famiglie, con fatica riesce a trovare risposta soddisfacente al proprio fabbisogno abitativo;
- il mercato non riesce a dare risposte ad una domanda di affitto che chiede canoni moderati;
- il pubblico a partire dalla seconda metà degli anni '80 ha smesso di occuparsi in modo prioritario di casa e di abitazioni sociali. Manca quasi totalmente una politica abitativa vera e propria.

In questi ultimi anni la domanda abitativa ha assunto forme diversificate che a titolo esemplificativo riguardano le famiglie di nuova formazione, gli immigrati extra-comunitari, la domanda temporanea (lavoratori e studenti universitari fuori sede, persone che vivono in due o più luoghi, etc.).

Negli ultimi decenni la domanda di casa, anche in Lecco, si è notevolmente modificata: è diventata più articolata e complessa, ha visto la crescita di forme di disagio, la comparsa di nuove figure di portatori di bisogno abitativo, e una estensione del "rischio abitativo" presso segmenti di popolazione in precedenza non toccati da questo problema. In particolare vi è una fascia sempre più ampia che si trova in serie difficoltà di fronte a canoni di affitto che assorbono quote sempre più alte del reddito. Dietro queste variazioni stanno trasformazioni demografiche, delle strutture familiari, dei sistemi di solidarietà, la crescita di processi di precarizzazione e l'aumento della vulnerabilità sociale di parte della società.

I più recenti studi sul tema hanno dimostrato che il libero mercato immobiliare non è stato in grado di dare risposte al problema abitativo ma ha invece contribuito all'emergere di nuovi segmenti di domanda. Quote rilevanti di famiglie hanno difficoltà a pagare l'affitto e ancora di più ad acquistare una casa. La crescita dei valori immobiliari che ha caratterizzato gli anni scorsi sta determinando nuovi squilibri e nuove forme di disagio abitativo che sconfinano spesso nell'emergenza; anche se riguardo ai prezzi degli immobili residenziali, rispetto al 2008 si riscontra dalle rilevazioni dell'Agenzia del Territorio relative al secondo semestre del 2011, un sostanziale ristagno dei prezzi delle abitazioni, con un prezzo medio a metro quadro che si attesta nel periodo sopra indicato sui 2.380 euro/mq contro i 2.150 registrati sempre per la zona centrale nel 2008; sostanzialmente identico al 2008 è il prezzo a metro quadro registrato invece per l'area più periferica come Laorca ovvero 1.375

euro/mq mentre la situazione degli altri quartieri conferma i prezzi inferiori alla media man mano che ci si allontana dal centro; Maggianico con 1.600 €/mq, Chiuso con 1.500 e Acquate con 1.400.

Il forte rallentamento della produzione di abitazioni realizzate con l'intervento pubblico finalizzate alla soddisfazione dei bisogni abitativi dei meno ambienti ha contribuito ad acuire gli effetti della crescita dei valori immobiliari.

La speranza molto forte in Italia che il problema abitativo trovasse una soluzione automatica attraverso la «casa in proprietà», non ha avuto un concreto riscontro nella realtà.

La questione abitativa può essere declinata attraverso quattro temi forti:

- l'emergenza della fascia più debole della popolazione residente, che è cresciuta con la crisi economica e con il boom immobiliare;
- l'emergenza di una fascia di domanda che vede e vedrà aumentare il peso dell'affitto sul proprio reddito;
- una domanda di non proprietari, che si scontra con i picchi troppo alti dei prezzi che l'attuale fase di mercato sta vivendo;
- l'emergenza dei senza casa e degli extracomunitari.

Esiste quindi una domanda abitativa che non può essere misurata con i vecchi parametri del fabbisogno, ma che è in larga misura costituita da fattori sia endogeni che esogeni del tutto indipendenti dallo stesso trend demografico.

Dato quest'ultimo non esaustivo se ammettiamo che il problema cruciale è oggi quello delle popolazioni deboli in situazioni di disagio abitativo e non in grado di accedere o di trovare coerenze con le offerte abitative proposte.

Sottostimare le previsioni residenziali, oltre a non tenere conto della domanda pregressa e di quella dovuta all'aumento del numero delle famiglie, significa, infatti, rinunciare ad una proposta di sviluppo del tutto compatibile con il miglioramento della qualità urbana e la tutela dell'ambiente. I criteri di indagine e conseguentemente il cosiddetto dimensionamento delle nuove previsioni insediative deve essere ponderato sulla situazione nella sua oggettiva complessità per definire strategie e programmi specifici ed articolati che tengano conto delle variate caratteristiche socio-economiche dei nuclei e delle conseguenti diverse e, spesso, più accentuate forme di bisogno. Programmi in grado di costruire una strategia di riequilibrio tra domanda e offerta, ma anche come strumenti di forte integrazione tra politiche abitative e sociali, sono ormai necessari alla competitività urbana.

Il dimensionamento complessivo di Piano per la parte residenziale, così come riportato nella parte quarta della presente relazione, è stato determinato sulle reali possibilità d'intervento e quindi sulla disponibilità di aree interne al tessuto urbano esistente o ad esso marginale con particolare riferimento alla aree di trasformazione e di riqualificazione.

Il permanere di una domanda di edilizia pubblica sociale da parte di fasce di popolazione ancora consistenti, estranee al mercato dell'acquisto e a quello dell'affitto libero, dovrà trovare adeguata risposta nell'ambito del citato dimensionamento di Piano sia nell'edilizia pubblica, che in quella privata convenzionata, nel rispetto delle specifiche vigenti disposizioni a carattere sovracomunale, soprattutto proprio in quegli ambiti di trasformazione territoriale dove è possibile condizionare maggiormente l'iniziativa privata.

Gli assi tematici di azione

- garantire l'accesso al bene primario della prima casa nell'ambito della più generale domanda di edilizia abitativa sociale mediante diversi strumenti, a sostegno di determinate categorie in svantaggio economico e/o sociale, quali le giovani coppie, famiglie numerose, famiglie con disabili, nuclei anziani, famiglie in precarie condizioni economiche, residenti temporanei, etc. Prevedendo insediamenti caratterizzati da una forte integrazione tra le politiche abitative e territoriali come la previsione di meccanismi di incentivazione (L.R. 12/2005) ai soggetti privati attuatori, regolati dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, per realizzare quote di abitazioni rivolte alla domanda sociale (locazione a canone concordato e calmierato, convenzionato e vendita convenzionata); sempre garantendo, altresì, l'inserimento in progetti urbani volti ad un corretta integrazione paesaggistico/ambientale, nel tessuto insediativo e sociale esistente e in progetto, oltre ad una qualità edilizia delle costruzioni e degli spazi aperti.

Consolidare e incentivare l'insediamento di nuove imprese ad alta tecnologia – favorire l'innovazione di processo e di prodotto delle imprese

I processi di progressiva globalizzazione dell'economia hanno inciso profondamente anche sulla struttura produttiva della provincia di Lecco e, in particolare, del suo capoluogo che vanta un radicato ed indiscusso patrimonio industriale ed imprenditoriale, ma dove, in termini di imprese attive, le 634 unità attive nel manifatturiero rappresentano già nel 2009 ormai "solo" il 15% del totale.

Quasi il 75% degli occupati al Censimento 2001 lavora come dipendente, tra i lavoratori autonomi la maggior parte svolge attività in proprio; gli imprenditori e i liberi professionisti sono 1.866, circa il 10% degli occupati. Risultano superiori alla media provinciale sia il tasso di disoccupazione totale (4,4 contro 3,5%) che quello di disoccupazione giovanile (14,9 e 11,1% i rispettivi valori).

La distribuzione degli occupati nei macro settori produttivi conferma la vocazione industriale della città con quasi 7.400 occupati nell'industria: il 40% del totale, segue il commercio con oltre il 17% degli occupati.

Nella composizione del valore aggiunto provinciale, buon indicatore della capacità di un territorio di produrre ricchezza, risulta ancora particolarmente rilevante il peso dell'industria manifatturiera, dato che fa dell'area lecchese la prima provincia italiana per incidenza di tale settore. Risulta ben superiore al dato medio italiano anche l'incidenza del valore aggiunto dell'artigianato, in crescita il contributo dei servizi. Lecco, tuttavia, conferma la sua forte vocazione industriale, anche se nell'andamento del valore aggiunto regionale ha una posizione non particolarmente brillante tra le province lombarde.

Tiene ancora, anche se non mancano situazioni di criticità e di cessazione delle attività, il comparto delle microimprese e dell'artigianato che, anche in spazi e aree a volte limitate, ha comunque saputo intraprendere un percorso di innovazione tecnologica, mantenendo la competitività dei suoi prodotti. Di rilievo il fatto che nell'ultimo decennio il sistema industriale e quello artigianale hanno beneficiato di una crescita di iniziative a supporto della gestione di impresa che si è concretizzata nella presenza sul territorio di un articolato insieme di servizi offerti dalle istituzioni sia pubbliche (CCIAA, sede INPS e INAIL, Agenzie territoriali dell'Amministrazione pubblica, CNR, Politecnico, etc.) che private (Associazioni di categoria), affiancata da una consistente diffusione di terziario avanzato per le imprese (servizi di progettazione, marketing, consulenza, etc.). Lo sviluppo di queste attività da una parte ha contribuito a mitigare la riduzione dell'occupazione avvenuta nell'industria; dall'altra, grazie all'impiego di figure più qualificate, ha determinato un generale miglioramento qualitativo del capitale umano e contribuito ad un aumento del valore aggiunto delle imprese, in particolare di quelle più tradizionali e di piccola dimensione.

Le suddette considerazioni, effettuate con l'ausilio di informazioni quantitative purtroppo piuttosto datate (anche Censimento 2001), con il perdurare della crisi economica, da dati aggiornati (cfr. Relazione Quadro Conoscitivo) si deduce che in provincia di Lecco è andato aumentando il tasso di disoccupazione che nel 2011 sale fino al 5,6%, dato comunque sensibilmente al di sotto della media italiana (8,4%) e leggermente più basso anche rispetto alla media regionale (5,8%); è utile ricordare che il tasso di disoccupazione provinciale nel 2008 era pari al 3,2%. Il quadro occupazionale relativo al primo semestre 2012 è contraddistinto dal peggioramento della crisi occupazionale del secondo semestre 2011.

Dal quadro statistico settembre 2012 a cura della Camera di Commercio di Lecco, si riporta che per la Provincia di Lecco "dopo un primo trimestre in cui ordini e fatturato del settore industria avevano mostrato una ripresa rispetto al medesimo periodo del 2011 (rispettivamente +1,1% e +3%), il 2° trimestre 2012 evidenzia un forte rallentamento dell'economia lecchese: produzione, ordini e fatturato registrano cali superiori ai 3 punti percentuali (rispettivamente -4%, -3,2% e -4,6%)".

Una strategia di sviluppo economico sostenibile per la città di Lecco è un obiettivo irrinunciabile alla luce degli scenari sempre più competitivi imposti dall'affermarsi del mercato globale.

Le politiche di attrazione delle città – ed è in questa direzione che deve muoversi Lecco – sono oggi rivolte alle imprese ad alto valore aggiunto e a forte contenuto tecnologico e di innovazione per le quali rivestono grande importanza fattori quali la presenza di adeguate infrastrutture di trasporto e di comunicazione, una buona offerta di terziario per le imprese e di attività di ricerca, una vivace cultura imprenditoriale, la disponibilità di risorse umane qualificate, ma anche una eccellente qualità della vita fatta di risorse ambientali, gradevole contesto urbano, servizi per la famiglia e il tempo libero, attività culturali. La competitività di una città, infatti, è oggi strettamente connessa

alla qualità delle condizioni che è in grado di offrire a quei fattori che possono incidere positivamente sul suo sviluppo sostenibile ed il binomio “competitività - attrattività” è ormai divenuto inscindibile nel definire le possibilità di sviluppo di un’area urbana perché senza un sufficiente livello di attrattività, la stessa competitività viene messa in discussione: saper attrarre capitali e investimenti esteri, ma ancora di più capitale umano qualificato, e quindi competenze e know-how innovativo, diventa una necessità per assicurare alla città le risorse indispensabili per acquisire e sviluppare nuovi vantaggi competitivi.

Accanto a politiche volte ad aumentare la capacità di attrazione di Lecco verso imprese che valorizzino il suo indiscusso patrimonio industriale e imprenditoriale, occorre anche mettere in atto iniziative volte a salvaguardare quell’insieme di piccole-medie imprese e di artigiani che rappresentano e devono continuare ad essere un elemento portante della struttura produttiva locale. A tal fine sarà opportuno adottare misure che consentano i necessari interventi di adeguamento degli impianti con la dovuta attenzione alla sostenibilità degli stessi e alla compatibilità con le funzioni circostanti, nella prospettiva di migliorare la convivenza con il tessuto residenziale e con il patrimonio ambientale.

Tra le criticità poste in luce dal quadro conoscitivo ambientale e insediativo del territorio di Lecco, emerge la presenza di insediamenti (tra i quali quelli a rischio di incidente rilevante, per i quali è stato predisposto l’Elaborato Tecnico “Rischio di incidenti rilevanti”) la cui localizzazione, interna alla città di Lecco risulta problematica sia rispetto alle esigenze degli insediamenti industriali stessi (in particolare per problemi legati all’accessibilità, ma anche alle eventuali necessità di espansione/modernizzazione degli impianti e lavorazione dei prodotti), sia al contesto, per lo più residenziale, in cui gli stessi insediamenti si localizzano. È pur vero che gli insediamenti industriali rappresentano storicamente una importante risorsa economica/occupazionale per la città di Lecco e spesso la loro localizzazione è antecedente allo sviluppo urbano.

Per quelle attività produttive che presentano particolari problemi di sicurezza, di disturbo o inserite nelle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore o comunque inserite in tessuti urbani prevalentemente residenziali, sono individuate nel PGT (PdR) specifiche disposizioni, atte in alcuni casi a prevedere interventi conservativi dell’esistente, a promuovere possibili trasferimenti verso aree attrezzate opportunamente individuate a tutela della destinazione produttiva nell’ambito urbano così da mantenere e rinsaldare il rapporto di osmosi tra la città e il suo tessuto produttivo, rendendolo sempre più compatibile con gli elevati standard di qualità della vita necessari per competere con le altre città.

Gli assi tematici di azione

- incentivare la delocalizzazione verso aree più adatte del tessuto urbano consolidato delle attività produttive attualmente inserite in contesti urbani poco compatibili, caratterizzati da limitata accessibilità, da disordine insediativo, da disarticolazione funzionale, dei disposti delle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore, pertanto poco adeguati alle esigenze produttive odierne e alla qualità di vita auspicata dalle attuali politiche abitative; va assicurata però, laddove possibile, la conservazione di impianti produttivi esistenti (manutenzione, adeguamenti tecnologici e in materia ambientale) purchè compatibili, mediante interventi nel rispetto delle vigenti normative;
- individuare accuratamente i luoghi destinati alla produzione mediante approfondimenti circa la prevalente caratterizzazione produttiva, la stratificazione storica imprenditoriale nonché urbanistica e mediante analisi delle primarie esigenze insediative delle imprese, soprattutto in riferimento alle logiche di sistema della propria geografia, affinché venga garantito un tessuto produttivo dinamico e vitale capace di assicurare la permanenza imprenditoriale e la competitività della città di Lecco e del sistema lecchese e incentivato l’insediamento e lo sviluppo di nuove e innovative attività produttive e di ricerca, tecnologicamente avanzate, ambientalmente sostenibili e in grado di sviluppare nuovi vantaggi competitivi;
- migliorare o razionalizzare l’accessibilità, la funzionalità tecnico-logistica, la qualità estetico-edilizia e di inserimento paesaggistico, le prestazioni ambientali (efficienza energetica, sicurezza, salubrità, riduzioni emissioni fisiche, etc.) e le innovazioni tecnologiche finalizzate all’incremento dell’efficienza per i tessuti produttivi, promuovendo una disciplina edilizia-urbanistica atta a rispondere alle esigenze funzionali delle imprese, purchè compatibili in ambito urbano.
- intraprendere percorsi di collaborazione (con altri enti competenti, università e associazioni di categoria) e

- attivare processi operativi volti all'insediamento di strutture e polarità finalizzate a concentrare flussi di persone, merci, capitali, conoscenze in linea con i sistemi economici, della ricerca, dell'innovazione tecnologica e della comunicazione attuali; favorire la presenza in città degli enti di ricerca e innovazione quali il Politecnico e il CNR;
- prevedere aree atte a localizzare nuovi insediamenti produttivi, anche nell'ambito di aree di trasformazione, selezionate in base alla migliore accessibilità e al minore impatto ambientale prevedibile, salvaguardando e rafforzando le dotazioni naturalistiche, ambientali e paesaggistiche;
- razionalizzare ed incentivare l'insediamento di nuove attività produttive tecnologicamente avanzate, ambientalmente sostenibili, altamente innovative in settori chiave legati alla realtà locali e di un più complesso sistema di attività terziarie, di produzione di servizi alle imprese e alla persona, favorendone l'integrazione, con il contesto urbano ed economico-sociale esistente ed in progetto, e la competitività, nella consapevolezza che tale obiettivo è raggiungibile, in coerenza con le politiche e le previsioni degli enti territorialmente competenti, con particolare riferimento agli enti sovraordinati in considerazione del ruolo di capoluogo che Lecco ricopre;
- favorire l'ulteriore sviluppo di attività terziarie a supporto dell'industria, individuando aree e predisponendo infrastrutture dedicate alla localizzazione di attività nel campo della ricerca, della sicurezza del lavoro, dell'applicazione e diffusione dell'innovazione, etc. La presenza di tali servizi, riconfermando la tradizione industriale della città, è indispensabile per assicurare competitività alla produzione locale e nello stesso tempo per permettere alla città di svolgere appieno il necessario ruolo di punto di riferimento per il tessuto industriale del territorio provinciale e non solo.

Affermare Lecco come area della ricerca e dell'innovazione

A partire dagli anni '80, in molte aree d'Europa, e anche in Italia, si sono diffuse iniziative di promozione e realizzazione di Parchi Scientifici e Tecnologici (PST) con l'obiettivo precipuo di favorire lo sviluppo economico di un territorio attraverso l'affermarsi di un forte processo innovativo. Favorire il trasferimento tecnologico e la diffusione dell'innovazione, promuovere la cooperazione tra imprese, strutture di ricerca, Enti locali e Università sono gli obiettivi principali di un Parco Scientifico e Tecnologico.

La presenza in Lecco di una prestigiosa università come il Politecnico di Milano e del CNR è condizione imperdibile per valutare e promuovere la realizzazione di un Parco Scientifico e Tecnologico finalizzato ad integrare il mondo della ricerca con quello dell'impresa, orientato prevalentemente alla produzione e alla ricerca scientifica. In un mercato in continuo mutamento, all'interno del quale le imprese devono necessariamente mantenere un alto grado di competitività, il PST si propone come struttura capace di cogliere le nuove frontiere dell'innovazione, rendendo disponibili e trasferendo sul territorio idee, risorse ed opportunità progettuali sia ai soggetti privati che a quelli pubblici.

Le esperienze maturate in Italia hanno dimostrato che i requisiti essenziali che il territorio deve offrire perché il PST non risulti un insediamento forzato sono principalmente:

- la vocazione industriale ed imprenditoriale che fortemente caratterizzi il territorio;
- un sistema infrastrutturale di trasporto e di comunicazione adeguato;
- un sistema di istruzione di alto livello (università, etc.);
- collegamenti operativi con i centri di formazione universitaria e di ricerca nazionali e internazionali.

In considerazione della forte tradizione e vocazione produttivo-imprenditoriale e della capacità di rinnovarsi che ha caratterizzato il percorso storico e lo sviluppo economico lecchese, nella fase di elaborazione del PGT sarà determinante valutare le condizioni per la localizzazione di un Parco Scientifico e Tecnologico conseguente allo studio del territorio e alla valutazione delle potenzialità endogene e dell'identità culturale locale. Ad una prima lettura delle esperienze già attive, la realizzazione del PST dovrà affrontare alcune problematiche tecnico operativo di tipo localizzativo (dimensioni dell'area, accessibilità e mezzi di comunicazione, vicinanza con centri di eccellenza, etc.) e infrastrutturale (servizi logistici, servizi scientifico-tecnologici, strutture tecniche, etc.).

Gli assi tematici di azione

- Favorire il consolidamento e ampliamento strutturale e patrimoniale della presenza in città degli enti di ricerca e innovazione (Politecnico, CNR);

- l'Amministrazione comunale favorirà l'avvio di un percorso di cooperazione tra tutti i soggetti potenzialmente coinvolti, soprattutto enti sovracomunali (Provincia, Regione), Politecnico, CNR, Associazioni di categoria al fine di delineare e condividere le linee strategiche di strutture in grado di attrarre soggetti e iniziative economiche di qualità, individuando obiettivi e iniziative comuni per la sua realizzazione mediante interventi pubblici e privati. Il Parco è il risultato della virtuosa cooperazione a livello locale, nazionale e internazionale tra i diversi soggetti economici e istituzionali che devono condividere i medesimi obiettivi.

Ottimizzare le potenzialità del turismo migliorando la qualità dell'offerta

Per quanto in fase di espansione nell'ultimo decennio, il comparto turistico lecchese non ha ancora raggiunto una consistenza significativa né in termini di offerta ricettiva né di imprese dedicate e quindi di posti di lavoro: tra i comuni capoluogo della Lombardia Lecco presenta, infatti, la minore dotazione alberghiera, precedendo solo Lodi. Va tenuto presente che le potenzialità del turismo lecchese sono strettamente legate alla qualità del sistema dei laghi lombardi, del territorio circostante e non possono essere disgiunte dalla valorizzazione dei microsistemi turistici territoriali della Valsassina, della sponda del Lago e dell'Adda e, infine, del paesaggio brianzolo. Limitatamente al territorio comunale si tratta di valorizzare quell'insieme di elementi di attrattività che, solo se messi a sistema, sono in grado di rappresentare un'offerta turistica qualificata e competitiva. A differenza di altri luoghi, il comune di Lecco è in grado di rispondere ad almeno tre tipologie di domanda turistica: quella connessa al lago e alla sua fruizione, in ambito sportivo e di leisure; quella legata alla montagna, anche in questo caso con una molteplicità di fruizioni possibili (trekking, alpinismo, mountain bike, etc.) e, infine, quella culturale-didattica collegata al Manzoni e ai luoghi dei Promessi Sposi, oltre che al più ampio sistema museale, ancora poco valorizzato. Lo sviluppo del settore non potrà prescindere da un adeguato aumento della ricettività sia di tipo alberghiero che extra alberghiero e da una maggiore offerta di servizi per il turista, senza dimenticare il fenomeno del turismo congressuale. Costruire un'offerta turistica di qualità (compreso l'incremento della capacità ricettiva) è un obiettivo fondamentale per porre in condizione la città di Lecco di competere in maniera efficace in un contesto sempre più complesso e fortemente concorrenziale. Si tratta di un processo che richiede tempo e investimenti, nonché una visione comune e condivisa fra pubblico e privato.

Si evidenzia il Sistema Turistico Lago di Como organismo riconosciuto dalla Regione Lombardia atto a promuovere strategie integrate e sinergiche per la valorizzazione della Montagna, del Lago, del Turismo d'affari. Con dgr 8/6532 del 30 gennaio 2008 la Regione ha compreso Lecco nell'ambito turistico: "Lecchese del turismo d'affari".

L'offerta ricettiva presente sul territorio comunale vede nel corso degli ultimi anni un costante e progressivo incremento fino ad registrare nel 2011 un numero di strutture pari a 34 unità dalle 22 del 2008. Questo incremento è dovuto principalmente all'aumento di strutture extra-alberghiere quali i Bed & Breakfast che passano dalle 7 unità del 2008 a 17 nel 2011, mentre sostanzialmente identici sono i dati relativi alle strutture alberghiere presenti in città, che sono 6. Poco significativo è l'incremento del numero degli esercizi complementari (campeggi, C.A.V./affittacamere, rifugi alpini, agriturismi/case vacanze) che passa da 9 unità nel 2008 a 11 unità nel 2011. Complessivamente però sulla scorta dei dati forniti dal Settore Turismo della Provincia di Lecco si può affermare che il numero di arrivi in città nel 2011 segna un +1,35 % (grazie soprattutto agli stranieri) con un numero pari a 33866 mentre le presenze in città complessivamente si attestano sulle 73947 unità segnando un +9,24% rispetto al 2008 quando le persone che hanno pernottato in città erano state 67692.

Gli assi tematici di azione

- favorire la riqualificazione e lo sviluppo dell'offerta ricettiva, migliorando la qualità delle strutture esistenti e dei servizi offerti e promuovendo la realizzazione di nuove strutture di gamma medio-alta connesse ad elementi e assi di sviluppo possibili quali:
 - o fruibilità e navigazione del lago e attività correlate;
 - o turismo orientato al business complementare al settore manifatturiero, d'affari, congressuale;
 - o turismo culturale-scolastico (luoghi manzoniani, etc.), archeologia industriale (musei tecnologici, etc.);
 - o turismo attivo (per il relax con relativi servizi legati al benessere, minicrocerismo e lo sport: cicloturismo, trekking, scalata, vela, diving, etc.), quale evoluzione del turismo domenicale;
- incrementare interventi nell'ottica di potenziare il turismo culturale-scolastico in particolare connesso alla

- cultura del lavoro e alla memoria di Alessandro Manzoni e ai luoghi dei “Promessi Sposi”, in primo luogo valorizzando il sistema museale di Villa Manzoni mediante interventi volti non solo a potenziare le capacità ricettive (laboratori didattici, spazi espositivi, etc.), ma anche a promuovere la “visibilità” all’interno del contesto urbano di un presidio di alto valore culturale e ricettivo;
- promuovere interventi di valorizzazione e di attrattività del lungolago, finalizzati a migliorarne la fruibilità e la vivibilità e ad assicurare una maggiore permeabilità tra il lago e l’area urbana, in particolare si promuove, oltre ad una tutela e rafforzamento del sistema delle piazze del centro cittadino e del sistema delle funzioni e qualità “centrali”, un ampliamento di quest’ultimo che interessi il vecchio nucleo di Pescarenico e aree limitrofe, si prevedono nuove centralità–quale “porta” a ovest (in connessione con Abbazia mediante la continuità del tracciato di percorribilità dolce) e un parco pubblico anche pubblico/privato attrezzato in un ambiente di elevata naturalità e qualità ambientale, appartenente al sistema naturalistico del Parco Adda Nord, quale “porta” a est (in connessione con Vercurago mediante la continuità del tracciato di percorribilità dolce);
 - promuovere interventi volti ad attrezzare il territorio a fini turistici, quali nuovi insediamenti terziari a carattere ricettivo-turistico (offerte alberghiere diversificate: congressuale, per gruppi connessi al turismo culturale-scolastico, relax, etc.; bed & breakfast; agriturismo; centro congressi e prodotti della filiera congressuale; servizi didattici; etc.), ma anche interventi di cura del paesaggio, creazione di una maglia di percorribilità ciclo-pedonale con valenza anche ambientale (lungolago e lungo le “spine verdi”), servizio di bike sharing, promozione e potenziamento mobilità sostenibile nei servizi di collegamento (es. “fly to lake”), servizi per cicloturismo, segnaletica, creazione di punti informazione, recupero dei sentieri, ma anche approdi e strutture per la fruizione sportiva e croceristica del lago;
 - garantire la piena accessibilità e fruibilità delle risorse artistiche, monumentali e naturali e delle diverse tipologie di itinerari turistici che ne possono derivare (culturali, sportivi, naturalistici, ma anche dello shopping e dello svago), mediante interventi funzionali a favorire la connessione tra la rete delle piste ciclabili, dei sentieri attrezzati e del trasporto pubblico, in primo luogo considerando il ruolo del nodo intermodale in prossimità della Stazione ferroviaria, utilizzando tecnologie innovative per garantire una mobilità sostenibile;
 - favorire la realizzazione di piste ciclo-pedonali, in primo luogo lungo le rive del Bione, del Caldone e del Gerenzone oltreché del lago, ponendo attenzione alla connessione tra i diversi percorsi pedonali e sistema delle piazze e con la rete degli approdi, dei sentieri attrezzati e del trasporto pubblico;
 - favorire l’organizzazione di eventi, sia da parte degli Enti pubblici sia da parte dei privati, radicati sul territorio, ma di valenza nazionale e internazionale.

Rendere la città, e le sue diverse parti, accessibile e funzionale.

“Le città antiche erano progettate secondo un ordine che rispondeva alle esigenze della loro difesa. La città moderna dovrà rinnovarsi a partire da un concetto di ordine che sia di difesa contro la sua distruzione operata dall’automobile...Il centro di una città è un luogo dove si va, non che si attraversa.” (*Louis Kahn, 1957, affermazione in occasione del suo piano per il riassetto del Centro Civico di Filadelfia*).

L’attuale situazione del sistema infrastrutturale rappresenta un obiettivo limite di sviluppo urbano qualificato e competitivo. E’ pertanto indispensabile promuovere un sistema di mobilità mediante la riorganizzazione delle relazioni funzionali all’interno della città capoluogo, tra questa e gli insediamenti dell’area vasta, e tra questa e la città policentrica lombarda al fine di cogliere le opportunità di collegamento con le reti nazionali e transnazionali. Al giorno d’oggi collegare i territori significa assicurare collegamenti di trasporti intermodali per fornire un accesso adeguato alle principali funzioni pubbliche del territorio in modo tale che sia sostenibile la loro localizzazione e il loro impatto sulla rete dei trasporti e sull’ambiente.

Il tema dei collegamenti transnazionali necessita della comprensione delle relazioni della città di Lecco con un sistema di trasporto molto ampio e decisamente influenzato dalla posizione geografica della città.

La sua localizzazione è infatti fondamentale se la si pone all’interno di una città policentrica più ampia, quella milanese-lombarda, collocata all’intersezione di due importanti corridoi di trasporto europei alla quale corrisponde un sistema aeroportuale articolato e di pregio.

Il “corridoio dei due mari” oggi sviluppato prevalentemente sull’asse del Gottardo, e tra non molto del Loetchberg, comunque interessante il territorio, è fondamentale per cogliere la duplice opportunità di trasporto delle merci e dei passeggeri tra i bacini a nord e a sud delle Alpi, dal mare del Nord al Tirreno a collegamento del bacino insediativo della città lombarda con i bacini tedeschi e i sistemi portuali del nord.

In questo quadro sembra opportuno partecipare al corridoio completando un nuovo asse, che in realtà è stato molto importante in passato, che attraverso Lecco colleghi Milano alla rete d’oltralpe: il traforo del Mesolcina, e il necessario adeguamento e potenziamento delle reti ferroviarie attuali sul fronte italiano dal traforo a Milano, sembra essere il passo fondamentale per l’instradamento attraverso Lecco di un nuovo traffico merci e passeggeri sulla direttrice da Milano a Coira, parallela a quella del Gottardo. In tale prospettiva il ruolo del previsto polo logistico acquisterebbe nuova importanza potendo ridefinirsi come vero e proprio strumento per l’intermodalità delle merci verso un bacino molto più ampio rispetto a quello della Valtellina.

Altresì, il traforo è fondamentale per l’instradamento sulla medesima direttrice dei traffici passeggeri che sarebbe dunque in grado di ridefinire il ruolo di Lecco come porta della città lombarda provenendo da nord aggiungendo agli attuali collegamenti suburbani e regionali, quelli interpolo e internazionali di riferimento per Lecco e per la Valtellina.

In merito al trasporto delle merci, sembra essere molto importante il traforo del Mortirolo a connessione tra le linee ferroviarie della Valtellina e della Valcamonica che ne consentirebbe il funzionamento in rete per l’ampio bacino produttivo delle due valli.

E’ tuttavia necessario migliorare l’efficacia dei collegamenti stradali e ferroviari con la città policentrica lombarda e con il suo sistema aeroportuale, non solo per le relazioni con il capoluogo regionale, ma anche con i forti e storici poli di corona come Bergamo, Como, Varese nei confronti dei quali Lecco ha importanti quote di scambio. Da qui la necessità di potenziamento dei collegamenti attuali ma anche l’interesse per il nuovo collegamento autostradale con Como e Varese.

Nella logica di conferma della struttura della città policentrica, a collegamento dei poli principali, confermata dal potenziamento dell’itinerario Lecco-Bergamo in parte in corso di realizzazione, è particolarmente importante non perdere l’occasione di completare l’itinerario Bergamo-Lecco-Como-Varese.

Definire e dimensionare il grado di accessibilità delle porzioni di territorio significa comprendere la possibilità di localizzazione dei nuovi insediamenti, che siano funzioni pubbliche, come scuole, università, uffici pubblici, che siano private, come centri direzionali, attività produttive o residenza.

Parallelamente, la comprensione del grado di accessibilità e il suo riassetto è condizione per un’azione di rimodellamento della città: agire sulla rete di trasporto modificando l’offerta infrastrutturale è il presupposto per le modifiche localizzative degli insediamenti e delle attività oggi presenti sul territorio che tendono a trovare una localizzazione congrua con le proprie esigenze, anche in relazione alla presenza degli altri servizi nel luogo ove sono, o potenzialmente potrebbero essere.

Ad esempio, l’alto grado di accessibilità, e la presenza diffusa di servizi pubblici nell’area centrale di Lecco ha attirato nel secolo scorso una grande quantità di attività terziarie che oggi fanno del centro città un diffuso e completo sistema terziario: non meno la ferrovia, ha attirato nei pressi degli scali una grande quantità di attività produttive nella fase successiva allo sviluppo lungo i corsi d’acqua facendo di Lecco un polo produttivo di importanza strategica. Queste condizioni si sono verificate soprattutto grazie all’intrinseco valore di accessibilità che era dato a quelle aree.

La politica dei trasporti ha implicazioni evidenti per la coesione territoriale in quanto influisce sull’ubicazione delle attività economiche e sui modelli di insediamento. Essa svolge un ruolo particolarmente rilevante nel migliorare i collegamenti verso le regioni meno sviluppate e al loro interno. Ecco perché i progetti che riguardano nuovi insediamenti o riuso di aree dismesse sono strettamente relazionati all’accessibilità con la rete stradale, con le fermate dei servizi pubblici e dei nodi intermodali.

Un sistema di trasporto urbano sostenibile, accessibile ed economico, con modalità di trasporto integrato e una buona gestione del traffico basato su un sistema di trasporto pubblico moderno, piste ciclabili e rete pedonale, garantisce un contributo importante alla vita dei cittadini, alla localizzazione delle imprese, così come alla qualità abitativa e ambientale. Il trasporto urbano deve essere coordinato con le diverse esigenze di utilizzazione del territorio per gli alloggi, le zone lavorative, l’ambiente e gli spazi pubblici.

Lecco, come tutte le città, si è sviluppata come luogo di concentrazione di individui, di conoscenza, di informazioni, di capacità produttive ed economiche, di servizi e di commercio. È nella natura stessa della città una richiesta di miglioramento dell'accessibilità che non significa necessariamente la tutela di ogni modalità di trasporto: spesso per intervenire sull'accessibilità è necessario ridefinire gli assetti del trasporto (per esempio, agevolando l'intermodalità tra mezzo privato, mezzo pubblico e ciclo-pedonalità).

La motorizzazione privata svolge infatti oggi un ruolo essenziale nella città che ha perso, a partire dalla rivoluzione industriale, la dimensione e la fisionomia che possedeva di città compatta.

Di conseguenza, una rete efficiente di collegamenti e di servizi di trasporto costituisce una premessa irrinunciabile, per sostenere lo sviluppo economico e sociale e rafforzarne la competitività. Questa rete è composta da relazioni e nodi, che devono garantire una buona funzionalità, un'adeguata sicurezza e consentire di allacciare le aree residenziali, le aree di lavoro, le zone commerciali e le aree del tempo libero.

Le scelte infrastrutturali e la gestione della mobilità sia verso l'esterno (collegamento alla rete delle città della Lombardia e in particolar modo con Milano) che all'interno dell'area urbana (tra aree funzionali differenti; messa in rete degli insediamenti, e dei parcheggi pubblici) devono essere fortemente integrate tra di loro.

Occorre il confronto e la coerenza tra le visioni strategiche degli Enti territoriali interessati (Comune, Provincia, Regione) e una programmazione integrata come base per una pianificazione che non sia legata esclusivamente alla specificità territoriale comunale e pertanto priva dell'apporto costruttivo dei dati, delle conoscenze, delle politiche strategiche degli Enti limitrofi e sovracomunali che rendono concrete, fattibili e "vincenti" le politiche e le misure intraprese dagli strumenti del PGT.

Per affrontare questo problema, la pianificazione dei trasporti e la gestione del traffico devono sempre più mirare a ridurre gli impatti negativi dei trasporti sull'ambiente e ad organizzare i trasporti in modo che si determini una reale integrazione all'interno della città e tra la città e il sistema di comunicazione regionale per le persone e per le merci.

Nei centri abitati oggi convivono tre modi di trasporto principali per le persone, ovvero la motorizzazione privata, il trasporto pubblico, la pedonalità-ciclabilità.

La prima di queste modalità di trasporto è, ovviamente, la più impattante dal punto di vista ambientale, ma è possibile la promozione di modi meno congestionanti e inquinanti rispetto al mezzo privato tramite l'incentivazione del cambiamento modale anche per un solo tratto del viaggio, soprattutto se si agisce sugli spostamenti sistematici: il trasferimento di quote di spostamenti verso il mezzo pubblico, che può avvenire tramite la razionalizzazione delle linee di trasporto pubblico, di un aumento del loro livello di servizio, di una più elastica politica tariffaria, o verso la rete ciclabile, deve essere misurata con la rigidità dei comportamenti degli utenti che scelgono il modo migliore (più rapido, meno caro, più comodo) per raggiungere la destinazione.

Mentre si cerca di ottenere un riparto modale più favorevole ai mezzi meno congestionanti, occorre favorire la variazione del modo di trasporto anche per brevi tratti di percorso, per esempio nelle aree più vicine al centro, laddove la richiesta di accessibilità è maggiore. Questo si ottiene con tutti gli strumenti che incentivano l'intermodalità, cioè la possibilità di interscambio tra modi di trasporto.

Il sistema stradale soffre oggi di talune criticità che devono essere risolte all'interno di una visione complessiva e strategica dell'assetto della rete urbana: per questo è possibile prevedere la riqualificazione di alcuni assi e di alcuni nodi in modo da potenziarne la capacità al fine di raggiungere un adeguato livello di fluidità della rete principale che è il primo passo per la riqualificazione conseguente della rete minore e del tessuto urbano laddove oggi sono condizioni di traffico improprio dovute alla congestione della rete principale.

Questa strategia può consentire il recupero sulla rete principale di spazi dedicati ad altri usi, come i percorsi ciclabili, e il recupero sulla rete locale di altri spazi dedicati alla sosta, ai percorsi ciclabili, ad altri usi al fine di migliorare la qualità ambientale: questo significa peraltro minore livello di inquinamento sulla rete principale, grazie alla sua accresciuta fluidità, ma anche sulla rete locale, grazie al minore traffico.

L'attuale livello di congestione da traffico nell'area urbana è in gran parte causato dalla mobilità di scambio tra la città di Lecco e il territorio circostante: peraltro sono forti le quote di mobilità interna che interessano la rete urbana. L'utilizzo prevalente del veicolo privato per tutti questi spostamenti, data l'offerta infrastrutturale attuale, porta a un livello di utilizzo decisamente intenso.

I bacini insediativi delle direttrici per Calolziocorte, Valmadrera-Oggiono e sulla direttrice della sponda est del lago, costituiscono il primo motivo per il quale è necessario agire sull'offerta infrastrutturale urbana al fine di supportarne gli spostamenti.

Riveste particolare importanza la riqualificazione dell'asse della mediana quale struttura portante della mobilità veicolare (privata e pubblica) della città e che deve essere posta in relazione sia al completamento della variante di Rivabella.

In questa prospettiva si concretizzano le azioni di risoluzione delle attuali carenze di capacità dell'asse mediano, la sua predisposizione per accogliere nuovi insediamenti e il traffico da questi indotto, la possibilità di riqualificazione ambientale della ex strada per Bergamo e del lungolago.

In merito al trasporto e alla distribuzione delle merci in ambito urbano, legata soprattutto al centro storico, è fondamentale l'apporto funzionale che può dare il polo dei servizi del Bione: tale potenzialità non deve limitarsi alla distribuzione delle merci nell'area vasta, ma deve potere cogliere l'opportunità per una riqualificazione della modalità di distribuzione delle merci porta a porta nell'area urbana di maggiore pregio ambientale e con maggiore relazioni pedonali e cogliere l'occasione per potenziare tutti i servizi pubblici generali.

La rete dei percorsi ciclabili, soprattutto nella sua valenza di supporto agli spostamenti di scambio e ludico-ricreativi o turistici, coglie le indicazioni esposte dal PTCP e ne aggiunge le relazioni urbane tra i quartieri residenziali, gli antichi nuclei, le principali funzioni urbane e il centro storico, laddove possibile utilizzando elementi carichi di valenza ambientale-ecologica della quale il tessuto urbano è dotato (lago, corsi torrentizi e aree pedemontane). Si evidenzia che è in corso di realizzazione il progetto della pista ciclabile di collegamento tra Abbazia Lariana e Lecco, di competenza provinciale e ultimato il progetto di collegamento del percorso di mobilità dolce tra Rivabella e Vercurago. Il Comune ha attivato inoltre il servizio di bike-sharing "Blubike" dotato da cinque stazioni di prelievo/deposito delle biciclette, ed è previsto un ulteriore ampliamento della Provincia.

Gli assi tematici di azione

- promuovere i collegamenti ferroviari nazionali e transnazionali con l'obiettivo di partecipare al sistema delle reti di trasporto europee (Mesolcina, Mortirolo);
- rafforzare il miglioramento dei collegamenti stradali con Milano, Bergamo, Como e Varese, anche al fine di maggiore efficacia di trasporto nei confronti del sistema aeroportuale lombardo;
- incentivare i collegamenti ferroviari regionali con Milano, Bergamo, Como, Monza anche al fine di maggiore efficacia di trasporto nei confronti del sistema aeroportuale lombardo e delle connessioni nazionali e transnazionali;
- garantire programmi di conservazione e di rinnovo delle infrastrutture esistenti da prevedersi nel Piano delle opere pubbliche;
- risolvere le criticità attuali della rete stradale principale per garantire maggiore fluidità e capacità;
- potenziare la "mediana" (da Via Pergola a Via Pasubio) al fine di garantire maggiore fluidità e capacità ad un asse di tale importanza e in particolare attivarsi al fine di valutare un nuovo tracciato di collegamento mediana-lungolago, che sarà fondamentale per il recupero ambientale del lungolago, in funzione della sua capacità, delle ricadute sul tessuto urbano e sulla maglia stradale, mediante attenta valutazione trasportistica, anche con l'ausilio di adeguati modelli di traffico;
- realizzare gli assi della rete dei percorsi ciclopedonali di livello provinciale e in grado di supportare soprattutto gli spostamenti sistematici interni alla città;
- promuovere programmi per incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico su ferro e su gomma, attraverso azioni di miglioramento dell'offerta, in termini infrastrutturali e di servizio come la riqualificazione delle stazioni, dell'interscambio ferro gomma della stazione, e della domanda, dovute anche alla corretta localizzazione dei nuovi insediamenti a forte attrattività;
- l'individuazione delle misure per un adeguato dimensionamento dell'accessibilità a sostegno dei nuovi insediamenti in grado di utilizzare la pluralità dei mezzi di trasporto, con particolare attenzione al trasporto pubblico e alla ciclo-pedonalità;
- incrementare i livelli di sicurezza della rete stradale, le aree pedonali e a traffico limitato;

- valorizzare le potenzialità del sistema del trasporto delle vie d'acqua;
- la riqualificazione della viabilità locale ai fini del recupero degli spazi per altri usi oltre a quello del transito e della sosta veicolare.

Favorire la massima integrazione tra le diverse parti del sistema urbano attraverso lo sviluppo del sistema della mobilità - Potenziare e promuovere come sistema logistico integrato il territorio lecchese

Alla scala urbana è necessario proseguire le azioni già definite per la mobilità di scambio con il territorio, completando l'azione di potenziamento della rete urbana secondaria, ovvero consentendo una più efficace distribuzione dei flussi al fine di contenerne i transiti in contesti inopportuni quali le strade locali.

Al pari è possibile, perseguire la riqualificazione di alcuni assi stradali in funzione della maggiore qualità ambientale ed adibirli a diversi usi che non solo al transito, come ad esempio via Bergamo. La costruzione di una efficace rete principale e secondaria è il presupposto per la riqualificazione ambientale di ampie porzioni di città intercluse alle maglie stradali di struttura nelle quali è possibile poi agire per il recupero degli spazi pubblici per usi diversi.

Il sistema della sosta deve potere supportare le varie tipologie di domanda e risolvere i problemi per l'accesso all'area centrale di Lecco, ai nuclei antichi, all'interscambio con la stazione, ai servizi. In tale ottica è possibile individuare dei capisaldi per l'accesso alle aree storiche e al centro ai quali partecipa l'area del Bione in connessione con il trasporto pubblico.

La creazione di parcheggi di interscambio con il trasporto pubblico e per l'accesso alle aree centrali è il tipico strumento che viene usato per incentivare l'intermodalità.

Così come il sistema dei parcheggi è un tema sicuramente determinante nella fluidificazione del traffico, se si pensa che la gestione della mobilità è sempre più correlata alla possibilità di sosta; è infatti sempre più evidente che ci si sposta in auto non solo in funzione del tempo e del costo del solo viaggio, ma in modo sempre più importante, in funzione del tempo di ricerca del parcheggio, del suo costo e della effettiva possibilità di trovare posto.

Tuttavia, non bisogna dimenticare che un completo ed efficace sistema della sosta, oltre a prevedere un corretto sistema di gestione tramite indirizzamento e gestione delle aree, deve essere fondato su un corretto dimensionamento delle strutture e su un loro appropriato utilizzo in funzione delle tipologie di sosta che oggi configurano: quella di interscambio con il trasporto pubblico, quella operativa per l'accesso alle funzioni dell'area centrale, quella residenziale e quella sistematica.

Inoltre, una ubicazione scorretta dei parcheggi determina un'attrazione di traffico non necessaria. Si tratta pertanto di razionalizzare l'offerta dei parcheggi mediante un sistema a diversi livelli di attrattività e gerarchia considerandolo come un fattore attivo del sistema della mobilità.

Intermodalità che peraltro deve e può essere ricercata al fine di permettere la massima efficienza delle reti per consentire agli abitanti di usufruire dei servizi utilizzando tutta la gamma di vettori disponibile e ad identificare come ricchezza per il territorio la varietà della gamma di percorsi/di percezioni/di velocità.

La gerarchizzazione delle reti di trasporto, in funzione dell'accessibilità deve inoltre poter disegnare una città con una corretta localizzazione delle funzioni e anche un modo proprio della città di comunicare il tema della qualità urbana ai cittadini.

La mobilità deve porre la massima attenzione al tema della qualità di vita: ciò implica da una parte protezione dell'ambiente (e dunque potenziamento del trasporto pubblico, spostamento del traffico pesante dalla strada alla ferrovia) e, dall'altra, la concreta possibilità di soddisfare la crescente domanda di spostamenti (pendolarismo scolastico e lavorativo, svago, etc.) .

La politica dei trasporti ha implicazioni evidenti per la coesione territoriale in quanto influisce sull'ubicazione delle attività economiche e sui modelli di insediamento.

Ecco perché i progetti che riguardano nuovi insediamenti o riuso di aree dimesse dovranno considerare l'accessibilità con la rete stradale e con le fermate dei servizi pubblici e dei nodi intermodali.

Da ultimo non va dimenticato che il mantenimento del valore del patrimonio stradale, esistente e futuro, tramite il rinnovo programmato delle infrastrutture è essenziale per garantire l'efficienza e l'efficacia dei collegamenti e la sicurezza della viabilità poiché un'infrastruttura viaria in piena efficienza è una componente fondamentale per il

raggiungimento degli obiettivi generali nell'ambito della mobilità.

Se da un lato è importante valorizzare le connessioni stradali, del trasporto pubblico e della ferrovia è altrettanto importante valorizzare i percorsi più lenti (ciclopedonali) che non permettono di spostarsi molto velocemente sul territorio, ma permettono di conoscerne più nel dettaglio le qualità ambientali, geografiche e i caratteri storici, oltre agli evidenti vantaggi ambientali e di decongestionamento del traffico sistematico.

La modalità pedonale è in relazione della quantità e qualità dello spazio pubblico urbano: la qualità dei marciapiedi, delle piazze e delle strade, delle piste ciclopedonali sicure, sono aspetti dei quali una sistematizzazione intelligente assicura promozione della modalità pedonale.

In merito alla rete ciclabile è possibile incrementare l'offerta proposta dai piani sovraordinati al fine di costruire una rete complessa e funzionale agli spostamenti urbani strutturata dal lungolago, dagli itinerari dei torrenti, dalla riqualificazione degli assi stradali per i quali è possibile il declassamento, dai collegamenti tra le residenze e le funzioni urbane puntuali e diffuse.

Dalle analisi effettuate emerge come in generale il trasporto pubblico a Lecco sia ancora poco competitivo nei confronti del trasporto privato a causa dei seguenti aspetti: i percorsi dei mezzi pubblici su gomma sono quasi interamente promiscui con il traffico privato. In assenza di interventi di protezione del trasporto pubblico lungo gli archi stradali (sedi o corsie riservate) e ai nodi (canalizzazioni riservate, asservimento semaforico), a parità di tragitto i bus non possono che avere una velocità commerciale inferiore a quella delle auto (dovendo scontare in più i tempi di fermata e di incarozzamento dei passeggeri alle fermate); lo schema di rete delle linee urbane è orientato a servire i principali poli di attrazione evitando le rotture di carico. In questo modo però il tracciato di alcune linee risulta eccessivamente contorto, con la conseguenza che la lunghezza (e quindi i tempi di percorrenza) di alcune relazioni Origine/Destinazione è sensibilmente superiore al percorso più diretto. Tutti fattori che comunque sono limitati anche dall'oggettiva presenza di edificati che limitano le possibilità di azione.

Inoltre, l'accesso al servizio pubblico attraverso l'integrazione modale e funzionale è problematico in quanto la stazione ferroviaria di Lecco costituisce il punto di attestamento, oltre che dei servizi ferroviari, anche di quelli su gomma, urbani ed extraurbani. L'interscambio tuttavia presenta alcune criticità dal punto di vista funzionale, in merito al layout delle fermate e all'accesso dei mezzi pubblici nell'area di stazione, alla dotazione di sosta per l'interscambio pubblico-privato, riguardo i collegamenti pedonali con la zona retrostante il fascio di binari (ad una sempre più alta densità residenziale e di servizi) l'apertura recente del sottopasso di Via Balicco rappresenta un elemento positivo, anche se deve essere completato con un ridisegno degli spazi pubblici a garanzia della massima efficacia dei flussi pedonali nelle varie direzioni di cui il PGT dà una soluzione perseguibile.

La stazione ferroviaria di Maggianico non presenta allo stato attuale i requisiti indispensabili per costituire un nodo di interscambio ferro-gomma. Manca infatti il transito (e un possibile accesso agevole) di linee di trasporto pubblico, una adeguata strutturazione dei collegamenti ciclopedonali in sicurezza, spazi di sosta e per le autovetture collegamenti viari adeguatamente dimensionati. Anche la frequenza del servizio ferroviario è molto modesta (non tutti i treni in transito effettuano una fermata).

L'interscambio ferro-gomma è oggi ancora penalizzato dalla mancanza di una integrazione tariffaria tra il servizio ferroviario e quello del trasporto pubblico urbano.

L'ultimo studio relativo alla mobilità, viabilità (PUMT) e parcheggi (PUP) definisce una serie di obiettivi, misure e scelte prioritarie inerenti la pianificazione del sistema dei trasporti ispirati al criterio guida della sostenibilità. Si riportano in proposito le strategie di intervento e lo scenario di Piano proposti nel Documento di indirizzo (fase II) del Piano Urbano della Mobilità e del Traffico.

La sostenibilità è il criterio guida a cui si ispirano gli obiettivi di seguito riportati:

- integrazione tra le politiche per la mobilità e quelle ambientali e territoriali;
- qualità ambientale, tramite l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico e la riduzione dei consumi energetici;
- sicurezza negli spostamenti veicolari e per gli utenti deboli della strada;
- obiettivi economici;
- accessibilità.

Gli obiettivi si traducono nella promozione di misure e strumenti in grado di:

- incoraggiare i modi trasporto a minore impatto ambientale;
- ridurre gli spostamenti in auto;
- incoraggiare l'uso efficiente dell'auto;
- innalzare l'efficienza delle infrastrutture;
- integrare le politiche settoriali (trasporti-territorio-ambiente);
- costruire il consenso attorno alle misure promosse dal Piano;
- promuovere il partenariato (istituzioni-operatori-associazioni).

Tutto ciò attraverso le scelte prioritarie di Piano riferite al set di obiettivi individuati e di seguito elencate:

- adeguamento e razionalizzazione della rete stradale;
- riqualificazione degli spazi urbani;
- miglioramento dell'interscambio;
- promozione del trasporto pubblico;
- tariffazione e regolamentazione della sosta;
- promozione della mobilità dolce;
- razionalizzazione della logistica urbana delle merci.

Per ciascuna componente di offerta del sistema di trasporto, il Piano indica, seppur semplicemente a livello di dichiarazioni d'intenti, le strategie che intende seguire con gli interventi sulle infrastrutture di trasporto pubblico e stradale, sulle tecnologie e sul parco veicoli, unitamente agli interventi di governo della mobilità e di carattere economico-gestionale.

In sostanza il Piano conferma le previsioni degli strumenti esistenti. Lo Scenario di Piano si differenzia da quello di Riferimento nel momento in cui: prevede un declassamento degli assi storici che accompagni la riqualificazione degli accessi alla città; dà massima priorità alla messa in sicurezza della rete viaria urbana; amplia gli interventi di riqualificazione delle piazze storiche attraverso limitazione e controllo della circolazione.

Il Piano, partendo dall'analisi dello stato di fatto che evidenzia una certa carenza nel sistema di trasporto pubblico e nella dotazione di infrastrutture viarie e di sosta, propone le seguenti misure (a breve, medio e lungo termine).

Per quanto riguarda la viabilità: nuovi schemi di circolazione e regolamentazione degli accessi (accompagnati, nella zona centrale della città, da ampliamento e rafforzamento di ZTL e ZPRU), riqualificazione e/o declassamento funzionale di alcuni assi viari (compresa la messa in sicurezza di alcuni nodi), integrazione nel sistema della mobilità esistente delle nuove polarità urbane, gestione del transito delle merci pericolose, miglioramento dell'interscambio ferro/gomma, adeguamento e completamento degli itinerari ciclabili e realizzazione di strutture a supporto, identificazione e ricucitura dei percorsi pedonali dei quartieri e dei rioni storici e dei percorsi escursionistici.

In merito al trasporto pubblico: inserimento di percorsi preferenziali, revisione dello schema generale di circolazione e delle fasce orarie, asservimenti semaforici, adeguamento delle fermate e messa in sicurezza degli accessi pedonali, servizi integrativi (paratransit), miglioramento del nodo di interscambio ferro/gomma, etc.

Per la sosta: regolamentazione e tariffazione della sosta su suolo pubblico con differenziazione di tariffa e di durata della sosta nelle tre zone concentriche individuate, conferma e aggiornamento del sistema dell'offerta di sosta prevista dall'Amministrazione, sistemi informativi per l'utenza: infomobilità e indirizzamento dinamico ai parcheggi.

In merito alla mobilità pedonale: ampliamento degli spazi ciclo-pedonali, abbattimento delle barriere architettoniche lungo marciapiedi e attraversamenti pedonali esistenti, percorsi in rilievo e segnali sonori alle intersezioni semaforizzate per i disabili, miglioramento dell'accessibilità dei mezzi pubblici e adeguamento delle fermate.

Partendo dalla rilevazione dei dati riguardanti il traffico merci, che interessa principalmente gli accessi da sud (e il Lungolago a causa delle condizioni di sicurezza imposte dall'Attraversamento sotterraneo nei confronti del trasporto delle merci pericolose), il Piano propone una regolamentazione iniziale con sosta temporanea dei mezzi pesanti alle porte della città e finestre temporali di transito sul Lungo Lago; conferma la previsione di un centro di movimentazione delle merci destinate ai consumi e dell'implementazione di strumenti di gestione dei flussi merci; auspica l'utilizzo di strumenti di innovazione tecnologica (uso di veicoli a basso impatto ambientale, agevolazioni tariffarie e maggiore flessibilità per ingresso ZTL, etc.).

Per una trattazione più esaustiva è necessario rifarsi al documento specifico che dovrà peraltro essere aggiornato e verificato successivamente all'approvazione del PGT.

Gli assi tematici di azione

- promuovere una rete integrata, funzionale e sicura di collegamenti viari e di trasporto pubblico, volta anche alla diminuzione del congestionamento urbano;
- incrementare i servizi di TPL attraverso la valutazione e possibile creazione di un sistema tramviario (già attuato con successo in altre realtà urbane quali Friburgo, Grenoble, Francoforte, etc.), locale e sovralocale (per esempio la tratta Lecco - Molteno - Monza) in grado di essere un efficace strumento di sviluppo urbano, grazie alla sua alta capacità di trasporto di persone e con certi limiti anche di merci;
- attuare gli interventi previsti nel Piano Urbano della Mobilità coerenziandoli con le previsioni del PGT;
- realizzazione della stazione autolinee, di un Polo intermodale in prossimità della stazione ferroviaria (anche con doppio affaccio e fruizione) e contestuale riqualificazione della stazione ferroviaria, della via Sassi, delle piazze antistanti;
- garantire il sostegno al progressivo trasferimento del trasporto di merci in transito dalla strada alla ferrovia mediante l'uso del polo servizi del Bione;
- incentivare la complementarità tra i diversi mezzi di trasporto pubblico e privato;
- incentivare la mobilità dolce attraverso la creazione di un sistema interconnesso di percorsi "protetti" destinati alla mobilità lenta di collegamento tra i principali punti di afflusso e di interesse sia all'interno dell'ambito urbano (nuclei storici e non solo) che con le risorse del territorio (storico-culturali, paesaggistiche, naturali, agricole), nell'ottica di promuovere non solo alternative al trasporto veicolare, ma anche un miglioramento dell'offerta e della fruizione turistica-ricettiva sostenibile. A titolo esemplificativo, l'Area Strategica AS-1 Lungolago è infatti basata su tale tema ordinatore, peraltro di rilevanza chiaramente sovracomunale, i progetti urbanistici delle "Spine verdi", le Aree Strategiche AS-2 Piani d'Erna, AS-3 Torrente Gerenzone, AS-4 Torrente Caldone, AS-5 Torrente Bione, il progetto urbanistico della pedemontana prevedono tra i principali tematismi la percorribilità, (soprattutto il progetto del Caldone in considerazione dei caratteri naturali e urbani delle aree di prossimità);
- creazione di zone di attestazione e scambio tra differenti mezzi: treno-bicicletta, auto-bicicletta "park and ride", sistemi di bike-sharing, in connessione di percorsi ciclabili attrezzati;
- migliorare il sistema della sosta in grado di supportare le varie tipologie di domanda e risolvere i problemi per l'accesso all'area centrale di Lecco, ai nuclei antichi, all'interscambio con la stazione, alle centralità urbane (quale in primo luogo il presidio ospedaliero) e per l'accesso alla fruizione delle aree pedemontane e montane. In tale ottica dovranno essere valutati dei capisaldi per l'accesso come per le aree storiche e al centro l'area del Bione in connessione con il trasporto pubblico.
- qualificare i percorsi e gli spazi aperti attraverso accorgimenti mirati all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Garantire la qualità ambientale

L'approfondito studio sull'ambiente ha permesso di evidenziare l'esistenza di una stretta interdipendenza tra l'ambiente antropizzato e quello naturale. Ciò ha evidenziato non solo il forte legame tra i due sistemi ma la valutazione sulle risorse disponibili e sul loro potenziale di sviluppo (approvvigionamento acqua potabile, smaltimento dei rifiuti etc.). Una lettura puntuale sull'ambiente ha permesso di sottolineare come l'agglomerato lecchese sia un territorio caratterizzato da due aspetti apparentemente dicotomici: da una parte un territorio fortemente urbanizzato soprattutto verso il lago; dall'altro un territorio che presenta valori paesaggistici e naturalistici significativi nell'ambito pedemontano e montano. La coesistenza e lo sviluppo di questi due elementi costituisce un punto chiave per garantire un futuro qualitativamente importante all'intero agglomerato urbano.

Il territorio lecchese si inserisce in una cornice naturale (lago e montagna), le cui caratteristiche sono molto importanti ai fini di una corretta pianificazione delle relazioni tra ambiente naturale e ambiente costruito.

Nonostante Lecco risulti un comune virtuoso nell'uso delle risorse ambientali (diminuiscono in misura rilevante i consumi d'acqua, gas ed energia per uso domestico), nel contenimento dei giorni di superamento del limite di PM10 e

nella raccolta differenziata dei rifiuti urbani, si registrano alcune criticità ambientali, da affrontare tenendo presenti alcuni obiettivi prioritari già citati quali:

- il contenimento del consumo di suolo, anche attraverso la salvaguardia degli elementi naturalistici di pregio del territorio;
- la valorizzazione e rigenerazione eco-ambientale del sistema dei corsi d'acqua principalmente nei tratti interni all'abitato;
- la definizione di progetti di rigenerazione ambientale sia all'interno che all'esterno della città edificata;
- la definizione di sistemi di mitigazione e contenimento dell'impatto delle infrastrutture e degli interventi di trasformazione;
- la creazione e la riqualificazione del verde urbano (parchi urbani e di quartiere, alberature dei viali, orti urbani pubblici e privati, verde privato, verde di arredo) anche in un'ottica di definizione di un sistema interconnesso;
- la salvaguardia e il monitoraggio della qualità delle componenti ambientali, in particolare acqua, suolo, sottosuolo, aria, rumore;
- la definizione di elevati standard di qualità ambientale dei progetti di trasformazione del territorio oltre all'introduzione di criteri di qualità ambientale volontari in applicazione del meccanismo dell'incentivazione ai sensi dell'art. 11 L.R. 12/2005;
- la promozione di forme di mobilità a basso impatto, in particolare ciclistica e pedonale;
- la deimpermeabilizzazione generalizzata del suolo urbano.

In considerazione delle specificità del territorio comunale di Lecco, interessato dalla sovrapposizione di impianti di teleradiocomunicazione e di trasporto di energia elettrica, sia in aree densamente abitate sia in siti rilevanti dal punto di vista ambientale-paesaggistico, dovrà essere approfondita e incentivata mediante gli enti competenti una conoscenza più completa possibile relativa alle quantità, qualità e ubicazione delle sorgenti artificiali di campi elettromagnetici presenti nel territorio. In secondo luogo, nel rispetto della vigente normativa sovracomunale, attualmente estremamente vincolante per le iniziative a carattere locale, nell'ambito della "ristretta" competenza pianificatoria aggiuntiva dell'ente comunale, individuare strategie volte alla salvaguardia del principio di precauzione, alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione alle onde elettromagnetiche per la salvaguardia della salute come diritto fondamentale dell'uomo in virtù di quanto sancito dall'art. 32, comma 1 della Costituzione e dall'art. 152, commi 1, 2 e 3 del Trattato istitutivo dell'Unione Europea, e al corretto insediamento urbanistico, architettonico, paesaggistico ed ambientale degli impianti.

La protezione del suolo, l'igiene dell'acqua, la limitazione delle emissioni di sostanze nocive nell'aria, il contenimento del rumore, la lotta contro i rumori, la gestione dei rifiuti, la protezione dalle radiazioni non ionizzanti, la riduzione dei rischi nell'utilizzazione di sostanze pericolose hanno come obiettivo principale la protezione e la promozione della salute della popolazione.

La presenza di immissioni acustiche non coerenti con il paesaggio "visivo" lo deturpa nella sua globalità e lo degrada. Un paesaggio non o poco rumoroso è indispensabile alla salute e può sostenere lo sviluppo turistico.

Il risanamento acustico delle principali fonti di rumore è dunque necessario, anche se l'obiettivo di ridurre il rumore diretto e di fondo su tutto il territorio risulta spesso oneroso e di difficile attuazione.

Nel sistema ambientale vanno inquadrare tutte quelle iniziative rivolte alla valorizzazione dei corsi d'acqua, del lago, la riduzione dei fattori di inquinamento elettromagnetico, acustico etc. nonché la sostenibilità energetica della città di Lecco mediante strumenti adeguati quale il Piano Energetico Comunale.

Per quel che riguarda l'uso razionale dell'energia si dovrà dare attuazione alle previsioni del Piano Energetico Comunale (PEC) in coerenza con la legge 10/91. Il PEC prevede una serie di obiettivi finalizzati ad un uso più razionale dell'energia con impatto ambientale minimo e favorevole bilancio costi/benefici ovvero sviluppare e attuare una politica energetica sostenibile tramite l'uso equilibrato delle attuali infrastrutture, il risparmio e l'impiego delle fonti rinnovabili. Gli interventi fattibili si possono ricondurre a due linee principali: sfruttamento delle fonti rinnovabili ed uso razionale dell'energia e contenimento delle dispersioni energetiche. Questo significa operare da subito con l'obiettivo di migliorare l'efficienza e il rendimento energetico, di ridurre il fabbisogno energetico in generale. Questa politica va sostenuta attraverso misure atte a gestire e ammodernare in maniera ottimale le importanti infrastrutture

già presenti sul territorio per la produzione, il trasporto e la distribuzione di energie di rete (elettricità e gas naturale) e promuovendo inoltre la realizzazione di centrali di cogenerazione in grado di produrre calore ed elettricità.

Occorre inoltre favorire la realizzazione di nuovi edifici e il risanamento del parco immobiliare esistente applicando standard adeguati, con particolare attenzione alle fonti rinnovabili. A questo fine si dovranno incentivare lo sfruttamento dell'energia solare, termica e fotovoltaica, l'uso della biomassa e l'utilizzo del calore ambiente e della geotermia tramite pompe di calore. Il PGT prevede inoltre una specifica disciplina per favorire la riduzione della classe energetica degli edifici più energivori e le classi energetiche elevate per le nuove costruzioni.

La pianificazione energetica presuppone un necessario coordinamento con altri strumenti programmatici (Piano della viabilità, dei trasporti, parcheggi, etc.) e regolamentari (Regolamento Edilizio, di Igiene, etc.) affinché si possano attuare le azioni di intervento proposte e realizzare gli obiettivi del PEC.

Particolare attenzione deve essere posta alle aree di cava. L'attività è concentrata nell'area centromeridionale del comune al confine con gli abitati di Belledo e Maggianico e tende a spostarsi sulle falde più alte. Esse sono causa di importanti alterazioni dei caratteri ambientali e del paesaggio.

L'acqua superficiale e sotterranea, oltre ad essere una risorsa vitale, è altresì una fonte di produzione di energia rinnovabile e una componente fondamentale del paesaggio. Ciò rappresenta un grande valore per il territorio di Lecco, sia in termini ambientali che socio-economici.

Va quindi promossa ulteriormente una politica dell'acqua, che ne preservi a lungo termine quantità e qualità, tenendo conto in modo equo dell'insieme degli interessi in gioco. Il PGT può assumere un ruolo importante per preservare le acque sotterranee e superficiali con funzioni ecologiche sia dei corsi d'acqua che del lago, ma anche delle acque di falda.

Tutela delle risorse idriche e rischio idraulico

Il rischio idraulico rappresenta un tema di vasta scala sempre più rilevante ed urgente, occorre venga affrontato, a partire dagli ambiti locali, attraverso una visione unitaria di un complesso di azioni integrate nell'ottica della prevenzione, della condivisione delle conoscenze, delle attività di programmazione – pianificazione – progettazione e gestione integrate, attraverso ripartizioni chiare delle responsabilità e competenze tra la pluralità di attori coinvolti.

La attuale situazione idraulica e la qualità dei sistemi idrici sono strettamente correlati al complesso sinergico di più elementi:

- La profonda e irreversibile compromissione della naturalità (consumo di suolo) attuata attraverso opere di artificializzazione dei territori: urbanizzazione, sia urbana (compatta) che diffusa (sprawl), infrastrutturazioni delle reti della mobilità e tecnologiche; o variazioni dell'uso del suolo rurale (monocolture, campi coltivati più ampi, riduzione del reticolo minore di drenaggio, solchi, canali, fossati, e conseguente forte concentrazione dell'acqua in pochi alvei, etc.);
- Gli evidenti cambiamenti climatici in atto che producono fenomeni meteorologici diversi dal passato;
- Le criticità ambientali, quali l'inquinamento delle acque (qualità chimico-fisica, biologica, eco-sistemica, etc.), dell'aria, dei suoli, etc. e la qualità idromorfologica degli ambienti fluviali;
- Il lungo stato di "abbandono" culturale, pianificatorio, progettuale dei corpi idrici, (soprattutto nella fase di massiccia espansione urbana connessa alla crescita industriale), che costituiscono invece risorse naturali con alte potenzialità per funzioni ecologiche-ambientali, ma anche estetiche-paesaggistiche e ricreative.

La regimentazione delle acque è un tema dalle origini antiche, connesso alla cura dei luoghi dell'abitare in termini di prevenzione dei rischi idraulici, ma anche della utilizzazione dei sistemi idrografici quali portatori dell'acqua, elemento vitale fondamentale per la sopravvivenza, ma anche per la ricchezza, degli insediamenti umani tanto da convogliare le acque in reticoli artificiali per lo sfruttamento, in chiave soprattutto economica (trasporto fluviale, forza motrice, innaffiamento coltivazioni, etc.), in ambiti territoriali che in diverse fasi storiche ed economiche hanno posseduto capacità attrattive di risorse per le potenzialità di sviluppo.

Le tematiche connesse al reticolo idrografico attualmente devono anche confrontarsi con una sempre maggiore sensibilizzazione nel dibattito culturale e collettivo, ampiamente recepita nel presente strumento urbanistico, circa la rivalutazione dei corsi d'acqua come corridoi ecologico-ambientali e in particolare con la riscoperta di tali emergenze ambientali e paesaggistiche rilevanti in contesti urbani e periurbani, che spesso si presentano invece fagocitati all'interno di tessuti "addossati" disordinatamente, soprattutto nel corso di quei periodi storici in cui tali risorse non

erano più strettamente necessarie per le immediate finalità economiche (in particolare contestuali alla massiccia espansione dell'urbanizzazione connessa allo sviluppo industriale del secolo scorso). In particolare i tre torrenti principali sono oggetto del Progetto Urbanistico delle "spine verdi" e delle Aree Strategiche AS-3 Gerenzona, AS-4 Caldone, AS-5 Bione. Gli edifici localizzati all'interno delle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore, dopo una indagine conoscitiva atta ad individuare eventuali emergenze storico-culturali, vengono normati attraverso una apposita disciplina integrativa al Regolamento di Polizia idraulica, volta a favorire la qualificazione idromorfologica, lo spazio vitale ai corsi d'acqua, la rigenerazione del sistema eco-ambientale torrentizio, la valorizzazione paesaggistica e della percorribilità mediante la delocalizzazione dei volumi.

Reticolo idrografico lecchese

Lecco rappresenta un esempio evidente di quanto affermato, soprattutto il torrente Gerenzona ha segnato l'evoluzione dell'attività manifatturiera e la ricchezza economica per più secoli grazie allo sfruttamento della sua forza motrice, utilizzata da una concrezione di opifici che in epoche antiche avevano iniziato a lavorare il materiale ferroso proveniente dalla Valsassina. Intere generazioni abitavano e lavoravano intorno a questo torrente, oggi soprattutto nei quartieri di Laorca, Malavedo e Rancio, oltre ad alcune presenze residue di attività produttive, sono riscontrabili elementi di archeologia industriale quali capannoni (molti dismessi e in stato di abbandono), opere di derivazione e regimentazione delle acque ancora visibili e/o funzionanti. Negli ambiti urbani più periferici geograficamente e dai tessuti storici e sociali più pregni di tali attività si riscontrano nei cittadini rimasti ancora tratti identitari peculiari di appartenenza. Il Caldone ha rivestito un ruolo analogo soprattutto per le porzioni in prossimità del quartiere di Bonacina, mentre per altri tratti come per il corso del Bione e dei torrenti minori di Maggianico e Chiuso la funzione principale di questi nastri trasportatori era connessa alle attività rurali ex-ante la fase di fortissima crescita industriale lecchese del secolo scorso. La mancanza di strumenti pianificatori generali (il primo PRG è stato approvato nel 1963) e l'evoluzione economica massiccia concentrata che nel corso di pochi decenni ha prodotto l'insediamento di moltissime aziende (di grandi dimensioni più un importante "indotto" di medio-piccole) e abitanti, concentrati in grandi quartieri residenziali, in quartieri popolari (atti soprattutto a risolvere l'emergenza residenziale della forza lavoro), o nel caso di piccole aziende familiari, nello stesso nucleo insediativo, sono stati tra i fattori determinanti dell'accrescimento spesso spontaneo e disorganico, delle infrastrutturazioni carenti di un principio ordinatore evidente, se non quello della risposta alle emergenze che via via si andavano formando. In questo quadro di crescita urbana, sommariamente descritto, i corsi d'acqua non più strettamente necessari alle esigenze socio-economiche a breve termine, sono rimasti costretti (spesso tominati, deviati, etc.) nella morsa del costruito, percepiti spesso come "ostacoli" piuttosto che risorse modificandone così l'idromorfologia, la capacità di deflusso e aggravandone la qualità ecosistemica, ambientale, estetico-paesaggistica, fruitiva, etc. tanto da produrne per alcuni tratti aree del degrado urbano.

Gestione acque meteoriche

La tematica della gestione sostenibile delle acque meteoriche e più in generale del fenomeno del rischio idraulico va affrontata entro un quadro unitario, da monte a valle, dell'intero bacino idrografico di appartenenza, ossia la pianificazione, la progettazione e la gestione locale acquistano una rilevanza sovralocale poiché trattano porzioni di una rete vasta e intrinsecamente unitaria. Le scelte locali fino alla capillarità delle reti pertanto incideranno sull'intero bacino idrografico di appartenenza, questa consapevolezza è fondamentale per attivare forme di gestione integrata e unitaria tra i vari attori coinvolti, oltre a sensibilizzare e responsabilizzare i singoli attori e cittadini dell'importanza che riveste la materia per prevenire ulteriori esposizioni a rischi di esondazioni e alluvioni.

In particolare si rammenta il principio dell'invarianza idraulica ("trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico, ricevente i deflussi originati dall'area stessa") che appartiene al complesso corpus normativo che si sta delineando nel dibattito scientifico e istituzionale per affrontare il quadro degli effetti negativi (allagamenti, inquinamento, impatto sugli ecosistemi dei corpi idrici, problematiche sui deflussi superficiali e l'idrologia dei bacini, degrado paesaggistico, etc.) dell'urbanizzazione sull'intero sistema idrico, sul generale equilibrio idraulico-ambientale del territorio.

Il PGT intende aderire agli indirizzi fondamentali attuali proposti sia a livello normativo che scientifico in generale prevedono:

- Necessità di trattenere e regimentare le acque (ribaltando concezioni passate quali riduzione della scabrezza, raddrizzamenti corpi idrici, etc.) e laddove possibile prevederne il riuso locale;

- Favorire trasformazioni che mantengano o ripropongano un assetto “naturale” dello stato dei luoghi, lo spazio vitale dei corsi idrici, la riproduzione del ciclo idrologico naturale e forme possibili di riuso locale dell’acqua;
- Trattamenti depurativi, sistemi di filtratura;
- Sistemi di monitoraggio e manutenzione nel tempo;
- Sensibilizzazione diffusa verso i rischi idraulici locali e sovralocali (in riferimento al bacino di appartenenza) e verso la consapevolezza culturale che l’acqua e i corsi idrici rappresentano risorse naturali, ambientali, ecologiche, paesaggistiche, oltre che economiche (compreso il turismo ecosostenibile) e vitali per l’abitare (fruizione ricreativa, sportiva, del tempo libero, della percorribilità dolce, etc.).

In carenza di prescrizioni precise e attuabili derivanti da Regolamenti sovraordinati o da prassi consolidate e diffuse, il Piano prevede nell’impianto strategico e di indirizzi il recepimento delle attuali problematiche connesse al rischio idraulico, ma anche una disciplina atta a tradurre operativamente gli indirizzi e le disposizioni appena descritte, nella consapevolezza della improcrastinabilità degli interventi attraverso la necessaria integrazione con la pianificazione.

All’interno di ciascuno dei tre atti (DdP, PdR, PdS) che costituiscono il PGT infatti vengono assunte scelte orientate ad attuare un disegno unitario in tal senso, in primo luogo mirando ad una riqualificazione dell’impianto insediativo esistente senza aree di nuova urbanizzazione significative.

Il Documento di Piano oltre a proporre politiche di tutela e valorizzazione delle componenti ambientali ed ecologiche prevede negli Ambiti di trasformazione non solo obiettivi, ma anche criteri di sostenibilità atti a realizzare quote elevate di terreni permeabili a valenza ecologica/mitigazione ambientale, implementazione di tratti di mobilità lenta (da connettersi entro un ampio quadro progettuale di rete) preferibilmente con pavimentazioni drenanti, relazioni di compatibilità idraulica volte all’applicazione del principio di invarianza idraulica, alle azioni di filtrazioni/depurazione delle acque dagli agenti inquinanti, al riuso locale delle acque meteoriche opportunamente depurate, al rispetto di valori assegnati delle massime portate istantanee di acque meteoriche scaricabili nei ricettori, pluralità di azioni qualificazione/connessione del verde urbano esistente e in progetto e di rigenerazione degli ecosistemi dei corsi idrici qualora interessanti il singolo ATU consistenti in linea generale nella pulizia, manutenzione, salvaguardia e valorizzazione (soprattutto come “corridoi” ecologici atti ad affiancare percorribilità ciclo-pedonali di nuova previsione o esistenti), dal punto di vista naturale, ambientale, ecologico, paesaggistico e della percezione, culturale-identitario. Si prevede infine una progettazione attenta al “waterfront” ad elevata sensibilità paesistica da assoggettarsi anche al parere della Commissione Paesaggio e secondo le procedure previste dalle normative vigenti e dalle norme del Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole prevede fra i parametri edilizi quote significative di terreni permeabili a valenza ecologica obbligatorie, disposizioni specifiche in aderenza al principio dell’invarianza idraulica e al riutilizzo delle acque meteoriche depurate (raccolte separate, valore di massima portata per specifiche trasformazioni, etc.), la tutela delle aree verdi ancorché private riconosciute quali giardini di impianti edilizi storici o di altro carattere, il riconoscimento di aree a verde di connessione ecologica quali componenti essenziali al completamento di una infrastruttura del verde non soggetta a trasformazione, ad esclusione dell’implementazione di funzioni di qualificazione ecologica, ambientale, paesaggistica, estetica, la limitazione rigorosa di opere di urbanizzazione e l’incentivazione di forme manutentorie dei corsi d’acqua e dei terreni boscati e prativi nelle aree esterne all’ambito urbano.

Nel Piano dei Servizi le aree destinate a parchi, giardini pubblici e a verde generalizzato (anche di carattere residuale) con gli spazi aperti appartengono ad una Rete di servizi individuata a disciplinata distintamente (Rete del verde e degli spazi aperti) al fine di regolarne la dotazione specifica e le peculiarità quali il valore ambientale-paesaggistico ed ecologico che riveste attraverso il mantenimento della permeabilità dei suoli, minimo indice di copertura, implementazione e salvaguardia degli impianti a verde, riqualificazioni di spazi naturali (sistemi torrentizi, lacuali, periurbani, pedemontani, etc.) e relative connessioni con gli stessi, previsione di interventi in applicazione del principio dell’invarianza idraulica, di depurazione dagli agenti inquinanti, di riutilizzo delle acque meteoriche. Il PdS assegna un ruolo prioritario alla mobilità a basso impatto (ciclo-pedonale) finalizzata a servire tutto il territorio comunale attraverso una rete capillare di connessione fra il lago e le montagne, prediligendo percorribilità lungo i corridoi ecologici naturali rappresentati dai torrenti, da realizzarsi con materiali drenanti (ancorché adeguati all’uso collettivo e di semplice manutenzione).

Orti urbani

Gli orti urbani rappresentano componenti specifiche e riconoscibili dei tessuti urbani e periurbani, essi si

caratterizzano per importanza ed estensione spaziale in maniera fortemente diversa a secondo delle variabili socio-economiche temporali e geografiche. Si può infatti affermare che godono di alterne fortune a secondo delle regole di mercato e degli usi sociali che guidano il metabolismo urbano. Lecco ha una storia rurale diffusa sul suo territorio, ma remota, da più secoli infatti le attività che hanno saturato gli spazi urbani e caratterizzato la ricchezza locale sono certamente diverse dalle attività agricole. La correlazione di vari fattori stanno però conferendo una importanza crescente agli orti, ai giardini, alle piccole attività rurali insediabili in prossimità della propria residenza, qui come altrove. Il presente Piano intende riconoscere e attribuire una attenzione adeguata a questo fenomeno, sia quale presa d'atto delle istanze sociali a riguardo, sia per il potenziale ecologico, ambientale, ma anche economico, sociale, sanitario e didattico che riveste.

Ad orientare favorevolmente la promozione delle attività rurali urbane è in primo luogo la sempre più diffusa e condivisa sensibilità verso la tutela delle risorse eco-ambientali (tangibile consapevolezza della esauribilità delle stesse), per la qualità e il valore nutritivo degli alimenti, per la sostenibilità dei cicli biologici, in linea generale delle tematiche della sostenibilità ambientale-ecologica, dell'educazione alimentare e dell'agricoltura alternativa alla monocultura industriale (polyculture biologiche, chilometri zero, buy local, ecc.). Un altro elemento di rilievo è l'aspetto sociale, coltivare un appezzamento di terreno rappresenta un impegno "positivo" del proprio tempo per gli anziani (componente sempre maggiore della popolazione e spesso attività ancora legata alla propria memoria infantile), un impegno dignitoso ed economicamente vantaggioso per persone temporaneamente emarginate dai circuiti del lavoro (disoccupati, precari, immigrati, giovani, ecc.) e/o in situazione di fragilità sociale, una attività educativa per i bambini (anche attraverso la famiglia) atta a promuovere la conoscenza e sensibilità verso i cicli biologici naturali e i valori ambientali, oltre ad una alimentazione sana. Qualora organizzati in appezzamenti adiacenti, gli orti comuni, rappresentano una modalità aggregativa e della convivialità di forte potenziale in considerazione anche del contrasto, spesso frenetico, delle incombenze quotidiane. Infine si attivano pratiche di movimento all'aria aperta, salutari in riferimento alla vita prevalentemente sedentaria svolta in ambito urbano.

Diversi sono quindi i fattori che orientano le scelte del presente Piano urbanistico verso la tutela e anzi la promozione di tale realtà, che tuttavia necessita di attenzione soprattutto rispetto all'impatto paesaggistico degli stessi, attraverso una regolamentazione delle opere ed attrezzature accessorie (depositi attrezzi, recinzioni, opere idrauliche per innaffiamento, serre o similari, tavoli, panche, grill, ecc.), al corretto inserimento nei tessuti urbani e periurbani contestuali (in relazione all'accessibilità, alle connessioni ad altri spazi pubblici di aggregazione e/o mobilità dolce, ecc.) e delle ricadute sulle diverse componenti ambientali (eventuali opere di bonifiche preventive dei terreni e uso di elementi e tecniche sostenibili, non inquinanti, compost naturali, permeabilità dei terreni e riuso delle acque meteoriche, ecc.).

Il Comune di Lecco con delibera di C.C. n. 39 del 18 aprile 2011 ha approvato un "Regolamento per la concessione in uso a privati di aree per orticoltura" per un totale di 163 appezzamenti (di cui 3 adibiti a depositi attrezzi) di 25/40 mq circa suddivisi in cinque ambiti territoriali, nello stesso Regolamento sono anche previste alcune disposizioni circa la regolamentazione delle opere ed attrezzature connesse.

Nell'ATU 11 Torrente Bione-Belledo, è prevista la valutazione circa la possibilità di adibire un'area per orti urbani, eventualmente da convenzionare con l'Amministrazione comunale, in prossimità dell'oratorio di Belledo.

Gli assi tematici di azione

- preservare e proteggere le acque sotterranee e superficiali garantendo la quantità e la qualità delle acque superficiali e sotterranee, il disinquinamento e recupero ambientale dei corsi d'acqua e la bonifica dei suoli contaminati;
- tutelare e valorizzare il sistema del lago e dei corsi d'acqua che attraversano la città;
- regole circa l'impermeabilizzazione delle aree e promozione interventi basati sul principio di invarianza idraulica e riuso locale delle acque meteoriche trattenuate;
- interventi di rigenerazione dei sistemi torrentizi;
- attuare le previsioni del Piano energetico comunale (PEC) con particolare riferimento alle seguenti azioni: - sviluppare fonti rinnovabili, dal teleriscaldamento alla cogenerazione;
- incentivare il risparmio energetico e lo sfruttamento dell'energia solare, termica e fotovoltaica;

- favorire la realizzazione di nuovi edifici e il risanamento del parco edilizio esistente applicando standard adeguati;
- ridurre i fattori d'inquinamento acustico, luminoso, elettromagnetico, atmosferico, etc. attraverso le seguenti azioni:
- riduzione delle emissioni di gas climalteranti;
- riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, acustico, etc.; prevenzione alle esposizioni di concentrazioni pericolose di elementi nocivi (es. "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" D.D.G. Sanità 12678 del 21.12.11)
- definizione di progetti di conservazione e rigenerazione ambientale all'interno della città edificata e in ambiti periurbani.

Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche, naturalistiche-ambientali e gli aspetti storico culturali, architettonici e identitari. Riconoscere il valore aggiunto dell'acqua e della montagna nel territorio

Il patrimonio culturale e naturale - con le sue emergenze ed eccellenze naturali (lago, fascia pedemontana, montagna) - abbisogna oggi non tanto e non solo di una generica tutela, ma di politiche e programmi più caratterizzati, mirati ed attivi, oltre che aperti al contributo di una pluralità di soggetti sociali interessati. In tal senso è necessario attuare una efficace azione di tutela e valorizzazione ambientale attraverso una più attenta regolazione del rapporto tra attività antropiche e risorse naturali massimizzando gli effetti degli interventi sull'ambiente, finalizzati al miglioramento delle condizioni di vivibilità della città (riduzione dei fattori inquinanti, mitigazione dell'inquinamento da traffico), all'integrazione del sistema del verde pubblico e privato, alla ricomposizione di una "rete verde" che colleghi tra di loro le aree con valore ambientale e paesaggistico esistenti e di progetto e che le connetta agli ambiti di valore naturalistico presenti all'esterno del territorio urbanizzato.

Non va dimenticato che le reti ecologiche rappresentano il luogo della riqualificazione dello spazio naturale nei contesti antropizzati, pertanto, nell'ambito della pianificazione urbanistica locale, hanno direttamente a che fare con problemi quali il consumo di suolo, la frammentazione territoriale, la sostenibilità dello sviluppo insediativo.

Per le aree ricomprese nella fascia pedemontana, costantemente sottoposta a pressione di tipo insediativo, è necessario rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale, paesaggistico con politiche mirate a garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive di tipo agricolo sostenibili e eco-compatibili. E' sentita la necessità di governare il rapporto città-campagna nella direzione di preservare il paesaggio rurale e le attività agricole dalle pressioni dell'espansione urbana e, nello stesso tempo, di valorizzarle in funzione della fruizione ecologica, dell'attrattività delle attività agricole e dei prodotti gastronomici locali, della ricreazione e del tempo libero per la stessa popolazione urbana, ma anche del segmento di turismo attivo (trekking, ciclismo, scalata, etc.). Non a caso l'Unione Europea nella Dichiarazione di Cork (un territorio rurale vitale, promossa durante l'incontro tenutosi in Irlanda, nel novembre del '96, che ha introdotto per la prima volta la definizione di spazio rurale) prima, e attraverso i Progetti Leader poi, ha iniziato in tutta l'Unione un'attività di valorizzazione dello spazio rurale, finalizzata alla tutela dei valori e dei fattori produttivi legati direttamente o indirettamente al mondo rurale, con l'obiettivo di promuovere e rivitalizzare la cultura delle aree agrarie, seriamente minacciata dal predominio delle realtà urbane ed industriali e dai fenomeni dell'abbandono e della degradazione socio-economica. L'attività produttiva dell'uomo, nello spazio rurale, può diventare elemento di convergenza di valori ambientali, sociali, economici, ma anche urbanistici, architettonici (come per la valorizzazione e la riscoperta delle architetture tipiche rurali), storico culturali. Occorre considerare che l'agricoltura è destinata a modificare ancora il proprio ruolo e ad affrontare nuove fasi di ristrutturazione.

Per quanto riguarda invece il paesaggio urbano l'obiettivo fondamentale è quello di aumentarne la qualità generale della percezione, individuandone e valorizzandone specificità e caratteristiche. Contrastando il processo conurbativo in atto, fra centro e rioni, in particolare lungo le altre arterie viabilistiche, garantendo la permanenza e la valorizzazione ambientale dei varchi di connessione tra aree verdi, residuali e non, pubbliche o private, finalizzata alla costruzione di una rete ecologica in ambito urbano ed extraurbano

Si tratta, di individuare quegli elementi che contribuiscono a definire qualità generale del paesaggio e nello specifico

degli elementi storici, corsi d'acqua, elementi vegetazionali emergenti anche isolati, grandi giardini e parchi privati, le ville storiche, etc. classificandoli in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali e insediative, individuando perimetrazioni, peculiarità e potenzialità di qualificazione e sviluppo nonché eventuali fattori di abbandono, degrado sociale, ambientale e edilizio, e successivamente di individuare anche una disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione.

Il sistema montano e pedemontano

I sistemi montano e pedemontano costituiscono ambiti che il Piano di governo del territorio è chiamato a valorizzare e tutelare nella loro specificità e nei loro elementi di rilievo. Questi paesaggi extraurbani, composti da differenti mosaici agroforestali, posseggono infatti importanti valori produttivi, estetici e ambientali e costituiscono elemento essenziale dell'immaginario paesaggistico.

I rilievi, caratterizzati alle quote più elevate dalla presenza di habitat di interesse comunitario, una matrice forestale prevalente e elementi di rilevanza e di fragilità idrogeologica, costituiscono una risorsa chiave per il mantenimento degli equilibri ecologici e ambientali, nonché per la costruzione dell'immagine alpina del territorio. Con "area pedemontana" si intende invece l'insieme dei paesaggi rurali storici e la tradizionale risorsa agricola del territorio lecchese. Oggi l'ambito è sottoposto a intensi e rapidi processi di trasformazione a causa, da una parte, di fattori inerenti al funzionamento stesso del mondo agricolo e, dall'altra, di agenti esterni. Si rileva infatti l'abbandono di pratiche agricole, il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale, l'aumento delle urbanizzazioni a bassa intensità e la diffusione dell'edificazione, l'aumento delle attività e delle strutture periurbane, l'incuria di parte dei sentieri e la diffusione dell'infrastrutturazione carraia: fattori che singolarmente e nel loro insieme potrebbero causare un sostanziale mutamento del paesaggio e degli ecosistemi pedemontani.

Il territorio comunale di Lecco appartiene all'area urbana regionale storica, di matrice produttiva del nord Milano (Varese, Como, Lecco), della quale ne rappresenta il confine a nord ovest. La periurbanità dei territori lecchesi riveste quindi una duplice valenza, sia locale sia regionale. L'area rurale del Sistema della Montagna (richiamando i sistemi territoriali del PTR) nel territorio di Lecco non è costituita da un'area agricola competitiva, ma da una area pedemontana ormai di debole strutturazione socio-economica, ma di forte valore ecologico, ambientale e paesaggistico percettivo, dovuti ad una felice integrazione tra i caratteri morfologici della conca lecchese e la funzione di fascia intermedia tra il costruito e gli ambiti di tutela ambientale e di naturalità costituiti dai rilievi prealpini (gruppo delle Grigne e del Resegone), che si ergono ben visibili tra la Brianza e le Alpi centrali lombarde e che appartengono alle aree regionali protette e/o a vario titolo tutelate per l'alto valore ambientale. Un territorio prezioso quindi sia a livello locale che sovralocale.

Il presente PGT consolida in linea generale il limite urbano preesistente confermandone l'estensione territoriale.

Le aree montane sono già oggetto di specifiche disposizioni di tutela: vincoli paesaggistici, vincoli idrogeologici, Rete natura 2000 (sottolineata anche dalla individuazione quale Area Strategica AS-8 Rete Natura 2000), ma anche le indicazioni del Piano Territoriale Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (anche della Revisione del PTCP in corso nelle componenti specifiche), e del Piano di Indirizzo Forestale. Il PGT si propone quindi di integrare gli indirizzi già presenti coordinandoli in un unico impianto normativo e regolando con attenzione le trasformazioni possibili. Elementi specifici di tutela sono le emergenze geomorfologiche quali il geosito "Pizzo d'Erna – La Cadrega" e "Miniere dei Piani Resinelli", le grotte carsiche in prossimità di Laorca, il sistema dei crinali, le cascate (in connessione con i disposti del PTCP); il sistema di boschi e elementi vegetazionali (in connessione con la disciplina indicata dal PIF e dal PTCP); la viabilità minore e i sentieri; nonché i delicati aspetti di rischio e sicurezza idrogeologica del territorio specificatamente trattati nella componente geologica. Per i peculiari caratteri geo-morfologici, paesaggistici e connessi all'accessibilità degli impianti di risalita, l'Area Strategica AS-2 Piani d'Erna si propone quale elemento di riflessione progettuale, entro il quadro della fruibilità sostenibile, incentrato in primo luogo proprio sulla tutela e valorizzazione di tali componenti antropiche e naturali.

Per le aree pedemontane il tema appare più complesso. Già con il Piano di Recupero dell'Area Pedemontana (PRAP) si era aperta infatti la riflessione sulle modalità per garantire la manutenzione dei territori agricoli e la valorizzazione della loro vocazione silvo-pastorale e turistico-ricreativa.

Occorre trovare un equilibrio fra le esigenze di presidio del territorio, lo stato di fatto dei luoghi (il livello di

accessibilità, lo stato di manutenzione e la destinazione d'uso degli immobili) e le possibilità di valorizzazione del patrimonio agricolo, boschivo ed edilizio esistente, in un'ottica comunque di rispetto dell'identità e della peculiarità di territori e paesaggi.

Lecco ha ottenuto un importante riconoscimento come Città Alpina 2013 conferito dall'Associazione "Città Alpina dell'anno". La vocazione turistica del territorio tappa privilegiata da migliaia di turisti, soprattutto stranieri (nel 2012 si è registrato un aumento di quasi il 3% di presenze straniere nella zona) e il ruolo prezioso che la montagna ha sempre rivestito nel corso del tempo all'interno del sistema economico e produttivo lecchese nonché gli impegni e le iniziative in campo ambientale per la salvaguardia del territorio naturale e la promozione dello sviluppo sostenibile sono stati i capisaldi del riconoscimento prestigioso ricevuta dalla Giuria Internazionale dell'Associazione Città Alpina dell'anno. Il riconoscimento consolida e rilancia l'impegno della città a favore della sua tradizione alpinistica, a proseguire sulla strada di un turismo attento agli aspetti sociali ed ecologici oltre che economici ed a potenziare ulteriormente la raccolta differenziata.

Lecco è la quinta città italiana a ricevere questo riconoscimento dopo Belluno (1999), Trento (2004), Sondrio (2007) e Bolzano (2009).

Il passaggio ufficiale del testimone dalla città di Annecy (detentrica del titolo nel 2012) a Lecco è avvenuto il 5 aprile 2013.

Gli assi tematici di azione

- tutelare il sistema naturale e paesistico extraurbano che ha nella montagna e nelle aree pedemontane gli elementi di eccellenza paesaggistica e di più elevata naturalità riconoscendo come invariante strutturali:
- sistemi boscati e a vegetazione rada;
- il sistema costituito dall'alternanza di aree boscate e prative quale elemento verde a forte valenza ecologica e percettiva;
- le singolarità geomorfologiche presenti;
- il sistema di sentieri e dei percorsi storici, naturalistici e panoramici;
- il rapporto percettivo fra aree urbane e aree extraurbane.

Il principio dell'identità dei luoghi.

Il PGT ha il compito di progettare e disciplinare, in stretta connessione e in attuazione di PTR e PTCP, la tutela del paesaggio presente nella sua unicità e particolarità. L'identità dei luoghi, intesa anche come unicità percettiva e simbolica di un territorio, è quindi tema di riflessione del Piano. A riguardo si sono individuati, in coerenza con gli indirizzi regionali, alcuni elementi e oggetti di particolare attenzione, primo fra tutti la tutela del patrimonio edilizio esistente di valenza, costituito dai nuclei storici e dai singoli beni storico-architettonici. A questa azione di tutela, che spetta al Piano delle Regole, si collega la volontà di valorizzare, anche attraverso politiche di promozione e conoscenza proprie delle più generali funzioni amministrative, le testimonianze storiche presenti sul territorio: per Lecco, nello specifico, sia il complesso delle testimonianze della storia produttiva presenti lungo le valli del Gerenzone e, in misura minore, del Caldone sia il sistema delle ville borghesi.

Il Piano si propone poi di dare valore ai cosiddetti "grandi overlook" (panorami dall'alto) delle visuali panoramiche dotandoli anche di efficaci sistemi di informazione che permettano a turisti e cittadini di comprendere storia e paesaggio lecchese nella sua complessità.

Un ulteriore tema di riflessione è quello del rapporto fra urbanizzato e aree extraurbane. Storicamente lo spazio extraurbano si è sviluppato sulla nitida distinzione tra nuclei abitati compatti e ambiti rurali e ha precisi caratteri percettivi, soprattutto dove l'extraurbano spesso sovrasta la città ed è da qui fortemente percepibile. A Lecco, si possono riconoscere tre differenti modelli relazionali fra urbano e aree libere:

- a sud di Lecco, in località Barco, Maggianico e Chiuso, il limite delle aree urbanizzate segna un netto salto di quota: qui l'edificato, pur trasformato e non pienamente percepibile nei suoi caratteri tradizionali, si è quasi completamente addossato alla montagna e il rapporto percettivo fra i due paesaggi è segnato sia dalla vicinanza – e quindi dalla limitazione della visuale - che dalla riconoscibilità di urbano ed extraurbano, (rientra tra gli ambiti tutelati dal Parco Adda Nord);

- a nord, sul versante sud del San Martino e del Gruppo delle Grigne, le aree urbane sono sovrastate da ripide pareti rocciose lungo le quali si inerpicano i sentieri. I nuclei che si affacciano su tali versanti hanno mantenuto buona parte del loro carattere tradizionale, definendo un limite chiaro fra edificato e spazi rurali, conservando le tipologie edilizie tradizionali e mantenendo anche parte delle relazioni “funzionali” con le aree rurali;
- ad ovest, in località Acquate e Germanedo, si trova il paesaggio agrario tradizionale costituito da prati e pascoli alternati ad aree boscate e punteggiati da insediamenti agricoli.

Il Piano ritiene strategico riconoscere e tutelare tali differenti rapporti, in un’ottica di contenimento delle espansioni in aree libere, di attenzione a morfologie e tipologie insediative, di qualità del paesaggio periurbano e di salvaguardia delle relazioni percettive.

Gli assi tematici di azione

- riconoscere e valorizzare luoghi e percorsi che hanno specifica identità, valore testimoniale e percettivo in base alla loro “biografia”, in particolare:
- diversi nuclei storici, salvaguardandone la riconoscibilità e la specificità in relazione agli interventi che possano modificarne radicalmente le caratteristiche morfologiche e tipologiche;
- beni storico-architettonici e in particolare le ville storiche;
- il sistema delle testimonianze di archeologia industriale;
- principali luoghi e assi percettivi;
- il rapporto fra urbanizzato e extraurbano.

Il lungolario

Quello della riqualificazione, della valorizzazione e della connessione del lungolario ad un sistema più ampio di fruizione del territorio appare, insieme al tema del sistema alpino, elemento centrale per lo sviluppo turistico e per il futuro di Lecco. Città di monti e di acqua, ha saputo nel tempo sviluppare una forte immagine di alpinismo, ma non ha saputo adeguatamente leggere il sistema lago-fiume nel suo complesso quale forte occasione turistica.

La camminata storica appare oggi il fulcro nel quale si concentra e, in parte si esaurisce, il legame della città con il lago. È pur vero che interventi recenti, dalla messa a sistema degli spazi verdi esistenti (con la realizzazione della ciclabile da Pescarenico al campeggio) agli interventi privati di conversione e riqualificazione di immobili fronte lago, hanno iniziato il percorso di recupero e valorizzazione degli spazi lacuali, ma è anche vero che ad essi non sottende una logica unitaria.

Il limite di questi interventi è infatti legato alla frammentazione dell’immagine complessiva, dettata sia dalla scala dell’intervento – sempre locale e spesso puntuale - sia dall’assenza di un linguaggio architettonico condiviso.

L’analisi svolta, condotta mediante rilievo delle pluralità di funzioni che permettono la fruizione e definiscono la qualità del lungolago costruendo un indicatore complessivo di qualità paesaggistica per sezioni omogenee, ha fatto infatti emergere un approccio non sempre continuo, criticità di sistema e puntuali a cui il Piano si propone di dare risposta attraverso un progetto di sistema che punti a:

- la definizione chiara dei contorni della promenade: la passeggiata - elemento urbanistico tradizionale della nostra civiltà e luogo dove camminare, incontrarsi, comprare, ricrearsi – è infatti tale se ha un inizio e una fine riconoscibili;
- l’unificazione, ove possibile, del linguaggio architettonico utilizzato e l’introduzione di elementi, anche minori, che propongano il lungolago quale percorso unico e d’insieme, pur nelle ineliminabili differenze rilevate;
- l’accessibilità a tratti e spazi (per esempio i vasti ambiti non accessibili presenti nella sezione iniziale (a ovest) – ove manca anche un percorso pedonale adeguato - e in quella terminale (a est) – ove vi sono spazi naturali o rurali ampi e di notevole pregio non accessibili);
- la verifica del rapporto con il waterfront (limite fra acqua e terra), privilegiando la creazione di spazi segnati da una relazione con l’acqua diretta, dolce e sicura limitando gli interventi costituiti da banchine alte e artificiali. Importante è garantire anche la possibilità di contatto con tale preziosa risorsa che va preservata, tutelata e valorizzata;
- la riqualificazione e la mitigazione, ove possibile, delle pressioni rilevate legate, da una parte, al sistema

insediativo (presenza di attività produttive) e, dall'altra, al sistema infrastrutturale (traffico e diffusione delle auto in sosta);

- la realizzazione delle infrastrutture per la navigazione secondo precisi standard di inserimento paesaggistico;
- la praticabilità di una proposta a scala sovracomunale.

Il PGT è quindi chiamato a farsi carico dell'opportunità di orientare le trasformazioni e gli interventi lungo le aree lacuali alla fruizione pubblica delle stesse, alla continuità della percorrenza e di avanzare l'idea di un unico progetto di riqualificazione, la Greenway del lago, da proporre e sviluppare anche alla scala sovracomunale, introducendo elementi di landmark che ne consentano la riconoscibilità. L'importanza strategica del lungolago lecchese nel presente PGT è evidente in quanto il "Lungolago" (nella sua accezione di sistema di ambiti "fisici" e tematici) è oggetto di uno dei Progetti Urbanistici Strategici e dell'Area Strategica-1 Lungolago, che affida alla disciplina degli atti costitutivi il PGT il compito di tradurre operativamente, attraverso gli interventi modificativi dei luoghi, seppure molecolari, gli obiettivi di Piano.

Gli assi tematici di azione

- valorizzare il lungolago nella sua molteplicità di funzioni attraverso un progetto unitario finalizzato a:
 - ripensare e rivalutare il "waterfront urbano" di Lecco come parte integrante di un sistema più ampio, in un'ottica di fruizione sovracomunale che lo connetta anche con il parco dell'Adda, il sistema di spazi aperti e le aree a verde collettivi e con l'area urbana, realizzando una "greenway del lago" dotata di una propria riconoscibilità, in grado di essere strumento di valorizzazione turistica degli elementi paesaggistici, naturali e storico-architettonici;
 - garantire l'accessibilità agli utenti (pedoni, ciclisti) in alcune aree di notevole pregio paesaggistico;
 - migliorare la qualità del percorso, in relazione alla leggibilità complessiva, agli aspetti dell'accessibilità pedonale, dell'arredo urbano, della presenza di fasce alberate, delle aree di fruizione collettiva, degli spazi di sosta, dei monumenti e dei servizi turistici;
 - promuovere il riordino delle infrastrutture a lago e la qualità urbana-architettonica del costruito e dell'immagine dei luoghi;
- eventuali realizzazioni di approdi dovranno essere attuati e disciplinati in accordo con l'Autorità di Bacino del Lario e gli altri enti competenti, secondo le vigenti normative e procedure.

La rete ecologica

Il verde attrezzato e i parchi urbani svolgono un'importante funzione sociale, ricreativa, ambientale e culturale e concorrono, nel loro insieme e in relazione alle loro specifiche funzioni, alla qualità della vita dei cittadini. In sede di quadro conoscitivo è stata costruita la conoscenza del sistema del verde urbano di Lecco con particolare riferimento al verde pubblico costituito da:

- parchi e giardini attrezzati, suddivisibili in nodi, ovvero i parchi che già svolgono, o che per localizzazione e dimensione potrebbero svolgere, la funzione di principale punto di attrazione (rappresentati dal sistema del lungolago e dai giardini storici di particolare importanza) e in parchi e giardini minori caratterizzati da differenti livelli di attrezzature e qualità;
- verde diffuso di arredo.

Per quanto attiene i giardini pubblici è stata valutata sia la qualità sia l'accessibilità da parte dei cittadini.

L'indagine qualitativa si è basata su un indicatore che considera un mix di requisiti quali funzionalità, qualità estetica, sicurezza, servizi e arredo, fattori di pressione, manutenzione. Il rilievo ha messo in luce, oltre alla presenza di spazi verdi oggi non fruibili, come un numero consistente di essi non abbia un valore di qualità elevato e ha individuando come punti di debolezza la funzionalità e, in misura minore, la qualità estetica. In particolare una quota di circa il 36% ha fatto registrare livelli di funzionalità bassi, mentre una ulteriore quota del 23% è di livello medio basso. Il fattore determinante su cui intervenire per migliorare la qualità del verde pubblico di Lecco è quindi dato dall'organizzazione funzionale dei giardini e dalla presenza di spazi, attrezzature, servizi e arredi diversamente specializzati adeguati a rispondere alle diverse esigenze dell'utenza: un ridisegno che punti anche ad una più elevata qualità estetica. A ciò si aggiunge la necessità di definire una adeguata funzione per gli spazi verdi di proprietà pubblica oggi non aperti o

comunque privi di utilizzo.

Per quanto attiene il tema dell'accessibilità, poi, parchi e giardini urbani dovrebbero essere accessibili ai cittadini entro distanze che rispettino quelle che vengono definite come "soglie di comfort": il lavoro svolto in fase conoscitiva ha permesso di evidenziare i quartieri nei quali i cittadini non trovano risposta all'esigenza di verde pubblico (sia esso di quartiere, di isolato, di zona). È in tali zone che si deve concentrare l'azione del PGT del Comune di Lecco per individuare, per quanto possibile e in funzione delle aree di trasformazione, spazi da destinare ad una fruizione pubblica in un'ottica di "rigenerazione urbana" e di servizio ai cittadini.

L'asse delineato è quindi riconducibile in prima istanza alla valorizzazione degli spazi verdi pubblici esistenti, e in seconda istanza - e ove possibile data la densa urbanizzazione di Lecco - all'integrazione degli stessi. La stessa logica sottende a quanto proposto per il verde diffuso, pubblico e privato: tutelarne le emergenze (gli alberi monumentali, l'importante patrimonio vegetazionale delle ville storiche, i viali alberati che qualificano l'assetto urbano, gli orti che raccontano tradizioni e sensibilità del territorio, il verde privato importante per la permeabilità e il comfort termico) e arricchire gli elementi verdi presenti regolandone la presenza (Verde ecologico territoriale "VET", barriere verdi, dotazioni arboree e arbustive, riqualificazioni ambientali ed ecologiche, etc.) nelle trasformazioni e riqualificazioni urbane (attraverso appositi indici sia nel DdP che nel PdR).

Gli assi tematici di azione

- Migliorare la qualità e la continuità del sistema di verde urbano attraverso l'implementazione e la rigenerazione delle aree e degli impianti a verde oltre alla valorizzazione del patrimonio del verde pubblico esistente finalizzata a:
 - migliorare la qualità ambientale dei giardini pubblici esistenti;
 - favorire una maggiore accessibilità agli spazi verdi pubblici entro le "soglie di comfort" incrementando la dotazione di giardini, soprattutto nelle aree urbane che oggi ne sono sprovviste, e intervenendo sull'effettivo servizio alla città offerto da quelli esistenti;
 - orientare le trasformazioni al completamento del sistema del verde pubblico;
- la tutela e l'incremento del verde diffuso di connessione in ambito urbano, anche e soprattutto in stretta connessione con il sistema lacuale e con gli ambiti torrentizi;
 - la tutela e la valorizzazione degli orti urbani esistenti, spazi verdi e di socialità;
 - il diffuso utilizzo di alberature stradali in funzione mitigativa, estetica e di comfort termico;
 - la salvaguardia degli spazi verdi anche in ambiti privati, con particolare riferimento ai parchi delle ville storiche.

Il sistema dei torrenti: "Le spine verdi"

L'acqua e il suo movimento sono elementi vitali per il tessuto urbano e rurale e giocano un importante ruolo di connessione ecologica e di qualificazione estetica. L'analisi effettuata sui tre principali torrenti e sul rapporto che essi hanno con gli spazi contermini, attraverso un indice complesso ottenuto mediante rilievi in campo delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche, ha evidenziato la presenza di rilevanze e di elementi di criticità che si ripetono, seppur con differenze fra i torrenti e fra le diverse sezioni.

Gli elementi di criticità sono connessi alla presenza di fenomeni di addossamento delle edificazioni al corso d'acqua (in particolare per alcune sezioni del Gerenzone), all'artificializzazione degli argini, diffusa in tutti i tre torrenti, alla presenza di elementi detrattori e di degrado, in particolare nella parte terminale del torrente Bione), alla non sempre adeguata pulizia dell'alveo e degli spazi contermini e alla scarsa qualità delle acque. Gli elementi di rilevanza sono relativi alla presenza di orti urbani lungo i corsi d'acqua, elementi di archeologia industriale, con residuali sistemi di chiuse, percorsi pedonali (seppur con differenti qualità estetiche e con una diversa capacità di relazionarsi con il corso d'acqua), spazi e giardini pubblici.

Per ciascuna sezione, l'analisi ha quindi rilevato l'azione progettuale relativa.

Per quanto riguarda il Gerenzone, la maggior parte delle sezioni rilevate ha qualità paesaggistica discreta, a cui possono accompagnarsi azioni di valorizzazione. In particolare il torrente si presta a progetti di valorizzazione storico culturale ed a interventi di rinaturalizzazione e sistemazione delle sponde fatte salve la scarsità di aree pubbliche lungo il suo corso e la presenza antropica che limitano di fatto in molti tratti le possibilità di recupero naturalistico e

fruitivo.

Il Caldone invece è caratterizzato da sezioni di qualità discreta nella parte intermedia dell'asta torrentizia, da una qualità buona nelle parti alte in particolare dove scorre fra i boschi accanto a un sentiero e dove attraversa i nuclei storici di Bonacina e San Giovanni con sistemi di chiuse residuali. Qualità medio-scarso è attribuibile invece alle parti medio-basse sulle quali possono essere pensate azioni di recupero e riqualificazione anche in funzione della presenza di aree e percorsi pubblici in prossimità del torrente (in particolare nel tratto che scende dal complesso La Meridiana verso il centro storico accanto al quale si trova ~~un~~ il frequentato percorso pedonale di via Carlo Porta).

Il Bione, pur caratterizzato da una maggiore ampiezza degli argini e dalla vicinanza ad aree pubbliche, presenta una qualità paesaggistica discreta nei tratti superiori, media nei tratti centrali fino ad arrivare a pessima nell'ultimo tratto: quello sovrastato dalla sopraelevata fino alla foce. È quindi in queste aree che il PGT si potrà confrontare con azioni di ricostruzione e recupero per ridare dignità paesaggistica al torrente e, con esso, alle aree contermini.

Gli assi tematici di azione

- riconoscere il sistema dei torrenti principali quale elemento connotativo del paesaggio e di identità, nonché quale importante occasione per la riqualificazione urbana in un'ottica di incremento di naturalità, di riqualificazione paesaggistica, di rifunzionalizzazione degli spazi, attraverso:
 - la definizione, nelle sezioni a minor qualità paesaggistica, di interventi volti al recupero degli ambiti del sistema urbano allacciati al torrente, attraverso segmenti di programmazione;
 - la salvaguardia e, ove possibile, la creazione, di un sistema di "spine verdi" lungo i torrenti in grado di portare la componente di naturalità all'interno della città;
 - la valorizzazione dei percorsi di connessione presenti e possibili lungo le aste torrentizie;
 - azioni di qualificazione del sistema torrentizio (delocalizzazione volumi, pulizia e rinaturalizzazione dello spazio vitale dei corsi d'acqua, etc.) ad integrazione del Regolamento di Polizia Idraulica, peculiare per le fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore.

Le aree di degrado

Quello del degrado costituisce, per il progetto del paesaggio, tema di recente e profonda riflessione. Oggi infatti non si tratta solo di tutelare le emergenze paesaggistiche, ma di ridare qualità a luoghi e spazi trasformati da interventi particolarmente invasivi o non attenti.

Per Lecco, si sono rilevate precise categorie di degrado rispetto alle quali mettere in atto due ordini di azioni: di riqualificazione, in caso di presenza di ambiti effettivamente degradati e dove possibile, e di attenzione al contenimento dei potenziali degradi e delle banalizzazioni del paesaggio connessi a nuove trasformazioni attraverso gli strumenti messi in campo dalla legge (classi di sensibilità, esame paesistico dei progetti, regole attuative, mitigazioni e compensazioni).

In particolare, vi sono:

- ambiti di escavazione visibili anche a grandi distanze e dai principali punti panoramici e assi infrastrutturali di attraversamento della città. Per essi, in relazione anche agli assi di visione individuati che delineano localizzazione e rilevanza dell'impatto visivo, il PGT potrà promuovere azioni di mascheramento dei fronti (barriere verdi, qualità dei fronti, etc.) o di recupero/riuso in sinergia con altri Enti e soggetti competenti e/o sovraordinati;
- aree dismesse, che costituiscono elemento di degrado attuale ma sono anche occasione per la trasformazione della città da orientare alla qualificazione complessiva in coerenza con gli assi di azione indicati;
- aree produttive, presenti in maniera diffusa nel territorio comunale e importanti nel determinare lo sviluppo socioeconomico del territorio. Per esse, come già indicato il PGT orienta le trasformazioni a criteri di qualificazione degli spazi;
- infrastrutture a rete (elettrorodotti, tralicci e centrali elettriche ma anche infrastrutture per la mobilità), la cui mitigazione sarà trattata, in coerenza con le effettive competenze degli enti, assumendo gli indirizzi sovraordinati (a livello regionale e provinciale);
- fenomeni di microdegrado, sui quali si interverrà con azioni di regolazione e, ove possibile, di riqualificazione (spazi aperti e patrimonio del costruito);

- interventi fuori scala, che il Piano – che difficilmente può intervenire su quanto recentemente attuato – è chiamato a evitare nelle nuove trasformazioni proposte.

Gli assi tematici di azione

- promuovere il contenimento e la riqualificazione degli ambiti di compromissione e degrado interni alla città, in particolare attraverso:
 - la riqualificazione degli elementi di degrado esistenti;
 - l'attenzione alla sensibilità paesaggistica dei luoghi, all'inserimento paesaggistico e alla qualificazione dei progetti;
- azioni volte a diffondere una rinnovata sensibilità collettiva verso il valore estetico-paesaggistico e la cura delle proprie risorse territoriali.

Sviluppare la competitività e la qualità del sistema urbano e territoriale

Per competitività urbana intendiamo la creazione di condizioni qualitative ottimali perché il sistema urbano possa svilupparsi e crescere entro limiti ambientalmente ed economicamente sostenibili. Perché questo obiettivo rappresenta uno dei fondamentali caratteri innovativi del nuovo Piano e della concezione stessa del Piano. In primo luogo perché la qualità del sistema urbano rappresenta una condizione indispensabile per non essere emarginati nella competizione fra città, già in atto oggi e ancor più impegnativa per il futuro. E' pertanto indispensabile saper coniugare la crescita economica con la qualità delle costruzioni e dell'ecologia. Il recupero della qualità urbana e territoriale rappresenta oggi ormai più che un obiettivo culturale, un imperativo della competizione economica. Competitività significa pertanto per il nuovo Piano, fare della qualificazione urbana uno degli obiettivi strategici.

La città di Lecco si è formata per espansione, spesso disorganica e frammentaria, dei nuclei storici, del proprio perimetro urbano verso le aree rurali e pedemontane, soprattutto alla fine dell'epoca moderna e nell'epoca contemporanea, producendo ambiti funzionali, spesso caratterizzati da stretta frammistione tra destinazioni residenziali-produttive, e specificità locali, continuamente rimessi in discussione dalle realtà socio-economiche sempre in evoluzione.

Per promuovere la qualità del sistema urbano e sviluppare la competitività il nuovo Piano individua alcuni tematismi fondamentali.

In primo luogo la città non deve ampliarsi oltre i limiti attuali dell'ambito urbanizzato, promuovendo azioni di rinnovamento dell'esistente e attuando un importante disegno di riqualificazione e trasformazione, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile ed equilibrato della città; deve quindi limitare fortemente il consumo di suolo libero all'esterno del territorio urbanizzato, nella consapevolezza del valore del patrimonio naturale e rurale che caratterizza la fascia pedemontana e montana della città, habitat peraltro caratterizzati da una morfologia specifica, con i quali la struttura urbana deve confrontarsi per delineare e regolare una progettazione consapevole della riconoscibilità e del valore simbolico dei luoghi fisici di margine.

Lecco Centro rappresenta il luogo centrale dell'identità comunale, nucleo urbano dinamico caratterizzato dalla localizzazione di centralità e funzioni forti urbane e territoriali e da mixité funzionale in equilibrio con la funzione residenziale. Pescarenico, nucleo urbano da tutelare e riqualificare quale luogo storico (anche manzoniano) dell'immaginario collettivo, di grande potenzialità paesaggistica, evocativa e attrattiva, per il quale si promuove un rinnovato ruolo accentratore connesso al turismo, alle attività di svago, al leisure e a funzioni urbane di tipo culturale. In particolare poi il Piano propone di "ricentralizzare" i nuclei storici di Lecco, i quali messi a sistema disegnano una sorta di "corona urbana" attorno al centro cittadino costituendo peraltro presidi storici e vitali in prossimità dei corsi d'acqua e dell'area pedemontana, elementi naturali questi ultimi di indiscutibile pregio ambientale-paesaggistico. Si tratta non solo di confermare la sedimentata struttura policentrica lecchese, ma di far emergere, mediante il mantenimento e il rafforzamento della città storica identitaria e della struttura connettiva ad essa relativa, tutte le potenzialità inerenti la cura dei luoghi quotidiani e la qualità dell'abitare dei nuclei storici e dei quartieri gravitanti, formati attorno ad essi in maniera spesso disomogenea e disorganica.

Occorre nella città consolidata, in particolare per le parti urbanizzate derivate da processi disarticolati d'espansione per aggiunta novecentesca, promuovere un riordino morfologico-funzionale, favorendo la riconoscibilità dei singoli

insediamenti, dei quartieri di “appartenenza” e delle connessioni alla rete dei servizi e al sistema degli spazi pubblici, potenziando assi, luoghi centrali, dotazioni di servizi, oltre ad uno sviluppo equilibrato della rete commerciale in coerenza con gli elementi imprescindibili a carattere urbanistico, infrastrutturale e ambientale.

La città comprende anche diversi complessi urbani ad impianto unitario, di particolare rilievo sono quelli sorti alla fine del secolo scorso in sostituzione di importanti e storiche aziende industriali dismesse dopo aver rivestito, per oltre un secolo, un fondamentale ruolo economico-sociale prima ancora che urbano. Tali complessi racchiudono normalmente una mixité di destinazioni d’uso (soprattutto residenza, terziario, commercio) e servizi (soprattutto parcheggi, ma anche aree verdi e uffici o altre attrezzature a destinazione pubblica) e configurano uno spazio urbano, che in quanto segnato da elementi urbani ed architettonici di alta densità volumetrica, e da particolari morfo-tipologie e disposizioni degli edifici, è da considerarsi concluso rispetto ai tessuti urbani circostanti. Il progetto di Piano prevede interventi volti a rendere maggiormente permeabili tali impianti ed a comprenderli nella rete urbanizzativa e funzionale della struttura urbana più ampia.

In tal senso i progetti urbanistici e architettonici, ma anche gli interventi diffusi, capillari, e chirurgici dovranno costituire espressione di una condivisa e rinnovata cultura della qualità urbana estesa dello spazio costruito e aperto della città consolidata al pari di ogni altra componente del territorio.

Per affrontare il tema della riqualificazione della città consolidata va abbandonata inoltre l’idea dell’omogeneità funzionale predefinita, incentivando soluzioni che nell’aumentare la complessità organizzativa riducono forme di entropia urbana.

Promuovere azioni di rigenerazione urbana significa restituire e riutilizzare aree che all’interno del territorio urbanizzato si sono progressivamente indebolite (aree dismesse, di riorganizzazione funzionale, sottoutilizzate, vuoti urbani da riconvertire verso altri usi urbani) e che rappresentano occasioni di riabilitazione, di sviluppo e rigenerazione urbana uniche.

La città della trasformazione si attuerà prevalentemente attraverso ambiti di trasformazione e inerisce principalmente:

- le aree produttive dismesse o quelle per le quali è praticamente esaurita la possibilità di ampliarsi e rimanere competitive;
- gli ambiti periurbani o luoghi urbani di riqualificazione urbanistica a carattere prevalentemente ambientale (in prossimità di corsi d’acqua, lago, fascia pedemontana) puntando a trasformazioni compatibili con alto valore di recupero ambientale;
- i margini della città ovvero quelle aree di frangia, verso il territorio pedemontano, dall’esito urbanisticamente incerto, frutto di sviluppi insediativi dei precedenti PRG.

Tali interventi saranno volti a riqualificare la qualità e l’immagine della città nelle zone a confine con i territori extra-urbani.

Individuare gli Ambiti di trasformazione urbana (ATU) quali aree di valorizzazione da restituire alla città, una grande e irripetibile opportunità per il raggiungimento di obiettivi inerenti lo sviluppo competitivo, equilibrato e sostenibile per la città.

Ogni Ambito di trasformazione sarà caratterizzato in base alle tematiche e alle funzioni di prevalente interesse, quale esito della lettura dei sistemi funzionali esistenti (infrastrutturale, ambientale e del paesaggio, insediativo) e dello specifico ruolo che riveste all’interno del disegno progettuale complessivo della città.

Limitare fortemente il consumo di suolo significa non solo contenere come già detto la diffusione urbana entro l’attuale perimetro urbanizzato limitando in questo modo il consumo di suolo libero, scoraggiando episodi di “sprawl” urbano in particolare negli ambiti di confine tra edificato e ambiente pedemontano, ma salvaguardare il ricco patrimonio naturale di indiscusso valore ambientale-paesaggistico da pressioni insediative ulteriori che, oltre ad erodere e consumare suolo di pregio, aumentano criticità connesse alla mobilità e ai servizi necessari alla nuova residenzialità.

Va ricordato che il territorio pedemontano è interessato da vincoli di natura idrogeologica e idraulica, soprattutto inerenti il monte S. Martino e di natura ambientale quali le aree boschive tutelate dal recente PIF provinciale.

Il progetto di Piano è specificatamente volto ad attribuire senso ai bordi, ai margini fra la struttura urbana e l’area non

abitata a prevalente naturalità, mediante azioni pianificatorie e progetti atti a relazionare due realtà territoriali e ambientali profondamente diverse, mediante limiti permeabili che esaltino in primo luogo le funzioni urbane e le qualità paesistiche, oltre alle esigenze dei grandi belvedere e più in generale degli sguardi panoramici sui luoghi. Pertanto, il tessuto insediativo si compatta, ma il suo limite non è disegnato semplicemente, per aggregazione, dalla recinzione di un nuovo edificio residenziale a bassa densità, ma da luoghi fisici e manufatti di cerniera, esito della relazione dialettica tra progetti di spazi, di reti differenti di ambienti, di regole insediative, infrastrutturali e ambientali duali, di land-architecture, quindi potrà assumere la forma del rilevato di una scarpata, un prato aperto su una vista panoramica, un corso d'acqua, un sentiero, il limite di un bosco, un fronte costruito di pregio, un nuovo spazio pubblico dotato anche di funzioni ambientali e paesistiche di qualità, etc., un limite inserito in un quadro complessivo di scelte progettuali permeabili, dialettiche, che rafforzino le specificità locali e la riconoscibilità dei contenuti sia insediativi che, in considerazione del particolare valore patrimoniale di naturalità e del pregnante carattere morfologico dei luoghi fisici, soprattutto ambientali e paesaggistici.

Il PGT prevede anche nuove previsioni insediative ritenute importanti ai fini infrastrutturali e/o per insediamento di particolari servizi o attività finalizzate alla fruizione eco-compatibile e comunque attuative di finalità specifiche del PGT. Oltre a parametri di sostenibilità specificatamente previsti (dotazioni arboree e arbustive, accorgimenti di risparmio idrico, connessione/creazione piste ciclopedonali, certificazione energetica, etc.) è stata prevista una diminuzione della capacità volumetrica rispetto al PRG, condizione ritenuta indispensabile al raggiungimento del nuovo progetto di margine che il Piano si propone, in riferimento al valore attribuito nel progetto di Piano al patrimonio ambientale-paesaggistico e alla sostenibilità, specificatamente alla traduzione realizzativa della presente strategia e più in generale nel perseguimento dei principali obiettivi di Piano.

Circa poi la capacità insediativa prevista (riportata nella apposita parte della relazione) è, compatibilmente con le previsioni del PTCP, commisurata alle previsioni demografiche e all'andamento medio di produzione edilizia del PRG vigente, attuativa di politiche di intervento caratterizzate anche da introduzione di quote di edilizia sociale.

La qualità dell'esistente si persegue attraverso una costante operazione di ammodernamento funzionale ed edilizio. In tal senso il PdR prevede disposizioni volte al miglioramento della qualità edilizia del costruito e del costruibile dal punto di vista dei consumi energetici (attivando in proposito specifici meccanismi incentivi, anche volumetrici, entro regole prestabilite) e delle risorse ambientali applicando il principio di ecosostenibilità in termini di riduzione dell'impatto ambientale e del consumo energetico degli interventi in sintonia con i principi dell'Agenda 21 locale.

Gli interventi messi in atto per il perseguimento dell'obiettivo di miglioramento della qualità edilizia dal punto di vista dei consumi energetici dovranno in ogni caso perseguire una riconoscibile qualità architettonica e compositiva degli edifici, relazionandosi al contesto di riferimento.

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente significa altresì dare impulso ad interventi di manutenzione, salvaguardia delle emergenze storico-architettoniche e recupero soprattutto in aree individuate mediante analisi integrata di diverse condizioni, quali ad esempio le condizioni sotto indicate, per:

degrado edilizio-urbanistico (per cause socio-economiche, infrastrutturali, etc.);

tessuto urbano complesso e che necessita pertanto di interventi maggiormente onerosi e relazionati a un sistema di spazi pubblici da riqualificare

rilievo rispetto a finalità strategiche del PGT.

Il PGT prevede poi l'applicazione delle regole relative alla perequazione urbanistica, alla compensazione e all'incentivazione per quegli interventi che generano benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati nel DdP.

Dotarsi di un Piano perequativo vuol dire attribuire un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà e dalla imposizione di vincoli d'inedificabilità ai fini di dotazione di spazi da riservare alle opere collettive.

Ciò significa che i proprietari indistintamente partecipano in misura uguale alla distribuzione dei valori e degli oneri derivanti dalla pianificazione ai fini della trasformazione. In tal modo l'Amministrazione comunale può disporre di un importante patrimonio fondiario pubblico, laddove ritenuto necessario per l'incremento e completamento della rete

dei servizi pubblici, come conseguenza diretta dell'attuazione del Piano urbanistico, senza riproporre l'impostazione vincolistica dell'esproprio.

In sintesi gli obiettivi della perequazione fissati sono:

trattare secondo equità i proprietari delle aree soggette a trasformazione;

collegare alla realizzazione di nuove edificazioni private un proporzionale beneficio per la collettività in termini di cessione, senza corrispettivo monetario, delle aree da destinare ad attrezzature e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico e a verde pubblico o in altri termini specificatamente disciplinati nelle norme tecniche e nelle schede dispositive;

superare l'acquisizione di aree pubbliche mediante procedimenti espropriativi.

Il nuovo Piano prevede altresì che la città della trasformazione concorra a realizzare primariamente politiche abitative, garantendo anche una quota significativa di edilizia abitativa "sociale". In secondo luogo per la realizzazione dei Progetti urbanistici strategici a forte valenza ambientale e di rigenerazione urbana ("Le Spine Verdi" e la "Greenway del lago") il Piano prevede la cessione gratuita di aree da destinare a verde pubblico, al sistema degli spazi aperti e a servizi.

Gli assi tematici di azione

La città storica

- mirare allo sviluppo e alla riqualificazione della città storica, riassegnandole il ruolo principale di centro di sviluppo urbano e di servizi, mediante la verifica e il bilanciamento dei servizi di base, al fine di permettere ad ogni centro di adempiere correttamente al ruolo di polarità rispetto al contesto urbanistico in cui è inserito, con l'obiettivo d'identificare le caratteristiche proprie di ciascuna parte della città storica, al fine di facilitare il potenziamento del ruolo che esse assumono nel sistema urbano complessivo;
- incentivare l'uso residenziale attraverso una serie di gli strumenti di progetto e regolativi del Piano;
- favorire la giusta mixité funzionale, ovvero favorire la presenza di un insieme di funzioni (residenza, terziario diffuso, commercio, ricettività e ristorazione di qualità, attività culturali e ricreative, principali sedi istituzionali) compatibili con i luoghi, evitando quindi fenomeni di monofunzionalità;
- rafforzare gli spazi pubblici (aree verdi, attrezzature, aree di servizio, e parcheggi) presenti nei vecchi nuclei;
- riorganizzare la mobilità potenziando quella pubblica e quella sostenibile individuando una rete di percorsi e di trasporti che consenta un'adeguata accessibilità veicolare e pedonale dei vecchi nuclei da integrare con il disegno e l'attrezzatura dei percorsi viari esistenti di accesso ai vecchi nuclei e dei raccordi alla rete viaria principale;
- migliorare il concetto di cura della città storica attraverso un'azione capillare e diffusa di interventi manutentivi (cura del verde, dell'arredo urbano delle strade, etc.);
- restituire qualità al costruito e agli spazi aperti attraverso progetti e strumenti normativi compreso l'inventario degli edifici che compongono il tessuto urbano, con particolare attenzione allo stato di conservazione, al corretto inserimento nel contesto e all'attuale funzione insediata, con conseguente attribuzione di gradi di intervento adeguati al singolo manufatto edilizio con l'obiettivo di:
 - guidare le modificazioni e gli interventi edilizi per raggiungere una elevata qualità ambientale, ovvero il recupero e il riuso tesi a qualificare insieme all'oggetto edilizio anche il contesto urbano nel suo valore intrinseco rispetto al continuum della memoria e della testimonianza dell'identità culturale dei luoghi aperto alle esigenze abitative e agli usi odierni;
 - rafforzare i bordi ancora riconoscibili mediante l'integrazione delle parti edilizie, l'introduzione di spazi aperti progettati e la qualificazione delle aree verdi che impediscano lo sfrangiamento periferico dei nuclei;
 - definire un corretto uso delle risorse disponibili e dei servizi esistenti che sia rispettoso dell'identità dei luoghi.

La città consolidata

- garantire qualità sia al costruito che agli spazi aperti attraverso progetti di ricomposizione del tessuto urbano, relativi al recupero e alla trasformazione del patrimonio edilizio esistente, dagli interventi di ampliamento e di nuove costruzioni, al rimodellamento e al miglioramento dello spazio pubblico esistente e alla realizzazione di nuovo spazio pubblico in un processo di diffusa manutenzione qualitativa che guidi le modificazioni e gli

- interventi edilizi per raggiungere una elevata qualità ambientale;
- consolidare e definire la struttura morfologico-funzionale e l'identità degli insediamenti e dei quartieri, mettendo in rete gli spazi pubblici, potenziando assi, luoghi centrali, dotazioni di servizi;
 - promuovere la valorizzazione della città consolidata attraverso nuovi progetti di riqualificazione urbana, con la cura e messa a sistema degli spazi aperti pubblici (strade, piazze, verde, parcheggi) favorendo flessibilità degli usi ed operazioni di trasformazione dell'edilizia privata, sulla base di studi accurati dei tessuti insediativi;
 - manutenzione diffusa e capillare dell'edificato, degli spazi a pubblici e delle infrastrutture, incentivando la sostituzione degli edifici tecnologicamente obsoleti con nuovi ad alta efficienza energetica e tecnologica, promuovendo politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - favorire la maggior porosità fra le parti di città storicamente divise dal tracciato ferroviario;
 - consolidare la qualità delle parti di città riconoscibili per disegno unitario di impianto (quartieri, lottizzazioni e soprattutto i progetti unitari su aree dismesse alla fine del secolo scorso, significative per il ruolo urbano, funzionale) qualificandone gli spazi aperti pubblici e le attrezzature di servizio;
 - contenere la dispersione insediativa entro l'attuale perimetro urbanizzato, (come sopra esplicitato, favorendo interventi di riqualificazione, recupero, densificazione dell'esistente), limitando il consumo di suolo, in particolare promuovendo operazioni di compattamento e di ridisegno dei margini tra edificato ed ambiente pedemontano;
 - attuare il grande disegno della riqualificazione urbana, attivando un processo di riabilitazione urbana che comprende le parti di città dismesse o obsolete al fine di riqualificare le parti urbane carenti per servizi e qualità;
 - riabilitare gli elementi dell'insediamento e delle reti infrastrutturali esistenti attraverso una qualificazione che favorisca il riuso, prima di utilizzare nuove risorse in termini di consumo di suolo, energia e materia, tenuto peraltro conto della fattibilità e dei tempi necessari per la bonifica dei suoli e la caratterizzazione delle aree stesse.

La città da trasformare

- Individuare Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU), all'interno dell'impianto urbanizzato, laddove la città contiene vere opportunità di trasformazione urbana, vuoti o spazi urbani degradati, irrisolti affinché non si trasformino, seppure con progetti di qualità urbana e ambientale, semplicemente in operazioni di completamento e di riuso dell'urbanizzato esistente, ma rappresentino occasioni irripetibili per il concretarsi del progetto strategico di Piano, di rigenerazione urbana ed economico-sociale, attraverso l'attuazione dei Progetti urbanistici Strategici, la promozione delle Politiche di Piano, la traduzione delle proprie strategie contenute nel DdP e nelle Aree Strategiche;
- prevedere specifica disciplina attuativa e convenzionata nel PdR per alcune aree di trasformazione che rivestono un ruolo di valenza meno strategica, ma comunque significativa, a causa del proprio contributo migliorativo all'assetto locale del sistema dei servizi e/o della città storica, per la valenza ambientale-paesaggistica e/o per il ruolo di cerniera tra l'ambito urbano e l'ambito a naturalità prevalente;
- introdurre nei processi e negli interventi di trasformazione particolare attenzione alle condizioni qualitative dei contesti (ambientale-paesaggistico, sistema dei servizi, etc.), nonché impegni alla attenuazione od alla eliminazione dei detrattori ambientali e delle cause che li producono;
- osservare adeguati criteri di sostenibilità riferiti al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, al corretto impiego dell'energia; altri criteri di qualità ambientale volti alla preservazione e protezione delle risorse ambientali (acqua, suolo, etc.);
- assicurare la durata nel tempo della qualità urbana ricercandola in tutte le fasi del processo di produzione e gestione della città da trasformare: nella fase progettuale, in quella della realizzazione, in quella degli usi e, infine, in quella della cura, nel tempo, degli spazi e delle architetture;
- individuazione delle situazioni esistenti da riabilitare o di nuovo impianto (quote di riserva pubblica di edificabilità) per assicurare la formazione di un patrimonio di edilizia residenziale finalizzato al soddisfacimento della domanda delle fasce sociali deboli;
- utilizzare la perequazione dei diritti edificatori all'interno degli stessi comparti identificati e laddove previsto l'attribuzione di diritti edificatori acquisiti mediante il meccanismo della compensazione. Utilizzare

l'incentivazione ai sensi della normativa vigente e per finalità ritenute prioritarie quali l'edilizia sociale, la qualità urbana ed ambientale e il contenimento energetico.

Il sistema commerciale

Un fondamentale obiettivo per accrescere competitività e qualità urbana riguarda la promozione di uno sviluppo equilibrato della rete commerciale in coerenza con gli elementi imprescindibili a carattere urbanistico, infrastrutturale e ambientale.

Negli ultimi anni il sistema distributivo ha progressivamente raggiunto un equilibrio in grado di soddisfare l'offerta da una parte e la domanda dei consumatori dall'altra. Le grandi strutture di vendita (con oltre 2.500 mq di superficie) sembrano più che sufficienti, soprattutto nel comparto food: una ulteriore espansione potrebbe compromettere non solo lo sviluppo, ma anche la tenuta dei negozi di vicinato la cui funzione continua ad essere fondamentale non solo in termini economici e sociali, ma anche di animazione del centro cittadino e dei nuclei storici dei rioni. Da limitare e programmare attentamente anche la presenza di nuove strutture di media superficie, seppure in realtà distinguibili per ricaduta territoriale (di prossimità, locale, attrattiva) in relazione alla classe dimensionale e tipologia di appartenenza della superficie di vendita; particolare attenzione dovrà invece essere data al consolidamento dei negozi tradizionali e non solo nel centro cittadino. E' indubbio che una diffusa presenza di piccoli esercizi concorre a migliorare l'ambiente economico, sociale e residenziale con effetti positivi anche sull'attrattività turistica della città.

Il commercio nei nuclei storici

Il comparto del commercio tradizionale nei rioni semicentrali e periferici, pur se ancora diffuso sul territorio, attraversa una fase di ridotto sviluppo, in qualche zona si registrano cedimenti della rete distributiva mentre il comparto del commercio tradizionale alimentare nelle zone registra ormai da alcuni anni una serie progressiva di chiusure e cessazioni di attività che hanno indebolito la struttura d'insieme del comparto stesso. Questo processo appare irreversibile in quanto strettamente connesso ai modificati comportamenti dei consumatori: rallentare la dinamica negativa può essere considerato l'unico obiettivo perseguibile.

Occorre pertanto attuare politiche in grado di evitare che la città venga progressivamente depauperata di funzioni e di interessi, di attrattività e di frequentazione ad opera dei centri commerciali esterni, sempre più numerosi ed aggressivi. Già ne fanno le spese i nuclei centrali dei piccoli rioni e le aree semicentrali della città ricadenti nelle loro zone di attrazione. Il rilancio del commercio tradizionale, alimentare e non alimentare, all'interno della città necessita di una politica di integrazione urbana, e in questo senso anche il PGT deve orientarsi.

La situazione si presenta ancor più negativa nel settore alimentare: ad eccezione della zona di Pescarenico in tutte le restanti zone il saldo risulta negativo. E' dunque necessario avviare un processo di riorganizzazione della struttura commerciale, prevedendo e incentivando l'apertura di negozi in periferia, i cosiddetti negozi di vicinato che rispondono appieno alla doppia funzione di rivitalizzare i nuclei storici e i quartieri periferici e fornire un servizio alla popolazione, in particolare quella anziana.

La presenza di unità di vendita alimentari, anche despecializzate, assumerà sempre più un'importanza strategica. In tal senso occorre rivalutare il concetto di "prossimità", di vicinato, di "comodità". A vantaggio di segmenti di consumatori con ridotta mobilità (gli anziani, soprattutto, peraltro in aumento), ma anche di coloro che dispongono di tempi ridotti per lo shopping quotidiano e, ancora, di coloro che sempre più desiderano evitare i disagi del traffico automobilistico per accedere a strutture commerciali esterne ai centri urbani.

Va però chiarito che la valorizzazione del sistema distributivo nei centri storici non è comunque un processo veloce e lineare; molti sono i limiti e i vincoli che il sistema incontra: le tipologie edilizie e le strutture viarie esistenti; la rendita di posizione degli operatori attuali che appiattisce la voglia di innovazione; una cultura della programmazione che non esiste o se esiste fatica a trovare una traduzione in termini operativi; una maggiore flessibilità possibile che deve essere riservata alla localizzazione dei negozi di vicinato, con la previsione di idonee misure di integrazione urbana (parcheggi, aree e percorsi pedonabili e ciclabili, servizi ricreativi, ecc.).

Il PGT deve attuare soprattutto nei vecchi nuclei alcune soluzioni percorribili che se attuate possono garantire: una maggior fruibilità dei percorsi; una più facile identificazione degli assi commerciali; un più elevato numero di strade a vocazione distributiva; la rivitalizzazione dell'offerta in alcune vie dove la caduta commerciale si pone come elemento

d'interruzione significativa dei percorsi; un arredo urbano più accattivante e in sintonia con l'ambiente dei vecchi nuclei.

Pertanto incentivare politiche in grado di promuovere, tutelare dove ancora esistenti e rilanciare dove scomparsi, i sistemi commerciali lineari o areali finalizzati a riqualificare e rivitalizzare i vecchi nuclei in funzione delle finalità connesse alle previsioni del DdP; salvaguardia, potenziamento e ampliamento della rete distributiva del centro città, nei vecchi nuclei e nei quartieri semicentrali (esempio V.le Turati-Santo Stefano), costituisce elemento basilare per promuovere il ruolo aggregante ed identitario della città storica in sinergia con un più ampio processo pianificatorio comprensivo di azioni finalizzate ad incentivare attrattività, accessibilità, riconoscibilità e qualità ambientale.

Il Programma di intervento del Distretto Urbano del Commercio per la città di Lecco approvato con dgc n.201 del 22.12.08 contiene una strategia concordata con i principali referenti pubblici e privati del territorio lecchese per il rilancio e valorizzazione del commercio di vicinato ed elabora proposte ed iniziative coerenti e concrete, condivise e concordate dalle istituzioni pubbliche (Comune, CCIAA), associazioni imprenditoriali locali (Confcommercio), sottoscrittori dell'Accordo di Distretto, per promuovere una logica di sistema finalizzata al rafforzamento e rilancio del settore, in un contesto macroeconomico peraltro non favorevole. Il Programma di intervento del DUC ha individuato un preciso ambito territoriale di riferimento corrispondente al nucleo storico di Lecco centro contenuto tra le vie Parini, M.D'Oggiono, Dante più gli assi lineari di c.so Martiri della Liberazione e via Azzone Visconti. Il progetto strategico del presente PGT, come sopra esplicitato, consentirebbe tuttavia la promozione di un ampliamento di tale ambito territoriale, oltre ad un rilancio del settore nei nuclei storici minori, pienamente in coerenza al quadro strategico complessivo del DdP e al conseguente impianto dispositivo e attuativo di Piano.

Non va poi sottaciuto il ruolo delle aree mercatali: il mercato ambulante sta progressivamente perdendo il suo ruolo forse anche per una non adeguata valorizzazione contestuale. Per questo specifico segmento il Piano prevede in primo luogo la conferma dell'attuale area che lo ospita (ex Piccola Velocità), ricompresa in un grande progetto di riqualificazione urbanistica con previsione di nuove funzioni attrattive, di dimensione adeguata comunque allo svolgimento di tale iniziativa commerciale in grado di contribuire e formare non soltanto l'immagine dei luoghi, ma anche il loro uso come organismo vivo in costante fermento e con complesse interconnessioni con il tessuto urbano ed economico. Vista la specificità della materia sarà tuttavia possibile avviare nuove sperimentazioni volte a localizzare integrazioni o modificazioni.

Gli assi tematici di azione

- promuovere, tutelando dove già esistenti e rilanciando dove scomparsi, i sistemi commerciali lineari o areali aventi consistenze sufficienti a determinare effetti di sinergie e richiamo (mediante contiguità, densità, accessibilità da percorsi fruibili e qualificati, soglia di consistenza, leggibilità e riconoscibilità ad esempio con arredo urbano, etc.) finalizzati a riqualificare e rivitalizzare anche i nuclei storici come attrattori "naturali" rispetto ai più recenti quartieri gravitanti, a vantaggio di segmenti di consumatori con limitata mobilità (anziani in numero sempre maggiore), di coloro che dispongono di tempi ridotti per lo shopping, che desiderano evitare i disagi del traffico e per la "interstiziale" e quotidiana valenza sociale di servizio sia delle attività commerciali tradizionali (negozi), sia degli esercizi di somministrazione (bar, trattorie, pub, ristoranti, etc.), sia dei cosiddetti "artigianati di servizio" (panetteria, parrucchiere, tintoria, laboratori, etc.); tale obiettivo dovrà confrontarsi con le normative di settore affinché sia fattibile e garantita la sopravvivenza, in considerazione delle funzioni privilegiate di prima necessità (panettiere, edicola, bar, farmacia, etc.);
- favorire la salvaguardia, il potenziamento e l'ampliamento della rete distributiva del centro Lecco, quale elemento basilare dell'attrattività e del ruolo aggregante ed identitario del nucleo cittadino in sinergia con un più ampio processo pianificatorio comprensivo di azioni finalizzate ad incentivare attrattività, accessibilità, riconoscibilità e qualità ambientale;
- razionalizzare la crescita del comparto mediante previsione insediativa delle diverse tipologie di vendita all'interno dei sistemi commerciali, finalizzata all'equilibrio dell'intero sistema commerciale lecchese in coerenza con le valutazioni inerenti gli elementi imprescindibili a carattere urbanistico, infrastrutturale e ambientale;
- incentivare l'ampliamento e la riqualificazione del sistema di Pescarenico, in qualità di fattore determinante per la ridefinizione del ruolo del vecchio nucleo anche quale polo attrattore per servizi ricettivi e di svago connesse

- alle attività del turismo (impianto storico e paesaggistico di pregio, percorsi manzoniani, lungolago, etc.), alla cultura (prossimità e connessione, con percorsi di mobilità dolce alla sede universitaria, di funzioni di eccellenza quali la ricerca e innovazione tecnologica, terziario avanzato, etc.);
- sostenere la prosecuzione, il consolidamento e lo sviluppo delle iniziative del Distretto Urbano del Commercio – Città di Lecco che individua nella valorizzazione dell’offerta commerciale una risorsa per la qualità urbana, facendo leva sul rinnovato interesse per il consumo di prossimità e sulla ricerca di autenticità e differenziazione dell’offerta commerciale in un contesto piacevole;
 - prevedere e rafforzare le misure di integrazione urbana (parcheggi, aree e percorsi pedonali e ciclabili, servizi ricreativi, etc.) funzionali alla presenza e all’insediamento di negozi di vicinato e di medie strutture di vendita.

Arricchire il sistema locale di funzioni finalizzate allo sviluppo economico sociale e culturale

Coerentemente con la strategia di sviluppo il DdP intende attivare progetti e iniziative affinché nell’area urbana si creino le condizioni per realizzare una rete di eccellenze che possano svolgere una funzione rilevante anche a scala sovralocale e che, contemporaneamente, sia attenta alle caratteristiche del territorio circostante entrando in interazione con esso, in maniera da innescare processi diffusi di riqualificazione urbana e sociale e valorizzare risorse materiali ed immateriali funzionali per il rilancio e il consolidamento della città.

La valorizzazione del territorio non può essere affidata ad un’unica funzione seppur altamente specializzata o ad un insieme di attività che rappresentino un semplice addensamento di funzioni derivante da una casuale giustapposizione spaziale, ma deve fare affidamento su un insieme di progetti eccellenti di rilievo urbano connessi da una rete più o meno fitta di relazioni tra essi e con il resto del sistema sovracomunale. Promuovere nuove forme di sviluppo locale richiede oggi un progetto esplicito di territorio, capace di restituire ai diversi luoghi che concorrono a definire un’identità riconoscibile una nuova qualità urbana, territoriale, ambientale e paesistica e non sovrapposte a scelte di realtà vicine.

Per arricchire il sistema territoriale, oltre a garantire l’eccellenza dei servizi, che funge anche da attrattore per gli investimenti privati maggiormente qualificanti e rispettosi della salvaguardia ambientale, e alle risorse patrimoniali, è necessario e altresì indispensabile agire in un quadro complessivo di valorizzazione del sistema ambientale, delle reti ecologiche, della qualità paesaggistica, (fra i quali la proposta per una possibile promozione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale nella zona dei Piani d’Erna), quali interventi volti a favorire una consapevolezza ed un utilizzo sostenibile del territorio attraverso percorsi di educazione ambientale, rafforzamento del sistema delle percorribilità storiche, naturalistiche e panoramiche, incentivazione di attività ecocompatibili, etc.

Questa operazione di straordinaria rigenerazione urbana costituisce un’occasione irripetibile di promozione della città nei confronti del territorio di riferimento, poiché le possibilità di successo dipendono dall’attivazione dell’area nel suo insieme, secondo le sue vocazioni precipue (si pensi alla realizzazione di infrastrutture per lo sviluppo, alla localizzazione dell’università).

La rete delle eccellenze riguarda i seguenti progetti:

Sviluppo delle attività lacuali

Stazione ferroviaria - Nodo interscambio ferro-gomma-TPL

Polo Universitario

Centro espositivo museale Lecco

Polo integrato di servizi di Maggianico

Centro Sportivo del Bione

Centro congressi

Parco Scientifico e Tecnologico

Parco Urbano

Multisala

Progetti in grado di essere condivisi da attori pubblici e privati per investimenti di lungo periodo fungono da condensatori tra risorse, bisogni e aspirazioni, tra flussi materiali e immateriali, tra energie provenienti da diverse fonti.

E' necessario continuare l'opera di rafforzamento della coscienza di identità della città che si inquadra nel novero di quelle città medio-piccole della provincia italiana, apprezzate, in contrapposizione alle metropoli, proprio per la dimensione a misura d'uomo e la qualità della vita.

Solo riuscendo a ridisegnare se stessa in funzione delle linee di sviluppo del futuro, la città può riuscire ad acquistare competitività e svolgere un'azione attrattiva di livello sovracomunale, assumendo una funzione di specializzazione soprattutto nelle funzioni dei servizi, della cultura e della creatività, a sviluppare occupazione e a crescere in maniera equilibrata e sostenibile.

Sviluppo delle attività lacuali

Tema rappresentativo della volontà e dell'investimento della città di Lecco di con il lago, caposaldo paesaggistico e primaria risorsa naturale che da sempre ne traccia i confini e la sua storia. Si propone di attivarne le linee di forza, anche interfacciandosi con gli aspetti economici-turistici, coniugando le esigenze funzionali con istanze di sostenibilità e di equilibrio nel delicato rapporto con le componenti ambientali e paesaggistiche di pregio, di coerenza e compatibilità con programmazioni di enti sovracomunali competenti (il PTCP lo inserisce tra le Progettualità per la città di Lecco), di presidio urbano di qualità e di funzioni significative per la città. Dalle valutazioni inerenti il sistema della navigazione più in generale del bacino lariano, potrebbe delinearsi l'ipotesi di promuovere interventi collegati ai servizi strettamente connessi, da attuarsi attraverso processi partecipativi con gli enti deputati, con progettualità specifiche del Bione.

Polo integrato di servizi di Maggianico

La logistica come risorsa del sistema territoriale è la leva strategica per accrescere la competitività dei diversi attori dell'economia locale. Vanno pertanto create le condizioni (nell'ambito di percorsi istituzionali con gli enti e le associazioni competenti) affinché la logistica pubblica e privata, cioè quella delle imprese, possa essere adeguata alle odierne esigenze nell'ottica della competitività ed efficienza oltre che socialmente e ambientalmente sostenibile.

I servizi connessi al sistema complesso della mobilità e/o comunque gestiti da enti sovracomunali rappresentano parte integrante della rete dei servizi offerti da una città. Gli interventi trasformativi su tali aree, soprattutto se di dimensioni significative, possiedono un ruolo importante per le strategie di sviluppo del comparto di prossimità, ma con ricadute che interessano l'intera rete dei servizi e l'intero ambito urbano.

Stazione ferroviaria - Nodo interscambio ferro-gomma-TPL

Progetto urbano tendente a ricomporre una parte di città storicamente incisa dal tracciato della ferrovia mediante la riqualificazione della stazione ferroviaria che insieme alla stazione delle autolinee costituirà un importante polo di interscambio dotato di parcheggi e servizi, mediante l'attivazione di interventi volti all'ampliamento e al completamento delle trasformazioni urbane atte al superamento fisico e morfologico della cesura urbana, atti ad agevolare i flussi pedonali e in generale l'utenza connessa alla mobilità sostenibile ed atti a rafforzare e connettere tessuti urbani carichi di centralità (di servizi, amministrative, direzionali, terziarie, commerciali, scientifiche, etc.) incentivando economie di aggregazione e di scala.

Un progetto complesso volto a rinnovare il sistema di interscambio ferro-gomma-autolinee TPL (stazione passeggeri - stazione autocorriere), con la creazione anche di un Polo intermodale concepito come infrastruttura legata al sistema urbano in grado di garantire il cambio di modalità tra mezzi prevalentemente pubblici: il treno, gli autobus extraurbani, il sistema del trasporto urbano, anche con la realizzazione della stazione a doppio affaccio, nell'ottica di promuovere l'uso del trasporto pubblico e della mobilità lenta, mediante azioni volte a facilitarne l'accessibilità e la funzionalità e nell'ottica di rendere permeabili due ambiti densi di centralità (il centro Lecco e l'"asse centrale") moltiplicandone così le potenzialità esistenti e in progetto. Sono anche previste funzioni connesse alla struttura infrastrutturale in progetto e al contesto urbano insediativo esistente e operazioni di miglioramento della qualità ambientale-architettonica del centro storico (in particolare la riqualificazione di via Sassi e la piazza antistante la stazione ferroviaria che, possa recuperare riconoscibilità formale e un nuovo valore simbolico, demolizione di manufatti incongrui, etc), del tratto del torrente Caldane, dell'impianto storico relativo alla chiesetta del Caleotto, etc.

Per la sua realizzabilità è però indispensabile il concorso sinergico di molteplici soggetti pubblici, in primis le Ferrovie dello stato, e privati proprietari di aree e immobili interessati dal progetto al fine di approfondirne l'effettiva realizzabilità. Le aree urbane maggiormente interessate sono comprese nell'ATU 15, suddiviso in tre ambiti distinti, seppure il progetto urbano complessivo deve comunque essere oggetto di un masterplan generale. Si prevede infatti un utilizzo anche di aree attualmente in uso alla ferrovia, la creazione di una connessione tra l'area de La Meridiana e P.zza Sassi, una rete di percorsi di mobilità lenta volti a garantire una facile accessibilità non solo alle reti di trasporto, ma anche alla maglia del centro cittadino e in conseguenza alle reti infrastrutturali lungolago (trasporto delle vie d'acqua e tracciati ciclo-pedonali), e alle percorribilità nella zona a nord della ferrovia (sistema scuole superiori, La Meridiana, Villa Manzoni, Politecnico, percorribilità Caldone in progetto, etc.). Un nuovo sistema della sosta veicolare che promuova la complementarietà con i trasporti pubblici e di mobilità dolce, disincentivando il congestionamento dovuto al potenziamento di aree a parcheggio situate in aree centrali poco accessibili dalla rete viabile principale/secondaria.

Polo Universitario - Polo espositivo Museale

Area attualmente oggetto di Accordo di Programma (approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n.910 del 29.01.03) con previsione di servizi urbani e territoriali coerenzati in un sistema di spazi pubblici di primario interesse per la città, da relazionare e coniugare con le scelte infrastrutturali, insediative, ambientali del più vasto ambito urbano di interesse, anche valorizzando attrattività storiche e naturalistiche quali ad esempio il nucleo di Pescarenico e il suo Lungo Adda. In particolare l'ambiente accademico con i propri centri di ricerca universitari, può svolgere un ruolo determinante nella creazione di indispensabili sinergie finalizzate alla ricerca, progettazione, sperimentazione e trasferimento di innovazioni inerenti materiali, tecnologie, etc. a supporto delle attuali esigenze del sistema economico-imprenditoriale (aziende, consorzi fra piccole imprese, settori di alta specializzazione, etc.).

Centro espositivo museale Lecco

Progetto inserito nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale fra i Progetti di riqualificazione Urbana e Innovazione Territoriale di Lecco (PRINT) all'interno delle funzioni nodali della Città regionale di Lecco, con lo scopo di "costituire un nuovo spazio espositivo per le grandi mostre nella città di Lecco; lo spazio espositivo sarà ricavato in parte attraverso la conservazione di un capannone oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza dei beni ambientali e architettonici e, in parte, dalla costruzione di un nuovo edificio.

Multisala

Attrezzatura altamente attrattiva, contenitore denso di servizi per lo svago e la cultura, da localizzare in un'area dotata di accessibilità. La struttura dovrà risultare integrata nella maglia urbana mediante un adeguato inserimento nello spazio urbano (connessione a un significativo sistema degli spazi aperti pubblici, permeabilità, mixité funzionale, etc.), architettonico (progettazione di qualità, allineamenti, qualità dei fronti, posizione degli edifici, etc.) e ambientale-paesaggistico (varchi, interventi di mitigazione e di connessione mediante l'uso del verde: barriere, filari alberati, etc.) affinché non costituisca un involucro ricco di funzioni all'interno ma "estraneo" rispetto al tessuto urbano che lo contiene, una struttura che seppure accogliente e attrattiva dialoghi con il contesto e la città e che rappresenti un luogo urbano riconoscibile.

Centro Sportivo del Bione

Rinnovamento degli impianti esistenti e ampliamento con attività sportive e attrattive evidenziate appositamente nel PdS, con la riqualificazione e riconfigurazione degli spazi esterni, del parcheggio e dell'area di degrado esistente nell'ultimo tratto del torrente Bione.

Parco Urbano

Area verde estesa da localizzarsi nel progetto urbanistico Polo Caleotto-Arlenico con valore ambientale-paesistico, in continuità e comunque orientata al completamento del sistema di verde urbano e integrato nella rete dei percorsi ciclo-pedonali, caratterizzata da specie arbustive e impianti arborei tali da potersi considerare un nodo del verde

urbano, una nicchia ecologica e di biodiversità, con funzioni oltre che ecologiche sociali-ricreative (attività di relazione, ricreative, di svago, etc.) oltre che estetico-architettoniche in un'area urbana densa, compatta e con forte presenza di manufatti infrastrutturali (tracciato ferroviario, viabilità principale, etc.) ad alta congestione.

Centro Congressi

Struttura rappresentativa della volontà di qualificare Lecco con servizi di rango elevato a valenza sovra comunale, anche di livello regionale, nazionale che, se attuazione delle politiche ed interventi mirati al potenziamento della rete turistico-ricettiva ed economica, a scala urbana e territoriale (PTR città de "I grandi laghi della Lombardia"), può assumere un ruolo importante nella costruzione fattiva dei nuovi orizzonti progettuali per la città.

Parco Scientifico e Tecnologico

L'obiettivo precipuo è di favorire lo sviluppo economico di un territorio attraverso l'affermarsi di un forte processo innovativo che favorisca il trasferimento tecnologico, la diffusione dell'innovazione, promuovendo la cooperazione tra imprese locali, strutture di ricerca, Enti locali e Università.

Nuova polarità attrattiva a nord del lungolago

Entro prospettive di ampliamento dell'immagine di Lecco quale città attrattiva per le attività del tempo libero e del turismo, si prevede la creazione di una nuova polarità a nord del lungolago, quale occasione di "prolungamento" delle offerte aggregative/ricettive del lungolago lecchese e dei luoghi della passeggiata storica di lungolago centro/Malpensata, in coerenza con gli obiettivi strategici delineati nell'AS 1 Lungolago. E' prevista in particolare anche una struttura destinata ad un impianto a carattere sportivo e/o ludico e/o terapeutico e/o piscina e solarium, per il quale si prevede un'utenza anche esterna all'utenza alberghiera. Tale struttura rientra all'interno di un progetto urbano incentrato su un impianto insediativo, infrastrutturativo (è compreso anche un nuovo parcheggio pubblico di almeno 150 posti auto) e degli spazi aperti volto a costituire una nuova polarità attrattiva per il lungolago lecchese, locale e sovralocale, armonicamente inserita in un contesto di rilevanza paesaggistica e dotata di significativi impianti a verde. La progettualità dell'intervento è finalizzata a creare non solo un punto attrattore ma anche a contribuire alla formazione di una continuità con il sistema del lungolago.

DETERMINAZIONI DI PIANO

PARTE PRIMA

DETERMINAZIONI DI PIANO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

Sistema delle infrastrutture e della mobilità'

Interventi alla rete stradale principale

Potenziamento asse mediano (da Via Pergola a Via Pasubio)

Il progetto prevede il potenziamento in termini di capacità e di livelli di servizio teso alla fluidificazione e alla sicurezza, dell'asse che dalla rotonda Corso C. Alberto - Pergola passando per Via Fiandra - Caleotto - XI Febbraio - Papa Giovanni, Via Pasubio si immette nell'attraversamento (galleria S. Martino), e dei relativi nodi. Alla risoluzione delle carenze attuali, l'intervento deve riportare ad un congruo livello di servizio l'intero asse tramite la riqualificazione della piattaforma stradale possibilmente secondo i caratteri della strada urbana di scorrimento.

La realizzazione del collegamento tra asse mediano e il lungolago a nord con il nuovo tracciato di Rivabella a sud (più fluido e capace dell'attuale itinerario), possono indurre ulteriori quote di traffico sulla mediana che deve potere supportare i futuri flussi veicolari indotti e generati dall'aumento fisiologico della mobilità veicolare in presenza di numerosi punti attrattori (La Meridiana - Stadio - nuova sede della Prefettura- sistema dei parcheggi per il centro, polo di scambio intermodale, etc.); in caso contrario tali flussi troverebbero alternative lungo viabilità secondaria e locale negando i presupposti per la loro riqualificazione. Il potenziamento dell'asse mediano risulta strettamente connesso al Progetto Urbanistico Strategico del Polo Caleotto Arlenico denso infatti di numerosi Ambiti di Trasformazione Urbana fra i più strategici e significativi per il rinnovo -urbano (ATU nn. 7-9-10-15).

L'intervento di potenziamento della mediana, nella parte tra lo svincolo per la Valsassina e Via Matteotti che ad oggi vede i maggiori carichi veicolari, deve potere contare su una adeguata capacità ottenibile con la sua riqualificazione mediante, se necessario, l'eliminazione in alcuni tratti degli spazi di sosta laterali.

Particolare attenzione verrà rivolta all'area interessata dagli interventi trasformativi previsti per l'ATU 15, fra i quali sono prescritte le opere stradali ritenute necessarie a seguito di studi e approfondimenti sugli impatti veicolari e la sosta.

Analogamente, la parte più a nord di Via Matteotti, nell'ipotesi di connessione con il lungolago, deve recuperare fluidità e capacità mediante interventi in grado di migliorarne i livelli di servizio.

Non vanno sottovalutate le oggettive difficoltà realizzative soprattutto nel tratto tra la rotonda di via Balicco e la Via Pasubio - De Gasperi con punti di notevole criticità come il superamento del torrente Gerenzone, l'incrocio tra via Milazzo e via Pasubio e le sezioni stradali di via Papa Giovanni.

Riqualificazione circonvallazione alta (da Via Dell'Eremo a Via Oslavia)

La circonvallazione fin dagli anni '60 prevedeva lo scavalco alto della città e la realizzazione di una galleria da Via Oslavia alla località di Pradello.

Abbandonata l'idea della galleria e spostato l'interesse sul tracciato del nuovo attraversamento sotterraneo del 3° ponte presso la località Pradello la circonvallazione alta è stata interessata da nuove edificazioni che di fatto ne hanno impedito il completamento.

L'intervento appare necessario nel quadro progettuale complessivo alla luce delle previsioni di riqualificazione urbanistica di aree che il Piano ha individuato come Ambiti di Trasformazione (ATU 11, 13) in fregio alla circonvallazione stessa.

Inoltre altri aspetti da considerare sono:

- la recente sistemazione della Via Eremo;
- il nuovo assetto del tratto di V.le Montegrappa davanti alle scuole elementari;
- la nuova edificazione dell'area "ex Sae"
- lo stazzo della Via Oslavia sulla viabilità minore di quartiere;
- la presenza su questo asse di realtà vecchie e nuove che sono generatori di traffico (Ospedale - Scuole -

Strutture commerciali - Intersezione c.so Promessi Sposi con attuale sede del Tribunale, Questura, etc.).

Le opere di riqualificazione si possono realizzare con adeguate opere di moderazione del traffico, quali i restringimenti di carreggiata, laddove possibili, i rialzi della stessa alla quota del marciapiede in corrispondenza degli attraversamenti ciclopedonali, l'utilizzo di materiali idonei alla percezione dello spazio in modo che ne venga segnalato l'uso anche per le altre modalità di trasporto oltre a quella veicolare, le alberature, gli arredi.

Collegamento mediana-lungolago (San Martino)

La realizzazione di un collegamento tra asse mediano e lungolago, già previsto nel P.R.G. del 2000, è intervento fondamentale per il recupero ambientale del lungolago nella sua parte urbana (interessato da oltre 500 autocisterne al giorno) del centro cittadino, e del tessuto tra Via Turati, Via Parini e il lungolago stesso, oggi attraversato dai flussi di relazione tra il lago a nord, e la città.

Si tratta di una realizzazione strategica per il futuro della città anche e soprattutto per proporre davvero Lecco quale polarità sovracomunale turistica e del tempo libero. I vantaggi della pedonalizzazione del lungolago lecchese, (ad eccezione delle esigenze strettamente connesse alla residenzialità e alle attività presenti), sarebbero con molta probabilità non solo di tipo ambientale e paesaggistico, ma nel medio-lungo termine anche economico. Si tratta di immaginare un futuro di Lecco quale città del lago, seppure incastonata tra una corona di montagne prealpine.

L'intervento dovrà essere preventivamente valutato in funzione della sua capacità, ovvero della sua gerarchia nella rete stradale, delle ricadute sul tessuto urbano e sulla maglia stradale, nonché del suo impegno finanziario, tramite corrette procedure di interesse sovraordinato.

Nel corso del tempo si sono ipotizzate varie soluzioni progettuali, tutte economicamente e tecnicamente significative, la realizzabilità è comunque subordinata a un preventivo studio di fattibilità economica/progettuale anche di valenza sovracomunale.

Interventi alla rete stradale secondaria

Riqualificazione asse Emanuele Filiberto-Bergamo

La realizzazione dell'alternativa di Rivabella consente la riqualificazione dell'antico tracciato per Bergamo dall'innesto a Chiuso sino a Via Valsugana, nonché la ridefinizione della sua funzione da strada principale a secondaria.

È utile sottolineare che tuttavia esisteranno due itinerari paralleli: in particolare quello di Rivabella più fluido e veloce, quello antico connesso in modo più fitto con la restante rete urbana di Lecco.

In tal senso è necessario che gli interventi di riqualificazione dell'asse per Bergamo siano rivolti alla moderazione del traffico in termini di volumi e di velocità anche al fine di rendere compatibile il più possibile, il transito dei veicoli con quello delle biciclette, comunque per realizzare efficacemente un asse attrezzato e sicuro con percorsi ciclabili, marciapiedi e adeguate soluzioni architettoniche per gli spazi pubblici.

Le opere di riqualificazione si possono realizzare con adeguate opere di moderazione del traffico, quali i restringimenti di carreggiata, laddove possibile, i rialzi della stessa alla quota del marciapiede in corrispondenza degli attraversamenti ciclopedonali, l'utilizzo di materiali idonei alla percezione dello spazio in modo che ne venga segnalato l'uso anche per le altre modalità di trasporto oltre a quella veicolare, le alberature, gli arredi.

Riqualificazione assi Carlo Alberto-della Pergola-Valsugana

L'intervento è di fatto inteso quale estensione della riqualificazione dell'asse Emanuele Filiberto-Bergamo ed è possibile grazie alla realizzazione della variante di Rivabella.

Le opere di riqualificazione si possono realizzare con adeguate opere di moderazione del traffico, quali i restringimenti di carreggiata, i rialzi della stessa alla quota del marciapiede in corrispondenza degli attraversamenti ciclopedonali, l'utilizzo di materiali idonei alla percezione dello spazio in modo che ne venga segnalato l'uso anche per le altre modalità di trasporto oltre a quella veicolare, le alberature, gli arredi.

Nello specifico via Pergola e Via Valsugana sono interessati dagli ATU nn. 7-8.

Riqualificazione lungolago

Il completamento della riqualificazione ambientale del lungolago, specificatamente nel tratto dal ponte Kennedy a Caviate, già in parte realizzato a seguito dell'apertura dell'attraversamento, presuppone quale azione necessaria la

realizzazione del collegamento a nord, tra lungolago e mediana (denominato San Martino). Tale riqualificazione rappresenta una finalità prioritaria per la realizzazione del Progetto Urbanistico Strategico Greenway del lungolaro e per una valorizzazione significativa dell'intero centro storico "stretto" tra l'asse ferroviario e il lago.

Lo sgravio di una parte significativa del traffico di relazione tra il territorio a nord di Lecco e la città non è tuttavia condizione sufficiente per il declassamento dell'asse che continuerà ad avere la funzione di struttura di accesso all'area centrale e di collegamento tra le provenienze oltre Adda e la città.

Una più consona struttura dell'architettura stradale, consentita dal fatto che il livello di servizio della strada potrà migliorare, dovrà conseguire un maggiore pregio ambientale anche tramite la realizzazione di una carreggiata con interventi di moderazione del traffico in termini di flussi e di velocità. Il fine è di garantire il minore volume di traffico, la maggiore sicurezza, e il minore impatto inquinante sull'ambiente del lungolago.

Le opere di riqualificazione si possono realizzare con adeguate opere di moderazione del traffico, quali i restringimenti di carreggiata, i rialzi della stessa alla quota del marciapiede in corrispondenza degli attraversamenti ciclopedonali, l'utilizzo di materiali idonei alla percezione dello spazio in modo che ne venga segnalato l'uso anche per le altre modalità di trasporto oltre a quella veicolare, le alberature, gli arredi, in analogia con quanto già realizzato.

Riqualificazione asse Dante-Costituzione

L'intervento riguarda la riqualificazione dell'asse Dante-Costituzione, per la quale il PUM ha effettuato delle simulazioni modellistiche che verificano la possibilità di miglioramento del servizio di trasporto pubblico, e si configura come fase attuativa dell'intero progetto che inerisce la rete principale.

Come per il lungolago, l'obiettivo è il miglioramento delle condizioni ambientali in termini di architettura dello spazio pubblico, della sicurezza e della fluidità, strettamente legata all'inquinamento, della struttura stradale.

È tuttavia utile sottolineare che lo scenario di rete che si verrebbe a configurare con l'attuazione degli altri interventi, anche quelli relativi alla rete secondaria, modifica le condizioni attuali di traffico sull'asse di Via Dante Alighieri sgravandolo grazie a possibili nuove offerte di trasporto tra Via d'Oggiono e Corso Martiri della Liberazione data dal collegamento Martiri della Liberazione-mediana e Amendola-Digione.

In tal senso le aspettative risultanti dal modello di simulazione predisposto dal PUM sono da considerare migliori, sebbene in realtà nella rete proposta saranno variate le quantità e le origini-destinazioni dei flussi a causa della nuova domanda di traffico generata dal nuovo assetto di rete.

Le opere di riqualificazione si possono realizzare con adeguate opere di moderazione del traffico, quali i restringimenti di carreggiata, i rialzi della stessa alla quota del marciapiede in corrispondenza degli attraversamenti ciclopedonali, l'utilizzo di materiali idonei alla percezione dello spazio in modo che ne venga segnalato l'uso anche per le altre modalità di trasporto oltre a quella veicolare, le alberature, gli arredi, anche in analogia con quanto già realizzato per il lungolago.

Collegamento Martiri della Liberazione-mediana/Amendola-Digione e accesso ex-area Piccola

L'opportunità di chiusura della rete secondaria in una porzione di città nella quale i collegamenti a scavalco della ferrovia sono deficitari sia in termini di quantità che di capacità, è fornita dalla disponibilità delle aree in fregio alla stessa su ambi i versanti.

L'obiettivo è la realizzazione di un asse tra corso Martiri della Liberazione e la mediana, alternativo all'asse Amendola-Caleotto-Promessi Sposi, a sottopassare la ferrovia.

E' possibile utilizzare l'ex-area della Piccola velocità e collegarsi con la nuova rotonda di Via Fiandra (già previsto nel progetto del polo universitario) che risolverebbe anche l'accesso all'area "ex Piccola", in alternativa il tracciato potrebbe avvalersi di Via Como che, seppure di dimensioni minime per ospitare una strada con funzioni di quartiere, e quindi della rete secondaria, risulta l'unica possibilità per poi raggiungere la ferrovia: da qui il nuovo asse deve potere porsi in continuità con Via Besonda sino a raggiungere la circonvallazione a monte.

La disponibilità dell'ex-area della Piccola velocità consente di chiudere la rete secondaria in modo più puntuale tra il nuovo asse sopra descritto e Via Amendola in corrispondenza dell'intersezione con Via d'Oggiono: questo intervento ha la prima funzione di sgravare parte di corso Martiri della Liberazione e di Via Amendola, con la relativa intersezione, ma anche di fare funzionare unitamente "a sistema" i due assi a scavalco della ferrovia.

Non di minore importanza è la funzione del collegamento per l'accesso alle nuove funzioni della Piccola che

risulterebbe così accessibile in modo adeguato sia dalla mediana che da corso Martiri, comunque secondo un chiaro schema gerarchico dalla rete principale, a quella secondaria, alla destinazione locale.

Collegamento Carlo Alberto-mediana

Il prolungamento di Via Rosmini oltre la linea ferroviaria e sino a Via Fiandra fornirebbe la possibilità di realizzazione della chiusura della rete secondaria di Pescarenico.

L'effetto principale di tale opera è infatti rintracciabile in uno sgravio dei flussi di traffico su Corso Martiri nel centro dell'antico nucleo.

Rimane comunque ferma l'importanza di questo nuovo asse per le relazioni di quartiere e per la possibilità di un ulteriore scavalco della linea ferroviaria a supporto delle relazioni est-ovest, ad oggi decisamente deficitarie.

La sosta

A fronte della dotazione esistente di aree di parcheggio, il Piano registra e sistematizza il patrimonio attuale e prevede la realizzazione di ulteriori aree di sosta.

Sono identificate le aree dei principali parcheggi di interscambio per la stazione ferroviaria e delle autolinee, per l'imbarcadero e per l'accesso ai piani d'Erna. L'area del Bione può altresì essere utilizzata come interscambio per l'accesso all'area centrale, tramite i mezzi del trasporto pubblico urbano. Recentemente sono stati realizzati dei parcheggi pubblici attraverso piani attuativi (comprensivi anche di destinazioni commerciali quantitativamente significative), rispettivamente in prossimità degli svincoli della superstrada al Bione e del nucleo di Pescarenico.

Queste aree devono essere deputate e dedicate alla sosta di lunga durata e pendolare e necessitano di adeguati dimensionamenti e accessibilità dalla rete stradale principale.

È razionalizzato il sistema della sosta a corona dell'area centrale e dei nuclei storici, per le quali si identificano alcuni capisaldi per l'accesso. Per l'area centrale il sistema è costituito dalle aree di sosta di via Parini, che assolve anche il compito di interscambio per la navigazione lacuale, della Piccola, di Isolago, di piazza Mazzini, di via Balicco, di via Grassi, etc. tutte di estrema importanza se correttamente abbinata ad una puntuale gestione della sosta nell'area centrale e a sua corona, nonché elemento propedeutico per la riqualificazione degli spazi pubblici.

Gli spazi stradali dei nuclei storici, costruiti in funzione della sola accessibilità pedonale, devono essere restituiti ad un uso prevalentemente pedonale, mediante una limitazione al traffico dei soli residenti.

La predisposizione di nuove aree di parcheggio, seppure per contesti di minori dimensioni rispetto all'area centrale, ha il medesimo scopo e la stessa funzione: un aspetto particolare della sosta nei vecchi nuclei riguarda l'accessibilità ai sentieri di montagna che da questi si dipartono.

In tutte le aree per l'accesso alle funzioni centrali e ai nuclei antichi deve essere limitata la sosta di lunga durata, fattore che induce all'utilizzo di mezzi alternativi quali i mezzi pubblici.

Gli ambiti di trasformazione sono peraltro l'occasione di sopperire alle varie esigenze della sosta, non solo prevedendo i necessari standard quantitativi e le ovvie dotazioni pertinenziali, ma dimensionando nuove offerte a risposta dei deficit attuali. Vengono inoltre promosse azioni attente alla qualità ambientale (promozione di parcheggi interrati, dotazioni arboree e arbustive, etc.)

L'insieme dei servizi della mobilità dovrà concorrere al miglioramento della vivibilità e qualità urbana attraverso la progettazione dei servizi integrati al sistema ambientale.

Il sistema della sosta costituisce comunque uno dei temi specificatamente trattati nel PdS, al quale si rimanda per una trattazione più esauriente, oltre ai piani di settore specifici e soprattutto alle linee di azione gestionali.

Interventi alla rete dei percorsi ciclopedonali e per il trasporto pubblico locale

L'assetto di rete riprende la morfologia della rete stradale alla quale aggiunge gli itinerari del lungolaro e delle dorsali dei torrenti Gerenzone, Caldane, Bione con la funzione di adduzione agli itinerari turistici e ricreativi nella fascia pedemontana.

La rete si sviluppa in modo strutturato, ma altresì si integra in modo continuo e diffuso all'interno degli ambiti di tutela ambientale, nei quali non sono identificati itinerari principali e dedicati, ma nei quali la mobilità ciclabile può avvenire in modo concertato e il più omogeneo possibile con la mobilità veicolare.

In corrispondenza delle principali funzioni pubbliche e private, ovvero i principali attrattori, sono previste attrezzature per il ricovero/parcheggio delle biciclette, e negli itinerari a vocazione ludico-turistica, punti di sosta attrezzati con cartellonistica, sedute con disponibilità di acqua.

Sono identificate diverse tipologie realizzative in funzione del grado di sicurezza che è necessario ottenere che deriva dalla classificazione stradale degli assi: dalla sede protetta (fisicamente separata dalla carreggiata veicolare e dedicata), alla sede riservata (in carreggiata ma segnalata e dedicata), alla sede promiscua (sul marciapiede), all'itinerario escursionistico che invece si avvale della sede esistente con l'adeguata segnalazione.

In merito ai sentieri si prevede la loro valorizzazione tramite l'integrazione con la rete ciclabile e con le attrezzature di segnalamento e di sosta che devono essere funzione di "porta" laddove questi si dipartono dal tessuto edificato: questo può essere ottenuto anche con il segnalamento delle aree di parcheggio degli autoveicoli ove depositare l'auto e utilizzare i sentieri.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla continuità e alle connessioni con le reti pedonali, ciclabili di valenza sovracomunale e di collegamenti con le fermate del trasporto pubblico (in proposito significativi gli interventi in riferimento all'ATU 15).

Il nodo della stazione ferroviaria trova le necessarie connessioni ciclopedonali con la restante rete sia a valle che a monte della medesima e, tramite queste, fornisce accessibilità ai principali poli attrattori puntuali e diffusi della città.

Il suo adeguamento in termini infrastrutturali, anche a supporto dall'attivazione dei nuovi servizi "S" regionali, richiede peraltro la realizzazione di un polo di interscambio tra la mobilità ciclopedonale, quella veicolare privata, il trasporto pubblico su gomma urbano ed extraurbano previsto nell'ATU n. 15.

La valorizzazione del servizio funiviario per i Piani d'Erna trova attuazione negli interventi di indirizzamento viario al parcheggio, alla sua riqualificazione ambientale quale porta di accesso alle escursioni, al miglioramento del servizio della funivia.

In merito all'imbarcadero ed al servizio di navigazione lacuale, sia con finalità turistiche che di supporto agli spostamenti di lavoro, di studio e di svago, è proposto un parcheggio dedicato (Parini) per l'interscambio veicolare. Il percorso ciclabile lungolago e la rete di ciclabili della città hanno anche l'obiettivo di meglio collegare l'imbarcadero con i principali attrattori della città e le funzioni residenziali.

Unitamente, sono previsti interventi di riqualificazione delle strutture a terra, dall'attesa alla biglietteria, che devono essere intese unitarie rispetto al progetto di riqualificazione del lungolago e della sua greenway, per il quale l'approdo lacuale è "porta" di accesso", non solo turistica, che deve essere attrezzata con necessarie strutture complementari. Infine, ma non ultimo, deve essere attentamente valutata la possibilità di implementare il livello di servizio delle linee. Le localizzazioni e le funzioni previste all'interno degli ambiti di trasformazione, sono proposte coerentemente con gli indirizzi del PTCP in merito alle fasce di accessibilità del trasporto pubblico.

L'Agenzia per il trasporto pubblico locale del bacino di Como, Lecco, Sondrio e Varese istituita dall'art. 7 della L.R. n. 6/2012 si occupa dell'esercizio associato delle funzioni degli Enti locali in materia di programmazione, organizzazione, monitoraggio, controllo e promozione dei servizi di trasporto pubblico locale. E' ente pubblico non economico, dotato di personalità giuridica e di autonomia organizzativa e contabile. E' composta dagli enti locali costituenti il bacino di riferimento: Province di Como, Lecco, Sondrio e Varese e dai Comuni di Como, Lecco, Sondrio e Varese; la Regione Lombardia partecipa all'Agenzia per favorire l'integrazione e il coordinamento con i servizi ferroviari di propria competenza e al fine di garantire l'esercizio unitario delle funzioni di competenza delle province.

L'Agenzia svolge le funzioni e i compiti stabiliti dalla l.r. n. 6/2012, provvede in particolare a:

- a) la definizione e la programmazione dei servizi di trasporto pubblico locale di competenza, attraverso la redazione e l'approvazione del programma di bacino del trasporto pubblico locale, nonché la loro regolazione e controllo;
- b) l'elaborazione di proposte, da trasmettere alla Regione Lombardia, relative ai servizi ferroviari regionali, volte ad ottimizzare l'integrazione intermodale nei bacini;
- c) l'approvazione del sistema tariffario di bacino, nonché la determinazione delle relative tariffe;
- d) la determinazione degli standard gestionali, qualitativi, tecnici ed economici, nel rispetto degli standard minimi definiti a livello regionale;
- e) la programmazione e la gestione delle risorse finanziarie, reperite anche attraverso forme integrative di

finanziamento dei servizi di trasporto pubblico locale;

f) l'affidamento dei servizi, nel rispetto della normativa vigente, per l'intero bacino, con funzione di stazione appaltante, secondo criteri di terzietà, indipendenza e imparzialità;

g) la sottoscrizione, la gestione e la verifica del rispetto dei contratti di servizio, anche ai sensi dell'articolo 2, comma 461, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, inclusa l'applicazione dei premi e delle penali;

h) la verifica dell'osservanza delle condizioni di viaggio minime applicate dal gestore dei servizi di trasporto pubblico locale;

i) lo sviluppo di iniziative finalizzate all'integrazione fra il trasporto pubblico locale e forme complementari di mobilità sostenibile;

j) lo sviluppo di forme innovative per la promozione e l'utilizzo del trasporto pubblico locale, fra cui:

1) iniziative innovative mirate a incrementare la domanda;

2) forme di comunicazione innovativa agli utenti, anche con ricorso alla comunicazione mobile per l'informazione in tempo reale ai clienti e per la consultazione di tutte le informazioni riguardanti il servizio;

3) politiche commerciali e di incentivazione all'utilizzo;

k) la definizione di politiche uniformi per la promozione del sistema del trasporto pubblico locale, incluso il coordinamento dell'immagine e della diffusione dell'informazione presso l'utenza;

l) la definizione di agevolazioni tariffarie a favore di categorie di utenza ulteriori rispetto a quelle previste a livello regionale, con oneri a carico dell'Agenzia;

m) la consultazione, anche preventiva, nonché attraverso la definizione di appositi incontri istituzionali, con i rappresentanti dei viaggiatori in possesso dei requisiti minimi stabiliti dall'Agenzia, con le associazioni dei consumatori e degli utenti riconosciute dalla Regione ai sensi della l.r. n. 6/2003, con i mobility manager, con le organizzazioni sindacali dei lavoratori, con le imprese di trasporto pubblico e le loro associazioni, mediante la costituzione di apposite conferenze locali del trasporto pubblico, in particolare sui temi riguardanti:

1) programmazione dei servizi;

2) contratti di servizio;

3) qualità, Carta della qualità dei servizi, livello di soddisfazione degli utenti;

4) aspetti tariffari;

5) dati di monitoraggio;

n) il monitoraggio della qualità dei servizi, attraverso l'utilizzo di strumenti che favoriscano l'acquisizione dei dati e delle informazioni necessari;

o) la vigilanza, in collaborazione con i soggetti preposti, sul rispetto, da parte delle aziende erogatrici dei servizi di trasporto pubblico locale, delle norme in materia di qualità e sicurezza del lavoro;

p) l'autorizzazione allo svolgimento di altri servizi di carattere sociale, nel rispetto di quanto previsto dai contratti di servizio di trasporto pubblico locale e dalle norme vigenti in materia di noleggio di autobus con conducente.

Interventi per la distribuzione delle merci

Il Piano recepisce all'interno dell'Area Strategica AS6 - Area Polo integrato e Servizi Maggiano le indicazioni progettuali esistenti in merito al Polo Logistico di Lecco-Maggiano e estende le potenzialità tipiche di una tale infrastruttura all'occasione di strutturare la distribuzione delle merci nell'area centrale di Lecco. Per questo prevede la realizzazione di una piattaforma logistica, all'interno dell'ambito di intervento, e dei servizi connessi. La realizzazione di strutture logistiche sul territorio nazionale che permettono il trasferimento delle merci dalla strada alla ferrovia con il potenziamento di quest'ultima e l'integrazione delle varie modalità di trasporto con l'unificazione delle varie funzioni sia di sosta che intermodali-logistiche sono alla base dei Piani Nazionali e Regionali. In particolare il Programma Generale dei Trasporti dello Stato, sostiene la politica infrastrutturale e logistica rivolta al trasferimento del trasporto merci dalla strada alla ferrovia, allo scopo di ridurre il traffico pesante attualmente gravante sulla rete stradale.

La Regione Lombardia con D.C.R. VI/1245 del 5 maggio 1999, ha approvato il Piano del Sistema dell'Intermodalità e della Logistica, quale sezione funzionale del Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti, in cui viene individuato il

Polo Logistico di Lecco quale Interporto di seconda corona definendolo come: “polo logistico integrato con valenza operativa di bacino dell’intermodalità e della logistica ed elemento di riferimento per la domanda del bacino industriale locale con offerta di nuovi livelli di accessibilità al sistema produttivo delle aree interessate.”

La Provincia di Lecco, recependo tali indirizzi ha evidenziato nel proprio Piano Territoriale di Coordinamento, la necessità di una stretta integrazione tra l’area di sosta del Bione e lo Scalo ferroviario di Lecco Maggianico, creando così di fatto le condizioni per la realizzazione del Polo Logistico Integrato, inoltre nel Protocollo d’Intesa del 26.11.1999 Regione Lombardia, Province di Lecco e di Sondrio, Comune di Lecco, Camere di Commercio di Lecco e di Sondrio, CIMEL Srl, e FS SpA, si è convenuto sulla opportunità di realizzare una infrastruttura nel territorio lecchese che unifichi la funzione di sosta con quella intermodale e logistica, identificando come possibile area quella contigua allo Scalo Merci ferroviario di Lecco Maggianico, al momento parzialmente realizzato ed operativo e proponendo lo stesso come punto di riferimento nel proprio bacino di influenza ampliato alla Valtellina, Brianza, Val San Martino e Valsassina. Inoltre la realizzazione di un terminal intermodale nell’ area lecchese è stata riproposta nel Programma Operativo Regionale approvato dalla Regione Lombardia nel 2007, nel quale confluiscono i fondi europei per il periodo 2007-2013. In tale ambito, in particolare, sarà possibile finanziare opere necessarie a valorizzare e sviluppare scali merci esistenti al fine di aumentare il trasferimento di traffico alla ferrovia.

Il sistema ambientale e del paesaggio

La tutela del paesaggio riguarda il governo delle trasformazioni dovute all’intervento dell’uomo o agli eventi naturali e, per essere adeguata ed efficace, deve essere fondata su un completo sistema di conoscenza degli elementi di valenza, di criticità e delle dinamiche in atto.

Ai sensi di legge, pertanto, l’analisi della componente paesaggistica ha affrontato,

- la verifica delle indicazioni e degli indirizzi sovralocali (PTR, PTRR, PTCP e PTC Parco Adda) per la valorizzazione e la tutela del paesaggio;
- la sistematizzazione dei vincoli sovraordinati di natura paesaggistica, ambientale e storico-culturale con relative aree di rispetto previsti dalle normative vigenti;
- i caratteri e le problematiche paesaggistiche e ambientali emergenti, articolati in:
 - struttura del paesaggio e analisi delle caratteristiche dei differenti ambiti strutturali: la montagna; l’area pedemontana con la forte vocazione silvo-pastorale e fruitiva; le aste torrentizie; il lungolago; il territorio urbanizzato. Il sistema insediativo è poi stato distinto nei sistemi paesaggistici di maggiore importanza: nuclei storici di antica formazione, sistema delle ville storiche e sistema del verde urbano;
 - il sistema della percezione (luoghi significativi, simbolici, identitari, viabilità di fruizione panoramica e paesistica, criticità paesistico-ambientali della rete infrastrutturale esistente) attraverso: il completamento anche grazie alla verifica sui luoghi delle banche dati regionali e provinciali relative a belvedere, punti panoramici e visuali sensibili; la verifica delle visuali presenti sia sulle strade principali sia verso il lungolago e dagli spazi aperti; la verifica degli itinerari storico artistici che mettono a sistema le emergenze architettoniche presenti sul territorio.
 - gli elementi costitutivi del paesaggio;
 - gli elementi di degrado suddivisi in: aree produttive non adeguate e aree dismesse, grandi infrastrutture e ambiti residuali, interventi fuori scala, cave, elettrodotti, tralci e centrali elettriche, microdegrado;
- la valutazione della sensibilità, contenente la fase valutativa dei valori e qualità del paesaggio.

Criticità

- Cave quali elementi di degrado paesaggistico visibili anche dai punti panoramici.
- Presenza nel tessuto insediativo di:
 - insediamenti produttivi dismessi o degradati;
 - insediamenti produttivi che hanno notevoli superfici coperte;

- commistione fra tessuto residenziale e produttivo;
- interventi fuori scala che hanno modificato i rapporti percettivi.
- Elementi infrastrutturali ad elevato impatto e privi di adeguato inserimento ambientale e paesaggistico, con conseguente presenza di ambiti residuali e da riqualificare (per esempio il tratto di superstrada che sovrasta il torrente Bione).
- Presenza di linee elettriche che attraversano in particolare le aree pedemontane segnando visivamente un ambito ad elevata sensibilità paesaggistica.
- Riduzione nelle aree pedemontane delle superfici a prato e pascolo a favore di aree urbanizzate o aree boscate con conseguente modifica degli equilibri ecologici e percettivi.
- Artificializzazione in numerosi tratti degli argini dei principali torrenti con addossamento ad essi dell'edificato.
- Sistema del verde urbano caratterizzato da frammentazione e in alcuni casi scarsa qualità dei giardini e difficoltà di accesso.
- Presenza diffusa, anche in ambiti paesaggistici rilevanti, di elementi di micro degrado (cartellonistica pubblicitaria, pali di supporto per impianti di vario tipo, recinzioni e piccoli manufatti, pensiline o oggetti vari che con la loro caotica presenza fungono da detrattore paesaggistico).
- Non sempre presente continuità paesaggistica del lungolago con ambiti non accessibili e modifica del linguaggio architettonico.
- Non sempre adeguato disegno degli spazi pubblici in particolare delle viabilità e delle aree a parcheggio.
- Fragilità geologica del Monte San Martino.

Opportunità

- Lecco si trova in una conca naturale di rara bellezza, stretta fra il contesto montano ad elevata rilevanza paesaggistica ed ecologica e il sistema lacuale dalla forte immagine letteraria e poetica.
- Numerosi punti panoramici e belvedere in particolare: Pian dei Resinelli e Piani d'Erna.
- Fitta rete di sentieri in ambito montano e pedemontano.
- Presenza di nuclei storici, sia di versante che lacuali, di rilevanza paesaggistica.
- Notevole presenza di beni architettonici riconducibili anche a specifici sistemi o itinerari storici o tematici (sistemi dell'archeologia industriale, sistema delle ville storiche, itinerari della fede, itinerario manzoniano, ecc.) che permettono molteplici modalità di approccio e valorizzazione turistica della città.
- Presenza di elementi di rilevanza geomorfologica (geosito e grotte).
- Presenza di ritrovamenti archeologici.
- Tratti di torrenti, in particolare la parte sommitale del Caldone e alcuni tratti del Gerenzone, ad elevata valenza paesaggistica e storico-testimoniale.
- Elementi di rilevanza dello spazio pubblico:
 - sistema delle piazze;
 - camminata storica del Lungolago di Lecco Centro, camminata di Pescarenico e più a sud sistema degli spazi verdi lungo il lago di Garlate;
 - presenza di parchi pubblici di rilevante valore storico e vegetazionale con possibilità di ampliare la dotazione di verde della popolazione rendendoli accessibili;
- Presenza di aree cui assegnare nuove funzioni e attraverso le quali attivare interventi di riqualificazione.

Obiettivi

Il PGT fa proprie le politiche di conservazione di PTR e PTCP nei confronti del paesaggio e dei beni paesaggistici assumendo come obiettivi primari:

1. l'identificazione di ambiti e sistemi paesisticamente unitari e coerenti, sia come sequenze lineari o insiemi di beni legati da qualche forma riconoscibile di affinità;
2. la tutela dei rapporti intercorrenti tra tali elementi e l'intorno con il quale si istituiscono rapporti di covisibilità o di contestualità storico-culturale, quali in particolare i margini non occlusi dei centri storici;

3. la conservazione nella loro leggibilità degli elementi connotativi del paesaggio e dei singoli manufatti di valore paesaggistico;
4. la gestione delle trasformazioni per un incremento della qualità paesaggistica complessiva del territorio comunale.
5. In particolare il PGT riconosce i valori del paesaggio locale e contiene le disposizioni e le strategie idonee per la loro gestione, tutela e valorizzazione.

Carta condivisa del paesaggio e aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

La carta condivisa del paesaggio costituisce il quadro conoscitivo e dispositivo di riferimento per la componente paesaggistica del PGT. Come indicato nei criteri regionali “modalità per la pianificazione comunale”, il suo compito è quello di “raccolgere in forma organica tutte le indicazioni attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti. Ciò anche - e soprattutto - allo scopo di passare da una rappresentazione del paesaggio come mero “repertorio di beni” a una lettura che metta adeguatamente in evidenza le relazioni tra i beni stessi, e in particolare quelle relazioni di continuità e di contiguità spaziale e visiva che costituiscono lo specifico della dimensione paesaggistica in quanto distinta dalle dimensioni storica, naturalistica, geomorfologica, etc.”.

La carta del paesaggio è composta dalla carta “capisaldi del paesaggio”- che rappresenta gli elementi costitutivi del paesaggio, ovvero le componenti elementari del territorio comunale che caratterizzano e qualificano il territorio, e i capisaldi del paesaggio, ovvero gli ambiti e le relazioni fondamentali attorno ai quali è strutturata e organizzata l’immagine del paesaggio di Lecco, nonché dal relativo apparato descrittivo del quadro conoscitivo e dalla carta dei vincoli per quanto attiene i vincoli paesaggistici.

Il sistema dei vincoli, gli elementi connotativi del paesaggio, i capisaldi paesaggistici e in particolare il sistema della percezione, come individuati nella fase conoscitiva, hanno costituito il riferimento principale per l’individuazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico.

Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico sono costituite dalle aree ritenute meritevoli di valorizzazione a livello locale, oltre che quelle già tutelate da disposizioni di livello sovracomunale.

Gli indirizzi di gestione, valorizzazione e tutela di tali aree ed elementi sono definiti nella disciplina della componente paesaggistica del PGT definita nel documento “Indirizzi per la gestione e la valorizzazione del paesaggio”.

Tale apparato normativo costituisce il quadro di riferimento paesaggistico per tutte le trasformazioni sul territorio, a completamento dei disposti normativi dei tre atti di Piano e in recepimento dei disposti regionali e provinciali di cui costituisce maggiore definizione.

aree già vincolate e elementi di interesse naturalistico

- siti natura 2000 e sistema delle aree protette
- aree di elevata naturalità - art. 17 PTPR
- bellezze d’insieme
- bellezze individue
- territori contermini ai laghi
- fiumi, torrenti e corsi d’acqua pubblici e relative sponde denominati
- quota eccedente i 1600 metri in territorio montano
- territori coperti da foreste o boschi
- beni culturali

elementi della percezione

- belvedere
- visuali sensibili
- punti panoramici e viste
- percorsi paesistici, storici e panoramici di rilevanza regionale o provinciale
- sentieri
- trama dei percorsi pedonali significativi e tracciati guida paesaggistici

elementi naturali e antropici di rilevanza

- geositi Pizzo d'Erna - la Cadrega e Miniere dei Piani Resinelli
- crinali
- scarpate
- grotte e doline
- sorgenti e cascate
- alberi monumentali
- boschi
- beni e ville storiche
- siti con ritrovamenti archeologici e beni di interesse archeologico

Classi di sensibilità e ambiti a caratterizzazione prevalente

Le classi di sensibilità rappresentano, sulla base delle indicazioni sovralocali e delle analisi precedenti, il giudizio sintetico della "qualità paesaggistica" dei luoghi. Ai sensi della D.G.R. 7/11045 del 8/11/2002 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti", infatti, tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi sono soggetti ad esame paesistico. Tale esame si è articolato in due fasi:

la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi tenendo conto dei tre differenti aspetti morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico;

la determinazione del grado di incidenza paesistica dei progetti.

Al PGT, a garanzia della uniformità delle valutazioni sul territorio comunale, spetta la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi.

Viste le indicazioni regionali e provinciali, e vista la lettura del paesaggio come insieme di elementi strutturali e rapporti percettivi, la classe di sensibilità è assegnata ad ambiti abbastanza vasti, non coincidenti con i singoli elementi o con i singoli lotti. Tali aree, denominate "ambiti a prevalente caratterizzazione" corrispondono alla trasposizione alla scala locale delle unità di paesaggio del PTCP e all'articolazione del territorio in aree a omogeneità percettiva sulla scorta dei sistemi e degli elementi del Piano provinciale e sulla base dei rilievi e delle analisi effettuate.

Coerentemente con la lettura della struttura del paesaggio, si è in primo luogo suddiviso il territorio in ambito edificato e in ambito non edificato. All'interno di questi si sono poi perimetrati gli ambiti a prevalente caratterizzazione.

In particolare fra le aree non urbanizzate si è riconosciuta la differenza fra le aree prettamente montane, caratterizzate da vaste zone rocciose, da significativi salti di quota, e dalla forte presenza di elementi geomorfologici, e le aree pedemontane, caratterizzate dall'alternanza di aree boscate e prati. La linea di separazione fra i due ambiti, abbastanza complessa nei fatti, è stata disegnata in base all'acclività rilevata (attraverso l'analisi delle curve di livello), e alla copertura del suolo (aree rocciose o a vegetazione rada piuttosto che aree boscate o naturali).

Fra le aree urbanizzate, si è ritenuto invece di distinguere; l'urbanizzato pedemontano, che deve la sua conformazione e le sue regole morfologiche e tipologiche alla sua localizzazione quale fascia morfologicamente individuabile, cintura degradante rispetto alle porzioni pianeggianti densamente costruite; la frangia periurbana, quale zona di limite e ridisegno tra la ruralità e l'urbanità; gli spazi aperti lacuali, quali luoghi privilegiati della relazione fra la città e il lago, aree prevalentemente verdi di grande interesse; l'urbanizzato lacuale, (individuato anche come Area Strategica AS-1 Lungolago), costituito dai primi isolati oltre gli spazi aperti lacuali e la prima cortina urbana, che, positivamente o negativamente, caratterizzano la visuale sensibile di interesse regionale costituita dalla vista di Lecco da Malgrate; la restante parte dell'urbanizzato, caratterizzata da regole insediative non dissimili da quelle di altre città.

Come già nell'analisi poi, si è riconosciuta una particolare sensibilità agli ambiti torrentizi che attraversano trasversalmente il territorio. In questo caso l'unità di paesaggio dei tre principali torrenti è stata fatta coincidere con la fascia di tutela idraulica di 10 metri individuata nel reticolo idrico minore.

Gli ambiti a prevalente caratterizzazione sono pertanto:

sistema delle dorsali e dei rilievi prealpini, composto dal gruppo delle Grigne e del San Martino, dal Monte Resegone, dai versanti verso Lecco, e dal crinale orobico;

area pedemontana;

urbanizzato pedecollinare;

frangia periurbana;
urbanizzato lacuale;
spazi aperti lacuali e prima cortina urbana;
ambiti torrentizi del Gerenzone, Caldone e Bione;
territorio urbanizzato.

Ai sensi della normativa provinciale (art. 21 delle Norme di attuazione del PTCP) è stata infine assegnata sensibilità elevata alle aree interne al centro abitato poste lungo la fascia di 60 metri del tracciato storico della ferrovia e lungo la fascia di 50 metri della parte sopraelevata della S.S.36 di ingresso a Lecco .

A tali ambiti è associata una classe di sensibilità secondo una matrice di valutazione suddivisa, in accordo con le indicazioni della D.G.R. 11045/2003, in morfologica strutturale, vedutistica e simbolica.

La valutazione morfologico strutturale considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione del territorio. Sono quindi stati individuati gli ambiti, i sistemi e gli elementi indicati nella pianificazione paesaggistica sovra locale e in letteratura come di particolare rilevanza ed è stata valutata la relazione fra l'ambito in oggetto e tali elementi.

Gli elementi considerati sono:

Elementi geomorfologici e idrografici

Energie di rilievo (cime, crinali e sommità)

Elementi vallivi e di versante (scarpate, conoidi)

Quinte rocciose

Geositi

Emergenze geomorfologiche (sorgenti, grotte e cascate)

Sistema lacuale

Corsi d'acqua

Elementi vegetazionali e corridoi ecologici

Boschi e foreste

Habitat tutelati

Alberi monumentali

Siepi e filari

Elementi del paesaggio antropico tradizionale

Malghe e rifugi

Prati e pascoli

Emergenze storico architettoniche

Sentieri

Trama dei percorsi pedonali

Siti archeologici

Piazze e spazi delle comunità

Parchi e giardini pubblici

Orti urbani

Viali alberati

Elementi di compromissione e degrado

Aree estrattive

Aree dismesse

Aree produttive

Elettrodotti e centrali elettriche

Aree a forte infrastrutturazione

Microdegrado

Per gli elementi geomorfologici, idrografici, vegetazionali e dei corridoi ecologici, del paesaggio antropico tradizionale è stato verificato se essi caratterizzano in maniera strutturale l'ambito, sono presenti ma non caratterizzano in

maniera strutturale l'ambito, non sono presenti.

Per gli elementi di compromissione o degrado è stata invece valutata l'assenza, la presenza, la prevalenza (quando caratterizzano in maniera strutturale l'ambito).

La valutazione vedutistica considera la sensibilità del sito in relazione al rapporto di fruizione visiva fra osservatore e territorio. Sono quindi stati individuati, in coerenza con le analisi precedenti, gli elementi di rilevanza percettiva, ovvero:

Belvedere

Visuali sensibili

Punti panoramici

Viste

Percorsi ciclabili (quale elemento importante di fruizione del territorio)

Percorsi paesistici, panoramici e storici

Analogamente a quanto fatto per gli elementi geomorfologici, è stato quindi verificato se essi caratterizzano in maniera strutturale l'ambito, sono presenti ma non caratterizzano in maniera strutturale l'ambito, non sono presenti.

La valutazione simbolica considera il valore che le comunità locali attribuiscono al luogo in oggetto. Anche in questi casi viene riconosciuta l'assenza, la presenza o la presenza strutturale dei seguenti elementi:

Luoghi dell'identità regionale

Luoghi dell'identità provinciale

Bellezze d'insieme

Bellezze paesaggistiche

Elementi e itinerari di archeologia industriale

Sistema delle emergenze architettoniche

Dal punto di vista operativo per la conversione della valutazione qualitativa in punteggio complessivo associabile alla classe di sensibilità, l'analisi svolta si è in una prima fase avvalsa del software di supporto alla gestione decisionale denominato Criterium Decision Plus, utilizzando il metodo dell'Analytic Hierachy Process (AHP), utilizzando come componenti per la valutazione: la valutazione morfologico strutturale, la valutazione simbolica e la valutazione vedutistica.

Analizzando i contributi si vede come:

la montagna ha rilevanza sia sotto il profilo morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico;

gli spazi aperti lacuali e prima cortina urbana hanno principalmente rilevanza strutturale, vedutistica e simbolica;

i torrenti hanno principalmente rilevanza strutturale e simbolica;

l'ambito pedemontano ha rilevanza morfologica, ma scarsa o nulla rilevanza simbolica e vedutistica;

la frangia pedemontana ha rilevanza morfologica e strutturale;

l'urbanizzato pedemontano e l'urbanizzato hanno prevalentemente rilevanza strutturale;

l'urbanizzato lacuale ha principalmente rilevanza strutturale e simbolica.

La carta della sensibilità costituisce quindi la sintesi del percorso di interpretazione e valutazione del paesaggio comunale con riferimento alla D.G.R. 10450 dell'8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" e agli strumenti di pianificazione paesaggistica sovraordinati. Il documento "Indirizzi per la gestione e la valorizzazione del paesaggio" costituisce il riferimento normativo per la definizione degli elementi caratterizzanti, delle criticità, degli obiettivi e degli indirizzi generali per gli ambiti a caratterizzazione prevalente e per le relative classi di sensibilità.

Indirizzi paesaggistici per la qualità urbana

Come già detto il Documento di Piano costituisce il quadro di riferimento per le politiche di tutela, gestione e riqualificazione del paesaggio di tutti i tre atti del PGT. L'estensione, sancita dalla Convenzione Europea del Paesaggio, del concetto di paesaggio all'intero territorio, comprensivo degli spazi naturali, rurali, urbani, dei paesaggi eccezionali come quelli della vita quotidiana e quelli degradati, porta a concepire il PGT come un progetto anche paesaggistico che coniuga la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di valenza con la gestione dei processi di trasformazione. In tal senso il Documento di Piano definisce indirizzi generali per la qualità urbana, poi specificatamente articolati nel

Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi per quanto di competenza.

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Ai sensi di legge, “per aree non soggette a trasformazione urbanistica si intendono tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all’agricoltura, che, per ragioni oggettive e/o per scelta di Piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.” Il Documento di Piano propone quindi quali aree di non trasformazione:

le aree rocciose di alta quota che, per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività, sono inadatte agli usi urbanistici. Esse costituiscono una risorsa chiave per il mantenimento degli equilibri ecologici e ambientali, nonché per la costruzione dell’immagine del territorio, ospitano habitat di interesse comunitario, e sono indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come unità e ambiti di rilevanza provinciale.

le aree soggette a rischio geologico e idraulico elevato e molto elevato (e eventuali altre aree di criticità idrogeologica da individuare a cura del geologo);

i geositi presenti sul territorio comunale, ovvero il Pizzo d’Erna - La Cadrega di interesse geomorfologico, (come perimetrato dalla pianificazione provinciale e per il quale il PTR indica la necessità di vietare “tutti gli interventi che possano alterarne o comprometterne l’integrità e la riconoscibilità causando sbancamenti o movimenti di terra significativi, introduzione di elementi di interferenza visuale, cancellazione dei caratteri specifici”) e il geosito di interesse geominerario denominato Miniere dei Piani dei Resinelli.

Aree di degrado e compromissione

I concetti di degrado e compromissione paesistica sono legati alla perdita e alla deturpazione delle risorse naturali e dei caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali del territorio. Potenziale elemento di degrado è quindi ogni trasformazione non in grado di conservare e valorizzare le relazioni paesaggistiche presenti o di costituirne di nuove e che comporti banalizzazione, impoverimento o perdita dei caratteri paesistici storicamente acquisiti. Il degrado è articolato in un “macrodegrado”, costituito dai principali elementi detrattori (quali cave, aree dismesse ed aree produttive non adeguate, ambiti a forte infrastrutturazione, elettrodotti, tralicci e centrali elettriche, interventi fuori scala), e in un “microdegrado”, costituito dalla proliferazione caotica di cartellonistica pubblicitaria, di pali di supporto per impianti di vario tipo, di recinzioni e piccoli manufatti, pensiline o altro.

Il PGT di Lecco definisce interventi e indirizzi sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole per il contenimento e la riqualificazione dei fenomeni di degrado e compromissione esistenti e potenziali. I progetti strategici concorrono a tale obiettivo.

Il verde urbano

Il sistema del verde di Lecco è caratterizzato da una duplice matrice: in ambito extraurbano è ovviamente connesso al ricco patrimonio vegetale delle aree periurbane e montane, in ambito urbano è caratterizzato principalmente dai giardini pubblici, dal verde di arredo, dalla vegetazione ripariale dei torrenti nonché dal verde privato costituito sia dai parchi delle ville storiche che dai giardini privati.

L’analisi effettuata sul sistema del verde urbano, e in particolare, sui giardini ha preso in considerazione due aspetti: l’accessibilità ai giardini e la qualità degli stessi.

L’accessibilità ai giardini è stata valutata verificando, attraverso buffer definiti in relazione alla tipologia di giardino, le aree servite da giardino di zona, giardino di quartiere e giardino di isolato.

La qualità dei giardini pubblici è stata valutata utilizzando un indicatore che considera un mix di requisiti quali funzionalità, qualità estetica, sicurezza, servizi e arredo, fattori di pressione, manutenzione mutuato dagli studi dell’Osservatorio Città Sostenibili.

A ciascun giudizio è poi associato un indirizzo generale per il singolo giardino.

L’analisi ha quindi rilevato alcuni elementi di forza costituiti dai grandi parchi storici con importanti patrimoni arborei e dal sistema del lungolago e alcuni elementi di criticità connessi alla frammentazione del sistema del verde, alla non elevata qualità degli spazi e alla non sempre totale accessibilità.

Alla luce di queste considerazioni si è quindi definito uno schema strutturale del sistema del verde pubblico, costituito

da diversi elementi, specificato in parte nel DdP e in parte nel PdS:

- Area Strategica AS-2 Piani d'Erna
- nodi esistenti, ovvero i parchi che già svolgono la funzione di principale punto di attrazione. Si tratta di giardini caratterizzati da buona qualità da conservare e eventualmente potenziare quali Parco di Villa Gomez, Parco di Villa Eremo, Parco Belvedere, sistema verde del Lungolago;
- nodi potenziali, ovvero i parchi che per localizzazione e dimensione potrebbero svolgere la funzione di principale punto di attrazione. Si tratta:
 - di parchi storici di proprietà, con buona dotazione arborea, da rendere disponibili alla fruizione e da valorizzare attraverso l'integrazione delle funzioni in essi ospitate, quali Parco di Villa Ponchielli, Parco di Villa Guzzi, Parco di Palazzo Belgiojoso, Parco di Villa Manzoni;
 - di giardini di una certa consistenza, già di media qualità o connessi al sistema dei torrenti, da potenziare nella qualità e nelle funzioni in essi presenti, quali il Giardino di via Cavalesine, Giardino di via Santo Stefano, Area interna PL via Valsecchi, Area via Mazzucconi, Area a verde PRU 9 - via Foscolo;
 - dell'Isola Viscontea, ambito di grande valore, dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/04 con D.D.R. del 31.01.13);
 - giardini di isolato, ovvero parchi e giardini minori caratterizzati da differenti livelli di attrezzature e qualità;
 - verde di arredo stradale che, pur non avendo una funzione ricreativa, garantisce la continuità della percezione del verde;
 - verde di connessione, collegamenti lineari, quali viali alberati, verde lungo i fiumi, lungo la ferrovia;
 - Parchi in progetto;
 - boschi, aree a vocazione agro-silvo-pastorale e aree limitrofe di proprietà pubblica che potrebbero essere valorizzati con funzione ecologica e ricreativa. Il disegno strategico di Piano prevede molteplici interventi, dall'utilizzazione agricola, ricettiva, alla fruizione ricreativa ed escursionistica, etc., comunque nell'ottica della tutela del patrimonio esistente e della eco-sostenibilità.

Progetti per il paesaggio

In continuità con le elaborazioni effettuate per la costruzione del quadro conoscitivo, con gli assi strategici precedentemente delineati nonché con la tavola delle strategie per il paesaggio, il PGT individua alcuni progetti urbanistici strategici specifici e traccia alcune Aree Strategiche AS quali territori capaci di condensare particolari indirizzi e prescrizioni di Piano.

Hanno rilevanti contenuti paesaggistici i progetti urbanistici strategici e le Aree Strategiche di seguito denominati:

Creazione della Greenway del Lago – AS-1 Lungolago

Valorizzazione ambientale e territoriale dei Torrenti di Lecco ("Spine verdi") Torrente Gerenzone: riqualificazione e rinnovo urbano

Torrente Caldona: valorizzazione ambientale e urbana

Torrente Bione: riqualificazione e valorizzazione ambientale

– AS 3, 4, 5 Torrente Gerenzone, Caldona, Bione

Tutela e valorizzazione dell'Area pedemontana – AS 2 Piani d'Erna

AS – 8 Rete Natura 2000

Aree destinate all'agricoltura

I paesaggi rurali, composti da mosaici agroforestali, costituiscono elemento essenziale dell'immaginario paesaggistico, posseggono importanti valori produttivi, estetici e ambientali e, in particolare a Lecco, disegnano lo spazio che sovrasta l'edificato e che è da qui fortemente percepibile.

Oggi, a causa da una parte di fattori inerenti al funzionamento stesso del mondo agricolo e dall'altra di agenti esterni, i paesaggi rurali di Lecco sono sottoposti a intensi e rapidi processi di trasformazione.

Tre sono, in particolare, gli aspetti da considerare con attenzione: il mantenimento della percepibilità della distinzione tra nuclei abitati e insediamenti rurali circostanti, la conservazione dell'alternanza di prati, pascoli da allevamento e masse forestali e la gestione del patrimonio edilizio tradizionale.

Per quanto attiene il primo aspetto è opportuno precisare il rapporto, non sintetizzabile a Lecco in un unico assioma

ma che fa riferimento a tre differenti modelli relazionali, fra lo spazio urbano ed extraurbano.

A sud di Lecco, in località Barco e Maggianico, il limite delle aree urbanizzate segna un netto salto di quota: qui l'edificato, pur trasformato e non pienamente percepibile nei suoi caratteri tradizionali, si è quasi completamente addossato alla montagna e il rapporto percettivo fra i due paesaggi è segnato sia dalla vicinanza – e quindi dalla limitazione della visuale - che dalla riconoscibilità di urbano ed extraurbano.

A nord, sul versante sud del San Martino e del Gruppo delle Grigne, le aree urbane sono sovrastate da ripide pareti rocciose lungo le quali si inerpicano i sentieri. I nuclei che si affacciano su tali versanti hanno mantenuto buona parte del loro carattere tradizionale, definendo un limite chiaro fra edificato e spazi rurali, conservando le tipologie edilizie tradizionali e mantenendo anche parte delle relazioni "funzionali" con le aree rurali (a Laorca è ancora possibile incontrare chi accompagna le proprie pecore a pascolare).

Ad ovest, in località Versasio, Acquate e Germanedo, si trova il paesaggio agrario tradizionale costituito da prati e pascoli alternati ad aree boscate e punteggiati da insediamenti agricoli.

Per quanto riguarda il secondo aspetto, il territorio lecchese è caratterizzato da una ricca presenza di aree boschive e, nelle zone pedemontane, dalla presenza di prati e pascoli. Questi ultimi, a causa da una parte delle pressioni antropiche (aumento delle urbanizzazioni a bassa intensità e diffusione dell'edificazione lontano dai centri, moltiplicazione delle reti infrastrutturali, aumento delle attività e delle strutture periurbane, etc.), e dall'altra della crisi dell'attività agricola montana che porta all'abbandono delle pratiche di manutenzione del territorio rurale e di coltivazione, tendono a ridursi con conseguenze sia sugli equilibri ecologici che sulle relazioni paesaggistiche. Regione Lombardia, nel PTR e negli indirizzi per la redazione dei Piani di Indirizzo Forestale, sottolinea l'importanza di tale tema e indica come obiettivo per le aree montane ad elevata boscosità il miglioramento forestale dei boschi esistenti e non la loro implementazione.

Per quanto attiene la gestione del patrimonio edilizio rurale, è opportuno evitarne la banalizzazione e la perdita delle caratteristiche morfologiche e tipologiche contenendo ampliamenti ed espansioni, regolando con attenzione le conversioni a funzioni non rurali delle edificazioni esistenti, connettendo trasformazioni e conversioni a politiche di gestione delle aree non edificate.

Le aree agricole sono pertanto costituite dalle aree pedemontane e montane a vocazione agro-silvo-pastorale per le quali il Documento di Piano non prevede trasformazioni urbanistiche e con esclusione delle aree di non trasformazione.

Il PTCP non individua ambiti agricoli strategici nel territorio comunale.

Il sistema insediativo

La città storica

La città storica, nel suo complesso, rappresenta le dinamiche di formazione e trasformazione della città risalenti anche a epoche remote. Ci si riferisce, pertanto, in un concetto innovativo, non esclusivamente al centro storico o alle zone omogenee "A" del vigente PRG, bensì all'insieme integrato dei tessuti storici stratificati su impianti originari, che possono includere interventi di ampliamento e sostituzione, dei complessi e/o edifici di rilevanza storico testimoniale e delle parti di urbanizzato riconoscibili per un'unità d'impianto di iniziativa di cooperative o per filantropia industriale (insediamento della Giulio Fiocchi S.p.A., insediamento realizzato dall'Acciaieria e Ferriera Caleotto, insediamento della Società Anonima Elettrificazione in via Lamarmora, insediamento della Giuseppe Brusadelli in località Chiuso), oltre a quegli elementi esistenti in modo diffuso all'interno del territorio comunale, espressioni storico-paesistiche e tipologiche rilevanti. Oltre ai principali edifici e complessi monumentali, spesso già vincolati dalla Sovrintendenza e la cui conservazione risulta ovvia e necessaria, il PGT riconosce la ricchezza e la particolarità dell'intero ambiente urbano storico, soprattutto negli aspetti legati all'immagine della città, principalmente caratterizzata da un'edilizia storica minore, senza qualità architettoniche particolari, ma la cui tutela è fondamentale proprio in ragione della salvaguardia della particolare atmosfera della città storica.

Nel caso di fabbricati storici che costituiscono parte significativa del patrimonio edilizio e contribuiscono a strutturare il paesaggio, il loro corretto e sensibile recupero richiede un approccio culturale e progettuale adeguato prima ancora che tecnico e amministrativo.

In tal senso sono da individuare azioni di conoscenza, di tutela, di progetto e di attuazione della città storica, al fine di valorizzarli singolarmente e all'interno del più generale "sistema città". La città storica, diffusa nel territorio comunale, per conservare la propria identificabilità dovrà essere dotata di un sistema di servizi di base (spazi pubblici, parcheggi, zone per il gioco e verdi attrezzate, etc.) ed al tempo stesso dovrà poter esprimere il proprio specifico ruolo identitario. Per una corretta salvaguardia e rigenerazione della città storica è necessario pertanto perseguire uno sviluppo attento e sostenibile in modo particolare dove si manifestano incisivi fenomeni di trasformazione che minacciano la sopravvivenza e la riconoscibilità dei gruppi storici originari e le preesistenze storiche in essi contenuti mediante la salvaguardia attiva del patrimonio architettonico, urbano e ambientale. La tutela della qualità della vita all'interno dei vecchi nuclei, cioè lo sviluppo sostenibile locale costituiscono elementi basilari per il futuro non solo sotto il profilo architettonico-urbanistico, ma anche socio-economico degli stessi. Non deve essere dimenticato infatti che la valorizzazione dei vecchi nuclei si pone su un piano anche sociale ed economico, laddove è in grado di garantire: la non delocalizzazione dei servizi, e delle attività commerciali di vicinato, l'incremento della popolazione residente, il riordino compositivo e morfologico degli edifici.

Si ritiene inoltre di particolare importanza porre attenzione alla riconoscibilità del territorio urbano e al suo senso di appartenenza, alla percezione del valore simbolico della città e dell'uso degli spazi e delle funzioni urbane ivi collocate. Per il Comune di Lecco si tratta di continuare, ovviamente migliorandola, l'esperienza introdotta dalla variante urbanistica al PRG con la quale dal 2004 si sono voluti evitare vincoli generalizzati e rigidi, e contestualmente coniugare corretta conoscenza delle caratteristiche e dei valori del manufatto edilizio con il tipo di intervento più opportuno. Tutto ciò ha reso sostenibile la manutenzione architettonica e la salvaguardia della riconoscibilità ed identità dei luoghi, pur garantendo il riuso funzionale del patrimonio edilizio.

La qualità urbana e le funzioni vitali costituiscono le condizioni per trattenere il valore economico, sostenere il mercato ed evitare lo svuotamento dei vecchi nuclei e del centro storico.

Oltre al centro storico principale (nucleo storico di Lecco e Pescarenico), Lecco gode di un patrimonio di beni di valore testimoniale storico-architettonico nel territorio urbano e pedemontano. Si tratta di edifici o complessi di differenti epoche storiche, testimonianze concrete della crescita che ha condotto all'attuale forma urbana cittadina.

I tessuti storici in cui maggiore è la presenza e la permanenza di edifici cui il PGT riconosce un valore da tramandare e che hanno conservato, nel tempo, la loro fisionomia storica e la loro identità urbana sono stati individuati nel quadro conoscitivo e saranno oggetto di specifici strumenti di intervento tendenti alla valorizzazione, riqualificazione e tutela dell'esistente. Essi lo ricordiamo sono:

- tessuto del nucleo storico di Lecco: composto da una stratificazione edilizia parzialmente di origine medievale, nucleo più antico del comune di Lecco, caratterizzato da un tessuto chiuso, compatto, con cortina edilizia su fronte strada uniforme e ben definibile; a prevalenza residenziale, il Piano terra presenta funzioni commerciali e ricettive, mentre i Piani superiori possono ospitare servizi e terziario;
- tessuto del nucleo storico di Pescarenico: composto dall'accostarsi di edifici (metà XVI secolo) in origine isolati, strettamente connessi all'attività della pesca (al Piano terra si vede la presenza di locali di ricovero per le imbarcazioni e le attrezzature oltre che per il deposito temporaneo del pesce) ad edifici a "corte" (a partire da metà del XVIII secolo) nati per aggregazione di alloggi affacciati su spazi comuni collegati agli orti retrostanti; a destinazione prevalentemente residenziale con presenza commerciale su Corso Carlo Alberto/Martini e via Corti. Di particolare interesse la relazione che il tessuto crea con il fiume Adda;
- tessuto dei nuclei storici: rappresentano i nuclei storici di prevalente origine rurale, sviluppati al di fuori delle mura che circondavano il nucleo storico di Lecco, caratterizzati da una stratificazione in alcuni casi di origine medievale, con tipologie chiuse, compatte, dando forma ad una cortina edilizia su fronte strada uniforme e ben definibile; a prevalenza residenziale, ospita anche funzioni commerciali di vicinato, ricettive e servizi, ma anche produttivo, in particolare per i nuclei strettamente connessi al tessuto della valle del fiume del Gerenzone (Laorca, Malavedo, Rancio Superiore, Rancio Inferiore, San Giovanni). Oltre ai nuclei storici principali, ai margini di questi si vede la presenza di nuclei storici sparsi, di ridotte dimensioni, di matrice rurale e prevalentemente connotati dal permanere del legame con la propria origine. Tali nuclei ospitano funzioni esclusivamente residenziali, talvolta associate alla produzione agricola;

- tessuto storico della valle del fiume Gerenzone: composto da un connubio di piccoli opifici integrati alla residenza, caratterizzati dallo sviluppo di corsi di derivazione delle acque del fiume Gerenzone utilizzato come forza motrice e da un lento e costante processo di dismissione e “faticosa” riconversione;
- tessuto dell’espansione del nucleo di Lecco: composto da corpi edilizi di matrice insediativa ad isolati chiusi, aggregazione di edifici in linea o a corte pluripiano, con fronte continuo su strada che completano il tessuto storico preesistente delineando l’espansione della città borghese che, pur rimanendo costretta entro la fascia tra la ferrovia e il lago ha delineato lo sviluppo lineare a partire dal nucleo storico di Lecco fino al nucleo storico di Pescarenico. Gli ambiti interni pertinenziali sono destinati a verde, cortile e/o a parcheggio; la prevalente destinazione residenziale si associa ad attività di tipo commerciale e/o artigianale al piano terra, a terziario, a servizi localizzati e a produttivo in corpi edilizi dedicati ma senza soluzione di distacco dal tessuto prevalente;
- edifici e complessi isolati di valore storico testimoniale: edifici o complessi inseriti in tessuti diversi, di particolare rilievo per il loro carattere di beni storici-architettonici e per la tipologia di impianto; seppur appartenenti a epoche storiche diverse, rappresentano una valida testimonianza della stratificazione morfo-tipologica avvenuta nel centro edificato;
- quartieri popolari e villaggi operai: quartieri della prima metà del ‘900, realizzati grazie ad iniziativa di cooperative o per filantropia industriale, caratterizzati da impianto riconoscibile, con spazi aperti comuni e in origine strettamente relazionati a servizi di interesse collettivo, spazi destinati allo sport e al tempo libero.

Particolare rilievo dovrà essere dato a tutti i vecchi nuclei: essi costituiscono infatti gli originari nodi strutturali dell’insediamento lecchese, formatosi nell’ambito periurbano, poi annessi alla “Grande Lecco” tra il 1923 e il 1928.

Come emerge dal quadro conoscitivo, nel corso degli anni un tessuto edilizio di epoche, forme architettoniche e destinazioni diverse ha saturato e saldato in modo più o meno frammentario e disordinato il territorio, collegando fisicamente i vecchi nuclei sopracitati.

All’interno del suolo urbanizzato si è così formato un tessuto urbano disomogeneo, risultato dalla stratificazione storica e culturale dove i vecchi nuclei hanno comunque mantenuto una propria riconoscibilità ed identità pur se assediati dall’edilizia circostante che preme al contorno e ne erode l’impianto. Non si tratta di attivare forme di recupero di valori architettonici di pregio assoluto, di fatto poco presenti nei vecchi nuclei, bensì di un vero e proprio progetto di riabilitazione formale e funzionale e di consolidamento delle relazioni spaziali esistenti e caratterizzanti i singoli abitati. In tal senso il progetto di Piano è rivolto al ripristino, al consolidamento dei segni che, per quanto fragili costituiscono gli elementi di strutturazione dell’assetto dei vecchi nuclei indebolitosi nel tempo.

Come già detto le indagini sulla città storica sono state rivolte anche ai quartieri popolari e villaggi operai ovvero il territorio lecchese nei primi decenni del Novecento che indusse industriali alla creazione di quartieri operai che si innestano in diversi contesti urbani della città e l’archeologia industriale ubicata principalmente nella Valle del Gerenzone, stretto e breve avvallamento che ha origine nella parte alta delle città, attraversa gli ex comuni di Laorca, Rancio e San Giovanni, Castello e continua nel centro di Lecco seguendo il percorso del torrente fino al lago.

Questo tema porta anche in primo piano una possibilità che è legata alla strategia di tutela: nel prevedere la tutela di ambiente e beni storico-culturali è importante che essi siano visibili e quindi che rientrino nell’immagine mentale che le persone hanno della città. Infatti solo quando si vedono i beni si reputano di proprietà pubblica comune. Il modo migliore per renderli visibili è progettare i percorsi che avvicinino le persone in modo adeguato ad ogni luogo. Ad esempio, la valorizzazione e riscoperta delle architetture industriali non può prescindere dalla riscoperta degli antichi percorsi che connettevano tra loro questi elementi edificati. Anche la riqualificazione dei corsi d’acqua passa per una riqualificazione dei percorsi che permettono di seguirne il corso. Rispetto al paesaggio lacustre il tema del lungolago è altrettanto significativo. I percorsi devono essere in grado di creare delle narrazioni che presentano i diversi caratteri urbani a chi percorre il tessuto edificato.

Ogni edificio riferito alla città storica è stato censito in apposite schede contenenti una descrizione morfologica e tipologica del manufatto, il numero dei piani, la datazione di massima, lo stato di conservazione degli elementi strutturali e costitutivi, la natura e lo stato di conservazione degli elementi architettonici, decorativi e delle finiture. Tale patrimonio di dati costituisce una base importante per la conoscenza con l’obiettivo di definire norme nel PdR e indicazioni di comportamento rivolte alla tutela, alla salvaguardia, alla manutenzione e alla trasformazione del

patrimonio architettonico e ambientale della Città.

La città consolidata

Oltre la città storica si apre la città consolidata oggetto d'intervento di riqualificazione e per questo motivo esclusa da interventi di trasformazione, ovvero la città che nel suo complesso, rappresenta l'insieme integrato delle parti urbanizzate derivate da processi d'espansione per aggiunta della città novecentesca esterna agli ambiti della città storica e dagli ambiti generati dall'attuazione di strumenti urbanistici esecutivi dei PRG successivi al secondo dopoguerra. Sono pertanto l'esito di addizioni di parti di città caratterizzate da impianti urbanistici unitari e/o da singoli insediamenti ed emergenze eccezionali (la città storica) non riconducibili alle regole morfo-tipologiche dei contesti urbani di appartenenza. Includono, inoltre, le trasformazioni generate per sostituzione di attività dismesse o in seguito a riqualificazione con parziale o totale conversione delle funzioni originarie attuate con strumenti convenzionati o programmi complessi.

Le dinamiche di espansione del perimetro urbano e di trasformazione dei nuclei storici, caratteristiche della fine dell'epoca moderna e dell'epoca contemporanea nella sua interezza, hanno prodotto ambiti funzionali e specificità locali che hanno inciso in modo determinante sull'intero impianto urbano ma che sono oggi, a loro volta, rimessi in discussione da modificazioni che intervengono nelle dimensioni economiche e sociali prima che fisiche. Anche le realizzazioni più recenti hanno contribuito ad una sovrapposizione dei contenuti d'uso che vede in competizione funzioni della produzione, della residenza e della mobilità delle persone e delle merci.

Dal quadro conoscitivo emerge che la città consolidata è fortemente caratterizzata da una significativa frammistione funzionale e tipologica frutto dell'attuazione dei precedenti PRG e peculiare dell'evoluzione urbana, economico-sociale di Lecco. Alla residenza si mescolano, spesso senza soluzione di continuità, molte altre funzioni quali officine e laboratori artigianali, piccole e medie imprese industriali, esercizi di vicinato, ma anche servizi pubblici ed infrastrutture di vario genere che nel tempo si sono sedimentate e che a volte convivono tra loro è inutile negarlo, in modo conflittuale.

Non dimentichiamo che la condizione dei paesaggi urbani, dello sviluppo architettonico e degli spazi pubblici, ha un ruolo importante nel determinare le condizioni di vita della popolazione urbana.

La lettura della città consolidata per tessuti urbani ha avuto proprio questo scopo: indagare le condizioni e lo sviluppo strutturale dello spazio urbano e le funzioni prevalenti, nonché il rapporto tra suolo costruito e suolo scoperto.

Come ricorda Campos Venuti: "L'identificazione dei tessuti urbani consente così di leggere le condizioni strutturali degli insediamenti (immobiliari, socio-economiche, funzionali), oltre che la logica di occupazione del suolo: ogni tessuto si differenzia quindi per caratteri di formazione, per sistemi insediativi (rapporto tra tipi edilizi e struttura urbana) e per funzioni prevalenti. Si tratta pertanto di individuare politiche differenziate per ciascun tessuto e discipline urbanistiche specifiche volte a favorire il recupero e il pieno utilizzo qualitativo del patrimonio edificato, anche come incentivo ad una generale operazione di manutenzione della città.

I valori morfologici e funzionali della Città Consolidata non fanno riferimento come nelle metodologie per la Città Storica alle singole "unità edilizie", ma hanno come oggetto i tessuti urbanistici e i tipi prevalenti. Questi rappresentano non solo una differenza di scala, ma anche una differenza di forme e di contenuti da valorizzare e qualificare."

Il PGT adotta una politica che mira alla riqualificazione della città consolidata che deve ripensare lo spazio costruito al pari delle altre componenti del territorio: lo spazio urbano è esso stesso una forma di paesaggio che può pertanto avere un peso nella soddisfazione o insoddisfazione dei suoi abitanti.

In tal senso dovranno essere resi più efficaci gli interventi di riqualificazione urbana accompagnando le scelte da attente valutazioni in merito alla sostenibilità e ai cambiamenti sociali ed economici, vale a dire gli interventi diffusi, capillari e chirurgici, con particolare riferimento agli agglomerati più recenti realizzati intorno ai vecchi nuclei e nelle zone periurbane, relativi al recupero e alla trasformazione del patrimonio edilizio esistente, compresi gli interventi di ampliamento, alle nuove costruzioni, al rimodellamento e al miglioramento dello spazio pubblico esistente e alla realizzazione di nuovo spazio pubblico, in un processo di diffusa manutenzione qualitativa.

Diffondere la cultura della qualità urbana vuol dire promuovere interventi che, nel rapportare a criteri di qualità i progetti architettonici ed urbanistici, considerino unitariamente, come parte dello stesso insieme, gli spazi pubblici e

gli spazi privati. Cultura che il Piano deve esprimere mediante la definizione di “criteri per la progettazione”, ovvero limiti quantitativi massimi, delle vocazioni funzionali da privilegiare, dell’impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, delle eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi, da assumersi all’interno del processo di definizione degli interventi.

Inoltre si deve intensificare l’interazione tra architettura, pianificazione infrastrutturale e urbanistica se si vogliono creare spazi attrattivi e orientati verso i fruitori e raggiungere un alto standard in termini di cultura della costruzione.

Tuttavia, la cultura della costruzione non può essere limitata agli spazi pubblici: è una esigenza per la città e i suoi quartieri.

Nella città consolidata il nuovo Piano prevede di:

- riequilibrare e ridistribuire le previsioni insediative del PRG vigente contraddistinte da azzonamenti con indici, anche per funzioni residenziali, particolarmente elevati, a tal proposito è bene ricordare che dei 15 Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS), individuati dal PRG e assoggettati a pianificazione attuativa obbligatoria a causa della loro collocazione, estensione e di particolari funzioni previste, che interessano complessivamente una superficie territoriale di 673.865 m². e prevedono una slp ammissibile complessiva di circa 797.215 m², uno solo di questi interventi ha trovato attuazione, l’ATS 2 interessante una superficie territoriale di 11.698 m² con la realizzazione di una slp di circa 12.466 m² che rappresenta il 2% delle previsioni inerenti gli ATS. Complessivamente nell’arco temporale determinato per la presente indagine, sono stati considerati 58 piani attuativi. Di questi 27 costituiscono attuazione di ambiti individuati nella cartografia di azzonamento di PRG e costituiscono circa un terzo del loro numero. Dei restanti 31, 10 sono Piani di Recupero che hanno interessato il recupero e la ristrutturazione di edifici in zona omogenea “A”, e 21 sono costituiti da piani di lottizzazione o di recupero ubicati nel contesto urbanizzato, attivati in conseguenza di specifiche disposizioni normative presenti nelle NTA del PRG riguardanti il superamento di determinate densità volumetriche degli interventi. Per quanto riguarda il computo complessivo dei volumi e superfici derivanti dagli interventi di pianificazione attuativa assunti come base di rilevazione, è stata prevista la realizzazione di 302.548 m³. di residenziale, 36.392 m² di terziario/commerciale e 4.103 m². di produttivo/industriale. In merito allo standard urbanistico derivante da tali volumetrie/superfici è stato previsto il reperimento di 116.528 m² dei quali 63.853 a parcheggio pubblico/uso pubblico, 47.910 m² a verde e 4.765 m² per altre funzioni standard. Con una monetizzazione di 30.623 m² pari a circa il 21%.

Procedendo ad una analisi della distribuzione delle volumetrie residenziali attuate o in attuazione in relazione agli ambiti delle zone omogenee risulta che:

- ∨ negli ambiti di espansione residenziale in zona omogenea “C” risultano attuati n. 13 piani di lottizzazione interessanti una superficie territoriale di mq. 76.725 m² e una volumetria di m³ 36.930 a fronte di una previsione di PRG consistente in una superficie territoriale di 283.503 mq. e una volumetria di 122.083 m³, comprensiva anche delle previsioni insediative contenute negli ATS 10 e 13. Attuazione che corrisponde a circa il 27% della superficie territoriale e per il 30% del complessivo della volumetria;
- ∨ negli ambiti urbani dei centri storici zone omogenee “A” sono stati attivati 12 piani di recupero con interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che hanno comportato il recupero di 36.663 m³. Gli interventi diffusi tra i vari nuclei storici che caratterizzano il comune di Lecco non hanno coinvolto volumetrie e contesti particolarmente rilevanti. L’intervento di maggiore entità prevede la realizzazione di 14.986 m³ mentre tutti gli altri si attestano a volumetrie di molto inferiori. Sono inoltre gli interventi che per la loro contestualizzazione presentano il maggior ricorso alla monetizzazione degli standard;
- ∨ la quota maggiore di volumetria si è concentrata nel contesto urbanizzato della città in zona omogenea “B” con interventi di trasformazione/riqualificazione, nuova costruzione e di completamento, con una consistenza di circa 231.066 m³ corrispondente a circa il 76% della volumetria residenziale approvata a seguito della pianificazione attuativa di iniziativa privata. Le volumetrie risultano particolarmente concentrate in otto interventi, che prevedono la realizzazione di circa 146.000 m³ circa i 2/3 della volumetria residenziale deliberata.

Ambiti già in attuazione del PRG del 1983. Si tratta di alcuni importanti ambiti particolarmente significativi riguardo alla consistenza volumetrica e territoriale, già oggetto di pianificazione in attuazione delle previsioni del precedente PRG, la cui effettiva realizzazione e impatto sulla città si è verificato nel periodo di vigenza del PRG tuttora in vigore e che in parte è ancora oggi in fase di realizzazione edilizia. Si ritiene pertanto necessario considerare e conteggiare nella presente analisi le consistenze particolarmente significative dato che i loro effetti hanno e avranno una valenza considerevole sia per una realistica definizione della situazione attuale, che nella dinamica di costruzioni di valutazioni e decisioni per la formazione del nuovo PGT.

Gli interventi che si è ritenuto di dover prendere in considerazione riguardano il P.R.U. n. 9 comparto 3 (ex area SAE) e il P.R. 3.2 (ex area Badoni).

Il PRU n. 9 comparto 3 prevede la realizzazione di 700 mq. di slp per terziario, 3200 m² di slp commerciale e 38.000 m² di slp residenziale corrispondente all'incirca a 117.800 m³.

Sotto il profilo del reperimento di standard il piano prevede la realizzazione di 15.810 m² di parcheggio pubblico e di uso pubblico, 15.000 m² per verde piazze e giardini, e circa 2.620 m² per altre funzioni tra le quali una sala polifunzionale di circa 1.000 m² per un totale di 33.430 m².

Il Piano di Recupero 3.2 (ex area Badoni), ha portato alla realizzazione di 12.000 m² di slp con destinazione terziario/commerciale, 28.000 m² di slp di residenziale pari a circa 86.800 m³ e 3.000 m² con destinazione terziario o residenziale (pari a circa 9.300 m³).

Per quanto attiene al reperimento delle aree a standard sono previsti 29.979 m² di parcheggio pubblico e di uso pubblico, 16.300 m² di verde piazze e giardini e ulteriori m² 9.749 di parcheggio e verde. Per un totale di 56.028 m².

Risulta evidente l'incidenza del completamento edilizio di tali interventi sulla città dato che solo questi ultimi prevedono una volumetria residenziale di circa 213.900 m³ circa il 70% del complessivo delle volumetrie previste da tutti i piani in esecuzione del PRG vigente pari a 302.548 m³. Stesso discorso può essere esteso alle valutazioni inerenti l'apporto e la consistenza degli standard nell'ambito cittadino visto che i due interventi prevedono un reperimento complessivo di superfici per circa 89.458 m².

- ridisegnare la pianificazione attuativa ed edilizia convenzionata all'interno del contesto urbano consolidato in relazione alle politiche del Piano, prevedendo strumenti attuativi, a volte non più corrispondenti a quelli individuati nel PRG vigente poiché basati su finalità pianificatorie differenti, aderenti al disegno progettuale complessivo e "attuativi" delle politiche e dei progetti urbanistici strategici, o che risultino al contempo maggiormente aderenti allo stato dei luoghi e alla mappa delle proprietà in modo che l'attuazione degli stessi sia realizzabile;
- ridurre le notevoli potenzialità edificatorie limitate a porzioni di città, sia in aderenza a principi di equa distribuzione dei diritti edificatori sia a principi di distribuzione equilibrata di volumetrie e di skyline (altezze, torri, etc.) nella città, ad eccezione di eventuali elementi specializzati (servizi, insediamenti di centralità locali e territoriali, impianti significativi per il rinnovo urbano, etc.) e/o inseriti in progetti strategici particolari previsti dal PGT e spesso non corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione Strategica del PRG vigente individuati a seguito di politiche non più condivise e/o non attuabili;
- contenere l'espansione del consumo di suolo libero ai margini dell'edificato, tenuto conto delle previsioni del PRG vigente non attuate, se coerenti con le finalità previste dal Piano e tracciare una corretta individuazione tra l'ambito consolidato urbanizzato in armonia con i disposti e le linee del PTCP.

Un altro tema di grande importanza è costituito dall'efficienza energetica degli edifici sia esistenti che nuovi. Un uso equilibrato delle risorse naturali e l'efficienza economica durante il funzionamento sono prerequisiti chiave per le nostre città che devono anche essere in grado di adattarsi alla minaccia posta dal cambiamento climatico globale.

In questo senso sono previste forme di incentivazione per quegli interventi particolarmente attenti all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale. Uno sviluppo urbano ben progettato e pianificato può fornire una crescita controllata, puntando al miglioramento della qualità ambientale e ridurre le emissioni.

La città da trasformare

Nell'ambito del tessuto urbano esistente sono molte le aree che ospitano attività e funzioni che hanno esaurito o stanno per esaurire il loro ciclo di vita e che per rinnovarsi hanno bisogno anche di migliori condizioni localizzative.

La città della trasformazione che si attuerà attraverso piani attuativi e piani e programmi complessi riguarda prioritariamente aree che ricadono all'interno del territorio urbanizzato e che si sono progressivamente indebolite (aree dismesse, di riorganizzazione funzionale, sottoutilizzate, vuoti urbani da riconvertire verso altri usi urbani), cioè aree la cui trasformazione è ritenuta di particolare rilevanza per l'intero contesto cittadino.

Quella della disponibilità all'interno della città di diverse aree, anche di dimensioni considerevoli, è una condizione storica unica e costituisce l'esito, come visto nel quadro conoscitivo, di un processo di trasformazione della struttura produttiva che si è spesso tradotta nella chiusura di impianti o in cambiamenti nelle scelte localizzative.

La città della trasformazione pertanto riguarda:

- le aree produttive dismesse poste all'interno della città, quelle per le quali è praticamente esaurita la possibilità di ampliarsi e quelle che presentano un'accessibilità limitata e problematica per l'attività dell'impresa;
- gli ambiti periurbani o i luoghi urbani di riqualificazione urbanistica di carattere prevalentemente ambientale come nel caso degli insediamenti produttivi posti a fregio dei torrenti, puntando a trasformazioni compatibili con alto valore di recupero ambientale;
- i margini della città ovvero quelle aree di frangia, dall'esito urbanisticamente incerto frutto di sviluppi insediativi dei precedenti PRG;
- gli ambiti urbani situati entro la fascia di rispetto del reticolo minore, non individuati di interesse storico-culturale, da trasformare attraverso interventi delocalizzativi e di riprogettazione dei luoghi, nell'ottica della riqualificazione degli argini e dell'eco-sistema torrentizio, in coerenza alle disposizioni del Regolamento di Polizia Idraulica (AS-3-4-5 Torrente Gerenzone, Caldane, Bione).

La città esistente da trasformare costituisce pertanto il cuore del progetto PGT poiché si tratta di restituire alla città aree strategiche, capaci di interpretare la nuova natura dei mutamenti in atto e una concreta possibilità di risarcimento nel riutilizzo delle aree rese disponibili ad ulteriori attività. All'interno di essa la città trova le occasioni di sviluppo più significative senza andare ad erodere ulteriore suolo libero, contenendo la dispersione urbana verso il territorio pedecollinare, promuovendo un'azione di qualità urbana in tutte le fasi del processo di trasformazione e l'organizzazione di luoghi di eccellenza. Qualità che si estrinseca prioritariamente nella conformazione degli spazi pubblici e di uso pubblico e nella loro capacità di costituire luoghi di socializzazione e di identità. All'interno della città da trasformare si intende promuovere il rafforzamento della dotazione e l'efficienza delle infrastrutture viabilistiche della città, per favorire una migliore mobilità urbana e per incrementare e meglio distribuire il sistema dei servizi generali nell'ambito delle previsioni del Piano dei servizi.

Il sistema commerciale

In un periodo in cui l'ambito commerciale tradizionale è interessato da quattro grandi sfide (che possono rappresentare anche delle opportunità):

- L'espansione della Grande Distribuzione (anche se appare realisticamente possibile per lo specializzato, ma poco probabile nel misto)
- La liberalizzazione degli orari
- Il ricambio generazionale
- Il commercio elettronico

che unitamente al generale prolungato periodo di recessione stanno determinando profondi cambiamenti negli stili consumistici dei cittadini, è necessario dare precise indicazioni urbanistiche per favorire uno sviluppo adeguato delle attività commerciali all'interno della città, sull'idea cardine che questa tipologia di attività economica produce ed induce significative ripercussioni sullo sviluppo della città in termini di mobilità, sicurezza, accesso ai servizi e più in generale alla qualità urbana e territoriale.

Lo sviluppo commerciale non può essere pensato su misure protezionistiche (invocate da molte parti) nelle fasi di crisi. La competizione non si gioca più solo su costi ed efficienza (prezzi) e gamma, ma anche sugli aspetti emozionali (arte,

design del negozio, shopping experience), approccio realizzabile solo con progetti collettivi. L'uso della tecnologia va diffuso e utilizzato non limitandosi al solo commercio elettronico, ma anche ai social network, agli strumenti di mobilità e agli strumenti per creare emozione.

Alla luce di queste considerazioni è importante ribadire alcuni criteri di fondo riguardo questo comparto produttivo da tradurre poi in regole urbanistiche:

- devono soddisfare le esigenze dei residenti in quanto consumatori in primis e poi della più ampia platea degli altri consumatori
- l'imprenditore che svolge attività commerciale deve poter produrre redditività
- per quanto possibile queste attività devono poter restituire valore aggiunto in termini di riconoscibilità architettonica

Quindi per le funzioni molteplici che il commercio assolve, localizzazione, dotazione di infrastrutture, presenza di servizi, occupazione, rappresentano gli elementi di snodo per il successo di un'attività economica specie con riferimento al settore commerciale caratterizzato da una accentuata logica liberalizzatrice.

Norme di carattere generale

Riassumendo le caratteristiche del sistema distributivo della città si osserva che sussiste una elevata concentrazione di esercizi di vicinato nel centro storico e lungo le vie di accesso al medesimo, un mix abbastanza equilibrato tra esercizi di vicinato e medie strutture di vendita della fascia dei quartieri immediatamente prospicienti il centro storico, una carenza distributiva nei quartieri più periferici e addossati alle pendici delle montagne che sovrastano la città.

Stante la caratterizzazione sempre più turistica che dovrà assumere la città, preso atto della oramai scomparsa delle principali attività industriali e dell'indotto ad esso collegato, l'obiettivo commerciale che deve caratterizzare il centro storico è aumentarne l'attrattività secondo le modalità sopra tratteggiate.

Si prevede inoltre di valorizzare i nuclei dei vecchi rioni favorendo l'insediamento di attività di vicinato e laddove possibile dare facoltà alla trasformazione di tali attività in medie strutture non superiori ai 600 mq.

Per migliorare l'accesso alla distribuzione dei quartieri più periferici si prevede anche di sviluppare insediamenti di vicinato e/o medie strutture sull'asse della circonvallazione intermedia come identificato graficamente nell'apposito elaborato, che dal punto viabilistico è un asse a traffico scorrevole, sono presenti aree residenziali riclassificabili e su alcuni tratti del percorso aree a parcheggi.

Visti gli indici di densità commerciale non si intende in alcun modo ampliare ulteriormente gli spazi destinati a nuove grandi strutture di vendita (GSV).

Il PdR disciplina puntualmente le condizioni e norme specifiche sul territorio consolidato.

Il progetto di città

Il quadro di riferimento concettuale, fondante del progetto di città in costruzione è condensato nella vision e nelle scelte strategiche messe a sistema in una serie di politiche e progetti urbanistici aderenti all'impianto urbano e territoriale di Lecco, riportato anche nel documento "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT" approvato con delibera del Consiglio Comunale n.29 del 26.07.2010.

All'interno di una generale e ormai sempre più diffusa e condivisa impostazione contenitiva dei piani di nuova generazione, già recepita dalle Linee di indirizzo sopra richiamate, la futura espansione di Lecco confrontandosi con la capacità insediativa complessiva del PRG vigente e prefigurando una riduzione degli indici volumetrici vigenti, persegue l'idea di contenere il consumo di risorse territoriali (anche non fisiche ma economiche e sociali), già compromesse dalla diffusione insediativa, programmando in parallelo la riduzione dei consumi energetici, idrici e dei costi di trasporto, un incremento della dotazione arborea e arbustiva, insieme all'attenuazione dei processi di specializzazione territoriale e di isolamento residenziale. Gli indici e parametrici urbanistici previsti tengono conto delle analisi in cui ogni area trasformabile si trova, garantendo attraverso il meccanismo della perequazione e compensazione un trattamento equo per tutti i suoli e gli immobili interessati dalle trasformazioni. Si tratta di indici mediamente più contenuti rispetto al vigente PRG, sia perché attribuiti indifferentemente alle destinazioni pubbliche e alle destinazioni private, sia per garantire la sostenibilità e la qualificazione ambientale e insediativa delle

trasformazioni programmate.

La trasformazione di aree oggi marginali, dismesse o ancora inedificate spesso fortemente degradate e dequalificanti l'ambiente urbano deve portare ad importanti vantaggi per tutta la città in termini di infrastrutture, attrezzature pubbliche, aree a servizi, oltre che di nuove funzioni necessarie ad una città moderna e di qualità urbana.

Particolare attenzione è stata posta nella scelta dei luoghi dove attivare operazioni di densificazione, in funzione del grado di accessibilità (con mezzo privato e con trasporto pubblico) e della dotazione di servizi (reale o potenziale).

Il processo di produzione del nuovo piano ha visto la candidatura di alcuni luoghi quali condensatori di aspettative, istanze, risorse e poteri che diversi soggetti hanno espresso e prodotto attorno alle ipotesi di trasformazione della città. Questi luoghi si caratterizzano quali "luoghi delle opportunità".

Le trasformazioni urbanistiche sono finalizzate sia a rispondere alla domanda presente (di insediamenti, di servizi, di aree per usi pubblici), sia a garantire i presupposti di un nuovo sviluppo economico, qualitativo e quantitativo, della città la cui iniziativa viene rimessa, condizionatamente, all'azione prevalente dei soggetti che sono in grado di veicolare le necessarie risorse economico-finanziarie. In questo quadro la città diviene un grande laboratorio della riqualificazione urbana, in cui le soggettività coinvolte, siano esse pubbliche o private, nel rispetto dei ruoli ad essi assegnati, sono chiamate a un maggior grado di responsabilizzazione nella comune ricerca della qualità urbana.

Nel corso degli ultimi anni la città ha finalmente apprezzato le positive ricadute urbane-ambientali relative alla realizzazione di importanti collegamenti viabilistici a valenza territoriale (attraversamento Milano-Colico, Provinciale Valsassina). Profondi effetti sul decongestionamento di alcuni tracciati della rete locale sono già chiaramente evidenti, meno evidente è invece il lento, ma inarrestabile e soprattutto strutturale processo coevolutivo e sinergico tra il nuovo sistema infrastrutturale e il sistema insediativo. Sono in atto processi di riaggiustamento della rete, di ridisegno dei tessuti urbani e delle relazioni insediative-ambientali alla ricerca di un nuovo equilibrio.

La sfida del governo del territorio è quello di "governare" questi cambiamenti, che si sostanziano in modifiche strutturali dell'impianto urbano, capaci di trasformarne l'armatura, l'ossatura portante, nei suoi aspetti insediativi, ambientali, funzionali ed economici, fino a diventare motori di trasformazione e rinnovo urbano importante.

Grandi interventi di sostituzione urbana negli ultimi decenni hanno già modificato intere porzioni di città, inserendo in tessuti preesistenti impianti urbani di dimensioni imponenti, a destinazione prevalentemente residenziale, terziaria e commerciale.

Le politiche di attrazione delle città – ed è in questa direzione che dovrà muoversi anche Lecco – sono oggi rivolte alle imprese ad alto valore aggiunto e a forte contenuto tecnologico e di innovazione per le quali rivestono grande importanza fattori quali la presenza di adeguate infrastrutture di trasporto e di comunicazione, una buona offerta di terziario per le imprese e di attività di ricerca, una vivace cultura imprenditoriale, la disponibilità di risorse umane qualificate, ma anche una eccellente qualità della vita fatta di risorse ambientali, gradevole contesto urbano, servizi per la famiglia e il tempo libero, attività culturali. La competitività di una città, infatti, è oggi strettamente connessa alla qualità delle condizioni che è in grado di offrire a quei fattori che possono incidere positivamente sul suo sviluppo sostenibile ed il binomio "competitività - attrattività" è ormai divenuto inscindibile nel definire le possibilità di sviluppo di un'area urbana perché senza un sufficiente livello di attrattività, la stessa competitività viene messa in discussione: saper attrarre capitali e investimenti esteri, ma ancora di più capitale umano qualificato, e quindi competenze e know-how innovativo, diventa una necessità per assicurare alla città le risorse indispensabili per acquisire e sviluppare nuovi vantaggi competitivi.

Ove necessario, per quelle attività produttive che presentano particolari problemi di permanenza nella attuale localizzazione, sono previste possibilità di trasferimento verso aree attrezzate opportunamente individuate nell'ambito urbano così da mantenere e rinsaldare il rapporto di osmosi tra la città e il suo tessuto produttivo, rendendolo sempre più compatibile con gli elevati standard di qualità della vita necessari per competere con le altre città e salvaguardando le forze lavoro presenti sul territorio. I luoghi destinati alla produzione, all'interno anche di ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva, vengono individuati mediante approfondimenti circa la prevalente caratterizzazione produttiva, la stratificazione storica imprenditoriale nonché urbanistica e mediante analisi delle primarie esigenze insediative delle imprese, soprattutto in riferimento alle logiche di sistema della propria geografia, affinché venga garantito un tessuto produttivo dinamico e vitale capace di assicurare la

permanenza imprenditoriale e la competitività della città di Lecco e del sistema lecchese e incentivato l'insediamento e lo sviluppo di nuove e innovative attività produttive e di ricerca, tecnologicamente avanzate, ambientalmente sostenibili e in grado di sviluppare nuovi vantaggi competitivi.

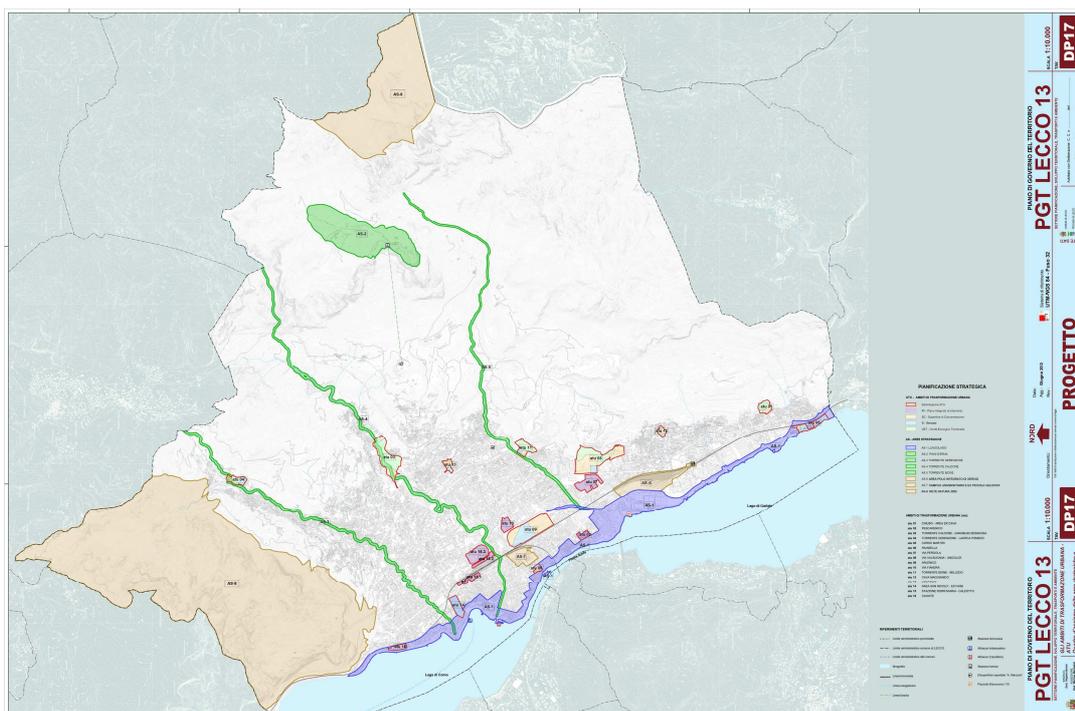
Per gli edifici a carattere produttivo compresi nella fascia di rispetto del reticolo minore e non individuati fra quelli di interesse storico-culturale è predisposta una apposita disciplina nel PdR atta a incentivare la delocalizzazione dei volumi e interventi di riqualificazione dell'eco-sistema torrentizio in coerenza con il Regolamento di Polizia Idraulica.

Una delle priorità che l'Amministrazione comunale si trova ad affrontare è quello del fabbisogno di edilizia sociale nella sua accezione più ampia, perseguendo la strada della massima integrazione funzionale e sociale. In tal senso negli Ambiti di trasformazione urbana a prevalente destinazione residenziale, si prevede una incentivazione per la realizzazione di alloggi in locazione, a canone concordato e calmierato da riservare a particolari categorie sociali ovvero a realizzare alloggi in vendita a prezzo convenzionato, a cura e spese del soggetto attuatore delle aree fondiarie private.

Gli Ambiti di Trasformazione Urbana rappresentano opportunità privilegiate di rafforzamento ed implementazione della rete della città pubblica, non solo per la localizzazione di specifiche previsioni di servizi, ma anche per opere e connessioni della maglia infrastrutturale e ambientale-ecologica (nuove previsioni e collegamenti percorribilità ciclo-pedonali, reti ecologiche, del verde, etc.).

Il progetto di ogni ambito di trasformazione contiene specifiche previsioni inerenti la rete della città pubblica che si ritengono attualmente significative, (aree ed attrezzature pubbliche alle "porte" nord e sud del Lungolago, quali componenti atte a rafforzare le potenzialità fruibili del completamento della pista ciclo-pedonale del lungolaro, la connessione fisica e funzionale tra l'asse commerciale di c.so Martiri (che unisce Lecco centro e Pescarenico) e il lungolago, il ridisegno del polo intermodale connesso alla stazione ferroviaria, etc.).

Riguardo più specificatamente la rete della mobilità lenta si incentiva, mediante previsioni specifiche negli Ambiti di trasformazione, ma non solo, interventi finalizzati alla realizzazione di un disegno progettuale infrastrutturativo che lentamente si sostanzia, mediante cioè il concretarsi anche minuto di opere, quali piccoli tasselli di una rete complessa e ben più ampia. Progetti specifici di riqualificazione, recupero e nuove previsioni sono poi finalizzati a sostanziare i Progetti Urbanistici relativi alla Greenway del Lungolaro e alle aste torrentizie, le "Spine verdi": "Gerenzzone: riqualificazione e rinnovo urbano, Caldone: rivalorizzazione ambientale e urbana, Bione: riqualificazione e valorizzazione ambientale.



Governare le trasformazioni territoriali

Particolare interesse, a partire dalla constatazione che il nuovo piano applica buona parte della sua strategia di riqualificazione alla città esistente da trasformare, è posta all'analisi di quali relazioni si determinano in termini di interazione tra la "strategia formale" del piano e le "opportunità sostanziali" per agevolare gli interventi nel senso di garantire operatività alle scelte di piano, in termini di "certezza" (temporale, procedurale, economica, etc.). In queste aree si concentrano non solo una quota significativa di nuovi volumi, ma anche la maggior parte dei servizi che il PGT intende reperire per il soddisfacimento dei servizi pubblici. Le trasformazioni contribuiscono così da un lato alla riqualificazione fisica di ampie parti del tessuto urbano, dall'altro all'arricchimento del tessuto funzionale dell'intera città.

Il piano delle opportunità in cui ogni trasformazione strategica contribuisce alla riqualifica di una parte della città anche più vasta dell'area strettamente oggetto di intervento.

L'idea di strategia si fonda sulla messa a confronto degli obiettivi di qualità territoriale e sociale da raggiungere, da un lato, e delle risorse e condizioni per raggiungerli, dall'altro, tenendo conto delle difficoltà e dei vincoli. Il punto d'incontro tra obiettivi e risorse non può essere dato una volta per tutte all'interno del piano ma si determina per avvicinamento, approssimazione, entro processi di interazione, istituzionale e trasparente, tra i soggetti portatori di diritti, domande, e attese nei confronti della città e del suo trasformarsi. Da questo punto di vista il territorio non è omogeneo: in alcuni luoghi e casi l'interazione produce autonomamente, con il consenso dei soggetti, le condizioni per l'attivazione delle trasformazioni, in altri la definizione degli obiettivi richiede un intervento di indirizzo o autoritativo, da parte del soggetto pubblico istituzionale che, pur nel rispetto delle esigenze dei singoli, imponga i criteri minimi della prestazione in funzione della qualità urbana.

Nella città della trasformazione alla fase strategica delle previsioni segue la fase operativa dove gli interventi si attueranno prevalentemente attraverso piani attuativi e piani e programmi complessi prevedendo una collocazione mista ed equilibrata di destinazioni d'uso residenziali, produttive, terziario-direzionali, e di servizi collettivi, da definire in modo flessibile nel tempo e variabile per ciascuna area entro limiti che garantiscano l'equilibrio tra le funzioni sia all'interno della stessa area che tra di esse; e mediante la perequazione dei diritti edificatori all'interno degli stessi comparti identificati.

La perequazione, concetto assolutamente concreto e lontano da ogni astrattezza, è raggiunta attraverso la definizione di una superficie definita (quantità definita esattamente da un numero assoluto anziché da un parametro) per ogni area di trasformazione.

La definizione di precisi parametri volti al controllo dei progetti permette di mantenere una visione d'insieme dello sviluppo che si desidera per Lecco e di garantire il perseguimento di una qualità elevata degli interventi.

Tutta la superficie territoriale del comparto partecipa in eguale modo alla sua formazione; il diritto edificatorio proposto per unità di superficie sarà pertanto calcolato semplicemente dividendo la superficie di pavimento definita per la superficie territoriale. Al fine di soddisfare un'equa distribuzione dei diritti edificatori e di limitare al tempo stesso un'urbanizzazione diffusa, sono individuati gli ambiti idonei all'atterraggio di volumetrie generate in altre parti del territorio comunale. Oltre alla perequazione e alla compensazione previste, si prevede una specifica disciplina di incentivazione, come previsto dalla L.R. 12/05, finalizzata alla realizzazione di interventi volti al raggiungimento di determinati standard ambientali, risparmio energetico, edilizia bioclimatica e alla realizzazione di edilizia sociale e opere urbanizzative correlate.

Gli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU)

Una delle principali innovazioni della L.R. 12/05 è rappresentata dall'assenza di prescrittività conformativa e delle proprietà nelle previsioni effettuate all'interno degli Ambiti di trasformazione nel Documento di Piano. Si tratta di potenzialità di sviluppo, da tradurre in interventi di trasformazione attraverso fasi operative e conformative delle proprietà attivate da specifici Piani Attuativi e/o da programmazione negoziata. Pertanto la trasformazione intensiva del Piano, di sostituzione urbana è trasferita nei contenuti conformativi e prescrittivi di edificazione sotto il profilo morfologico-funzionale alla fase attuativa successiva, compatibilmente con le condizioni complessive che verranno a delinearsi rispetto al sistema insediativo, funzionale, economico, sociale, infrastrutturale e ambientale e alle previsioni normate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

Gli interventi in ciascun ATU sono disciplinati mediante specifica scheda, comprendente, tra l'altro: inquadramento, distinti tra quelli degli interventi privati e quelli degli interventi per la Città Pubblica; modalità di intervento; tipologia delle costruzioni; prescrizioni particolari (eventualmente suddivise in UMI) in particolare inerenti i servizi, le attrezzature pubbliche e le dotazioni specifiche; gli obiettivi di sostenibilità ambientale; criteri per la negoziazione progettuale di sostenibilità (eventualmente suddivisi in UMI); scenario infrastrutturazione PUGSS; dati per l'infrastrutturazione; indici e parametri edilizi e urbanistici (eventualmente suddivisi in UMI). Le Schede sono altresì corredate dagli elementi urbanistici di base cartografica per lo sviluppo e l'articolazione dei progetti e dei vincoli di progettazione dominanti.

PARTE SECONDA

LO SCENARIO STRATEGICO EVOLUTIVO

La pianificazione urbanistica esplicita obiettivi e promuove trasformazioni sul territorio che, qualora riconosciuti e condivisi, formano un quadro concettuale per future azioni sinergiche da parte di una pluralità di attori. La progettazione strategica rappresenta una fra le maggiori innovazioni della pianificazione territoriale dell'ultima generazione normativa. Un progetto strategico condiviso costituisce infatti riferimento per ottimizzare le sinergie delle azioni intraprese dalla molteplicità di attori che operano sul territorio, compresi i singoli cittadini.

I Progetti Urbanistici Strategici

I seguenti progetti urbanistici strategici esplicitano il progetto strategico del Piano di Governo del Territorio costituiscono attuazione delle politiche previste nel presente Documento di Piano. La loro localizzazione è connessa ai tre grandi sistemi urbani (insediativo, infrastrutturale e della mobilità, ambientale e del paesaggio).

Per la loro importanza i progetti urbanistici strategici si configurano come obiettivi intersecanti politiche, luoghi, sistemi e azioni capaci di incidere in modo significativo sull'immagine della città. Progetti -obiettivo collettivi il cui raggiungimento può essere garantito mediante il coinvolgimento diretto a livello decisionale ed economico di una molteplicità di soggetti pubblici e privati. In questo senso i Progetti Urbanistici Strategici svolgono un ruolo di valorizzazione e caratterizzazione e sono essenziali per il compimento del "progetto urbanistico della città di Lecco".

Essi sono:

Polo Caleotto-Arlenico: fucina della cultura e del lavoro

Lungolago: creazione della greenway del lago

Le spine verdi: valorizzazione ambientale e territoriale dei torrenti di Lecco

Nuclei di antica formazione: rafforzamento della "corona urbana"

Tutela e valorizzazione dell'area pedemontana

Le Aree Strategiche (AS)

Il progetto di Piano ha poi individuato alcune zone prioritarie ritenute condensatori di opportunità peculiari e di finalità condivise: le Aree Strategiche (AS), disegnate attraverso limiti fisici definiti, nell'intento di attivare le strategie di piano e in particolare i Progetti urbanistici strategici concentrando le aspettative e le correlate scelte di Piano al fine di condensare e ottimizzare le sinergie di interventualità integrate, ancorché capillari. La perimetrazione tracciata non è un "limite" al progetto strategico, che può appartenere ed è condivisibile anche con i territori di prossimità, ma un preciso riscontro progettuale per gli indirizzi e prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Le Aree Strategiche (AS) rappresentano territori capaci di concentrare aspettative condivise e importanti per lo sviluppo trasformativo dell'intera città, in chiave locale e territoriale, in particolar modo rispetto a nuove polarità di servizi e a tematiche eco-ambientali e paesistiche, quest'ultime in aderenza alla centralità che le stesse rivestono nella pianificazione sovracomunale e nel dibattito collettivo e scientifico-culturale.

Lecco è un territorio ricco di opportunità in riferimento alle sue risorse naturali, primigenie, ambientali, alle bellezze/vedute paesaggistiche, alle componenti memoriali delle tradizioni letterarie, pittoriche, della esistenza storica ed industriale, ma è anche interessato da fenomeni diffusi legati al degrado, alla compromissione ambientale, all'inquinamento. Gli interventi trasformativi nelle Aree Strategiche, volti alla tutela e valorizzazione delle risorse e alla sostituzione o mitigazione dei fenomeni di degrado, si possono attivare solo attraverso un intreccio coerenziale di diverse strategie di intervento previste nell'intero progetto di Piano (Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi).

Le Aree Strategiche vengono approfondite in una apposita scheda e raccolte nel fascicolo "Schede delle Aree Strategiche" allegato e parte integrante del DdP. Esse sono:

AS-1 Lungolago

AS-2 Piani d'Erna

AS-3 Torrente Gerenzone

AS-4 Torrente Caldone

AS-5 Torrente Bione

AS-6 Area Polo integrato di servizi

AS-7 Campus Universitario e ex Piccola Velocità

Per le singole AS sono predisposte una serie di disposizioni di indirizzo e/o normative da individuare all'interno dei tre atti costitutivi il Piano (DdP, PdS, PdR) integrate e diversamente cogenti a seconda della specificità delle Aree Strategiche riportate nelle schede predisposte.

Gli ambiti di Trasformazione Urbana

Gli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) rappresentano la volontà ad operare, attraverso scelte progettuali fisicamente individuabili, alla realizzazione dei progetti urbanistici strategici del Piano e più specificatamente delle Aree Strategiche coinvolte. Si tratta di alcuni ambiti, considerati irrisolti pertanto soggetti a trasformazione. Si concentra su alcune aree, ritenute cariche di risorse e opportunità, aspettative per lo sviluppo della città sia in chiave competitiva che di qualità di vita, per i cittadini e city users, entro logiche di tutela e valorizzazione ambientale-paesaggistica.

Per gli ATU, in ottemperanza alle disposizioni vigenti sono definiti i principali indici e parametri urbanistici-edilizi, le vocazioni funzionali principali e le destinazioni ammesse, prescrizioni particolari e i criteri di negoziazione progettuale di sostenibilità.

I Progetti Urbanistici strategici e le Aree Strategiche

Polo Caleotto-Arlenico: fucina della cultura e del lavoro

Strategia e asse di riferimento

Il Progetto urbanistico strategico "Polo Caleotto-Arlenico: fucina della cultura e del lavoro" è individuato all'interno delle Strategie del PGT maggiormente aderenti alle tematiche economiche-sociali, connesse allo sviluppo futuro della città: "Affermare Lecco come area della ricerca e dell'innovazione", "Consolidare e incentivare l'insediamento di nuove imprese ad alta tecnologia – Favorire l'innovazione di processo e di prodotto delle imprese", "Potenziare e promuovere come sistema logistico integrato il territorio lecchese", "Arricchire il sistema locale di funzioni finalizzate allo sviluppo economico sociale e culturale". Si tratta di un progetto interdisciplinare, che deve trovare le proprie basi su una autentica e diffusa condivisione di una vision per la città, sintetizzata nel PGT come: "Lecco città per il lavoro, l'innovazione e la ricerca" da parte dei soggetti istituzionali, degli operatori, dei cittadini, che attivi processi complessi e sinergici da parte di soggetti competenti pubblici e privati finalizzati a sostanziare il progetto di futuro e di rigenerazione per la città.

In seguito agli approfondimenti conoscitivi e ricognitivi dei sistemi insediativo-infrastrutturale-ambientale, è possibile immaginare una "fascia" urbana densa di trasformazioni già in atto prodotte dalla particolare integrazione della rete dei collegamenti intermodali, trasporto pubblico e privato anche di rango extracomunale, dagli insediamenti caratterizzati da tessuti con morfo-tipologie, funzioni e centralità differenti e ricche di opportunità, da ampie aree a parcheggio pubblico di attestamento. Non si individuano dei limiti fisici, ma un'orizzonte progettuale, un disegno di rinnovo (che deve diventare collettivo e condiviso per acquistare senso e valore sostanziale) per il futuro immaginati su areali che gravitano tra l'asse ferroviario e l'asse infrastrutturale extracomunale, tra la Stazione ferroviaria, il polo di scambio intermodale, le uscite e gli ingressi per Milano-Sondrio/Valsassina/Bergamo/Como, i grandi parcheggi pubblici di attestamento, i "magneti" quali il Polo universitario, i Poli di istruzione superiore, il sistema di Villa Manzoni, il centro storico denso di servizi e centralità, grandi attività della distribuzione, etc. Viene così a delinearsi un grande ambito urbano dai limiti indefiniti, asse centrale caratterizzato da cambiamenti in atto, dalla concentrazione e contaminazione di polarità esistenti e di progetto, intreccio di funzioni eccellenti e strategiche dotazioni

infrastrutturali, finalizzato a riorganizzare questa porzione di città quale motore di rinnovo urbano e di rilancio della competitività territoriale ed economica del solido sistema produttivo-economico lecchese, mediante l'attivazione di interventi volti essenzialmente all'inserimento di funzioni qualificanti e alla realizzazione di capisaldi urbani, capaci di concentrare flussi di persone, merci, capitali, conoscenze in linea con i sistemi economici, della ricerca dell'innovazione, dell'eccellenza tecnologica e delle dotazioni infrastrutturali per le telecomunicazioni.

Questo Progetto urbanistico strategico, più ancora degli altri nel presente Piano, necessita però per il suo raggiungimento, di scelte e di previsioni ulteriori, coerenziate, esterne ad un Piano urbanistico seppure con i caratteri di un Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/05.

In riferimento al presente Progetto Urbanistico Strategico si evidenziano l'Area Strategica AS-6 Area polo integrato di Servizi e l'Area Strategica AS-7 Campus Universitario e ex Piccola Velocità. Tali Aree sono interessate da interventi trasformativi di elevato interesse comunale e sovracomunale, che qualora realizzati incidono profondamente sull'assetto urbano, quali nuove centralità seppure riguardo funzionalità e ricadute urbane e infrastrutturali diverse. In particolare la parte del nuovo Campus universitario, inaugurato nel gennaio 2013, nel corso dello stesso anno accoglie la didattica; il progetto architettonico è impostato ad una Università che si vuole proporre integrata rispetto alla città.

Nel disegno di Piano si propongono quindi una serie di interventi finalizzati a:

Promuovere luoghi di opportunità

Attivare un intreccio di condizioni sinergiche (alta accessibilità, decongestionamento, mixità funzionali, funzioni eccellenti, qualità ambientale-paesaggistica e urbana-architettonica, densità di centralità attrattive, forte presidio della rete pubblica di servizi e di percorribilità, etc.) al fine di favorire l'insediamento e/o il rafforzamento di attività economico-sociali competitive e innovative, che svolgano una funzione di motore di rinnovo, di rigenerazione urbana di una città che, mantenendo la sua radicata e riconosciuta tradizione imprenditoriale, sappia conservare il ruolo economico-sociale di riferimento territoriale, adeguandosi alle attuali esigenze di sviluppo (produzione di servizi, ricerca, attività ad alto contenuto tecnologico, etc.).

Realizzare luoghi della visibilità

Trasformare spazi urbani disomogenei e dequalificanti in luoghi rappresentativi della trasformazione culturale e fisica della città, quali nuovi scenari evocativi di una rinnovata immagine della città, immediatamente percepibili da chi usa la città accedendovi dagli ingressi (attraversamento) localizzati nel cuore stesso dell'impianto urbano e del presente Progetto Urbanistico strategico. In un quadro generale di competizione urbana, diretta conseguenza della globalizzazione, le città sono costrette ad aumentare la propria visibilità, mediante progetti estetici che aumentino la qualità dei propri spazi urbani e ne promuovano l'uso e lo sviluppo. La bellezza, la qualità urbana e architettonica, i progetti bandiera, l'architettura iconica tornano a ricoprire ruoli prioritari nella costruzione dei luoghi della visibilità, condensando aspettative dei cittadini di ristrutturazione di una identità rinnovata e proiettata al futuro (qualità dei fronti principali, allineamenti obbligatori, progettazione accurata del sistema del verde e degli spazi aperti, elementi ambientali e della percezione da salvaguardare e valorizzare, ecc.).

Rafforzare i luoghi e la rete della città pubblica

La trasformazione e la riqualificazione degli spazi urbani dovranno relazionarsi con gli elementi costitutivi della città pubblica (servizi e reti infrastrutturali) mettendone in evidenza la centralità nel disegno urbano complessivo della città (continuità e connessioni delle percorribilità con gli spazi della aggregazione, progettazione specialistica delle aree a verde e delle alberature stradali soprattutto nelle relazioni contestuali rispetto ai corridoi ecologici e alle connessioni del verde, etc.).

Temî di progetto del Polo Caleotto-Arlenico

Il Piano nel sostanziare il Progetto urbanistico prevede Ambiti di Trasformazione Urbana comprensivi di scelte atte a concretizzare funzioni di eccellenza (ipotesi di attivazione di un Polo Scientifico Tecnologico al fine di innescare dinamiche produttive anche al suo interno, imprenditoriali, di ricerca scientifica capace di rigenerare in sinergia con il Polo universitario il tessuto culturale-imprenditoriale-economico cittadino, mediante il contributo di soggetti competenti), funzioni volte ad un rinnovo urbano in chiave imprenditoriale, di rango elevato e competitiva (terziario avanzato, direzionale, professionale, turistico-ricettivo, per intrattenimento, per la ricerca, commercio, produzione,

produzione di servizi, etc.); il necessario potenziamento e la previsione di infrastrutture (asse mediano, ricucitura delle porzioni di città divise dalla barriera ferroviaria, parcheggi, connessione al trasporto pubblico, stazione ferroviaria, polo intermodale, ecc.); previsione di servizi di forte attrattività (parco urbano, Museo espositivo, attrezzature e servizi culturali, per l'istruzione superiore, etc.) e di rafforzamento del ruolo strutturante della città pubblica e di relazione sia come progetto fisico sia come attività e azioni relazionali (sistema significativo di piazze e percorsi pedonali, ciclabili, rete del verde ed ecologica, connessioni con il lago, luoghi manzoniani, etc.); previsioni normative di riqualificazione, rigenerazione e sostituzione edilizia di esistenti tessuti disarticolati, disomogenei e/o volta alla contestualizzazione ordinata dei nuovi interventi soprattutto ai propri margini, per contribuire anche al recupero di un ruolo urbano specifico per il nucleo storico di Pescarenico, riconsegnando così alla città un "pezzo" della propria identità, e della tutela, valorizzazione e ampliamento per il nucleo storico di Lecco e i suoi adiacenti tessuti di espansione quale primario polo attrattore della città e riconosciuto luogo identitario. L'asse centrale è una sorta di ampliamento del centro della città inteso quale polarizzazione di funzioni aggreganti, significative, qualificanti la città del presente e per il futuro, la sua individuazione è direttamente correlata alla recente infrastrutturazione viabilistica. Si tratta di gestire, di governare questa crescita affinché costituisca una occasione di sviluppo per la città, sviluppo della sua economia, della sua attrattività e accoglienza, dei suoi servizi e della capacità di favorire l'aggregazione sociale in un contesto stimolante, piacevole e soprattutto funzionale, di alta qualità, sostenibile. La barriera ferroviaria continua a costituire una sorta di elemento di cesura, strategicamente rilevante è infatti la finalità, ben evidenziata nel progetto di Piano, di "superarla", e al contempo di riqualificare i fronti dei tessuti urbani lungo i binari ferroviari stessi oltre che specificatamente nell'Ambito di Trasformazione Urbana di riqualificazione della stazione ferroviaria di Lecco e della realizzazione di un polo.

Infine gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno confrontarsi con gli elementi della percezione al fine di valorizzare, alla localizzazione geografica-morfologica dell'asse centrale situato all'interno della conca lecchese, la vista della chiostra di monti che cinge la città e, mediante progettazioni urbane adeguate a relazionarsi, per connettersi con il lago.

Lungolago: creazione della greenway del lago

Strategia e asse di riferimento

Il progetto strategico "Greenway del Lago" è uno degli assi di intervento individuati all'interno della Strategia del PGT "Tutela (conservazione, gestione, recupero) e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, naturalistiche-ambientali e degli aspetti storico culturali, architettonici ed identitari".

Il recente fenomeno della globalizzazione sta comportando una serie di cambiamenti epocali e profondi sulla struttura della nostra società, fra i quali una rinnovata sensibilità rispetto ai patrimoni locali. Nel dibattito scientifico contemporaneo le diverse discipline si interrogano a riguardo, ma il localismo e la globalizzazione rappresentano sempre più elementi del nostro tempo, della nostra vita quotidiana. Entro il quadro di questa riflessione, aumenta la consapevolezza collettiva, quasi una sorta di "riscoperta", dei propri patrimoni locali ed identitari. Lecco può definirsi ricca di risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e sicuramente il lago che lambisce il suo territorio amministrativo per parecchi chilometri è uno dei capisaldi dell'intero sistema ambientale-paesaggistico, peraltro appartenente al sistema territorialmente più ampio del Lago di Como e ancor più dei grandi laghi della Lombardia. Nella fase storica, politica e socio-economica attuale, peraltro già reinterpretata e/o promossa da pianificazioni sovralocali (PTCP, PTR) e di settore, il lago viene riscoperto non solo come patrimonio naturale e paesaggistico, ma anche come risorsa economica, in grado di rappresentare una reale opportunità di fruizione sostenibile connessa a forme auspicate di turismo eco-compatibile e di attività sportive e del tempo libero, con una indubbia ricaduta positiva nella qualità urbana e nella qualità di vita dei cittadini.

Il presente Progetto Urbanistico strategico deve costituire riferimento multidisciplinare (urbanistica, edilizia, turismo, opere pubbliche, commercio, etc.) per una serie di interventi territoriali, ancorché capillari e singolarmente poco riconoscibili, attivati da attori diversi, non solo istituzionali; si ritiene infatti che il riconoscimento e l'opinione pubblica favorevoli rappresentino elementi imprescindibili affinché la "greenway del lago" non rimanga solo un obiettivo strategico, ma una opportunità concreta per lo sviluppo futuro della città che si basi su una risorsa paesaggistica,

simbolica, ricreativa ed economica.

L'asse di intervento si propone di valorizzare il lungolago nella sua molteplicità di funzioni attraverso un progetto unitario finalizzato a:

ripensare il "waterfront urbano" di Lecco come parte integrante di un sistema più ampio, in un'ottica di fruizione sovralocale che lo connetta anche con il parco dell'Adda, con una propria riconoscibilità, in grado di essere anche strumento di valorizzazione turistica degli elementi paesaggistici, naturali e storico-architettonici;

garantire l'accessibilità agli utenti (pedoni, ciclisti) in alcune aree di notevole pregio paesaggistico;

migliorare la qualità del percorso, in relazione alla leggibilità complessiva, agli aspetti dell'accessibilità pedonale, dell'arredo urbano, della presenza di fasce alberate, delle aree di fruizione collettiva, degli spazi di sosta, dei monumenti e dei servizi turistici;

promuovere il riordino delle infrastrutture a lago.

Il ripensamento del waterfront urbano all'interno di un progetto unitario che prevede la definizione di interventi di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti lacuali e la loro connessione ad un sistema ampio di fruizione del territorio, non limitato alla camminata storica e al sistema dei verdi pubblici esistenti, si propone quale nodo centrale per lo sviluppo turistico di Lecco.

Il lungolago è inserito nelle Aree Strategiche (AS-1) individuate nel presente PGT quali territori capaci di concentrare aspettative condivise e importanti per lo sviluppo trasformativo della città, in chiave locale e territoriale, si rimanda alla scheda relativa per gli approfondimenti.

Nel disegno di Piano si propongono quindi una serie di interventi finalizzati a:

Rafforzare i luoghi e la rete della città pubblica

La trasformazione e la riqualificazione degli spazi urbani dovranno relazionarsi con gli elementi costitutivi della città pubblica (servizi e reti infrastrutturali) mettendone in evidenza la centralità nel disegno urbano complessivo della città, nel caso di specie l'articolarsi della "greenway" deve rimanere elemento fondante e di riferimento delle progettualità.

Occorre promuoverne la continuità e le connessioni con la rete delle percorribilità (lungo i torrenti e pedemontane/montane, stazioni/fermate del trasporto pubblico, etc.), le connessioni con elementi catalizzatori quali gli spazi della aggregazione e i sistemi delle piazze, i luoghi manzoniani, simbolici, gli affacci commerciali-ricettivi, prevedere una progettazione specialistica delle aree a verde, delle alberature stradali, degli ambienti spondali, integrare gli interventi entro politiche del turismo, etc.

Di particolare interesse a riguardo le politiche della mobilità dolce e alternativa all'uso dell'auto e il ripensamento del sistema del verde, con previsioni attente all'implementazione e riprogettazione delle aree a verde (giardini, parchi, arredo) e degli impianti del verde (dotazioni arboree e arbustive, verde connettivo quali filari alberati, siepi, etc.), riconoscibili quali elementi da integrarsi al più ampio sistema della rete del verde e della rete ecologica.

Tutelare gli ambienti spondali e qualificare il waterfront urbano

L'ambiente e l'ecosistema lacuale rappresentano la risorsa primaria da tutelare affinché l'intero progetto strategico abbia fondamento. Contenere entro parametri "sostenibili" le funzioni ammesse negli ambienti spondali, preservando ovunque possibile la naturalità dei luoghi, costituiscono obiettivi imprescindibili. Permettere di utilizzare l'elemento lacuale per usi diversi, entro logiche della contemporaneità costituisce però l'essenza del rapporto della città con tale patrimonio. Tale rapporto deve essere attivo, la disciplina deve essere atta a tutelare le risorse naturali, ma anche attenta alle esigenze dei cittadini di interfacciarsi con il sistema lacuale per sostanziare l'interdipendenza con manufatti "sostenibili" e di alta qualità urbana e architettonica.

La qualificazione del waterfront urbano costituisce l'esito concreto e visibile della relazione del lago con la città, esplicitata non solo attraverso le funzioni insediate, ma anche il disegno e la morfo-tipologia dei tessuti urbani e della qualità architettonica delle facciate, la cura dello skyline.

Il rapporto con i corsi d'acqua è da assumere in termini di omogeneità con i centri abitati che caratterizzano il corso dell'Adda.

Temi di progetto della "Greenway del Lago"

La "Greenway del lago"

Gli interventi recenti (quali ad esempio la messa a sistema degli spazi verdi esistenti o la conversione e riqualificazione

di immobili privati fronte lago) hanno iniziato il percorso di recupero e valorizzazione degli spazi lacuali, senza però ancora cogliere appieno l'opportunità di un loro ridisegno in una logica unitaria e sovralocale.

Con tale finalità, si propone un progetto di riqualificazione basato sulla centralità costituita da una "Greenway del lago" (da promuovere e realizzare anche di concerto con i comuni limitrofi, in proposito si rammenta il percorso ciclo-pedonale Lecco-Abbadia Lariana in corso di attuazione e del percorso in comune di Vercurago fino al confine con Lecco recentemente ultimata) che punti a rendere percorribile agli utenti (ciclisti e pedoni) tutto il lungolago di Lecco compresi spazi aperti di elevato valore paesistico oggi non accessibili. Essa si configura inoltre quale occasione per riqualificare alcune aree - allo stato attuale prive di funzione o non completamente risolte - poste in posizione strategica, e intende definire azioni - anche puntuali e di piccola scala - di riqualificazione e mitigazione delle pressioni legate al sistema insediativo (presenza di attività produttive) e al sistema infrastrutturale (traffico e diffusione delle auto in sosta) rilevate nella fase conoscitiva.

Alla attuazione concorrono interventi pubblici e privati e vuole costituire il perno delle trasformazioni proposte in prossimità del lago, si confronta quindi sia con i risultati dell'analisi conoscitiva condotta sul campo e alla luce degli strumenti sovralocali di tutela e pianificazione del paesaggio, sia con i temi di progetto già delineati nell'asse di intervento: la sovracomunalità, l'accessibilità (pedonale, ciclabile, carraia - con un adeguato e non invasivo sistema della sosta - dal lago), la continuità e l'identificabilità dei percorsi, la qualità degli spazi e degli elementi pubblici e privati che si affacciano a lago.

Si intende anche realizzare "un percorso (o un insieme di percorsi) dedicati a una circolazione dolce e non motorizzata, in grado di connettere le popolazioni con le risorse del territorio (naturali, agricole, paesaggistiche, storico-culturali) e con i centri di vita degli insediamenti urbanistici". In sostanza si tratta di una via piacevole da un punto di vista ambientale e paesaggistico, da cui è escluso il traffico motorizzato.

Per essere definite tali le greenway devono:

- essere verdi, nel senso di possedere una piacevolezza ambientale ed essere il più possibile a contatto con elementi del paesaggio naturale;
- essere pensate per il movimento, collegando un luogo di origine con un luogo di destinazione;
- essere inserite in un contesto che abbia valenza naturalistica o storico ricreativa (o tutte queste insieme);
- adatte alla percorrenza singola o promiscua di diversi utenti (pedoni, ciclisti, etc.);
- possedere un "carattere emotivo" che le caratterizzi.

Le greenways poste lungo corsi d'acqua o laghi hanno particolare valenza ed attrattività: esse infatti, oltre all'importanza della valenza ambientale e paesaggistica, posseggono il valore aggiunto della presenza dell'acqua quale elemento di fruizione sia "passivo" (nel senso di contemplazione dell'acqua muovendosi o stando lungo il suo percorso), sia "attivo" (nel senso di un utilizzo dell'acqua per praticare attività sportive o ricreative). Eventuali realizzazioni di approdi dovranno essere attuati e disciplinati in accordo con l'Autorità di Bacino del Lario e gli altri enti competenti, secondo le vigenti normative e procedure.

È quindi evidente come l'asse di percorrenza del lungolago di Lecco, che oggi è articolato in una serie di percorsi ciclo-pedonali frammentati e privi di uno schema unitario, possa essere considerato uno straordinario strumento di valorizzazione che costituisca l'ossatura principale per un progetto di valorizzazione del Lago, in grado di consentire una piena fruizione delle bellezze paesaggistiche e artistiche di Lecco, ma anche connettere in un percorso ideale Lecco con il parco del Fiume Adda a Sud e con i territori turistici di Abbadia Lariana e Mandello del Lario a Nord.

Gli spazi lacuali: criticità, qualità e obiettivi

L'analisi della qualità paesaggistica del Lungolago presentata nel quadro conoscitivo (Delibera Commissario Straordinario n. 16 del 28.01.10 a cui si rimanda) è stata effettuata avvalendosi di un indice complesso ottenuto mediante rilevamenti in campo delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche presenti nelle 9 sezioni omogenee per funzione e caratteristiche in cui è stata divisa l'area di analisi. L'aggregazione ponderata delle valutazioni espresse per ciascuno degli elementi verificati (raggruppati in macrocategorie quali qualità del percorso - accessibilità pedonale, arredo urbano, presenza di fasce alberate, spazi di sosta, monumenti, servizi turistici - qualità del contesto, qualità della rive, pressioni) ha portato all'espressione di un giudizio sintetico di qualità (buona, discreta e scarsa) per ciascuna sezione. Di seguito si riporta la sintesi con pochi elementi di aggiornamento.

Sezione 1 – qualità complessiva scarsa

Elementi di criticità:

- assenza di percorso pedonale, in fase di attuazione la pista ciclabile Abbadia Lariana-Lecco
- scarsa presenza di elementi vegetazionali sulla riva
- limitata presenza di spazio

Elementi di qualità:

- connessione sovralocale
- sfondo paesaggistico rilevante del San Martino

Sezione 2 – qualità complessiva buona

Elementi di criticità:

- non sempre attenta manutenzione degli elementi di arredo urbano
- non percepibilità della foce del Gerenzone
- parcheggi che a tratti compromettono la vista del lago e disturbano i pedoni
- presenza di distributori di carburante

Elementi di qualità:

- immagine storica e contesto di qualità
- camminata storica dal forte carattere evocativo
- presenza di spazi di sosta pedonale (gradinata, giardini, panchine)
- presenza di doppio viale alberato

Sezione 3 – qualità complessiva buona

Elementi di criticità:

- non sempre attenta manutenzione degli elementi di arredo urbano
- viabilità e parcheggi che disturbano i pedoni
- presenza di un distributore di carburante

Elementi di qualità:

- immagine storica e contesto di grande qualità
- camminata storica dal forte carattere evocativo
- presenza di spazi di sosta pedonale (giardini, panchine)
- servizi turistici (pontili e imbarcadero)
- presenza di doppio viale alberato

Sezione 4 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- foce del Caldone da riqualificare
- assenza di valore storico

Elementi di qualità:

- discreta qualità degli interventi recenti
- separazione verde fra percorso pedonale e viabilità
- a tratti materiali in continuità con la camminata storica (porfido e panchine in legno)

Sezione 5 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- assenza di valore storico

Elementi di qualità:

- potenzialità legata alla presenza dell'Isola Viscontea
- discreta qualità degli interventi recenti
- separazione verde fra percorso pedonale e viabilità

Sezione 6 – qualità complessiva buona

Elementi di criticità:

- non continuità del percorso pedonale

Elementi di qualità:

- grande fascino di Pescarenico e del suo affaccio sul fiume
- presenza di aree verdi pubbliche

Sezione 7 – qualità complessiva scarsa

Elementi di criticità:

- contesto misto di bassa qualità
- foce del Bione da riqualificare

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde
- continuità dell'attraversamento

Sezione 8 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- presenza della zona industriale e dell'infrastruttura stradale Lecco-Bergamo

Elementi di qualità:

- continuità del sistema del verde e della ciclabile
- vegetazione arborea e arbustiva

Sezione 9 – qualità complessiva scarsa

Elementi di criticità:

- accessibilità dell'ambito (pur se attuata la Pedaladda che connette il percorso pedonale esistente con quello di Vercurago manca tuttora il collegamento con il tratto Abbadia)

Elementi di qualità:

- sponde naturali con presenza di prati e canneti
- qualità paesaggistica del contesto
- presenza di vegetazione arborea e arbustiva

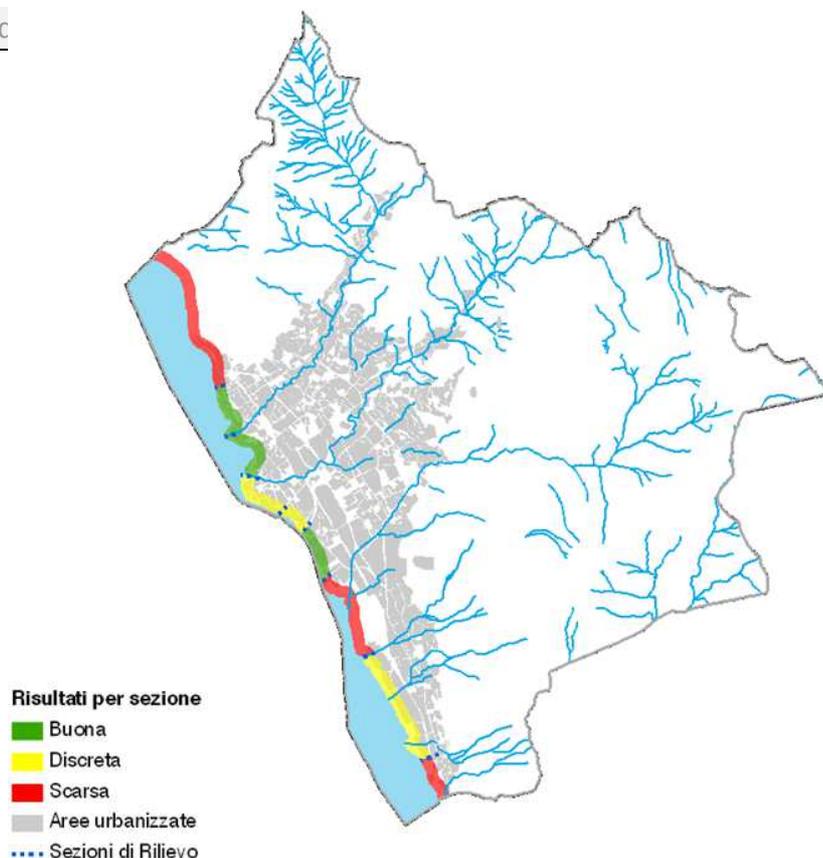
Obiettivi

Sezioni da conservare

- *Sezione 2 e Sezione 3:* conservare gli elementi di qualità, quali la camminata storica, i viali alberati, i giardini pubblici, le aree di sosta e di socialità, il rapporto con le piazze presenti, e mitigare le criticità, ovvero della presenza di consistenti flussi di traffico e dei parcheggi e della mancanza di leggibilità complessiva.
- *Sezione 6:* conservare gli elementi di qualità, quali la sequenza di spazi aperti e i giardini pubblici di Pescarenico, il rapporto fra Pescarenico e il lago, e mitigare le criticità, ovvero della interruzione della continuità del percorso ciclo-pedonale e della mancanza di leggibilità complessiva.
- Sezioni da recuperare
- *Sezione 4:* recuperare la continuità del percorso pedonale e riqualificare gli ambiti caratterizzati da criticità ambientali (foce del Caldone) o di disegno architettonico (pontile della Canottieri).
- *Sezione 5:* recuperare la fruizione pubblica anche parziale dell'Isola Viscontea e riqualificare gli insediamenti produttivi esistenti, connettere con i tessuti urbani contestuali.
- *Sezione 8:* valorizzare i giardini pubblici esistenti e mitigare la presenza dei capannoni della zona industriale e della viabilità.

Sezioni da ricostruire

- *Sezione 1:* rendere disponibile alla fruizione pubblica l'intera sezione, che ha notevole importanza quale collegamento intercomunale, e alla realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di connessione.
- *Sezione 7:* ricostruire spazi pubblici fruibili e di qualità lungo la sezione attraverso il recupero e la riqualificazione degli elementi detrattori rilevati.
- *Sezione 9:* rendere disponibile alla fruizione pubblica l'intera sezione, che ha notevoli potenzialità naturalistiche, e realizzare un percorso ciclo-pedonale di connessione intercomunale.



Percorsi, elementi e ambiti di intervento del progetto paesaggistico del Lungolago

La proposta di progetto paesaggistico per il Lungolago, sulla quale si innestano aree di intervento pubblico e ambiti di trasformazione ad iniziativa privata, si compone di una serie di elementi che mirano alla creazione di un progetto urbanistico a scala comunale, in grado di considerare il percorso del lungolago in un'ottica unitaria, conservando e valorizzando gli elementi di valore storico e paesaggistico di pregio e proponendo la riqualificazione di aree con funzioni ad oggi non ben definite o compromesse.

Gli elementi costitutivi del progetto sono:

gli elementi costitutivi della Greenway del Lago;

i percorsi e i collegamenti urbani che essa intende valorizzare e sviluppare;

gli ambiti di intervento pubblico e privato che la completano, in particolare gli Ambiti di trasformazione urbanistica individuati (ATU 2, 5, 6, 16);

gli interventi minuti di mitigazione paesaggistica;

la tipologia di sponda, da riqualificare e valorizzare nei suoi elementi caratteristici ed essenziali;

gli altri elementi di attrazione presenti in prossimità della Greenway e la cui tutela concorre al rafforzamento dell'attrattività della greenway stessa.

Quanto qui brevemente riassunto costituisce lo schema di progetto urbano di riferimento da sviluppare nel dettaglio, soprattutto per gli interventi a carico dell'Ente pubblico, mediante apposito studio di fattibilità ovvero per l'interazione con i progetti attivabili nel PdR.

Nello specifico si individuano i seguenti elementi:

greenway del lago, composta da:

il percorso ciclo-pedonale: costituisce l'ossatura principale della greenway ed è distinto in una parte esistente e in una di progetto. La proposta mira a rendere percorribile da pedoni e ciclisti il lungolago e il lungofiume, anche nei tratti non completamente fruibili a confine con Vercurago e con Abbadia Lariana, cercando di costeggiare il più possibile il lago attraverso spazi pubblici esistenti, aree demaniali o aree private (es. aree dopo il campeggio di Rivabella, ATU 6);

le intersezioni da riqualificare, ovvero le intersezioni con gli assi viabilistici principali del percorso ciclopeditonale esistente che dovrebbero essere migliorate sia in termini di sicurezza (es. rialzi, isole salvagente, eventuali sottopassi, etc.) che di percorribilità e riconoscibilità da parte degli utenti (es. mediante pavimentazione omogenea), in modo da garantire la continuità del movimento;

la valorizzazione dell'ambito di prossimità all'Isola Viscontea, anche attraverso la previsione di uno spazio aperto di connessione con l'asse commerciale-direzionale di C.so Martiri (ATU 5);

la camminata storica di Lecco. Per essa si propone di segnalare l'inizio e la fine in maniera ben riconoscibile (con cartelli dotati di informazioni). La camminata inizia dalla stazione in stile razionalista del Cereghini fino alla sede della Società Canottieri. Questo tratto rappresenta il cuore del percorso storico e architettonico di Lecco, ove prevale la funzione della camminata che può addentrarsi attraverso le piazze e le vie ad ammirare i diversi monumenti del centro storico attraverso percorsi appositamente segnalati;

i parchi e giardini pubblici del sistema del lungolago: vanno valorizzati ed evidenziati i parchi e giardini pubblici ad oggi presenti sul lungolago e che costituiscono vere e proprie oasi di verde ove trovare svago e riposarsi. In particolare si prevedono un parco pubblico a confine con Vercurago (ATU 6).

Percorsi e collegamenti urbani, ovvero il sistema dei percorsi e dei collegamenti principali che si integrano con la greenway, permettendo la creazione di una rete integrata di percorsi urbani a supporto della stessa, e precisamente:

il sistema delle piazze. Si evidenzia il sistema delle piazze storiche (es. Piazza Cermenati, Piazza XX Settembre, viene previsto un ampliamento del sistema delle piazze nell'ATU 14, e degli spazi aperti come nell'ATU 5 che costituisce elemento di attrazione e deviazione dal percorso principale per visitare le bellezze architettoniche di Lecco, nonché spazio pubblico di grande pregio da tutelare e valorizzare o assi commerciali;

quella che è stata definita come la trama dei percorsi pedonali significativi, ovvero l'insieme dei tracciati di carattere storico-architettonico all'interno della città che si collegano alla greenway principale in modo da costituire un sistema a rete. In particolare i percorsi pedonali dedicati esistenti, posti in ambito storico o funzionali al raggiungimento di emergenze architettoniche o alla fruizione di ambiti paesaggistici;

i collegamenti urbani che presentano l'indicazione in forma simbolica delle principali connessioni sovracomunali o comunali che il progetto deve garantire.

Ambiti di intervento, costituiti dalle aree ove sono previsti degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione. In particolare:

l'ambiti di riorganizzazione degli approdi a lago;

il campeggio di Rivabella, il cui assetto è da ripensare in relazione alla presenza della nuova viabilità, identificato come campeggio da rifunzionalizzare in relazione alla nuova viabilità. Il campeggio, che costituisce un luogo ideale di sosta per il turismo anche di tipo ciclabile, dovrà infatti essere collegato con la greenway (ATU 6).

gli altri ambiti di trasformazione in prossimità del lago, che partecipano all'obiettivo generale di qualificazione e miglioramento dell'accessibilità e della percepibilità del lago (ATU 2, 5, 6, 14, 16).

All'interno degli ambiti di intervento si precisano gli interventi su spazi pubblici che assumono particolare rilevanza, ovvero gli interventi di riqualificazione - attraverso la riduzione delle aree di disturbo e il miglioramento della continuità della zona verde di filtro - di quelle aree pubbliche significative dalle quali si gode la bellezza e la tranquillità del lungolago. Nello specifico si indica:

area di interesse da riqualificare: si tratta dell'area occupata dal piazzale per feste posta dopo il centro sportivo. Essa appare ad oggi non valorizzata e priva di quella attrattività e funzione di cui potrebbe godere in ragione della sua posizione privilegiata;

ripavimentazione viabilità: identifica alcune zone ove si propone una ripavimentazione della viabilità al fine di rendere evidente il rapporto con elementi architettonici e naturali circostanti (es. area della foce del Gerenzone con Esedra A. Stoppani) ad oggi non percepibili;

area di sosta pedonale da riqualificare: si tratta di aree ad oggi con funzione non definita, ove si potrebbe intervenire - attraverso una attenta riqualificazione - attrezzandole ad aree di sosta per il percorso ciclo-pedonale ove riposarsi e ammirare il paesaggio;

spazi aperti da recuperare alla fruizione pubblica: sono indicati alcuni spazi aperti ad oggi non accessibili dotati di elevato pregio paesaggistico (quali l'isola Viscontea, le aree verdi a ridosso del lago dopo il campeggio di Rivabella);

aree di parcheggio da riqualificare: il tematismo indica le aree oggi adibite a parcheggio di Piazza Atleti Azzurri d'Italia su cui occorre intervenire mediante interventi di riqualificazione che comportino la maggior presenza di elementi di naturalità e che permettano una maggiore comunicazione, mediante appositi percorsi, sia con chi percorre il tracciato

della greenway e che qui può lasciare la macchina, sia a chi vuole raggiungere dalla greenway le vicine aree sportive (es. piscina e centro sportivo). Il tema si intreccia qui con il progetto di riqualificazione del torrente Bione; parcheggi da rilocalizzare: sono stati individuati alcuni parcheggi a lato della camminata che costituiscono elementi di disturbo per chi percorre il tragitto, per cui valutare la ricollocazione in aree maggiormente idonee o, qualora possibile, dal lato opposto della passeggiata;

Altri interventi:

distributori da rilocalizzare: i distributori costituiscono un elemento di degrado per il paesaggio soprattutto quando si affacciano in aree di elevata sensibilità quale quelle del lungolago, oltre ad essere attrattori di traffico, per cui si può prevedere una loro ricollocazione in altre aree.

Mitigazioni, ovvero gli interventi volti a mitigare la percezione di aree di degrado o di scarso valore paesistico lungo il tracciato:

gli interventi di mitigazione paesistica sono proposti in quelle aree ove si hanno degli effetti di degrado o di scarso valore paesistico nelle vicinanze del percorso (es. aree dismesse o industriali) e che si ritiene debbano essere schermati, al fine di diminuirne la percezione all'utente della greenway.

Tipologia di sponda: comprende l'informazione sul tipo di sponda, utile per comprendere il valore naturalistico della stessa e la possibilità che offre per l'accesso all'acqua, nonché per la definizione di ipotesi di intervento adeguate, distinta in:

sponda a carattere urbano: si tratta della sponda artificiale degradante verso il lago, caratteristica del tratto che attraversa il centro storico, con poca possibilità di accesso all'acqua;

sponda artificiale verticale: si tratta delle parti di sponde in cemento prive di possibilità di accesso all'acqua;

sponda a carattere prevalentemente naturale: sono i tratti di sponda artificiali ma con tratti di naturalità (es. giardini);

sponda naturale: si tratta delle sponde con vegetazione tipica del lago (es. canneti) che devono essere oggetto di tutela;

spiaggia: le spiagge sono state segnate in quanto luoghi in grado di attrarre bagnanti e offrire una sosta agli utenti del percorso.

Altri elementi di attrazione, ovvero tutti quegli elementi o landmark attrattori da un punto di vista paesistico che completano con la loro presenza il percorso della Greenway e che pertanto devono essere valorizzati e integrati nella greenway stessa, distinti in:

elementi architettonici di interesse;

camminata storica: inizio e fine;

Isola Viscontea;

campeggio;

spazi ricettivi o per lo sport da valorizzare;

viste da salvaguardare;

foci dei torrenti da valorizzare e rendere maggiormente riconoscibili.

Modalità attuative

Il progetto di riqualificazione del Lungolago costituisce un progetto complesso alla cui attuazione concorrono tutti gli strumenti del PGT: il Documento di Piano (DdP), in particolare attraverso le Aree di Trasformazione in esso definite; il Piano dei Servizi (PdS), per gli interventi di completamento ciclabile e di riqualificazione degli spazi pubblici a carico del Comune anche in concorso con altri enti; il Piano delle Regole (PdR), per gli interventi minori di riqualificazione e mitigazione paesaggistica a carico dei permessi di costruire.

Il lungolago è inserito nelle Aree Strategiche (AS-1) individuate nel presente PGT quali territori capace di concentrare aspettative condivise e importanti per lo sviluppo trasformativo della città, in chiave locale e territoriale, si rimanda alla scheda relativa per gli approfondimenti.

La perimetrazione tracciata non è tuttavia un limite di progetto strategico, gli obiettivi strategici di questo AS appartengono ad ambiti che non hanno un preciso riscontro nella fisicità dei luoghi ed infatti altre porzioni territoriali di prossimità possono partecipare sinergicamente e coerentemente all'attuazione degli stessi obiettivi, nel rispetto del complesso sistema dispositivo.

Le spine verdi: valorizzazione ambientale e territoriale dei torrenti di Lecco

Strategia e asse di riferimento

Il progetto strategico “Le spine verdi: valorizzazione ambientale e territoriale dei torrenti di Lecco” è uno degli assi di intervento individuati all’interno della Strategia del PGT “Tutela (conservazione, gestione, recupero) e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, naturalistiche-ambientali e degli aspetti storico culturali, architettonici ed identitari”.

L’asse di intervento si propone di riconoscere il sistema dei torrenti principali quale elemento connotativo del paesaggio e di identità, nonché quale importante occasione per la riqualificazione urbana in un’ottica di incremento di naturalità, di riqualificazione paesaggistica, di rifunzionalizzazione degli spazi.

Il territorio di Lecco è attraversato da un ricco sistema di corsi d’acqua superficiali che scorrono dalle montagne ai laghi.

I principali torrenti (da ovest a est) sono il Gerenzone, lungo il cui corso si è sviluppata l’industria metallurgica e serica che tanto ha contrassegnato la storia economica lecchese; il Caldone e il Bione che, per differenti motivi, sono stati storicamente meno sfruttati dall’industria. Essi costituiscono un tessuto connettivo tra l’acqua del lago in cui si immettono e le montagne sovrastanti, rappresentando importanti corridoi ecologici sia per la fauna che per la flora che cresce lungo le loro sponde. A riguardo si richiamano le previsioni del PTCP riguardo la Rete ecologica, si richiamano inoltre gli obiettivi della DGR n.8515 del 26.11.2008 “Modalità per l’attuazione della rete ecologica regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali”, e il manuale di Ingegneria Naturalistica di cui alla DGR 29 febbraio 2010 n. 6/48740 “Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica”. Sono poi un nodo cruciale per la conservazione del paesaggio storico di Lecco, e come tali devono essere attentamente tutelati e valorizzati, tenendo conto delle loro peculiarità.

Il tema è inserito nelle Aree Strategiche (AS-3-4-5) individuate nel presente PGT quali territori capaci di concentrare aspettative condivise e importanti per lo sviluppo trasformativo della città, in chiave locale e territoriale, si rimanda alla scheda relativa per gli approfondimenti.

Nel disegno di Piano si propongono quindi una serie di interventi finalizzati a:

Rinaturalizzazione dei corsi d’acqua e degli ambiti spondali

Il progetto strategico è volto in primo luogo a rafforzare una rinnovata sensibilità verso il prezioso valore di naturalità di tale risorsa. “Nastri trasportatori” d’acqua, “spine verdi”, “corridoi ecologici”, sono solo alcune delle terminologie con le quali vengono “reinterpretati” i corsi d’acqua dalle politiche strategiche di Piano. Non si tratta solo di conservare i tratti di naturalità ancora esistenti e rinaturalizzare gli ambienti spondali, ma anche di promuovere tutte quelle politiche e azioni atte a garantire il deflusso delle acque, il proprio ruolo nell’equilibrio del proprio bacino di appartenenza. Il progetto di Piano prevede una specifica disciplina, conforme al Regolamento di Polizia idraulica e alle finalità del reticolo Idrico Minore, atta a promuovere la delocalizzazione degli edifici (ad esclusione delle emergenze di valore storico-culturale quali gli elementi di archeologia industriale) e la riqualificazione lungo la fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d’acqua.

Valorizzazione delle funzioni eco-ambientali, paesaggistiche e di riqualificazione urbana

Le aste torrentizie distribuite sul territorio comunale rappresentano una opportunità da non perdere al fine di valorizzarle, attraverso:

la definizione, nelle sezioni a minor qualità paesaggistica, di interventi volti al recupero degli ambiti del sistema urbano allacciati al torrente, attraverso segmenti di programmazione;

la salvaguardia e, ove possibile, la creazione, di un sistema di “spine verdi” lungo i torrenti in grado di portare la componente di naturalità all’interno della città;

la valorizzazione dei percorsi di connessione presenti e possibili lungo le aste torrentizie e dei luoghi e della rete degli spazi pubblici.

Temi di progetto delle “spine verdi”

I torrenti: criticità, qualità e obiettivi

L’analisi della qualità paesaggistica dei torrenti, riportata nel quadro conoscitivo (Delibera Commissario Straordinario n. 16 del 28.01.10 a cui si rimanda), è stata effettuata avvalendosi di un indice complesso denominato Environmental Landscape Index, ottenuto mediante rilevamenti in campo delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche presenti nelle sezioni in cui sono state divise le aste dei tre torrenti. L’aggregazione ponderata delle valutazioni espresse per

ciascuno degli elementi verificati (raggruppati in macrocategorie quali emergenze architettoniche, viabilità ed infrastrutture, elementi vegetazionali, elementi d'acqua, altri elementi, scena visiva) ha portato all'espressione di un giudizio sintetico di qualità (buona, discreta, media, scarsa, pessima) per ciascuna area di rilevamento.

Il Gerenzone: riqualificazione e rinnovo urbano

Il Gerenzone presenta una valle molto incisa, con fenomeni di addossamento delle edificazioni al corso d'acqua e forte artificializzazione degli argini. La valenza del contesto paesaggistico che attraversa, la presenza di elementi e testimonianze della sua storia produttiva e culturale, ne sottolinea la potenzialità quale elemento generatore e di riferimento di un complesso sistema di interventi di riqualificazione e rinnovo urbano, che spaziano dalla rinaturalizzazione e sistemazione delle sponde, alla trasformazione urbanistica delle aree contermini, alla valorizzazione degli elementi di archeologia industriale presenti.

G-ADR1 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- antropizzazione delle sponde
- scarsa percezione del corso d'acqua
- scarsa presenza elementi vegetazionali

Elementi di qualità:

- contesto storico

G-ADR2 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- antropizzazione delle sponde
- scarsa percezione del corso d'acqua

Elementi di qualità:

- potenzialità di valorizzazione legata alla presenza di aree pubbliche

G-ADR3 – qualità complessiva media

Elementi di criticità:

- scarsa percezione del corso d'acqua
- adiacenza al tessuto produttivo

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde
- potenzialità di valorizzazione legata alla eventuale trasformazione del tessuto produttivo

G-ADR4 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- adiacenza al tessuto produttivo
- antropizzazione delle sponde fortemente percepibile

Elementi di qualità:

- presenza piccoli salti
- buona percepibilità del torrente anche grazie alla presenza di percorsi pedonali

G-ADR5 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- media qualità del contesto
- non accessibilità di parte del torrente
- antropizzazione delle sponde

Elementi di qualità:

- presenza di orti urbani
- presenza di percorsi pedonali

G-ADR6 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- adiacenza al tessuto produttivo

Elementi di qualità:

- presenza di aree pubbliche
- potenzialità di valorizzazione legata alla eventuale trasformazione del tessuto produttivo

G-ADR7 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- contesto misto di media qualità
- non accessibilità di parte del torrente

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde
- potenzialità di valorizzazione legata alla presenza di aree pubbliche

G-ADR8 – qualità complessiva buona

Elementi di criticità:

- presenza di linee elettriche

Elementi di qualità:

- presenza di nuclei storici di qualità con tracce di archeologia industriale
- vegetazione arborea, arbustiva e boschiva

G-ADR9 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- difficile accessibilità del torrente

Elementi di qualità:

- contesto pedemontano di qualità

Obiettivi

Aree da conservare

G-ADR8: conservare e valorizzare gli elementi vegetazionali presenti e il rapporto con i nuclei storici e le tracce di archeologia industriale.

Aree da valorizzare

G-ADR1, G-ADR2, G-ADR4, G-ADR5, G-ADR6, G-ADR7 e G-ADR9: valorizzare i caratteri e la percepibilità del torrente soprattutto dagli ambiti urbani o extraurbani di qualità (contesti storici, aree pubbliche, orti urbani, elementi vegetazionali rilevanti o possibili aree di trasformazione), e contenere l'antropizzazione delle sponde.

Aree da recuperare

G-ADR3: interventi di recupero della percezione del corso d'acqua e di mitigazione del tessuto produttivo adiacente

Il Caldone: valorizzazione ambientale e percorribilità urbana

Il Caldone ha, nelle parti più a monte, tratti di grande bellezza: nello scorrere fra i boschi accanto ad un sentiero, nel rapporto con i nuclei storici di Bonacina e San Giovanni, nei residuali sistemi di chiuse, nella relazione con ampi orti urbani che su esso si affacciano. Il suo carattere, la presenza di numerose aree pubbliche, di ambiti non completamente risolti in prossimità del torrente, nonché di aree dismesse, rende possibile ed auspicabile una sua ulteriore valorizzazione ambientale e urbana, anche attraverso interventi di recupero di aree degradate o dismesse e di miglioramento della fruibilità e della visibilità del torrente.

C-ADR1 – qualità complessiva scarsa

Elementi di criticità:

- antropizzazione delle sponde
- presenza di elementi detrattori del paesaggio
- quasi completo tombamento del torrente

Elementi di qualità:

- strategicità del percorso pedonale che affianca il torrente

C-ADR2 – qualità complessiva media

Elementi di criticità:

- adiacenza al tessuto produttivo

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde

C-ADR3 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- adiacenza al tessuto produttivo

Elementi di qualità:

- buona percepibilità del torrente anche grazie alla presenza di percorsi pedonali
- rilevante presenza di orti urbani
- presenza di aree pubbliche

C-ADR4 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- adiacenza al tessuto produttivo

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde

C-ADR5 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- scarsa percezione del corso d'acqua
- presenza di linee elettriche e di una centrale elettrica

Elementi di qualità:

- rilevanti elementi vegetazionali lungo le sponde

C-ADR6 – qualità complessiva buona

Elementi di criticità:

-

Elementi di qualità:

- presenza di nuclei storici di qualità con tracce di archeologia industriale
- elementi vegetazionali lungo le sponde

C-ADR7 – qualità complessiva buona

Elementi di criticità:

- presenza di una piccola centrale elettrica

Elementi di qualità:

- vegetazione arborea, arbustiva e boschiva
- presenza di un sentiero pedonale che permette la totale percezione del torrente.

Obiettivi

Aree da conservare

C-ADR6 e C-ADR7: conservare e valorizzare gli elementi vegetazionali presenti e, nella C-ADR6, il rapporto con i nuclei storici e le tracce di archeologia industriale e, nella C-ADR7, il sentiero pedonale esistente.

Aree da valorizzare

C-ADR3, C-ADR4 e C-ADR5: valorizzare i caratteri e la percepibilità del torrente soprattutto dagli ambiti urbani di qualità (contesti storici, aree pubbliche, orti urbani, elementi vegetazionali rilevanti o possibili aree di trasformazione).

Aree da recuperare

C-ADR2: interventi di recupero del tessuto produttivo adiacente.

Aree da riqualificare

C-ADR1: riqualificare il percorso pedonale che affianca il torrente, le sponde fortemente antropizzate, gli elementi detrattori del paesaggio rilevati.

Il Bione: ricostruzione ambientale e presenza urbana

Il Bione è caratterizzato da una maggiore ampiezza degli argini e dalla vicinanza di numerose aree pubbliche destinate alla mobilità carraia e pedonale. Nonostante ciò esso costituisce, fra i tre, il corso d'acqua che presenta le maggiori criticità connesse ad una generale carenza di elementi attrattivi e alla presenza di ambiti a forte degrado, in

particolare nel tratto sovrastato dalla sopraelevata fino alla foce.

B-ADR1 – qualità complessiva pessima

Elementi di criticità:

- forte antropizzazione delle sponde
- presenza elementi detrattori del paesaggio
- notevole presenza di infrastrutture e di aree residuali

Elementi di qualità:

-

B-ADR2 – qualità complessiva media

Elementi di criticità:

- media qualità del contesto

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde

B-ADR3 – qualità complessiva media

Elementi di criticità:

- media qualità del contesto
- adiacenza al tessuto produttivo

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde

B-ADR4 – qualità complessiva media

Elementi di criticità:

- forte antropizzazione delle sponde

Elementi di qualità:

- a tratti elementi vegetazionali lungo le sponde
- buona percepibilità del torrente

B-ADR5 – qualità complessiva discreta

Elementi di criticità:

- assenza di elementi importanti di caratterizzazione

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde
- buona percepibilità del torrente

B-ADR6 – qualità complessiva media

Elementi di criticità:

- assenza di elementi importanti di caratterizzazione

Elementi di qualità:

- elementi vegetazionali lungo le sponde
- buona percepibilità del torrente

Obiettivi

Aree da valorizzare

B-ADR5: valorizzare la presenza e la percepibilità del torrente e degli elementi vegetazionali rilevanti che lo caratterizzano.

Aree da recuperare

B-ADR2, B-ADR3, B-ADR4, B-ADR6: recuperare, ove possibile elementi di qualità quali la presenza di elementi vegetazionali lungo le sponde e il rapporto visivo con le aree pedonali che affiancano il torrente.

Aree da ricostruire

B-ADR1: riconfigurare complessivamente la sezione caratterizzata dal sistema infrastrutturale che ha negato la presenza del fiume.

Percorsi, elementi e ambiti di intervento per i tre progetti

La proposta di progetto paesaggistico per i tre torrenti, sulla quale si innestano aree di intervento pubblico e ambiti di trasformazione ad iniziativa privata, si compone di una serie di strumenti volti a valorizzare gli elementi di qualità presenti e a dare risposta, alle criticità rilevate e alla generale necessità di valorizzazione ambientale e territoriale dei tre corsi d'acqua nel rispetto delle caratteristiche e delle potenzialità di ciascuno.

In linea, gli elementi costitutivi del progetto sono:

- l'interpretazione dei torrenti quali spine verdi, esistenti o di progetto, ovvero quali potenziali corridoi verdi che attraversano il tessuto urbano connettendo fra loro, ove possibile, le aree verdi esistenti. Le spine verdi, viste le caratteristiche e lo stato attuale dei torrenti, hanno sezione variabile: dalla stretta area occupata dal torrente e dalla relativa vegetazione ripariale – che costituisce in realtà la situazione prevalente – ad ambiti più vasti che coinvolgono aree verdi pubbliche, aree verdi private, aree boscate;
- il sistema del verde pubblico che arricchisce e completa le spine verdi costituite dai torrenti;
- i percorsi e i collegamenti connessi al sistema dei torrenti: quelli che li lambiscono e quelli che ad essi si connettono, siano esistenti o di progetto;
- i landmark, ovvero gli elementi di attrazione che connotano e valorizzano gli ambiti dei tre torrenti;
- gli interventi minuti di mitigazione paesaggistica;
- gli ambiti di intervento pubblico e privato che concorrono all'attuazione degli obiettivi per i singoli torrenti, in particolare sono individuati: ambito di trasformazione lungo il Caldone (ATU 3), mentre un ambito (ATU 15) in prossimità, un ambito di trasformazione lungo il Gerenzone in prossimità del nucleo di antica formazione di Laorca (ATU 4) ed infine un ambito lungo il Bione (ATU 11);
- gli elementi del paesaggio urbano, del paesaggio naturale e della percezione (con riferimento a quanto già rappresentato nella carta condivisa del paesaggio) che partecipano alla costruzione dei quadri paesistici del sistema dei torrenti.

Quanto qui brevemente riassunto costituisce lo schema di progetto urbano di riferimento da sviluppare nel dettaglio, soprattutto per gli interventi a carico dell'Ente pubblico, mediante apposito studio di fattibilità e soprattutto verifica dei carichi idraulici.

Nello specifico si individuano i seguenti elementi:

Spine verdi

Spine verdi esistenti. Gli indirizzi per la conservazione/realizzazione delle spine verdi sono articolati in:

- tutela del sistema paesaggistico esistente: tale indirizzo è individuato per gli ambiti già caratterizzati da una buona qualità paesaggistica, laddove il sistema torrente – vegetazione ripariale – aree verdi di contesto – contesto urbano presenta una certa armonia che ha nel torrente l'elemento di connessione e fulcro. Si tratta per esempio dell'ultima sezione del Caldone contraddistinta da un'ottima qualità ambientale del torrente che scorre attraverso un ambito boscato affiancato da un sentiero;
- manutenzione e valorizzazione della vegetazione spondale: tale indirizzo è individuato per quei tratti di torrente ove si trova una vegetazione spondale abbastanza rigogliosa che necessita però di interventi di gestione con miglioramento anche delle essenze presenti;
- ricostruzione della vegetazione spondale: tale indirizzo è individuato per quei tratti di torrente ove è presente un minimo di vegetazione spondale che necessita però di interventi di implementazione, gestione e miglioramento. Tali interventi, da definirsi in uno studio di fattibilità di dettaglio, potranno riguardare una o entrambe le sponde in ragione delle caratteristiche idrogeologiche delle stesse.

Spine verdi di progetto:

- interventi generali di ricostruzione paesaggistica: tale indirizzo è individuato per quei tratti di torrente ove si è riscontrata la totale perdita di naturalità dello stesso accompagnata da un generale degrado del contesto e dove, pertanto, risulta necessario intervenire con un sistema complesso di azioni volte, appunto, alla generale ricostruzione paesaggistica dell'ambito. Si tratta della prima sezione del Bione segnata, come visto, da un generale degrado che ha coinvolto sia il sistema urbano che il torrente.

Sistema del verde pubblico. Il sistema del verde pubblico è articolato come già indicato nel capitolo sul sistema del verde urbano e in coerenza con quanto già delineato nel progetto strategico della Greenway del lungolago, ovvero:

- nodo esistente:
- nodo potenziale
- giardino di isolato
- verde di arredo
- boschi e aree limitrofe di proprietà pubblica
- viali alberati/verde di connessione
- orti

Percorsi, ovvero gli interventi sul sistema dei percorsi finalizzati a migliorare ove possibile la fruibilità dei torrenti, gli interventi di completamento generale della rete dei percorsi ciclopedonali nonché le tutele dei percorsi esistenti.

In particolare fra i primi si individuano i percorsi pedonali da riqualificare (per esempio, in adiacenza ATU 15, il percorso esistente di connessione fra il centro “La Meridiana” e il centro storico posto nella prima sezione del Caldone: esso è molto utilizzato dalla popolazione, ma presenta caratteri qualitativi inadeguati) e quelli da realizzare (per esempio, si propone la realizzazione di un percorso di connessione – connesso anche ad altri interventi di valorizzazione – lungo il tratto del Caldone dal cimitero agli orti urbani pubblici degradanti verso il torrente e posti a nord del cimitero).

Fra gli interventi di completamento generale della rete dei percorsi ciclopedonali si indicano:

- percorso ciclopedonale di progetto del lungolago, come indicato nel relativo progetto;
- percorsi ciclopedonali di progetto sovralocale, ovvero percorsi ciclopedonali di connessione extraurbana in progetto;
- altri percorsi ciclopedonali di progetto.

Si propone poi la tutela dei percorsi di fruizione paesaggistica esistenti, come da indirizzi degli strumenti paesaggistici sovraordinati:

- itinerari segnalati dal PTC;
- sentieri esistenti;
- trama dei percorsi pedonali significativi;
- percorso ciclopedonale esistente.

Landmark, ovvero tutti quegli elementi attrattori da un punto di vista paesistico che contribuiscono con la loro presenza alla qualità paesaggistica d’insieme e che pertanto devono essere valorizzati e tutelati. Essi sono distinti in:

- luoghi di accesso al torrente da valorizzare;
- archeologie industriali connesse ai torrenti da tutelare e valorizzare;
- preesistenze di un’economia rurale da conservare;
- chiese e simboli della religiosità;
- elementi di degrado da riqualificare.

Mitigazioni ovvero gli interventi volti a mitigare la percezione di aree di degrado o di scarso valore paesistico lungo i torrenti. Essi sono distinti in:

- interventi di mitigazione paesistica proposti nelle aree ove si sono rilevati effetti di degrado o di scarso valore paesistico (es. aree dismesse o industriali) che si ritiene debbano essere schermati;
- interventi di recupero del rapporto visivo, proposti in quelle aree ove si ha la presenza di un percorso o di uno spazio pubblico accanto al torrente che non stabilisce però una relazione percettiva con lo stesso.

Ambiti di intervento, costituiti dalle aree ove sono previsti degli interventi di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione. In particolare si evidenziano:

- aree prioritarie di intervento, che rappresentano i nodi – costituiti da un insieme differenziato di opere – la cui attuazione viene giudicata prioritaria per il progetto del singolo torrente.

Si tratta nello specifico:

- di aree lungo il corso del Gerenzone dove la presenza di aree pubbliche o di aree di intervento può costituire motore per una riqualificazione complessiva;

- dei due ambiti di maggiore qualità potenziale del torrente Caldone costituiti dall'area che comprende il parcheggio del cimitero fino agli orti urbani degradanti verso il torrente e del percorso urbano dal centro La Meridiana al centro storico. Il primo costituisce priorità per la sua qualità intrinseca e per la presenza di ambiti non risolti il cui recupero alla fruibilità pubblica potrebbe contribuire in modo decisivo a rendere il torrente il centro di un ambito urbano di qualità. Il secondo è invece un semplice percorso pedonale – oggi a bassa qualità – che costituisce però un asse strategico per la fruizione pedonale del centro storico e che potrebbe essere migliorato con semplici interventi di riqualificazione. (Esso, per esempio, potrebbe costituire anche un percorso aperto di racconto della città, con installazioni e mostre permanenti o temporanee anche dedicate allo stesso PGT);
- della prima ADR sud del Bione, ambito già individuato come da riqualificare nel progetto della Greenway del lungolago ;

Aree prioritarie di tutela, che rappresentano i nodi – costituiti da un insieme differenziato di elementi di qualità – la cui tutela è stata giudicata prioritaria per il progetto del singolo torrente. Si tratta nello specifico:

- dell'ultima ADR nord del Caldone, ove regna la pace connessa alla presenza del torrente, del bosco e del sentiero;
- dell'ultima sezione nord del Bione, ove è già presente un giardino pubblico e dove si trovano alcune aree boscate di proprietà comunale che potrebbero essere gestite per permettere la fruizione del torrente in analogia a quanto avviene nella citata ADR del Caldone; .

Oltre alle aree prioritarie si individuano le singole aree di intervento o i singoli interventi, così identificati:

- foci dei torrenti da valorizzare e rendere riconoscibili, in coerenza con il progetto della Greenway del Lago;
- possibile ambito di trasformazione o recupero;
- spazi aperti da recuperare alla fruizione pubblica.
- area di interesse da riqualificare. Si tratta di aree private o di proprietà mista il cui totale o parziale recupero permetterebbe l'accesso al torrente (es. un'area non risolta in prossimità del cimitero lungo il Caldone ove si trovano alcuni edifici agricoli preesistenti e le relative pertinenze che non hanno trovato adeguata sistemazione e funzionalizzazione entro lo spazio urbano);
- aree di ripavimentazione della viabilità prossime a piazze o elementi architettonici di pregio;
- aree di parcheggio da riqualificare, quali il vasto parcheggio pubblico del centro sportivo in prossimità del Bione.

ELEMENTI DEL PAESAGGIO URBANO con riferimento a quanto già rappresentato nella carta condivisa del paesaggio

- Piazze e spazi aperti
- Orti di valore paesaggistico
- Ville storiche

ELEMENTI DEL PAESAGGIO NATURALE con riferimento a quanto già rappresentato nella carta condivisa del paesaggio

- Boschi
- Grotte
- Crinali
- Geositi
- Quinte rocciose

ELEMENTI DELLA PERCEZIONE con riferimento a quanto già rappresentato nella carta condivisa del paesaggio

- Punti panoramici
- Viste da salvaguardare

Modalità attuative

Il progetto di riqualificazione dei torrenti costituisce un progetto complesso alla cui attuazione concorrono tutti gli strumenti del PGT: il Documento di Piano (DdP), in particolare attraverso le Aree di Trasformazione in esso definite; il Piano dei Servizi (PdS), per gli interventi di completamento ciclabile e di riqualificazione degli spazi pubblici a carico del Comune; il Piano delle Regole (PdR), per gli interventi minuti di riqualificazione e mitigazione paesaggistica a carico dei permessi di costruire.

Le tre aste torrentizie principali sono inserite nelle Aree Strategiche (AS-3-4-5) individuate nel presente PGT quali territori capaci di concentrare aspettative condivise e importanti per lo sviluppo trasformativo della città, in chiave locale e territoriale, si rimanda alla scheda relativa per gli approfondimenti.

La perimetrazione tracciata, corrispondente alla fascia del Reticolo Idrico Minore, non è tuttavia un limite di progetto strategico, gli obiettivi strategici di queste AS non hanno un preciso riscontro nella fisicità dei luoghi ed infatti con altre porzioni territoriali di prossimità possono partecipare sinergicamente e coerentemente all'attuazione degli stessi obiettivi in analogia al presente Progetto Strategico delle spine verdi sopra esposto e nel rispetto del complesso sistema dispositivo.

Nuclei di antica formazione: rafforzamento della “corona urbana”

Strategia e asse di riferimento

Il Progetto urbanistico strategico “Nuclei di antica formazione: rafforzamento della “corona urbana”, di luoghi identitari e di aggregazione” è individuato all'interno delle Strategie del PGT inerenti lo sviluppo della qualità del sistema urbano e territoriale, inteso anche come qualità di vita e senso di appartenenza. La qualità urbana non è misurabile ma è percepibile, riempie di valore la quotidianità, avvicina ad un soddisfacimento dei propri bisogni e delle proprie aspettative mediante un ambiente gradevole e aggregante, qualità come senso di appartenenza ed efficienza, ma anche come bellezza. Vivere in luoghi percepiti come i “propri” ma condivisi e aggreganti, pregni di storia e ancora funzionali e piacevoli è forse la finalità primaria di questo progetto urbanistico, pienamente aderente alla Vision “Lecco città pubblica”, “Lecco città della qualità e sostenibilità ambientale”.

Nel disegno di Piano si propongono quindi una serie di interventi finalizzati a:

porre attenzione e promuovere la riconoscibilità del territorio urbano e il suo senso di appartenenza, la percezione del valore simbolico della città e dell'uso degli spazi e delle funzioni urbane ivi collocate. La visibilità dei nuclei rientra nel tema dell'immagine che si vuole attribuire alla città nel suo complesso: renderli visibili, percorribili e fruibili permette all'immaginario collettivo di farne proprietà pubblica, da godere, ma al tempo stesso da tutelare. In questi termini è importante che il contesto di inserimento sia adeguato, decoroso e ben mantenuto e che ci sia la possibilità che le persone si avvicinino a questi brani urbani in tranquillità, grazie a percorsi protetti e piacevoli;

per una corretta salvaguardia e rigenerazione è necessario perseguire uno sviluppo attento e sostenibile in termini architettonici, ambientali e paesistici d'insieme, in particolare dove incisivi fenomeni di trasformazione minacciano la sopravvivenza e la riconoscibilità originarie.

Nel disegno di Piano si propongono quindi una serie di interventi finalizzati a:

Qualificare la residenzialità attraverso il riconoscimento identitario e il rafforzamento della rete della città pubblica

Le indagini condotte durante il censimento della Città Storica hanno portato ad una conoscenza dei nuclei storici tale da permettere di riconoscere in loro tutta la valenza intrinseca di matrice originaria del sistema insediativo e, pertanto, consentire loro di riappropriarsi del valore di luoghi identitari per la città di Lecco.

Se, da un lato, al centro storico di Lecco è formalmente riconosciuto e incentivato il giusto peso sociale ed economico che ad esso compete, con la presenza di servizi di carattere sovracomunale e comunale di primo livello, assi commerciali consolidati, spazi urbani attrezzati – in particolare a diretto contatto con il sistema paesistico lacustre – dall'altro i nuclei minori, seppur per lo più discretamente conservati e ben attrezzati, risultano carenti del ruolo aggregativo che potrebbero tranquillamente soddisfare.

In primo luogo, è necessario promuovere il concetto di riconoscibilità dei nuclei, con politiche volte non solo alla tutela degli edifici di rilevanza, ma anche ad una corretta rifunzionalizzazione degli spazi, alla promozione della permeabilità ciclo-pedonale e della riconoscibilità del nucleo rispetto all'immediato contorno urbano.

Il miglioramento della qualità della vita nei vecchi nuclei rappresenta un aspetto fondamentale per lo sviluppo futuro non solo in termini di riqualificazione architettonica-urbanistica, ma anche socio-economica degli stessi. Si ritiene, infatti, che la valorizzazione dei vecchi nuclei si ponga anche sul Piano sociale ed economico, laddove sia in grado di garantire la non delocalizzazione dei servizi e delle attività commerciali di vicinato, l'incremento della popolazione residente, il riordino compositivo e morfologico degli edifici, la conservazione di elementi minuti appartenenti al

patrimonio storico e collettivo (fontanelle, affreschi, etc.). La qualità urbana e le funzioni vitali costituiscono le condizioni per trattenere il valore economico, sostenere il mercato ed evitare lo svuotamento dei vecchi nuclei e del centro storico.

Temi di progetto della “corona urbana”

Nel concreto, non si pensa semplicemente all’attivazione di forme di recupero di valori architettonici, di fatto poco presenti nei vecchi nuclei in termini di elementi di pregio assoluto, ma importanti nel complesso di formazione della maglia urbana storica, nella continuità della cortina e nel rapporto tra aree private e spazi pubblici.

Pertanto, diviene preminente un progetto di riabilitazione formale e funzionale e di consolidamento delle relazioni spaziali esistenti e caratterizzanti i singoli abitati grazie al ripristino e al consolidamento di segni che, per quanto fragili, costituiscono gli elementi di strutturazione dell’assetto dei vecchi nuclei indebolitisi nel tempo.

Si ritengono, pertanto, indispensabili una buona dotazione di servizi di base, una discreta presenza di spazi dedicati alla relazione e ai momenti di socialità come aree pubbliche e zone verdi attrezzate anche per il gioco e di elementi ricettivi prioritari e attività commerciali capaci di dare vitalità e garantire una coesione al sistema delle relazioni economico-sociali in essi.

Le azioni prioritarie per la “corona urbana” sono così definite:

mirare allo sviluppo e alla riqualificazione della città storica, riassegnandole il ruolo principale di centri di sviluppo urbano e di servizi, mediante la verifica e il bilanciamento continuo dei servizi di base, al fine di permettere ad ogni centro di adempiere correttamente al ruolo di polarità rispetto al contesto urbanistico in cui è inserito, con l’obiettivo di:

identificare le caratteristiche proprie di ciascuna parte della città storica, al fine di facilitare il potenziamento del ruolo che essa assume nel sistema urbano complessivo;

incentivare l’uso residenziale, pur favorendo la mixité funzionale ovvero favorire la presenza di un insieme di funzioni (residenza, terziario diffuso, commercio, ricettività e ristorazione di qualità, attività culturali e ricreative, principali sedi istituzionali) compatibili con i luoghi, evitando quindi la monofunzionalità;

rafforzare gli spazi pubblici (spazi aperti, piazze, aree verdi, attrezzature, aree di servizio e parcheggi) presenti nei vecchi nuclei;

riorganizzare la mobilità potenziando quella pubblica e potenziando quella sostenibile, individuando una rete di percorsi e di trasporti che consenta un’adeguata accessibilità veicolare e pedonale dei vecchi nuclei da integrare con il disegno e l’attrezzatura dei percorsi viari esistenti di accesso ai vecchi nuclei e dei raccordi alla rete viaria principale;

migliorare il concetto di cura della città storica attraverso un’azione capillare e diffusa di interventi manutentivi (cura del verde, dell’arredo urbano delle strade, etc.)

restituire qualità al costruito e agli spazi aperti attraverso progetti e strumenti normativi, con particolare attenzione allo stato di conservazione, al corretto inserimento nel contesto e all’attuale funzione insediata, con conseguente attribuzione di gradi di intervento adeguati al singolo manufatto edilizio con l’obiettivo di:

guidare le modificazioni e gli interventi edilizi per raggiungere una elevata qualità ambientale, ovvero il recupero e il riuso tesi a qualificare insieme all’oggetto edilizio anche il contesto urbano nel suo valore intrinseco rispetto al continuum della memoria e della testimonianza dell’identità culturale dei luoghi aperto alle esigenze abitative e agli usi odierni;

rafforzare i bordi ancora riconoscibili mediante l’integrazione delle parti edilizie, l’introduzione di spazi aperti progettati e la qualificazione delle aree verdi che impediscano lo sfrangiamento periferico dei nuclei;

definire un corretto uso delle risorse disponibili e dei servizi esistenti che sia rispettoso dell’identità dei luoghi.

A titolo esemplificativo, le finalità sopra individuate si applicano nella valorizzazione e nella riscoperta delle architetture industriali del tessuto del Gerenzane. In primo luogo si identificano i complessi industriali che ancora mantengono i caratteri originari, in cui è possibile riconoscere il passato lavorativo che ha determinato le peculiarità intrinseche di tale tessuto: le sostituzioni o le manomissioni successive che non presentano valore testimoniale, potrebbero rappresentare occasione di riconversione urbana atta alla contemporanea riconversione funzionale. In secondo luogo, non si può prescindere dalla riscoperta e dalla valorizzazione dei percorsi antichi che connettevano tra loro i manufatti produttivi originari e che seguivano i corsi d’acqua, la cui riqualificazione potrebbe risultare

contestuale.

Altro esempio significativo è il nucleo storico di Pescarenico. Qui si riscontrano la presenza di elementi simbolici legati alla tradizione manzoniana e una buona conservazione delle caratteristiche storiche attraverso il mantenimento delle cortine, tanto da riconoscere ad esso un concreto ruolo di testimonianza e di valore tradizionale all'interno del sistema insediativo. Le connessioni ciclopedonali quasi continue verso Lecco Centro e la discreta presenza di spazi protetti dedicati alla fruizione pubblica, in particolare lungo l'Adda, ne fanno un luogo piacevole con potenzialità ancora inesprese e da rivalutare quale luogo per il tempo libero, residenziale e di supporto alle funzioni esistenti nei comparti adiacenti (poli).

D'altro canto, il Corso crea una notevole cesura fra la porzione storica strettamente legata al tema dell'acqua e la porzione che ha visto il suo espandersi nel periodo della crescita urbana. Sempre l'elemento primario di viabilità, asse storico di sviluppo verso Bergamo, non concede un facile legame tra il vecchio nucleo di pescatori e la Chiesa Parrocchiale con il convento annesso, luoghi manzoniani per eccellenza. Si ritengono pertanto prioritari interventi che contribuiscano alla deframmentazione fisica e visiva, unitamente ad una riqualificazione degli spazi, carrabili e non, nell'immediato intorno della Chiesa. Si tratta ancora di riqualificazione della viabilità per alcuni assi nelle porzioni più periferiche del nucleo, in particolare in corrispondenza delle case operaie. Inoltre, per ottenere maggiore visibilità, per garantire più qualità urbana e architettonica, risulta necessario intervenire su quei manufatti ritenuti dequalificanti o negativi e sulle cortine in contrasto con il contesto. Ultimi aspetti di intervento consistono nella riqualificazione degli spazi a verde lungo la ferrovia, elementi che ora creano un'immagine di abbandono e disordine, ma che potrebbero contribuire a dare una nuova immagine al nucleo, insieme al completamento della pista ciclopedonale con la realizzazione degli ultimi tratti protetti. Il Piano prevede un Ambito di trasformazione urbanistica (ATU 2) volto ad interventi di sostituzione edilizia entro logiche di riqualificazione e implementazione di funzioni connesse al turismo e al tempo libero (albergo, centro congressi, etc.), che fungano da volano per uno sviluppo futuro di questa parte di città dotata di contenuti storici, identitari e ambientali-paesaggistici, e in senso più ampio per la promozione turistica e fruitiva del lungolaro e di Lecco.

Sono previsti poi altri ambiti di trasformazione e piani attuativi anche ai margini di nuclei storici volti a implementare, rafforzare la rete dei servizi (ATU 1, 3, 4, 12, 13) in risposta ad esigenze specifiche dei luoghi, quali spazi verdi, aree di sosta, etc. Nel Piano dei Servizi sono previste anche aree a compensazione finalizzate a soddisfare specifiche esigenze puntuali di aree a servizio inserite in detto Piano per specificità.

Tutela e valorizzazione dell'area pedemontana

Strategia e asse di riferimento

Il progetto strategico "Tutela e valorizzazione dell'area pedemontana" è uno degli assi di intervento, individuato all'interno della Strategia del PGT "Tutela (conservazione, gestione, recupero) e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, naturalistiche-ambientali e degli aspetti storico culturali, architettonici ed identitari".

L'asse di intervento si propone di tutelare il sistema naturale e paesistico extraurbano che ha nella montagna e nelle aree pedemontane gli elementi di eccellenza paesaggistica e di più elevata naturalità riconoscendo come invariante strutturali:

i sistemi boscati e a vegetazione rada;

il sistema costituito dall'alternanza di aree boscate e prative quale elemento verde a forte valenza ecologica e percettiva;

le singolarità geomorfologiche presenti;

il sistema di sentieri e dei percorsi storici, naturalistici e panoramici;

il rapporto percettivo e morfologico degli ambiti della corona periurbana, fra aree urbane e aree extraurbane.

L'area pedemontana: criticità, qualità e obiettivi

L'analisi della qualità paesaggistica dell'area pedemontana ha fatto principalmente riferimento a:

gli studi effettuati dal Comune di Lecco denominati "Piano di Recupero Ambientale dell'Area Pedemontana comunale esterna al perimetro edificato" e "Prap – Piano di recupero dell'Area Pedemontana" che hanno in particolare indagato

le vocazioni dell'ambito;

al Piano di Indirizzo Forestale vigente, in particolare per quanto attiene le norme di gestione del patrimonio boschivo; al Piano Territoriale di coordinamento, e in particolare agli indirizzi paesaggistici declinati per gli elementi che la caratterizzano e per le relative unità di paesaggio; agli elaborati in pubblicazione inerenti la Revisione del PTCP che trattano le tematiche relative alle componenti paesaggio, rete ecologica e rete verde di ricomposizione paesaggistica; alle indicazioni del PTR per il sistema della Montagna.

Criticità

processi di abbandono colturale legati a una generale difficoltà dell'agricoltura montana;

contrazione degli ecosistemi prativi a favore di boschi e cespuglieti;

contenuto numero di aziende agricole;

pressione insediativa nelle aree prossime ai nuclei abitati;

tendenza all'abbandono degli edifici rurali e non sempre coerente recupero e conversione degli stessi.

Qualità

presenza di caratteri specifici ad elevato valore percettivo costituiti dalla presenza di boschi interrotti da prati e dal sistema dei torrenti;

presenza di habitat tutelati nelle aree più alte;

rilevante valore paesaggistico dell'area per i suoi elementi costitutivi e per la posizione intermedia fra la parte urbanizzata marcatamente connotata da fenomeni conurbativi non ordinati e la fascia dalle montagne quasi incontaminate con le loro ripide pareti rocciose;

ricca dotazione di sentieri.

L'attuale processo di superamento del modello di espansione urbana dell'epoca moderna, è caratterizzato dalla comune e sempre più condivisa consapevolezza riguardo la necessità di attivare azioni sostenibili a garanzia della tutela delle limitate risorse naturali-ambientali e dalla consapevolezza che il degrado ambientale e sociale della città e del territorio risulta l'esito di questa inarrestabile aggressione e omologazione del territorio urbanizzato rispetto alla naturalità e peculiarità dei luoghi. Occorre perseguire un rinnovato processo di riabilitazione del territorio naturale, di un nuovo equilibrio virtuoso tra l'uomo e il suo ambiente naturale, non aggravato peraltro dal continuo proliferarsi di ulteriori "tecnologie" finalizzate ad attenuare le forme di inquinamento ambientale via via emergenti.

La città di Lecco pertanto, localizzata in un territorio assolutamente favorevole alle attuali politiche di tutela e valorizzazione del sistema ambientale, si trova in una condizione di vantaggio competitivo rispetto alla crescente necessità di individuare e rafforzare i propri caratteri locali ed identitari. Infatti l'area urbanizzata è racchiusa da un'ampia porzione di territorio pedemontano e montano di assoluto pregio ambientale e paesaggistico, per la qualità diffusa dell'impianto ecologico-naturale sia per le singole emergenze a livello morfologico ed idro-geologico (corsi d'acqua, quinte rocciose, terrazzamenti prativi, aree boscate, etc.). Si tratta di un bacino di risorse ambientali, ma anche sociali ed economiche di assoluto rilievo. Occorre pertanto compiere scelte strategiche e poi operative volte a centrare l'attenzione su tali singolari opportunità offerte alla città.

La fascia pedemontana lecchese ha subito nel corso degli anni una lenta, ma continua pressione urbanizzativa che, ad esclusione del recente tracciato viario della provinciale Lecco-Ballabio, è costituita quasi esclusivamente da costruzioni di natura residenziale di media-alta qualità, media-bassa densità, con tipologie unifamiliari, bifamiliari o a schiera. Nel tempo si sono così costituiti bacini di residenzialità con scarsità di servizi e infrastrutture e con conseguente elevato uso dell'automobile quale mezzo di comunicazione con il centro, quest'ultima utilizzata quale "migliore" soluzione alle esigenze quotidiane della residenzialità. Le condizioni morfologiche hanno comunque fortemente contribuito a limitare fenomeni di dispersione insediativa sul territorio comunale nella sua accezione di dispersione insediativa frammentaria, poiché l'espansione urbana ha eroso il suolo libero prevalentemente in prossimità dei bordi urbani preesistenti, senza la formazione di addensamenti discontinui e territori residuali di separazione dalla città a rischio di compromissione e degrado socio-economico e soprattutto ambientale.

Nel disegno di Piano si propongono quindi una serie di interventi finalizzati a:

Tutelare la corona pedemontana

Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali tipici, ovvero le particolarità geologiche, morfologiche e idrografiche, le

emergenze floristiche e vegetazionali.

Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio quali gli elementi che richiamano la memoria fondativa di tracciati storici, percorrenze e luoghi sacralizzati, i belvedere panoramici.

Arginare il processo di urbanizzazione del territorio, ripensare gli ambiti di margine, quali aree di difficile definizione e progettazione poiché una sorta di fascia ibrida, poco strutturata e competitiva, tra la densità urbana della conca costruita e il patrimonio di naturalità inserito nel sistema delle aree protette.

Promuovere la fruibilità eco-sostenibile

Promuovere uno sviluppo rurale e turistico rispettoso dell'ambiente valorizzando i caratteri del territorio a fini turistici in una prospettiva di lungo periodo che non ne pregiudichi la qualità, mantenendo e migliorando la superficie a prato e pascolo, promuovendo la continuità/implementazione delle attività legate all'allevamento, e alle produzioni tipiche, alle nuove forme di ruralità (agricoltura a km 0, multifunzionale, etc.). Promuovere la fruibilità sostenibile, sia locale che sovralocale, attraverso la qualificazione dei luoghi e la promozione di attività ricettive, produttive e eco turistiche, capaci di elevare la competitività, di strutturare a livello socio-economico tale area dai caratteri incerti, fragili e a rischio di abbandono.

Arginare il processo di urbanizzazione del territorio, favorendo un uso e un recupero sostenibile del patrimonio edilizio esistente e conservando i valori tradizionali della cultura materiale, in particolare:

individuare aree di tutela naturalistica e di attività antropica regolata;

regolare la zona di passaggio tra il centro abitato di Lecco e l'area naturale con criteri di compatibilità;

pianificare l'accessibilità alle vie e ai sentieri dell'area pedemontana e valorizzare i sentieri con percorsi tematici.

Temi di progetto dell'area pedemontana

L'area pedemontana rappresenta la "cintura verde" naturale dell'impianto urbano di Lecco, occorre salvaguardarne il valore di naturalità, ecologico-ambientale-paesaggistico, valorizzarne le proprie opportunità strettamente connesse alle attività rurali fondamentali per la tutela dei luoghi, alle attività sportive e ricreative legate al tempo libero, rafforzarne il ruolo di "palestra" per attività escursionistiche, peraltro consolidate nel patrimonio culturale lecchese, ma anche connesse ad attività turistiche, legate alle peculiarità, dei luoghi di più recente sviluppo (parco agricolo, agriturismo, bed & breakfast, fattorie-didattiche, vendita prodotti locali, circuiti ciclabili, ecc.). Inoltre rispetto all'impianto urbano rappresenta un'area privilegiata per disegnare "il limite" del costruito e per costituire un elemento di straordinario valore nel collegamento con altre aree di valore naturale-paesaggistico (lago, emergenze storico-architettoniche, elementi del verde) mediante i "cunei verdi" rappresentati principalmente dalle aste torrentizie lecchesi, anch'esse elementi naturali di grande valore, oggetto di particolare attenzione progettuale del presente PGT.

Il progetto si basa principalmente su tre aspetti fondanti: tutela degli elementi paesaggistici di rilevanza, gestione sostenibile e oculata delle risorse e messa in atto di progetti mirati alla valorizzazione integrata delle componenti naturali, antropiche e infrastrutturali.

Il progetto urbanistico si sostanzia in una pianificazione articolata e differenziata, sufficientemente flessibile, esito delle specificità naturali-paesaggistiche e vocazionali del patrimonio naturale, silvo-pastorale, edilizio e infrastrutturale.

La tutela e la valorizzazione dell'area pedemontana, come già anticipato nel citato asse strategico, si fonda principalmente su tre aspetti: la tutela degli elementi paesaggistici di rilevanza, la gestione sostenibile e oculata delle risorse e la messa in atto di progetti mirati di valorizzazione.

Per quanto attiene il primo aspetto compito del PGT è quello di assumere e integrare le tutele già previste sulle aree pedemontane: i vincoli paesaggistici del D.Lgs 42/2004, i vincoli idrogeologici, le disposizioni di tutela per i siti Rete Natura 2000, le indicazioni del Piano Territoriale Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano di Indirizzo Forestale. Gli elementi di tutela sono quindi le aree di valenza paesaggistica e le aree di non trasformazione già esplicitate nei capitoli relativi alla carta condivisa del paesaggio e agli indirizzi paesaggistici per la qualità urbana, ovvero:

le emergenze geomorfologiche quali il geosito "Pizzo d'Erna – La Cadrega" e ai Piani Resinelli;

le grotte carsiche in prossimità di Laorca;

il sistema dei crinali;

il sistema di boschi e elementi vegetazionali (in connessione con la disciplina indicata dal PIF e dal PTCP);

la viabilità minore e i sentieri;

i belvedere e le visuali sensibili;

gli ambiti interessati da rischio idrogeologico come specificatamente trattati nella componente geologica.

Per quanto attiene il secondo aspetto i temi principali del progetto fanno riferimento, oltre che alla necessità di contenere l'espansione della città verso l'area pedemontana, alla gestione:

del patrimonio silvopastorale nel rispetto delle vocazionalità e potenzialità effettive;

del patrimonio edilizio esistente;

della viabilità esistente.

Nello specifico:

Gestione del patrimonio silvopastorale nel rispetto delle vocazionalità e potenzialità effettive

Il PGT assume a riguardo le proposte già effettuate dal PRAP identificando, nel Piano delle Regole:

le aree di prevalente significato naturalistico caratterizzate da zone rocciose o interessate da vegetazione naturale con vocazione di mantenimento quale coltre protettiva. Per esse la disciplina sarà finalizzata alla massima tutela in linea con le disposizioni normative e con i vincoli sovralocali: gli interventi ammessi saranno quindi esclusivamente quelli relativi alla manutenzione e al mantenimento della rete sentieristica e dei punti di ricovero e ristoro esistenti, alla prevenzione dagli incendi al contenimento del rischio idrogeologico;

le aree per la produzione agricola e selvicolturale comprendenti le aree coltivate e quelle con vocazione colturale compatibile. Come indicato dal PRAP: "esse sono da considerarsi prioritarie sotto il profilo della dotazione delle necessarie infrastrutture di mobilità e trasporto, e dei servizi, nonché per gli incentivi a favore delle attività compatibili sia di coltivazione che per l'agriturismo finalizzato alla riqualificazione ambientale." Tali ambiti saranno disciplinati in linea con la LR 12/2005 nonché con il PIF vigente per la gestione e il miglioramento ecologico e produttivo (anche con riferimento alla produzione di biomassa) dei boschi esistenti.

Saranno regolati gli interventi edilizi privilegiando il recupero e il riutilizzo del patrimonio esistente alla nuova realizzazione. Nuove aree per l'attività di coltivazione e l'allevamento saranno ammesse, in linea con la legge 12/2005, previa verifica della possibilità di recupero degli immobili già presenti ed esclusivamente nell'ambito dei piani aziendali.

Gestione del patrimonio edilizio esistente

Come già indicato, è opportuna un'oculata gestione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente connessa:

per gli immobili funzionali all'agricoltura ai piani aziendali delle aziende agricole e alla possibile valorizzazione in termini agrituristici degli stessi;

per gli immobili non più funzionali all'agricoltura ad un recupero magari con diversa destinazione prevedendo però forme di gestione del territorio rurale attraverso la manutenzione di un'area verde contermina o della viabilità minore di accesso;

per tutti gli immobili alla conservazione di tipologie, materiali e modalità aggregative tipiche con controllo delle trasformazioni in particolare per edifici di significato storico e architettonico e con limitazioni all'ampliamento degli stessi. Per gli immobili con caratteri eterogenei e da riqualificare saranno ammessi interventi di ristrutturazione edilizia anche con ampliamento nel rispetto dei caratteri paesistici, morfologici, tipologici e materici del contesto.

Gestione della viabilità esistente

Il tema della gestione della viabilità esistente riguarda:

le viabilità comunali, la cui gestione spetta al Comune;

le viabilità silvopastorali, la cui regolamentazione è stata definita nell'ambito del PIF approvato dalla Provincia di Lecco;

i sentieri;

i parcheggi e le aree di sosta, localizzati lungo le viabilità e nei nuclei per servizi, già previsti dal PRG vigente, destinati a servizi di supporto alle attività montane e attività compatibili.

Per quanto attiene infine il terzo aspetto i temi di progetto fanno riferimento al potenziamento della fruibilità

dell'area pedemontana (attraverso interventi sulla ricettività sostenibile e l'eventuale implementazione degli spazi di sosta), alla valorizzazione dei Piani d'Erna e alla proposta, da verificare con appositi studi, di realizzare un PLIS che unisca gestione e valorizzazione per le aree del Resegone.

Il PRAP, individua poi la possibilità di costituzione di un consorzio di proprietari per la manutenzione del territorio e degli accessi, ipotesi che andrebbe discussa e verificata in seguito con privati e enti sovralocali.

Modalità attuative

Il progetto di tutela e valorizzazione della Pedemontana costituisce un progetto complesso alla cui attuazione concorrono tutti gli strumenti del PGT: il Documento di Piano (DdP) attraverso la componente paesaggistica del PGT, il Piano delle Regole (PdR), per le politiche di gestione e valorizzazione delle aree agricole e silvo-pastorali, nonché per la disciplina d'uso del patrimonio edilizio esistente e di incentivazione dell'attività turistico-ricettiva compatibile, e il Piano dei Servizi (PdS) per gli interventi di valorizzazione delle aree pubbliche afferenti i Piani d'Erna.

L'area dei Piani d'Erna è inserita nell'Area Strategica (AS-2) per il carattere peculiare dei luoghi, sia dal punto di vista ambientale-paesaggistico che per particolare accessibilità (oltre la rete della sentieristica, la presenza dell'impianto della funivia), nell'ottica di garantire la tutela delle risorse patrimoniali dei luoghi e di incentivare la fruizione eco-compatibile e sostenibile.

Nel territorio comunale di Lecco ricadono aree appartenenti alla Rete Natura 2000, sistema coordinato e coerente di aree riconosciute di interesse europeo al fine della conservazione della biodiversità nei territori dei Paesi membri: porzioni di un Sito di Importanza Comunitaria (SIC, istituiti ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE del 21 maggio 1992 per la salvaguardia ed eventuale ripristino degli habitat naturali, flora e fauna), e di due Zone di Protezione Speciale (ZPS, istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 2009/147/CE ex 79/409/CEE per tutelare uccelli selvatici):

SIC Grigna Meridionale IT2030002

ZPS Monte Resegone IT2060301

ZPS Grigne IT2030601.

Tali aree sono individuate nell'Area Strategica AS-8 Rete Natura 2000, sono soggette alle specifiche normative vigenti in materia che il presente PGT riprende integralmente nei vari elaborati costitutivi, sono inoltre oggetto dello Studio di Incidenza predisposto secondo le attuali procedure d'approvazione del PGT e del relativo percorso VAS. Rappresentano pertanto una individuazione di ambiti strategici già ampiamente consolidati, che si intende evidenziare per il livello sovracomunale delle finalità perseguite alle quali il Piano aderisce pienamente. Si evidenziano infatti i caratteri di assoluto pregio ecologico, ambientale e paesaggistico inseriti nel contesto prealpino locale costituito da ampi spazi di naturalità che ancora circondano e valorizzano l'ambito urbano lecchese, stretto tra le montagne e il lago.

Progetti mirati di valorizzazione

Per quanto attiene infine il terzo rilevante aspetto, si delineano tre strategie di intervento, fra loro strettamente connesse:

la valorizzazione degli investimenti già effettuati sui Piani d'Erna, ovvero del sistema costituito dalla funivia e dall'insieme di aree pubbliche presenti;

il potenziamento attraverso interventi sulla ricettività sostenibile e l'eventuale implementazione degli spazi di sosta della fruibilità dell'area pedemontana.

Parchi periurbani

Le aree caratterizzate da contesti naturali periurbani, che per la morfologia del territorio comunale di Lecco si trovano in ambiti pedemontani, costituiscono elementi di grande interesse, in parte destinate all'uso agricolo (da salvaguardare e valorizzare) e/o da luoghi densi di valori patrimoniali, di segni, di storia, in chiave ambientale, ma anche economica-sociale, da connettere, recuperare, potenziare. Il piano prevede una sommatoria di interventi sinergici fondati sia sul rispetto consapevole della naturalità dei luoghi, riconosciuta quale bene comune nella sedimentata percezione culturale lecchese e "filo conduttore" di ogni singola azione territoriale, sia del valore che riveste quale elemento di relazione tra ambito urbano ed extraurbano, non solo a livello ambientale e paesaggistico (margini del costruito, permeabilità,...), ma anche antropico (casa, scuola, lavoro/tempo libero, svago, socializzazione, meditazione). E' possibile infatti intraprendere in tali aree iniziative volte:

- alla realizzazione di aree attrezzate con spazi gioco e manufatti per attività sportive all'aperto, aree attrezzate per pic-nic, facilmente accessibili (sentieristica, percorsi pedonali e ciclabili urbani ed extraurbani in coerenza con i punti di accesso), dotati se possibile di caratteri ambientali e paesistici di rilievo, arredo ed elementi per la narratività comuni, prossimità con aree destinate ad attività ricettive e ricreative;
- alla realizzazione di orti, progettati ordinatamente e dotati delle minime attrezzature necessarie, facilmente accessibili mediante TPL, percorsi pedonali dai quartieri abitativi;
- alla protezione di riserve di naturalità in aree di pregio ecologico, in ambiti di paesaggio naturale da tutelare, di particolare valore paesaggistico-ambientale, (fondale di vecchi nuclei, boschi,...), limiti naturali all'espansione dell'edificazione;
- alla promozione di ambiti per strutture turistiche eco-compatibili, ricettive e sportivo-ricreative mediante strumenti normativi flessibili capaci di intercettare le richieste di operatori che investano in attività che garantiscano la fruibilità e la salvaguardia ambientale e paesistica dei luoghi periurbani in un quadro di sviluppo di imprese economiche innovative;
- al rafforzamento di ambiti per attività rurali agricole e forestali componente fondamentale per la funzione ecologica e paesaggistica a salvaguardia dei caratteri rurali e ambientali dei luoghi, mediante incentivazione al mantenimento delle aziende esistenti e riqualificazione di aree abbandonate e nuove attività di ricettività compatibile;
- al mantenimento e recupero della capillare rete di spazi aperti di collegamento pubblici o di uso pubblico: sentieri, percorsi ciclo-pedonali urbani (di raccordo con l'area urbanizzata, mediante l'utilizzo anche di cunei verdi di penetrazione, preferibilmente costituiti dai corridoi ecologici dei corsi d'acqua) ed extraurbani (es. Versasio/Ballabio/Valsassina, Erve,...), per disabili, di connessione con i verdi di uso pubblico da realizzarsi e altre strutture previste.

Sono individuabili altresì estesi ambiti extraurbani liminali alla città densa e compatta che racchiudono particolari caratteri ambientali, insediativi, infrastrutturativi e localizzativi, potenzialmente atti alla previsione di parchi tematici periurbani a servizio locale ed anche sovralocale.

Comparto di Bonacina/Versasio/Passo del Lupo

Costituito essenzialmente da tre aree con caratteri differenti, ma adiacenti e complementari.

Una prima area è rappresentata dalla fascia lungo il torrente Caldone e torrente Grigna, a nord del nucleo di Bonacina, facilmente raggiungibile in auto, caratterizzato dalla presenza di valori ecologico-paesaggistici soprattutto per alcuni tratti a maggiore naturalità, confluenza dei due torrenti, sorgenti, sponde a vegetazione arborea, arbustive e boschive e una vista gradevole delle montagne lecchesi e in particolare delle vette del Resegone. E' possibile pensare ad un percorso di mobilità lenta, proveniente dal centro città (vd. Progetto urbanistico di percorribilità lungo il Torrente Caldone) attraverso il corridoio ecologico, "cuneo verde" rappresentato dalla fascia relativa al corso del Caldone, che raggiunge poi Passo del Lupo e/o altri sentieri (in direzione Ballabio, Cavagna, Piani d'Erna), dotato di parcheggio di attestamento e aree di sosta attrezzata su pianori naturali.

Una seconda area si estende indicativamente dalla partenza della funivia proseguendo verso Versasio fino a raggiungere ancora Passo del Lupo, nodo di connessione tra le due aree. E' una fascia di assoluto rilievo ambientale-paesaggistico e al contempo dotata di forti potenzialità rurali, peraltro ancora esistenti in località Versasio. Il percorso principale che la attraversa costituisce parte del tracciato della proposta, a livello sopra locale, di pista ciclo-pedonale Lecco-Ballabio-Valsassina e risulta in connessione con altri interessanti sentieri escursionistici (soprattutto in direzione Piani d'Erna/Resegone e Val Boazzo). Si propone in particolare la realizzazione di un'area protetta percorribile con relative strutture annesse (bed & breakfast, fattorie didattiche, vendita prodotti locali, ristorazione, ...).

Infine la terza area compresa tra le due aree sopra descritte costituisce un ambito boscato (castagneto) previsto come bacino ecologico di naturalità protetta. Inoltre vengono individuate aree naturali di alta percettività da tutelare proprio per il loro valore ambientale-paesaggistico (fondale vecchio nucleo Bonacina,...) rispetto sia al progetto urbanistico dell'area pedemontana che all'impianto urbano.

Comparto di località Cavagna

E' individuato in una zona al limite tra l'ambito urbano e l'ambito a prevalente naturalità, una zona particolarmente

interessante poiché per la propria conformazione morfologica e ambientale, prevalentemente costituita da prati a balze e terrazzamenti dolcemente degradanti, a tratti interrotti da porzioni di terreni alberati, e piccoli nuclei o complessi rurali (Cavagna, Bressanella, etc.), è sicuramente la zona maggiormente capace di evocare le relazioni tra l'agglomerato urbano e il suo territorio agreste sulle pendici pedemontane coltivate che dolcemente degradavano, come ancora Antonio Stoppani (nella pubblicazione "Valsassina e il territorio di Lecco") descrive "coperta di paeselli, di campi, di boschi", verso la conca semipianeggiante sulla quale si espandeva sempre più la maglia cittadina. Soleggiato terrazzo naturale dotato di ampie e suggestive viste panoramiche, localizzato sul versante del Monte Albano, delimitato dalle vallate del Gerenzone e Caldone, percorso da una rete sentieristica (in particolare la strada mandria che portava a Ballabio/Valsassina presenta tratti con carrabilità "ridotta") che la connette a Cereda, Varigione, Bonacina, Laorca, etc., verso le mete montane quali Erna/Resegone, Due Mani, etc. e appena più in alto a Bressanella e Monte Albano, quest'ultime caratterizzate da aree boscate (castagneti, etc.) folte ed estese.

Lo stato dei luoghi quindi rendono questa zona particolarmente idonea ad un'area tutelata, peraltro dotata di peculiari risorse ambientali-paesaggistiche ed escursionistiche; raggiungibile dall'ambito urbano rispetto al quale il tema della "progettazione del margine" è di notevole interesse, a riguardo in prossimità di Cereda si prevede la possibilità di un'area attrezzata di relazione tra l'ambito insediativo, (per il quale rappresenta un interessante servizio a valenza urbana), e l'area agricola integrandone le funzioni fruibili e ricreative.

Comparto del torrente Bione

Si estende in un'area pedemontana in prossimità dei nuclei storici di Germanedo e Belleo, due centri dalle origini rurali, entrambi attraversati dal torrente Bione e localizzati alle pendici di versanti pedemontani boscosi ma alternati a zone prative. Qui il carattere rurale dei luoghi è rimasto più a lungo nel tempo rispetto ad altre aree cittadine, poiché il torrente Bione, diversamente dal Caldone e soprattutto dal Gerenzone, presenta caratteri idraulici non particolarmente idonei allo sfruttamento dell'energia idraulica per l'insediamento degli impianti manifatturieri. Il torrente Bione nel tratto a monte di Germanedo ha mantenuto elementi di alta naturalità che costituiscono un sistema ambientale-paesaggistico suggestivo ed interessante, segnalato infatti come area prioritaria di tutela nella analisi paesistica compiuta per il presente PGT. Molte le percorribilità che attraversano il comparto: dal sentiero che da Germanedo conduce alle edicole e al Santuario della Rovinata, al P.te della Tenaglia e al Campo dei Buoi, al sentiero che conduce da Belleo a Neguggio, dalla zona alta di Acquate al P.te della Tenaglia, etc. E' possibile anche immaginare percorsi ad anello che oltre ad avere accesso direttamente dall'ambito urbano interessa anche diverse aree di proprietà comunale che potrebbero venire attrezzate (aree pic-nic, aree giochi, percorsi vita, etc.); è quindi possibile prevedere interventi atti ad incentivare un utilizzo del comparto periurbano in termini ricreativi, sportivi, del tempo libero a servizio innanzitutto dei lecchesi. Le aree comunque contengono e/o sono prossime a diversi insediamenti rurali (P.te Tenaglia, Neguggio, Costa, Madonnina, Campo dei Buoi, etc.) da valorizzare ed integrare alle finalità del Parco stesso. Il Piano cave in corso di approvazione risulta interessare aree più vicine a questo ambito periurbano individuato e quindi occorrerà pertanto integrare eventuali interventi in maniera sinergica e coerente.

Piani d'Erna

Mentre i territori del gruppo delle Grigne sono interessati quasi completamente da due siti Rete Natura 2000 (SIC Grigna Meridionale IT2030002 e ZPS Grigne IT2030502) che, anche mediante appositi piani di gestione, garantiranno la coerenza dei possibili interventi di gestione del patrimonio silvopastorale, edilizio e infrastrutturale con i caratteri idrogeologici, paesistici e soprattutto con le vulnerabilità e le potenzialità ecosistemiche dell'area, i territori del Resegone sono interessati dalla ZPS Monte Resegone (IT2060301) solo nelle quote più alte.

Gli ambiti del Resegone presenti in comune di Lecco risultano inoltre caratterizzati da un rilevante grado di complessità legato da una parte ad elementi di particolare qualità e fragilità (per esempio il Geosito) e dall'altra alla presenza di attività antropiche che, in un'ottica di sviluppo del territorio e con l'obiettivo di assicurare vita e futuro alla montagna, sono state in questi anni potenziate con notevoli investimenti.

La realizzazione di opere per la manutenzione della funivia è il più rilevante esempio di tali investimenti.

La complessità presente, il poter coniugare la fruizione di meravigliosi paesaggi con aspetti naturalistici, singolarità geologiche, aree pubbliche e presenze ricettive costituisce elemento che pone i Piani d'Erna fra le aree strategiche del presente Piano.

A seguito degli approfondimenti del Quadro conoscitivo e ricognitivo, e delle analisi inerenti il Sistema ambientale e paesaggistico, che evidenziano le risorse ambientali, naturali, paesaggistiche dei luoghi come riportate nelle tavole cartografiche, vengono prospettati i seguenti criteri di intervento:

connettere le molteplici valenze presenti nell'area (naturalistici, geologici, morfologici, paesaggistici, fruitivi, storico-culturali) in un unico disegno e percorso di tutela, riqualificazione, di fruizione e valorizzazione;

incrementare la percezione e la conoscenza delle valenze del territorio;

valorizzare il patrimonio edilizio esistente, recuperando quello dismesso ad un uso compatibile promuovere le potenzialità delle proprietà pubbliche presenti;

potenziare più in generale l'immagine turistica di Lecco e incrementare l'offerta ricettiva presente sul territorio;

integrare le proposte di tutela e valorizzazione del paesaggio rurale e silvopastorale in un'ottica di sviluppo e di presidio del territorio.

Il PGT ipotizza in linea generale per i Piani d'Erna un progetto di valorizzazione turistica fondato da una parte sul recupero ad uso ricettivo del patrimonio edilizio esistente, come già ampiamente indicato, e dall'altra sulla messa a sistema delle aree pubbliche presenti.

Si tratta pertanto di prevedere uno specifico apparato normativo per gli immobili esistenti e dall'altra verificare le potenzialità fruitive e ricreative connesse alle aree di proprietà pubblica presenti in prossimità della funivia. Si tratta ovviamente di politiche del turismo che rispondano ai temi attuali di sostenibilità, eco-compatibilità, che propongano nuove forme di ruralità (multifunzionale, km 0, etc.), interventi capillari rispettosi delle tradizioni locali, anche nell'uso dei materiali e una serie di disposizioni e di elementi gestionali attenti alla conservazione del patrimonio naturale e dei valori e specificità locali.

Descrizione degli Ambiti di Trasformazione Urbana

ATU 1 Chiuso - area ex cava

L'ambito è localizzato all'interno della fascia posta ai margini del territorio urbanizzato ed è caratterizzato da una parete di cava da tempo inutilizzata, da opere connesse al suo funzionamento e da un andamento altimetrico del terreno particolarmente irregolare. E' inserito all'interno della maglia urbana a carattere prevalentemente residenziale del rione di Chiuso, nelle vicinanze del centro storico e di alcuni servizi locali (parrocchia, oratorio, bocciofila, asilo, centro sociale). L'intervento prevede il recupero di aree di cava dismesse attraverso la demolizione degli eventuali manufatti esistenti e la ricucitura dell'ambito all'interno del tessuto residenziale mediante la realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale attenti all'inserimento nel paesaggio e alla qualità architettonica. Prevede anche, la riqualificazione ambientale del comparto localizzato all'interno di un contesto urbano residenziale, ai margini di un'area pedemontana, individuata di interesse naturalistico e paesaggistico anche dal PTC del Parco Adda Nord. L'intervento urbanizzativo deve comprendere l'allargamento e contestuale riqualificazione della Via ai Molini, mentre l'aspetto morfo-tipologico deve prevedere la creazione di un nuovo fronte allineato sulla via mantenendo comunque la percezione dell'ambiente naturale da recuperare, secondo i principi tipologici del rione esistente.

ATU 2 Pescarenico

L'ambito è localizzato in prossimità del nucleo storico di Pescarenico in una parte in cui il tessuto urbanistico risulta maggiormente denso. L'area è limitrofa ad un tratto di elevato interesse ambientale-paesaggistico del lungolago in cui sono presenti elementi di qualità ambientale, di elementi simbolico-identitari (Parco "Addio ai Monti" sistema Piazza Era con attestazione sul lago del nucleo storico di Pescarenico, Villaggio operaio, etc.) oltre ad aspetti di criticità (Viadotto Strada Statale 36, depuratore, reliquati di verde incolto, foce del torrente Bione) meritevoli di interventi di riqualificazione.

L'ambito di intervento interessa una zona produttiva fra cui emerge anche la presenza dell'ICAM azienda storica lecchese, limitrofe all'ambito sono presenti aree su cui sono ubicati la sede della Società Linee Lecco e l'attuale sede VVFF.

L'intervento, previsto obbligatoriamente con procedura di PII, prevede di rinnovare l'ambito attraverso un'operazione complessiva di ridisegno del tessuto anche con interventi di sostituzione edilizia e inserimento di destinazioni funzionali rigenerative ed innovative del tessuto economico ed insediativo. In quest'ottica sono previste una pluralità di funzioni e destinazioni quali strutture turistiche: (ricettive, centro congressi,) di cui il territorio è carente, oltre ad una quota di terziario (uffici) e residenze. Il progetto ha come elementi di riferimento la riqualificazione del comparto considerando sia la presenza ambientale del fiume Adda che la presenza antropica storica del nucleo storico di Pescarenico.

Gli obiettivi del PII devono quindi riferirsi e coniugarsi sia con gli spazi aperti esistenti che con il potenziamento degli impianti a verde, la mitigazione dell'impatto di elementi di criticità ambientale (schermature verdi, alberature, percorsi etc.), il potenziamento della percorribilità soprattutto per le connessioni sia verso il polo sportivo comunale del Bione che le connessioni potenziali ciclopedonali.

L'intervento deve raccordarsi al sistema del fiume Adda secondo gli indirizzi previsti nel progetto urbanistico strategico della "Greenway del lago": rete della percorribilità ecologica e del verde, distribuzione equilibrata di zone a parcheggio al fine di agevolare la fruibilità dei luoghi e non congestionare l'impianto urbano. All'interno dell'ambito in progetto può essere realizzato un centro congressi inserito in un complesso insediativo di più ampio respiro con previsioni funzionali turistico-ricettive. Il progetto di intervento deve prendere in considerazione, pur se rapportato alla

dimensione ed alla potenzialità edificatoria, manufatti che possano essere .chiaramente individuabili nel rapporto con il tessuto limitrofo prevedendo articolazioni sostenibili delle diverse destinazioni insediabili.

Gli interventi riguardano la sostituzione dell'attuale impianto insediativo produttivo mediante un intervento principalmente finalizzato al potenziamento delle dotazioni di tipo turistico - ricettive della città. L'intervento deve dialogare con gli elementi del paesaggio storico-ambientale (sponda fiume Adda, nucleo storico di Pescarenico e Parco pubblico "Addio ai monti") attivando e partecipando, secondo modalità concordate, anche una riqualificazione dei servizi di interesse sovracomunale e attrezzature a servizio della comunità locale. All'interno della superficie massima realizzabile può essere realizzato un centro congressi con relativi spazi accessori il cui uso è convenzionabile con l'Ente pubblico. Solo in quest'ultimo caso nel computo della SU massima realizzabile non è compresa la superficie del centro congressi e relative superfici funzionali fino ad una superficie massima di 1500 mq. di SU e se avente capienza di almeno 300 posti con relativi spazi a parcheggio pertinenziali in misura non inferiore a 200 posti.

ATU 3 Torrente Caldone - Garabuso Bonacina

L'ambito è localizzato lungo il torrente Caldone ed è costituito da una successione di luoghi di cui il torrente ne costituisce l'elemento ordinatore, accomunante e collegante fisicamente e percettivamente aree con caratteri insediativi, ambientali e infrastrutturali diversi. Il comparto è caratterizzato dal corso del torrente (profondamente inciso in una vallata stretta e ripida con tratti di forte naturalità) che collega l'ambito sia agli impianti insediativi localizzati a una quota superiore

(residenziali, produttivi, nucleo storico di Bonacina, ecc.) che ad un ambito caratterizzato dalla presenza di pochi edifici isolati a destinazione prevalentemente residenziale distribuiti all'interno di aree dove ancora sono visibili elementi di naturalità.

L'ambito di trasformazione prevede interventi di tutela, di valorizzazione di elementi di naturalità ancora presenti in ambito urbano e in parte di riuso di aree degradate e dismesse. L'obiettivo generale di trasformazione è in parte normato all'interno del Documento di Piano ed in parte negli ulteriori piani costituenti il PGT. Negli ambiti posti ai margini dell'edificato, in prossimità di aree già costruite e nell'ottica di una migliore cura dei luoghi, sono previsti i nuovi volumi. Le aree limitrofe poste all'interno del tessuto urbano, adiacenti alla Via Tonale, sono confermate nelle destinazioni attuali di tipo produttivo e da normarsi nel Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Ogni singolo intervento nelle diverse proposte di Unità Minime di Intervento è pertanto previsto principalmente nell'ottica di tutelare e valorizzare il sistema ambientale-paesaggistico del torrente Caldone garantendo la propria funzione di corridoio ecologico, di connessione del verde, di serbatoio di ampie porzioni boscate naturali, di elemento ordinatore per la continuità e la fruibilità della rete della percorribilità ciclo-pedonale ed ambientale. I parametri,

destinazioni e funzioni delle singole UMI proposte devono comunque essere rispettate in senso di vincolo delle stesse sulle aree considerate. Il percorso di fruizione e di collegamento lungo il torrente, previsto in parte nell'ambito di trasformazione è ulteriormente normato nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole per quanto attiene alla realizzazione limitrofe sul territorio consolidato.

ATU 4 Torrente Gerenzone - Laorca Pomedo

L'Ambito è localizzato ai margini del territorio urbanizzato e rappresenta un'area ancora inedita seppur inserita tra tessuti aperti e a bassa densità. Il comparto, adiacente ad un campo sportivo in disuso, è situato in prossimità del rione di Laorca del quale ne costituisce un tratto di margine con la fascia boscata caratterizzante il versante sinistro della stretta vallata del torrente Gerenzone. L'intervento deve concretizzare l'opportunità di rivitalizzare e potenziare l'area sportiva-ricreativa esistente in rapporto all'esigenza di offrire nuovi servizi e spazi di relazione, in primo luogo per il rione di Laorca, ma anche a scala urbana (coerentemente con quanto previsto dai progetti strategici sia dei nuclei storici che del torrente Gerenzone) e in attuazione delle politiche inerenti l'incentivazione di attività turistiche ricreative in ambiti di pregio ambientale-paesaggistico. Esso prevede la realizzazione di alcune operazioni di completamento e di ricucitura a carattere residenziale. Inoltre prevede l'ampliamento di servizi sia a livello di rione che a valenza urbana, accessibili mediante il tratto stradale in progetto e i tracciati di percorribilità dolce inseriti all'interno di una zona di particolare interesse ambientale e paesaggistico.

Il progetto si sviluppa tramite elementi longitudinali fondanti: il torrente Gerenzone con relativa fascia spondale naturale, per la quale si propongono interventi di riqualificazione e salvaguardia; la fascia boscata da tutelare e gli assi infrastrutturali sia carrabili che ciclo-pedonali, i quali sostanziano una reale ipotesi di fruibilità dei servizi e delle attrezzature pubbliche proposte dal PGT. Particolare attenzione deve essere posta all'inserimento ambientale e paesaggistico dell'edificato, mediante l'utilizzo di altezze limitate, l'uso di materiali adeguati al contesto, la realizzazione solo strettamente necessaria di opere infrastrutturali e di sostegno oltre che di riporto, di minore impatto possibile. All'interno dell'area identificata è individuata nella scheda progetto cartografica l'area di concentrazione delle SU ammissibili. La parte dei sedimi identificati con la sigla VET devono essere preservati ed oggetto di un progetto di tutela e di riqualificazione

ambientale che tenga conto delle valenze ecologiche e delle preesistenze naturali. Sono possibili solo ed unicamente interventi minimi per la fruizione ed ottimizzazione dei collegamenti naturali (ciclopedonali). L'intervento deve prevedere la realizzazione di un area di potenziamento delle urbanizzazioni relative alla fruizione ricreativa e sportiva del comparto urbanistico, secondo un progetto da concordare con il Comune, da localizzarsi sull'area di concentrazione dei servizi (S). Particolare attenzione deve essere posta all'inserimento ambientale e paesaggistico dell'edificato, mediante l'utilizzo di altezze limitate, l'uso di materiali adeguati al contesto, la realizzazione solo strettamente necessaria di opere infrastrutturali e di sostegno oltre che di riporto, di minore impatto possibile.

ATU 5 Corso Martiri

L'ambito è localizzato tra Corso Martiri, tracciato storico di connessione tra Lecco e Bergamo, asse stradale avente presenza di destinazioni diverse (commercio, turismo e residenza) e la Via Dell'Isola direttamente sulla sponda del fiume Adda di fronte all'Isola Viscontea. Il comparto comprende un isolato costituito da un impianto produttivo dismesso. La Via Dell'Isola, per il suo calibro ridotto e l'andamento irregolare, non rappresenta l'alternativa al traffico veicolare di Corso Martiri. Questa particolarità ha contribuito a mantenere nel corso del tempo un impianto definibile di "retro urbano" dai caratteri ambientali-paesaggistici e dalle potenzialità insediative e fruibili inespresse. L'intervento si pone l'obiettivo di rinnovare un'area delicata del tessuto urbano ricompresa tra il fiume Adda e il Corso Martiri mediante un insieme di opere che riguardano il recupero edilizio e funzionale di un edificio esistente e la demolizione degli altri edifici attualmente sottoutilizzati o abbandonati e l'inserimento di nuove costruzioni. Sono previste funzioni residenziali, commerciali e di servizio. Un progetto volto a connettere diversi spazi e volumi nell'ottica di creare visuali aperte connesse a fronti commerciali e ricettivi, in un asse denso di volumi edificati, di funzioni residenziali e attrattive (terziario, commercio, servizi, etc) peraltro in prossimità del Polo universitario e dove il sistema lacuale non è assolutamente percepibile anche se a poche centinaia di metri di distanza.

Il progetto deve dotarsi di una permeabilità leggibile, anche dallo stesso impianto morfologico, che sappia “unire” luoghi urbani

differenti mediante l’uso di spazi aperti pubblici e accoglienti (piazze, percorsi) con funzioni commerciali ricettive al piano terra e uso di alberature verdi di connessione. L’intervento interessa principalmente due fronti tra loro differenti. Il primo rivolto verso l’asse storico di Corso Martiri profondamente disomogeneo nei suoi impianti morfologici il cui unico principio ordinatore è rappresentato dalla continuità della cortina architettonica, quinta urbana comunque disomogenea a livello estetico. Il secondo fronte (quello principale) è rivolto verso il lago e l’Isola Viscontea, affaccio privilegiato adeguato anche a destinazioni di tipo turistico-ricettive. All’interno di questi due fronti devono essere previsti edifici con altezza, conformazione e giacitura tali da consentire la realizzazione sia di uno spazio pubblico aperto (piazza) fra Via Dell’Isola e Corso Martiri, che la realizzazione di attraversamenti pedonali permeabili. Ogni singolo intervento nelle diverse proposte di Unità Minime di Intervento è pertanto previsto principalmente nell’ottica di tutelare e

valorizzare il comparto considerato, prevedendo funzioni e destinazioni atte alla riqualificazione del territorio e ottimizzare la fruizione del rapporto fra la città edificata e consolidata e la risorsa lacuale, anche dal punto di vista paesaggistico ed ecologico.

ATU 6 Rivabella

L’ambito è localizzato in un’area compresa tra la sponda lacuale e la ferrovia a confine con il Comune di Vercurago. Ad eccezione dell’area interessata dal campeggio esistente (e normata dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi) e da poche residenze di modeste dimensioni, il comparto urbanistico in cui si localizza l’Area di Trasformazione presenta un patrimonio di naturalità di pregio, soprattutto nelle zone caratterizzate dalla pressoché totale assenza di elementi edificati. In alcuni tratti, il tracciato ferroviario rappresenta il limite fisico di separazione dell’ambito urbano.

Il progetto deve tenere in considerazione il nuovo tratto di connessione della pista ciclo-pedonale (Pedaladda, progettazione comunale) esistente verso nord (Rivabella) e verso sud (Vercurago) e la possibilità di realizzazione di una strada carrabile a servizio dei lotti esistenti.

L’intervento prevede la conservazione e la valorizzazione delle aree esistenti ad elevata naturalità e qualità ambientale-paesaggistica poste al margine esterno del perimetro comunale. Si prevede altresì il potenziamento della fruibilità connessa al turismo e alle attività ricreative e del tempo libero, anche in considerazione delle vocazioni e destinazioni delle zone limitrofe. L’Area di Trasformazione prevede al suo interno due diverse aree di concentrazione delle superfici utili ammissibili. Una prima (SC1) in cui sono previsti e ammissibili interventi di implementazione delle strutture destinate alla funzione turistica U7.3 (strutture fisse a carattere permanente e di costruzione non precaria: bungalow o altre strutture di servizio alla azienda ricettiva all’aria aperta) per un parametro massimo di 400 mq. I manufatti dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla efficienza energetica, all’utilizzo di energie riammissibili e al riciclo delle acque naturali e tramite un progetto di inserimento consono alle peculiarità dell’area con forte incremento del rapporto manufatti ed opere di mitigazione.

Nell’area di concentrazione identificata con la sigla SC2 è prevista la localizzazione e realizzazione di una nuova costruzione da destinare a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (U3.8) per una superficie utile massima di 250 mq. Il progetto complessivo deve prevedere la creazione di un parco a fruizione pubblica quasi completamente su aree di proprietà demaniale, opportunamente relazionato con tratto di pista ciclo-pedonale che da Rivabella porta a Vercurago, in prosecuzione con il progetto in via di realizzazione e con le necessarie opere di completamento funzionale. L’intervento propone di attivare una trasformazione sostenibile nell’ottica di conservare, salvaguardare, ma anche valorizzare l’ambiente naturale esistente consentendo una fruibilità sostenibile, rispettosa dei valori dei luoghi.

ATU 7 Via Pergola

L’ambito è localizzato all’interno delle aree interessate dal progetto urbanistico strategico relativo al Polo Caleotto - Arlenico: fucina della cultura e del lavoro, in un area urbana che peraltro ha già subito nel corso degli ultimi anni trasformazioni infrastrutturali, formali e funzionali, senza un organico disegno progettuale, con il risultato di un

tessuto evidentemente eterogeneo e disordinato. Si tratta di un'area con presenza di impianti produttivi in attività, in via di dismissione

o sottoutilizzati e di strutture insediative a destinazione terziaria, commerciale e parzialmente residenziale. L'intervento interessa un'area ricompresa tra la Via Pergola e il Viale Valsugana, ad esclusione di aree interessate da servizi esistenti. L'intervento, previsto obbligatoriamente con procedura di PII, prevede di rinnovare l'ambito attraverso un'operazione unitaria di ridefinizione potenziale del tessuto, anche con interventi di sostituzione edilizia e inserimento di destinazioni funzionali rigenerative ed innovative del tessuto economico ed insediativo. In quest'ottica sono previste una pluralità di funzioni e destinazioni quali strutture anche di interesse generale (multisala cinematografica) di cui il territorio è carente, oltre ad una quota complementare a destinazione commerciale (media struttura di vendita) fino alla superficie massima di 2.500 mq, alimentare e non alimentare, previo specifico studio di impatto viabilistico (PTCP art. 37-59) che deve comunque interessare e valutare l'intero complesso. L'inserimento della destinazione a multisala cinematografica/teatrale/musicale è condizione prioritaria, prevalente e vincolante per le condizioni di attuazione del programma. Sino alla definizione ed approvazione del PII vale quanto

normato dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, ovvero la conferma a destinazione produttiva con interventi ammessi che garantiscano il mantenimento degli impianti esistenti ed ampliamenti funzionali necessari per la permanenza delle attività produttive. Il progetto di intervento deve prendere in considerazione, pur se rapportato alla dimensione ed alla potenzialità edificatoria, manufatti che possano essere chiaramente individuabili nel rapporto con il tessuto limitrofo prevedendo articolazioni sostenibili delle diverse destinazioni insediabili. All'interno del perimetro dell'ambito sottoposto a PII lo stesso deve prendere in considerazione tutto l'ambito e proporre una articolazione planivolumetrica complessiva considerando l'eventuale mantenimento delle funzioni e destinazioni in essere. Sostanzialmente la pianificazione rende possibile la proposizione di un nuovo articolato funzionale in sostituzione dell'esistente, che comunque continua ad essere normato dal Piano delle Regole a destinazioni produttive, attraverso un progetto complessivo di riordino, creando un luogo centrale sul quale organizzare funzioni a scala urbana altamente attrattive (anche a livello sovracomunale) quale polarità connessa da una maglia infrastrutturale pubblica (spazi aperti pubblici, camminamenti, percorsi ciclo-pedonali, alberature, etc.) caratterizzante l'intervento e riconoscibile nell'impianto urbano contestuale. Il progetto deve comprendere la riqualificazione dell'asse stradale di Via Pergola e di Viale Valsugana con interventi sia sul fronte edilizio (qualità architettonica dei fronti, attestamento su strada degli accessi principali e delle funzioni attrattive, etc) che sul sistema infrastrutturale (allargamento stradale, percorribilità ciclo-pedonale, alberatura, etc). L'intervento prevede una fascia di spazi aperti lungo la Via Pergola e lungo il Viale Valsugana che si caratterizzano come luoghi collettivi, dove collocare i parcheggi, le aree pedonali pavimentate e verdi. Il progetto degli spazi aperti deve garantire una porosità tra la Via Pergola e Viale Valsugana e la realizzazione di opere di piantumazione densa

verso i tessuti residenziali esistenti, atti a mitigare l'impatto delle attività sul contesto e sulla viabilità esistente, onde non congestionare l'impianto urbano.

In relazione alla pluralità di destinazioni e funzioni ammesse il PII, inteso come procedura negoziale di riferimento, dovrà valutare all'interno dei parametri utilizzati, le ricadute in termini di spazi necessari per la fruizione peculiare della zona. La quantificazione delle dotazioni a standard e standard qualitativo viene stabilita secondo i principi delle NTADP e NTACM. Considerando la compresenza potenziale di diverse funzioni insediabili e dell'attrattività potenziale dovrà essere valutato l'impianto architettonico e infrastrutturale con appositi studi di dettaglio relativi alla gestione del traffico e degli spazi di sosta generati dall'insediamento. In particolare per la destinazione a multisala cinematografica dovrà essere verificato una dotazione di spazi di sosta pertinentziali pari al rapporto di 2,5 unità per numero di posti a sedere.

ATU 8 Via Valsugana - Unicalce

L'ambito è localizzato in prossimità di aree di cava da tempo inutilizzate o sottoutilizzate, tangente in un lato a Viale Valsugana, viale alberato tracciato il secolo scorso in una zona di espansione produttiva. Tuttora si alternano sullo stesso asse realtà produttive ancora attive che, insieme alle buone dotazioni di accessibilità, rendono la zona favorevole al mantenimento e al rafforzamento della propria vocazione prevalentemente produttiva ad eccezione del

tratto terminale verso S.Ambrogio che ha risentito d'interventi di riuso funzionale tuttora interessanti anche l'asse mediano di Via Pergola a seguito soprattutto dell'ultimazione dei lavori relativi all'attraversamento cittadino. Una parte dell'Ambito di trasformazione (proposta UMI 2) è localizzata ai margini della parte produttiva del rione di Maggianico. L'operazione di trasformazione è destinata a potenziare e migliorare la rete produttiva esistente sia come opportunità per rilocalizzare le attività già presenti sul territorio che per insediare di nuove. L'area si trova all'interno di un tessuto adeguatamente collegato con le principali linee infrastrutturali di connessione. L'intervento deve prevedere la demolizione degli attuali manufatti esistenti e la realizzazione di edifici attenti all'inserimento nel paesaggio e alla qualità architettonica. In relazione alla sua posizione strategica e all'ottima accessibilità, quest'ambito di trasformazione si candida ad ospitare, nelle aree per servizi, infrastrutture a supporto del trasporto e della logistica pubbliche. L'intervento deve principalmente porsi in stretta relazione con il contesto di riferimento caratterizzato da segni molto forti propri del paesaggio pedemontano. La realizzazione di un insediamento industriale di nuova formazione deve prevedere un'adeguata articolazione degli spazi privati (agendo a più scale dimensionali e garantendo un elevato rapporto dialettico con l'intorno) e la realizzazione di opere di piantumazione atte a mitigare l'impatto delle attività sul contesto e sulla viabilità esistente. L'intervento, nella parte verso il Viale Valsugana, deve concentrare inoltre la realizzazione di attività e uffici non strettamente produttivi. Sino alla definizione ed approvazione del PA vale quanto normato dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, ovvero la conferma a destinazione produttiva con interventi ammessi che garantiscano il mantenimento degli impianti esistenti ed ampliamenti funzionali necessari per la permanenza delle attività produttive.

ATU 9 Arlenico

L'ambito è localizzato nelle immediate vicinanze del centro storico, ed è attualmente occupato dal complesso industriale del Caleotto sviluppatosi in prossimità del sedime ferroviario e adiacente all'area denominata "Ex- Piccola Velocità". Pur attualmente in attività, è parte di un sistema più articolato di aree dismesse o sottoutilizzate, che connotano fortemente il territorio lecchese. Questo sistema di vuoti urbani, infatti, progressivamente formatosi in seguito al processo di crisi industriale che ha interessato non solo Lecco, rappresenta un'opportunità per riqualificare il tessuto urbano, ridando significato all'identità fisica e relazionale dello spazio costruito. In particolare, quest'ambito rappresenta per la città di Lecco un'ampia porzione di territorio all'interno dell'urbanizzato, localizzato in una zona di particolare interesse non solo in quanto adiacente al centro, ma perché in prossimità anche del nucleo storico di Pescarenico e di alcuni fra i maggiori Istituti scolastici lecchesi. La sua posizione, inoltre, risulta strategica rispetto alle nuove

direttrici di sviluppo urbanistico e viabilistico della città (attraversamento, previsioni di Ambiti di Trasformazione, Centro Meridiana, etc.). Morfologicamente è caratterizzata da una accentuata frammistione di spazi urbani: a parti progettate si avvicendano parti cresciute per accumulazione "spontanea" e stratificazioni successive; a luoghi della residenza si approssimano in maniera caotica luoghi della produzione; ad edilizia recente si accosta edilizia della memoria storica. Per quanto concerne le caratteristiche specifiche delle immediate vicinanze del lotto, si riscontra innanzi tutto, che a Ovest l'area è delimitata dalla barriera ferroviaria mentre a Est il limite è costituito dalla Via Fiandra. Questi elementi, rappresentano attualmente una consistente barriera allo sviluppo del lotto, in quanto non vi sono punti di attraversamento intermedi. Oltre la ferrovia si colloca l'area "Ex Piccola velocità" e il complesso dell'ex ospedale, costituito da una serie di edifici a padiglione, che ospita la nuova sede del Politecnico, comparto oggetto di recupero urbanistico e funzionale per l'insediamento del nuovo Polo universitario del Politecnico di Milano per le Province di Lecco e Sondrio. L'intervento parte dal presupposto che l'area offra una straordinaria occasione progettuale per lo sviluppo futuro della città soprattutto in virtù della sua vicinanza ai maggiori poli scolastici della città e alla Villa Manzoni depositaria di un portato storico di fondamentale rilevanza per la cultura urbana locale. Il Documento di Piano propone un intervento in grado di innescare dinamiche produttivo-imprenditoriali-di ricerca che possano consentire di creare un brano di città che funzioni e che sia in grado di autosostenersi per il futuro da un punto di vista funzionale, mediante la realizzazione di un Polo scientifico e tecnologico con il contributo delle associazioni di categoria, università, CNR, e altri soggetti interessati, orientato prevalentemente alla produzione e alla ricerca scientifica. Sino alla definizione ed approvazione del PA vale quanto normato dal Piano delle

Regole e dal Piano dei Servizi, ovvero la conferma a destinazione produttiva con interventi ammessi che garantiscano il mantenimento degli impianti esistenti ed ampliamenti funzionali necessari per la permanenza delle attività produttive.

ATU 10 Via Fiandra

L'ambito è localizzato all'interno di un comparto particolarmente strategico – Polo Caleotto Arlenico - attualmente adibito a stoccaggio e distribuzione di carburanti, dotato di elevata accessibilità ed in prossimità delle strutture scolastiche di secondo grado. L'ambito è caratterizzato da rilevanti opportunità insediative per polarità significative, anche a livello sovracomunale. Adiacente all'area sono presenti tessuti a carattere prevalentemente residenziale con densità medio-alte, con tipologie diverse e disomogenee che disegnano una maglia urbana dai caratteri irregolari e disarticolati. L'intervento è previsto obbligatoriamente con procedura di PII, e prevede la potenziale rivisitazione urbanistica complessiva dell'area al fine di cogliere i cambiamenti e le potenzialità innovative in atto nel contesto urbano, prevedendo anche l'individuazione di servizi attrattivi anche a carattere sovracomunale: sede e strutture di supporto all'istruzione (palestra, laboratori di ricerca, attività culturali, etc.), ovvero di un parcheggio (sempre di carattere pubblico o convenzionato) accanto al possibile insediamento di strutture commerciali, terziario e residenza. La pluralità di funzioni e destinazioni, ovvero anche l'insediamento di standard specifici come sopra menzionati configurano l'ambito per la procedura negoziale di PII. Si annota infatti l'esistente limitrofo polo scolastico-culturale facente parte del sistema delle scuole superiori di secondo grado, della Villa Manzoni e del polo universitario, tutti elementi costituenti un peculiare polo strategico nel tessuto cittadino. Le nuove strutture dovranno tendere ad una progettazione di alta qualità formale, con particolare attenzione al fronte architettonico ubicato lungo la Via Fiandra. La collocazione di nuove strutture deve tenere conto dei tessuti residenziali limitrofi, per cui l'inserimento deve prevedere attrezzature di mitigazione quali alberature ed altre opere più strettamente connesse alle emergenze del sistema infrastrutturale. La modalità di trasformazione ed il relativo progetto di intervento deve raccogliere le potenzialità dell'area attraverso un corretto dimensionamento ed allocazione delle varie destinazioni coniugando i rapporti pubblici privati. All'interno delle destinazioni ammissibili sono indicate una pluralità di funzioni (commerciale, terziario, residenza) che risultano potenzialmente insediabili a fronte della risoluzione contestuale di una serie di criticità esistenti (ambientali ed insediative, oltre al rafforzamento del polo scolastico-culturale, delle strutture legate ad attività sportive, laboratori, spazi culturali, etc.. L'intervento deve prevedere un parcheggio, opere infrastrutturali (es. allargamento e riqualificazione di Via Rivolta) e ambientali atte a migliorare l'inserimento rispetto anche ai tessuti residenziali limitrofi peraltro privi di una ordinata maglia urbana dettata dalle morfo-tipologie presenti. Si annota che nell'ambito sono presenti ed attive aziende con attività soggette a specifiche limitazioni ed obblighi di cui all'apposito elaborato RIR. Sino alla definizione ed approvazione del PII vale quanto normato dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, ovvero la conferma a destinazione produttiva con interventi ammessi necessari al mantenimento degli impianti esistenti ed eventuali ampliamenti funzionali fino alla permanenza delle attività produttive.

ATU 11 Torrente Bione - Belleo

L'ambito è localizzato in un'area interessata da alcuni elementi fortemente caratterizzanti che costituiscono riferimenti obbligati nella costruzione progettuale dell'impianto urbano come ad esempio l'ospedale, presidio di servizi, centralità attrattiva a valenza urbana e territoriale. Il comparto è adiacente agli imbocchi in entrata e in uscita della galleria di collegamento con la nuova provinciale per la Valsassina e con il raccordo per l'attraversamento cittadino (direzione Milano-Colico). Questa condizione rende da una parte l'area dotata di elevata accessibilità (anche a valenza sovralocale), ma dall'altra rende necessario prevedere interventi di mitigazione. I caratteri strutturali (antropici e naturali) del contesto, anche da un punto di vista ambientale e paesaggistico, sono rappresentati dal fondale costituito dalla fascia pedecollinare segnata da opere connesse alle preesistenti attività di cava, dall'elemento di separazione dall'urbanizzato costituito dal corso del torrente Bione e dall'adiacente tessuto del nucleo storico di Belleo. L'intervento deve prevedere il recupero di aree di cava dismesse con demolizione degli eventuali manufatti esistenti e ricucitura dell'ambito all'interno del tessuto residenziale mediante la realizzazione di edifici attenti

all'inserimento nel paesaggio e alla qualità architettonica. L'intervento, previsto obbligatoriamente con procedura di PII, prevede di rinnovare l'ambito attraverso un'operazione complessiva di ridisegno del tessuto anche con interventi di sostituzione edilizia e inserimento di destinazioni funzionali rigenerative ed innovative del tessuto economico ed insediativo. In quest'ottica sono previste una pluralità di funzioni e destinazioni (residenza, residenza temporanea, terziario, turistico ricettivo) oltre ad una quota di commercio di vicinato e artigianato di servizio. Il progetto ha come elementi di riferimento la riqualificazione del comparto

considerando sia la presenza ambientale che la presenza antropica. Gli obiettivi del PII devono quindi riferirsi e coniugarsi sia con gli spazi aperti esistenti che con il potenziamento degli impianti a verde, la mitigazione dell'impatto di elementi di criticità ambientale (schemature verdi, alberature, percorsi etc.), la valorizzazione dell'area ex cava, il potenziamento della percorribilità soprattutto per le connessioni verso gli ambiti pedemontani e ciclopedonali e soprattutto per la realizzazione contestuale di infrastrutture a sostegno del comparto. Il progetto deve essere quindi volto ad implementare le polarità territoriali di servizi esistenti (anche per esempio alla residenzialità temporanea e quella convenzionata al fine di soddisfare le esigenze di particolari categorie di "city users" in riferimento alle diverse strutture del limitrofo polo sanitario) coniugando le diverse potenziali destinazioni ammissibili. Nel comparto, caratterizzato peraltro da elevata accessibilità (presenza del raccordo con la Strada provinciale per la Valsassina), il progetto architettonico e urbano deve confrontarsi con gli aspetti ambientali-paesaggistici fortemente caratterizzanti (margine boscato pedemontano, presenza di opere infrastrutturali di rilievo, prossimità nucleo storico di Belleo, etc). Deve essere inoltre garantita una fascia di piantumazione densa verso il campo di calcio dell'oratorio e garantire un'adeguata accessibilità lungo la Via Tonio da Belleo.

ATU 12 Cava Maggianico

L'ambito è localizzato nella fascia posta ai margini del territorio urbanizzato ed è fortemente caratterizzato da un andamento altimetrico del terreno particolarmente irregolare. Comprende un'area di cava inutilizzata, le opere connesse al suo funzionamento e un'area libera su Via Luini. L'ambito è inserito

all'interno della maglia urbana del rione di Maggianico con carattere prevalentemente residenziale, posta nelle vicinanze del nucleo storico e di alcuni servizi locali (parrocchia, oratorio, cimitero). L'intervento deve prevedere, mediante la realizzazione di edifici attenti all'inserimento e alla qualità architettonica, il recupero di aree di cava dismesse tramite la demolizione dei relitti, la ristrutturazione degli edifici esistenti e la ricucitura dell'ambito all'interno del tessuto residenziale. Il progetto deve prevedere la riqualificazione ambientale delle aree libere caratterizzate dalla presenza del torrente Braulia e localizzate in un contesto urbano di edilizia residenziale diffusa, in prossimità del tessuto storico del nucleo di Maggianico, e dell'area pedemontana. Le aree sono parzialmente ricomprese all'interno del vincolo cimiteriale e tutelate dal PTC del Parco Adda Nord. All'interno dell'Ambito di trasformazione (sulle aree a vincolo cimiteriale) è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico finalizzato a completare il fabbisogno dei residenti e la realizzazione di altre attrezzature a supporto di quelle esistenti poste nelle vicinanze (parrocchia, oratorio, cimitero).

L'intervento si attua mediante la realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale e ad alta qualità formale attenti all'inserimento nel paesaggio costituito da edifici a bassa densità. La progettazione planivolumetrica deve tener conto dell'andamento orografico del terreno prevedendo due corpi edificati con altezza contenuta in 2 piani per quelli a quota più bassa del terreno e con altezza di un 1-2 piani per quelli a quota più elevata del terreno, sviluppando una maglia edificata orientata nel rispetto dei coni visuali verso la zona pedemontana. Il progetto prevede la realizzazione e localizzazione delle Su ammesse solo ed unicamente nell'area di concentrazione volumetrica (SC) individuata graficamente sulla scheda. Le aree individuate a verde ecologico territoriale (VET) sono da recuperare ambientalmente e dovranno attenersi ad un apposito progetto di ingegneria naturalistica. In considerazione della tipologia del piano e degli obiettivi da perseguire per la trasformazione potenziale sono da prevedersi la realizzazione e cessione dell'area identificata a servizio per parcheggio.

ATU 13 Logaglio

L'ambito, pur non presentando un affaccio diretto sull'asse stradale di Viale Monte Grappa, è contiguo al nucleo storico di Acquate e ai nuovi impianti insediativi unitari a forte impatto che si affacciano su Via Tonale. E' situato in prossimità della scuola della prima infanzia e della scuola elementare di Acquate, centralità significative e fortemente attrattive soprattutto per il contesto urbano del quartiere.

Il comparto appartiene al rione di Acquate, recentemente investito da grandi interventi di sostituzione urbana che hanno modificato profondamente l'impianto originario, con ricadute significative, anche negative, sotto il profilo sociale e d'incremento demografico complessivo.

Attualmente l'area è occupata da impianti produttivi che finora hanno mantenuto la propria attività (a rischio di incidente rilevante) seppure con espressa volontà di trasferire la propria unità produttiva in altra sede.

L'intervento deve perseguire un duplice obiettivo:

- a. prevedere la ridefinizione edilizia mediante la demolizione degli attuali manufatti esistenti e la creazione di edifici armonicamente inseriti nel tessuto residenziale di riferimento, destinati prevalentemente alla residenza;
- b. incrementare la dotazione di servizi pubblici d'interesse per il quartiere e per tutta la città quali l'ampliamento della scuola elementare e un parcheggio.

La progettazione deve inoltre dare continuità agli elementi di naturalità costituiti dal torrente Capirmate e da una vasta zona a verde posta più a est sopra la Via Rovereto. L'intervento si deve adattare armonicamente alla maglia insediativa residenziale valorizzando e, laddove è possibile ampliando, la rete di percorribilità ciclo-pedonale. Si prevedono inoltre interventi di salvaguardia e di valorizzazione del reticolo minore, che lambisce il comparto rappresentandone il confine verso il nucleo storico e la scuola di Acquate. Di particolare rilievo l'opportunità di anettere aree sulle quali realizzare operazioni concrete di ampliamento e di integrazione dei servizi connessi direttamente all'importante plesso scolastico seppur separate dal corso d'acqua e da un percorso pedonale esistente che costituiscono elementi di riferimento obbligati per le previsioni progettuali di connessione per la nuova area destinata a servizi. Particolare attenzione deve essere posta alle altezze massime dei nuovi edifici. Per la realizzazione dell'obiettivo è prevista, in relazione al tipo di intervento, diverse modalità di intervento oltre il piano attuativo, con particolare riferimento al programma Integrato di Intervento.

L'area è dotata di accessibilità (anche con potenzialità a valenza sovralocale), ma sono tuttavia necessari interventi di mitigazione e di infrastrutturazione. L'intervento prevede di rinnovare l'ambito attraverso un'operazione complessiva di ridisegno del tessuto anche con interventi di sostituzione edilizia e inserimento di destinazioni funzionali rigenerative ed innovative del tessuto economico ed insediativo. In quest'ottica sono previste una pluralità di funzioni e destinazioni (residenza, residenza temporanea, terziario, turistico ricettivo) oltre ad una quota di commercio di vicinato e artigianato di servizio. Il progetto ha come elementi di riferimento la riqualificazione del comparto considerando sia la presenza ambientale che la presenza antropica. Gli obiettivi devono quindi riferirsi e coniugarsi sia con gli spazi aperti esistenti che con il potenziamento degli impianti a verde, la mitigazione dell'impatto di elementi di criticità ambientale (schemature verdi, alberature, percorsi etc.), il potenziamento della fruibilità generale del comparto con le destinazioni pubbliche limitrofe (polo scolastico). Il progetto prevede la realizzazione e localizzazione delle SU ammesse solo ed unicamente nell'area di concentrazione volumetrica (SC) individuata graficamente sulla scheda. Le aree individuate a verde ecologico territoriale (VET) sono da recuperare ambientalmente e dovranno attenersi ad un apposito progetto di valorizzazione. In considerazione della tipologia del piano e degli obiettivi da perseguire per la trasformazione potenziale sono da prevedersi la realizzazione e cessione dell'area identificata a servizio per l'ampliamento degli edifici scolastici mediante la realizzazione di una palestra, attualmente mancante all'Istituto che può essere convenzionata anche per un utilizzo da parte di fruitori non necessariamente connessi al solo plesso scolastico. Sino alla definizione ed approvazione del PII vale quanto normato dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, ovvero la conferma a destinazione produttiva con interventi ammessi necessari al mantenimento degli impianti esistenti ed eventuali ampliamenti funzionali fino alla permanenza delle attività produttive.

ATU 14 Area San Nicolò - ex Faini

L'ambito è localizzato in una zona centrale, altamente significativa per la città e ricca di attrattività connessa alla vita di relazione. Opportunità questa per la reinvenzione continua del proprio futuro. L'area contenuta all'interno del

perimetro formato dalle Vie Pietro Nava, Giuseppe Parini, Ongania, San Nicolò, costituisce un solo comparto, definito dalla presenza della Basilica di San Nicolò situata all'interno delle mura. Verso Ovest, oltre il vallo delle mura, il complesso edilizio esistente (la Basilica, il campanile, la cappella, il teatro, il capannone all'angolo Via Ongania, la scuola dell'infanzia, il centro Paolo VI°, l'edificio dell'oratorio e quello lungo via Parini) e l'area dell'"Ex Serpentino" sono sottoposti a tutela. Via Parini, nella direttrice Lago-Monti, costituisce un asse di scorrimento veicolare di particolare interesse, sul quale, in prossimità di Via Nino Bixio, il sovrappasso pedonale incompiuto si attesta sul percorso pedonale che unisce il sagrato con Via Parini e Via Pietro Nava. Trovano collocazione, attestate sulle Vie San Nicolò, Pietro Nava e Parini tre aree destinate a parcheggio. Testimonianze delle mura e del contromuro che definisce il vallo, sono rintracciabili sul lato Sud dell'area "Ex Serpentino".

Il vallo prosegue poi, nascosto, nel terrapieno all'interno dell'area "Ex Faini". All'incrocio tra Via Parini e Via Ongania trova collocazione l'ingresso del cimitero. Su Via Ongania si attesta la Sala Ticozzi e il Liceo Grassi, mentre su Via San Nicolò la clinica, la casa anziani, il centro Paolo VI°, la scuola dell'infanzia e la Basilica. L'intervento mira a rafforzare, tramite una progettazione estetica e funzionale, l'attrattività e la visibilità di questa parte di città attraverso un sistema di spazi pubblici, spazi aperti e spazi connettivi posti in prossimità di una fascia urbana compresa tra la ferrovia e il lago, significativa per l'alta presenza di funzioni pubbliche (istruzione, Sala Ticozzi, etc.), luogo identitario, simbolicamente denso (San Nicolò, mura storiche, palazzo ex Nava, etc.) e rappresentativo della città e del relativo sistema di piazze centrali affiancate dal lungolago. La forte necessità di aree di sosta (connessa sia alla densità di elementi attrattori che alla sostituzione di alcuni posti auto per realizzare connessioni ciclo-pedonali) e la localizzazione centrale costituiscono fattori per il reperimento di un adeguato numero di posti auto.

ATU 15 Stazione Ferroviaria – Caleotto

L'ambito è localizzato nel cuore della città, nel comparto sono presenti poli attrattori, (anche a valenza sovracomunale come il complesso Meridiana), funzioni pubbliche (sedi delle amministrazioni pubbliche, poli dell'istruzione secondaria superiore, etc.), il nodo infrastrutturale principale connesso al trasporto pubblico e privato. L'ambito è strategico per il futuro della città soprattutto in riferimento alle tematiche inerenti all'accessibilità (trasporti pubblici e privati) e alla ricucitura tra ambiti urbani diversi (in alcune parti di dimensioni dilatate) densi di centralità ma separati fisicamente dalla barriera ferroviaria. L'intervento prevede la riqualificazione di un'area anche di proprietà di Reti Ferroviarie Italiane (RFI) e del Comune di Lecco. Comprende l'attuale stazione ferroviaria, i fabbricati accessori, gli spazi utilizzati per attività di rimessaggio del materiale rotabile. Sono inoltre interessati: il piazzale antistante la stazione, parte degli uffici comunali, il parcheggio pubblico lungo la Via Sassi e il comparto del complesso Meridiana, (esito di un progetto unitario). Il comparto costituisce parte fondamentale del Progetto urbanistico strategico Polo Caleotto - Arlenico: fucina della cultura e del lavoro, sia in riferimento alla propria collocazione spaziale sia per il ruolo insediativo e infrastrutturale che ricopre, ruolo di cerniera tra il sistema dei centri storici Lecco centro-Pescarenico (esteso dall'inciso ferroviario al lago) con l'areale urbano gravitante tra l'infrastruttura ferroviaria e il recente asse infrastrutturale sovracomunale: entrambi tessuti urbani dinamici, densi di trasformazioni urbane in atto, capaci di rinnovare il comparto urbano in chiave competitiva. Nel corso degli ultimi anni la città ha finalmente apprezzato le positive ricadute urbane-ambientali relative alla realizzazione di importanti collegamenti viabilistici a valenza territoriale (attraversamento Milano-Colico-Sondrio, Provinciale Valsassina). Sono in atto processi di riammagliamento della rete, di ridisegno dei tessuti urbani e delle relazioni insediative-ambientali alla ricerca di un nuovo equilibrio. L'intento progettuale è principalmente quello della ricomposizione di un brano di città storicamente inciso dal tracciato della ferrovia- vera e propria separazione fisica- mediante una serie di interventi in grado di creare una nuova centralità e servizi oltre che migliorare le prestazioni funzionali dell'area ferroviaria. Da sottolineare la presenza del torrente Caldone quale emergenza e risorsa di carattere ambientale.

AMBITO 15.1

L'importanza strategica di questo ambito è legata, oltre alla centralità della localizzazione nell'impianto urbano, alla presenza/prossimità della Stazione ferroviaria e del Palazzo Bovara, sede attuale del Municipio. Il palazzo Bovara, realizzato nel corso della prima metà del 1800, su progetto dell'architetto neoclassico Giuseppe Bovara, era destinato ad ospedale, dal 1900 diventò sede del tribunale e dal 1928 sede del Municipio.

La qualificazione dell'intera area riguarda sia alcune porzioni edificate di scarsa qualità e/o degradate, con la rivisitazione delle funzioni insediabili (servizi, parcheggi, terziarie- commerciali) e la previsione di un doppio affaccio permeabile rispetto ai tessuti urbani contestuali (centro storico cittadino e servizi ferroviari/comparti oltre la cesura ferroviaria), sia gli spazi aperti che necessitano di una riprogettazione complessiva volta a garantire una pedonalizzazione agevole e sicura soprattutto in riferimento all'accessibilità, ai servizi e al cambio di modalità tra mezzi prevalentemente pubblici, di mobilità sostenibile: il treno, gli autobus extraurbani, il sistema del trasporto urbano, la rete dei percorsi ciclo-pedonali, i servizi agli utenti.

AMBITO 15.2

Ambito occupato da strutture ferroviarie localizzate in un ambito centrale e strategico per il riordino del comparto e più in generale per la prossimità fisica alla rete ferroviaria. La localizzazione dell'ambito rappresenta il punto nodale per qualificare e promuovere la connessione trasversale tra i due comparti separati dalla cesura ferroviaria, la implementazione e correlazione tra le due connessioni esistenti di via Porta e via Balicco, collegando contesti urbani carichi di funzioni attrattive e di servizi, densi di flussi pedonali e di utenti del trasporto pubblico (es. studenti scuole superiori ed università). Sono previsti interventi volti alla rigenerazione urbana dell'intero ambito, attraverso operazioni di rinnovo edilizio e funzionale (servizi, terziario-commerciale).

Adeguati studi di fattibilità specialistici dovranno approfondire le potenzialità rispetto alla concentrazione nell'area stessa di linee del trasporto pubblico e di centri di interscambio modale. Sarà possibile in fase progettuale ampliare il comparto ad altre porzioni adiacenti qualora in disuso, in riferimento ai servizi ferroviari attualmente esistenti.

AMBITO 15.3

L'ambito è l'esito di un progetto di Recupero urbano degli anni '80 del secolo scorso, con finalità evidenti di realizzare un impianto architettonico dotato di visibilità e riconoscibilità rispetto ai tessuti urbani contestuali e più in generale alla città, quale elemento simbolico e contenitore di funzioni connesse all'allora nuova Provincia di Lecco. Non è stata realizzata una delle quattro torri che racchiudono la piazza centrale, prevista dal progetto originale. Le funzioni insediate ad oggi non comprendono sedi istituzionali- amministrative, rappresentative di funzioni eccellenti di rango sovracomunale correlate al capoluogo di Provincia, ma nel corso degli anni si è insediato e affermato un Centro Commerciale con presenza di grande/media strutture di vendita. Il completamento dell'attraversamento cittadino ha confermato la strategicità dell'ambito, nodo centrale alla città, appartenente ad una fascia urbana delineata tra i luoghi centrali storici (centro e Pescarenico) e di completamento novecentesco, il nastro ferroviario e il nuovo asse stradale ad alto scorrimento, non lontano dal nuovo Campus universitario. Le due reti infrastrutturali (stradale e ferroviaria) rappresentano delle barriere da "superare", ma al contempo offrono le maggiori opportunità di accessibilità, soprattutto di livello sovracomunale, rispetto al trasporto pubblico e privato, attraverso le stazioni ferroviarie e le uscite/ingressi dalla strada statale sulla principale

arteria viabile lecchese. L'ambito può definirsi quale condensatore di "luoghi delle opportunità" per la città in chiave di competitività e d'immagine, ma al tempo stesso problematica complessa per gli effetti di congestionamento sul traffico locale, soprattutto in riferimento ai punti di intersezione dei flussi viabilistici e sulla verifica circa la disponibilità delle aree di sosta rispetto al carico potenzialmente indotto. La soluzione urbanistica per l'area prevede un progetto urbano nell'ottica di completare, riadattare e implementare funzioni negli spazi urbani, del costruito e aperti, situati in uno dei centri nodali della città in evoluzione, caratterizzati da un impianto insediativo e da un disegno architettonico particolare (almeno per Lecco), che appaiono capaci di convergere l'immaginario collettivo verso i nuovi flussi dello sviluppo urbano. Planivolumetricamente la soluzione progettuale consiste nel completamento dell'impianto architettonico della "corte" della Meridiana.

ATU 16 Caviate

L'ambito è localizzato in una fascia compresa tra la strada lungolago e il tracciato ferroviario, a ridosso dell'abitato di Lecco, nella zona denominata delle "Caviate" fino ad oggi conosciuta per la presenza del primo innesto della superstrada n. 36 dal centro Lecco in direzione Colico, svincolo che ad oggi, vista l'apertura dell'attraversamento sotterraneo della città, ha perso in maniera drastica i volumi di traffico che lo interessavano ricoprendo un ruolo di servizio al traffico turistico/residenziale in transito sull'asse Lecco - costa orientale del Lario. L'ambito territoriale in cui

insiste l'area è caratterizzato per la presenza a Nord, come confine naturale per l'espansione del centro abitato, del massiccio del S.Martino, ultimo baluardo posto a Sud del gruppo della Grigna Meridionale. L'area fronteggia il lago ed è la naturale connessione tra il centro abitato e l'impalcato più netto del paesaggio prealpino e, per questo, ha un'importante valenza paesaggistica da salvaguardare, in particolar modo per quanto concerne le visuali sensibili dell'intorno.

La struttura morfologica attuale del contesto è caratterizzata da una serie di fattori molto precisi: un inadeguato livello di riconoscibilità urbana e la disarticolazione sul territorio della materialità edilizia soprattutto di recente realizzazione anche in relazione della cesura/limite dovuta al tracciato ferroviario. Il fronte lago antistante rappresenta la parte finale della passeggiata lungolago tradizionale, che termina in corrispondenza dell'edificio destinato a distributore di carburanti disegnato dall'arch. M.

Cereghini. Questo tratto conclusivo della percorribilità pedonale è caratterizzato soprattutto da un alto potenziale valore estetico naturale e panoramico, attualmente estraneo ai luoghi di più alta fruibilità del centro urbano, sia per le condizioni di microdegrado diffuso, sia per una mancanza generale di funzioni pregiate, attrattività sociali e urbane, comprese le più semplici attrezzature pubbliche e di arredo urbano di qualità. Il lungolago prosegue a nord in adiacenza alle infrastrutture lineari stradali, che lasciano spazio solo ad una stretta fascia di area spondale naturale, su cui è previsto e in corso di attuazione inoltre un progetto di potenziamento e collegamento di ciclopedonale sovracomunale. L'intervento, contribuisce alla nuova immagine che la città si sta attribuendo e che sta proiettando all'esterno, non solo di centro urbano storicamente vocato all'imprenditorialità diffusa e dinamica, ma anche localizzato in una conca naturale sullo specchio lacuale di peculiare bellezza da tutelare, ma anche da valorizzare attraverso uno sviluppo compatibile in chiave turistica e del tempo libero (sportiva, ricreativa, culturale, etc.). La tutela e valorizzazione del sistema lacuale costituiscono temi centrali dell'Area Strategica del lungolago e il presente ambito ne rappresenta uno dei nodi principali volti alla attivazione delle sue politiche, promuovendo un mix funzionale e un sistema di nuovi spazi pubblici correlati agli esistenti da qualificare. Gli interventi trasformativi dovranno non solo riorganizzare il disordinato contesto territoriale, ricco peraltro di importanti valori paesistico-ambientali, ma anche porsi come struttura complessa per attività turistico-ricettive e residenziali, coerenziata con il sistema della mobilità e degli spazi aperti pubblici.

La strategia progettuale deve restituire un ruolo strutturante allo spazio aperto e costituire un sistema capace di valorizzare anche le grandi risorse di suolo di questa parte importante di città e di rafforzarne il significato simbolico/rappresentativo. In merito alla connessione con la città va relazionata la passeggiata ciclo-pedonale, che rappresenta una "sezione" parziale ma organica di quell'armatura urbana di spazi pubblici che da Rivabella deve raccordarsi con i percorsi ciclopedonali cittadini esistenti.

PARTE TERZA

DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO

Gli scenari futuri dell'evoluzione demografica comunale

Dopo un decennio di contrazione della popolazione residente, particolarmente accentuata nelle fasce più giovani, dall'inizio del 2000 a fine 2008 Lecco segna invece un incremento di 1.897 abitanti (pari al + 4,2%), passando da 45.632 a 47.529 residenti. Aumenta anche il numero dei nuclei familiari che, a fine periodo, sono pari a 20.383: la dimensione media delle famiglie è di 2,3 componenti con una marcata presenza di famiglie composte da una sola persona, per lo più molto anziana. Nonostante la positiva, recente dinamica delle fasce più giovani della popolazione, anche Lecco assiste ad un consistente aumento del numero di anziani, accompagnato dalla parcellizzazione dei nuclei familiari. I processi in atto portano ad una rimodulazione della domanda abitativa alla quale occorre contrapporre una adeguata offerta in termini di alloggi adatti alle nuove dimensioni delle famiglie e alla loro capacità di spesa da realizzarsi sia attraverso nuove costruzioni sia, soprattutto, attraverso la ristrutturazione e il recupero di alloggi già esistenti.

Il quadro analitico elaborato, ed illustrato nel quadro conoscitivo, evidenzia come l'apporto di nuovi residenti a Lecco sia da ricondurre prevalentemente alla presenza di flussi di immigrazione.

Gli elementi di lettura più rilevanti appaiono sintetizzabili in cinque punti:

negli anni osservati il saldo totale è positivo, in linea rispetto ai valori medi provinciali;

il saldo totale è prevalentemente derivato sia da una forte crescita sociale (+ 3.472 residenti) sia da un saldo naturale positivo (+ 483 residenti);

il saldo sociale è in diminuzione negli ultimi anni (nel 2003 risultava di 1.038 residenti, nel 2006 è risultato di 397 residenti);

il numero delle nuove famiglie cresce in proporzione di più rispetto all'andamento dei residenti (+19% di nuove famiglie contro +9,5 % di residenti);

la dimensione media delle famiglie è di 2,6 componenti.

Come precedentemente osservato, mentre la previsione della componente italiana della popolazione risulta attendibile poiché il metodo di previsione utilizzato tiene conto dei fattori demografici che ne determinano l'evoluzione nel tempo, la previsione della componente straniera non risulta altrettanto affidabile poiché l'evoluzione di tale popolazione è molto influenzata da fattori esogeni, anche di natura politica, che sono difficili da pronosticare.

Al fine di tener conto, da un lato queste variazioni e dall'altro l'effetto che potrebbero avere le differenti politiche sull'immigrazione, sono state introdotte tre ipotesi alternative di variazione della componente straniera normalizzata rispetto all'andamento delle migrazioni di stranieri registrate negli ultimi 5 anni a livello nazionale, nella provincia di Milano e nel comune di Lecco:

la prima ipotesi presuppone un maggiore aumento della componente straniera costante nel tempo;

la seconda ipotesi presuppone un minore incremento degli stranieri decrescente nel tempo;

la terza ipotesi presuppone un andamento della popolazione straniera su valori medi rispetto alle due ipotesi citate.

Sulla base della previsione della componente italiana elaborata dall'Istat e di quella della componente straniera articolata nei tre scenari indicati in precedenza, sono stati delineati gli scenari evolutivi della popolazione complessiva fino al 2016, tenendo però presente che il dimensionamento del PGT riguarda i 5 anni di validità del Documento di Piano (fonte dati: Ancitel).

Dal confronto tra le diverse previsioni, emergono tre questioni:

tutti gli studi, svolti da differenti Istituti di ricerca, evidenziano come la componente italiana della popolazione sia destinata a subire un lento e progressivo declino, stimabile nel Comune di Lecco tra i 171 e i 503 abitanti nei prossimi cinque anni; le determinanti di questo andamento sono da ricercarsi nel progressivo invecchiamento della popolazione, da una parte, e nella bassa propensione alla fecondità espressa dalle donne e dalle coppie, dall'altra; la componente straniera della popolazione, regolata e in parte condizionata da un sistema normativo che può imporre

accelerazioni o rallentamenti nel numero effettivo di trasferimenti, è destinata ad aumentare nei prossimi cinque anni con valori stimati per l'ambito comunale come compresi tra 398 e 130 nuovi arrivi all'anno; considerando rispettivamente gli andamenti osservati negli ultimi anni in provincia di Lecco e i trend previsti a livello nazionale la popolazione totale di Lecco è destinata, per i prossimi cinque anni, ad aumentare di una quota compresa tra le 1.980 e le 519 unità. Queste previsioni, normalizzate rispetto ai dati comunali registrati dall'anagrafe comunale, indicano una oscillazione più contenuta e un trend collocato in posizione intermedia, con un aumento della popolazione compreso tra 1.113 e 745 unità.

Al fine di ottenere ulteriori elementi di valutazione relativamente all'attendibilità dell'elaborazioni statistiche effettuate sono stati elaborati ulteriori tre scenari di possibile evoluzione dello stock di popolazione riferita al 2017. È stato utilizzato un sistema di proiezioni basato sulla estrapolazione statistica del trend di crescita; osservando l'andamento della popolazione negli ultimi anni, indipendentemente da questioni legate alla composizione della popolazione si sono definite tre possibili traiettorie:

l'ipotesi alta considera la riproposizione del trend di crescita osservato negli ultimi cinque anni (2001-2006), in questo intervallo si è osservato un forte aumento della popolazione, dovuta, come precedentemente osservato a due eventi: la messa sul mercato di nuove abitazioni a seguito dell'approvazione del PRG e la contestuale approvazione di provvedimenti di sanatoria degli immigrati;

l'ipotesi bassa considera la riproposizione del trend di crescita osservato nei 5 anni precedenti (1997-2001), in una situazione che si possiamo considerare di evoluzione "ordinaria" del sistema sociale insediato;

l'ipotesi media considera la riproposizione del trend osservato negli ultimi 10 anni, ovvero mediando i due scenari precedenti.

L'ipotesi alta prevede nei prossimi 5 anni un incremento di popolazione stimato in 3.744 abitanti, mentre l'ipotesi bassa prevede un incremento di popolazione stimato in 808 unità.

Confrontando le stime ottenute utilizzando i due differenti modelli previsionali, si nota una differenza tutto sommato minima per quanto riguarda le previsioni più restrittive (745 contro 808) mentre il divario aumenta notevolmente per quanto riguarda le ipotesi medie (929 contro 2.290) e le ipotesi alte (1.113 contro 3.744).

Come precedentemente ricordato questa differenza è parzialmente spiegabile dall'analisi dei dati in nostro possesso ed andrà analizzata ulteriormente anche considerando la composizione della componente migratoria osservata negli ultimi anni a Lecco. La stessa risulta composta solo per una quota parte da cittadini stranieri (cfr. par. Natimortalità e migrazioni), mentre presenta una quota consistente di nuovi iscritti provenienti da comuni contermini.

Alla luce di queste articolate considerazioni, risulta, dunque, opportuno considerare per i prossimi cinque anni un incremento medio della popolazione di Lecco compreso tra i 2.750 e i 3.100 abitanti.

Occorre osservare che per effettuare in modo sensato il dimensionamento del Piano di Governo del Territorio di Lecco, con una popolazione media e caratterizzata da un buon trend di crescita, il significato dell'evoluzione demografica complessiva deve confrontarsi anche con la dinamica relativa al numero ed alla tipologia di famiglie che costituiranno nel futuro la popolazione del comune.

In mancanza di dati più dettagliati, che permettano di conoscere il numero e le dimensioni medie delle famiglie italiane e di quelle straniere, la previsione dell'andamento del numero medio di componenti per famiglia italiana nel periodo di riferimento è effettuata proiettando la tendenza registrata nel periodo 1991-2004 per tutte le famiglie residenti in Italia, proiezione che porta ad avere per il 2012 valori medi vicini a 2,4 componenti per famiglia.

Dividendo il valore medio di componenti per famiglia previsto per il numero massimo e minimo di abitanti previsti in precedenza per il 2012, si ottiene una previsione di famiglie compresa tra 16.157 e 17.501.

La previsione dell'andamento delle famiglie effettuata, invece, proiettando la tendenza registrata nel periodo 1997-2006 per il comune di Lecco, porta ad avere per il 2012 un numero di famiglie compreso tra 16.939 e 18.302.

Il fabbisogno abitativo

Nel rapporto "Il mercato immobiliare lombardo. Tra scenari della domanda e modelli di offerta" (Ricerca CRESME per ANCE Lombardia – Associazione Regionale dei Costruttori Edili Lombardi, giugno 2009) si legge che "una riflessione sullo scenario previsionale delle dinamiche demografiche, in una fase di crisi economica le cui caratteristiche

mostrano come siano i sistemi economici più avanzati a risentirne maggiormente, risulta un esercizio esposto a notevoli gradi di incertezza, soprattutto in relazione all'evoluzione dei fattori che determinano la capacità attrattiva dei flussi migratori. In sostanza molto di quello che accadrà nel mercato immobiliare nei prossimi anni dipenderà dall'intensità di flussi di immigrazione degli stranieri".

In ogni caso, a fronte di una flessione del mercato immobiliare in atto, lo scenario previsionale delle dinamiche demografiche nel breve periodo è fortemente condizionato dai flussi di immigrazione dall'estero: lo scenario delle nuove famiglie che annualmente si formeranno dipende in gran parte dal fatto se i flussi di immigrazione saranno confermati, oppure ridotti dalla crisi economica.

La spinta della domanda di prime case è stata certamente uno dei motori del mercato residenziale degli anni 2000, una crescita da attribuire essenzialmente alla concomitanza di tre fenomeni: la riduzione della dimensione media dei nuclei familiari, la forte accelerazione dei flussi migratori e il raggiungimento dell'età della formazione di una famiglia da parte del folto contingente di nati nel corso del baby boom degli anni '60. La storia demografica della regione, però, mostra come dal 2004 si assista ad una riduzione della componente italiana nella formazione della domanda primaria, e assegna alla previsione del saldo migratorio la questione dirimente su quello che accadrà per la domanda primaria.

L'elemento più interessante che emerge dall'indagine sulle famiglie è l'apparire di un salto di scala nella qualità della domanda, con le famiglie che, proprio nella fase di crisi, sembrano puntare ad una valorizzazione del loro investimento sulla base di nuove esigenze, prime tra tutte l'importanza della qualità ambientale e della qualità edilizia, alle quali sembrano ormai non rinunciare. Una domanda che si scontra con la qualità del patrimonio edilizio esistente e che può aprire ad una nuova fase di realizzazioni per la produzione e la riqualificazione edilizia nella regione.

Considerando i flussi di immigrazione attesi e le famiglie generate dagli italiani, la domanda dei prossimi anni si colloca su valori inferiori al boom del primo decennio degli anni 2000, ma è ancora di grande rilievo: i problemi di fondo sono di fatto la fiducia che serve al mercato, la crisi economica che tiene ferme le famiglie, l'accesso al credito, un riallineamento tra le attese dell'offerta e le capacità della domanda. La domanda c'è, ma con livelli più contenuti, più simili agli anni '90 che al primo decennio degli anni 2000.

Le recenti ricerche mostrano una quota significativa di domanda potenziale che oggi non è in grado di accedere al mercato: qui possono essere individuate nuove risposte nell'ambito di una nuova politica pubblica basata sulla segmentazione degli universi della domanda e il partenariato pubblico e privato.

In una società industriale matura, caratterizzata da bassa natalità e da una marcata tendenza all'invecchiamento strutturale della popolazione, le ipotesi sull'andamento dei flussi migratori costituiscono un fattore centrale nella definizione degli scenari demografici. Una errata valutazione della consistenza quantitativa e dell'articolazione per età del flusso migratorio con l'estero può determinare risultati completamente inattendibili e quasi mai la statistica ufficiale rende disponibili sufficienti elementi qualitativi e quantitativi per definire delle ipotesi certe. Oltre alla carenza di informazioni di base, inoltre, occorre considerare che molto spesso la dinamica dei fenomeni reali si discosta in maniera significativa dalle ipotesi avanzate, ponendo questioni ampiamente inattese.

L'esercizio previsionale mostra come, anche nell'ipotesi più favorevole, la crescita del numero di famiglie è destinata ad una riduzione rispetto ai livelli raggiunti nell'ultimo periodo. La riduzione nella stima massima tiene la crescita delle famiglie a livelli superiori a quella degli anni '70, mentre nell'ipotesi bassa la riporta a quella che ha caratterizzato la prima metà degli anni '80.

Il previsto rallentamento della crescita del numero di famiglie sarà causato dalla progressiva netta riduzione del numero di nuove famiglie autoctone, diretta conseguenza del calo delle nascite seguito al boom degli anni '60: un calo che ha fortemente inciso sulla struttura per età della popolazione, e che, propagando i suoi effetti nel tempo, porterà ad una significativa riduzione del numero di giovani di età compresa tra 25 e 35 anni. Uno scenario di contrazione della domanda di nuove costruzioni e sempre più caratterizzato da nuovi e più articolati segmenti di domanda, con diverse capacità di accesso al bene casa.

Nel PTCP si legge che "dal Censimento al 2006 le dinamiche sono vivaci e positive per tutti i circondari e per tutte le classi di comuni (compreso il capoluogo, il cui saldo naturale resta negativo) e sono per il 90% determinate dai saldi migratori.

Dalla correlazione tra produzione edilizia residenziale media annua per mille abitanti negli anni 2000/2005 e

andamento demografico medio annuo negli anni 2002/2006 risulta che per mantenere invariata la popolazione, servono in media due abitazioni/1000 abitanti ogni anno; e in media, ogni punto in crescita percentuale della popolazione vale circa tre abitazioni/1000 abitanti (oltre le due di cui sopra).

Un'importante differenza da tenere ben presente:

la nuova popolazione è per il 90% importata

le nuove famiglie sono per il 50% importate e per il 50% formate localmente.

La crescita delle famiglie – che è la sola grandezza rilevante per ragionare sulla residenza – è divisa a metà tra le componenti esogena e endogena, cioè tra i nuovi arrivi e la popolazione già presente nel territorio”.

I dati relativi al comune di Lecco mostrano che:

al Censimento 2001, a fronte di 18.939 abitazioni occupate da residenti, le famiglie sono 18.973 (8 famiglie abitano in 'altro tipo di alloggio') con un numero quindi di coabitazioni decisamente contenuto: solo in 26 casi il numero di famiglie per abitazione è superiore ad uno e questo accade soprattutto nelle abitazioni di maggiore dimensione. Non sembra dunque esserci alcun problema di sovraffollamento. La dimensione media delle abitazioni risulta pari a 89 mq/abitazione (la superficie totale dello stock di abitazioni occupate è pari a 1.683.487 mq.)

Sempre al Censimento le abitazioni non occupate sono pari a 1.277 su un numero complessivo di 20.466 edifici ad uso abitazione. È ipotizzabile che una quota di abitazioni non occupate siano in cattive condizioni e non abitabili, oppure che si tratti di seconde case, non abitualmente occupate; è tuttavia plausibile immaginare che almeno un 50% risultino semplicemente non occupate e che quindi esista una potenziale offerta di abitazioni pari a circa 630 abitazioni;

Abitazioni occupate da <u>residenti</u>	<u>18.939</u>
Abitazioni occupate da <u>non residenti</u>	<u>250</u>
Abitazioni <u>non occupate</u>	<u>1.277</u>
<u>Totale</u>	<u>20.466</u>

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT, Censimento 2001

dal dicembre 2001 al dicembre 2008 il numero di famiglie aumenta di 1.491 unità e il numero di componenti passa da 2,4 (dato al Censimento) a 2,3 persone. Seguendo le ipotesi del PTCP, solo il 50% dei nuovi nuclei familiari è autoctono, quindi la domanda generata da nuove famiglie lecchesi (esclusa l'immigrazione) sarebbe stata pari a 746 abitazioni;

<u>N. nuclei familiari al 31/12/2008</u>	<u>20.383</u>
<u>Residenti al 31/12/2008</u>	<u>47.529</u>
<u>Variazione n. nuclei familiari</u>	<u>1.491</u>
<u>Dimensione famiglie</u>	<u>2,3</u>

Fonte: elaborazioni su dati Comune di Lecco, 2008

nel periodo dal 2000 al 2009 sono state realizzate circa 1.963 abitazioni (se si considera la dimensione media di 90 mq/abitazione); 2.208 se si considera la dimensione media di 80 mq, ovvero il taglio più comune nelle nuove realizzazioni in Lombardia. A questo dato va aggiunto il quantitativo non ancora immesso sul mercato (PA approvati, ma non ancora convenzionati o in corso di convenzionamento);

l'alta percentuale di proprietari di alloggio provoca nel mercato immobiliare una domanda di riposizionamento da parte di proprietari che vogliono sostituire la vecchia abitazione con una migliore. Questo tipo di domanda prefigura l'offerta che il mercato edilizio si attende per le abitazioni nei prossimi anni. Alloggi restaurati e risanati nella città storica, adeguamenti edilizi diffusi nella città consolidata, quella di più recente formazione, e nuovi edifici caratterizzati da tipologie qualitativamente elevate.

Anche nell'ipotesi più restrittiva il numero di nuove abitazioni eccede quello di nuove famiglie (compresa la componente immigrata): la differenza è pari a 472 unità (abitazioni di 90 mq) che diventano 717 se si considera una dimensione media di 80 mq. Il tutto senza contare la disponibilità di offerta già presente al censimento;

in base alle previsioni della popolazione e mantenendo invariato a 2,3 il numero medio dei componenti dei nuclei

familiari, la domanda aggiuntiva di nuove abitazioni sarebbe la seguente:

ipotesi A = fecondità costante e movimenti migratori alti

ipotesi B = fecondità in ripresa e movimenti migratori alti

ipotesi C = fecondità in ripresa e movimenti migratori bassi

Nelle due ipotesi estreme (A e C) l'incremento di nuove abitazioni necessario per soddisfare la nuova domanda sarebbe contenuto nell'ordine di qualche decina di unità l'anno; nell'ipotesi A, salvo discrepanze qualitative tra domanda e offerta di abitazioni, lo stock presente sul territorio sembrerebbe addirittura più che sufficiente.

Un potenziale fabbisogno di un qualche rilievo si avrebbe al 2030 nell'ipotesi B: tuttavia, l'ampio intervallo temporale e l'incertezza sulla portata dei flussi migratori suggeriscono un prudentiale aggiornamento delle previsioni.

La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo

Il Documento di Piano individua nella tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale antropizzato e naturale uno degli elementi fondanti della sua logica di sviluppo indirizzata prevalentemente al miglioramento della qualità della vita dei suoi cittadini e al riequilibrio sociale, economico e ambientale.

In questa prospettiva le previsioni di crescita, in una visione strategica di lungo periodo, seguono il principio della sostenibilità ambientale, favorendo la riqualificazione del territorio, la minimizzazione del consumo di suolo libero attraverso l'utilizzo ottimale delle risorse territoriali a disposizione, la riqualificazione del tessuto urbano esistente e l'ottimizzazione del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Si intende quindi intervenire prioritariamente sulle parti di città interessate da fenomeni di dismissione in atto, di non utilizzo e di degrado degli immobili esistenti, promuovendo interventi diffusi di ristrutturazione, trasformazione e recupero di edifici⁴ già esistenti nel centro storico e in periferia, ripensando, ove necessario, le attuali destinazioni d'uso a favore di una equilibrata distribuzione delle attività e di un sostanziale miglioramento della qualità urbana complessiva.

La determinazione delle dimensioni urbanistiche di Piano deriva dalla conoscenza delle dinamiche sociali ed economiche che caratterizzano la città di Lecco ed è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di sviluppo e di crescita qualitativi e quantitativi individuati dal Documento di Piano.

Politiche di intervento e linee di azione per la residenza

In passato, le politiche abitative si proponevano di dare risposta ad una esigenza primaria – il diritto alla casa – attraverso la previsione di spazi adeguati per la realizzazione di abitazioni accessibili a tutti da collocare sul mercato dell'affitto o della vendita a prezzi contenuti. Di qui l'esigenza di quantificare il fabbisogno di alloggi commisurandolo agli abitanti e alle famiglie, nel rispetto di uno standard minimo in termini di stanze/abitanti o alloggi/famiglie che garantisca di eliminare le condizioni di disagio dovute alla mancanza di alloggio, al sovraffollamento, alla carenza di salubrità delle abitazioni.

I dati via via rilevati dai Censimenti sul patrimonio di abitazioni e sulle sue caratteristiche dimostrano che a Lecco, come in gran parte d'Italia, la produzione edilizia degli ultimi trenta anni ha contribuito in modo decisivo a soddisfare il fabbisogno primario di abitazioni. Rimangono tuttavia diversi fattori di disagio legati alla sempre più marcata polarizzazione della domanda abitativa tra le famiglie che sono in grado di sopportare prezzi e canoni di mercato e famiglie che, invece, non trovano sul mercato soluzioni abitative compatibili con le loro condizioni economiche. Inoltre, le attuali politiche pubbliche di edilizia economico-popolare a causa dei meccanismi di calcolo del punteggio dei bandi, il basso ricambio e/o la carenza di nuovi alloggi, riescono a fatica a soddisfare le fasce più estreme di bisogno.

Accanto al cosiddetto fabbisogno sociale che mette in evidenza le situazioni di maggior disagio abitativo, occorre considerare anche la domanda solvibile che deriva dall'aspirazione delle famiglie alla sostituzione dell'alloggio con uno più rispondente ai propri desideri in termini di grandezza o di localizzazione, confrontandosi con il libero mercato. Mentre la stima del fabbisogno diventa un primo riferimento per l'attivazione di specifiche politiche settoriali aventi contenuti non soltanto urbanistici; la stima della domanda consente di ragionare in termini di quantità complessive da mettere sul mercato.

La programmazione dell'offerta abitativa richiede un confronto puntuale tra le dinamiche della popolazione, da un lato, e la produzione edilizia, dall'altro, avendo come riferimento, in primo luogo, il periodo di attuazione del PRG vigente per una verifica dell'offerta abitativa che si è aggiunta allo stock rilevato in occasione del Censimento. In seconda battuta occorre stimare, sulla base della popolazione prevista per i prossimi 5 anni e tenendo conto delle diverse articolazioni della potenziale domanda di abitazioni, l'edificabilità residenziale aggiuntiva prevista dal Piano.

La produzione edilizia residenziale

Il precedente strumento urbanistico prevedeva una capacità complessiva di nuova edificazione per la sola residenza quantificabile in 832.900 m³ per una città di circa 50.000 abitanti. Dal 2000 a fine 2008, ovvero in nove anni, le volumetrie realizzate in attuazione del PRG sono state pari a 323.119 m³, pari a circa 36.000 m³/anno.

Per individuare la capacità insediativa corrispondente si utilizza un parametro leggermente più basso di quello individuato dal PTCP che ipotizza un volume residenziale vuoto per pieno pari a 180 m³ per ogni abitante. Nel caso di Lecco si ritiene più opportuno, per le caratteristiche degli alloggi e della domanda di abitazioni espressa dal capoluogo, considerare un volume residenziale vuoto per pieno pari a 150 m³ per ogni abitante: ne deriva che le volumetrie realizzate, o quanto meno approvate, nel periodo considerato corrispondono ad un incremento teorico di 2.154 abitanti, superiore quindi alla variazione di 1.897 abitanti effettivamente rilevata nel numero di residenti in città.

La variazione nel numero di famiglie nello stesso periodo è di 1.370 nuclei familiari: numero decisamente più elevato di quanto si sarebbe dovuto registrare in base alla dimensione media delle famiglie che, infatti, diminuisce da 2,4 a 2,3 componenti⁵. Il tendenziale, anche se contenuto, eccesso di offerta trova riscontro nelle indagini svolte per la predisposizione del quadro socioeconomico del PGT che hanno evidenziato alcune difficoltà nella collocazione sul mercato dell'offerta via via prodotta, anche a causa di un non sempre efficace allineamento tra le caratteristiche qualitative e di prezzo offerte e le esigenze espresse dalla domanda.

Gli obiettivi quantitativi

In coerenza con la LR 12/2005, nel DP, il dimensionamento dell'offerta abitativa per i prossimi 10 anni assumono un significato nuovo rispetto al modo di operare nel passato.

Nel caso del PRG tradizionale, per "dimensionamento" del Piano si intende sostanzialmente la capacità insediativa complessivamente offerta dalle aree individuate come edificabili o trasformabili, espressa dagli indici di edificabilità conformativi attribuiti dal PRG stesso.

Nel caso del DP tale modalità di calcolo perde di significato in quanto il piano non attribuisce diritti edificatori, essendo un piano di strategie e indirizzi, e dunque individua aree solo "potenzialmente" edificabili.

Spetterà soprattutto ai successivi Piani attuativi sancire l'edificabilità o la trasformazione delle aree, tra quelle individuate dal DP, attribuendo diritti edificatori conformativi e prescrittivi che in ogni caso decadono se non attuate nel quinquennio di validità del DP stesso.

In tal senso il dimensionamento del DP assume un significato molto diverso: esso non necessariamente coincide con la capacità insediativa potenziale delle aree trasformabili, né con i fabbisogni che risulterebbero dalle tendenze demografiche.

Il dimensionamento del DP diventa anch'esso un indirizzo riferito alla quantità di offerta aggiuntiva (di insediamenti residenziali, terziari e produttivi) che il piano stesso assume come realizzabile nell'arco temporale di riferimento (5 anni). Va inteso dunque come una soglia massima di potenzialità edificatoria, definita in relazione ad una valutazione combinata dei fabbisogni stimati da un lato, e della sostenibilità complessiva (ambientale, sociale ed economica) dall'altro.

Nel dimensionamento complessivo del PGT invece si intende considerare oltre agli alloggi derivanti dagli ATU anche una valutazione di quelli derivanti dagli interventi diretti di nuova edificazione nei lotti liberi e tutte le altre potenzialità insediative previste nel PR anche negli ambiti urbani consolidati.

La capacità insediativa complessiva del Piano rappresenta una quantità, necessariamente e opportunamente, superiore ai fabbisogni di crescita riferita alle dinamiche della popolazione per diverse ragioni fra cui va ricordato come delle previsioni dei piani urbanistici, trascorso il relativo arco temporale di validità (generalmente 10 -15 anni), resta sempre una quota fisiologica inattuata.

La quantificazione dello sviluppo comunale, indirizzata alla minimizzazione dell'uso del suolo e alla riqualificazione urbanistica della città, segue, nella definizione delle volumetrie di progetto, le indicazioni del PTCP⁶ che consentono di dimensionare la domanda prevista di abitazioni e quindi di ricavare una stima delle volumetrie residenziali necessarie nei prossimi anni. La domanda prevista di abitazioni è il risultato dell'incremento di popolazione previsto al nei prossimi 5 anni al quale si somma, come indicato nel PTCP, la domanda generata da:

la probabile diminuzione della popolazione in abitazioni occupate già esistenti nel comune per effetto della contrazione del numero di componenti dei nuclei familiari;

l'eventuale e probabile quota di edificabilità destinata a non essere sfruttata nel periodo di tempo cui si riferisce il Piano (5 anni);

l'eventuale e probabile quota di abitazioni destinate a essere costruite, ma non occupate da residenti stabili (abitazioni vuote alla fine del periodo o seconde case).

Le previsioni⁷ relative all'incremento della popolazione del comune di Lecco, nell'ipotesi più in linea⁸ con gli andamenti demografici registrati e che prevede una fecondità in ripresa e movimenti migratori che tendono ad aumentare, prevedono una crescita dal 2009 al 2015 di 1.469 di nuovi abitanti residenti effettivi, pari ad un incremento annuo di circa 210 abitanti.

A tale incremento di residenti, avendo sempre come riferimento il valore di 150 m³/abitante, corrisponde una volumetria pari a 220.350 m³ (1.469 abitanti x 150 m³/ab), pari a 31.479 m³/anno nei 7 anni considerati, ovvero dal 2009 al 2015.

Il numero di abitanti che lasceranno le abitazioni esistenti per effetto di una diminuzione del numero di componenti delle famiglie e che quindi andranno ad aumentare la domanda di abitazioni è pari a circa 1.000 residenti, supponendo che ogni anno 143 abitanti già presenti in città, ovvero lo 0,3% dei residenti al 31/12/2008, andranno ad occupare nuove abitazioni per effetto della contrazione "strutturale" delle famiglie rilevata dai trend demografici. La percentuale utilizzata per il calcolo della domanda espressa da residenti già presenti in Lecco - 0,3% - è più contenuta rispetto alla percentuale di riferimento che compare nella simulazione del PTCP e che è pari a 0,7%. L'utilizzo di una percentuale più bassa è motivata da diversi fattori:

innanzitutto, la minore dimensione media delle famiglie residenti in Lecco rispetto alla media provinciale suggerisce una più bassa propensione ad una ulteriore, pesante riduzione nel numero di componenti delle famiglie;

l'ipotesi di ripresa della natalità utilizzata nelle previsioni della popolazione dovrebbe contribuire ad un allargamento delle famiglie;

l'ipotesi di incremento dei flussi di immigrazione, ipotesi che insieme alla precedente contribuisce alla definizione delle previsioni demografiche, fa leva anche sulla componente migratoria dovuta ai ricongiungimenti familiari, un ulteriore aspetto che implica famiglie più numerose.

Per determinare il fabbisogno teorico di volumetrie residenziali necessarie per far fronte alla potenziale domanda complessiva di abitazioni, seguendo quanto emerge dal documento della Provincia, si considera che solo il 45% dell'edificabilità teorica sia destinata a tradursi in nuovi abitanti residenti effettivi⁹.

I 220.350 m³ relativi alla potenziale domanda dei 1.469 nuovi residenti previsti a Lecco nel 2015 rappresentano allora il 45% dell'edificabilità residenziale aggiuntiva: il Piano dovrebbe perciò prevedere una edificabilità residenziale aggiuntiva pari a $[(220.350 \times 100) / 45] = 489.667 \text{ m}^3$ da realizzarsi tra il 2009 e il 2015 che corrispondono ad un incremento teorico di $(489.667 \text{ m}^3 / 150 \text{ m}^3/\text{ab}) = 3.264$ abitanti.

Riprendendo in buona parte le ipotesi del PTCP (il "non attuato" a fine periodo sarà pari al 20% dell'edificabilità teorica e il non occupato pari al 5% del realizzato) e ripercorrendo l'esempio fatto nel documento si ottiene, infatti:

edificabilità aggiuntiva di Piano: 489.667 m³, pari a 3.264 nuovi abitanti teorici

quota non sfruttata: 20% pari a 97.933 m³, 653 abitanti

quota di costruito non occupato: 5% dell'attuato, pari a 19.587 m³ e 131 abitanti

abitanti "travasati" dalle abitazioni preesistenti: 2,1% (0,3% x 7) della popolazione del comune, pari a 1.010 abitanti

nuovi abitanti effettivi: 3.264 - 653 - 131 - 1.010 = 1.471, numero decisamente molto vicino alla proiezione regionale

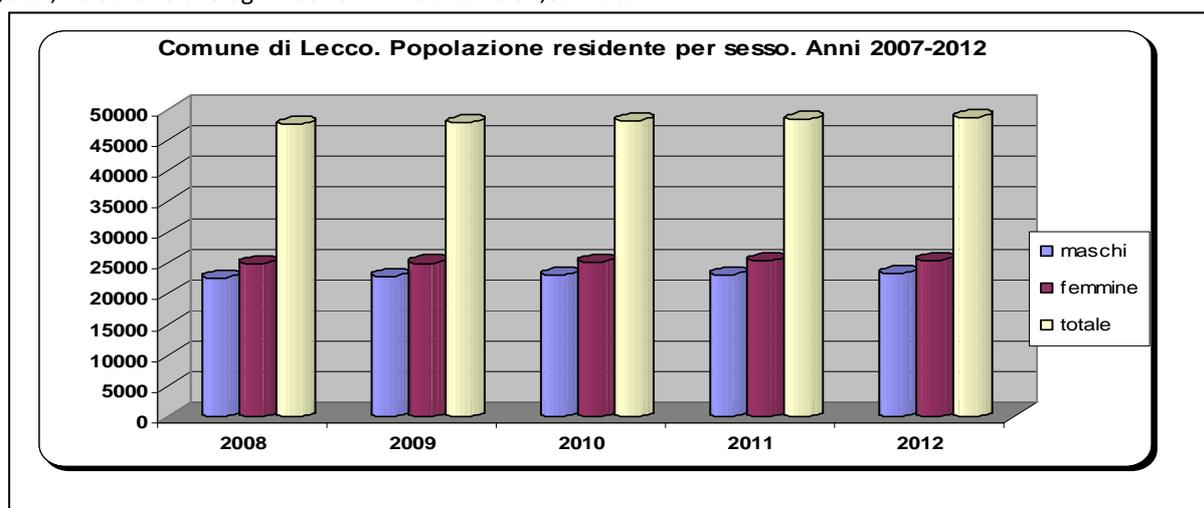
della popolazione di Lecco al 31/12/2015 che prevede 1.469 nuovi residenti.

Analisi dettagliata della popolazione del Comune di Lecco e variazioni negli ultimi anni

Dati aggiornati al 31-12-2012

Dati generali. La popolazione di Lecco da fine 2008 a fine 2010 passa da 47.529 a 48.114 attestandosi al 31 dicembre 2012 a 48.635 con un incremento nell'arco temporale 2008-2011 di 1.106 unità. La densità territoriale passa da 1.034,50 a 1.058,4 abitanti per kmq con un incremento del 2,3%, superiore sia al dato provinciale (1,7%) che a quello regionale (0,4%).

Il 52,8% della popolazione è rappresentato dalla componente femminile e il rapporto di mascolinità si attesta al 91,30%, vale a dire che ogni 100 femmine ci sono 91,30 maschi.



L'analisi degli ultimi anni, mette in evidenza un tasso di natalità in continua flessione: 9,1% nel 2008, 8,7% nel 2010 e 8,3% a fine 2012, a differenza del tasso di mortalità che, invece, è in aumento: 9,7% nel 2008, 11,4% nel 2010 e 11,7% a fine 2012. Andamento negativo, pertanto, per il tasso di crescita naturale annuo; -0,06% nel 2008, -3,5% nel 2012.

I flussi migratori registrano un incremento notevole dal 2008 al 2012; dal 4,9% al 9,8%. I nuovi ingressi in città sono: 1.619 nel 2008, 1.738 nel 2010 e 1.939 nel 2012. Il 32,7% dei nuovi ingressi provengono da altre province contro il 32,92 registrato nel 2008. Il numero di immigrati provenienti dall'estero è pari a 395 unità con una lieve flessione rispetto al dato del 2008 (411) e del 2010 (473).

La percentuale di immigrati stranieri dal 2008 al 2012 passa dal 25,4% al 20,4% della popolazione immigrata totale. Le persone che hanno lasciato Lecco nel 2012 sono 1466: il 60% verso altri comuni della provincia e il 34% verso altri comuni del nord. Il numero di emigrati era inferiore negli anni precedenti: 1.388 nel 2008 e 1.283 nel 2010.

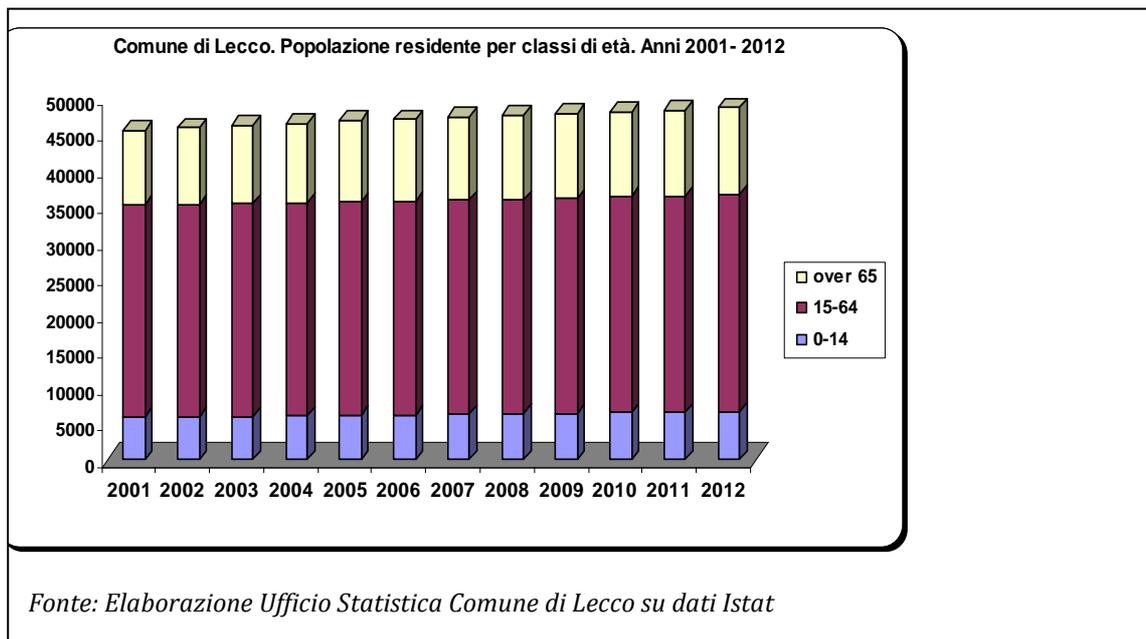
Struttura della popolazione. L'analisi della popolazione per classi di età evidenzia una concentrazione di residenti nella fascia di età compresa tra 25 e 59 anni (44%), in calo di 3,5 punti percentuali rispetto all'anno 2008. La contrazione della popolazione attiva (15 - 64 anni) è più contenuta (3 punti percentuali) e passa da 29.556 unità nel 2008 a 28.652 nel 2012. Sostanzialmente invariata la percentuale di giovanissimi (0-14 anni) che si attesta al 13,4%, nel 2008 era pari al 13,3%.

L'indice di struttura della popolazione attiva dato dal rapporto percentuale tra la popolazione di 40-60 anni e quella più giovane (15-39) descrive l'invecchiamento della popolazione in età lavorativa. L'indice di struttura passa da 118,7 nel 2008 a 134,8 nel 2012 confermando una significativa presenza di anziani nella popolazione.

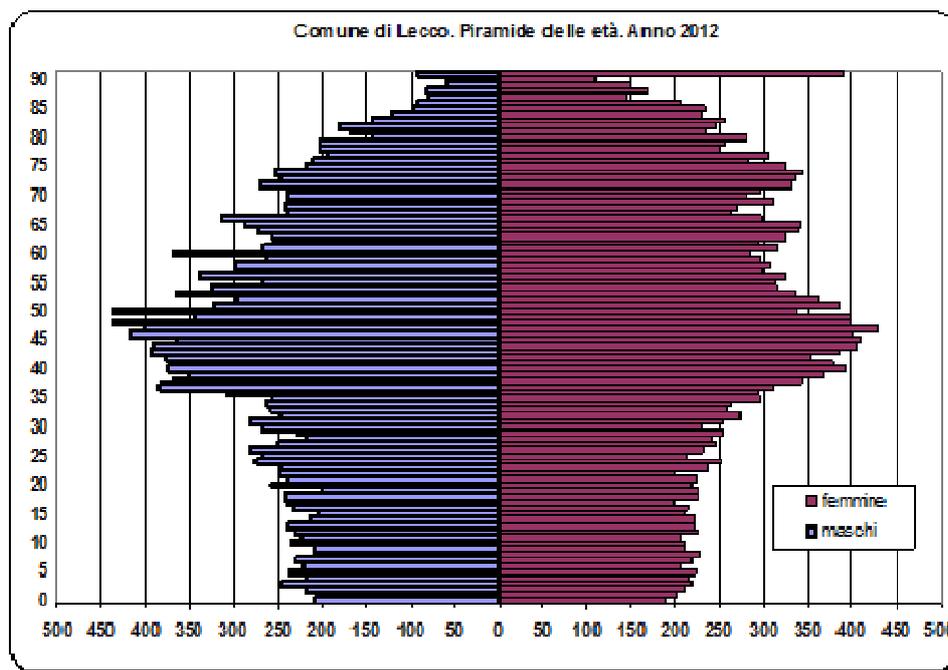
La classe di età ultra 65 conta oltre 12mila unità e rappresenta il 24,7% della popolazione residente.

Nelle classi di età fino a 64 anni prevale la popolazione maschile con scarti più marcati nella fascia di età da 0 a 14 anni. La componente femminile è decisamente più rilevante nella fascia oltre i 65 anni e rappresenta il 60% della popolazione della classe considerata. Addirittura tra la popolazione di oltre 91 anni si contano quasi 500 unità (92

maschi e 391 femmine) tanto che il rapporto la composizione in quest'ultima fascia di età risulta essere (19% maschi e 81% donne).



Fonte: Elaborazione Ufficio Statistica Comune di Lecco su dati Istat



Fonte: Elaborazione Ufficio Statistica Comune di Lecco su dati Istat

L'età media della popolazione è di quasi 46 anni: quella degli uomini poco meno di 44 anni e quella delle donne oltre 47 anni.

I nuclei familiari. La popolazione di Lecco a fine 2012, è suddivisa in 21.534 famiglie, erano 20.382 nel 2008 e 18.892 nel 2001. L'incremento dal 2001 è di quasi 14 punti.

Di particolare rilevanza è il consistente incremento delle famiglie composte da un solo componente, nel 2012 si attestano a 7.862 e rappresentano il 36,5% delle famiglie. Erano 6.919 nel 2008 e 5.895 nel 2001.

Comune di Lecco. Totale residenti per fasce di età e totale stranieri. Valori assoluti e numeri indice (base anno 2001=100) Anni 2001-2012

Anni	Valori assoluti					Numero indice (Base 2001=100)				
	totale residenti per fasce di età					totale residenti per fasce di età				
	Totale	0-14 anni	15-64 anni	over 65	Stranieri	Totale	0-14 anni	15-64 anni	over 65	Stranieri
2001	45.513	5.825	29.380	10.308	1.502	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2002	45.874	5.878	29.384	10.612	1.691	100,8	100,9	100,0	102,9	112,6
2003	46.196	5.882	29.492	10.822	2.052	101,5	101,0	100,4	105,0	136,6
2004	46.477	5.991	29.463	11.023	2.360	102,1	102,8	100,3	106,9	157,1
2005	46.857	6.134	29.466	11.257	2.753	103,0	105,3	100,3	109,2	183,3
2006	47.006	6.214	29.432	11.360	2.972	103,3	106,7	100,2	110,2	197,9
2007	47.325	6.279	29.556	11.490	3.366	104,0	107,8	100,6	111,5	224,1
2008	47.529	6.335	29.525	11.669	3.637	104,4	108,8	100,5	113,2	242,1
2009	47.791	6.383	29.665	11.743	3.894	105,0	109,6	101,0	113,9	259,3
2010	48.114	6.471	29.874	11.769	4.388	105,7	111,1	101,7	114,2	292,1
2011*	48.330	6.487	29.937	11.906	4.685	106,2	111,4	101,9	115,5	311,9
2012	48.635	6.534	30.064	12.037	5.077	106,9	112,2	102,3	116,8	338,0

Fonte: Elaborazione Uff. Statistica Comune di Lecco su dati Uff. anagrafe e Istat

* Il dato del 2011 è quello dell'Anagrafe del Comune di Lecco suscettibile di correzioni a fronte del dato censuario definitivo

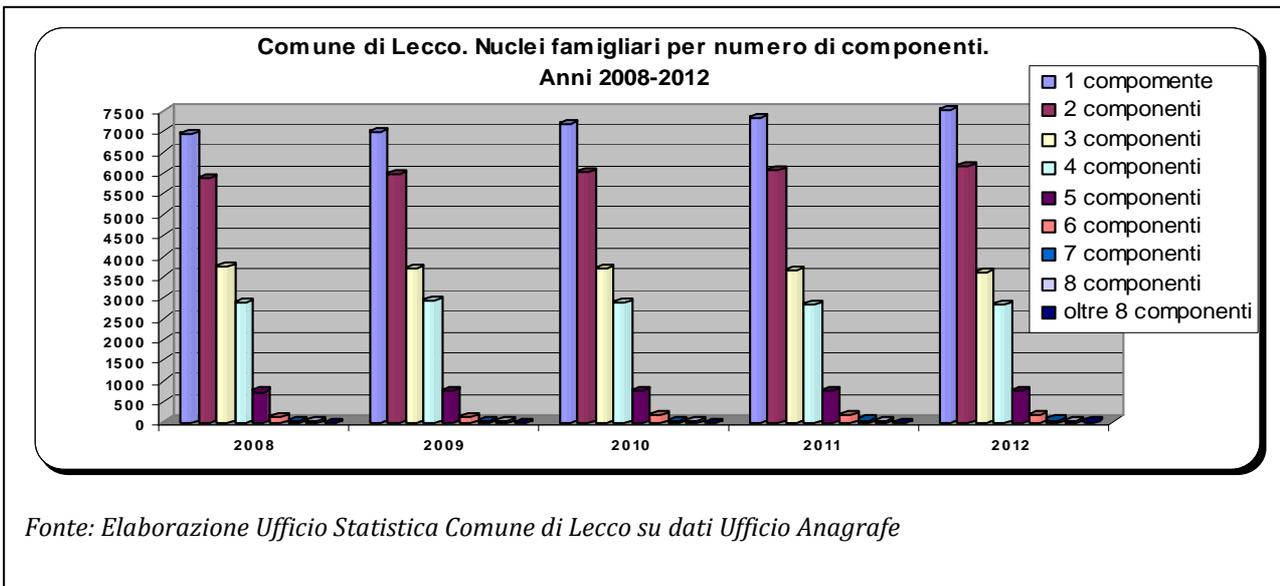
Un dato rilevante nell'analisi di questa tipologia di nucleo è il fatto che quelli composti da una sola persona ultra 65enne sono circa la metà e tra questi quelli composti da persone con più di 75 anni occupano una grossa fetta.

Nei nuclei composti da una sola persona si concentra anche il maggior numero di famiglie straniere, confermando il trend nazionale, ma evidenziando anche un potenziale incremento dell'immigrazione dovuto alle richieste di ricongiungimenti familiari.

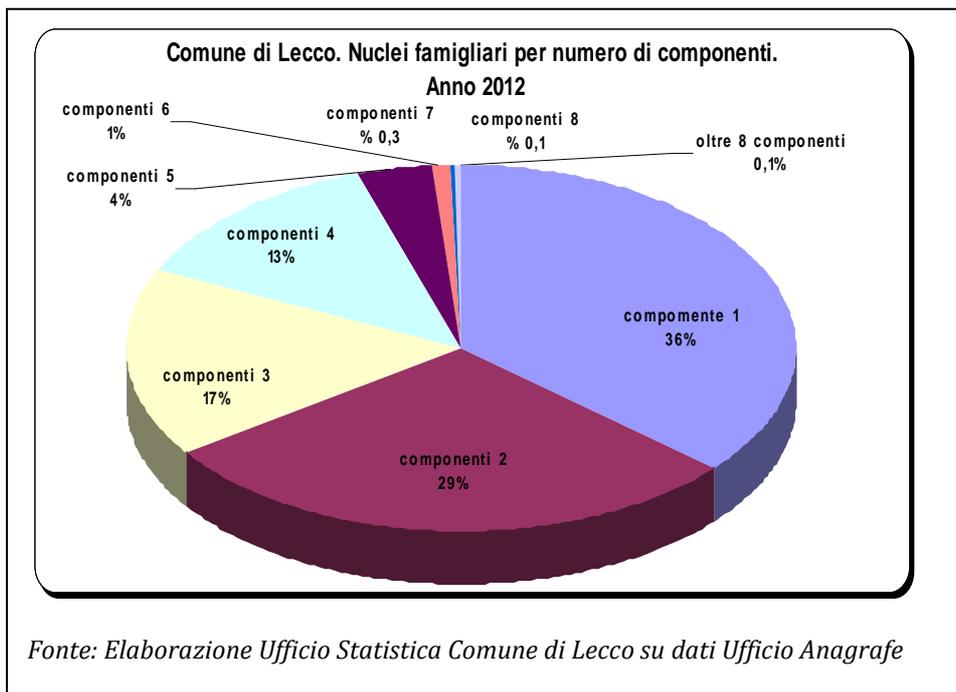
Le famiglie composte da due persone sono 6.180, pari al 28,7% delle famiglie.

Le famiglie monocomponente e quelle di 2 componenti rappresentano il 65,2% del totale delle famiglie, insieme contano 20.222 unità pari al 41,6% del totale della popolazione del Comune di Lecco.

La stessa analisi del dato nel 2008 restituisce le seguenti cifre; 62,8% rispetto al totale dei nuclei, 18.699 come numero



di componenti e 39,3% quale quota di popolazione sul totale residenti. Dati pertanto inferiori a quelli attuali.



I nuclei di tre persone sono 3.602, il 16,7% delle famiglie, nel 2008 erano 3.735 e rappresentavano il 18,3%.

Questa ultima categoria è, invece, in calo rispetto al 2008 quando, con un numero di 3.735 nuclei rappresentava il 18,3% del totale.

La popolazione nei quartieri. La distribuzione della popolazione nei quartieri registra il maggior numero di presenze nel quartiere di Lecco Centro, con 6.394 abitanti, il 13,1% dei residenti nel comune. L'incremento dal 2008 è di 46 unità (0,72%) e nello stesso anno la concentrazione si attestava al 13,4%.

A seguire il quartiere più popolato risulta essere Castello, che con 5.435 residenti corrisponde al 11,2% della popolazione totale. Anche questo quartiere ha subito una leggera contrazione rispetto alla quota sul totale in quanto nel 2008 si attestava all'11,4%, pur avendo registrato, in termini assoluti un aumento di 28 unità (+0,52%).

Nella graduatoria dei quartieri più popolosi il terzo posto lo occupa il quartiere di Santo Stefano che conta 5.252 residenti (10,8% della popolazione), stabile negli ultimi anni 2008-2012 pur registrando un aumento di 108 unità (2,10%).

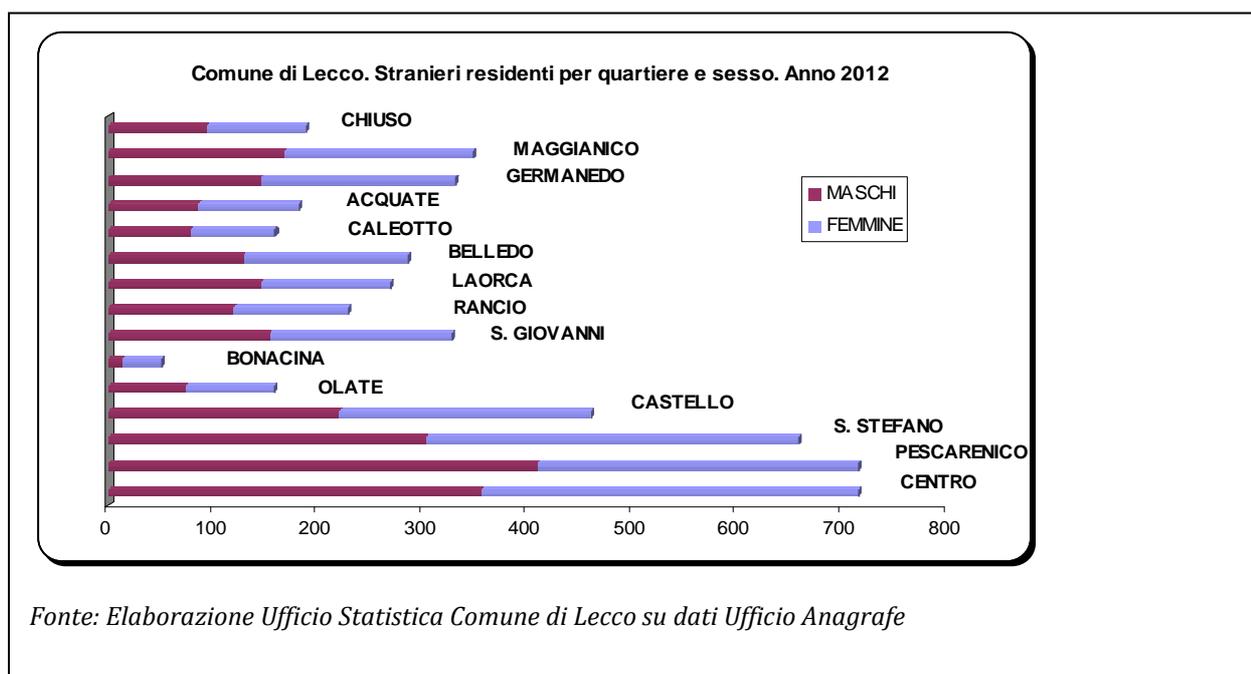
Bonacina è il quartiere meno abitato con 1.230 unità, nel 2008 erano 1.206 (in entrambi gli anni la quota sul totale risulta essere del 2,5%).

Rancio è il quartiere che ha registrato la maggior variazione positiva di abitanti nel periodo in esame (+8,3%) che corrisponde ad un incremento in termini assoluti di 156 unità e ad un lieve incremento in termini di quota sul totale che passa dal 4% al 4,2%.

Anche il quartiere di Pescarenico, con una variazione consistente del 7,7% registra un incremento di 222 unità (il maggiore in termini assoluti), con una popolazione di 3.120 residenti risulta essere posizionato a metà graduatoria dei quartieri più numerosi infatti nello stesso risiede il 6,4% della popolazione comunale.

L'unico quartiere che evidenzia una contrazione dei residenti è Laorca (-1,2%) pari a 19 unità in meno rispetto al 2008, anche se lo stesso non risulta essere quello meno abitato, infatti con 1.591 residenti corrisponde al 3,3% della popolazione totale.

I residenti stranieri e la loro distribuzione nei quartieri. Negli ultimi anni i cittadini stranieri in città sono in aumento: 3.637 nel 2008, 4.388 nel 2010 e 5.077 nel 2012 (2.573 femmine e 2.504 maschi). La componente straniera rappresenta il 10,4% della popolazione, nel 2008 era il 7,7%.



L'incremento degli stranieri nell'ultimo anno (2012) è di 392 unità, oltre 100 unità in più rispetto all'aumento registrato nell'anno 2008 (271).

I minorenni sono 1.007 il 19,8% della popolazione straniera, in calo rispetto al dato del 2008 e del 2010 quando si attestavano al 22%.

A fine 2012 la maggioranza di cittadini stranieri è residente nei quartieri Lecco Centro e Pescarenico; (715 unità in entrambi; pari al 14,1% a livello di singolo quartiere), pertanto negli stessi risiede il 30% dei cittadini stranieri.

Il rapporto con il totale dei residenti nei quartieri è rispettivamente 11,2% e 22,9%.

La presenza di stranieri è significativa anche nel quartiere di Santo Stefano (13%) e Castello (9,1%). In questi quattro quartieri risiede la metà degli stranieri di Lecco (50,2%).

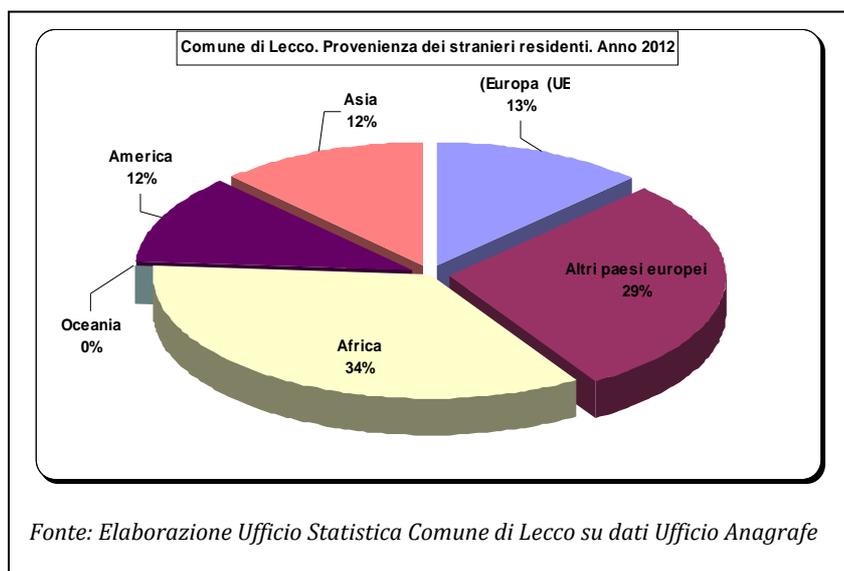
La presenza meno significativa è nel quartiere di Bonacina; 50 unità (4,1%) pari a 1% del totale degli stranieri di Lecco.

L'analisi di genere della popolazione straniera nell'ultimo decennio evidenzia la prevalenza della componente maschile fino al 2008 (con valori che partono dal 54% del 2001 sino al 51% del 2008), la situazione si ribalta dal 2009 ed è tutt'ora confermata con una maggiore presenza di femmine rispetto ai maschi (rispettivamente 51% e 49%).

Discorso diverso per i minorenni stranieri dove continua a prevalere la presenza maschile 517 unità (pari al 51%) su quella femminile 490 unità (pari 49%).

I cittadini provenienti da paesi extracomunitari sono 4.438 e rappresentano il 87,4% del totale stranieri. Questo ultimo rapporto conferma il dato del 2008 dove però le unità si attestavano 3.174.

I residenti extracomunitari provengono prevalentemente da altri paesi europei (28,5%) e dall'Africa (34,9%).



Dai primi, i paesi maggior rappresentati sono l'Albania (400unità) e la Moldavia (295 unità), insieme rappresentano il 48% degli provenienti dagli altri paesi europei; tra i secondi Marocco e Senegal sono le cittadinanze più frequenti. (370 unità e 293 unità rispettivamente).

Tra i cittadini comunitari è la Romania il paese di provenienza maggiore (387unità), vale a dire il 60% degli appartenenti a questo gruppo.

Conclusioni

Da quanto riportato nei precedenti paragrafi si può giungere facilmente alle seguenti conclusioni circa la popolazione residente nel Comune di Lecco.

La popolazione è in costante crescita (anche se lieve);

La crescita è da imputare principalmente a due categorie di residenti, gli anziani e gli stranieri;

La variazione della popolazione straniera dal 2001 ad oggi si attesta a +238%, a differenza di quella totale (+6,9%) e la crescita degli stranieri è dovuta principalmente alle unità dei giovanissimi;

Lecco si caratterizza come una città molto più vecchia della sua provincia, con meno forza lavoro e un numero di anziani in continua crescita.

Gli ultra 65enni sono il 24,7% della popolazione residente e tra questi gli ultra 90enni sono circa 650 (1,3% della popolazione residente); 500 femmine e 141 maschi.

A Lecco ci sono 184 anziani ogni 100 giovani, nella Provincia di Lecco il rapporto scende a 137 anziani ogni 100 giovani.

I residenti stranieri a lecco sono il 10,5% della popolazione, la media provinciale si attesta all'8,1%.

Il 36,5% delle famiglie residenti è composta da un solo componente.

Glossario

Rapporto di mascolinità: Rapporto tra maschi e femmine moltiplicato per 100.

Indice di vecchiaia: Rapporto tra la popolazione di 65 anni e più e popolazione di età 0-14 anni, moltiplicato per 100.

Indice di dipendenza giovani: Rapporto tra la popolazione di 0-14 anni e la popolazione di 15-64 anni, moltiplicato per 100.

Indice di dipendenza anziani: Rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e popolazione di 15-64 anni, moltiplicato per 100.

Indice di dipendenza totale: Rapporto tra la popolazione di 0-14 anni più la popolazione over 65 e la popolazione di 15-64 anni, moltiplicato per 100.

Indice di ricambio della popolazione attiva: Rapporto tra la popolazione di 60-64 anni e la popolazione di 15-39 anni, moltiplicato per 100.

Tasso di natalità: Rapporto tra il numero di nati vivi nell'anno e l'ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1000.

Tasso di mortalità: Rapporto tra il numero di decessi dell'anno e l'ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1000.

Tasso di crescita naturale: Differenza tra il tasso di natalità e il tasso di mortalità.

Tasso migratorio: Rapporto tra il saldo migratorio dell'anno e l'ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1000.

Crescita totale: Somma del tasso di crescita totale e del tasso migratorio totale.

Comune di Lecco. Indicatori popolazione anno 2002, anno 2006 e anno 2012 e indicatori popolazione Provincia di Lecco anno 2010

	Comune di Lecco			Provincia di Lecco
	anno 2002	anno 2007	anno 2012	anno 2010
Popolazione residente totale	45.874	47.325	48.635	340.167
- <i>maschi</i>	21.837	22.571	23.211	167.269
- <i>femmine</i>	24.037	24.754	25.424	172.898
- <i>femmine (%)</i>	52,40	52,31	52,28	50,83
- popolazione 0-14	12,8%	13,3%	13,4%	14,4%
- popolazione 15-64	64,1%	62,1%	61,8%	65,6%
- popolazione over 65	23,1%	24,5%	24,7%	19,9%
Popolazione residente straniera	1.691	3.366	5.077	27.616
- <i>maschi stranieri</i>	913	1.726	2.504	14.107
- <i>femmine straniere</i>	778	1.640	2.573	13.509
- <i>femmine straniere (%)</i>	46,01	48,72	50,68	48,92
Pop. straniera/pop. residente	3,69%	7,11%	10,44%	8,12%
Numero di famiglie	18.984	20.230	21.534	n.d.
Rapporto mascolinità (%)	90,85	91,18	91,30	96,74

Le previsioni dell'offerta insediativa di carattere residenziale programmata dal nuovo PGT è la sommatoria di diverse componenti che con diversa natura e modalità di attuazione concorrono alla formazione dell'offerta suddetta e sono costituite da :

volumetrie derivanti dal PRG, inerenti Piani Attuativi approvati negli ultimi anni e interventi edilizi di particolare rilevanza, attualmente in corso o che troveranno attuazione e realizzazione nel periodo di vigenza del PGT, per i quali vengono confermate le regole quantitative e funzionali già approvate ai sensi del vigente PRG, corrispondenti per la destinazione

Le previsioni demografiche

(Elaborazione Regione Lombardia. Previsioni 2008 -2030)

Lo sviluppo della struttura socioeconomica nel medio-lungo periodo (una generazione), richiama le previsioni relative all'andamento demografico. Le sole previsioni non definiscono la capacità di produzione e distribuzione della ricchezza in un territorio ma possono misurare l'urgenza di modificazioni strutturali del tessuto produttivo e di scambio.

Le previsioni riguardanti gli andamenti demografici, permettono il calcolo di alcuni indicatori per il Comune di Lecco da qui al 2030; nell'arco di una generazione circa. Gli indicatori sono quelli prima descritti e sintetizzano il carico sociale sopportato dalla popolazione attiva, l'invecchiamento della popolazione residente e la cecità di ricambio tra generazioni.

I limiti di questi indicatori sono di diverso tipo:

- Limiti di carattere statistico: si fondano sulla base di demografica attuale e non tengono conto di improvvise impennate di natura migratoria. Le società del benessere dei paesi sviluppati minimizzano tale limite nel presupposto di non subire radicali rovesci demografici derivanti da guerre, carestie e picchi migratori;
- Limiti dovuti all'uso convenzionale delle classi di età: in Italia si assiste allo sviluppo della scolarizzazione complessiva a cui corrisponde un ritardo dell'accesso anagrafico all'attività economico-produttiva. Le previsioni elaborate da Regione Lombardia considerano tre ipotesi di fondo:
 - fecondità costante e movimenti migratori alti;
 - fecondità in ripresa e movimenti migratori alti;
 - fecondità in ripresa e movimenti migratori bassi.

Le stime elaborate mostrano che la popolazione di Lecco tende a crescere in misura contenuta nella prima e nella terza ipotesi e in modo più marcato se si ipotizza una ripresa della fecondità e un intensificarsi dei movimenti migratori. In questo caso la popolazione residente aumenterebbe di 2.684 raggiungendo al 1° gennaio 2030 le 50.000 unità (24.016 maschi e 25.994 femmine) con una crescita del 5,7%. Nello stesso periodo e con le stesse ipotesi la popolazione dei comuni della provincia aumenterebbe del 14,7% confermando l'andamento già rilevato di una più marcata crescita demografica.

Nell'ipotesi di un tasso di natalità sui valori attuali e di movimenti migratori alti, nel 2030 avremmo 1.150 residenti in più con un incremento del 2,4% (il 12,9% in provincia).

Nell'ipotesi di una ripresa della fecondità delle donne residenti nel territorio comunale e con movimenti migratori bassi, gli abitanti aumenterebbero di 1.375 unità con un incremento del 2,9% con una crescita provinciale più contenuta del 10,2%, pertanto più contenuta rispetto a quella delle altre ipotesi. I flussi migratori tendono ad essere più intensi nel capoluogo che nei comuni della provincia.

Nelle tre ipotesi l'andamento della popolazione residente segue una curva simile: nella prima e terza ipotesi è in aumento graduale e costante fino al 2024 poi decresce e si attesta nel 2030 ai valori 48.475 e 48.701. Nel primo caso la curva raggiunge l'apice a 48.722 e nell'altro a 49.325 residenti. Nell'ipotesi mediana con fecondità in ripresa e movimenti migratori alti, la curva raggiunge l'apice più tardi intorno al 2027 con 2.804 residenti in più rispetto al 2008. Raggiunto il picco, nel triennio successivo la popolazione diminuisce di 120 unità.

Nell'ipotesi mediana, esaminando gli andamenti della popolazione per classi di età, emerge una forte contrazione della classe con la popolazione attiva con età compresa tra 25 e 59 anni il cui peso, sul totale della popolazione cittadina scenderebbe dall'attuale 47,4% al 39% con una contrazione di 2.935 cioè il 6,2% rispetto ai residenti del 2008.

Nonostante l'ipotesi di ripresa della fecondità e quindi della natalità (ipotesi con impatto sulle politiche pubbliche di sostegno alla famiglia e di offerta di servizi) la classe di età 0-14 presenta una crescita apprezzabile di 1.664 unità in più, passando da 13,3% a 15,9% sulla popolazione totale ma inferiore a quella degli anziani. Nel 2030 le persone con età superiore ai 65 anni aumenterebbero di 1.983 unità (1.054 con più di 80 anni) passando dal 24,3% al 26,9%. La classe con incremento percentuale maggiore è quella dei residenti con età compresa tra 60 e i 64 anni con un aumento del 38,3% seguita dagli ultra ottantenni con aumento del 31%. Le altre classi presentano andamenti costanti, con variazioni percentuali anche significative ma che non modificano in modo sostanziale l'incidenza sul totale sulla popolazione.

Gli indicatori di vecchiaia, di carico sociale o di dipendenza e dall'indice di ricambio illustrano la relazione tra crescita demografica della popolazione e andamenti delle diverse classi di età.

Il primo dato significativo è la progressiva contrazione, tra il 2008 e il 2030, dell'indice di vecchiaia che passa da 183 a 175,7 nel 2015 e a 169,6 nel 2030. Si passa pertanto da oltre 1,8 anziani per ogni bambino a 1,7 circa, una diminuzione, che ridimensiona il peso degli anziani anche se in misura molto contenuta. Lo stesso indice nei comuni della provincia ha un andamento opposto, relativamente "giovani" nel 2008, con un indice del 128,7%, raggiungerebbe il capoluogo nel 2030 con un valore di 173,8%, portando tutta la provincia ad un elevato e problematico (per servizi e politiche sociali) rapporto tra anziani e giovani.

L'indice di dipendenza che misura il carico sociale della popolazione non attiva su quella attiva passerebbe dal 60,1% del 2008 al 75,9%. Se già nel 2008 la popolazione non attiva è superiore alla metà di quella attiva, nel giro di una generazione la prima sarà quasi il 75% della seconda con maggior pressione sugli attivi e aggravio del peso sociale dei non attivi.

Calcolando in modo non convenzionale ma più aderente alle reali dinamiche demografiche (aumento della scolarizzazione e ritardato ingresso nel mondo del lavoro) l'indice di carico sociale, come rapporto tra persone con più di 65 anni e giovani sotto i 20, cresce in misura più netta; dal 73% circa del 2008 al 93% del 2030.

Le previsioni sugli andamenti degli indici di vecchiaia e soprattutto di carico sociale/dipendenza della popolazione di Lecco manifestano in maniera macroscopica il rischio di una incapacità del sistema produttivo locale di far fronte allo sviluppo demografico: nel 2030 a Lecco la popolazione "non attiva" potrebbe essere oltre il 90% di quella attiva. Anche gli altri comuni della provincia vedrebbero un aumento dell'indice "corretto" di dipendenza che, pur aumentando in maniera sensibile, rimarrebbe tuttavia più contenuto (67,7%) ma comunque su valori non certo tranquillizzanti.

Le tendenze descritte mettono vincoli alla leva della capacità competitiva del territorio intesa come legame con una forte presenza di una componente demografica giovanile. Le difficoltà possono essere allentate o invertite con alcune condizioni di sviluppo:

- aumento della capacità produttiva di tutti i settori;
- aumento della capacità attrattiva e di stabilizzazione della popolazione studentesca, favorita da un'offerta universitaria di eccellenza in condizioni di una opportuna politica residenziale;
- relazione "distrettuale" tra poli di sviluppo (industriale, presenza universitaria, poli di ricerca e sviluppo..).

Le preoccupazioni e attenzioni sollecitate dagli andamenti previsti dall'indice di vecchiaia e di dipendenza sono rafforzate dai valori previsti per l'indice di ricambio. L'indice successivamente alla contrazione del 2015 riprenderebbe a salire in modo marcato superando il 150%; ogni 100 individui in età per l'ingresso nel mondo del lavoro, 150 lasceranno il loro posto.

La situazione è ancora più preoccupante se l'indice viene calcolato considerando, in modo più plausibile, che la popolazione che si affaccia al mondo del lavoro è quella compresa nella fascia tra 20 e 24 anni. L'indice assumerebbe un valore del 168,8% evidenziando un serio problema di possibile insufficienza nella disponibilità di manodopera futura, pur tenendo conto di alti flussi migratori. Anche negli altri comuni della provincia l'indice di ricambio si

attesterebbe a valori molto elevati e pertanto il potenziale bacino di forza lavoro per tutto il sistema produttivo della Provincia di Lecco, sarebbe ampiamente insufficiente.

Si sottolinea che le previsioni di cui sopra sono state analizzate nell'anno 2008 fermo restando sia l'età pensionabile che il rapporto capitale/forza lavoro.

Il dimensionamento complessivo del PGT

Gli obiettivi quantitativi per l'edilizia residenziale

Le previsioni dell'offerta insediativa di carattere residenziale programmata dal nuovo PGT è la sommatoria di diverse componenti che con diversa natura e modalità di attuazione concorrono alla formazione dell'offerta suddetta e sono costituite da :

volumetrie derivanti dal PRG, inerenti Piani Attuativi approvati negli ultimi anni e interventi edilizi di particolare rilevanza, attualmente in corso o che troveranno attuazione e realizzazione nel periodo di vigenza del PGT, per i quali vengono confermate le regole quantitative e funzionali già approvate ai sensi del vigente PRG, corrispondenti per la destinazione residenziale a circa 210.000 m³, pari a 1400 abitanti teorici.

ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano che rappresentano le nuove previsioni vere e proprie, con una validità correlata al DP di 5 anni. Dei 16 ambiti di trasformazione del DdP, 12 prevedono la funzione residenziale al loro interno, dei quali 9 come vocazione funzionale principale, e costituiscono la componente quantitativa maggiore dell'offerta residenziale del nuovo piano. L'offerta residenziale derivante dagli ATU necessita di alcune considerazioni specifiche per valutare realisticamente la sua determinazione e il suo peso nell'incremento abitativo. Particolarità dettate da un forte componente di mix con altre destinazioni d'uso in una logica di promozione dell'offerta di opportunità di sviluppo dei luoghi, sia come fattore di equilibrio e bilanciamento degli insediamenti, che come motore delle trasformazioni urbane che possono garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità che caratterizzano il nuovo strumento. L'ampia possibilità di scelta tra diverse destinazioni funzionali previsto negli Ambiti di Trasformazione si ripercuote nella quantificazione dell'offerta residenziale e del conseguente peso insediativo, determinando una considerevole forbice tra la quantità minima obbligatoria e quella massima teorica realizzabile se la scelta propendesse totalmente verso l'opzione residenziale. Si passa infatti da una superficie utile di circa 23.400 m² corrispondente ad un volume lordo di circa 77.200 m³ quale minimo obbligatorio, corrispondente a circa 515 abitanti, ad un massimo con scelta indirizzata totalmente alla funzione residenziale, di circa 45.000 m² che incrementata delle incentivazioni applicabili, energetica e sociale o qualitativa, sale a circa 54.400 m² di superficie utile realizzabile corrispondente ad un volume lordo di 179.500 m³ e circa 1.197 abitanti teorici. Tale superficie e volumetria, che tiene conto delle specifiche disposizioni riguardanti le volumetrie residenziali già esistenti nei singoli ATU, rappresenta l'offerta residenziale massima prevista dagli ATU e assunta come componente per la determinazione della capacità insediativa complessiva del Piano. Una considerazione deve essere fatta riguardo all'ampia forbice, corrispondente a 31.000 m², tra la SU minima obbligatoria e quella massima. Quest'ultima costituisce un elemento per la costruzione di un calcolo teorico che ricomprenda la soluzione più estrema riguardo alla determinazione del peso abitativo. Infatti non appare sufficientemente realistico ipotizzare che tra le destinazioni possibili si opti sempre per la scelta del residenziale, anche se risulta la più marcata e ricorrente, con totalità della superficie rivolta esclusivamente a tale funzione e l'esclusione di tutte le altre destinazioni oltre al minimo;

Volumetrie/SU derivanti dalle previsioni contenute nel Piano delle Regole, riguardanti l'ambito consolidato del territorio e comprendono varie tipologie di intervento, piani attuativi, permessi di costruire convenzionati, che costituiscono ambiti individuati nel piano delle regole, e da tutte quelle tipologie di intervento di riqualificazione, trasformazione residenziale all'interno della città consolidata. Il calcolo dell'offerta residenziale e degli abitanti teorici generati da queste trasformazioni, seppure commisurati alle previsioni di validità del DdP, devono confrontarsi con un arco temporale più ampio che può essere inquadrato nel prossimo decennio e quindi con un impatto sui tassi di crescita degli abitanti teorici considerati meno rilevante rispetto alle trasformazioni degli ambiti strategici. Sono ricompresi in questa tipologia anche le volumetrie residenziali delle compensazioni di aree per servizi esterne agli ambiti di trasformazione, piani attuativi e PCC, alle quali è stato attribuito un indice volumetrico utilizzabile in

determinati ambiti definiti dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi. L'offerta residenziale del Piano delle Regole per le tipologie sopracitate è determinata in circa 74.500 m² di SU con una volumetria lorda di circa 245.500 m³ pari a 1637 abitanti teorici.

In aggiunta, a quanto sopra, l'Amministrazione ha appositamente previsto sotto forma di incentivazione una determinata quota di SU, pari a 18.000 m² per un volume complessivo lordo di circa 59.500 m³ pari a 397 abitanti teorici, dedicata alla riqualificazione energetica degli edifici di alcuni ambiti del consolidato individuati e normati nella loro modalità di attuazione nel PdR.

Pertanto la previsione complessiva del Piano delle Regole relativa all'offerta residenziale e all'incremento di abitanti all'interno della città consolidata risulta pari a 92.500 m² di superficie utile, per una volumetria lorda di circa 305.000 m³ pari a 2034 abitanti teorici.

l'impianto del PGT è impostato su una riduzione generalizzata delle volumetrie e degli indici, sia fondiari che territoriali, rispetto al PRG, inoltre la città consolidata assume come capacità edificatoria la volumetria esistente, riducendo considerevolmente le possibilità di ampliamento e nuova costruzione conseguenti ad un incremento degli indici, che hanno caratterizzato l'ultimo PRG.

Il dato riassuntivo dell'offerta residenziale di previsione del PGT inerente la città consolidata e la città in trasformazione, assumendo l'ipotesi ponderata degli ambiti di trasformazione, è di una volumetria complessiva di circa 484.500 m³ pari a 3.231 abitanti teorici. Dato che rientra ampiamente nei parametri dei valori di crescita endogena massima della capacità insediativa residenziale rispetto a quella individuata dal PTCP, che ai sensi dell'art.68 comma 5 delle NdA del PTCP per il Comune di Lecco è di 2,25 m³/ab per gli anni cui sono fatte le previsioni del DdP e pertanto 48.635 abitanti al 31.12.2012 X 2,25 X 5= 547.144 m³.

Sebbene per la dimostrazione della coerenza con il mantenimento del limite volumetrico endogeno stabilito dal PTCP per la crescita della capacità insediativa residenziale del PGT, è da sottolineare che alla quantità sopra considerata dovrebbero essere sottratte le volumetrie già previste dal PRG, in quanto il disposto del PTCP fa espresso riferimento a valori di crescita rispetto al PRG vigente. In quest'ottica considerato che gli ambiti del PGT assoggettati a piano attuativo e come Permessi di costruire convenzionati interessano compendi immobiliari già edificabili nel PRG, come piani attuativi o con semplice provvedimento edilizio, e che uno degli assunti principali alla base della redazione del presente PGT consiste nella riduzione degli indici, sia fondiario che territoriale, le potenzialità edificatorie registrano di fatto non un incremento, ma bensì una contrazione della volumetria complessiva residenziale per detti ambiti.

Analogo ragionamento deve essere applicato per la rimanente componente della volumetria considerata per definire la previsione dell'offerta residenziale della città consolidata, che non costituisce un incremento delle previsioni di PRG, dato che ai sensi dello stesso tali aree risultano edificabili, con indici di edificabilità marcatamente superiori rispetto alle previsioni di PGT. In conclusione per la valutazione della coerenza delle previsioni di PGT con il limite di incremento endogeno della capacità residenziale del PGT, dal quantitativo complessivo considerato di 484.500 m³ dovrebbero essere quantomeno esclusi i 245.500 m³ attribuiti alla città consolidata, perché non rappresentano un incremento della capacità residenziale rispetto al PRG. Gli stessi Ambiti di Trasformazione individuati da DdP, che si collocano all'interno di quello che era ambito urbanizzato già nel PRG, costituiscono, più che una nuova previsione di espansione dell'edificazione, una conferma per tali zone della possibilità edificatoria in molti casi con riduzione della volumetria, in quanto in massima parte già prevista nel PRG con indici di edificabilità superiori a quelli del PGT. Le differenze sostanziali rispetto al PRG, riguardano le funzioni prevalenti di alcuni ATU, la quota di incremento della capacità insediativa residenziale degli Ambiti di trasformazione è dunque da riferirsi principalmente ad una modifica delle funzioni prevalenti piuttosto che da nuove previsioni edificatorie o incrementi delle capacità edificatorie.

Per quanto riguarda il dimensionamento complessivo del PGT come stima degli abitanti insediabili rispetto alla popolazione residente si ottiene: 48.635 abitanti residenti al 31.12.2012, 1400 abitanti da trasformazioni in corso o comunque derivanti dal PRG, 1.197 abitanti da ambiti di trasformazione, 2034 del consolidato, dei quali 397 riferiti alla quota dedicata all'incentivazione energetica del Piano delle regole. Per un totale di 50.035 (abitanti residenti + abitanti di ambiti di trasformazione in corso) + 3.231 abitanti del progetto PGT = 53.266 abitanti.

Pertanto l'incremento dell'offerta residenziale espresso dal PGT pari a 484.500 m³ (sostanzialmente equivalente a quanto era stato previsto già nella versione pubblicata per la procedura VAS nel 2011) è pienamente compatibile con

la previsione di crescita massima previsto dal PTCP per la città di Lecco che stabilisce una soglia massima di 547.144 m³.

In considerazione della duratura, profonda ed internazionale crisi economica con le conseguenti ricadute negli andamenti dei vari settori economici, tra cui il settore delle costruzioni, e negli assetti e andamenti socio-demografici, oltre che in considerazione degli effetti particolari dovuti all'iter legislativo regionale che ha comportato un periodo di non vigenza del Piano Regolatore Generale, l'elaborazione dei dati e l'approfondimento degli andamenti ultimamente in corso inerenti i principali elementi di riferimento risultano di difficile precisione elaborativa e previsionale.

Relativamente all'espansione del territorio urbanizzato il PTCP prevede che "I valori di crescita massima della superficie urbanizzata rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di superficie territoriale misurata in m²/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune di Lecco e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano, corrispondono a 0,86 m² /ab per la domanda endogena." Considerando che la popolazione del Comune di Lecco raggiunge al 31.12.2012 i 48.635 abitanti e che il Documento di Piano ha validità quinquennale, è ammissibile un'espansione dell'urbanizzato pari a: 48.635 residenti x 0,86 m²/ab = 41.826 m² all'anno, che corrispondono a 209.130 m² nell'arco di 5 anni.

La superficie urbanizzata del PGT dedotta dalla differenza tra le aree agricole esterne al perimetro del centro edificato, le aree azionate come PTR e di cava del PRG pari a circa 31.740.000 m² e le aree esterne al Tessuto urbano consolidato del PGT circa 31.764.000 m², risulta in diminuzione di circa 24.000 m². importante sottolineare che la differenza in diminuzione è un dato globale pertanto è possibile che a fronte di esclusioni di zone considerate urbanizzate nel PRG alcune zone non urbanizzate siano nel PGT incluse nel tessuto consolidato, complessivamente comunque il dato esprime una riduzione dell'ambito urbanizzato.

Gli obiettivi quantitativi per l'edilizia sociale

Il PGT affronta l'offerta per l'edilizia residenziale sociale in modo innovativo rispetto al tradizionale metodo dei PEEP, oggi sostanzialmente impraticabile per l'altissimo costo raggiunto dalle aree edificabili e comunque destinato a quartieri separati, passando ad un'edilizia sociale realizzabile su aree a costo zero, e sempre integrate ai nuovi insediamenti residenziali previsti dal PGT.

Il Piano prevede di recuperare edilizia all'affitto o convenzionata con le seguenti modalità:

negli ATU a prevalente funzione residenziale (ATU 1, , ATU 3 , ATU 4, ATU 5, ATU 11, ATU 12, ATU 13, ATU 15), è prevista una incentivazione fino ad un massimo del 10% della SU preassegnata in caso di impegno a realizzare alloggi da dedicare, per un tempo convenzionalmente concordato non inferiore a 20 anni, alla locazione a canone calmierato ovvero per alloggi in vendita a prezzo convenzionato da riservare a particolari categorie sociali per una percentuale non inferiore al 30% dell'intero insediamento, comprensivo della SU incrementale. L'applicazione dell'incentivo sociale del 10% consente di poter usufruire di un incremento di superficie pari a circa 3.300 m² che raccordato con la percentuale del 30% della SU totale dell'intervento da dedicare alla funzione specifica di edilizia sociale offre una SU max. di circa 13.500 m² corrispondenti a circa 169 alloggi;

alle quote sopra citate devono aggiungersi le specifiche previsioni contenute nell'ATU 3 UMI 1 punto 3 di SU max. pari a 1545 m² dedicata ad edilizia convenzionata della quale almeno il 50% deve avere i requisiti minimi stabiliti per l'edilizia sociale di cui al punto precedente.

Pertanto nel loro complessivo gli ambiti di trasformazione del DdP offrono una SU max per l'edilizia sociale pari a circa 15.045 m².

Gli obiettivi quantitativi per le attività produttive e commerciale

Dal quadro conoscitivo emerge come il sistema produttivo lecchese sia particolarmente articolato sia in termini di occupati che di produzione del reddito, anche se una analisi dettagliata delle imprese del manifatturiero registra la ancora netta prevalenza del settore metalmeccanico che, sebbene la situazione in essere sia piuttosto difficile, come evidenziato nelle analisi statistiche del settore, con 219 unità rappresenta nel 2011 quasi il 42% delle 526 imprese

manifatturiere attive a Lecco, comunque sotto la media provinciale.

Con 61 unità, pari a quasi il 10% del totale, il secondo settore manifatturiero di Lecco è l'alimentare che risulta sorpassare il tessile, confermando un dato che emerge anche dalla composizione percentuale del manifatturiero dell'intera provincia dove il tessile rappresenta il 7,7%, percentuale superiore a quella del capoluogo, ma comunque inferiore, anche in questo ambito territoriale, rispetto all'incidenza dell'alimentare (8,5%). L'alimentare è del resto l'unico settore che, nel periodo considerato, vede aumentare le proprie unità attive: +6 in città e più 45 negli altri comuni della provincia dove aumentano anche le imprese che producono gomma e materie plastiche (+9 unità).

Alla fine del primo semestre del 2011 le imprese iscritte alla Camera di Commercio e attive nel comune di Lecco sono 4.368, pari al 17,3 % delle imprese attive in provincia. Dall'analisi dei dati della camera di commercio lecchese relativi al 2012, si riscontra che la crisi tuttora in atto ha "agitato" in maniera differente sulla composizione dei macrosettori delle imprese, dove si riscontra ancora il ruolo marginale dell'agricoltura (sebbene il settore registri un rialzo del +0,8%), il peso rilevante dell'industria (in calo nel 2012 del -2,1%) e l'importanza del terziario in cui opera circa il 59,2% delle imprese attive in città, contro la media Lombarda pari al 63,1%. Negli altri comuni della provincia, si registra il ruolo ancora estremamente forte dei settori industriali nel sistema produttivo lecchese dove, in particolare, le attività manifatturiere rappresentano il 22% del tessuto imprenditoriale locale (il 15% in Lecco città).

La frammistione funzionale prevista dal vigente PRG ha consentito che nelle aree produttive si insediassero attività di vario genere: artigianali di servizio, officine, attività commerciali etc., modificando profondamente il tessuto insediativo e i caratteri di molte zone della città.

Come è avvenuto in misura più o meno traumatica in tutte le città con un importante passato industriale, anche a Lecco i grandi impianti produttivi si sono ormai allontanati dal nucleo urbano a seguito di trasferimento o di ridimensionamento e le logiche che governano le scelte localizzative delle imprese non lasciano spazio ad ipotesi di nuove, rilevanti localizzazioni: anzi, è probabile che si verifichino ulteriori delocalizzazioni o ridimensionamenti delle imprese industriali ancora attive.

Il nuovo Piano riconosce l'importanza di mantenere le attività industriali o comunque produttive in genere ancora esistenti, distinguendo e ridisegnando le aree in cui, invece, vi è una prevalenza di attività che, ormai, si sono discostate dall'omogeneità funzionale delle aree industriali ed in cui, in misura maggiore delle prime, è necessario dettare norme che facilitino la riqualificazione fisica e la realizzazione di servizi.

In considerazione dell'importanza attribuita a questo settore il PGT individua i luoghi destinati alla produzione mediante approfondimenti circa la prevalente caratterizzazione produttiva, la stratificazione storica imprenditoriale nonché urbanistica affinché venga garantito un tessuto produttivo dinamico e vitale capace di assicurare la permanenza imprenditoriale e la competitività della città di Lecco e del sistema lecchese.

Mediante il PdR viene favorito il mantenimento delle attività produttive esistenti laddove ambientalmente compatibili, anche con ampliamenti delle SU all'interno dei sedimi esistenti, in alcune parti del territorio viene incentivata la delocalizzazione delle attività produttive attualmente inserite in contesti urbani poco compatibili, caratterizzati da limitata accessibilità, da disordine insediativo, da disarticolazione funzionale, pertanto non integrabili nel contesto urbano poco adeguato alle esigenze produttive moderne.

Le aree a prevalente destinazione produttiva confermate nella città consolidata interessano una superficie territoriale di circa 767.000 m² (a seguito della fase di controdeduzioni alle osservazioni risulta lievemente modificato di quantità non significative), oltre a queste si devono considerare le aree del tessuto produttivo a destinazione mista che coinvolgono una superficie territoriale di circa 396.000 m² (a seguito della fase di controdeduzioni alle osservazioni risulta lievemente modificato di quantità non significative), che sebbene non "prevalentemente" dedicate al "produttivo industriale", come le aree precedentemente citate, garantiscono l'insediamento di attività produttive, artigianali, di tipo leggero maggiormente compatibili con la prossimità di altre funzioni. Concorrono alla formazione dell'offerta di aree per attività produttive, ampliandone la consistenza in modo da conservare, all'interno della città, opportunità localizzative sia per la rilocalizzazione di attività esistenti, che per l'insediamento di nuove attività e

finalizzate ad offrire e favorire quelle opportunità di sviluppo economico e di benessere che deve crescere in simbiosi allo sviluppo della città, e in parallelo incentivare il riordino e il riequilibrio della attività secondo criteri di sostenibilità ambientale. Oggi non più trascurabili per la permanenza e la presenza di attività produttive nell'ambito cittadino, situazione che, con positività e negatività ha caratterizzato e caratterizza la città di Lecco.

Il Piano, nell'ambito della città in trasformazione individua aree legate allo sviluppo delle attività concentrate negli Ambiti di Trasformazione Urbana per attività con destinazione prevalentemente produttiva (ATU 8 e ATU 9);

Questi comprendono aree interessate da fenomeni di dismissione (o comunque in situazione di sottoutilizzo) localizzate in ambiti urbani a destinazione prevalentemente produttiva, con previsione di nuovi insediamenti a media densità destinati a potenziare e migliorare la rete produttiva esistente, mediante implementazione di nuove unità aziendali e/o attività terziarie, di servizio alle aziende. Le seconde riguardano aree interessate da fenomeni di dismissione (o comunque in situazione di sottoutilizzo) inserite in ambiti caratterizzati da processi di trasformazione funzionale e urbana, peraltro in genere strettamente connessi ad assetti infrastrutturali di recente formazione, prevedono insediamenti destinati ad attività integrate di tipo leggero e terziaria, in alcuni casi anche insediamenti caratterizzati da forte centralità con funzioni eccellenti e innovative, a media/alta densità, destinati prevalentemente a progettazioni integrate finalizzate a rivitalizzare il tessuto urbano di appartenenza e/o cittadino nell'ottica in una prospettiva di attivazione delle potenzialità insite di sviluppo innovativo e competitivo, a volte anche di carattere sovracomunale.

E' prevista inoltre l'individuazione di un'area nell'ATU 9 (Arlenico) per l'insediamento di un polo per la ricerca e l'innovazione, legato sia al mondo universitario che a quello imprenditoriale, per la fornitura di servizi di supporto alle imprese e di start up finalizzata a concentrare flussi di persone, merci, capitali, conoscenze, realtà manifatturiere "light" altamente innovative e ad alto contenuto tecnologico in linea con i sistemi economici, della ricerca, dell'innovazione tecnologica e della comunicazione attuali.

Complessivamente il Piano, che sostanzialmente conferma la consistenza rispetto al PRG che prevedeva una ST di circa 1.168.715 m², articola l'offerta di aree produttive tra città consolidata e in trasformazione con circa 767.000 m² di superficie territoriale, per il consolidato, cui si sommano ulteriori 230.432 m² di ST previste nelle aree di trasformazione ATU), per un totale di circa 997.432 m² di aree specificatamente dedicate all'insediamento di attività industriali. Oltre alle superfici innanzi citate bisogna tenere in adeguata considerazione quelle con destinazione mista, delle quali una consistente parte confermerà od ospiterà funzioni produttive, magari di carattere più leggero, ciò vale soprattutto per il consolidato dove su tali aree sono già presenti attività produttive anche consistenti. Pertanto pur essendo difficilmente ipotizzabile quantificare una superficie specifica da conteggiare come funzione produttiva si può ragionevolmente dedurre che la lieve discrepanza tra la previsione di PRG e la conferma del PGT sia completamente riassorbita e anzi superata dalla quota di queste superfici che attualmente già ospita o che sarà allocata a funzioni produttive.

Ove necessario, per quelle attività produttive che presentano particolari problemi di permanenza nella attuale localizzazione, il Piano prevede anche la possibilità di trasferimento verso aree attrezzate opportunamente individuate nell'ambito urbano mediante lo strumento del Contratto di Recupero Produttivo (L.R. 14.3.2003 n. 2) così da mantenere e il rapporto tra la città e il suo tessuto produttivo, rendendolo sempre più compatibile con gli elevati standard di qualità della vita necessari per competere con le altre città. In ogni caso in sede di definizione del progetto urbanistico attuativo l'intervento dovrà essere accompagnato da un accordo complessivo condiviso con le parti sociali che tenga in considerazione i livelli occupazionali.

Per quanto riguarda le previsioni del PTCP, il PGT sostanzialmente conferma le aree produttive individuate dallo stesso strumento provinciale collocandole nelle due tipologie di tessuto nelle quali è attuabile la funzione produttiva. Singole e puntuali incongruenze, sono comunque bilanciati da una previsione complessiva che compensa la movimentazione delle aree mantenendo in equilibrio il dato generale senza determinare considerevoli discrepanze, comportanti un'effettiva perdita in termini di potenziale offerta, e dettati da una specifica disamina puntuale di dettaglio sull'effettivo mantenimento della presenza produttiva.

Concludendo l'analisi legata all'offerta produttiva del PGT con una quantificazione della Su che lo strumento prevede per questa destinazione, negli ambiti di Trasformazione strategica un massimo di 151.000 m². Per l'ambito consolidato,

facendo riferimento al trend registrato con il PRG di circa 15.305 m² di superficie con destinazione industriale in un arco temporale di 10 anni, e considerando che il PGT pone particolare attenzione alla conferma e mantenimento nella città della funzione produttiva nonché allo sviluppo delle stesse attività all'interno degli ambiti/tessuti produttivi individuati, si può ragionevolmente quantificare per i 5 anni di valenza del DdP un'offerta di circa 15.000 m² di SU oltre all'esistente, che sommata alle precedenti determina una previsione complessiva di circa 166.000 m² di SU produttiva. A completamento dell'analisi della determinazione delle superfici previste dal PGT per le rimanenti destinazioni terziario/direzionale, commerciale e terziario/turistico le stesse sono così brevemente quantificate:

- per la funzione terziario e ricettivo max. circa 53.800 m² di Su, di cui max circa 48.000 m² di SU da insediare negli ambiti di trasformazione e max 5.800 m² di Su nel territorio disciplinato dal Piano delle Regole;
- per la funzione commerciale max circa 74.300 m² di SU, di cui max circa 38.400 m² da insediare negli ambiti di trasformazione e max circa 35.900 m² nel territorio consolidato disciplinato dal Piano delle Regole;
- per la funzione terziario e direzionale max circa 176.900 m² di SU, di cui max circa 137.100 m² di SU da insediare negli ambiti di trasformazione e max 39.800 m² di SU nel territorio disciplinato dal Piano delle Regole.

In conclusione è opportuno ribadire, nella valutazione e considerazione di questi dati quantitativi, che gli stessi sono riferiti alle soglie massime e che molto frequentemente gli ambiti della loro realizzazione offrono la facoltà di scegliere tra le varie funzioni e di costituire un mix delle stesse e che pertanto la scelta di una determinata funzione agisce a discapito quantitativo delle altre.

PARTE QUARTA

PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE

Da qualche decennio ormai la pianificazione urbanistica ha intrapreso percorsi innovativi basati su principi quali la multidisciplinarietà, la costruzione del consenso (mediante strumenti partecipativi), la struttura gerarchica orizzontale (autonomie locali).

Invariata però la funzione più alta della pianificazione urbanistica che è quella di costruire una città, un territorio che “funzioni”, che offra una “città pubblica” capace di adempiere alle necessità di chi vive e chi fruisce la città e al contempo di un’economia vitale e competitiva.

Il paradigma di Piano urbanistico comunale rappresenta probabilmente l’evoluzione più radicale avvenuta negli ultimi anni all’insegna di una revisione avvenuta della legislazione urbanistica regionale. In primo luogo la scomposizione del Piano secondo un modello che distingue il Piano strategico (DP) e il Piano operativo, poi la revisione dello zoning a favore di soluzioni atte a promuovere mixité anche in riferimento ai servizi. E’ ormai diffusa la consapevolezza di ereditare città caratterizzate da anni di pianificazioni incrementali e di diffusione urbana dove lo scenario più ricorrente è il ricorso ad una riduzione di indici, alla limitazione del consumo ulteriore di suolo, ad una incentivazione verso attività trasformative del costruito a risparmio energetico, dovendo agire in un periodo caratterizzato da una situazione economica non positiva.

Infine gli standard, che storicamente rispondevano a criteri esclusivamente dimensionali e tipologici, sono ripensati anche nell’ottica della qualità, della fruibilità, della accessibilità e soprattutto della concretezza realizzativa delle previsioni gerarchicamente contraddistinte.

La città di Lecco, come già delineato nei vari elaborati del Piano, è caratterizzata da un impianto urbano esito di interventi volumetrici importanti, spesso disarticolati, e a volte fortemente concentrati (recupero di volumetrie dismesse), in risposta a determinate motivazioni di carattere economico-sociale connesse a momenti storici contingenti.

La dispersione urbana, l’erosione del suolo libero è avvenuta nel corso degli anni, fino ad intaccare, lentamente ma progressivamente, le aree pedemontane, proponendo quasi esclusivamente residenzialità di tipo alternativo a quella tipicamente offerta nel denso tessuto urbano.

Quello che oggi rimane sono le aree interstiziali, i vuoti urbani, opportunità di ricucitura limitate e pertanto irripetibili e preziose occasioni assolutamente da non sottovalutare.

La consapevolezza, ormai diffusa, del “parametro suolo” quale risorsa limitata e non rinnovabile, e della sostenibilità ossia della necessità di tutelare valori ambientali-paesaggistici ed ecologici per offrire un futuro alle prossime generazioni, orientano la progettazione urbanistica verso una riduzione degli interventi di nuova edificazione soprattutto laddove previsti ai margini del centro edificato, a favore di quelli volti ad operazioni di recupero di aree degradate o sottoutilizzate.

Le legislazioni regionali nonostante la mancanza di riforme a carattere nazionale hanno recepito gli esiti delle lunghe riflessioni e degli ampi dibattiti sul tema della “riforma urbanistica” avviata già dagli anni ’60 e in particolare dalle risultanze dell’importante congresso dell’INU del 1995: infatti, all’interno del testo proposto di superamento della Legge Urbanistica del 1942, la perequazione viene individuata come soluzione alla esternalità negativa dello zoning.

L’art.11 della LR 12/05 facoltizza l’applicazione degli istituti relativi alla perequazione circoscritta, perequazione generalizzata, compensazione urbanistica e incentivazione quali strumenti di gestione del Piano assoggettati a soluzioni anche di tipo intermedio in considerazione delle criticità e degli obiettivi dello strumento urbanistico.

Strumenti di gestione del Piano: criteri di perequazione-compensazione

Gli istituti della perequazione e compensazione, applicando un approccio alla pianificazione fondato su una prospettiva di giustizia distributiva, ossia su una più equa distribuzione dei costi e dei benefici derivanti dalle scelte di pianificazione urbanistica, costituiscono mezzi e non fini da utilizzare nell’ottica dell’avvicinamento per

approssimazione allo scenario strategico di Piano esito del processo partecipativo di costruzione del PGT.

Lo schema di costruzione del modello perequativo-compensativo proposto dal Piano e la riflessione sulle principali attese rispetto alle scelte compiute, prendono spunto da una lettura ragionata rispetto ai seguenti principali elementi:

- le analisi del quadro conoscitivo e ricognitivo, in riferimento al complesso mosaico territoriale composto dai tessuti urbanistici, (individuati mediante integrazione di parametri morfologici, tipologici e funzionali, sostanzialmente diversi dallo zoning della pianificazione tradizionale) e il disegno della “città pubblica” con la evidenziazione delle principali criticità e bisogni emersi dalla fase conoscitiva e partecipativa;
- il conteggio della volumetria insediabile in misura sostenibile e compatibile con le previsioni sovracomunali;
- le strategie proprie del DdP, disegno dei principali obiettivi e relativi assi di azione, condiviso a seguito del complesso e lungo percorso partecipativo effettuato durante la redazione del Piano;
- il bilancio analitico della situazione dei servizi ottenuta a seguito del confronto tra l’inventario dell’offerta e le determinazioni circa lo stato dei bisogni e della domanda.

Sulla base di questi elementi il PGT persegue attraverso il modello perequativo-compensativo il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

attuare il disegno strategico del PGT;

- garantire un equo trattamento tra proprietari delle aree destinate a servizi e spazi pubblici e le aree destinate all’edificazione privata attribuendo diritti edificatori e oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione sia agli uni che agli altri;
- garantire l’attuabilità delle previsioni di piano in particolare per quanto attiene l’acquisizione da parte del Comune delle aree che costituiscono il progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici previsto dal Piano dei Servizi;
- garantire la sostenibilità degli interventi declinata nelle componenti ecologiche, sociali ed economiche introducendo regole ambientali, urbanistiche di mix funzionale e sociale in grado di produrre esiti di qualità progettuale e fornire una dotazione di servizi pubblici e di aree verdi private di rilevante entità per l’intera città.

Modalità di applicazione del modello perequativo-compensativo del PGT

Le peculiarità urbanistiche, ambientali ed economiche del sistema lecchese, emerse durante il processo progettuale, unitamente alla doverosa esigenza di proporre meccanismi attuativi, sia per la costruzione e riqualificazione della città pubblica sia per il rinnovo urbano, bilanciati tra le necessità di efficacia, di fattibilità degli interventi e di snellezza procedurale hanno condotto alla individuazione della perequazione endoambito quale strumento maggiormente idoneo a tali fini, anche in considerazione della contingenza economica-sociale attuale.

Rapportarsi cioè alla mappa catastale, alla carta tecnica e allo stato dei luoghi di un contesto relativamente ristretto eleva il grado di realizzabilità degli interventi rendendo maggiormente fattibile la coesione tra i proprietari coinvolti.

A ciò si unisce il “disegno” della città pubblica, ossia della sua rete di servizi, di infrastrutture, di spazi aperti, che unito alle vocazioni funzionali e ai principali parametri urbanistici delle aree individuate in trasformazione hanno sostanziato l’intero apparato progettuale del Documento di Piano, inserendosi armoniosamente e coerentemente all’interno del quadro strategico approvato dall’Amministrazione e largamente condiviso.

Il modello di attuazione adottato conferma il regime espropriativo per limitati interventi di acquisizione pubblica nella città consolidata e adotta il regime perequativo per la città da trasformare.

La procedura perequativa prevista è affidata all’iniziativa dei privati sulla base dei diritti edificatori assegnati tanto alle aree effettivamente edificabili che alle aree destinate ad integrare il sistema dei servizi e degli spazi pubblici cioè prevedendo la concentrazione delle volumetrie edificabili su parte delle aree e la destinazione ad attrezzature pubbliche della parte rimanente del comparto, acquisita dalla collettività per compensazione.

La perequazione è raggiunta attraverso la definizione di una superficie edificabile (quantità definita esattamente da un numero assoluto anziché da un parametro) per ogni area di trasformazione, sia nel DdP che nel PdR.

Si tratta di diritti edificatori generalmente più contenuti rispetto alle intensità insediative previste dal vigente PRG, sia perché attribuiti indifferentemente alle destinazioni pubbliche e alle destinazioni private, sia per garantire la

sostenibilità e la qualificazione ambientale e insediativa delle trasformazioni programmate, nonché la capacità di rigenerazione delle tre risorse ecologiche fondamentali (suolo, acqua, aria). Nell'attuale fase di crescita e di sviluppo urbano, la città da trasformare è nel caso di Lecco, rappresentata da aree dismesse, sottoutilizzate e/o da rifunzionalizzare, nonché dalle aree derivanti da previsioni del PRG non attuate (sia a servizi che edificabili).

La definizione di precisi parametri volti al controllo dei progetti permette di mantenere una visione d'insieme dello sviluppo che si desidera per Lecco e di garantire il perseguimento di una qualità elevata degli interventi.

La capacità edificatoria attribuita agli Ambiti di trasformazione varia in relazione alla tipologia dell'ambito stesso e alla vocazione funzionale prevista e definita come già detto, esattamente da un numero assoluto (Superficie utile SU) anziché da un indice o parametro.

Tutta la superficie territoriale del comparto partecipa in eguale modo alla sua formazione, come specificatamente indicato nelle schede predisposte; il diritto edificatorio proposto per unità di superficie sarà pertanto calcolato semplicemente dividendo il diritto edificatorio assegnato per la superficie territoriale.

I servizi negli Ambiti di trasformazione

Gli interventi previsti negli Ambiti di trasformazione sono stati valutati nell'assetto complessivo dei servizi esistenti e usufruiscono in parte in termini diretti delle dotazioni già presenti sul territorio a cui rispondono con un contestuale aumento delle dotazioni.

In altri termini, è disposto il reperimento di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e spazi a parcheggio pubblico, nelle quantità e secondo le modalità appositamente riportate nella normativa, direttamente commisurati al carico insediativo che gli interventi generano in relazione delle vocazioni e destinazioni previste in sede attuativa. Specificatamente per comparti soggetti obbligatoriamente a procedura negoziata tramite Programma integrato di Intervento(PII) è prevista una superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche pari almeno al 50% della SU ammessa.

La realizzazione delle opere pubbliche prevista negli Ambiti di trasformazione, costituisce un contributo alla collettività in relazione all'attribuzione dovuta dal piano urbanistico di nuovi o diversi diritti edificatori alla proprietà fondiaria.

A tale fine i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata debbono prevedere, ove non diversamente disposto, la cessione gratuita di tutte le aree a servizi individuate che costituiscono la puntuale definizione di una rete urbanizzativa di spazi pubblici e di aree a verde e per la mobilità non diversamente collocabili e non riducibili quantitativamente.

Solo ove espressamente previsto è ammessa la facoltà di monetizzare o di prevedere la cessione al Comune di aree destinate dal PdS, a servizi pubblici o la realizzazione anche di opere previste nel PdS anche ulteriori rispetto a quelle di stretta afferenza dell'intervento. In entrambi i casi il valore delle aree o delle opere deve essere correlato al valore della monetizzazione.

Le aree per servizi delle infrastrutture e degli spazi pubblici negli Ambiti di trasformazione appartengono al progetto della città pubblica previsto dal Piano dei Servizi. Tenendo conto che la dotazione territoriale per attrezzature pubbliche e spazi collettivi esistenti sono largamente superiori ai minimi di legge sia nazionale che regionale e che sono in continuo aumento per effetto dell'adozione di piani urbanistici attuativi l'obiettivo con la perequazione urbanistica è garantire il mantenimento della stessa quantità, grazie alla cessione gratuita diffusa delle aree per la città pubblica previste negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani attuativi del PdR. La totalità delle aree per servizi e verde sarà dunque acquisita a titolo gratuito e sarà largamente garantita.

A ciò si unisce la definizione di precisi parametri volti al controllo dei progetti che permette di mantenere una visione d'insieme dello sviluppo che si desidera per Lecco e di garantire il perseguimento di una qualità elevata degli interventi.

La compensazione

Per quel che riguarda l'istituto della compensazione nelle tavole del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole sono individuate, con apposita simbologia, le aree per servizi pubblici o infrastrutture pubbliche, compresi ambiti territoriali rilevanti da un punto di vista ambientale e paesaggistico, per le quali il PGT prevede la non trasformabilità, non incluse

negli ambiti o tra le aree soggetti a piani attuativi o ad atti di programmazione negoziata e necessarie per la realizzazione di opere di competenza comunale, la cui cessione al Comune o eccezionalmente asservimento in uso pubblico (con obbligo di manutenzione), possono essere compensati, previa deliberazione di Giunta Comunale, in sostituzione dell'indennità di espropriazione con l'attribuzione di diritti edificatori applicando sulla superficie ceduta indici appositamente determinati.

Il trasferimento potrà avvenire anche in forma frazionata. In tal caso, se il terreno che ha generato i diritti edificatori è a destinazione pubblica prevalente e destinata alla realizzazione di opere funzionali, o in ambiti rilevanti dal punto di vista ambientale e paesaggistico, la quota di esso su cui si esercita la compensazione e che quindi viene ceduta o eccezionalmente asservita all'uso pubblico (con obbligo manutenzione), all'Amministrazione, deve essere comunque di estensione tale da permettere la realizzazione di uno stralcio funzionale dell'opera prevista.

I diritti edificatori possono essere utilizzati, ove espressamente previsto, nelle varie zone specificate dal Piano secondo le quantità e le modalità stabilite per ciascuna di esse, ma con destinazione residenziale e/o con destinazione compatibile rispetto a quella residenziale. Dette aree sono contrassegnate e normate nel PdR indicando l'edificabilità minima preassegnata propria dell'unità immobiliare e l'edificabilità massima che potrà essere facoltativamente raggiunta mediante l'acquisizione di diritti edificatori derivanti dalle "aree di compensazione".

Allo scopo della gestione dei diritti edificatori viene istituito presso gli uffici comunali un apposito Registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati, con espresso riferimento ai mappali di provenienza e, secondo la modalità di trasformazione, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti.

I trasferimenti dei diritti edificatori debbono risultare da atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La compensazione per la salvaguardia dei corpi idrici e lo sviluppo delle attività produttive e residenziali

Il Piano delle Regole prevede una forma di compensazione specificatamente a fini delocalizzativi lungo le aree spondali dei tre torrenti principali: Gerenzone, Caldone, Bione. In alcune porzioni delle Aree Strategiche contenute nelle fasce di rispetto del reticolo Idrico Minore e specificatamente individuate nel PdR e PdS, vengono disciplinate particolari procedure di compensazioni riguardanti le aree e i fabbricati esistenti, conformemente sia al Regolamento del Reticolo Minore e sia alle tutele degli edifici di interesse storico-culturale.

La regimentazione idraulica correlata al bacino di appartenenza rappresenta il quadro di riferimento principale entro cui operare (capacità di deflusso, gestione acque meteoriche, risparmio idrico, etc.).

Per gli edifici con destinazione residenziale demoliti la misura di compensazione è pari alla SU esistente, regolarmente edificata e/o condonata, ricadente totalmente o in parte nell'ambito della fascia dei 10 m. del Reticolo Idrico Minore. Mentre per gli edifici produttivi demoliti è pari alla SU esistente, regolarmente edificata e/o condonata, incrementata delle superfici di edifici e fabbricati anch'essi demoliti e aventi altezze inferiori a quelle minime derivanti dal calcolo teorico del volume/3.

Le suddette aree dovranno essere cedute e la relativa compensazione è attribuita solo in base alla demolizione degli edifici esistenti ed alla realizzazione delle necessarie opere idrauliche per la regimentazione del corso d'acqua, la riqualificazione del sito (attraverso opere di rinaturalizzazione idro-morfologica ed eco-sistemica dell'alveo e delle sponde, liberata anche da eventuali muri di sostegno/artificializzazione dei margini, qualora non ritenuti necessari per motivi statici o idraulici) e accordo mediante convenzione con il soggetto proprietario o che ha la disponibilità dell'area di inserimento delle SU trasferite.

Con il preciso scopo di incentivare il mantenimento nel territorio comunale delle attività produttive esistenti, in allocazioni più consone e servite, il PdR individua specifiche aree a vocazione produttiva nel tessuto consolidato e stabilisce le modalità di recepimento delle superfici produttive oggetto di trasferimento come compensazione dalle zone soggette a tutela dei corpi idrici. In tutti i casi di intervento, per le superfici oggetto di trasferimento e compensazione non è ammesso il cambio della destinazione d'uso, stabilendo opportune misure cautelative in tal senso.

Criteri di Incentivazione

Oltre agli istituti della perequazione e della compensazione, il PGT prevede una specifica disciplina d'incentivazione. La disciplina dell'attribuzione dei diritti edificatori sotto descritti è contenuta nelle Disposizioni di Attuazione del DdP e nel PdR che contengono ulteriori disposizioni normative rivolte a indirizzare l'attuazione degli ambiti di trasformazione e nel tessuto consolidato.

Incentivazione energetica

Con tale incentivo il Piano tende a promuovere anche in coerenza con il Rapporto Ambientale, interventi di efficienza energetica negli ambiti di trasformazione (Tipo 1) e di riqualificazione energetica degli edifici di alcuni ambiti del consolidato (Tipo 2).

Tipo 1: negli ATU, nei Piani attuativi e nei Permessi di costruire con convenzione le SU preassegnate possono essere incrementate a fronte dell'impegno a realizzare edilizia finalizzata al risparmio energetico così come definita dalla legislazione regionale, esclusivamente a seguito dell'attuazione dell'intervento di trasformazione previsto e nelle misure di cui al seguente schema:

- incremento del 10% della SU preassegnata o prevista, in caso di intervento in classe A+;
- incremento del 5% della SU preassegnata o prevista in caso di intervento in classe A.

Le superfici aggiuntive ai fini dell'incentivo energetico inerenti gli ATU i Piani Attuativi e i Permessi di costruire convenzionati sono ulteriori rispetto alla quota resa disponibile per l'ambito consolidato del PdR.

Tipo 2: il PGT al fine di promuovere la riduzione delle emissioni inquinanti con un utilizzo razionale dell'energia e delle risorse idriche nonché un utilizzo di fonti rinnovabili, per edifici ubicati in alcune zone specificamente individuate nell'ambito consolidato del PdR, rende disponibili una tantum complessivi m² 18000 di SU, da utilizzarsi esclusivamente in loco di intervento, quale incentivo a fronte della realizzazione di edilizia finalizzata al risparmio energetico così come definita dalla legislazione regionale. L'incentivo è corrisposto fino ad esaurimento della quota di SU resa disponibile. È cura del proponente all'atto della presentazione della pratica inerente l'intervento acquisire, presso gli uffici, tutte le informazioni necessarie riguardo la permanenza o l'esaurimento della disponibilità di tali superfici incrementali di incentivo. L'esaurimento di tali superfici di incentivo non dà adito ad alcun diritto in capo al richiedente/proprietario sulla loro disponibilità o utilizzo. L'intervento di riqualificazione energetica deve riguardare come minimo l'intero fabbricato. Non è ammissibile l'utilizzo dell'incentivo per interventi parziali o su determinate unità immobiliari che non comprendano l'intero corpo di fabbrica.

Il sistema dell'incentivazione energetica è previsto per gli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e ampliamento, le modalità di utilizzo e suddivisione sono riportate nel Piano delle Regole.

Prevalgono e non si cumulano gli incentivi derivanti da eventuali normative nazionali e regionali (es. Piani casa)

Per le ristrutturazioni sostituzioni edilizie e gli ampliamenti valgono i seguenti incrementi:

- incremento del 10%, della SU esistente, in caso di intervento in classe A+;
- incremento del 7,5% della SU esistente, in caso di intervento in classe A.
- incremento del 5% della SU esistente in caso di intervento in classe B

Tutti gli incrementi della SU dovranno essere garantiti da apposite certificazioni validate.

Incentivazione sociale

Negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione residenziale, è prevista una incentivazione fino ad un massimo del 10% della SU assegnata, in caso di impegno a realizzare alloggi da dedicare -per un tempo convenzionalmente concordato non inferiore a 20 anni- ad alloggi in locazione a canone concordato e calmierato da riservare a particolari categorie sociali per una percentuale non inferiore al 30% dell'intero insediamento, comprensivo della SU incrementale, ovvero in caso di impegno a realizzare alloggi in vendita a prezzo convenzionato e da riservare a particolari categorie sociali per una percentuale non inferiore al 30% dell'intero insediamento, comprensivo della SU incrementale;

Incentivazione qualitativa

Negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano a prevalente destinazione diversa da quella residenziale, è

prevista una incentivazione fino ad un massimo del 10% della SU preassegnata, in caso di impegno a realizzare opere di urbanizzazione secondaria situate anche all'esterno dell'ambito, ma riconosciute necessarie a far fronte all'integrale (e non solo a quota parte del) fabbisogno urbanizzativo indotto dall'insediamento, sempreché l'entità di tale specifico apporto abbia un costo stimato pari almeno al triplo del contributo di urbanizzazione dovuto in relazione alla SU incrementale a norma della deliberazione comunale per gli interventi non soggetti a piano attuativo. Detti interventi dovranno essere approvati preventivamente dall'Amministrazione Comunale e comunque riferiti ai contenuti delle necessità identificate dal Piano dei Servizi/Sottoservizi e compatibili con il Programma Triennale delle opere pubbliche.

NOTE

In seguito alla fase di controdeduzioni alle osservazioni si segnalano i seguenti riferimenti.

Sul tema del dimensionamento ed il rapporto con i dati demografici statistici il Piano ha preso in considerazione la situazione di fatto esistente ed ha anche preso atto della difficoltà di raccordare una coerente progettualità con uno strumento di pianificazione vigente articolato. Occorre segnalare che il PRG ha attuato una scelta, pur se non completamente attuata, di un dimensionamento importante data la struttura della città e le sue connotazioni. Il passaggio operativo dei due diversi strumenti deve necessariamente confrontarsi anche con le aspettative del territorio e dare potenzialità/possibilità di cogliere delle trasformazioni potenziali atte a rendere attuabili nuovi scenari. Il confronto attuale delle possibilità edificatorie deve quindi confrontarsi con una situazione di mercato asfittica che tuttavia non può dimenticare per una città capoluogo un più ampio raggio di azione sul campo onde non perdere occasioni di rilancio, anche in termini di competitività.

All'interno di tale articolato scenario è stato considerato e valutato il rapporto fra una situazione esistente e di progetto atta a rivalutare il complesso delle trasformazioni. Ciò senza registrare ed impostare una serie di azioni strategiche e attuative in grado di manifestare i riverberi attesi sui diversi scenari, da quello residenziale a quello produttivo.

In questa logica anche il dimensionamento e l'analisi dell'uso del suolo ha comportato azioni e strategie articolate.

Data la configurazione della città di Lecco si è definita innanzitutto una strategia pianificatoria in grado di definire limiti anche operativi e spaziali in cui concentrare e soprattutto recuperare il patrimonio esistente.

Il calcolo dimensionale è stato attuato e verificato anche in forma estensiva, calcolando e riportando il limite massimo possibile definito utilizzando la completa disponibilità, anche se difficilmente attuabile nel concreto. Tale azione va intesa quasi a salvaguardia del dimensionamento definito, ma che sicuramente potrebbe essere notevolmente inferiore, anche se solo venissero defalcate le superfici esistenti in alcuni ambiti.

In merito ad alcune scelte pianificatorie sul consumo di suolo e con riferimento alla trattazione di alcune aree di frangia urbana deve essere altresì considerata la previgenza e la modalità di attuazione delle previsioni inserite.

Fortemente ridimensionate e con un sistema articolato di programmazione volto a configurare ampi spazi alla disponibilità, e quindi anche al controllo, pubblico. Si individua infatti nella proprietà pubblica anche una sorta di salvaguardia futura sulle possibili alterazioni di questi ambiti.

Si esprime anche per quanto di valenza comunale la difficoltà di raccordare i due strumenti pianificatori in termini assoluti mentre è ben chiara l'impostazione del PGT con i nuovi modelli e azioni volte da un lato alla salvaguardia e dall'altro a rendere sostenibili solo le trasformazioni riconducibili a elementi di garanzia del territorio.

In considerazione degli aspetti evidenziati rispetto alle norme delle NTADP si evidenzia e si accoglie l'invito ad una migliore riorganizzazione eliminando l'art. 4.3 che può dar adito a interpretazioni non consone.

Il sistema complessivo e i combinati disposti delle normative sono stati calibrati e resi disponibili sul territorio a fronte di una disamina che incide sui termini degli indici consentiti nelle zone e che è stata identificata nella parte dispositiva per poter dare piena conoscenza delle volontà pianificatorie volte sia al recupero degli spazi ed aree con particolare valenza. Il sistema complessivo di funzionamento è calato sulla necessità e improrogabilità di definire spazi adeguati difficilmente attuabili con altre strategie in considerazione della peculiare zona, peraltro sottoposta a vincoli e possibilità operative molto delicate. La trasferibilità attuativa è comunque sottoposta a piano attuativo con un sistema complesso che garantisce, all'interno di una città congestionata sotto il profilo dimensionale, l'attuabilità di ottenere spazi e dell'indubbia valenza pubblicitaria. Peraltro i trasferimenti ipotizzati dal piano risultano compatibili all'interno delle zone omogenee considerate evitando commistioni.

Si segnala quanto contenuto nella parte IV degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado"; per il tema invece della riqualificazione degli ambiti estrattivi si rimanda alla DGR del 25/07/2013 n. X/495 "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale".

Per i contenuti paesaggistici del PTR si richiamano in particolare articoli e indirizzi:

gli indirizzi dettati dall'art. 16 bis ai punti 3, 4, 4b, 4c, 4d, 4e, 17, e dagli artt. 19 commi 4, 5 e 6, con particolare attenzione a quanto riportato al comma 10 per il Lago di Lecco e Como soprattutto in merito alla: "valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione panoramica e paesaggistica del Lario sia sul lungo lago che sui versanti...", e "la salvaguardia e valorizzazione della particolare organizzazione a terrazzamenti dei versanti...", e i disposti degli artt. 20, 22, 25, 26, del PPR.

Glossario degli acronimi

PTR: Piano Territoriale Regionale
PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale
PPR: Piano Paesaggistico Regionale
PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTC: Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord
PRAP: Piano di Recupero Area Pedemontana
PIF: Piano di Indirizzo Forestale
SIC: Sito di Importanza Comunitario
PLIS: Parco Locale di Interesse Sovracomunale
PRG: Piano Regolatore Generale
PGT: Piano di Governo del Territorio
DP: Documento di Piano
PS: Piano dei Servizi
PR: Piano delle Regole
VAS: Valutazione Ambientale Strategica
PST: Parchi Scientifici e Tecnologici
PEC: Piano Energetico Comunale
PUM: Piano Urbano della Mobilità
PUP: Piano Urbano dei Parcheggi
SIT: Sistema Informativo Territoriale
PAN: Parco Adda Nord
TPL: Trasporto Pubblico Locale
ATU: Ambiti di Trasformazione Urbana
ATST: Ambiti di Trasformazione a Scala Territoriale
ATSL: Ambiti di Trasformazione a Scala Locale
ADR: Aree Di Rilevamento
ZPS: Zona di Protezione Ambientale
ATS: Area di trasformazione Strategica
NTA: Norme Tecniche di Attuazione
CNR: Consiglio Nazionale Ricerca
CFP: Centro di Formazione Professionale
PTS: Piano Triennale dei Servizi di Trasporto Pubblico
SIARL: Sistema Informativo Agricoltura Regione Lombardia
ELI: Environmental Landscape Index
IBE: Indice Biotico Esteso
IFF: Indice di Funzionamento Fluviale
PAC: Piano Azione Comunale
AGILES: Agiamo Insieme per una Lecco Sostenibile
MOSEF: Mobilità Sostenibile per la città di Lecco del Futuro
MOSUEL: Modifica degli Strumenti Urbanistici per l'Edilizia di Lecco