PGT LC 2013
COMUNE DI LECCO

documento di piano

SDAS

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

schede dispositive Aree Strategiche

Il Piano di Governo del Territorio

Coordinamento generale e responsabile del procedimento, Autorità Procedente
Andrea Pozzi
Autorità Competente
Gianluigi Pescialli
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 Cennicola 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 Richetti, 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 Airoldi - *Consulenza aspetti geologici, idrogeologici, sismici*: Società di Ingegneria - Giamberardino srl - *Consulenza legale*: Mario Viviani Andrea Bagnasco - *Progetto grafico*: Sergio Cogliati

INDICE

PREMESSA

SCHEDE AREE STRATEGICHE:

AS-1 LUNGOLAGO pag. 10

AS-2 PIANI D'ERNA pag. 24

AS-3 TORRENTE GERENZONE pag. 32

AS-4 TORRENTE CALDONE pag. 32

AS-5 TORRENTE BIONE pag. 36

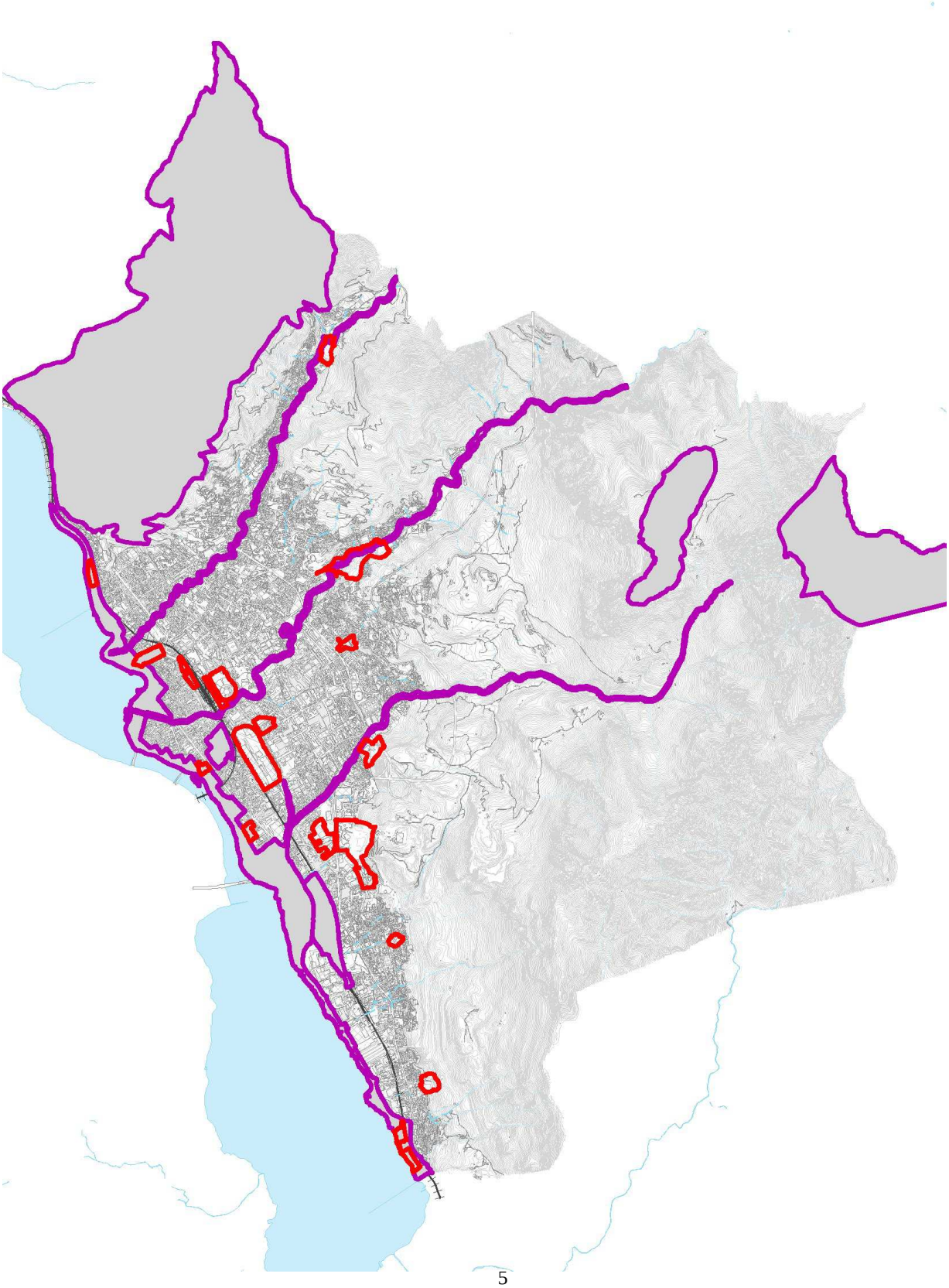
AS-6 AREA POLO INTEGRATO DI SERVIZI pag. 44

AS-7 CAMPUS UNIVERSITARIO E EX PICCOLA VELOCITA' pag. 54

AS-8 RETE NATURA 2000 pag. 66

LEGENDA TAVOLE GRAFICHE PGT:

- TAV.18 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI (scala 1:10.000)

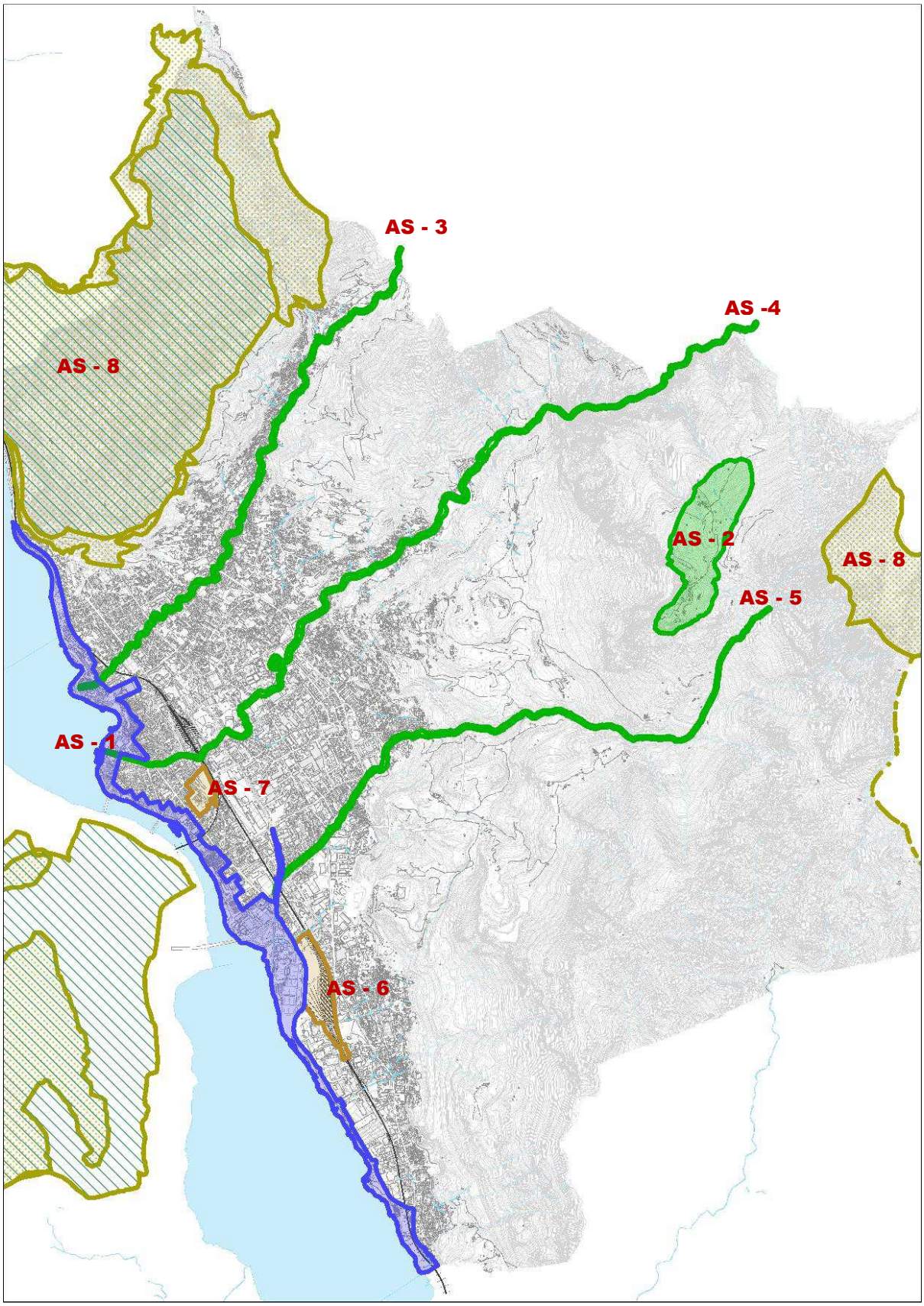


PREMESSA

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.

Le Aree Strategiche (AS) rappresentano territori capaci di concentrare aspettative condivise e importanti per lo sviluppo trasformativo della 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 coerenziato di diverse strategie di intervento previste nell'intero progetto di Piano (Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi). 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.


AS - 3
AS -4
AS - 8
AS - 2
AS - 8
AS - 5
AS - 1
AS - 7
AS - 6

SCHEDE AREE STRATEGICHE

Nota introduttiva

Il presente fascicolo contiene le Schede delle Aree Strategiche individuate dal Piano. Le schede non assumono valenza dispositiva prescrittiva, ma costituiscono elaborati atti ad esaminare e descrivere più specificatamente gli obiettivi strategici di fondo e le linee di indirizzo inerenti le Aree Strategiche stesse, quali quadri di riferimento per le scelte del Piano di Governo del Territorio e per le disposizioni contenute nei suoi tre atti costitutivi (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi), contenenti peraltro gli apparati normativi prescrittivi del PGT e gli elaborati con valenza conformativa dei suoli.

AS –1 lungolago

IL DISEGNO STRATEGICO

Lecco, la "città del ferro" anche, o forse soprattutto, nelle sue fasi di maggiore crescita economica e demografica non ha riconosciuto nel lago un elemento ordinatore forte ed un valore identitario prioritario, ad esclusione di realtà locali, quali ad esempio il borgo di Pescarenico. La maglia dei tessuti urbani conferma tale ipotesi, infatti la trama del suo disegno non si relaziona con il limite del bacino lacuale, anzi spesso la presenza del sistema lacuale non risulta nemmeno visibile né percepibile già a un isolato, a poche decine di metri di distanza.

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.

La città di Lecco deve cogliere queste opportunità non solo come mero obbligo formale di recepimento delle pianificazioni e degli strumenti di settore sovracomunali, ma immaginando e condividendo un disegno strategico per il futuro della città e individuando gli strumenti idonei ad attuarlo e sinergici entro una cornice territoriale estesa e significativa. A tal fine il presente PGT rappresenta, attraverso i suoi elementi conoscitivi, regolativi e di indirizzo, uno strumento basilare.

INQUADRAMENTO ED OBIETTIVI

L'area è localizzata in una fascia di territorio che dal bacino idrografico va a comprendere porzioni urbane di profondità significativa rispetto alle finalità perseguite e da attuarsi attraverso azioni e modalità di diversa tipologia quali interventi trasformativi, conservativi, rigenerativi.

L'area di intervento si propone di valorizzare il lungolago nella sua molteplicità di funzioni attraverso un disegno di progetto unitario che rappresenta un quadro di riferimento per le scelte di Piano e le azioni locali da parte dei più svariati attori "territoriali". Individuare un limite fisico all'Area Strategica territoriale del Lungolago è risultata necessaria al fine di poter garantire una maggiore incisività nel riscontro concreto delle normative previste dal PGT. 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.

Il progetto strategico persegue i seguenti obiettivi a carattere generale:

- 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, 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;
- qualificare il lungolago lecchese attraverso la messa a sistema di nodi attrattivi per funzioni, implementando laddove possibile le attività turistiche, ricettive, di servizio, e/o per peculiare qualità ambientale-paesaggistica;
- promuovere la qualità architettonica del costruito e dell'immagine dei luoghi, prevedendo interventi adeguati alla scala del contesto esistente, utilizzando materiali, finiture, tinteggiature, e tonalità tradizionali ed

eliminando/sostituendo le superfetazioni e gli elementi di degrado.

- garantire l'accessibilità ed una rete di mobilità 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 laddove possibile utilizzando anche le aste torrentizie per la connessione con le aree urbane e pedemontane, 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;
- promuovere la fruizione del bacino lacuale e dell'Adda attraverso l'implementazione del trasporto su acqua, qualora di carattere privato, favorendo le imbarcazioni non a motore.

MODALITA' DI INTERVENTO

Ambiti di Trasformazione Urbana (DdP ATU 2, 5, 6, 14, 16), Piani Attuativi, Permessi a Costruire Convenzionati e autorizzazioni edilizie o demaniali, previste dalle legislazioni vigenti, Normative NTAPR, Normative NTAPS, progetti di opere ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico in applicazione delle legislazioni vigenti. Pianificazione convenzionata prevista da specifiche normative vigenti Interventi connessi all'AS 3-4-5 torrenti.

IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

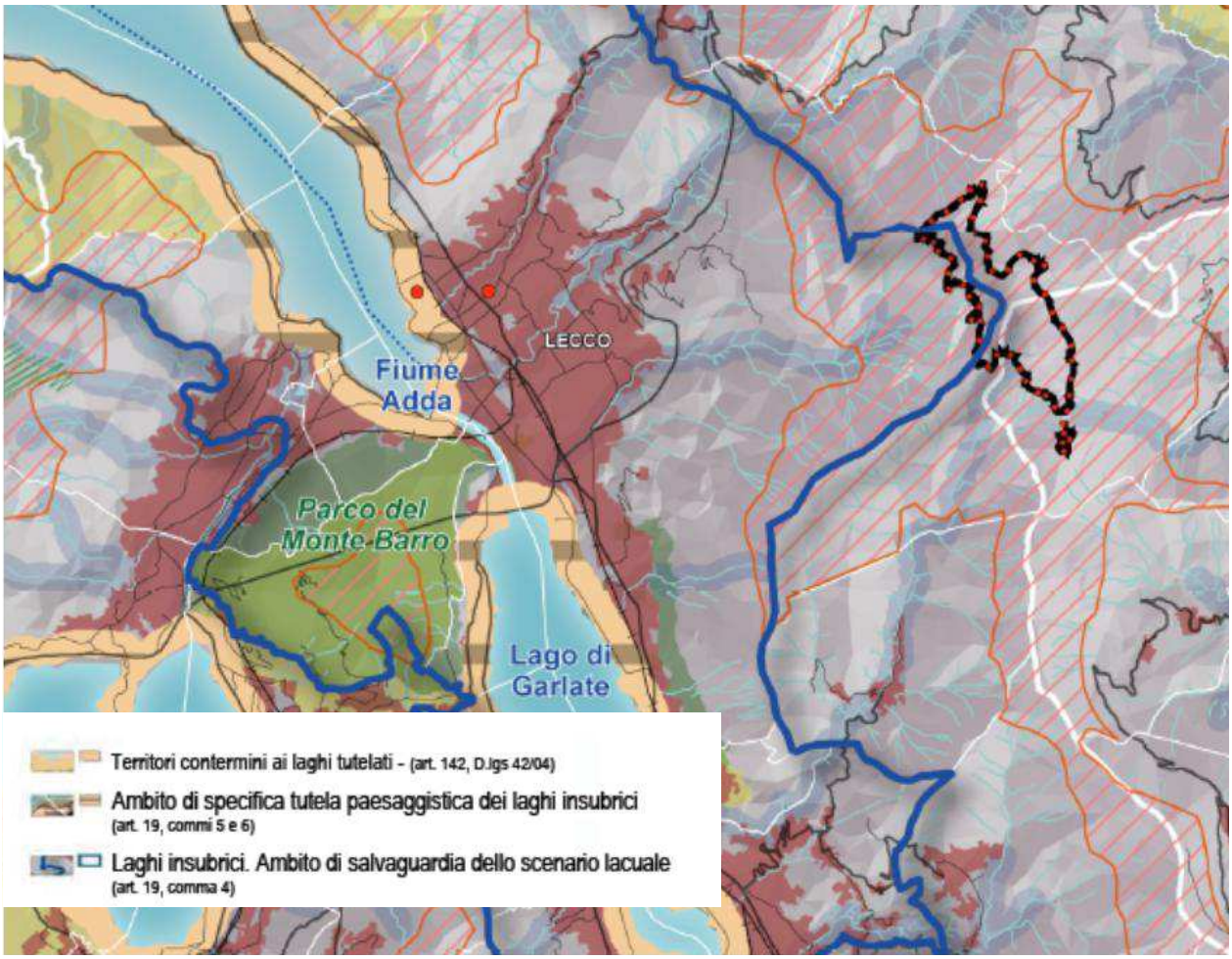
Nella disciplina del Piano Territoriale Regionale vigente, l'ambito lacuale di Lecco rientra tra le Zone di preservazione e salvaguardia ambientale (ambiti lacuali del Lago di Como), che costituiscono obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale. Nella normativa del PPR all'art. 19 vengono riportate prescrizioni ed indicazioni per i "Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale" (comma 4) e "Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici" (comma 5-6), entrambi gli ambiti sono riportati nelle tavole DP2-DP18.

Il PTCP nella logica della "maggiore definizione" individua sempre per l'ambito lacuale "ambiti di primo affaccio" e "ambiti elementari di paesaggio" disciplinati specificatamente dall'art. 53 delle Norme del PTCP e dall'Allegato 2, riportati nella tavola DP18. Gli stessi indirizzi valgono, ove applicabili, anche per il corso dell'Adda. Quest'ultimo peraltro compreso nel Parco Regionale dell'Adda Nord e specificatamente disciplinato.

Ad ovest il confine comunale di Lecco è sempre segnato dalla presenza dell'acqua: dal Lago di Lecco prima, dal Fiume Adda e dal Lago di Garlate. Il fronte dell'acqua di Lecco, che ha uno sviluppo complessivo di circa 9 km, appare molto variegato, non solo perché cambia nome – e quindi caratteristiche e funzioni – ma anche soprattutto perché complessa e mutevole è la relazione che la città ha instaurato con il sistema delle acque che la lambisce. La città infatti si è formata ed è cresciuta su una breve piana ai margini del lago in procinto di ridiventare fiume e dai ponti sul fiume ha tratto nel tempo prima la sua importanza strategica, poi quella economica. Il suo assetto urbano è dunque assimilabile ad altre città italiane ed europee che dai corsi d'acqua hanno ricevuto la loro ragione d'essere. Il rapporto con i corsi d'acqua è da assumere in termini di omogeneità con i centri abitati che caratterizzano il corso dell'Adda.

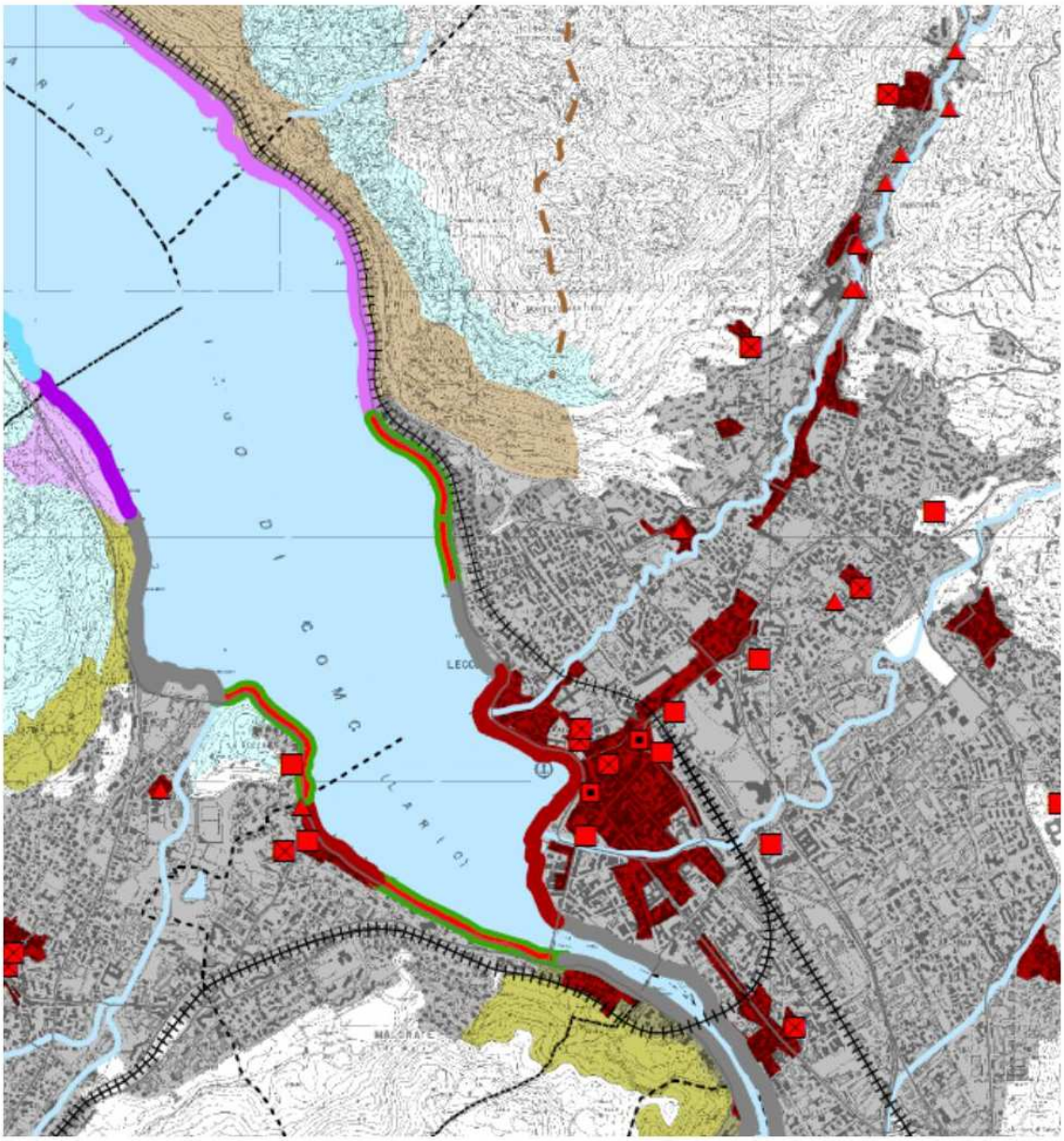
Il lungolago, nel suo tratto che si sviluppa vicino al centro di Lecco, è caratterizzato da una camminata che si

svolge lungo il golfo della città permettendo di ammirarne la splendida posizione con le sue particolarità naturalistiche ed alcuni monumenti di interesse disposti lungo il percorso.



Di seguito si propone per una più facile lettura dello scenario 9B lo stralcio della relativa LEGENDA:

ESTRATTO TAVOLA SCENARIO 9b—PTCP

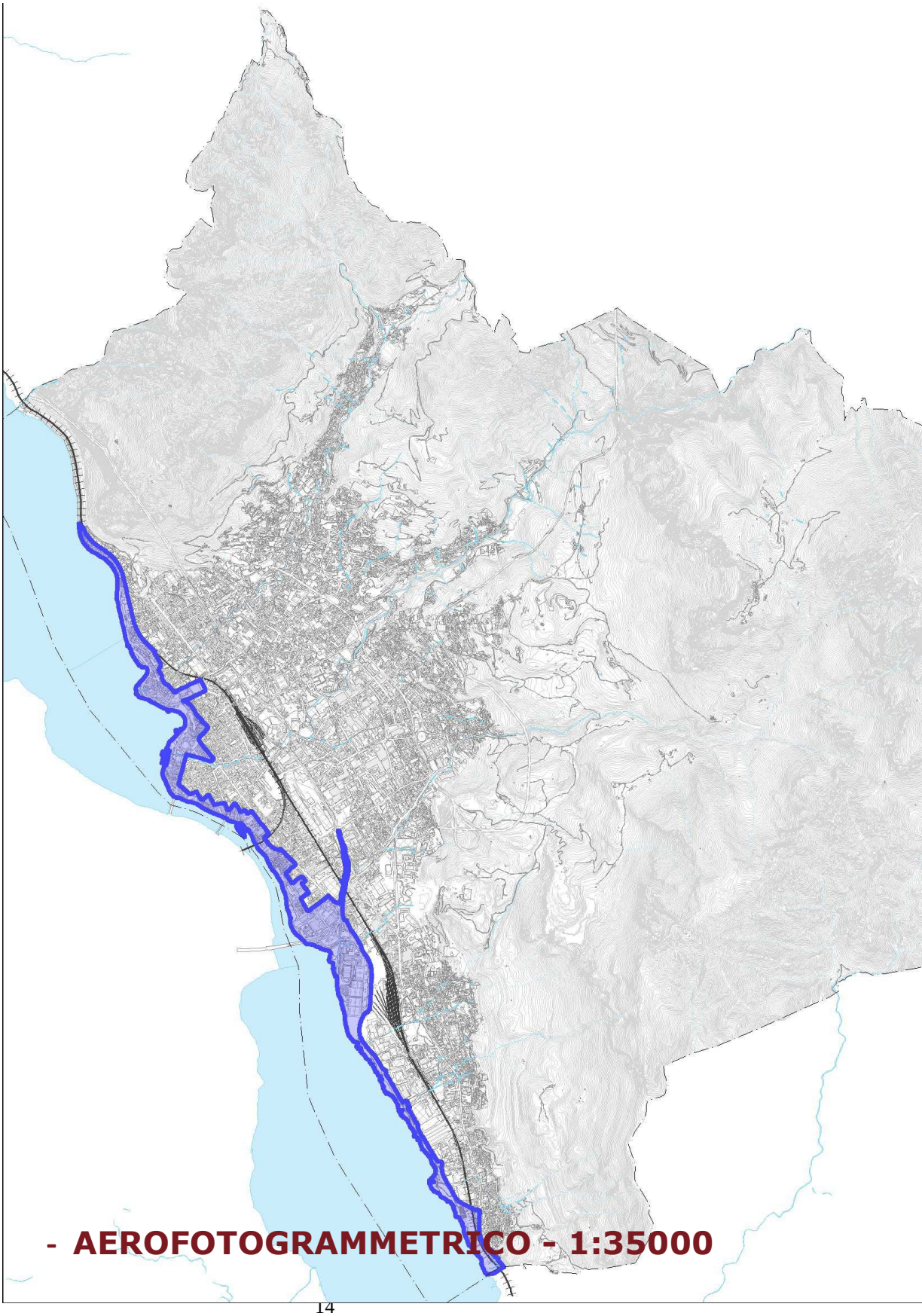


Ambiti elementari di paesaggio

- Centri storici
- Giardino o parco storico
- Urbanizzato
- Urbanizzato diffuso
- Piana con presenza di urbanizzato diffuso
- Piana agricola
- Versante non terrazzato
- Versante terrazzato
- Versante inagibile
- Versante degradato
- Alta naturalità

Fronte di affaccio sul lago

- Affaccio centro storico
- Giardino o parco storico
- Fronte urbanizzato
- Edificazione qualificata dal verde
- Fronte agrario
- Fronte con caratteri di naturalità
- Elemento detrattore a carattere lineare
- Fronte degradato



AS-1 - AEROFOTOGRAMMETRICO - 1:35000

Nell'indagine multidisciplinare, riportata nella relazione del Documento di Piano, il sistema del lungolago, del fiume Adda e del Lago di Garlate è riportata una analisi paesaggistica ottenuta scomponendo il percorso in 9 sezioni omogenee al loro interno per funzione e caratteristiche, ed analizzando alcuni parametri usualmente utilizzati per valutarne la qualità. L'aggregazione ponderata delle valutazioni espresse per ciascuno degli elementi verificati (raggruppati in quattro 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.

CRITERI PROGETTUALI E DI SOSTENIBILITA'

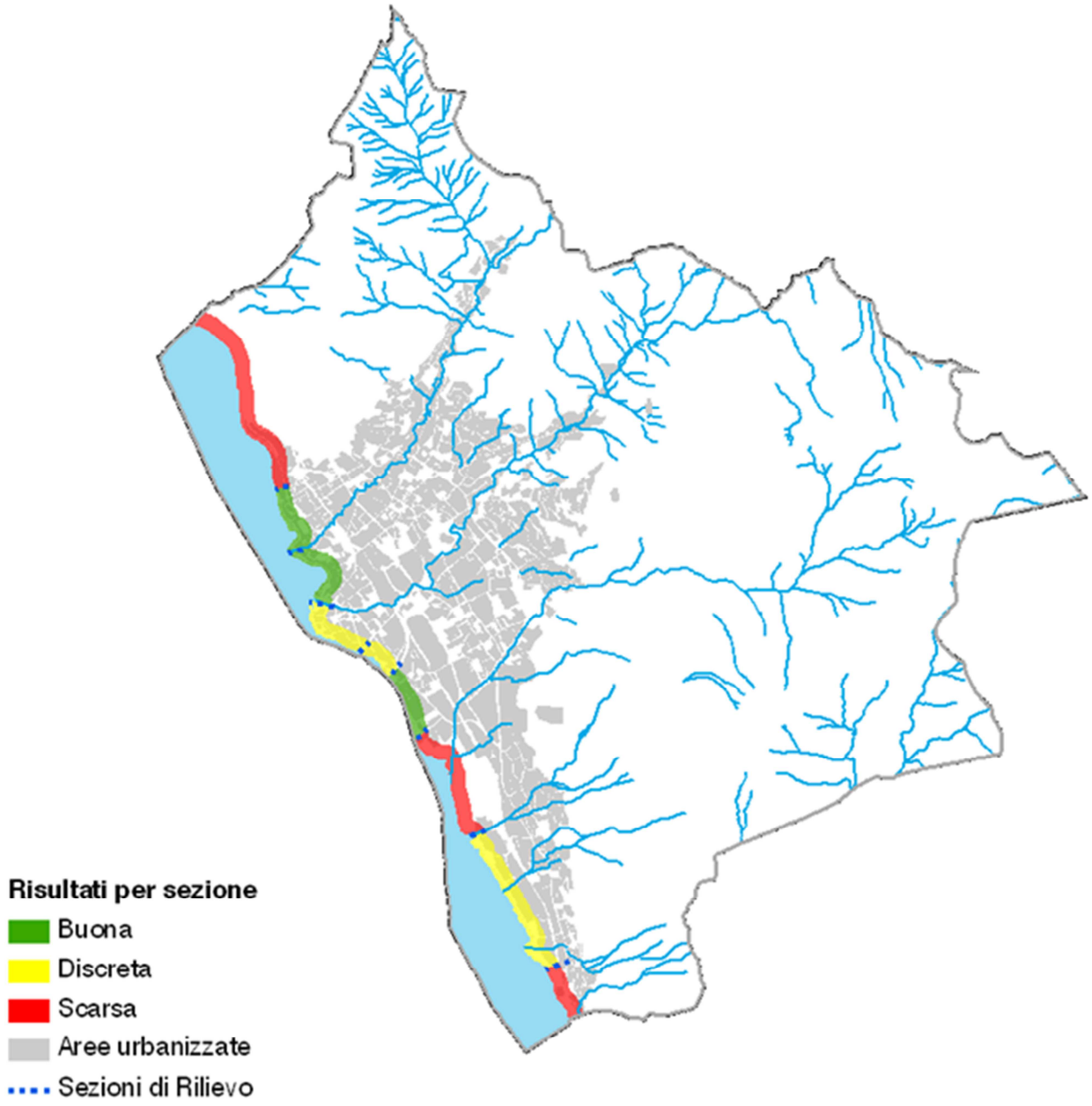
- attenta regolazione del rapporto tra attività antropiche e risorse naturali atte allo sviluppo della fruibilità e delle potenzialità economiche di tali risorse;
- tutela dei parametri di qualità ambientale dell'ecosistema lacuale e fluviale;
- valorizzazione delle potenzialità del sistema del trasporto delle vie d'acqua (navigazione pubblica);
- 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;
- 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.
- orientare le trasformazioni al completamento del sistema del verde pubblico e del verde di connessione in ambito urbano.

QUADRO DISPOSITIVO

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

Nel Documento di Piano sono individuati quattro Ambiti di Trasformazione strategica strettamente relazionati al sistema lacuale la cui attuazione è prevista attraverso Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento. Tali ambiti si configurano quali luoghi delle opportunità per un ridisegno di porzioni significative relative alla fascia lungolago, attraverso la collocazione di funzioni e infrastrutture di riferimento, in aderenza con gli obiettivi strategici a carattere generale. Di seguito di riportano le previsioni e i tematismi relativi ai quattro Ambiti di Trasformazione:

- la presenza della struttura ricettiva all'aria aperta (ATU 6) a sud, per la quale si prevedono opere contenute di ampliamento inserite in un progetto più esteso che comprende la creazione di un nuovo parco pubblico rendendo accessibile un'area di notevole pregio paesaggistico, che si dovrà confrontare con la recente



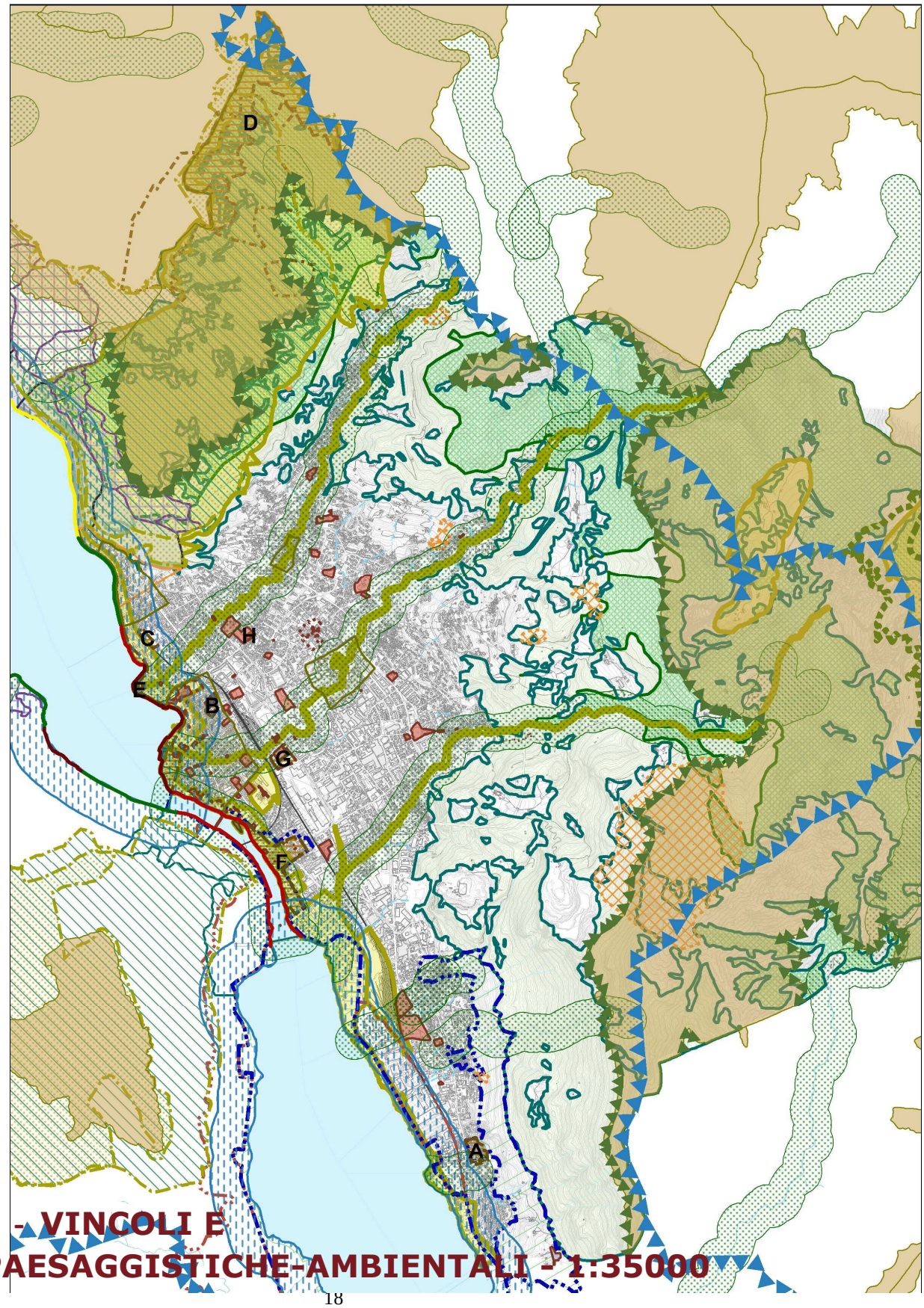
ANALISI PAESAGGISTICA QUADRO CONOSCITIVO

realizzazione del viadotto S.P. Lecco-Bergamo e la realizzazione della "Pedaladda" di connessione della pista ciclo-pedonale esistente con quella di Vercurago.

- all'altro estremo, a nord, l'altra "porta" della città è rappresentata da un tratto di lungolago per il quale il Piano prevede un composito disegno di riqualificazione e valorizzazione degli spazi aperti a lago in un'ottica di fruizione sostenibile in relazione alle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, e opportunità insediative, comprensive di funzioni turistico-ricettive ed alberghiere, di qualità, integrate al contesto e relazionate agli spazi aperti pubblici o di uso pubblico strettamente connessi alla greenway del lago. (ATU 16)
- la rigenerazione di un ambito urbano degradato, localizzato in un'area altamente significativa per le peculiari potenzialità di connettere realtà importanti per lo sviluppo socio-economico della città. Il progetto prevede infatti di relazionare (fisicamente attraverso l'apertura di uno spazio aperto pubblico di collegamento) il lungolago con l'asse di C.so Martiri, denso di attività terziario-commerciali e non lontano dal nuovo Campus universitario, contribuendo così all'ipotesi di "ampliamento" del tessuto urbano dinamico del centro città verso il nucleo storico di Pescarenico, in prossimità di un elemento caratterizzato da forte attrattività quale l'Isola Viscontea, quest'ultima patrimonio storico-culturale del paesaggio lacuale lecchese. (ATU 5)
- Il rinnovo morfo-tipologico e funzionale di un ambito urbano in prossimità del nucleo storico di Pescarenico, volto all'inserimento di funzioni ricettive finalizzate ad una incentivazione turistica (turismo congressuale, incentive, d'affari, etc.) entro un quadro di riqualificazione degli ambiti perilacuali comprensivi della greenway del lago quale elemento ordinatore del lungolago, del sistema del verde (parco Addio ai Monti, alberature, etc.) e del nucleo storico di Pescarenico e i suoi luoghi manzoniani. (ATU 2)

Carta della sensibilità paesistica

Gli spazi lacuali e il relativo tessuto urbano di prossimità, costituito dai primi isolati che fronteggiano il lago, sono riconosciuti quali ambiti a prevalente caratterizzazione, il sistema lacuale e i corsi d'acqua quali elementi di particolare rilevanza nella pianificazione paesaggistica sovralocale e in letteratura, dalla valutazione inoltre degli elementi di rilevanza percettiva e simbolica si evidenziano ancora elementi appartenenti al sistema lacuale. Dall'analisi svolta relativa ai vari contributi si evince che gli spazi aperti lacuali hanno principalmente rilevanza strutturale e vedutistica e che l'urbanizzato lacuale ha principalmente rilevanza strutturale e simbolica.



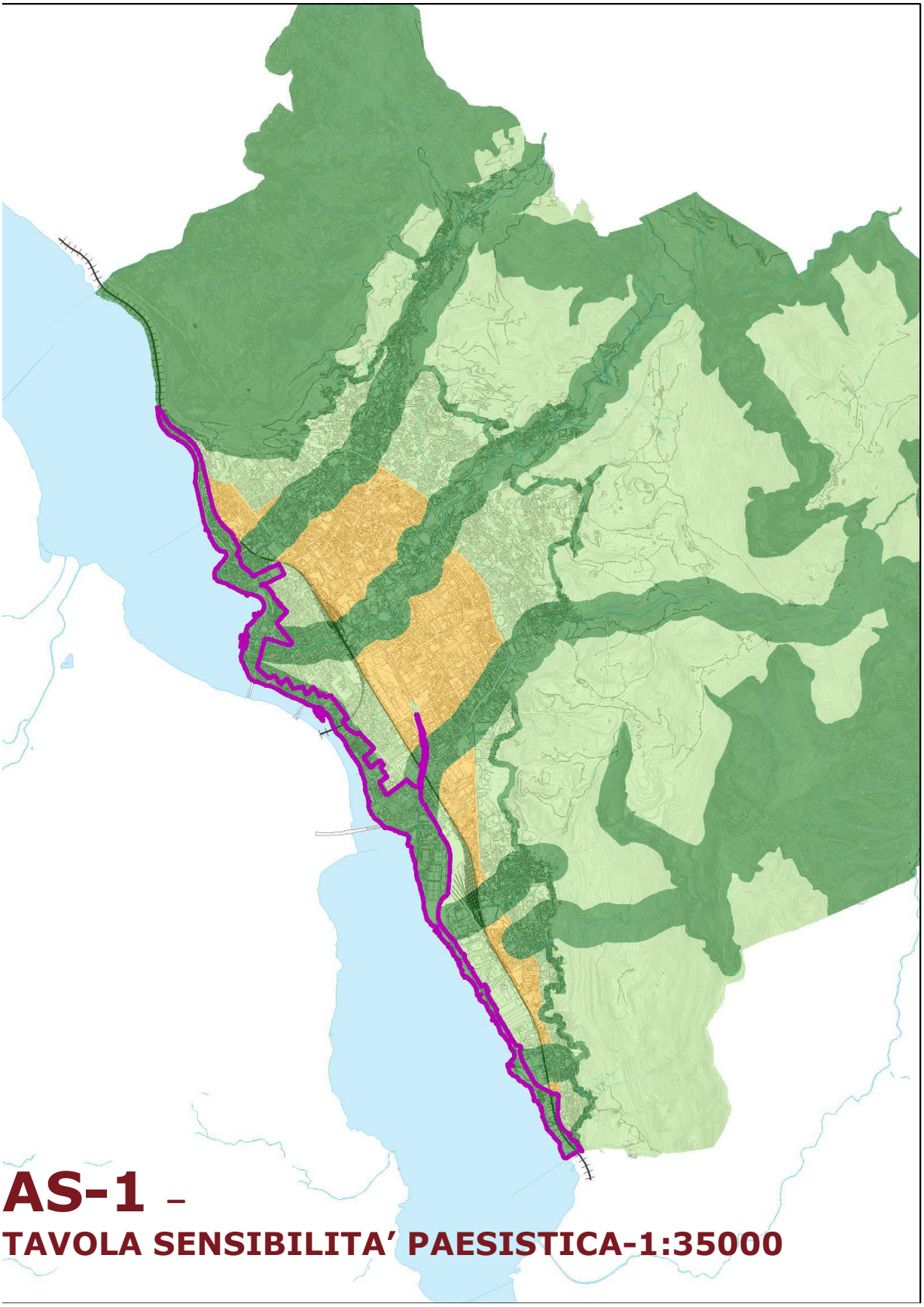
AS-1 - VINCOLI E TUTELEPAESAGGISTICHE-AMBIENTALI - 1:35000

PdR - PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole disciplina l'attività edilizia e urbanistica attraverso un apparato dispositivo e di indirizzo; rispetto all'area strategica del lungolario si è provveduto attraverso il presente PGT a strutturare una normativa specifica particolarmente attenta alla gestione e valorizzazione del paesaggio in coerenza con le disposizioni delle pianificazioni sovraordinate. La disciplina del PdR inerente l'Area Strategica che comprende ambiti lacuali spondali, tessuti urbani e ambienti naturali è volta a favorire gli interventi, anche minuti e capillari, di qualificazione atti a conseguire gli obiettivi generali di salvaguardia, valorizzazione e promozione della fruizione ecocompatibile del sistema lacuale e del sistema della percezione, verso il lago e dal lago. Le modalità applicative possono prevedere sia interventi diretti che mediati da convenzione urbanistica (PA, PCC) secondo quanto puntualmente individuato nel PdR.
Il PPR vigente, ai fini della tutela del paesaggio lombardo, nell'art. 19 delle Norme per i laghi prealpini, entro una cornice di salvaguardia e valorizzazione naturale, paesaggistica e culturale, propone forme di fruizione compatibili con l'ambiente e la valorizzazione dei beni culturali locali. A tutela dei singoli laghi vengono poi individuati specifici ambiti di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale (tavola D e tavole D1a/b/c/d) per i quali si perseguono obiettivi riportati al comma 4 dello stesso articolo, inoltre sono specificate sia indicazioni paesaggistiche comuni ai territori contermini ai laghi sia specifiche connotazioni per i singoli laghi di cui al comma 10.
Il PTCP sulla base e ad integrazione degli obiettivi di qualità del PPR definisce con l'art. 53 delle Norme (oltre agli artt. da 20 a 24 di disciplina paesaggistica) e l'Allegato 2 ulteriori obiettivi di qualità per il territorio del Lario orientale. A livello cartografico (tavola Scenario 9B) vengono definiti gli ambiti elementari di paesaggio e diverse tipologie di fronte di affaccio sul Lario orientale, in particolare nel territorio comunale di Lecco vengono individuati gli Ambiti elementari di paesaggio: "Alta naturalità" e "Versante inagibile" a nord e "Urbanizzato" per la parte urbana, e i seguenti Fronti di affaccio sul lago, da nord rispettivamente: "Elemento detrattore a carattere lineare",
"Edificazione qualificata dal verde", "Fronte urbanizzato", "Affaccio centro storico", "Fonte urbanizzato"; ai paragrafi 10 e 11 dell'Allegato 2 delle NTA del PTCP sono indicati criteri di corretto comportamento che valgono come indirizzi di tutela a carattere orientativo. Il PTCP prevede che laddove possibile gli indirizzi dell'art. 53 vengano applicati anche al corso dell'Adda.

Il presente Piano di Governo del Territorio sulla base delle pianificazioni sovracomunali appena sintetizzate compie attraverso il Piano delle Regole una definizione al dettaglio delle prescrizioni e degli indirizzi di gestione e tutela del paesaggio al fine di conseguire più efficacemente gli obiettivi di qualità perseguiti attraverso previsioni atte a conservare e salvaguardare beni e tessuti laddove riconosciuti di interesse storico-culturale o ambientale-paesaggistico e recuperare o costruire nuovi elementi attentamente inseriti mediante opportune coerenze cromatiche, materiche, dimensionali, consolidate e appropriate con il contesto.

Viene prevista l'Area di rispetto dal bacino lacuale, come individuata nella tavola DP17, di attenzione all'edificazione e di tutela del sistema naturale ripariale ad esclusione di alcune opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, di opere connesse alla gestione del bacino lacuale o recepite da strumenti sovracomunali.


AS-1 –
TAVOLA SENSIBILITA' PAESISTICA-1:35000

PdS - PIANO DEI SERVIZI

Nel Piano dei Servizi vengono esplicitate le previsioni progettuali atte a completare il quadro pianificatorio relativo al lungolago. Nella città pubblica il tema del lungolago è di primaria importanza, poiché connesso alle attività del tempo libero, ricreativo, sportivo connessi all'acqua (lidi, navigazione, etc.) e poiché risorsa attrattiva nell'ottica di uno sviluppo in chiave competitiva di attività commerciali-ricettive e turistiche.
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, dovrà 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. Si propone pertanto il tema di una Greenway del lungolario come principio ordinatore di tutte le opere in progetto, affinchè venga realizzata con stesse finiture, in continuità e strettamente relazionati alla rete delle percorribilità e alle emergenze storiche (compresi i nuclei storici del centro Lecco e di Pescarenico), culturali (es. luoghi manzoniani), ambientali (es. foci dei torrenti), paesaggistiche, della percezione. Nel gruppo "Rete del verde e della mobilità lenta" la tipologia di servizi "Parchi e spazi aperti" comprende il "verde di connessione", il "giardino pubblico attrezzato", "spazi aperti collettivi", "spazi aperti di collegamento", "verde di arredo", "parco pubblico attrezzato", che interessano l'ambito del sistema lacuale.
La riqualificazione in termini di servizi pubblici e ad uso pubblico di stretta connessione con il lago, che potrà prevedere interventi diversi (lidi, "spiagge", opere di salvaguardia e rispetto, etc.) dovrà comunque essere previsto ed attivato specificatamente d'intesa con gli enti preposti.
All'interno della progettualità d'ambito vasto per lo sviluppo delle attività diportistiche, da attuarsi di concerto con l'autorità di bacino attraverso progetti specifici –anche con il coinvolgimento dei privati intende rivalutare in particolare l'ambito a lago con particolare interesse nei punti Malpensata-Caviate.

I progetti specifici dovranno coerentemente e correttamente essere preventivamente valutati sotto profili ambientali di sostenibilità senza creare alterazioni permanenti e invasive alle percezioni visive del water-front.

AS–2 piani d'erna

IL DISEGNO STRATEGICO

Progettare la ruralità, i territori a naturalità prevalente, gli ambiti esterni agli impianti insediativi densi è diventato sempre più rilevante nella pianificazione urbanistica contemporanea e non più perché i territori "lenti" vengono considerati in quanto "bacini" per l'espansione degli ambiti urbani come nelle pianificazioni passate, laddove gli ambiti urbani di fatto costituivano l'oggetto pressoché esclusivo del progetto.

La necessità di pianificare il territorio nella sua interezza emerge per motivi diversi, anche se accomunati da una consapevolezza sempre più diffusa: la irreversibilità ed esauribilità delle risorse. Occorre quindi "urgentemente" governare il consumo di suolo, il consumo del paesaggio, difendere il patrimonio naturale, ambientale, paesaggistico, ecologico, memoriale, entro logiche di sostenibilità, ma anche di fruizione compatibile, laddove possibile o anzi auspicabile.

I Piani d'Erna rappresentano per Lecco un territorio caratterizzato da componenti peculiari quali l'accessibilità, possibile oltre che attraverso la sentieristica, mediante un impianto a fune, sia per le strutture edificate esistenti inserite in un contesto naturale di pregio contraddistinto da emergenze geomorfologiche (geosito, etc.), paesaggistiche, estetiche, della percezione, identitarie (ai piedi del Resegone, etc.).

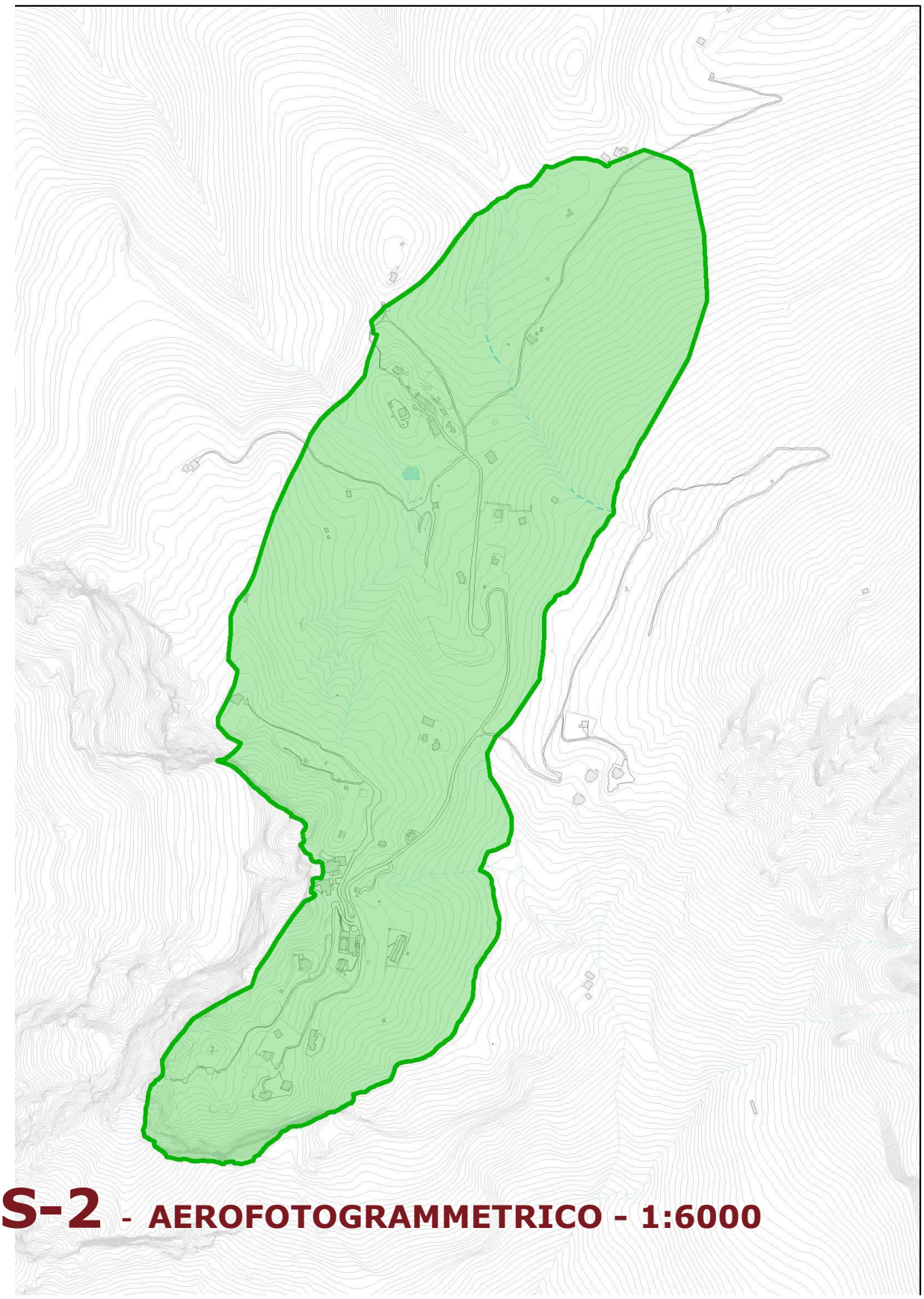
La scelta strategica del presente PGT consiste nel ricentrare l'attenzione su tale area per garantire la tutela delle risorse patrimoniali dei luoghi e per incentivarne la fruizione eco-compatibile e sostenibile.

INQUADRAMENTO ED OBIETTIVI

La località dei Piani d'Erna rappresenta una risorsa naturale ed ambientale di singolare valore per l'elevata qualità paesaggistica, idrogeologica ed ecologica, è raggiungibile non solo attraverso una rete di sentieri, ma anche con un impianto a fune facilmente accessibile a livello urbano ed extraurbano. Il Comune è inoltre proprietario di terreni di dimensioni significative e posizionati in località strategiche.

Davanti all'imponente massiccio del Resegone, monte identitario e riferimento simbolico dei lecchesi e dei luoghi manzoniani, i Piani d'Erna costituiscono una sorta di "balcone" naturale sulla città, sul lago e soprattutto su quel peculiare paesaggio "periurbano" caratterizzato dal graduale divenire della pianura in rilievi prealpini, attraverso un concretarsi di giochi delle morfologie e dei paesaggi del periurbano.

La vicinanza alla città, l'impianto funiviario esistente, l'accessibilità elevata rispetto ad un quadro esteso (milanese, nord Lombardia), il valore del patrimonio di naturalità e della percezione, costituiscono le motivazioni principali per la promozione di attività rurali, purchè compatibili al mantenimento dei caratteri ambientali contestuali e di attività volte ad una fruizione collettiva compatibile ed eco-sostenibile di tipo turistico, didattico, sportivo e del tempo libero.



AS-2 - AEROFOTOGRAMMETRICO - 1:6000

MODALITA' DI INTERVENTO

Applicazione di normative specifiche per territori ad alto valore naturale (parchi, sistema delle zone protette, etc...); applicazione di normative per progetti di opere ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico; NTAPS; pianificazione convenzionata prevista da specifiche normative vigenti; NTAPR.

Nelle aree individuate dall'AS2 tutti gli interventi di trasformazione sono soggetti a preventiva verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza.

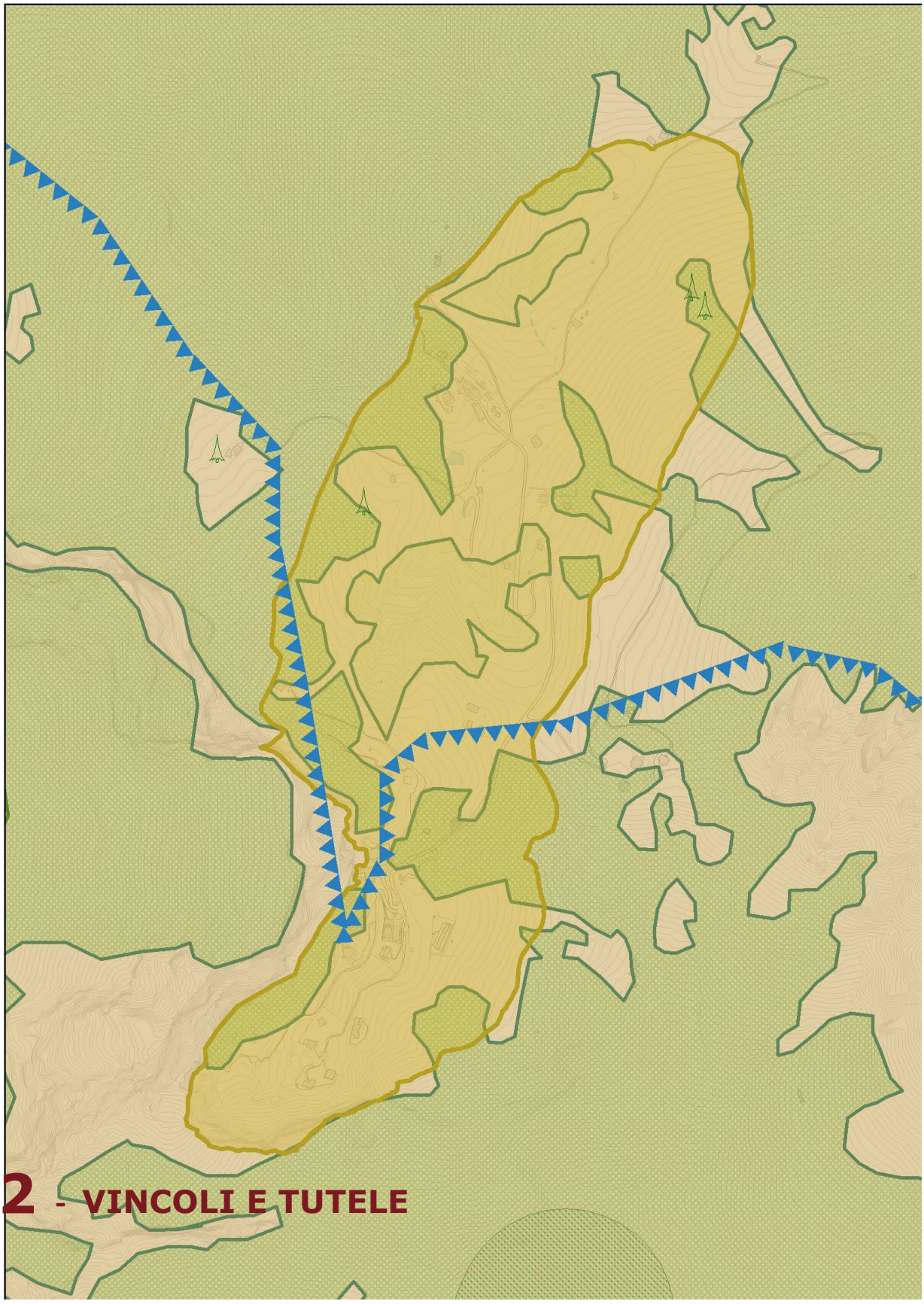
IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

Le aree montane dei Piani d'Erna e/o di cornice ai Piani d'Erna, appartenenti nel PTR al margine del Sistema Territoriale della Montagna, nel PTCP alla Unità di Paesaggio "I rilievi e i versanti aperti sulla pianura, Il Monte Resegone (C1)", rilievi prealpini (gruppo del Resegone) che si ergono ben visibili tra la Brianza e le Alpi centrali lombarde, sono oggetto di molteplici disposizioni di vincolo e tutela, fra le quali: Territori montani oltre i 1600 mt (D.Lgs. 42/04 lett. d)), terreni coperti da boschi (D.Lgs. 42/04 lett. g)), sistema dei boschi individuati e disciplinati dal Piano di Indirizzo Forestale, Zone di Protezione Speciale "Monte Resegone", ambiti di elevata naturalità (art. 17 Normativa PPR), presenza di alberi monumentali (fonte PTCP), emergenze geomorfologiche (es. geosito "La Cadrega"), energie di rilievo (vette, sistema dei crinali, etc...), elementi del sistema della percezione (es. visuale sensibile dal Resegone rif. 42 Repertorio PPR, etc.), ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 Normativa PPR), tracciato guida paesaggistico: Balcone lombardo (rif. 32 Repertorio PPR), tracciati guida paesaggistici (PTCP), aree sciabili, impianti radio, sorgente captata per uso idropotabile, elementi del reticolo minore, etc...

Nella Rete ecologica il PTCP inserisce tali aree quali elementi di "Matrice Naturale", le aree di importanza primaria per la biodiversità sia per le elevate dimensioni che per i caratteri dei valori naturalistici presenti; la Rete Ecologica Regionale inserisce tali ambiti fra gli elementi di secondo livello e primo livello nelle aree più montane.

Gli interventi trasformativi dovranno integrare gli indirizzi e prescrizioni già presenti coordinandoli in un unico impianto progettuale, nonché prevedere le azioni necessarie a garantire i delicati aspetti di rischio e sicurezza idrogeologica del territorio specificatamente trattati nella componente geologica.

L'Area Strategica perimetrata è costituita in prevalenza dalle aree a prato, in prossimità delle costruzioni esistenti, ma ogni intervento trasformativo dei luoghi deve trovare riferimento fondante per ogni scelta progettuale ed operativa, a scala strategica e al dettaglio, nella tutela e valorizzazione degli elementi di naturalità, ambientale ed eco-paesaggistico, entro il quadro d'insieme sopra sinteticamente descritto.



AS-2 - VINCOLI E TUTELE

PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI - 1:6000

CRITERI PROGETTUALI E DI SOSTENIBILITA'

- tutelare il sistema naturale, eco-ambientale, della biodiversità, paesistico, estetico, della percezione, nel rispetto degli elementi di eccellenza paesaggistica e di più elevata naturalità riconoscendo come invarianti strutturali:
  - sistemi boscati e a vegetazione rada;
  - sistema costituito dall'alternanza di aree boscate e prative quale elemento verde a forte valenza ecologica e percettiva;
  - singolarità geomorfologiche presenti;
  - sistema di sentieri e dei percorsi storici, naturalistici e panoramici;
  - sistema percettivo.
- introdurre particolare attenzione alla attenuazione od alla eliminazione dei detrattori ambientali esistenti o in progetto e delle cause che li producono;
- qualificare i percorsi, gli spazi aperti e le strutture pubbliche o di uso pubblico attraverso accorgimenti mirati alla eliminazione delle barriere architettoniche finalizzate ad ampliare le categorie di utenza (anziani, bambini, disabili laddove possibile, etc.).
- promuovere azioni atte a rafforzare il quadro esistente di debole strutturazione socio-economica.

QUADRO DISPOSITIVO

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

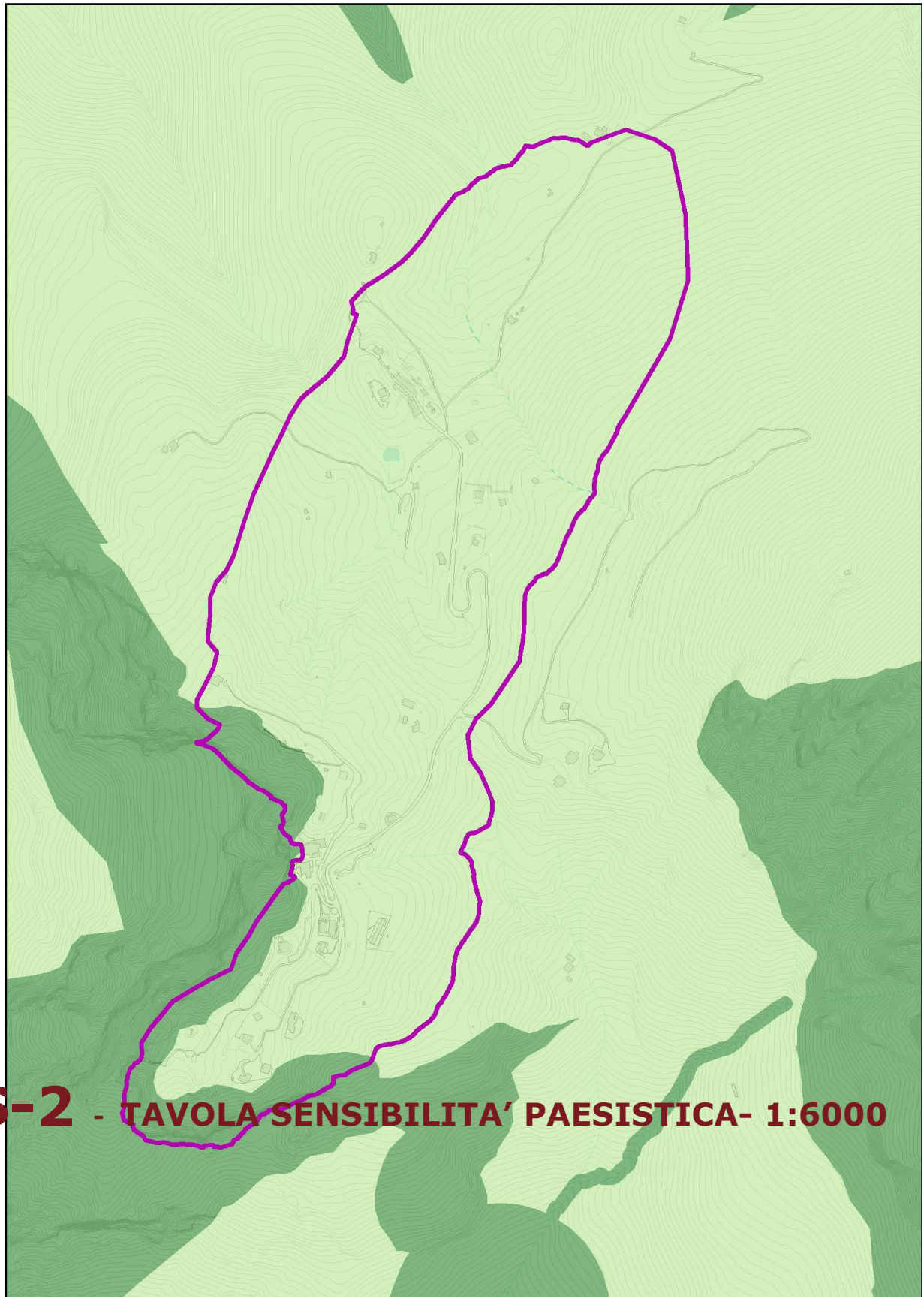
Nello scenario strategico del presente Piano l'ambito territoriale dei Piani d'Erna rappresenta uno degli elementi direttori di riferimento per le pianificazioni e azioni dirette sul territorio, tanto da costituirne una delle Aree Strategiche territoriali.
Proposto come riferimento prioritario quindi per le politiche eco-ambientali e paesaggistiche non solo locali, ma anche territoriali e di rango sovracomunale.

PdR - PIANO DELLE REGOLE

Vengono previste discipline atte ad incentivare entro logiche di tutela (senza aumenti di volume o Superfici Utili) il patrimonio, pubblico e privato, edilizio esistente e/o dei terreni di prossimità, qualora siano previste modifiche di destinazioni d'uso, atte a veicolare un uso collettivo dei luoghi (agriturismo, fattorie didattiche, bed & breakfast, affittacamere, pubblici esercizi, alberghi, percorsi e attrezzature didattiche sportive all'aria aperta, parchi gioco, etc...) e con opere manutentorie del patrimonio ambientale, eco-paesaggistico e idrogeologico (sentieri esistenti, boschi, reticolo idrografico, segnaletica, etc...). Non sono previste modifiche delle destinazioni d'uso se non rivolte ad un utilizzo pubblico o di uso pubblico, o turistico-ricettivo del

patrimonio esistente.

Laddove possibile è ammessa, con prescrizioni ritenute opportune, l'attività rurale e silvocolturale (coerenti alle disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale), poiché costituiscono da sempre uno strumento di presidio e cura dei luoghi.



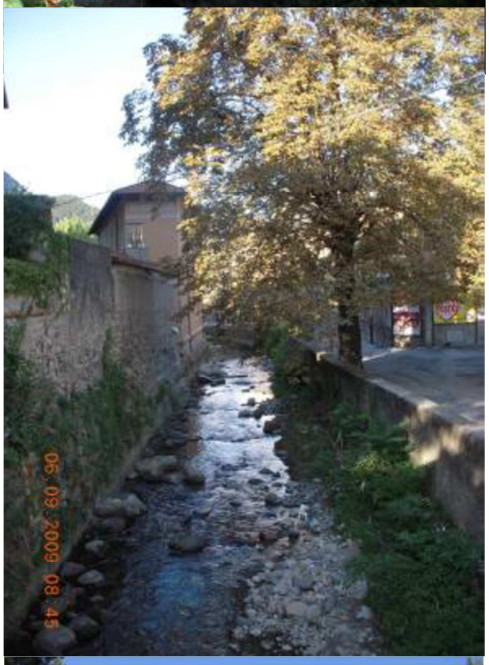
AS-2 - TAVOLA SENSIBILITA' PAESISTICA- 1:6000

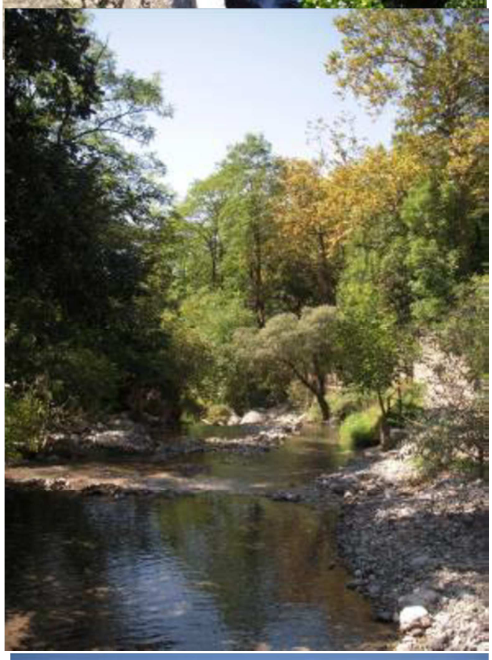
PdS - PIANO DEI SERVIZI

L'impianto funiviario e annessa teleferica rappresenta un investimento impegnativo per il Comune, vengono pertanto incentivate azioni volte a garantire l'utilizzo di tale servizio pubblico trasportistico in un'ottica di incentivazione turistica e del tempo libero.

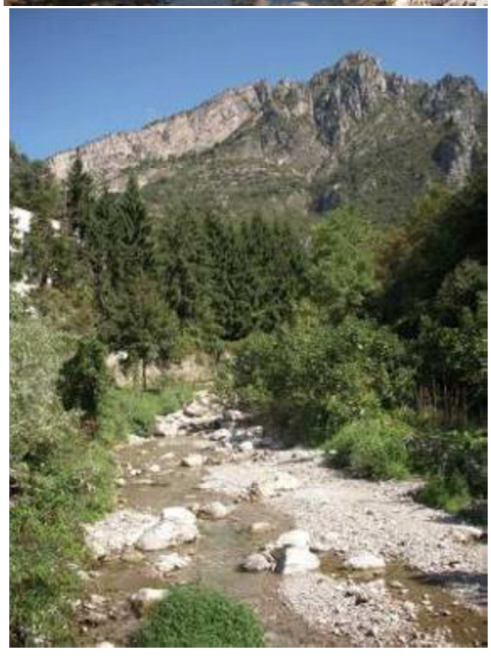
Gli interventi all'interno dell'Area Strategica, o dove appositamente previsto nel complesso dispositivo del presente PGT, sono ammessi previa valutazione e approvazione specifica del progetto, in applicazione di normative per progetti di opere ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico e dovranno prevedere un apposito elaborato, esteso almeno all'intera AS, che individui i vincoli, le tutele, le emergenze specifiche e dimostri la coerenza ed eventuale integrazione delle azioni di progetto rispetto al sistema della rete dei servizi e percorribilità pubbliche o di uso pubblico.

Gerenzone





Caldone



Bione

AS–3 Torrente Gerenzone

AS–4 Torrente Caldone

AS–5 Torrente Bione

IL DISEGNO STRATEGICO

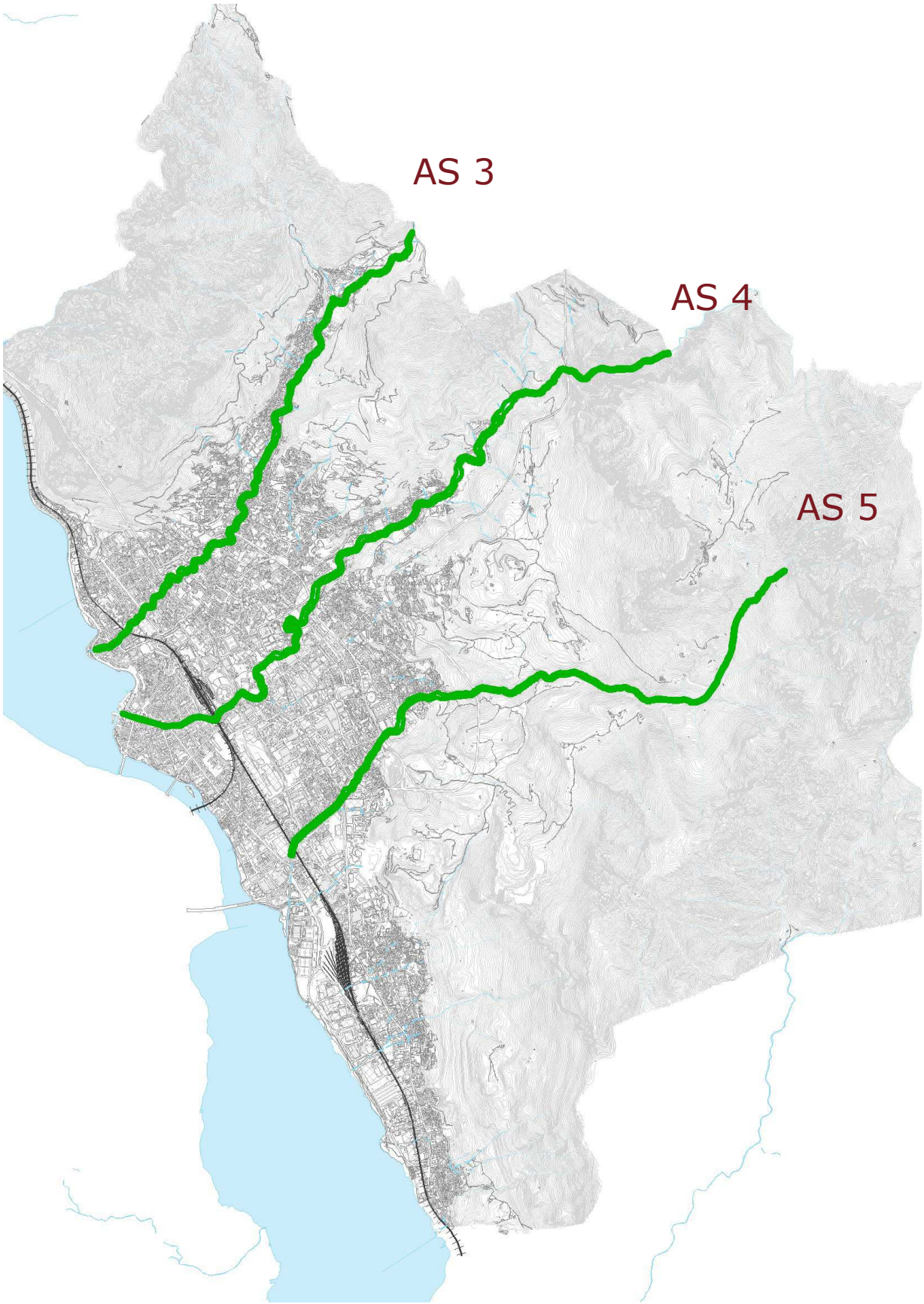
I torrenti lecchesi oltre a rappresentare risorse idriche importanti per l'equilibrio idraulico del bacino di appartenenza, rappresentano risorse pregiate poiché tessuti connettivi naturali lineari ad elevato valore eco-ambientale e paesaggistico tra la montagna e il lago attraverso il compatto tessuto urbanizzato; importanti corridoi ecologici sia per la fauna che per la flora che cresce lungo le loro sponde; elementi di qualificazione estetica; componenti del paesaggio storico di Lecco attraverso elementi ancora leggibili memoriali ed identificativi della storia socio-economica lecchese.

Il presente PGT si propone di riconoscere il sistema dei torrenti principali innanzitutto quale elemento appartenente ad un complesso sistema idrico di appartenenza il cui equilibrio idraulico ed ambientale è fondamentale per il territorio, elemento connotativo del paesaggio e di identità, nonché quale importante occasione di integrazione tra la pianificazione e le esigenze di tutela e valorizzazione eco-ambientali, attraverso la riqualificazione urbana in un'ottica di incremento di naturalità e aree verdi (specie vegetali autoctone), di ripristino e qualificazione eco-sistemica degli ambienti tipici fluviali con fasce tampone, di tutela della biodiversità, riqualificazione paesaggistica, di rifunzionalizzazione degli spazi, di tutela e valorizzazione degli elementi del paesaggio storico socio-economico lecchese, tenendo conto delle peculiarità locali.

INQUADRAMENTO ED OBIETTIVI

Lecco è attraversata da corsi idrici minori distribuiti in maniera capillare sull'intero territorio, costituendo corridoi ecologici naturali di connessione tra i rilievi prealpini, l'ambito pedemontano, l'ambito urbano e infine lo specchio lacuale e l'Adda. Nel secolo scorso, soprattutto negli anni di massima espansione industriale, infrastrutturale ed insediativa spesso hanno subito l'artificializzazione dei propri ambiti spondali, la dequalificazione dell'intero ecosistema naturale e la noncuranza rispetto all'equilibrio idrico del bacino di appartenenza, a favore di una forte crescita di tessuti urbani densi addossati alle sponde, con finalità visibilmente rivolte altrove. I corsi d'acqua non più strettamente necessari alle esigenze socio-economiche a breve termine, sono infatti rimasti costretti (spesso tombinati, 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. I principali torrenti sono il Gerenzone, lungo il cui corso si è sviluppata l'industria metallurgica e serica che tanto ha contrassegnato la storia economica lecchese e che è ancora riconoscibile nei tessuti urbani addossati al torrente, anche con evidenti fenomeni diffusi di degrado; il Caldone

e il Bione che, per differenti motivi, sono stati storicamente meno sfruttati dall'industria.



AS-3-4-5 - AEROFOTOGRAMMETRICO - 1:35000

Si tratta di reinterpretare il reticolo idrografico quale portatore dell'acqua che, insieme al suo movimento, è elemento vitale per il tessuto urbano e rurale e può giocare un importante ruolo di connessione ecologica e di qualificazione estetica. Si tratta di reinterpretare i 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, anche attraverso una rete di percorribilità lente. Tali "nastri trasportatori" rappresentano quindi risorse attorno alle quali costruire progetti urbani e rurali e attivare interventi trasformativi volti alla salvaguardia, qualificazione e rinnovo funzionale di componenti e di tessuti urbani e ambiti rurali ad essi connessi.

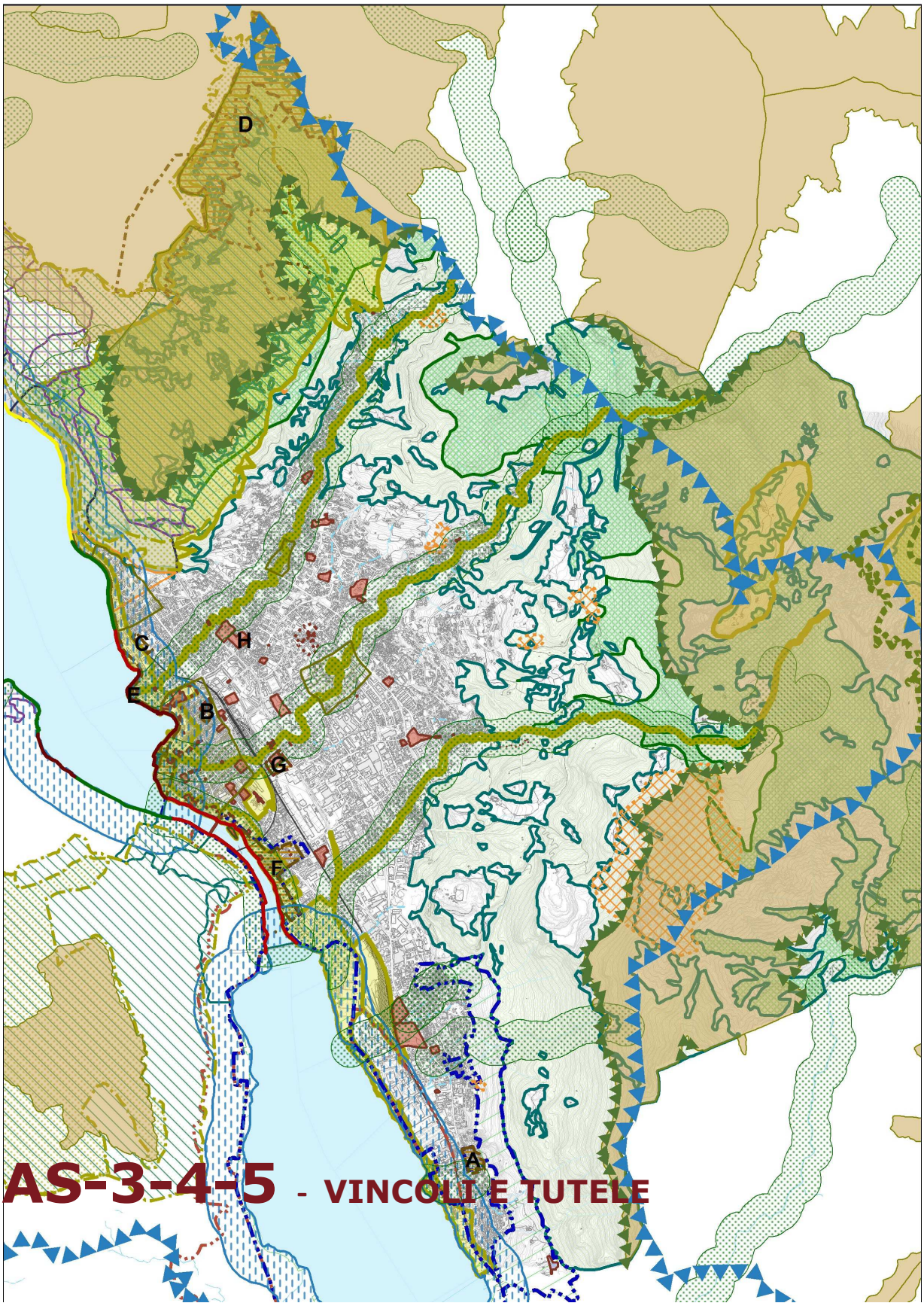
Individuare un'Area Strategica di dimensioni "limitate" (10 mt spondali) evidenzia la volontà di rivolgere una attenzione particolare innanzitutto agli aspetti idromorfologici, e ad una minuziosa progettualità contestuale orientando in spazi fisici ristretti le maggiori operazioni trasformative e manutentive dei luoghi, al fine di non disperdere gli interventi modificativi sul territorio in un quadro troppo generico ed ampio, tale da generare una vaghezza teorica ed astratta senza incidere di fatto sullo stato reale dei luoghi. L'Area Strategica di dimensioni relativamente ridotte (anche se in sede progettuale le dimensioni possono ampliarsi a seguito di specifici approfondimenti), ma proprio per questo dalle maggiori potenzialità di concretizzazione in interventi minuti, fattibili e "riconoscibili", si pone nel presente Piano, come l'incentivazione di interventi atti a immaginare uno scenario futuro rinnovato per le tre principali aste torrentizie, qui in riferimento alle Aree Strategiche dei torrenti, e consolidare una condivisione collettiva delle strategie, unico vero motore per un cambiamento reale nella cura dei luoghi dell'abitare, in conformità ai sempre rinnovati bisogni dei cittadini e di chi la città la vive.

MODALITA' DI INTERVENTO

Ambiti di Trasformazione Urbana (DdP, ATU 3, 4, 11, 15.2); Piani Attuativi, Permessi a Costruire Convenzionati e autorizzazioni edilizie o demaniali, previste dalle legislazioni vigenti, Normative NTAPR comprensive di discipline specifiche applicabili in singole porzioni delle AS appositamente individuate, Normative NTAPS, progetti di opere ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, opere idrauliche in applicazione delle legislazioni vigenti. Pianificazione convenzionata prevista da specifiche normative vigenti. Interventi connessi all'AS 1 lungolago.

Le modalità specifiche di intervento per il patrimonio consolidato esistente possono prevedere, nei casi e secondo le modalità stabilite dal PdR, specifiche disposizioni di compensazione, ai fini anche delocalizzativi.

Tali disposizioni specifiche seguono la necessità di tutelare le azioni programmatorie sui corpi idrici, seguendo le indicazioni anche definite dal Piano Geologico e Idrogeologico, nonché dalle norme vigenti per il Reticolo Idrico Minore.



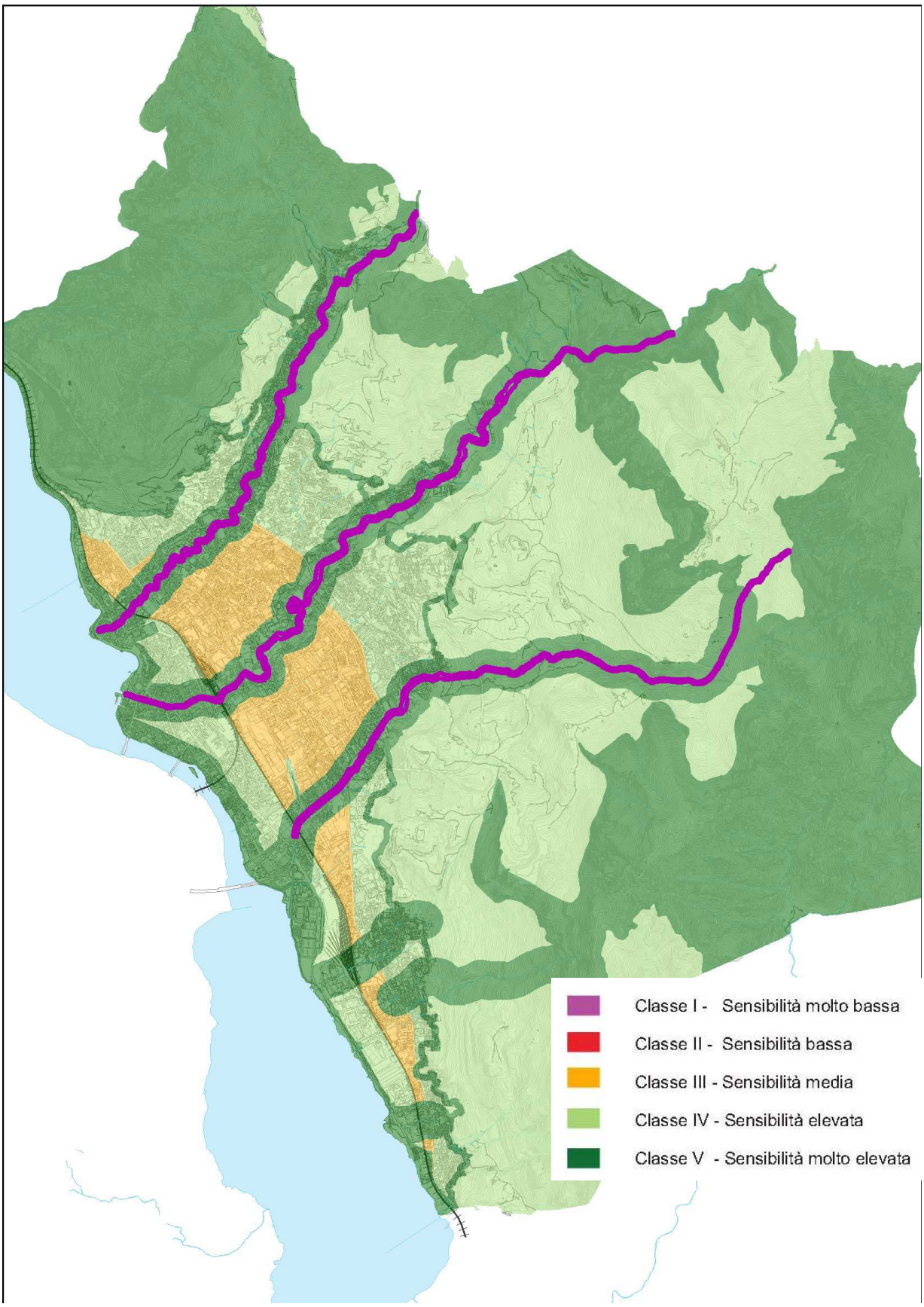
AS-3-4-5 - VINCOLI E TUTELE

PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI - 1:35000

IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

I torrenti, viste le caratteristiche e lo stato attuale, 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. Soprattutto il torrente Gerenzone ha segnato l'evoluzione dell'attività manifatturiera e la ricchezza economica per più secoli grazie allo sfruttamento della sua forza motrice. Intere generazioni abitavano e lavoravano intorno a questo torrente, oggi lungo il suo corso, soprattutto nei quartieri di Laorca, Malavedo e Rancio, si addensa un particolare tessuto urbano articolato, costituito dall'addensamento di forme di urbanità peculiari dalle morfo-tipologie tipiche della produzione locale e della residenza annessa. In riferimento a vari fattori socio-economici (de-industrializzazione delle città) comuni ad altre realtà urbane e specifici della zona (diseconomicità dello sfruttamento dell'energia idraulica del torrente, difficile accessibilità, prossimità residenza-produzione in relazione alle rinnovate aspettative qualitative dell'abitare, ecc.), già dal secolo scorso si è verificato un continuo ed inarrestabile esodo delle attività produttive. La rigenerazione urbana di tali contesti non è però avvenuta per diversi motivi connessi agli specifici caratteri contestuali quali la densità ed intreccio molecolare di singoli elementi urbani con più funzioni, al complesso quadro normativo di Polizia Idraulica e di tutela dei corsi idrici, alla salvaguardia di alcuni elementi di archeologia industriale quale patrimonio storico-culturale e di riconoscimento identitario; l'esito fisico dei luoghi presenta infatti diversi elementi di degrado e di abbandono, di luoghi irrisolte, opere di derivazione e regimentazione delle acque ancora visibili e/o funzionanti.
Si evidenzia come il torrente Gerenzone è interessato da un numero considerevole di sorgenti captate ad uso idropotabile in ambito urbano, mentre il torrente Caldone in ambito extraurbano.
Gli aspetti idraulici e idrogeologici vengono appositamente trattati negli elaborati tecnici "Individuazione reticolo idrografico minore" e relativo Regolamento di Polizia Idraulica e nella "Componente geologica, idrogeologica e sismica per il Piano di Governo del Territorio", dove vengono recepiti i vincoli di Polizia idraulica per i corsi d'acqua e relative fasce di rispetto individuate. A livello di vincoli e tutele paesistiche i tratti dei tre torrenti sono individuati tra i beni soggetti alla tutela del D.Lgs. 42/2004 art. 142, nei tratti a monte sono interessati anche da aree boscate o tutelate con normative specifiche di carattere ambientale-paesaggistico (ambiti di elevata naturalità, etc.). Nella Relazione del Documento di Piano è riportata l'analisi paesaggistica 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.



AS-3-4-5 - TAVOLA SENSIBILITA' PAESISTICA-1:35000

Per quanto riguarda il Gerenzone, la maggior parte delle sezioni rilevate ha qualità paesaggistica discreta, a cui possono accompagnarsi azioni di valorizzazione. Presenta una valle molto incisa, con fenomeni di addossamento delle edificazioni al corso d'acqua e forte artificializzazione degli argini. 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-scarsa 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 frequentato percorso pedonale).
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.

CRITERI PROGETTUALI E DI SOSTENIBILITA'

- promuovere la riqualificazione idromorfologica con funzioni "autodepurative" e nel rispetto della funzionalità idrica, della capacità di deflusso, rapportate al bacino idrico di appartenenza;
- riconoscere il sistema dei torrenti principali quale elemento connotativo del paesaggio, della biodiversità e di identità, nonché quale importante occasione per la riqualificazione urbana in un'ottica di incremento di naturalità, di ripristino degli ambienti tipici torrentizi, di qualificazione eco-sistemica, di qualificazione estetica-paesaggistica, di rifunzionalizzazione degli spazi e recupero alla fruizione naturalistica, di interventi volti al recupero degli ambiti del sistema urbano allacciati al torrente, attraverso segmenti di programmazione; (cfr. Rete ecologica PTCP, PTR, DGR n.8515/08 e DGR 6-48740/00);
- salvaguardare e, ove possibile, creare, un sistema di "spine verdi" lungo i torrenti in grado di potenziare gli spazi spondali dell'sistema torrentizio e portare la componente di naturalità all'interno della città; anche attraverso la demolizione, ove ammesso, dei fabbricati con rilocalizzazione della capacità insediativa in altri ambiti urbani, promuovendo la permanenza delle destinazioni e aziende produttive all'interno del territorio comunale;
- valorizzare i percorsi di connessione presenti e possibili lungo le aste torrentizie, che si innervano sul territorio, per completare una rete di percorribilità lenta nella città e dal lago alle montagne.

QUADRO DISPOSITIVO

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

La "riscoperta" e valorizzazione dei corsi torrentizi principali di Lecco rappresenta una delle politiche strategiche fondanti l'intero disegno di Piano e trasversali rispetto alle scelte progettuali compiute, tanto da averne individuato una delle Aree Strategiche.

E' possibile esplicitare sinteticamente le politiche strategiche del DdP rispetto ai tre torrenti:

Gerenzone Rinnovo urbano, riqualificazione architettonica e ambientale

Costituisce una delle più significative strategie di Piano, poiché atta a promuovere interventi trasformativi di una delle aree più interessate da fenomeni diffusi di abbandono e di degrado urbano, attraverso azioni di rinnovo urbano e funzionale e di riqualificazione urbana e al dettaglio.

Caldone Valorizzazione ambientale e urbana

Il Caldone, soprattutto nei tratti a monte presenta qualità ambientali ed estetico-paesaggistiche considerevoli e collegabili con ambiti pedemontani e montani interessanti (anche sovracomunali: Passo del Lupo), pertanto la tutela e valorizzazione in chiave fruitiva rappresenta una politica particolarmente interessante per questo torrente, che potrebbe costituire un corridoio ecologico, "cuneo verde" attrezzato con percorribilità dolce fino al lago attraversando ambiti urbani centrali.

Bione ricostruzione ambientale e riqualificazione urbana

Pur essendo il corso d'acqua dagli spazi spondali più ampi presenta tratti fortemente degradati e di scarsa qualità ambientale e urbana. Necessita di interventi trasformativi che "riaccentrino" l'interesse su tale risorsa. Alcuni Ambiti di Trasformazione Urbana interessano tratti dei corsi torrentizi (ATU 3-4-16.2-12). Di seguito di riportano le previsioni e i tematismi relativi ai quattro Ambiti di Trasformazione Urbana suddivisi nei tre torrenti:

Gerenzone

Nell'ATU 4 viene proposta una espansione urbana di dimensione modeste atta a permettere l'accesso e ad arricchire di funzioni (non solo residenziali) una zona in prossimità del torrente, di un campo sportivo (del quale se ne propone un ampliamento), di una connessione pedonale e del centro storico di Laorca. Si tratta di una, seppur modesta, operazione volta a rivitalizzare e implementare l'attrattività di luoghi del rione di Laorca connessi al torrente, per il quale peraltro si prevedono opere di tutela e valorizzazione eco-sistemica del torrente.

Caldone

Nell'ATU 3 vengono proposti impianti insediativi in prossimità del Caldone, uno in località Garabuso, interessata da fenomeni di dismissione, e uno in località Bonacina, in un ambito ad urbanizzazione diffusa idoneo ad implementare il rione di Bonacina di nuova residenza (seppure di limitata quantità) e di attrattive connesse ad attrezzature e servizi. Si prevede la realizzazione di un tracciato di percorribilità ciclo-pedonale lungo il torrente Caldone in continuità con il percorso esistente e previsto a valle e a monte, in stretta relazione con il sistema sentieristico pedemontano e montano (Cavagna, Passo del Lupo, Piani d'Erna, etc.) e con il percorso

ciclo-pedonale di valenza sovracomunale in direzione di Ballabio e della Valsassina. Un breve tratto del torrente Caldone, rappresenta il limite dell'ATU 16.2, costeggia un tratto di collegamento ciclo-pedonale collettivo di importanza strategica per il buon funzionamento della rete di percorribilità dolce atta a unire due ambiti urbani centrali della città e a superare la barriera ferroviaria che li divide. Già esistente, molto utilizzato necessita di opere di riqualificazione ambientale soprattutto in riferimento al corso d'acqua (interessato anche da problematiche di deflusso), ma anche di riprogettazione del percorso e le sue finiture, illuminazione, etc.

Bione

L'ATU 12 prevede la riqualificazione di un tratto del torrente Bione localizzato in un'area fortemente visibile rispetto al contesto urbano fortemente infrastrutturato (uscita galleria Lecco-Ballabio, carreggiata stradale di ampie dimensioni, svincolo per ingresso polo ospedaliero, etc.) privo nelle adiacenze di altri elementi di naturalità; il sistema torrentizio pertanto potrà diventare elemento di qualità e di riferimento del progetto, anche se situato ad una quota inferiore.

PdR - PIANO DELLE REGOLE e PdS - PIANO DEI SERVIZI

La normativa inerente l'Area Strategica va ad integrare il Regolamento del Reticolo Minore che prevede una disciplina puntuale rispetto agli interventi ammissibili in tali aree spondali. La regimentazione idraulica correlata al bacino idraulico di appartenenza rappresenta il quadro di riferimento principale entro cui operare (capacità di deflusso, gestione acque meteoriche, risparmio idrico, etc.).

In alcune porzioni della AS, specificatamente individuate in cartografia, ad eccezione degli edifici tutelati di interesse storico-culturale (es. patrimonio di archeologia industriale), i restanti edifici che ricadono nella fascia dei 10 mt possono venire demoliti e una quota di edificabilità, nella misura stabilita dalle NTAPR, sarà assegnata come credito edilizio, previa cessione al Comune dell'area di sedime e pertinenza. Suddetta area dovrà essere ceduta adeguatamente sistemata con 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 (es. sostegno di altri edifici) o idraulici. I crediti edilizi relativi agli edifici con destinazione produttiva e relativi accessori (quest'ultimi solo qualora autorizzati e in possesso dei requisiti stabiliti) potranno essere utilizzati in altri ambiti produttivi, appositamente individuati nel PdR, con specifiche incentivazioni qualora si convenzioni il trasferimento e la permanenza delle aziende attive (delocalizzazione produttiva all'interno del territorio comunale).

Analogamente il PdR norma il caso specifico di demolizione e ricostruzione con diverso sedime di edifici e pertinenze ora ricadenti parzialmente in aree di fascia dei 10 metri dal Reticolo Idrico Minore.

In linea generale verranno favoriti interventi di qualificazione, anche minuti e capillari, atti a migliorare lo stato dei luoghi dal punto di vista urbano, architettonico, funzionale, idro-geologico, eco-ambientale e paesaggistico.

Le modalità applicative possono prevedere sia interventi diretti che mediati da convenzione urbanistica (PA, PCC) secondo quanto puntualmente individuato nel PdR.

Nell'Area Strategica i progetti da realizzarsi (pubblici o privati) dovranno essere redatti ad una scala adeguatamente dettagliata, dovranno contenere un complesso di elaborati conoscitivi approfondito e multidisciplinare (idro-geologico, idromorfologico, ambientale, urbanistico, eco-paesaggistico, etc.), tale da individuare tutti quegli elementi conoscitivi che permettano di intraprendere scelte progettuali ed operative migliori al fine di promuovere la riqualificazione idromorfologica, il recupero di maggiore naturalità (riduzione opere artificiali, ripristino/mantenimento corso naturale, verde ripariale, limitazione specie infestanti, utilizzazioni delle tecniche di ingegneria idraulica, etc.), ampliamento dello spazio spondale, operazioni capaci peraltro di effetto "autodepurativo" sia della qualità dell'acqua che del territorio di prossimità. Il progetto dovrà inoltre garantire la continuità rispetto allo stato dei luoghi contestuali, esistente e di progetto, alle finalità strategiche delle "spine verdi", quali la percorribilità dolce, la cura manutentiva degli elementi costitutivi ambientali (acqua, vegetazione ripariale, suolo, etc.), la tutela e la valorizzazione delle connessioni ecologiche, la salvaguardia del sistema della percezione, dei simboli identitari residuali (es. opere di archeologia industriale, di regimentazione delle acque, etc.), l'utilizzo eventuale di interventi minuti di mitigazione paesaggistica.
Una particolare attenzione alla progettazione al dettaglio sopra descritta sarà rivolta ai Piani Attuativi e ai Permessi a Costruire Convenzionati, ad opere pubbliche che costituiscono componenti essenziali al raggiungimento delle finalità strategiche dell'Area Strategica e dei comparti urbani limitrofi.

AS–6 area polo integrato di servizi

IL DISEGNO STRATEGICO

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.

INQUADRAMENTO ED OBIETTIVI

Porzione urbana di dimensioni significative, inserite a ridosso del tracciato ferroviario e stazione di Maggianico. Importante area per l'insediamento di funzioni a servizio della città, si allunga dalla zona del Bione fino a Maggianico, la morfologia dei luoghi contraddistingue l'area per la posizione a quota superiore rispetto allo specchio lacuale, anche se poco visibile dalle aree lacuali. L'area riguarda le attuali aree del Polo logistico del Bione e Polo ferroviario di Lecco Maggianico. Il PGT conferma le previsioni urbanistiche del Piano Regolatore.

MODALITA' DI INTERVENTO

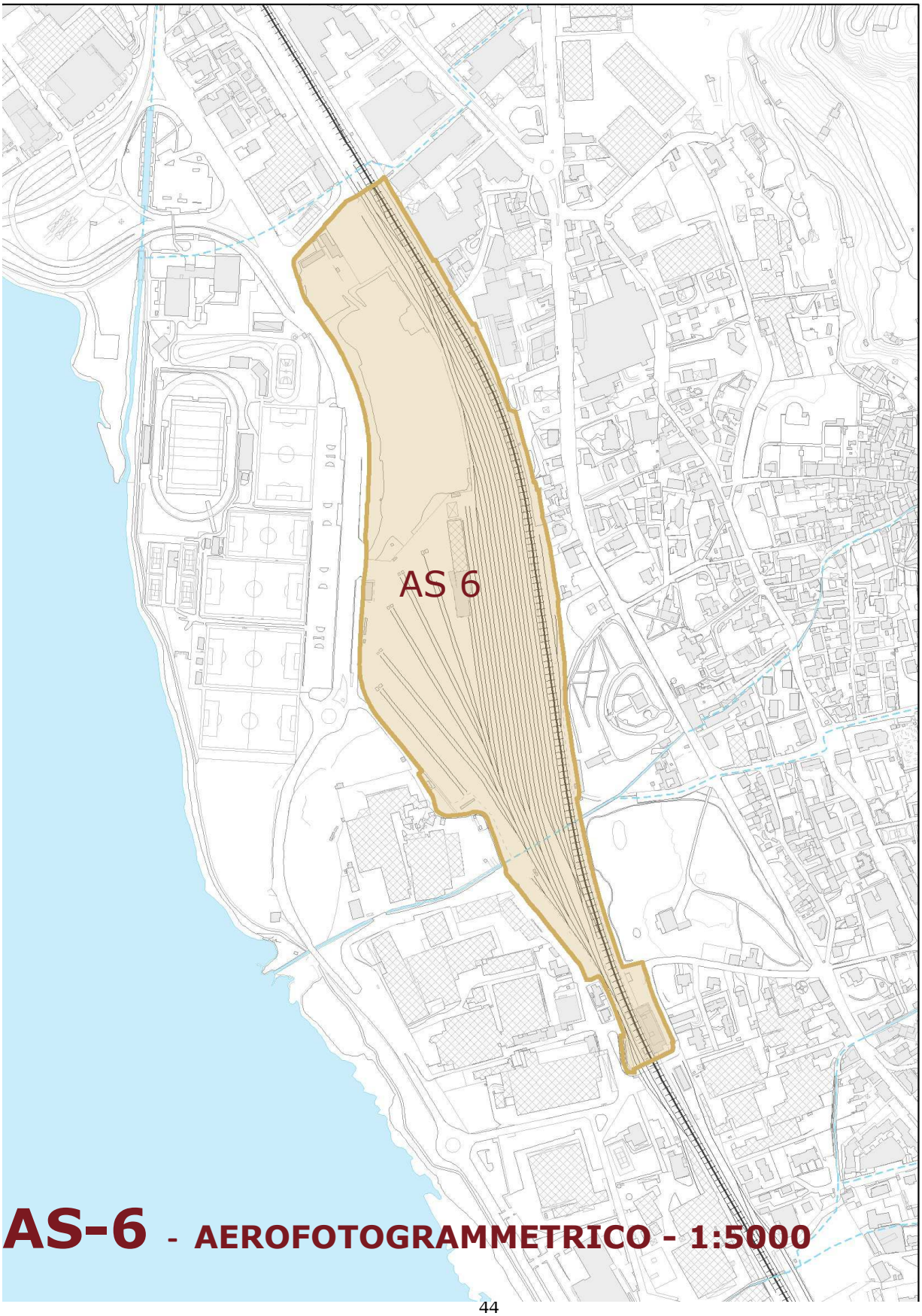
Conferma delle modalità del PRG o previsti da interventi trasformativi per la realizzazione di servizi sia di ordine sovracomunale che comunale.

IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

La Regione Lombardia, con DCR VI/1245 del 5.5.1999, ha approvato il Piano del sistema dell' intermobilità 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. L'attuazione di tale indirizzo permette di razionalizzare i processi operativi e di migliorare il livello socio-economico ed ambientale aumentando l'efficienza complessiva del sistema logistico provinciale.

La Provincia di Lecco e il Comune di Lecco, coerentemente agli indirizzi della Regione Lombardia e del Programma generale dei trasporti dello stato, sostengono una 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. Il PTCP ha evidenziato la necessità di una stretta interazione tra il Polo e lo scalo ferroviario e coerentemente la Provincia di Lecco ha previsto il Polo nel proprio Piano Territoriale.

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, convengono sulla opportunità della realizzazione del Polo. Il Polo, contiguo allo Scalo merci ferroviario di Lecco Maggianico, è al momento parzialmente realizzato ed operativo.


AS 6
AS-6 - AEROFOTOGRAMMETRICO - 1:5000

Il Polo logistico si propone quindi come punto di riferimento, con un bacino di influenza ormai ampliato alla Valtellina, Brianza, Val San Martino e Valsassina, anche a seguito della dismissione di molti Scali FS.
L'iter procedurale del progetto ha subito modifiche e conseguenti rallentamenti dovuti alle scelte di realizzare un terminal intermodale in linea con gli atti programmatici degli Enti locali. Nel luglio 2007, infatti, RFI ha espresso la condivisione con parere positivo alla realizzazione del nuovo progetto, riservandosi di definire ulteriori aspetti tecnici in una fase successiva.
La realizzazione del terminal intermodale è stato riproposto 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, è possibile finanziare opere necessarie a valorizzare e sviluppare scali merci esistenti al fine di aumentare il trasferimento di traffico alla ferrovia.

CRITERI PROGETTUALI E DI SOSTENIBILITA'

- inserire fasce di mitigazione ambientale e di qualificazione estetica rispetto altri tessuti urbani e Parco Regionale dell'Adda Nord;
- tutelare il sistema della percezione in aree ad elevata sensibilità paesaggistica;
- approfonditi studi viabilistici atti ad evitare carichi di congestionamento rispetto alla viabilità esistente e ai tessuti urbani di prossimità.

QUADRO DISPOSITIVO

Il PGT conferma le prescrizioni previste dal PRG. Si riportano gli articoli principali di riferimento, oggetto di particolare ed opportuno riferimento coerente nel PdS del PGT.

"Art.20_Aree per la mobilità

Le aree destinate alla viabilità e alla sosta nonché le relative fasce di rispetto sono inedificabili e sono riservate:

- *alle strade veicolari e ai parcheggi pubblici collegati,*
- *alle linee ferroviarie e per il trasporto pubblico metropolitano,*
- *alle strade ciclabili e ciclomotoristiche,*
- *ai percorsi pedonali e ciclabili non motoristici,*
- *alle strade campestri,*
- *ai distributori di carburante.*

Le aree per il movimento e per la sosta dei veicoli sono classificate in:

- *superstrade,*
- *strade intercomunali di attraversamento,*
- *strade intercomunali di penetrazione,*
- *strade comunali di scorrimento,*
- *strade di penetrazione di quartiere,*
- *strade locali,*

- *parcheggi pubblici ricavati lungo i percorsi veicolari,*
- *parcheggi pubblici e privati in sedi apposite.*

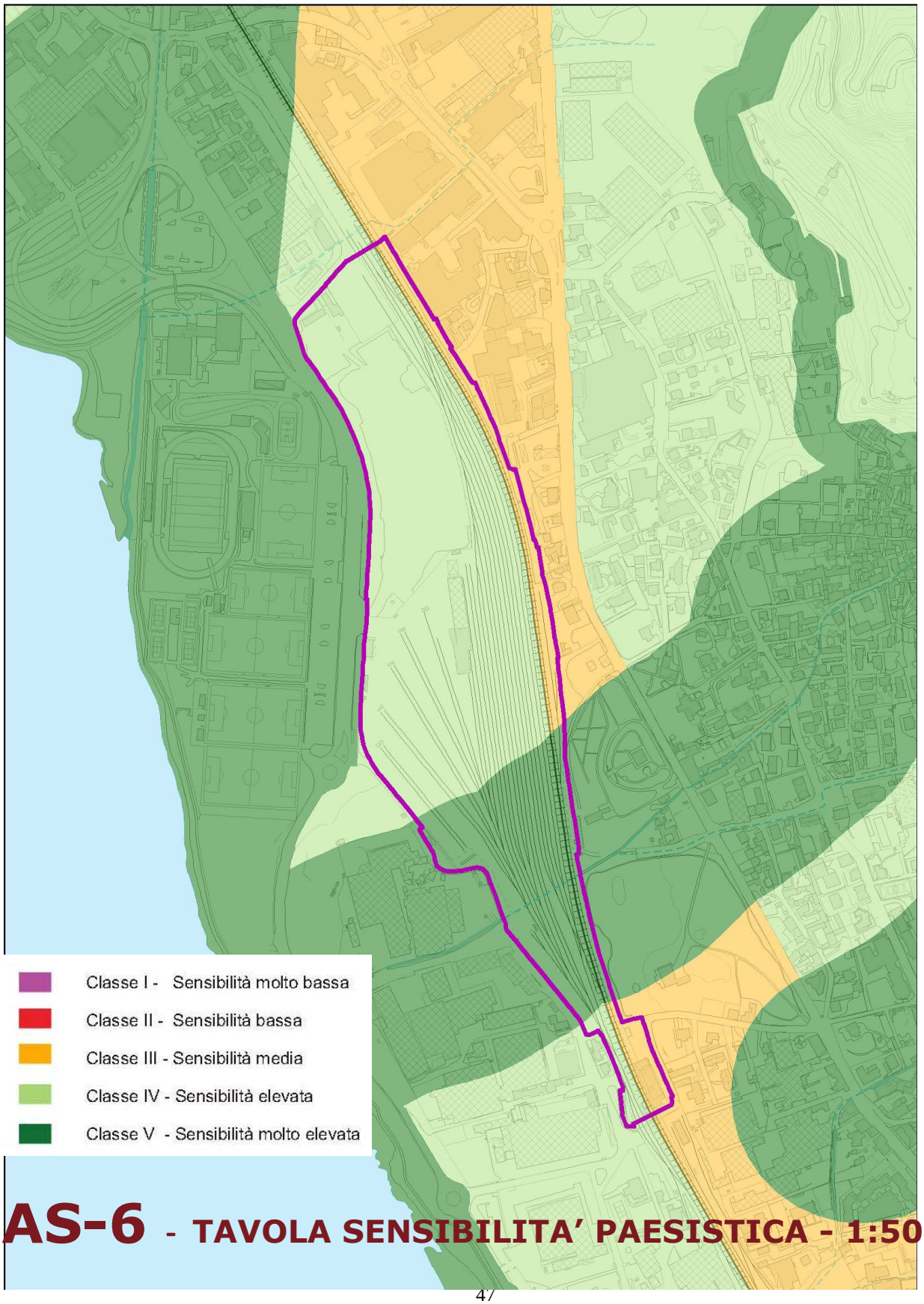
Su di esse è vietata qualsiasi costruzione di edifici e manufatti non strettamente attinenti alla viabilità e ai trasporti.
Entro le fasce soggette al rispetto laterale alle strade sono ammesse solo, mediante apposita convenzione, impianti di distribuzione del carburante, nei limiti stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Regionale del 29/09/1999 n. IV/1309 e successive modifiche ed integrazioni.
E' ammessa l'edificazione e la conservazione di strutture edilizie di collegamento soprastanti o sottostanti i percorsi pedonali, ciclabili, carrai e ferroviari purché venga assicurata una buona fruibilità dei percorsi stessi.
Le sezioni minime relative sono definite, sulla base delle caratteristiche di ogni singolo intervento, dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del titolo abilitativo.
Per tutte le aree interessate dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adda Nord oltre alle norme sopra menzionate si rimanda al complesso delle prescrizioni dettate dalle Norme di Attuazione del Parco che prevalgono sulle presenti Nta ai sensi dell'art.1 comma 7 delle Nta del Parco.
Nell'ambito individuato con apposito segno grafico al termine della realizzazione delle opere stradali inerenti la S.R.639 (ex S.S.639) si prevede una superficie a standard verde pubblico "V" e/o parcheggio pubblico "P" di mq 11300.

20.1 Aree per il trasporto pubblico ferroviario e metropolitano (FF)

La zona di cui al titolo (FF) è destinata alle infrastrutture per il trasporto pubblico su ferro.
Essa comprende, oltre alle strutture rotabili, le infrastrutture relative all'alimentazione, agli accessi, alle fermate e alle stazioni, complete delle dotazioni di servizio e delle eventuali strutture commerciali e direzionali connesse.
Sono inoltre ammesse tutte le strutture che direttamente o indirettamente possono migliorare il servizio di trasporto o le condizioni ambientali connesse.

21.4 Zone edificabili per
attrezzature di interesse comune, pubbliche e private (S, C, UN, CH, CR, CEM, S-F, PG, P):

Le aree di cui al titolo per costruzioni ed impianti pubblici e privati di interesse generale sono destinate soddisfare le esigenze collettive della comunità.



AS-6 - TAVOLA SENSIBILITA' PAESISTICA - 1:5000

Scuole dell'obbligo e superiori (S, S-A, S-F)
Università (UN)
Ospedali e attività socio-assistenziali di interesse sovracomunale (CH)
Pubblica Amministrazione (C, C-A)
Strutture di interesse comune, culturali, sanitarie, assistenziali (C, C-A)
Strutture per la protezione civile (C, C-A)
Alberghi per la gioventù (C, C-A)
Chiese e opere parrocchiali, (CR, CR-A)
Strutture ed impianti per le comunicazioni, poste, telefoni. (C, C-A)
Strutture ed impianti per l'approvvigionamento e la distribuzione di energia (C, C-A)
Impianti sportivi (C, C-A)
Strutture ed impianti per l'approvvigionamento e la distribuzione dell'acqua e del gas (C, C-A)
Strutture ed impianti per la gestione dei trasporti APT, centro Interscambio merci, infrastrutture autotrasporto (C, C-A)
Impianti per la depurazione delle acque reflue (C, C-A)
Cimitero (CEM, CEM-A)
Aree per la raccolta rifiuti e depositi di materiali imputrescibili qualora individuato con apposito simbolo grafico (art.21.3.3 delle presenti Nta)
Sono escluse tutte le destinazioni che non siano di interesse comune.
Ferma restando la generale destinazione a zone edificabili per attrezzature di interesse comune pubblico o privato il contrassegno sulla cartografia di Prg di una delle seguenti categorie di cui all'elenco dell'art. 21.4, comma 1, capoverso "S, S-A, C, C-A, CR, CR-A, PG" ha valore indicativo, pertanto non è precluso l'utilizzo dell'area o edificio contrassegnati per altre fra le categorie di interesse comune sopra esplicitate, tranne che per la categoria "strutture ed impianti per le comunicazioni, poste, telefoni", per la quale è possibile l'individuazione solo all'interno della destinazione specificata e comunque solo dopo le verifiche di compatibilità con la legislazione vigente e con lo specifico Regolamento Comunale, qualora in vigore.
Gli indici urbanistici da rispettare per ognuna delle strutture ed impianti su elencati sono definiti dalle leggi e norme specifiche che regolano le opere stesse. La densità edilizia massima comunque non potrà superare 4.5 mc/mq, riferiti al volume effettivo (Ve).
La funzione pubblica o di uso pubblico è soddisfatta dalla presenza dell'Operatore Pubblico dagli enti istituzionalmente competenti per la specifica funzione, da enti ed associazioni non profit. In particolare per le attrezzature destinate a Chiese e opere parrocchiali, impianti di telecomunicazione, poste e telefoni, alberghi per la gioventù e le altre opere culturali, educative, sanitarie, assistenziali e di servizio non gestite da Enti Pubblici, l'interesse pubblico è soddisfatto mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli Enti religiosi e di culto e gli altri enti non profit forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di Istituto. La realizzazione di nuovi servizi ed attrezzature di uso pubblico o di interesse generale, nonché il loro ampliamento, ad eccezione dei servizi religiosi e di quelli comunali, è subordinata alla stipula di una convenzione o sottoscrizione di atto d'obbligo, laddove sia necessario garantirne l'effettivo uso pubblico e/o particolari modalità di fruizione.
Fanno parte delle suddette attrezzature anche gli standard urbanistici, così come definiti dal D.M. 02/04/68 n.

1444 e dall'art. 22 della L.R. 51/75.
L'ambito individuato sulla tavola di azzonamento con il n. 23 dovrà mantenere l'attuale conformazione escludendo qualsiasi tipo di edificazione.
Per tutte le aree interessate dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dell'Adda Nord si rimanda al complesso delle prescrizioni dettate dalle Norme di Attuazione del Parco che prevalgono sulle presenti Nta ai sensi dell'art.1 comma 7 delle Nta del Parco.

Art.27_ Zone di interesse pubblico
(STANDARD)
Sono individuati con apposito segno grafico i perimetri delle parti di territorio destinate a standard urbanistici comunali ai sensi dell'art. 22 L.R. 51/75 e del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e come tali predisposti all'esproprio per pubblica utilità.
Tali aree sono suddivise nelle seguenti categorie:
Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti residenziali (S, S-A, C, C-A, P, P-A, PG, PG-A, CR, CR-A, V, V-A, VVS, PV, PV-A, VR)
Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi industriali (P, P-A, PG, PG-A, V, V-A, PV, PV-A)
Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (P, P-A, PG, PG-A, V, V-A, PV, PV-A).
Zona per istruzione superiore (S-F) e Università UN
Parchi urbani e territoriali (PTR)
Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (CH)
Le specifiche destinazioni nelle aree di cui al titolo sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Prg, ma subordinata a valutazione positiva della Giunta Comunale circa l'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto e l'interesse pubblico alla trasformazione e purchè siano mantenute le quote di aree a standard comunali e sovracomunali.
Prescrizioni particolari:
In merito all'estesa zona CH, al fine di salvaguardare i segni storici quali il ponte sul torrente Bione e le sponde dello stesso e per consentire di conservare i rapporti formali del luogo, costituiti dalla scalinata con "Via Crucis verso La Rovinata", si richiede che per gli interventi sull'area contornata in tinta ed individuata con il n. 33 non devono essere edificate le zone individuate con la lettera "c" ed il previsto parcheggio dovrà essere realizzato nella zona pianeggiante escludendo la realizzazione dei muri di contenimento; non potrà essere allargato il ponte sul Bione e la strada Via Rovinata al fine di non alterare i rapporti storico formali esistenti.
L'ambito individuato sulla tavola di azzonamento con il n. 23 dovrà mantenere l'attuale conformazione escludendo qualsiasi tipo di edificazione."

Le funzioni e destinazioni dell'area saranno individuate nei disposti del PdS perseguendo le finalità di trasformazione per servizi pubblici o ad uso pubblico, secondo le opportune definizioni del PGT. Le destinazioni ammissibili sono identificate nelle seguenti:

- S2.3 servizi per la cultura e lo spettacolo;
- S2.4 servizi amministrativi istituzionali;
- S2.5 altre attrezzature di interesse comune;
- S3.1 impianti sportivi scoperti;
- S3.2 impianti sportivi coperti;
- S8.1 parcheggi a raso;
- S8.2 parcheggi in struttura;
- S8.3 parcheggi inseriti in strutture con destinazioni miste esclusa residenza;
- S9.1 aree di interscambio passeggeri-merci;
- S9.2 attrezzature deposito e servizi trasporti pubblici;
- S10.1 sedi stradali;
- S10.2 aree per l'allargamento stradale;
- S10.3 sedi ferroviarie e attrezzature ferroviarie;
- S10.4 stazioni di servizio e distributori carburanti;
- S11.1 impianti per la produzione e distribuzione energia elettrica;
- S11.2 impianti di depurazione acque;
- S11.4 altri impianti e servizi tecnici di interesse generale;
- S12.3 verde di arredo;
- S12.4 verde di connessione;
- S12.8 spazi pubblici di collegamento;
- S12.9 servizi per spettacoli viaggianti: spazi aperti.

AS–7 campus universitario e ex piccola velocità

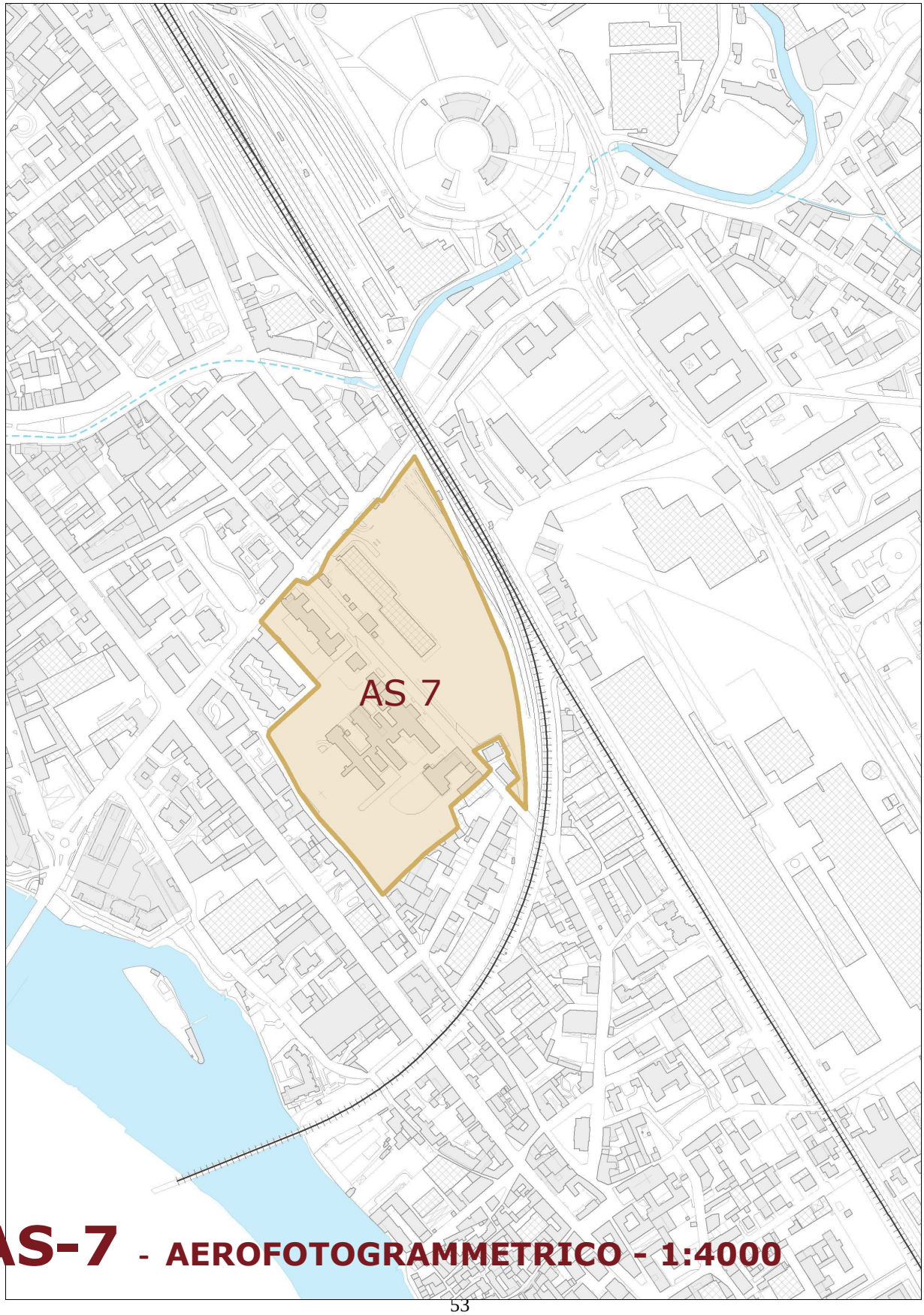
IL DISEGNO STRATEGICO

Favorire la trasformazione di un'area centrale alla città attraverso il rinnovo urbano e funzionale con l'insediamento di un polo di servizi importanti sia a livello locale che sovralocale, costituisce una delle indiscusse priorità della pianificazione urbana poiché incide direttamente su temi fondanti quali la qualità della vita, lo sviluppo socio-economico, le opportunità di una città, ma anche in questo caso di un ambito territoriale molto più esteso, in chiave competitiva per il futuro.

INQUADRAMENTO ED OBIETTIVI

L'area di porzioni significative è inserita in un ambito urbano centrale e strategico per lo sviluppo futuro della città. Sede dell'ex Ospedale di Lecco e dell'ex Piccola Velocità è stata oggetto dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 910 del 29.01.03, nel quale si prevedono servizi urbani e territoriali coerenziati in un sistema di spazi pubblici di primario interesse per la città, suddivisi nei due Comparti A e B, da relazionare e coniugare con le scelte infrastrutturali, insediative, ambientali del più vasto ambito urbano di interesse. Tra i servizi chiaramente di rango sovracomunale in particolare la nuova sede del Polo Universitario, Polo Lecchese del Politecnico di Milano che è attualmente in corso di realizzazione, sia per la struttura didattica, sia per il pensionato studentesco contenuto nell'area stessa e il 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 "costruire un nuovo spazio espositivo per le grandi mostre nella città di Lecco, per il quale è stata attivata la realizzazione. Erano previste nell'AdP altre opere (biblioteca, parcheggi, connessioni della mobilità, area mercatale, parte commerciale, etc.), localizzate in gran parte nell'area della ex Piccola Velocità.

La trasformazione di tale comparto risulta basilare per un ampliamento dell'offerta formativa della citta, per l'offerta di servizi che rafforzano Lecco quale Polo regionale e provinciale, strutturando una nuova centralità urbana di servizi capace di ampliare gli spazi aggregativi e delle pratiche sociali e di costituire un nodo importante della rete dei servizi alla città. In riferimento soprattutto al rafforzamento delle attività culturali e della formazione quali strumenti fondanti anche in chiave competitiva, cioè per il rafforzamento delle capacità imprenditoriali e la formazione di personale qualificato nell'ottica dello sviluppo socio-economico del territorio. 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.).



AS-7 - AEROFOTOGRAMMETRICO - 1:4000

MODALITA' DI INTERVENTO

AdP e ogni tipologia di procedura prevista dalle vigenti normative atta alla realizzazione di quanto previsto dall'accordo stesso. Eventuali modifiche rispetto alle previsioni contenute nell'Accordo di Programma dovranno seguire le apposite procedure e normative previste.

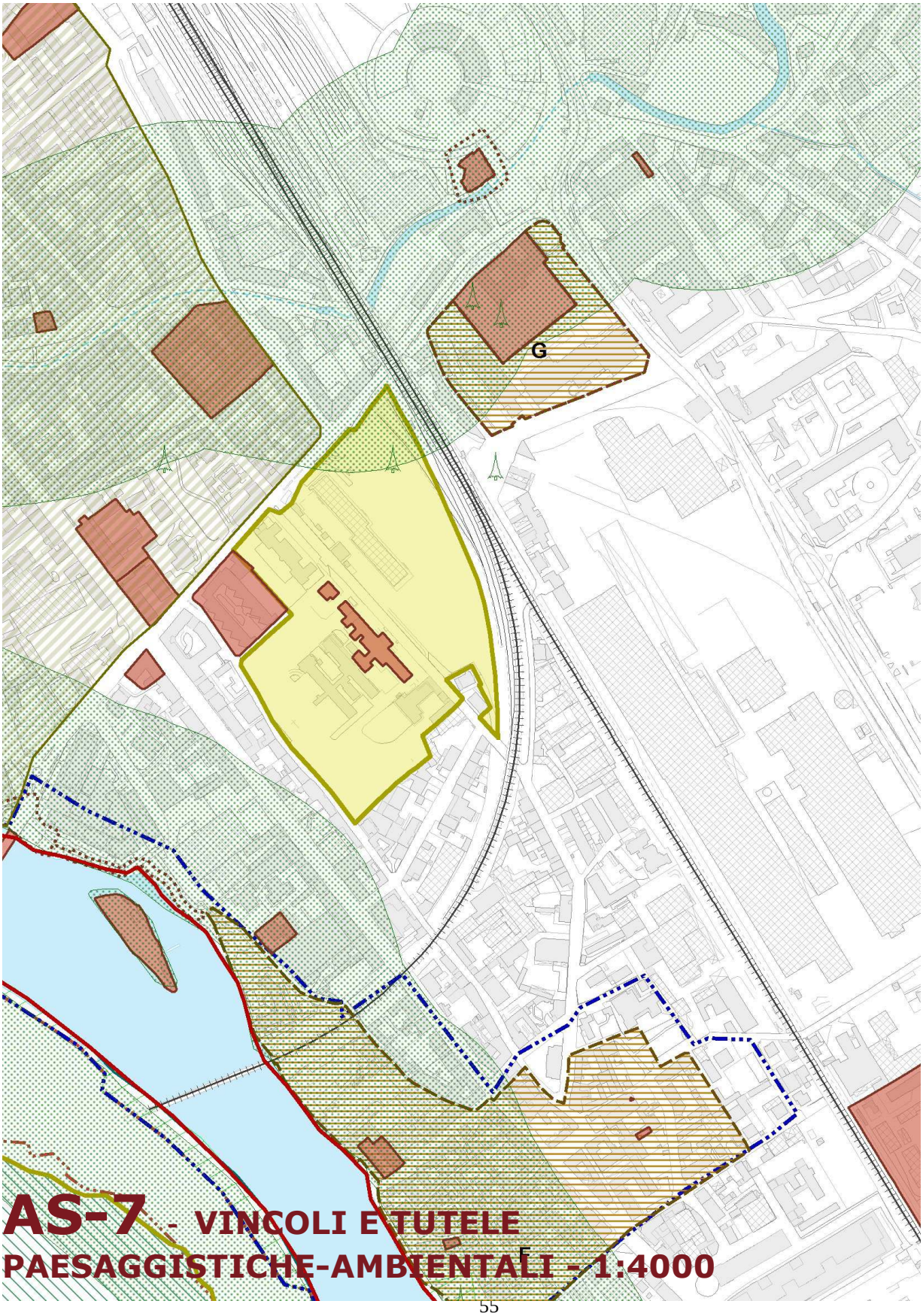
IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

L'AdP ha coinvolto anche altri enti sovracomunali pertanto costituisce un progetto già concordato e riconosciuto e l'importanza che riveste nell'ambito territoriale.

A livello urbano risulta racchiuso entro la maglia viaria e ferroviaria, ed è attualmente attraversato da via Ghislanzoni ancora carrabile. Il problema connesso alla congestione viabilistica e della sosta auto, dovuti all'attrattività delle funzioni da insediare, è già stato delineato nell'AdP stesso e, risulta di straordinario interesse per un corretto inserimento e "funzionamento" delle strutture insediative nel tessuto urbano peraltro in prossimità già denso e congestionato. La stazione ferroviaria, le fermate del TPL, il nodo di interscambio modale sono temi di straordinario interesse al fine di garantire una alta accessibilità. Si evidenzia un particolare valore inerente il sistema della percezione rispetto alla chiostra dei rilievi prealpini che si percepiscono dal comparto.

CRITERI PROGETTUALI E DI SOSTENIBILITA'

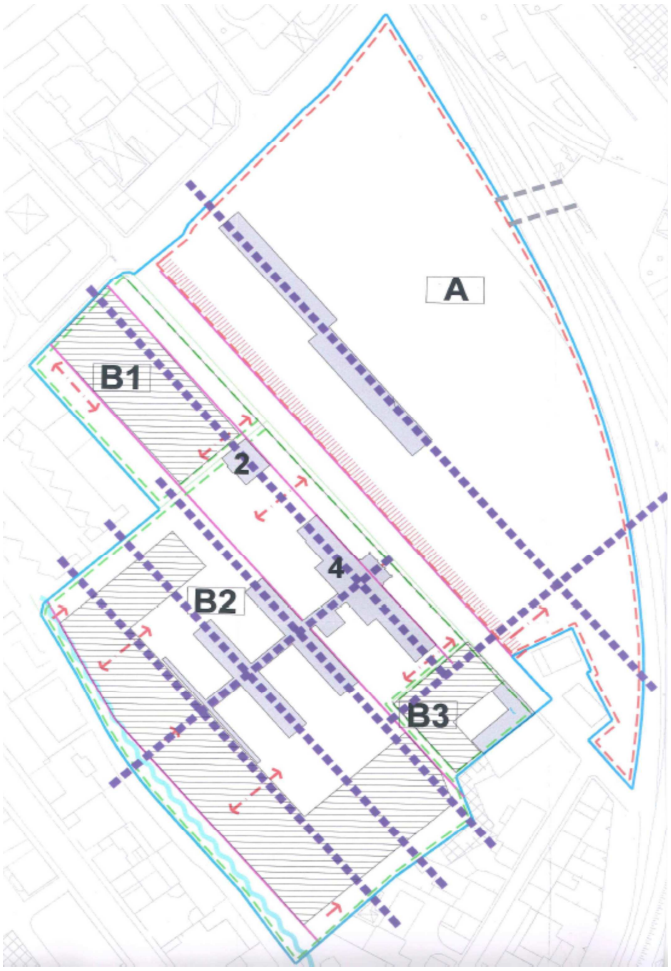
- attuare le opere rispetto alla rete viabilistica e della sosta ritenute necessarie ad evitare il congestionamento stradale ed ampliare l'area pedonale, soprattutto laddove presenti i servizi;
- facilitare l'accessibilità ciclo-pedonale soprattutto attraverso una rete di connessione con le stazioni ferroviarie, le linee/fermate del TPL e il nodo di interscambio modale, ritenuto necessario per più motivi:
  - rafforzare l'uso della rete della mobilità a basso impatto disincentivando al contempo l'uso dell'automobile privata (con il costo sociale ed economico-ambientale che ne consegue),
  - non congestionare tratti urbani già densi,
  - aumentare la capacità attrattiva del polo di servizi e in genere di un comparto già centrale e interessante anche per lo sviluppo futuro della città (es. connessioni con Polo di Villa Manzoni, Pescarenico e il lungo Adda, sistema delle scuole superiori, area impianti unitari densi di attrattive commerciali, terziarie, etc.);
- implementare la rete del verde. Le possibili connessioni ecologiche, qualificare gli spazi interessati da forme di degrado diffuso (es. vicino area ferroviaria, etc.);
- promuovere un inserimento estetico-paesaggistico nel rispetto del sistema della percezione e del contesto urbano (allineamenti, fronti, etc.).



AS-7 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI - 1:4000

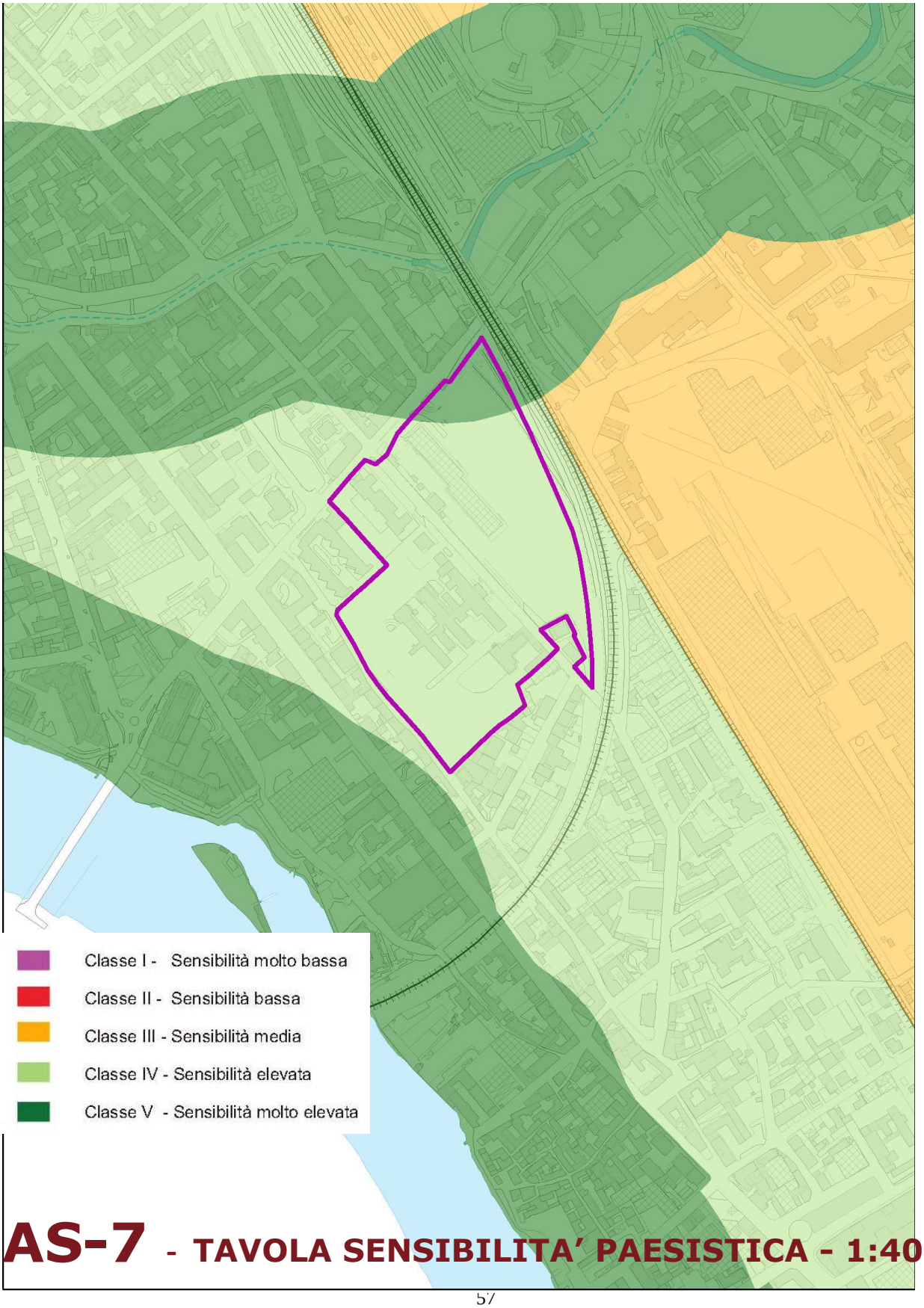
QUADRO DISPOSITIVO

L'ambito verrà attuato attraverso le procedure previste dalla normativa vigente, le attuali previsioni urbanistiche ed edilizie previste nell'AdP vengono recepite, come nel PRG previgente, all'interno degli elaborati del PGT. Tale area costituisce comunque riferimento per le scelte dispositive compiute nel PGT inerenti le aree di prossimità, sia per incentivare un buon funzionamento dei servizi inseriti nell'AdP, sia per promuovere un impatto positivo per i tessuti urbani esistenti in cui vengono inseriti.



AdP _ Estratto da tav.4 PROGETTO UNITARIO D'INTERVENTO

Le disposizioni dell'ambito si riferiscono all'AdP; di seguito si riporta l'articolo del PRG previgente (NTA di PRG vigente alla data di approvazione dell'Accordo di Programma) in quanto parte integrante dell'AdP approvato, coerente ed opportunamente rinviato alle disposizioni del PdS del PGT:



AS-7 - TAVOLA SENSIBILITA' PAESISTICA - 1:4000

"21.6 Aree soggette ad Accordo di Programma A.P.-1 *(approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n.910 del 29.01.03) 1*

Le aree di cui al titolo, individuate con apposito segno grafico, sono soggette ad Accordo di Programma: AP-1 Area Soggetta Accordo di programma Nuovo Polo Universitario.

Le aree all'esterno del perimetro dell'Accordo di Programma, ma ricomprese nel perimetro della variante, sono ricondotte alla normativa di zona del Prg previgente.

Gli elaborati costitutivi la Variante Urbanistica relativa all'Accordo di Programma, indicano i dati riferiti alle volumetrie e superfici, altezze massime e destinazioni d'uso, nonché tutte quelle prescrizioni di carattere edilizio/urbanistiche ritenute indispensabili per l'attuazione del progetto di trasformazione.

La specifica normativa a disciplina della progettazione dell'Accordo di Programma 1 (A.P.-1) è la seguente:

Art.1. *Sono da intendersi immodificabili i seguenti elementi relativi all'edificazione prevista nella tavola n° 4 "PROGETTO UNITARIO DI INTERVENTO" illustrata nella Relazione e più in generale negli elaborati grafici costitutivi della Variante Urbanistica relativa all'Accordo di Programma:*

COMPARTO A

Destinazioni d'uso = Parco Urbano, Mercato, Biblioteca Comunale, Parcheggi interrati, Commercio;

Commerciale: Slp 2.000 mq in aggiunta al recupero delle superfici esistenti;

Parcheggi: 1.000 posti auto interrati su più livelli, oltre agli spazi di accesso e di manovra;

<u>Note:</u>

La nuova Biblioteca comunale potrà essere localizzata alternativamente nel comparto A o nel subcomparto B1 con una superficie complessiva di mq 5000; in caso di localizzazione nel comparto A l' altezza massima non potrà superare i tre piani fuori terra.

La localizzazione delle attività commerciali oltre che negli edifici esistenti dovrà avvenire nelle nuove costruzioni da attestarsi in fregio alla via Ghislanzoni.

Le categorie commerciali insediabili dovranno essere complementari e di supporto all'attività universitaria (librerie, piccoli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, copisterie, ecc.)

Per gli edifici esistenti assoggettati alla categoria 1 di cui all'allegato 1 dell'art 17 della N.TA.

gli interventi edilizi consentiti dovranno in

ogni caso salvaguardare le caratteristiche tipologiche, formali e materiche che ne garantiscano la riconoscibilità e originalità nell'ambito del paesaggio urbano.

Dovrà essere previsto il collegamento del parcheggio interrato con la Via Badoni mediante un sottopasso carrabile della ferrovia esistente.

Formazione di un corridoio di permeabilità pedonale e ciclabile in sede propria di collegamento tra la Via Ghislanzoni e la Via Badoni.

COMPARTO B

Il comparto B è destinato alla localizzazione del nuovo Politecnico integrato da funzioni e spazi pubblici

strettamente qualificanti.
Per la sua attuazione il comparto B verrà suddiviso nei seguenti subcomparti:

Subcomparto B1
Destinazione d'uso = Università, strutture di interesse comune culturali.
Slp = mq 10.000 (di cui circa 5.000 mq per la biblioteca comunale i restanti 5000 mq a destinazione universitaria.)
Qc = 0.5
H max = 22 metri

Note:
La nuova Biblioteca comunale potrà essere localizzata alternativamente nel comparto A o nel comparto B1 con una superficie complessiva di mq 5000.
Qualora realizzata nel comparto B1 la Biblioteca comunale dovrà garantire una fruibilità completamente autonoma rispetto alle funzioni universitarie.
Per i nuovi edifici dovrà essere garantito l'allineamento lungo la Via Ghislanzoni con direzione orientativa secondo l'asse rettore parallela alla via Ghislanzoni.
Conservazione di un corridoio di permeabilità (da realizzare preferibilmente con aree verdi) nella parte sud del comparto con direzione orientativa nord-ovest, sud-est.
La progettazione dell'intervento dovrà tener conto delle aree verdi esistenti in un'ottica di riqualificazione del Sistema del Verde del comparto urbano (parchi esistenti e nuovo Parco Urbano nell'area della Piccola).

Subcomparto B2
Destinazione d'uso = Università e residenza funzionale all'Università.
Slp = mq 35.000 comprensiva delle superfici esistenti;
Qc =0.70
H max = 22 metri
Parcheggi: localizzati in corrispondenza dei nuovi volumi (250 posti auto oltre gli spazi di accesso e di manovra)

Note: Relativamente agli edifici esistenti vincolati dalla Soprintendenza per la porzione dell'edificio Edificio denominata 4 si prescrive la conservazione delle facciate dell'androne d'ingresso e dello scalone con eventuale operazione di pulitura, consolidamento dei partiti decorativi e rimozione delle successive pitture pellicolanti in stato di degrado. Per quanto riguarda l'edificio 2 si prescrive di conservare l'immobile nello stato in cui si trova sia all'esterno che all'interno. L'allineamento dei nuovi edifici dovrà svilupparsi lungo il fronte di via Ghislanzoni, con direzione orientativa lungo gli assi rettori. Creazione di corridoi di permeabilità da realizzare secondo la direzione orientativa nord-est, sud-ovest. Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione del fronte su via Previati. E' consentito il trasferimento di Slp tra i sub-comparti B2 e B3.

Subcomparto B3

Destinazione d'uso = Università

Slp = mq 5.500 comprensiva delle superfici esistenti;

Qc = 0.75

H max = 15 metri

Note:

Relativamente agli edifici esistenti si prescrive la conservazione di tutti quei caratteri tipologici e formali ritenuti meritevoli di salvaguardia.

E' consentito il trasferimento di Slp tra i sub-comparti B2 e B3.

Art.2. *Tutti gli interventi previsti dall'Accordo di Programma, sia quelli relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che degli edifici e loro pertinenze e impianti, da effettuarsi nei modi disciplinati dall'Accordo di Programma e dalle annesse convenzioni con i soggetti attuatori, sono assoggettati a rilascio di concessioni edilizie dirette e/o autorizzazioni ai sensi della normativa vigente, previo parere espresso in seduta plenaria Commissione Edilizia e Urbanistica, senza la necessità della preventiva formazione di piani attuativi ed inclusione nei programmi pluriennali di attuazione del Prg. In sede di definizione e approvazione dei progetti esecutivi per il rilascio delle concessioni edilizie potranno essere introdotte eventuali variazioni alle indicazioni architettoniche e planivolumetriche del progetto di intervento senza che ciò costituisca variante all'Accordo di Programma, a condizione che tali modifiche non riguardino i dati dimensionali, i rapporti percentuali per le destinazioni aventi rilevanza urbanistica e nel coerente rispetto dei criteri urbanistici generali e di progettazione unitaria sanciti dall'Accordo stesso.*

Art. 3. *Per quanto non espressamente dettagliato negli elaborati costitutivi la presente variazione urbanistica, si rimanda all'applicazione delle vigenti Nta di Prg, del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene, con esclusione della verifica dei parcheggi privati funzionali di cui all'art. 8 delle Nta del Prg vigente, delle prescrizioni che riguardano le distanze tra i fabbricati e degli stessi dai confini, dalle strade e dalle aree pubbliche, per le quali varranno, fermo restando i minimi inderogabili previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente, le prescrizioni del Collegio di Vigilanza con i poteri conferitigli dall'Accordo di Programma ed eventualmente delegati al Comune di Lecco, in sede di esame dei progetti esecutivi e di rilascio delle concessioni ad edificare.*

Art. 4. *La presente Variante Urbanistica prevede che l'edificio identificato al Catasto Terreni al mappale n. 1764 e al Catasto Fabbricati al n.23 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, individuato sulla tavola H03 del Prg vigente come "Edificio presente nel Catasto Teresiano" e classificato nella "Variante al Prg vigente di ridefinizione e classificazione degli edifici storici compresi nella tav. H03 del Prg" adottata con deliberazione del C.C. n. 18 in data 06.03.2001, in categoria 3, attualmente in salvaguardia, possa essere totalmente demolito senza obbligo di fedele ricostruzione.*

Art. 5. *L'Applicazione dei criteri a seguire, congiuntamente a quelli di indirizzo relativi alla progettazione delle aree verdi di cui al successivo articolo costituiscono presupposto di riferimento per la definizione esecutiva dell'intervento.*

Sono da considerarsi irrinunciabili per la composizione urbana del PROGETTO UNITARIO DI INTERVENTO (P.U.). i seguenti elementi:

** la resa in termini altamente qualitativi dei rapporti tra le aree edificate e gli spazi aperti;*

** il rispetto di principi percettivi e della vista verso la "quinta" naturale delle montagne, interpretando la proposta di sedime dei fabbricati indicata nel PROGETTO UNITARIO DI INTERVENTO (P.U.) di cui alla tav. n°4.;*

** dovrà essere opportunamente valutata la completa pedonalizzazione della via Ghislanzoni al fine di evitare cesure tra i due comparti;*

** l'attribuzione di reale identità agli spazi aperti progettati, in particolare dovrà essere prevista una reale integrazione tra le funzioni previste nel comparto A;*

** con particolare riguardo al mercato e al parco pubblico al fine di realizzare uno spazio urbano importante, che possiede le possibilità qualitative e strutturali di essere adattato alle nuove esigenze, perdendo quel ruolo di contenitore parcheggio che ad oggi lo identifica; in particolare dovrà essere prevista una ampia permeabilità pedonale e ciclabile tra la via Previati, le strutture del politecnico, il parco pubblico fino alla via Badoni; lungo la via Ghislanzoni potranno essere attestate attrezzature commerciali in grado di qualificare e generare nuove occasioni di relazione sociale;*

** nel caso di realizzazione della biblioteca nel comparto A dovrà essere posta molta attenzione al linguaggio architettonico e compositivo con l'obiettivo di determinare una coerenza e integrazione con le altre funzioni previste del progetto unitario (mercato e parco); dovrà essere attentamente controllata ai fini percettivi e visivi l'altezza del nuovo edificio in relazione sia agli elementi architettonici del Progetto Unitario che alla "quinta" naturale delle montagne evitando un pesante impatto visivo e della prospettiva.*

Art. 6. *Il rapporto tra l'insediamento di progetto, il parco pubblico e le altre strutture pubbliche (parco mercato, parcheggio interrato etc.) deve essere rafforzato sia dal punto di vista dei collegamenti fisici che dei rapporti spaziali e visivi. In particolare si sottolinea la sensibilità del risultato rispetto alle seguenti questioni.*

Vanno realizzati i percorsi pedonali e ciclabili in sede propria con caratteristiche fisico- spaziali ben definite assumendo l'immagine di percorso verde (con caratteristiche dimensionali ed ecologiche adeguate), tenendo conto delle diverse funzioni presenti (parco, mercato, biblioteca ed attrezzature commerciali).

Al fine di consolidare il rapporto tra il nuovo complesso dell'università ed il parco pubblico nonché del parcheggio interrato, deve essere organizzato in forma unitaria il sistema di spazi e percorsi in entrambe le parti dell'intervento; si tratta di identificare ed organizzare con chiarezza la sequenza degli spazi aperti, differenziati e da realizzare con materiali prevalentemente vegetali (aree pavimentate per la zona mercato, spazio aperto a giardino, spazi arborati, spazi con alberature regolari, parcheggi verdi); la sequenza dovrà essere organizzata attraverso un percorso con caratteristiche di funzionamento complesso ed identità spaziale definita.

Di particolare importanza appaiono gli impianti di compensazione ambientale verso i bordi estremi con particolare riferimento alla via Amendola e la ferrovia.

Per quanto riguarda gli impianti vegetazionali il riferimento è quello a specie con caratteristiche di resistenza alle condizioni climatiche e di uso interno del complesso. Dovrà essere attentamente controllata ai fini percettivi e visivi l'altezza dei nuovi impianti arborei in relazione agli elementi architettonici del Progetto Unitario."

AS–8 rete natura 2000

IL DISEGNO STRATEGICO

La protezione delle specie e degli habitat, la biodiversità sono ormai riconosciuti come componenti essenziali per la gestione del patrimonio comune dell'umanità, finalizzata in primis alla conservazione delle risorse ambientali in cui viviamo.

Rete Natura 2000 rappresenta una delle modalità intraprese a livello internazionale volte a garantire la biodiversità. Parte dei rilievi prealpini, appartenenti al gruppo delle Grigne e al Resegone nel territorio comunale di Lecco sono stati riconosciuti all'interno della Rete Natura 2000, pertanto non è possibile non ribadirne l'importanza strategica all'interno della pianificazione a livello locale.

INQUADRAMENTO ED OBIETTIVI

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. Il perimetro di queste Aree Strategiche è stato lievemente rettificato rispetto ai limiti individuati della Rete Natura 2000, laddove necessario per comprendere porzioni interstiziali del territorio comunale in prossimità dei confini amministrativi.

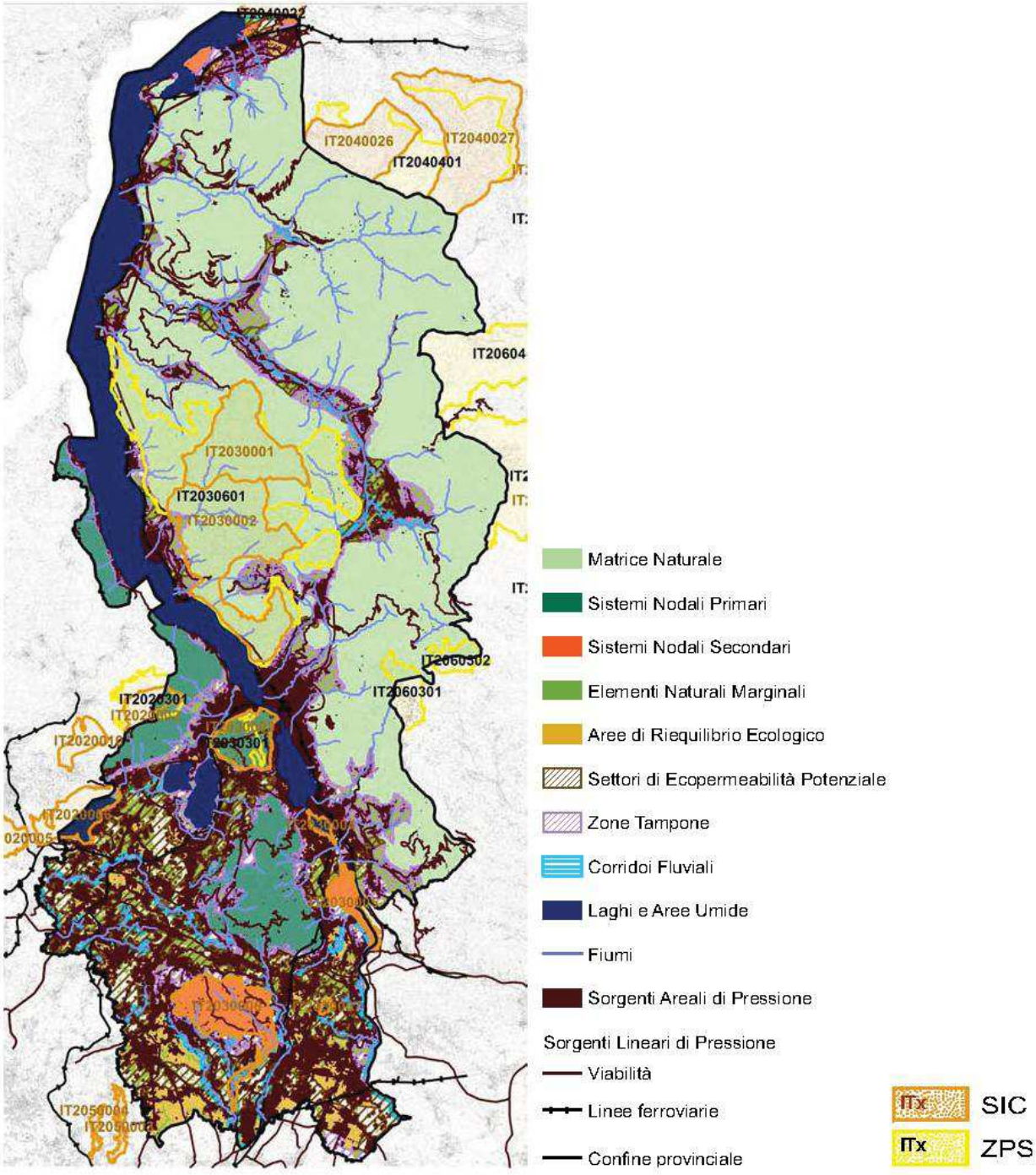
MODALITA' DI INTERVENTO

Modalità specifiche per le zone SIC e ZPS; strumenti di intervento ammessi dalla normativa vigente e dalle speciali disposizioni regolamentari e procedurali.

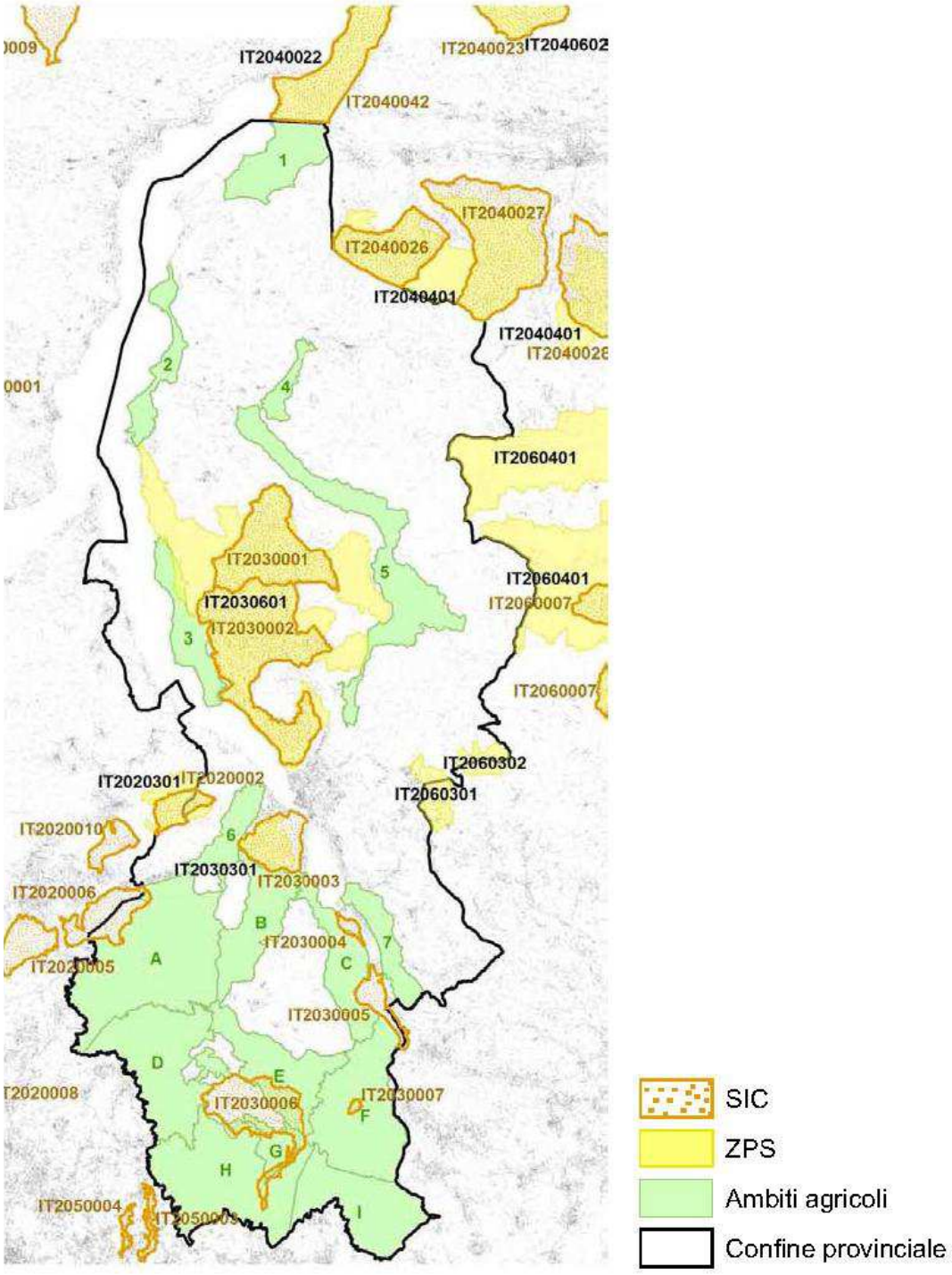
Nelle aree individuate dall'AS8 rete natura 2000, e nell'area compresa fra l'urbanizzato consolidato ed i confini del SIC IT2030002 Grigna Meridionale e della ZPS IT2030601 Grigne nel tratto compreso tra il confine con il Comune di Ballabio e quello del Comune di Abbadia Lariana per ogni intervento, piano o progetto è previsto l'obbligo di realizzare uno studio di incidenza e di richiedere una valutazione di incidenza.

IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

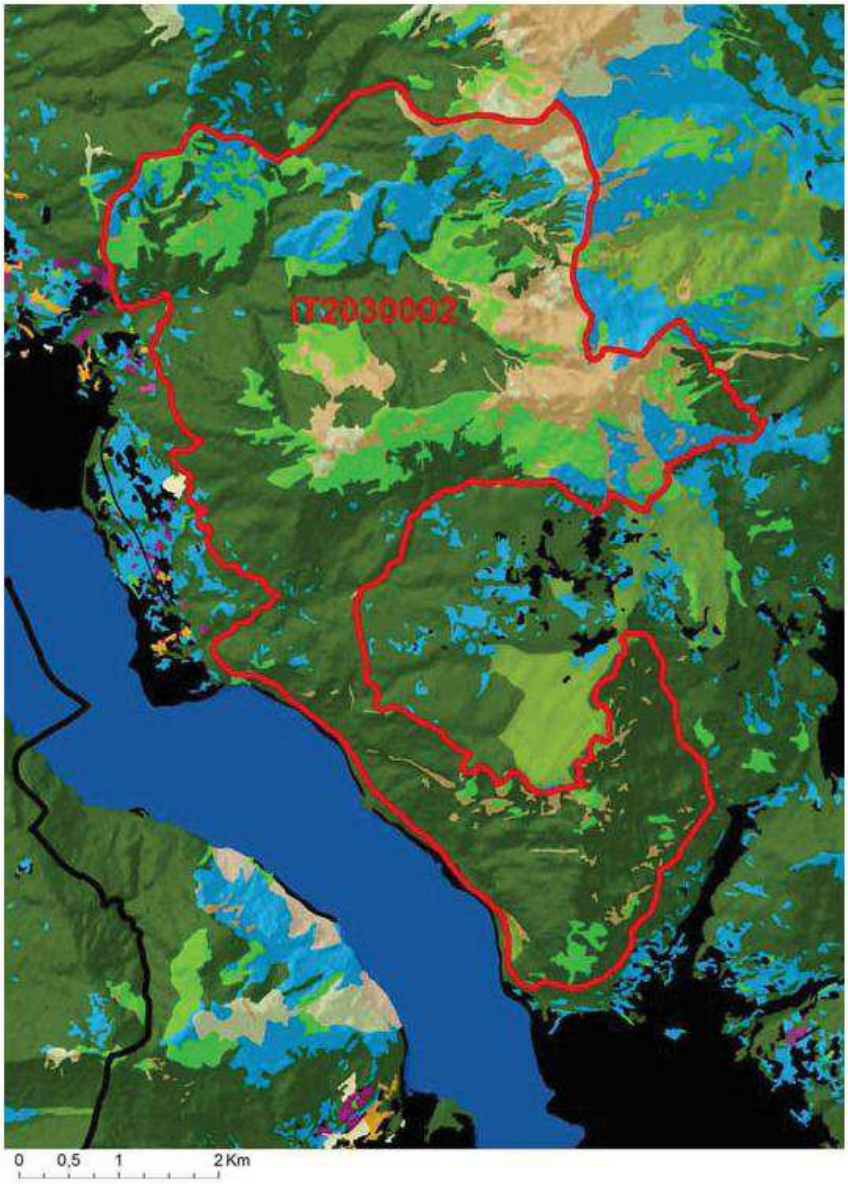
Nel territorio comunale di Lecco ricadono porzioni di un Sito di Importanza Comunitaria (SIC, istituiti ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE del 21 maggio 1992 per la salvaguardia ed eventuale ripristino degli habitat naturali, flora e fauna), e di due Zone di Protezione Speciale (ZPS, istituite 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.



CARTA RETE ECOLOGICA E SITI NATURA 2000

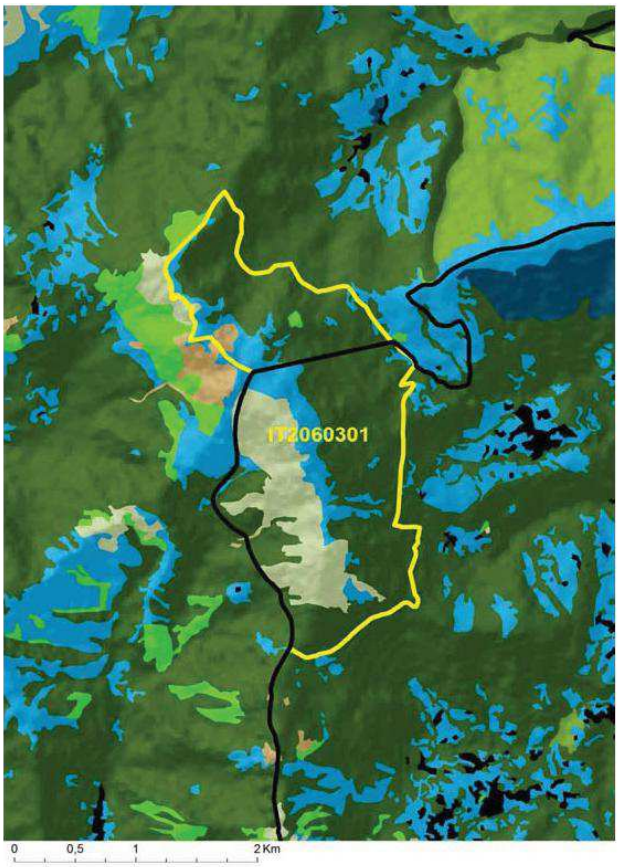


CARTA RELAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI TRA AMBITI AGRICOLI E SITI NATURA 2000—(Fonte Provincia di Lecco)

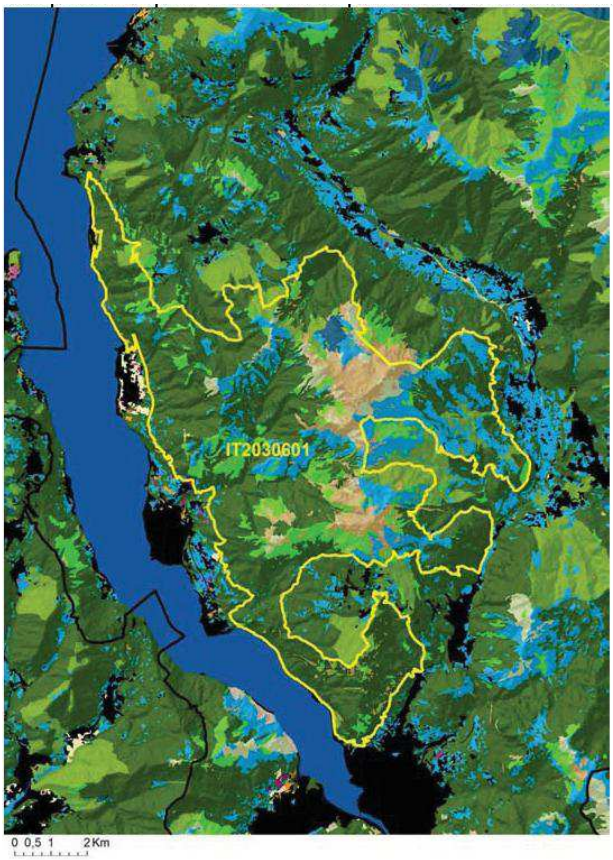


SIC IT2030002 "GRIGNA MERIDIONALE"

CARTA USO DEL SUOLO (Fonte DUSAF)



ZPS IT2060301 "MONTE RESEGONE"



aree idriche
- area idriche

boschi
- vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
- boschi misti di conifere e di latifoglie
- boschi di latifoglie
- boschi di conifere

vegetazione naturale
- vegetazione arbustiva e cespugliati
- vegetazione dei greti
- vegetazione palustre e della torbiera
- vegetazione rupestre e dei detriti

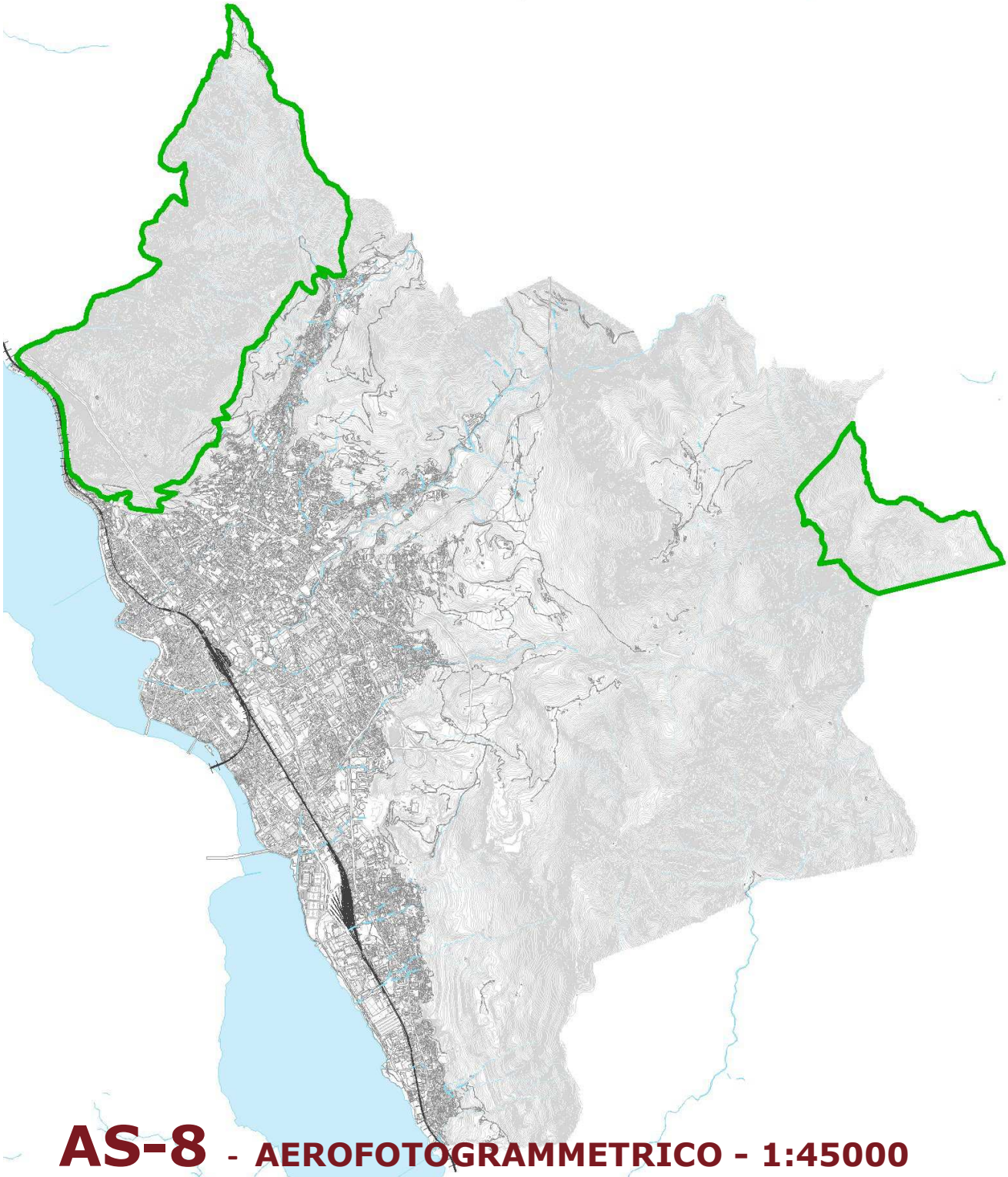
prati e pascoli
- prati e pascoli
- prati permanenti di pianura
- marcite

legnose agrarie
- altre legnose agrarie
- castagneti da frutto
- frutteti e frutti minori
- oliveti
- pioppeti
- vigneti

seminativi
- colture orticolorovivaistiche a pieno campo
- colture orticolorovivaistiche protette
- orti familiari non in ambito urbano
- seminativo arborato
- seminativo semplice

aree sterili
- accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione
- ambiti degradati soggetti ad usi diversi
- area estrattiva
- area sabbiosa, ghiaiosa e spiagge
- discariche

- superfici artificializzate
- SIC
- Confine provinciale



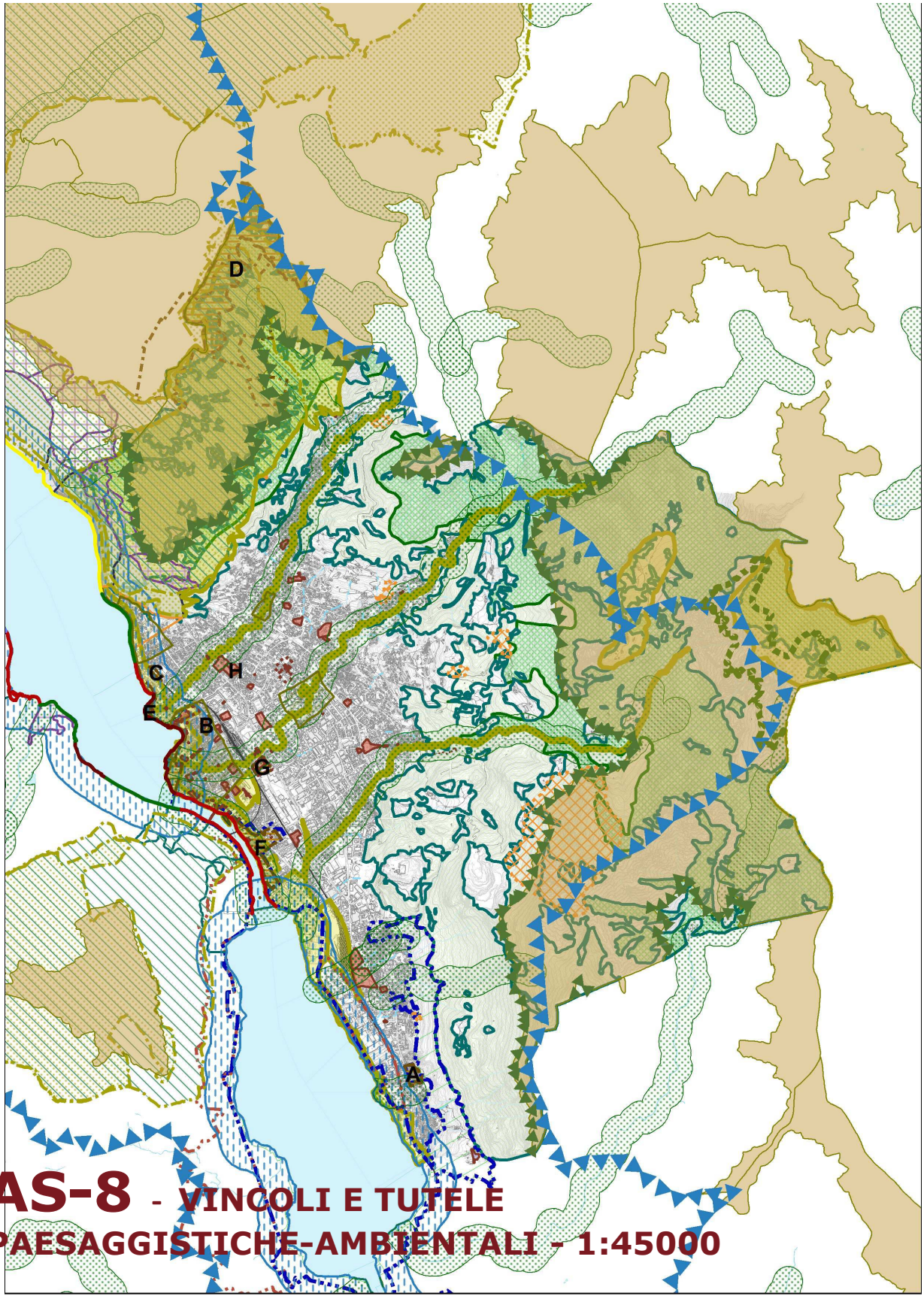
AS-8 - AEROFOTOGRAMMETRICO - 1:45000

CRITERI PROGETTUALI E DI SOSTENIBILITA'

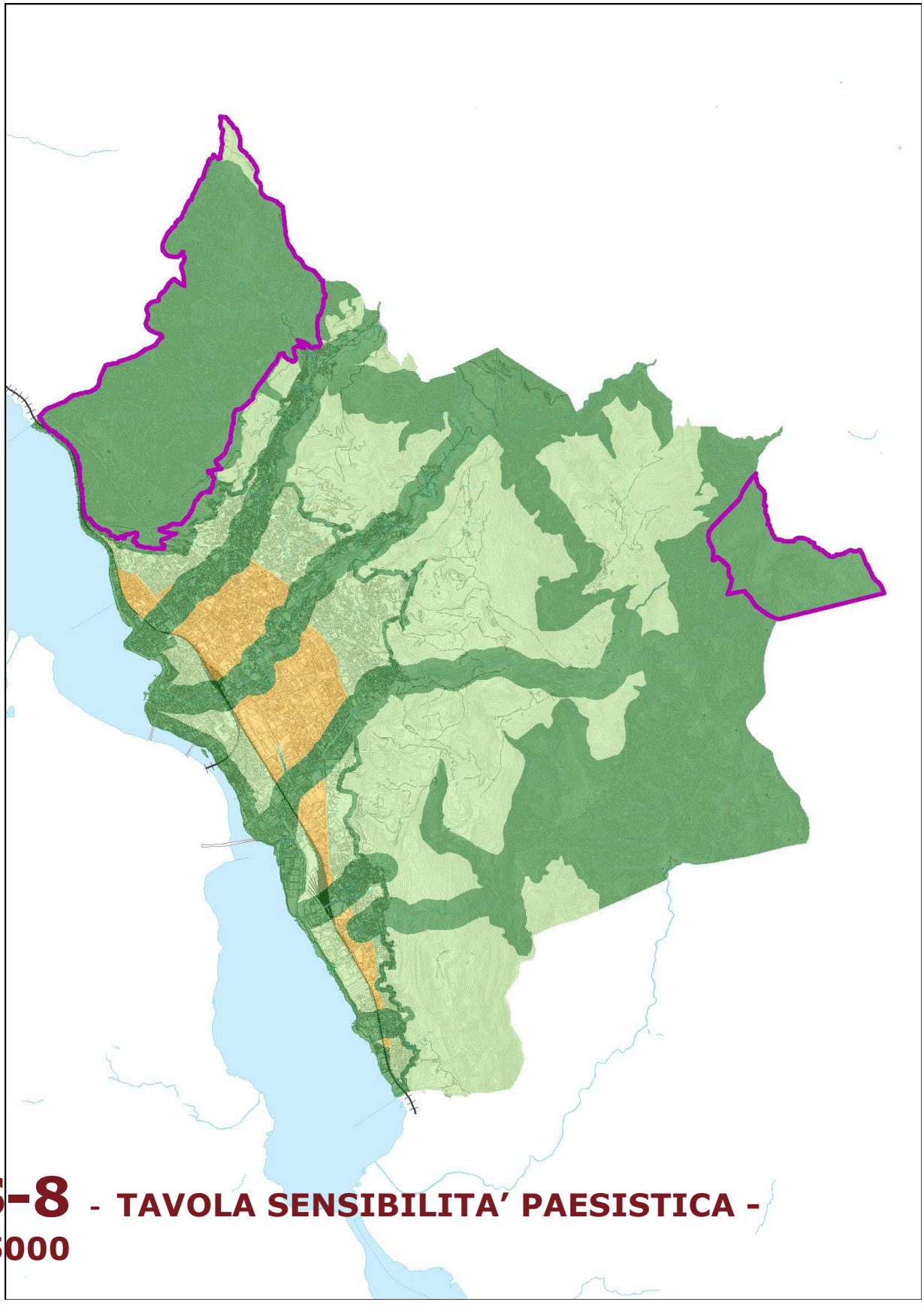
- la salvaguardia e la valorizzazione attraverso il riconoscimento e la leggibilità dei valori ecologici, ambientali e paesaggistici;
- la fruibilità sostenibile dei luoghi della tradizione (escursionistica locale, rurale ove esistente), attraverso la qualificazione della sentieristica esistente e il sistema dei luoghi del costruito, volta all'implementazione di attività didattiche, escursionistiche, sportive, ricreative, del tempo libero. Qualora ammessi interventi trasformativi, salvaguardia e valorizzazione delle emergenze naturali e culturali esistenti.

QUADRO DISPOSITIVO

Tali aree sono soggette alle specifiche normative vigenti 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.
La disciplina dispositiva è volta ad integrare le disposizioni previste per la Rete Natura 2000, inoltre una porzione significativa tali aree appartengono alla classe 4 di fattibilità geologica, pertanto gli interventi trasformativi sono fortemente limitati.



AS-8 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI - 1:45000



AS-8 - TAVOLA SENSIBILITA' PAESISTICA -
1:45000

LEGENDA TAV. 18 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI

SITI RETE NATURA 2000

Zone di Protezione Speciale (ZPS)

"Monte Resegone" (IT2060301)

"Grigne" (IT2030601)

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

SIC Grigna Meridionale (IT2030002)

SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

Parco Regionale dell'Adda Nord (LR n. 80 del 16/09/1983)

Perimetro Parco

Zone di interesse naturalistico - paesistico

Aree esterne di particolare valore

Elementi di preminente interesse storico - culturale e paesistico (art. 16, 17, 18 Norme Parco Adda Nord)

Architettura delle fortificazioni

Ritrovamenti archeologici

Palazzi, ville, parchi

Architettura religiosa

Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)

Parco " Valentino" (DGR 3/41162 del 17/07/1984)

PATRIMONIO CULTURALE (D.L.gs. 42/2004)

BENI CULTURALI (art. 10 D.Lgs. 42/2004)

Immobile vincolato

Area di rispetto

BENI PAESAGGISTICI (artt. 136 -142 D.Lgs. 42/2004))

Bellezze individue e Bellezze di insieme (art. 136 lett. a, b, c, d)

A Chiuso (DM 13/12/1959)

A Vallo delle Mura (DM 20/10/1961)

A Giardino del Belvedere (DM 09/10/1958)

A Piani Resinelli (DM 14/07/1964)

A Fascia costiera lago (DM 15/04/1958)

A Pescarenico (DM 13/12/1959)

A Giardino ex Villa Manzoni (DM 12/11/1958)

A Giardino di Villa Brini (DM 09/10/1958)

Aree tutelate per legge (art. 142)

Fascia di rispetto dei territori contermini ai laghi (lett.b)

Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua (lett. c)

Territorio montano oltre 1600 m s.l.m. (lett.d)

Parco Regionale Adda Nord - LR n.80 del 16/09/1983 (lett. f)

Terreni coperti da boschi (lett. g)

TUTELA ARCHEOLOGICA

Bene immobile di interesse archeologico - Località "La rocca" (Declaratoria 26/08/1988)

Siti con ritrovamenti archeologici (Carta archeologica della Provincia di Lecco, 2009)

Aree di salvaguardia del rischio archeologico

PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (approvato con DPC 8 del 24/03/2009

Boschi trasformabili (Tav. 7b)

Boschi non trasformabili (Tav. 7b art. 31 Norme PIF)

AMBITO LACUALE: TUTELE DA PIANIFICAZIONI SOVRACOMUNALI

Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 c. 4 Norme PPR)

Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19 c. 5-6 Norme PPR)

Ambiti elementari di paesaggio lariano (art. 53 Norme PTCP - Allegato 2)

Alta naturalità

Versante inagibile

Urbanizzato diffuso

Urbanizzato

Classificazione linea di costa e margine a lago dell'edificato (art. 53 Norme PTCP - Allegato 2)

Elemento detrattore a carattere lineare

Edificazione qualificata dal verde

Fronte urbanizzato

Affaccio centro storico

ALTRI VINCOLI E TUTELE

Aree percorse dal fuoco (LR 353 del 21/11/2000)

Limite ambiti di elevata naturalità (art. 17 Norme PPR)

Ambiti di elevata naturalità (art. 17 Norme PPR)

Alberi monumentali (PTCP)

PIANIFICAZIONE STRATEGICA

AS - Aree strategiche

ATU - Ambiti di Trasformazione Urbana

PII - Piano Integrato di Intervento

SC - Superficie di Concentrazione

SERVIZIO

VET - Verde Ecologico Territoriale

SIC - Siti di Importanza Comunitaria

ZPS - Zone di Protezione Speciale