



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 24 del 26/04/2022**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005.**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventisei Aprile duemilaventidue, alle ore 18:30, nella Sala Consiliare della Residenza municipale, in seduta di prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, per trattare l'argomento in oggetto.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

|                      |   |                        |   |
|----------------------|---|------------------------|---|
| GATTINONI MAURO      | P | ANGHILERI ALBERTO      | P |
| REGAZZONI PIETRO     | P | ROVAGNATI STEFANIA     | P |
| TAGLIAFERRI GIOVANNI | P | DOSSI ALESSIO          | P |
| TAVOLA PAOLA         | P | GALLI PAOLO            | P |
| SANSEVERINO ANNA     | P | VALSECCHI CORRADO      | P |
| NIGRIELLO ROBERTO    | P | CIRESA GIUSEPPE        | P |
| CAMPIONE VITTORIO    | P | MINUZZO EMILIO         | P |
| FUSI CLARA           | P | CARAVIA GIOVAMBATTISTA | P |
| PAINDELLI NICOLO'    | P | BRIGATTI SIMONE        | P |
| FRIGERIO CHIARA      | A | ROSSI ANTONIO          | P |
| PATTARINI ANTONIO    | P | BOSCAGLI FILIPPO       | P |
| RIPAMONTI MATTEO     | P | BETTEGA CINZIA         | P |
| VISCONTI LUCA        | P | CORTI ANDREA           | P |
| SANGALLI SAULO       | P | PAROLARI STEFANO       | P |
| FRIGERIO PAOLA       | P | ZAMPERINI GIACOMO      | P |
| VALSECCHI STEFANIA   | P | CATERISANO MARCO       | P |
| BLASEOTTO DANIELE    | P |                        |   |

PRESENTI 32 ASSENTI 1

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale ROBERTO NIGRIELLO. Assiste il Vice Segretario Generale, DOTT. VINCENZO RUSSO.

Sono nominati scrutatori della seduta Tavola Paola, Galli Paolo, Caravia Giovambattista.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

L'assessore Giuseppe Rusconi illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

## **1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO**

L'Amministrazione Comunale intende dotarsi di un nuovo strumento urbanistico generale comunale attraverso l'avvio di una variante generale al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato il 30 giugno 2014 e divenuto efficace il 04 marzo 2015 con la pubblicazione sul BURL. Ritiene che una nuova strumentazione urbanistica possa contribuire a promuovere e supportare trasformazioni territoriali in grado di far convergere tutte le energie disponibili verso un'evoluzione sostenibile e competitiva della città; ormai sempre più necessaria in risposta alle mutevoli istanze provenienti dal territorio, da una società, segnata da emergenze planetarie di straordinario impatto e dalle grandi incognite per il futuro delle prossime generazioni.

Il presente atto di indirizzo, preliminare all'avvio del procedimento per la variante generale al PGT ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005 con relativa valutazione ambientale strategica, prevede linee guida per la redazione della variante stessa, con l'intento di condensare i principali orientamenti e le molteplici aspettative dell'Amministrazione Comunale rispetto alla pianificazione urbanistica, che sempre più assume valenze di tipo multidisciplinare.

## **2. MOTIVAZIONE**

Le linee guida per la redazione della variante generale al PGT sono finalizzate ad indirizzare lo svolgimento del processo di pianificazione ed in particolare rispondono a molteplici motivazioni:

- la volontà di introdurre, diffondere e condividere il più possibile non solo un glossario, ma soprattutto temi e riferimenti strategici comuni, perfezionando la comunicazione, in ambito istituzionale e più in generale entro il processo partecipativo e coerenziando meglio scelte e attività necessarie entro il complesso iter di costruzione del Piano;
- l'utilità di un quadro orientativo offerto dalle linee guida anche al fine di far atterrare risorse pubbliche e private attraverso interventi trasformativi e rigenerativi in chiave sostenibile, nonché di territorializzare politiche condivise per affrontare più efficacemente possibile le sfide aperte in un momento storico gravato da prospettive incerte e scenari drammatici, anche durante la fase di preparazione del Piano precedente la definitiva approvazione, qualora dovesse risultare obbligatorio procedere con urgenza come, nel caso del PNRR e altre forme di finanziamento;
- la maggiore evidenza e inquadramento generale di alcuni atti e strumenti di tipo pianificatorio generale, recentemente affrontati, come l'individuazione degli ambiti di rigenerazione di cui all'art. 8 bis (DCC n. 65/2021) e il Masterplan paesaggistico-ambientale (Studio Land Italia SRL); seppure confluiranno anche nella procedura più ampia e complessa che verrà avviata per la variante generale al PGT, come gli altri strumenti e atti comunali, sovracomunali e settoriali di interesse, ancorché non richiamati nelle Linee guida.

Le linee guida non presentano alcun contenuto di tipo conformativo, né vincolante, ma rappresentano un mero atto di indirizzo per la redazione della variante generale al PGT, il cui procedimento verrà avviato con le modalità previste dalla disciplina vigente.

## **3. RICHIAMI NORMATIVI**

- Legge regionale n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio";
- Legge regionale n. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";
- Legge regionale n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- Il vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) e l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 s.m.i nonché la variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), adottata con d.c.r. n. 2137 del 2 dicembre 2021.

- Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e la Variante di Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla l.r. n. 31/2014 adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale nella seduta del 29.09.2021;
- Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7/2869 del 22/12/2000; adozione Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord, con delibera della Comunità del Parco n. 2 del 25 febbraio 2022;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 43 del 24-25-26-27-28-29-30/06/2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 10 del 04/03/2015;
- Statuto Comunale;
- Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### **4. PRECEDENTI**

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 216 del 27/11/2021 "Atto di indirizzo per l'individuazione di ambiti della rigenerazione e misure di incentivazione ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. 12/05";
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 17/12/2020 "Atto di indirizzo e avvio al procedimento per l'individuazione di immobili appartenenti al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 20/12/2021 "Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, di cui all'articolo 8 bis della l.r. n. 12/2005";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 20/12/2021 "Legge regionale n. 18/2019 sulla rigenerazione urbana - Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n.12/2005";
- Avvio/procedure di alcune varianti puntuali e specifiche al vigente PGT;
- Documento semplificato del rischio idraulico comunale, ai sensi dell'articolo 14 comma 8 del regolamento regionale n. 7/2017", approvato con D.C.C. n. 27 del 29.06.2020;
- Piano Generale del Traffico Urbano e relativi piani particolareggiati (PGTU) approvato con D.C.C. n. 21 del 25.05.2020;
- Piano di azione per l'energia sostenibile e il clima, con obiettivi al 2030 - "PAESC 2030" del Comune di Lecco.

#### **5. EFFETTI ECONOMICI**

La presente proposta di deliberazione non comporta alcun riflesso, né diretto, né indiretto, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore Giuseppe Rusconi;

**ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.lgs. medesimo, allegato, da parte del Responsabile del servizio;

Lasciano l'aula i consiglieri Rossi e Brigatti. Presenti n. 30 consiglieri, assenti n. 3: Brigatti, C.Frigerio e Rossi.

Con n. 20 voti favorevoli e n. 10 astenuti (C. Valsecchi, Ciresa, Minuzzo, Caravia, Boscagli, Bettega, Corti, Parolari, Zamperini e Caterisano).

#### **DELIBERA**

- 1) **di approvare** le Linee guida per la redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005, allegate quale parte integrante alla presente delibera;

- 2) **di dare atto** che le linee guida non assumano in alcuna parte carattere conformativo, né vincolante, ma costituiscano linee di indirizzo atte ad orientare la redazione della suddetta Variante generale del Piano di Governo del Territorio.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 del 26/04/2022 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio Comunale  
ROBERTO NIGRIELLO

Il Vice Segretario Generale  
DOTT. VINCENZO RUSSO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 del 26/04/2022 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.



Comune di Lecco

**UFFICIO: Urbanistica e governo del territorio**

**PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 21/04/2022**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

(Art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza giuridica tecnica dell'azione amministrativa.

Lecco, 21/04/2022

Il Dirigente  
DAVIDE CEREDA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 24 Del 26/04/2022**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005.**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio on-line di questo ente per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma i, del D.lgs.18.08.2000 n.°267 e dell'art. 32, comma1, legge 18.06.2009, n. 69.

Lecco, 05/05/2022

Il Segretario Generale  
MARIO SPOTO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005

# VARIANTE GENERALE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## LINEE GUIDA



**APRILE 2022**

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 del 26/04/2022 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

## INDICE

|   |    |
|---|----|
| <b><u>Introduzione</u></b>                                    | 5  |
| <b><u>Parte Prima</u></b>                                     |    |
| <b>GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA</b>         |    |
| <b>Piano di Governo del Territorio vigente</b>                | 8  |
| <b>Quadro normativo e ricognitivo</b>                         | 10 |
| Quadro normativo  |    |
| “Città e comunità sostenibili”                                |    |
| Quadro ricognitivo  |    |
| <b><u>Parte Seconda</u></b>                                   |    |
| <b>LE MOTIVAZIONI</b>   |    |
| <b>Tra fenomeni globali e dinamiche locali</b>                | 18 |
| <b><u>Parte Terza</u></b>                                     |    |
| <b>LINEE GUIDA PER LA VARIANTE GENERALE DEL PGT</b>           |    |
| <b>La situazione attuale: programmi, piani, progetti</b>      | 24 |
| <b>Scenari di riferimento strategico</b>                      | 30 |
| Città che Cresce-attrattività                                 |    |
| Città che Cambia-competitività                                |    |
| Città che Cura-comunità consapevole                           |    |
| <b>Partecipazione</b>   | 32 |
| <b>Temi trasversali</b>                                       | 33 |
| <b>Dimensione territoriale: le carte tematiche</b>            | 34 |
| INDIVIDUAZIONE AREE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE |    |
| MAPPATURA DEL PATRIMONIO COSTRUITO DISMESSO E SOTTOUTILIZZATO |    |
| CARTA DEI SUOLI LIBERI  |    |
| SISTEMA DELLE ASTE TORRENTIZIE E DEL LUNGOLARIO               |    |
| FASCIA PEDEMONTANA-PIANI D'ERNA                               |    |
| CARTA DEI QUARTIERI-NUCLEI STORICI                            |    |

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 del 26/04/2022 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

## INTRODUZIONE

*Il Comune di Lecco elabora queste linee guida quale primo passo verso la stesura di un nuovo strumento urbanistico generale comunale del quale intende dotarsi attraverso l'avvio di una variante generale al vigente Piano di Governo del Territorio, approvato il 30 giugno 2014. Si ritiene che un nuovo piano urbanistico possa contribuire a promuovere e supportare trasformazioni territoriali in grado di far convergere tutte le energie disponibili verso un'evoluzione sostenibile e competitiva della città.*

*La componente strategica del PGT (Documento di Piano) costituisce il quadro di riferimento entro cui l'Amministrazione intende operare, pertanto rappresenta un importante strumento per la messa a sistema delle politiche urbane, riguardanti un intreccio di aspetti edilizi-infrastrutturali, sociali, economici, ambientali, culturali, rispetto alle quali orientare obiettivi e azioni, di interesse locale e sovralocale. La componente operativa e regolativa del PGT (Piano dei Servizi e Piano delle Regole), conformativa del regime giuridico dei suoli, costituisce invece l'apparato dispositivo che guida ogni trasformazione fisica sul territorio. L'Amministrazione intende, (anche sulla base di analisi critiche rispetto allo strumento urbanistico vigente e alla precedente generazione urbanistica regolativa), dotarsi di uno strumento di tipo adattivo e incrementale, che sia in grado di rispondere alle mutevoli istanze provenienti da una società peraltro segnata da emergenze planetarie di straordinario impatto e dalle grandi incognite per il futuro delle prossime generazioni: cambiamenti climatici, emergenza pandemica, crisi economico-energetica e geopolitica. Si tratta di individuare le modalità attuative più adeguate allo sviluppo sostenibile della città, che siano in grado di rigenerare il patrimonio costruito e di tutelare il sistema di dotazioni che il Piano provvederà ad individuare e/o a prevedere, quali beni ambientali, valori paesaggistici, servizi e infrastrutture tecnologiche, rete degli spazi pubblici, comprese le reti della mobilità con i relativi nodi intermodali, funzioni urbane.*

*Le presenti linee guida vengono promosse dall'Amministrazione Comunale in qualità di atto di indirizzo, preliminare rispetto ai molteplici adempimenti necessari per la redazione degli atti pianificatori, dall'avvio della procedura di variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica, fino alla sua approvazione definitiva da parte del*

*Consiglio Comunale. Si ritiene che il PGT potrà rispondere alle reali aspettative del territorio solo nella misura in cui sarà esito non solo di un processo di concertazione istituzionale, ma anche di un percorso partecipato, cioè espressione tangibile delle istanze provenienti dal territorio vasto, dalla società civile, dai quartieri, dagli stakeholder, dalle imprenditorialità. Le presenti Linee Guida vengono quindi proposte da parte dell'Amministrazione quale primo tassello di un complesso percorso partecipato, con questa ottica di apertura e di ascolto, non solo come un mero adempimento normativo.*

*Il presente documento è suddiviso in tre parti.*

*Nella prima parte viene sinteticamente riportato un breve inquadramento della normativa vigente e degli strumenti di pianificazione urbanistica, con particolare riferimento al Comune di Lecco. Tale sintesi potrà agevolare la lettura del testo, sia per il richiamo a contenuti e a un glossario tecnico comuni, sia per l'apporto informativo utile per i non addetti ai lavori.*

*Nella seconda parte si approfondiscono le motivazioni, i fattori di innesco, tra fenomeni globali e dinamiche locali, decisivi nella scelta intrapresa di avviare una procedura di variante generale al PGT vigente.*

*Infine la terza parte è costituita dalle Linee Guida vere e proprie, atte a indirizzare la costruzione del PGT. Viene delineato uno scenario di riferimento strategico, un'idea di città, quale principio fondante e orientativo, ma aperto alle contaminazioni, sperimentazioni e integrazioni delle fasi successive. Si prevede una analisi propedeutica alla stesura degli elaborati progettuali del PGT, da integrarsi nella fase conoscitiva e ritenuta importante per affrontare le fasi successive, che in coerenza con l'idea di città e con i più attuali orientamenti dell'urbanistica attuale contribuisca a garantire una attualizzata rilettura critica del territorio attraverso temi trasversali, con territorializzazione delle politiche e la "messa a terra" degli esiti mediante la produzione di carte tematiche. Tali carte, soprattutto se di facile lettura e incrementabili, potranno diventare un utile strumento anche ai fini partecipativi per il coinvolgimento della cittadinanza.*



Comune di Lecco

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 del 26/04/2022 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

Parte Prima

# STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA



## Parte Prima

### GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

#### Piano di Governo del Territorio vigente

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), introdotto dalla legge regionale n. 12/2005, è lo strumento urbanistico generale alla scala comunale della Regione Lombardia. Si articola in tre atti distinti: il Documento di Piano di validità quinquennale, con valenza strategica, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole con valenza regolativa-operativa, questi ultimi producono effetti conformativi sul regime giuridico dei suoli.

Il PGT attualmente in vigore nel Comune di Lecco è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 43 del 24/30 giugno 2014, pubblicato sul BURL n. 10 del 4 marzo.2015 per la sua efficacia. La validità del Documento di Piano è stata prorogata ai sensi dell'art. 5, comma 5, della l.r. n.31/2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2019, ossia di dodici mesi dall'Adeguamento del PTCP; successivamente la l.r. n. 24/2021 ha esteso la durata della proroga di validità del Documento di Piano di ulteriori dodici mesi dall'efficacia dell'Adeguamento della pianificazione provinciale (comma 5.1, art. 5, l.r. n. 31/2014).

Con deliberazione n. 65 del 20 dicembre 2021 il Consiglio Comunale ha approvato l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis, che pur nel rispetto della disciplina urbanistica vigente prevede l'individuazione nel Documento di Piano degli "ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale" di cui alla lettera e) quinquies, comma 2, art. 8 della l.r. n. 12/2005.

Il vigente strumento urbanistico generale è il primo Piano di Governo del Territorio del Comune di Lecco, infatti il previgente strumento era il Piano Regolatore Generale (PRG) di cui alla ex l.r. n. 51/1975, approvato con Delibera di Giunta Regionale il 07 aprile 2000. I piani di "governo", fondati sulla componente strategico-strutturale, si differenziano inoltre dai piani regolatori per la natura multidisciplinare, la più ampia partecipazione dei cittadini, un indistricabile intreccio delle trasformazioni antropico-funzionali dei patrimoni insediativi-territoriali con dimensioni sociali, eco-ambientali, paesaggistiche, economiche, di difesa del suolo, di protezione civile ecc. introdotte a ricaduta da discipline settoriali; per la maggiore

centralità dei servizi; per un iniziale approccio ai temi della riduzione delle pressioni insediative dovute al dimensionamento di Piano ossia agli obiettivi quantitativi da prevedersi nel Documento di Piano; per un maggiore spazio riservato all'uso delle misure perequative, compensative, incentivanti; per le correlazioni dettate dalle diverse procedure di valutazione di ordine ambientale introdotte a partire dalla Direttiva 2001/42/CE (VAS-VINCA). I previgenti strumenti urbanistici generali del Comune di Lecco, approvati dal 1963 al 1983, ripercorrono alla scala locale le diverse fasi dell'urbanistica italiana, successive alla fase frenetica di ricostruzione del dopoguerra, dalla prima generazione di PRG della fase "espansiva", a Lecco particolarmente significativa per il noto boom industriale e demografico avvenuto dal dopoguerra fino agli anni '70 circa, alle seguenti fasi di recupero trasformativo dei patrimoni già esistenti, da rifunzionalizzare e sostituire, con particolare riferimento alle decentralizzazione industriale degli ultimi decenni del secolo scorso. Sempre più ridotta invece la pressione espansiva anche a Lecco, sia per la densificazione e saturazione delle aree libere nella conca urbanizzata, sia per normative più stringenti volte alla tutela dei nuclei storici e successivamente a sfavore della pressione antropica degli ambiti collinari, quali le tutele paesaggistico-ambientali, la fattibilità geologica, la riduzione del consumo di suolo.

Nel vigente PGT un corposo quadro conoscitivo e ricognitivo è confluito in una individuazione all'interno del Documento di Piano di Progetti urbanistici strategici, che "si configurano come obiettivi intersecanti politiche, luoghi, sistemi, azioni capaci di incidere in modo significativo sull'immagine della città...". Essi sono: Polo Caleotto-Arlenico: fucina della cultura e del lavoro, Lungolago: creazione della greenway del lago, le spine verdi: valorizzazione ambientale e territoriale dei torrenti di Lecco, nuclei di antica formazione: rafforzamento della "corona urbana", tutela e valorizzazione dell'area pedemontana" (Relazione del Documento di Piano, pag. 100). Il PGT ha inoltre individuato e schedato Aree Strategiche, quali "territori capaci di concentrare aspettative condivise e importanti per lo sviluppo trasformativo dell'intera città": AS-1 Lungolago, AS-2 Piani d'Erna, AS-3 Torrente Gerenzone, AS-4 Torrente Caldona, AS-5 Torrente Bione, AS-6 Area polo integrato di servizi, AS-7 Campus universitario ed ex Piccola Velocità (per la quale ad oggi si prevede una funzione determinante in una logica di mobilità multimodale e di nodo di interscambio che alleggerisca il centro cittadino in termini di flussi), AS-8 Rete Natura 2000 (Schede Dispositive Aree Strategiche del Documento di Piano). Tali componenti del progetto strategico del Documento di Piano vigente, particolarmente attinenti al territorio comunale e dimostratesi in linea anche con le aspettative più recenti, hanno offerto un aggancio sinergico e proficuo per programmi e progettualità, oltre ad una possibile virtuosa

continuità con il futuro scenario strategico, proposta per la variante generale. L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) è invece mancata nella quasi totalità delle previsioni. Seppure la crisi economico-finanziaria, con particolare riferimento alla forte crisi del settore delle costruzioni (collegata ad una sostanziale riduzione della domanda per condizioni di maggiore precarietà economica e di decrescita demografica), la crisi sanitaria, l'attuale aumento esponenziale delle materie prime, la crisi energetica, possano contribuire a spiegare anche a Lecco il sostanziale immobilismo delle previsioni strategiche del Documento di Piano, uno dei nodi centrali della futura variante sarà promuovere non solo progettualità aggiornate alle dinamiche attuali, ma anche modalità e misure adattative, volte a favorire l'attuazione di nuove previsioni trasformative-rigenerative, superando criticità riscontrate attraverso apposite approfondite analisi, centrando l'attenzione su nuove risorse e opportunità squisitamente locali, quali leve favorevoli alla concretizzazione di obiettivi strategici.

Le pianificazioni attuative con relative varianti, i permessi di costruire convenzionati realizzati si riducono a poche unità, come quelle di piani attuativi ereditati dal PRG (PAU) che non sono ancora in buona parte completati e per alcuni dei quali è stata richiesta variante, a dimostrazione di una profonda crisi del settore per gli investimenti più impegnativi. Si tratta di una sfida complessa, ma che andrà affrontata per evitare fenomeni di abbandono, degrado, marginalizzazione, del tutto contrari ad ogni forma di sviluppo futuro per la città. Gli interventi e le pratiche edilizie legate ai bonus hanno invece seguito trend diversi e di crescita.

Le varianti al PGT approvate negli anni più recenti, ai sensi della normativa in materia urbanistica e ambientale, hanno avuto carattere puntuale, mentre con deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 30.05.2019 si è proceduto con l' "Avvio del procedimento di variante del piano delle regole e del piano dei servizi del PGT, con contestuale avvio procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale (VAS), e verifica di interferenza con siti di rete natura 2000", il cui iter ad oggi non è stato completato ed è destinato dati i contenuti limitati a venire "assorbito" entro la procedura della variante generale.

## Quadro normativo

Il governo del territorio risulta tra le materie di legislazione concorrente ai sensi dell'art. 117 della Costituzione.

Si fonda sulla Legge urbanistica n. 1150/1942, su alcune norme nazionali centrate su specifici temi (es. DM 1444/1968\_indici e standard urbanistici, la “legge ponte” n. 765/1967\_licenza edilizia, DPR 380/2001\_testo unico in materia edilizia, ecc.) e, a livello regionale, su più generazioni di leggi che nel corso del tempo hanno introdotto innovazioni e sperimentazioni. Regione Lombardia nello specifico della pianificazione urbanistica generale alla scala comunale, con la l.r. n. 12/2005 dopo una prima generazione di PRG ai sensi della l.r. n. 51/1975, ha introdotto i Piani di Governo del Territorio. La l.r. n. 12/2005 è stata successivamente modificata e integrata attraverso una serie di ulteriori disposizioni, fra le quali si riportano per il particolare interesse rispetto alle innovazioni apportate: la l.r. n. 31 del 28.11.2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e la l.r. n. 18 del “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”. Risulta evidente che si tratta di una strumentazione normativa complessa, disarticolata: a distanza di molti anni dalla modifica dell’art. 117, leggi regionali, fra loro diverse, hanno infatti introdotto innovazioni dispositive in mancanza di un aggiornamento radicale della legge urbanistica del 1942, che garantisca principi comuni.

La pianificazione urbanistica attuale è rivolta essenzialmente al costruito esistente da rigenerare, ai modelli di densificazione urbana, alla tutela dei suoli liberi permeabili o comunque del loro corretto bilancio ecologico, nell’ottica della transizione ecologica e digitale, della sostenibilità ambientale, economica, sociale. Come sopra riportato Regione Lombardia ha emanato, quali provvedimenti più recenti in materia urbanistica, norme a favore del binomio riduzione del consumo di suolo vs promozione della rigenerazione urbana e territoriale:

- legge regionale n. 31/2014, fra le prime leggi in Italia, tratta il tema della riduzione del consumo di suolo prevedendone una definizione e una serie di disposizioni atte ad avviare una modalità concreta per ridurre il consumo di suolo attraverso adeguamenti degli strumenti di pianificazione secondo la gerarchia verticale: integrazione PTR, adeguamento PTCP, adeguamento PGT. Si evidenzia che il comma 4 art.1 riporta: “In particolare, scopo della presente legge è di concretizzare sul territorio della Lombardia il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero”; viene inoltre introdotto il concetto di bilancio ecologico del suolo e la Carta del consumo di suolo del PGT, fra gli elaborati del Piano delle Regole. Riguardo il recepimento nella pianificazione

sovracomunale, si evidenzia che il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato integrato ai sensi della l.r. n. 31/2014, con approvazione del Consiglio Regionale, delibera n. 411 del 19.12.2018 ed ha acquistato efficacia il 13.03.2019 con la pubblicazione sul BURL; mentre l'Adeguamento ai sensi della l.r. n. 31/2014 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lecco è stato adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 43 del 29.09.2021 ed è tuttora in corso per la procedura di approvazione;

legge regionale n. 18/2019 prevede un complesso dispositivo di “misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”, apportando diverse modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 12/2005 e alla legge regionale n. 31/2014, derogando alcuni contenuti dello strumento urbanistico comunale con particolare riferimento agli indici edilizi-urbanistici e alla introduzione di disposizioni a favore dell'indifferenza funzionale in deroga ai PGT, ad eccezione delle destinazioni escluse. Prevede una serie di adempimenti alla scala comunale volte sostanzialmente ad attuare previsioni dispositive di tipo integrativo e derogatorio alla pianificazione locale. Il Comune di Lecco ha provveduto ad ottemperare ai diversi adempimenti introdotti dalla l.r. n. 18/2019, al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana e territoriale nonché forme di recupero del patrimonio dismesso, presenti nel proprio territorio comunale. Oltre alla sopracitata DCC n. 65/2021 di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale di cui all'art. 8 bis, con DCC n. 66/2021 è stata approvata l'Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005, entrambe le deliberazioni sulla scorta di preventive procedure di manifestazione di interesse, con riapertura dei termini per la manifestazione inerente l'art. 40 bis a seguito delle modifiche normative introdotte dalla l.r. n. 11 del 24 giugno 2021, nella fase di attesa della sentenza della Corte Costituzionale circa la legittimità costituzionale sollevata dalla Sezione II Tar Lombardia Milano, (con sentenza n. 202 del 28/10/2021 poi la Corte Costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità dell'art. 40 bis nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.r. n. 11/2021). Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 07.06.2021 sono stati individuati gli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra esistenti, ai sensi dell'art. 8 comma 2 l.r. n. 18/2019, mentre il 20.12.2021 il Consiglio Comunale ha approvato la Delibera n. 67 “Individuazione delle aree o singoli immobili da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 5-quater della medesima legge. Individuazione delle aree da escludere dall'applicazione dell'art. 11 comma 5-ter della legge regionale 11

marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ai sensi e per gli effetti dello stesso art. 11 comma 5-ter della medesima legge”. Con DCC n. 12/2022 sono stati approvati “Criteri ed indirizzi per gli usi temporanei di cui all’art. 23-quater del DPR 380/2001 e all’art. 51-bis della L.R. 12/2005.

Il Piano di Governo del Territorio si deve interfacciare inoltre con una serie di ulteriori normative di diversi ambiti e pianificazioni di settore sopraggiunte ed integrate nella strumentazione urbanistica, che rendono la stesura e gli atti stessi sempre più corposi e complessi entro un intreccio di saperi e discipline, quali: idrogeologia, sismica, difesa del suolo, invarianza idraulica ed idrogeologica, mobilità, acustica, protezione civile, reti sottosuolo, vincolistica e tutele varie, ecc. Non solo quindi è necessario un approccio olistico e una competenza interdisciplinare per affrontare compiutamente le tematiche trattate dal Piano, ma si richiede anche una capacità di sintesi nell’integrare le discipline entro una articolazione snella e di agevole lettura come fortemente voluta dall’Amministrazione comunale.

## Città e comunità sostenibili



La variante generale al PGT dovrà confrontarsi con i più attuali orientamenti della pianificazione urbanistica e settoriale, nell’ambito dei recenti fenomeni alla scala planetaria. L’Agenda ONU 2030 è da considerarsi un quadro di riferimento globale che ha definito gli obiettivi di sviluppo sostenibile, con particolare riferimento all’obiettivo n. 11 CITTÀ’ E COMUNITA’ SOSTENIBILI “Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili”.

A livello comunitario il Green Deal europeo prevede una molteplicità di iniziative ed azioni volte ad accrescere il benessere e a migliorare la salute dei cittadini e delle generazioni future, così in coerenza il Next Generation EU con i suoi strumenti. Gli interventi previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), piano italiano per la gestione dei fondi del Next Generation EU, dovranno rispettare il principio Do No Significant Harm (DNSH) ossia non arrecare nessun danno significativo all’ambiente. Principio ormai divenuto irrinunciabile per il sapere scientifico, ma sempre più diffuso anche tra la popolazione, soprattutto tra quella più giovane, il cui futuro è drammaticamente incerto, soprattutto se non verrà intrapreso un vero e proprio cambio di paradigma a favore della transizione ecologica. In Italia, la Legge costituzionale 11 febbraio 2022, n. 1 ha inserito la tutela dell’ambiente tra i principi fondamentali della Costituzione, intervenendo sugli articoli 9 e 41 della Costituzione. Nell’articolo 9 in

particolare oltre alla tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico della Nazione viene attribuita alla Repubblica anche la “tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi, anche nell'interesse delle future generazioni”; introducendo per la prima volta nella Costituzione non solo tali aspetti, ma anche il riferimento all'interesse delle future generazioni.

Gli obiettivi e le misure europee, basilari per l'attuazione del PNRR) e dei bandi di fondi europei, recepiti alla scala nazionale e regionale rappresentano la cornice estesa entro cui la Variante dovrà inserirsi, non solo in quanto coerenti in linea generale con le innovazioni dispositive alla scala nazionale e regionale, ma anche al fine di territorializzare politiche condivise, nonché veicolare e soprattutto far “atterrare” interventi privati e pubblici (molti dei quali finanziati attraverso risorse straordinarie e a debito legate al PNRR e ai nuovi quadri finanziari dei fondi europei, oltre che alle forme di finanziamento più ordinarie) entro un quadro coerenziale, che permetta prospettive di crescita qualitativa, inclusiva e competitiva per la città. Una grande responsabilità attende gli attori decisori e tutta la comunità affinché si attui l'“idea di città” esplicitata attraverso il Documento di Piano, in chiave sostenibile ed equa in una fase storica di cambiamenti epocali.

### Quadro ricognitivo

La pianificazione urbanistica si compone di strumenti multiscalarari e integrati secondo il principio di sussidiarietà. Il PGT quindi si inquadra entro un sistema di pianificazione sovracomunale, provinciale e regionale, nonché settoriale, in un'ottica di integrazione e sinergia. Pianificare il territorio comunale secondo logiche strettamente localistiche e specialistiche produce esiti frammentari e poco lungimiranti: i telai infrastrutturali e della mobilità, i sistemi ambientali e paesaggistici, le gerarchie territoriali insediative, dei servizi, delle funzionalità urbane, necessitano di visioni d'insieme transcolari, di prospettive coerenti, fino alla messa a terra delle azioni trasformatrici per uno sviluppo locale e territoriale condiviso. I limiti “fisici” individuati solo attraverso confini amministrativi non devono tradursi in “barriere” per la condivisione di prospettive strategiche e realmente sfidanti per il futuro dei territori, ma considerarsi aree liminali, quali bordi porosi alle contaminazioni tra i territori. In proposito si richiamano i recenti temi e strumenti alla scala metropolitana, i Piani Urbani Integrati in carico alle Città Metropolitane nell'ambito dell'assegnazione di risorse finalizzate a “favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovere la rigenerazione

urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico”.

La pluralità di strumenti di pianificazione territoriale previsti in Regione Lombardia ai sensi della l.r. n. 12/2005 prevede “il piano territoriale regionale e i piani territoriali di coordinamento provinciali” che “hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante” (comma 4 art. 2) e a livello comunale il PGT.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFER), l'ultimo aggiornamento è stato approvato con DCR n. 2064 del 24.11.2021. Il PTR è stato integrato nel 2018 ai sensi della l.r. n. 31/2014, come sopra riportato, mentre “a fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia” aveva dato avvio nel 2013 ad un percorso di revisione del PTR e del PPR (Piano Paesaggistico Regionale)” e con DCR n. 2137 del 2 dicembre 2021 ha adottato la “variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP)”. La Provincia di Lecco ha recentemente adottato l'Adeguamento del PTCP ai sensi della l.r. 31/20014 con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 43 del 29.09.2021, come sopra già richiamato. Il vigente PTCP è stato approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 9.06.2014 quale variante di revisione del PTCP previgente.

Il Comune di Lecco è inoltre compreso per una porzione territoriale all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord, approvato con DGR 2869/2000. Con delibera della Comunità del Parco n. 2 del 25 febbraio 2022 è stata adottata la «Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord di cui alla L.R. 80/1983». La Giunta Regionale ha approvato in data 24.01.2022 il Piano di indirizzo forestale (PIF) del Parco Adda Nord, che costituisce un Piano di Settore del PTC.

La Variante al PGT dovrà inoltre confrontarsi con la molteplicità di piani di settore dalle diverse modalità di adeguamento/recepimento rispetto alla pianificazione urbanistica. A titolo esemplificativo, la Variante dovrà adeguarsi, anche attraverso la Componente geologica idrogeologica sismica, alla pianificazione di bacino: Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGR) del bacino del fiume Po definitivamente approvato con D.P.C.M. del 27.10.2016 attualmente in corso di revisione e al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del Fiume Po, recepire nella propria

disciplina il nuovo Piano Cave provinciale di Lecco, approvato DCR n. 903/2015, ecc. A livello comunale si richiama tra i più significativi: il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU, approvato nel 2020), il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) con il piano di Settore Biciplan recentemente avviato, il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC), il Piano della Protezione Civile del quale sono state aggiornate le schede operative nel 2021. La correlazione e la sinergia tra i diversi Piani contribuiscono ad alimentare la capacità di raggiungere obiettivi condivisi per la sicurezza, la salute, la resilienza, la qualità di vita della città.

Oltre al quadro normativo e pianificatorio, nel quadro conoscitivo-ricognitivo si renderà necessaria una approfondita analisi socio-economica, con particolare riferimento alle dinamiche socio-economiche e ai modelli di sviluppo innescati dalla rivoluzione pandemica, dalla emergenza ambientale e energetica, dalla transizione ecologica e digitale, dalla crisi economica e geopolitica con le attuali incognite, al fine di costruire un piano di governo del territorio che possa aderire il più possibile alla realtà territoriale sia per proporre gli obiettivi quantitativi che per favorire risposte adeguate alle istanze della comunità locale e del territorio. Il quadro della vincolistica e delle tutele costituirà un riferimento fondamentale nella stesura del PGT, non solo quale strumento utile ad una consultazione della complessità delle disposizioni vigenti alla data di redazione, ma anche per orientare le scelte di Piano.



Comune di Lecco

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 del 26/04/2022 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

## Parte Seconda

# E MOTIVAZIONI



## Parte Seconda

### LE MOTIVAZIONI

#### Tra fenomeni globali e dinamiche locali

Il piano urbanistico è un disegno progettuale dello spazio urbano e rurale, costruito e libero, artificiale e naturale, chiuso e all'aperto, vitale o abbandonato. Lo spazio è intergenerazionale e il progetto urbanistico ne immagina il futuro attraverso risultanti tra i valori del presente e i luoghi stratificati del passato.

L'Amministrazione comunale ritiene che dotarsi di un PGT maggiormente adeguato alla situazione odierna, alle istanze provenienti dal territorio, in un momento di profondi sconvolgimenti dovuti a fenomeni globali fortemente destabilizzanti e non privi di inquietanti incognite, possa contribuire a supportare e favorire opportunità di sviluppo per la città affrontando le dinamiche locali che la caratterizzano.

Il Piano di Governo del Territorio si occupa dell'intero territorio comunale entro un unico strumento pianificatorio in grado di integrare rinnovate finalità multidisciplinari con previsioni trasformatrici dei luoghi, andando a interessare i propri assetti insediativi, le reti dei servizi e delle infrastrutture tecnologiche, il sistema della mobilità, il sistema dei servizi eco-sistemici, le misure per la salvaguardia e gestione del paesaggio, il sistema eco-ambientale, gli assetti geologici, idrogeologici e sismici. Strumento di bilanciamento e coesistenza fra interessi contrapposti, finalizzato ad atterrare risorse pubbliche e private attraverso interventi trasformativi e rigenerativi in chiave sostenibile, capace di territorializzare politiche condivise per affrontare più efficacemente possibile le sfide aperte in un momento storico gravato da prospettive incerte e scenari drammatici. La responsabilità verso le generazioni future sono pesanti.

Si apre una nuova fase della pianificazione, dove i piani non sono più espansivi, né di recupero di tessuti storici, né di sostituzione di grandi impianti produttivi delocalizzati entro dinamiche comunque di crescita urbana, ma "rigenerativi", una sfida davvero complessa. L'obiettivo è dotare Lecco di uno strumento di agevole consultazione, adattivo e incrementale, che possa attuarsi nelle sue previsioni e che possa accompagnare la

città verso quel cambio di paradigma a favore della sostenibilità ambientale, economica e sociale, quanto mai oggi necessario. Si ritiene pertanto fondamentale saper “ascoltare” e saper fare leva sulle esigenze, sulle opportunità, sulle identità locali. Dalle dinamiche locali provengono le motivazioni più profonde nella costruzione di un nuovo Piano e dal coinvolgimento attivo della popolazione proviene la maggiore possibilità di successo.

Di seguito richiamati, solo per brevissimi cenni, alcuni fra i principali fattori di innesco (tra fenomeni globali e dinamiche locali) correlati alla scelta di avviare una Variante generale al PGT da parte dell'Amministrazione Comunale:

## **cambiamenti climatici**

### **città resilienti-comfort climatico-mappature classificazione termica-isole di calore**

eventi estremi, dalla siccità a grandi accumuli di pioggia in breve tempo, raffiche di vento, danni  
temperature medie più elevate anche nella stagione invernale - siccità  
livello delle acque del Lario in netto calo

## **ricadute socio-economiche della emergenza pandemica e della crisi energetica**

### **difficoltà economiche-work life balance-nuove abitudini-disagio emotivo-decarbonizzazione-comportamenti eco-friendly--mobilità sostenibile**

aumento delle famiglie in difficoltà nel lecchese  
intensificazione episodi di violenza e disagio giovanile  
riscontri positivi per iniziative a favore di comportamenti eco-friendly in particolare tra i giovani  
incremento attività ricreative/sportive all'aperto, in montagna, al lago, mobilità attiva,  
trend positivo degli interventi di efficientamento energetico e di utilizzo di energia rinnovabile per gli edifici, anche grazie agli incentivi  
interesse crescente verso forme di mobilità sostenibile, iniziativa “Ti porto io” TPL gratuito under 19

## **crisi edilizia – bonus edilizia – incentivazione recupero e rigenerazione urbana**

**reperimento/prezzo materiali ed energia-benefici efficienza energetica-ristrutturazione edilizia-rigenerazione urbana e territoriale**

superbonus 110%, per efficientamento energetico, bonus sismico, verde, idrico

manifestazioni di interesse e DCC n. 65/2021 di individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale

manifestazioni di interesse e DCC n. 66/2021 di individuazione patrimonio edilizio dismesso con criticità

incentivazioni, premialità, indifferenza funzionale, deroghe al PGT, recupero dei piani terra, introdotte dalla l.r. n. 18/19

criteri e indirizzi per usi temporanei DCC n. 12/2022

PNRR e finanziamenti per opere pubbliche, interventi rigenerazione, infrastrutture e promozione mobilità attiva

## **crisi demografica – tassi di invecchiamento – flussi migratori**

**ricambio naturale negativo-scenario migratorio incerto-famiglie frammentate, micro-famiglie**

attenuamento dei flussi migratori di ingresso

processo di invecchiamento della popolazione – alto indice di vecchiaia - bilancio naturale negativo

trend in diminuzione del numero medio di componenti della famiglia

## **sviluppo turistico, attività ricettive, ristorazione, culturali**

**turismo verde e attivo, enogastronomico-turismo esperienziale e culturale--turismo di prossimità, nazionale, straniero**

localizzazioni del comparto turismo e ristorazione in aumento, ridimensionamento e andamenti diversi a seguito dell'emergenza pandemica

segnali positivi per l'economia della cultura con prospettive di rilancio post-Covid

prossima apertura Ostello della Gioventù-interventi di riqualificazione/rifunzionalizzazione Teatro della Società, Villa Manzoni

Sentiero del Viandante-richieste implementazione tratte linee navigazione-navigazione elettrica-proposta illuminazione notturna funivia

## **transizione tecnologica realtà produttive, urbane e rurali - circular, green, smart, silver - new economy**

### **industria 4.0-digitalizzazione-capitale umano-fare rete- interesse crescente per prodotti e cultura locali- economia di montagna**

resilienza delle imprese lecchesi durante la pandemia, seppure con andamenti discontinui e divergenti tra i settori  
tasso di disoccupazione generale inferiore alla media nazionale  
processi di trasformazione verso buone pratiche ambientali, sociali e di governance aziendale (ESG)-investimenti green  
segnali positivi per l'attrattività, anche in chiave economica, della montagna e lago  
crescente sensibilità iniziative green – introduzione sacco rosso

## **nuove povertà in aumento – inclusione sociale – housing sociale e temporaneo**

### **welfare di comunità-qualità abitativa alloggi sociali**

manifestazione di interesse per ricerca sul mercato privato di soluzioni abitative destinate ad housing sociale (Ambito-Comune Lecco capofila)  
aumento bisogni di accoglienza temporanea, con particolare riferimento emergenza sanitaria, rispetto alle attuali risorse abitative pubbliche  
emergenza pandemica ha accentuato forme di disagio esistenti e generato nuove fragilità, bisogni, diseguaglianze, criticità sociali  
attivazione di molteplici progetti e iniziative di welfare comunitario (Comune e Provincia Lecco, Fondazioni, Consorzi, ecc.)

## **sperimentazioni e pratiche dell'abitare fase pandemica**

### **spazi comuni per interazione sociale e per il benessere-flessibilità funzionale-edilizia/architettura eco-sostenibile-smart**

maggior interesse ed utilizzo di spazi all'aperto, attività all'aria aperta in montagna e lungolago  
diffusione sport outdoor in ambito urbano e montano  
valorizzazione degli spazi aggregativi condominiali e di prossimità  
effetti della fase pandemica e di crisi sul mercato immobiliare

interesse per la micro-mobilità, mobilità elettrica e sharing-mobility  
crescita del settore e-commerce-impatti e logistica ultimo miglio

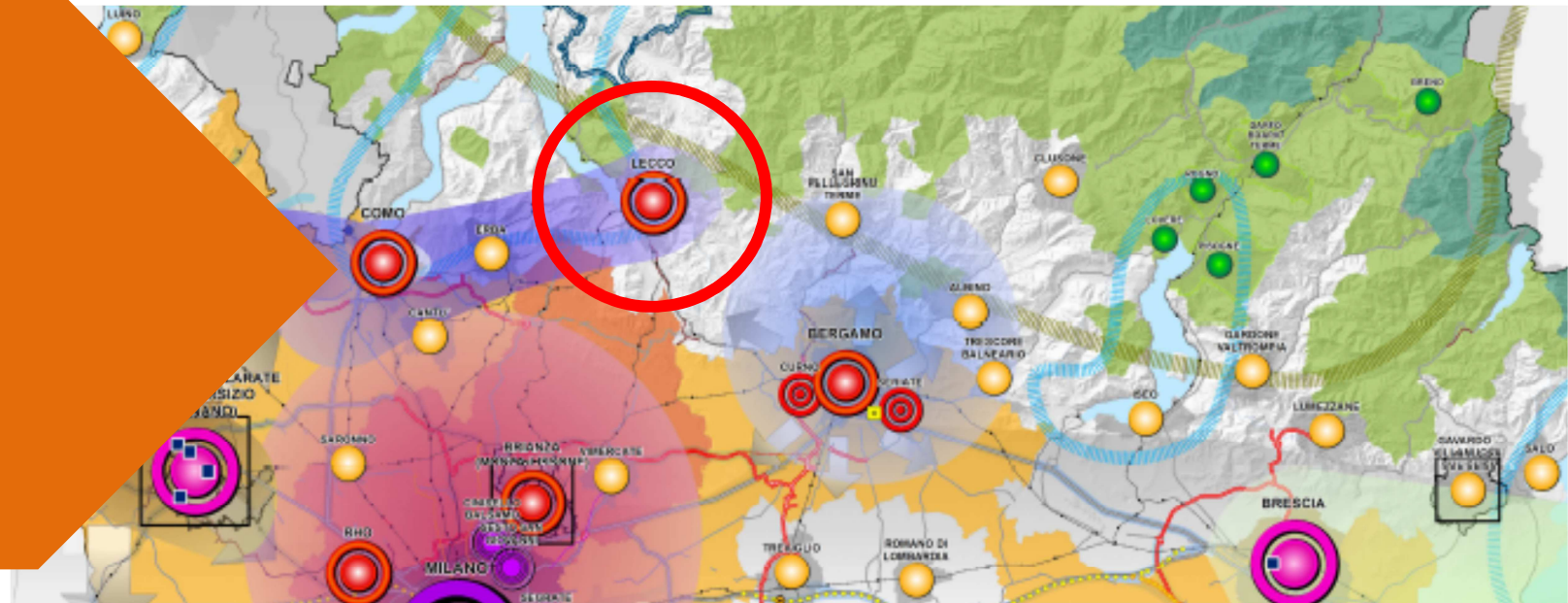


Comune di Lecco

## Parte Terza

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 24 del 26/04/2022 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

# LE LINEE GUIDA



## Parte Terza

### LINEE GUIDA PER LA VARIANTE GENERALE AL PGT

*Un nuovo Piano rappresenta una straordinaria opportunità per affrontare con lungimiranza e determinazione le inedite sfide che l'attuale situazione pone. L'enfasi rivolta alla pianificazione è dovuta in primo luogo alla enorme responsabilità nel ricondurre ad un disegno coerente e sinergico tutti gli interventi da "atterrare", senza inutili dispersioni, nella consapevolezza delle straordinarie risorse pubbliche e private. Un disegno che sia la chiave vincente per uno sviluppo sostenibile, competitivo, in linea con il Green New Deal, con l'economia circolare, con la transizione energetica e digitale, quale prospettiva per le future generazioni. Il cambio di paradigma necessario è implicitamente sotteso, il Piano con la sua costruzione partecipata può diventare a livello locale una delle leve più efficaci.*

*L'Amministrazione intende dotarsi di uno strumento snello, adattativo nella fase dell'attuazione senza però rinunciare alle scelte basilari che rimangono a carico del Consiglio Comunale, come la visione della città rispetto ad obiettivi quantitativi/qualitativi, la conservazione delle presenze storico-culturali capaci di ancorare la comunità al proprio passato, la tutela della bellezza e dei paesaggi, la difesa del suolo, la rete dei servizi pubblici e della rete della mobilità, del verde e dei servizi ecosistemici.*

#### **La situazione attuale: programmi, piani e progetti**

Nella costruzione dei propri atti programmatori l'Amministrazione, sulla scorta delle proprie linee di mandato, ha da subito avviato la stesura di un Masterplan strategico paesaggistico-ambientale da parte dello Studio Land Italia srl, presentato dall'arch. Andreas Kipar il 23 febbraio 2021. Il masterplan, "Lecco 2030 città sostenibile a 360°", sulla base di analisi conoscitive e valutative propone "Ripartire dai paesaggi di Lecco", articolando le diverse strategie: Strategia 01: Lecco, città di montagna; Strategia 02: Lecco, città di collina; Strategia 03: Lecco, città verde; Strategia 04: Lecco, città di lago; Strategia 05: Lecco, città di fiumi; per ognuna oltre agli "obiettivi generali" prevede "progettualità strategiche"

specifiche. Una successiva parte “Dalla strategia all’applicazione” propone diversi focus quali “Riprogettare la città a partire dai suoi nuclei storici”, “Il Gerenzone: un percorso attraverso la storia dell’industria lecchese”, “Il Caldono: un link tra l’identità letteraria di Lecco e la sua Natura”, “Il Bione: un percorso sportivo tra il Lago e le Montagne”, “Tuf, Ciff, Culigo e Fornace Lansera: ritrovare relazioni tra lago e montagna”, “Il sistema della fruizione-L’attivazione del sistema territoriale”, infine “Due piattaforme applicative”: “Ex Piccola Velocità: il nuovo Polo del Sapere di Lecco”, I Piani d’Erna.

Un atto di particolare rilievo a livello pianificatorio è stato successivamente deliberato dal Consiglio Comunale con delibera n. 65 del 20 dicembre 2021 “Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, di cui all’articolo 8 bis della l.r. n. 12/2005”, sopracitato, quale adempimento introdotto dalla l.r. n.18/2019. L’individuazione è stata effettuata sulla scorta di una pluralità di criteri a partire dal quadro strategico del PGT vigente e la rete degli spazi pubblici, la fascia ripariale dei corsi d’acqua, pianificazioni attuative/convenzionate, immobili oggetto di segnalazione durante la manifestazione di interesse, e altre porzioni urbane significative per il tema trattato, quali ad esempio i Piani d’Erna e le connessioni trasversali. Dalla stessa cartografia, seppure caratterizzata da presupposti e obiettivi differenti, risulta piuttosto evidente una impostazione coerente e sinergica tra il masterplan e gli ambiti della rigenerazione individuati.

Di seguito si richiamano i principali piani e progetti che seppure con finalità, contenuti, fasi procedurali diverse, esplicitano la situazione magmatica e dinamica rispetto alle preziose opportunità per il futuro della città. Vengono articolati per “temi strategici di rilievo” al fine di agevolare la lettura, ma come è evidente sono strettamente intrecciati, da qui l’esigenza di un piano urbanistico che possa territorializzare le politiche e mettere a sistema le iniziative.

**La città necessita quindi di un piano urbanistico di nuova generazione, adattivo per attuare atti programmatori dinamici, di impulso e coordinamento verso uno sviluppo sostenibile, resiliente, competitivo.**

## Temi strategici di rilievo

### Rigenerazione urbana e territoriale

Individuazione ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, di cui all'articolo 8 bis della l.r. n. 12/2005  
Individuazione patrimonio edilizio dismesso con criticità, di cui all'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005

### Paesaggio-Ambiente

Masterplan Strategico Paesaggistico-ambientale/ Lecco Città Sostenibile a 360°-

### Urbanistica Green Infrastrutture verdi-blu

Masterplan del verde di Lecco (ambito cave, parchi, orti,...)  
Progetti di fattibilità tecnica economica: Gerenzone, Caldone, Bione; rinaturalizzazione foce Bione-Concorso Waterfront-Preparazione per Bando Life; Censimento- opere (passerelle, messa in sicurezza,...)

### Energia sostenibile

Piano di azione per l'energia sostenibile e il clima - PAESC 2030 e monitoraggio;

### Mobilità sostenibile

Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e Piano di settore BICIPLAN- PGU- iniziative sharing mobility; infrastrutture ciclabilità

### SIT - Smart City

Sistema Informativo Territoriale (SIT) - integrazione banche date alfanumeriche e oggetti georiferiti. Transizione digitale: fibra ottica dedicata scuole

## Progetti urbani di valenza territoriale

### Waterfront Città di Lecco

“Riqualificazione waterfront città di Lecco” -studio Viganò (Concorso waterfront) fondi PNRR; Riqualificazione area demaniale Malpensata-porto; continuità ciclabile con Abbadia (olimpiadi 2026); infrastrutture ciclabilità Bione/Rivabella/ Stazione Maggianico; dehors Pescarenico; aree sport outdoor bando regionale



Da Tavola VV01 Pfte "RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT CITTA' DI LECCO"

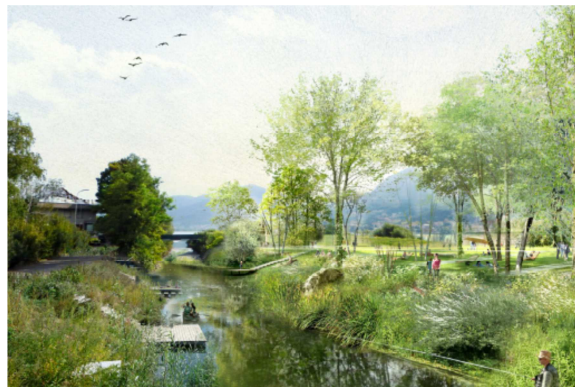
### Zona Bione-snodo

Costruzione nuovo ponte in adiacenza Ponte Manzoni e snodo (infrastrutture Olimpiadi Milano-Cortina 2026 ; Centro sportivo; nuova Caserma Vigili del Fuoco; polo delle emergenze; «rinaturalizzazione della foce e oasi del torrente Bione»; parcheggio

### S.S. 36 "DEL LAGO DI COMO E DELLO SPLUGA"

**S.S. 36: COSTRUZIONE DI UN NUOVO PONTE SUL FIUME ADDA IN ADIACENZA ALL'ESISTENTE "PONTE MANZONI" PER IL COLLEGAMENTO DELLA VIABILITÀ LOCALE**

Rev A - Planimetria di progetto su fotopiano-Progetto Definitivo



Da Tavola VV03 Pfte "RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT CITTA' DI LECCO"

## Progetti urbani di valenza territoriale

### Ex Piccola Velocità

Progetto recupero immobili esistenti - fondi PNRR; opere di riqualificazione, rifunzionalizzazione, accessibilità;



Da Tavola A13 PDef Richiesta parere soprintendenza

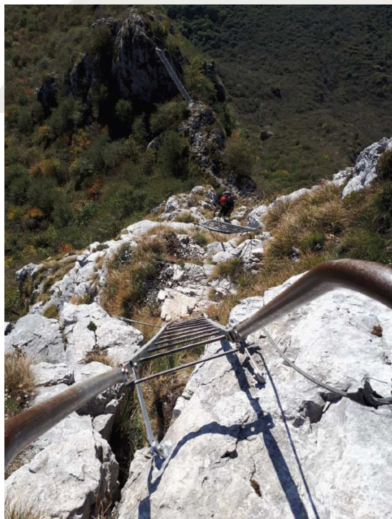


Foto estratte allegato DGC 130/2020 Pfte Intervento di riqualificazione e manutenzione ferrate Gamma1-Gamma2-Medale

### Piani d'Erna

Ampliamento funzionalità;  
riqualificazione sentieristica e  
attrezzature sport outdoor-  
riqualificazione e  
manutenzione ferrate Gamma  
1, Gamma 2, Medale

## Progetti urbani di valenza territoriale

### Teatro della Società-

Recupero funzionale-lavori aggiuntivi

### Tribunale Cereghini

Riqualificazione, interventi strutturali, architettonici, impiantistici

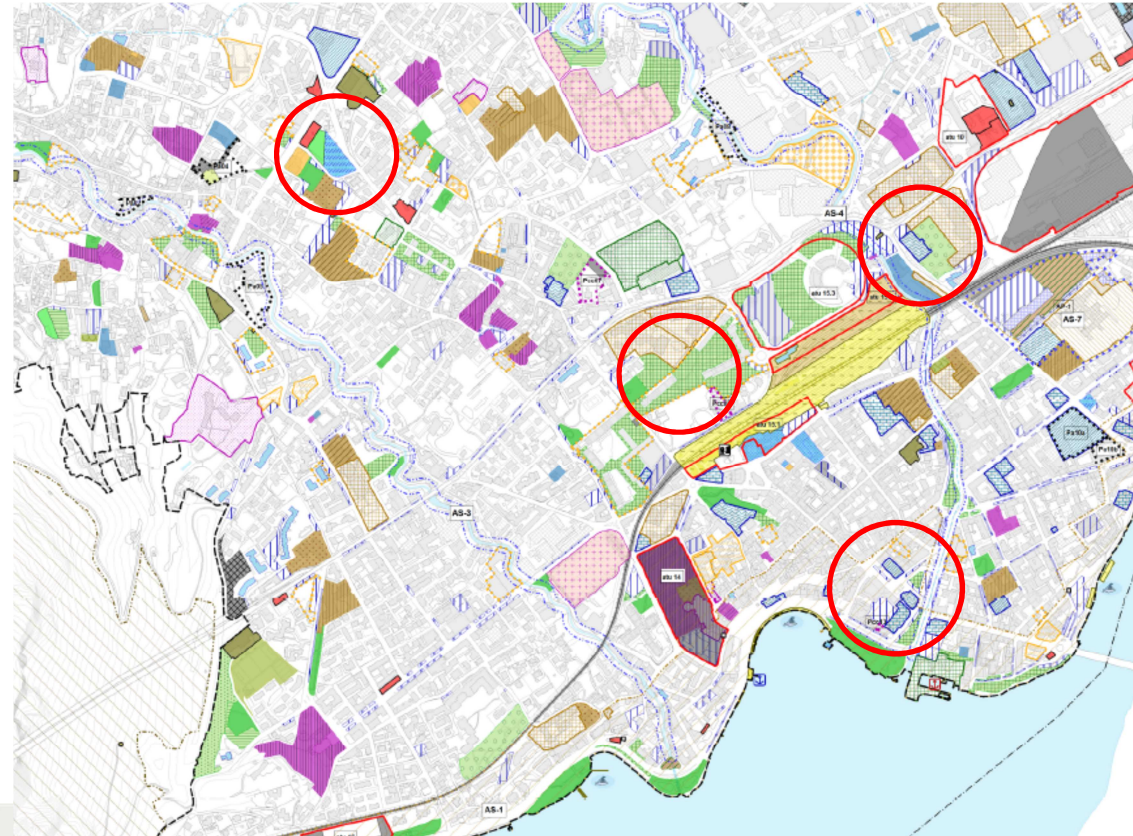
### Ostello della gioventù

### Villa Manzoni

Opere di adeguamento, restauro, recupero di fondi PNRR

### Area sportiva istituti

Bertacchi-Bovara di fondi PNRR



## Scenari di riferimento strategico

### UNA CITTA' CHE CRESCE → ATTRATTIVITA'

Il calo demografico e l'invecchiamento della popolazione rappresentano fenomeni fortemente critici per il futuro delle città e dei territori. Lecco sta registrando segnali negativi e di preoccupante squilibrio per i tassi di invecchiamento, contrastare la crisi demografica è sicuramente una delle priorità per il futuro.

L'attrattività è un obiettivo imprescindibile per una città vitale e a misura d'uomo, il cui perseguimento implica un approccio olistico e multi-attore. La qualità di vita, il benessere, la sicurezza compresa quella percepita, l'accessibilità alla casa e al lavoro sono parametri indispensabili per aumentare l'appeal sui giovani, sulle giovani coppie, sui nuovi (e attuali) residenti.

Vivere in una città, polo storico lombardo, che offra una capacità occupazionale entro un solido radicato sistema economico e produttivo locale rappresenta ovviamente uno dei fattori chiave dell'attrattività. Nello specifico, la possibilità per Lecco di garantire servizi, ma in particolare di poter offrire servizi di prossimità per la gestione della quotidianità raggiungibili attraverso percorsi di mobilità attiva e sostenibile (con conseguente alleggerimento del traffico veicolare privato), di offrire nuclei storici identitari, luoghi della memoria e beni storico-culturali entro quartieri ancora fortemente riconoscibili (seppure spesso cresciuti in fretta per aggiunte di brani edilizi dalle scarse qualità urbane, architettoniche e prestazionali), unitamente alla eccezionale prossimità con ambiti naturali di elevato valore eco-ambientale-paesaggistico e di straordinaria bellezza, rappresentano leve uniche e preziose per la città a favore della qualità di vita, dell'attrattività, ritenuti tra i fattori principali a sfavore dello spopolamento.

*DIMENSIONAMENTO-QUALITA' DI VITA-CITTA' A 15 MINUTI*

## UNA CITTA' CHE CAMBIA INNOVAZIONE - COMPETITIVITA'

Il modello economico lineare, emerso dalla rivoluzione industriale e dei trasporti, basato sulle energie fossili, è in crisi e sta mostrando conseguenze devastanti per il pianeta e per la sopravvivenza stessa dell'uomo. Oltre alle capacità di resilienza (mitigazione e adattamento) per i territori diventano indispensabili politiche lungimiranti e attive così da non lasciarsi travolgere dagli eventi e governare le nuove economie.

L'innovazione e la proattività sono obiettivi imprescindibili per una città resiliente e competitiva. Ancorata alle tradizioni locali, forte di una consolidata vocazione imprenditoriale, polo regionale nella gerarchia insediativa, Lecco deve affrontare il cambiamento verso i nuovi paradigmi dello sviluppo sostenibile, dell'economia circolare e intelligente, soprattutto attraverso un coinvolgimento attivo degli stakeholder, del sistema delle attività imprenditoriali e produttive, dell'istruzione. Il tessuto economico lecchese in linea generale ha reagito all'attuale fase pandemica con notevole capacità di resilienza, nonostante fasi altalenanti e comparti con andamenti divergenti. Fare rete, evolvere verso buone pratiche di sostenibilità e di green economy, valorizzare le risorse locali disponibili misurandosi e confrontandosi con strategie nazionali e internazionali, sembrano i fattori chiave per la competitività.

### *CAMBIO DI PARADIGMA-INNOVAZIONE*

## UNA CITTA' CHE CURA COMUNITA' CONSAPEVOLI

L'epocale fase planetaria segnata dalla crisi pandemica, dalla crisi ambientale-energetica e geopolitica, sta sconvolgendo le nostre vite, le nostre abitudini, i nostri habitat, i nostri paesaggi. Lecco sta sempre più riscoprendo preziose risorse locali ecologiche, ambientali e paesaggistiche, non solo poiché necessarie alla crescente fruizione ricreativa e turistica, ma ancor più a seguito dell'emergenza pandemica che ha acuito il "bisogno" di spazi naturali all'aperto, di spazi aggregativi, di spazi in cui costruire relazioni sociali di prossimità.

La consapevolezza diffusa del valore dei beni comuni (ambiente, paesaggio, luoghi identitari, arte, ecc.) e della necessità di prendersene cura è per tutti un obiettivo imprescindibile per una comunità accogliente, inclusiva e equa, nonché per una città più sicura, più vitale, accessibile per tutti

e bella. Modelli di vita e di sviluppo basati su individualismo e consumismo hanno portato a trascurare, fino a dimenticare, la cura del proprio territorio e della comunità, che è possibile riscoprire e valorizzare anche in una logica di comunità energetica.

Non si tratta di voler "regredire", a sfavore degli spostamenti e della "velocità" del novecento, ma di affrontare un processo verso comportamenti atti alla ri-valorizzazione dei luoghi e delle interazioni sociali della quotidianità, nonché della piacevole "lentezza" della nostra natura.

*CURA DEI BENI COMUNI E WELFARE DI COMUNITA'*

## Partecipazione

La partecipazione è uno dei criteri ispiratori della l.r. n. 12/2005. La procedura stessa di approvazione del PGT prevede fasi partecipative così come la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, che viene avviata e proseguita contestualmente. L'Amministrazione Comunale intende però affrontare la costruzione del PGT con un approccio aperto al coinvolgimento della cittadinanza, degli stakeholder, di tutti gli attori competenti e decisori, in altre parole la partecipazione non è intesa come un mero adempimento "burocratico", ma un atteggiamento di ascolto e di interazione. La partecipazione così intesa rappresenta un presupposto fondante per un PGT aderente ai bisogni, sfidante e con reale possibilità di successo.

Fondare il processo di stesura del nuovo PGT sulla partecipazione e il coinvolgimento della cittadinanza, degli stakeholder, dell'associazionismo, degli attori economici, competenti e di chiunque interessato è il miglior presupposto per affrontare le nuove sfide, che richiedono un vero e proprio cambio di paradigma. Gli standard ambientali e la misurazione degli impatti a favore della sostenibilità (ambientale, sociale, economica) sono fra le priorità rispetto cui il Piano dovrà confrontarsi, la sensibilizzazione e il coinvolgimento di tutti rappresentano, anche da questo punto di vista, la migliore garanzia per il traguardare investimenti green ed esiti tangibili.

## I temi trasversali

**La costruzione del nuovo PGT esige un esercizio di «rilettura» critica della città e del suo territorio attraverso temi trasversali.**

Di seguito si elencano una serie di temi ritenuti imprescindibili per la redazione della variante generale del PGT vigente. Tali temi si definiscono trasversali poiché riguardano l'interezza del territorio comunale e intersecano le varie fasi finalizzate agli interventi trasformativi sul territorio, da quella delle scelte politiche-programmatorie a quella della pianificazione, progettazione, regolamentazione.

Come richiamato nella prima parte, la pianificazione urbanistica attuale è particolarmente focalizzata su due obiettivi strategici ormai noti, ossia la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana e territoriale dei territori in condizioni di degrado e abbandono. Si ritiene però che tali temi vadano integrati attraverso una rilettura critica della città e del suo territorio, al fine di territorializzare le politiche alla realtà specifica locale, alle dotazioni peculiari, alla identità della popolazione locale. Pertanto a titolo propositivo, ma non esaustivo, si richiamano per brevi cenni i temi trasversali individuati, la cui articolazione per strategie è un esercizio "teorico" finalizzato ad una più agevole lettura, ma i temi sono evidentemente sinergici e correlati.

...QUALITA' DI VITA

**SISTEMI A RETE DEGLI SPAZI PUBBLICI** *Servizi-mobilità-spazi pubblici all'aperto*

**PAESAGGIO** *Masterplan Lecco 2030 Città Sostenibile*

**AMBIENTE** *Servizi ecosistemici*

**SUOLO LIBERO / COSTRUITO** *Mappatura dei suoli liberi-aperti-non edificati*

... INNOVAZIONE

- RIGENERAZIONE** *patrimonio dismesso-abbandono, efficientamento energetico, materiali sostenibili e bioarchitettura*
- INNOVAZIONE TECNOLOGICA** *Ricerca-Paradigma 4.0-Servizi per aziende-standard ESG, modelli e soluzioni economia sostenibile*
- DIGITALIZZAZIONE** *Smart city-SIT-infrastrutture ITC*
- ECONOMIA CIRCOLARE** *Riuso-recupero-riciclo-multifunzionalità, materiali sostenibili*

...TERRITORIO E COMUNITA' LOCALE

- QUARTIERI – NUCLEI STORICI** *Prossimità, welfare di comunità, accessibilità*
- SENTIERI** *Sentieri urbani-rete escursionistica-sportiva-attrezzature*
- VERDE (infrastrutture Green)** *Masterplan del verde, orti, censimento del verde, rete ecologica e del verde*
- BLU (infrastrutture Blue)** *Progettualità raggi verde e blu, waterfront*

**Dimensione territoriale: le carte tematiche**

Gli esiti dei percorsi conoscitivi e analitici assumeranno contenuti di carattere territoriale attraverso nuovi disegni cartografici di seguito proposti, confluendo così tra gli strumenti per la partecipazione e la condivisione del nuovo Piano, propedeutici insieme al quadro conoscitivo e ricognitivo alla stesura della componente più progettuale del PGT. Le tavole tematiche qui proposte non si ritiene possano esaurire la ulteriore elaborazione cartografica che i progettisti incaricati comunque dovranno redigere per la stesura di tutti gli atti del PGT, comprensiva del raffronto e aggiornamento rispetto al vigente Piano.

A mero titolo esemplificativo il **sistema della mobilità** (componente basilare del sistema a rete degli spazi pubblici), quale elemento ordinatorio nello sviluppo delle città e dei territori, dovrà venire affrontato specificatamente nella variante, a partire dal quadro conoscitivo fino alle componenti conformative, confrontandosi necessariamente con le pianificazioni di settore, (quali il PUMS con BICICPLAN in corso e il PGTU, alla scala comunale) e integrandosi ai temi del governo del territorio; rappresenta un driver fondamentale su cui verrà costruita la pianificazione territoriale stessa. Tra i temi si evidenzia come la mobilità attiva, il trasporto pubblico, la mobilità a emissioni zero, sharing mobility, smart mobility, i nodi intermodali attrattori ad alta accessibilità e caratterizzati da mixità funzionale, il perseguimento di obiettivi dell'accessibilità per tutti, siano fra le questioni aperte ritenute straordinariamente importanti per il futuro della vitalità e qualità urbana, con particolare riferimento alla salubrità, alla riduzione dei consumi energetici, di anidride carbonica e altri fattori inquinanti, elementi determinanti per la diffusione di comportamenti eco-friendly entro il radicale processo di transizione tracciato dal green new deal. Il Comune di Lecco si è inoltre attivato per la mappatura, manutenzione e valorizzazione della propria rete sentieristica montana oltre che per i "sentieri urbani", per la previsione di nuovi tratti ciclabili, in iniziative a favore della ciclabilità, dei monopattini, dell'elettrificazione di alcune linee TPL, ecc. non solo in chiave green, ma anche al fine di incentivare turismo, attività sportive, ricreative, oltre alle funzionalità connettive e aggregative entro le maglie urbane (città a 15 minuti) per residenti e city users.

Il **sistema del verde** (infrastrutture green) rappresenta un altro contenuto imprescindibile e assolutamente significativo, anche nella redazione della documentazione cartografica: sulla base del sopracitato "Masterplan del verde" con i relativi focus di approfondimento, dovrà comprendere lo stato dell'esistente già individuato (censimento del verde, orti, parchi, ecc.), ogni altro elemento verde minuto ancorché residuale, altre infrastrutture green semi-naturali, tetti verdi, pareti verdi, oltre alle zone boschive, prative, coltivate della fascia pedemontana, attraverso logiche di rete, ritenute fondanti per ogni obiettivo inerente il mantenimento della biodiversità, degli habitat naturali, dei servizi ecosistemici, dei paesaggi, della difesa dei suoli. La variante dovrà ovviamente tenere in considerazione e mettere a sistema le numerose progettualità in corso inerenti il verde (oasi del Bione, parco storico Villa Manzoni, accessibilità ciclabile dal lungolago al Parco di villa Gomez, ecc.), contenuti basilari per tutte le elaborazioni necessarie alle analisi e pianificazioni inerenti il **sistema eco-ambientale e paesaggistico**.

L'intero **sistema insediativo e dei servizi**, ossatura portante per ogni PGT, ancor più "rigenerativo", dovrà divenire oggetto di indagini puntuali relative alle funzioni residenziali, economiche, di servizio. Le attività economiche e di servizio, anche a valenza sovracomunale, costituiscono il fulcro dello sviluppo in chiave competitiva, pertanto la conoscenza, non solo di carattere quantitativo/statistico, ma anche territoriale/cartografica, rappresenterà presupposto essenziale per poter intercettare e rispondere non solo alle esigenze di "sopravvivenza", ma anche di crescita e sviluppo sostenibile (qualità urbana, dei servizi alle imprese, accessibilità, ecc.) della imprenditorialità locale. Il sistema dei servizi, come già più volte ribadito, costituisce il tema centrale di riferimento per un piano "rigenerativo". La residenzialità infine risulta da sempre basilare nella costruzione dei piani urbanistici, non solo in termini quantitativi, ma anche per la restituzione cartografica del mosaico delle zone urbanistiche che compongono l'impianto insediativo, esito delle stratificazioni passate, al contempo oggetto dell'incessante processo trasformativo dell'abitare. Si ritiene indispensabile introdurre misure a favore di un'architettura sostenibile, innovativa, sociale, del benessere, promuovere criteri premiali a favore di interventi ristrutturatori nell'ottica dell'efficienza energetica, dell'utilizzo di materiali sostenibili o di bioarchitettura; forme urbane e architetture che tengano conto delle esigenze di una società in fase post emergenziale di una pandemia globale e dei bisogni di alloggi sociali (giovani, giovani coppie, anziani parzialmente autosufficienti, famiglie con disabili, famiglie in difficoltà economica, ecc.), nel rispetto e promozione dei **valori storico-culturali**.

Di seguito le carte tematiche propedeutiche proposte:

## CENSIMENTO E ANALISI AMBITI ED ELEMENTI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Dopo decenni di bulimia espansiva l'urbanistica necessita di ri-occuparsi di città e territori ormai quasi totalmente antropizzati, spesso inquinati, energivori, degradati, abbandonati. Lecco, presenta un tessuto denso, esito di una urbanizzazione frenetica che ha aggredito progressivamente componenti ambientali e paesaggi di eccezionale valore, lasciando uno spazio limitato alle reti pubbliche. Rigenerare a Lecco vuol dire non solo imparare a ri-usare, re-cuperare, ri-qualificare il costruito esistente, ma imparare a ripensare interi assetti urbani intervenendo attraverso approcci trasformativi complessi finalizzati alla rigenerazione urbana, ambientale, sociale, economica.

A livello territoriale, l'abbandono graduale, ma inesorabile, dei territori rurali e montani alpini a favore di fondovalle e delle città, ha comportato uno svuotamento dalle tradizionali funzioni produttive rurali a favore di nuove forme di sviluppo legate all'avvento del turismo di massa o di forme di abbandono. Lecco, città delle Prealpi orobiche, frenando la pressione antropica alle pendici collinari delle sue montagne, ha saputo salvaguardare la naturalità di intere porzioni della avvolgente fascia pedemontana fino alle cime rocciose che si stagliano imponenti sulla città. Eppure l'imboschimento selvatico, l'incuria, il degrado di manufatti edilizi e opere infrastrutturali disseminati e in alcuni casi da tempo abbandonati, il passaggio di infrastrutture viabilistiche e tecnologiche impattanti, necessitano di pianificare e intervenire per la tutela attiva di tali territori, affrontando complessi processi di rigenerazione territoriale economica, sociale, ambientale, infrastrutturale e architettonica. Un particolare riferimento viene qui riportato sia per i Piani d'Erna, località interessata dalle opere trasformative tipiche delle stazioni sciistiche del secolo scorso dismesse per l'innalzamento della quota neve, che per le zone di escavazione che al momento di esaurimento delle attività dovranno trovare una adeguata riqualificazione e rinaturalizzazione entro la preziosa e verde fascia pedemontana in cui sono localizzate.

L'articolo 8 della l.r. n. 12/2005 alla lettera e) quinquies prevede che il Documento di Piano debba individuare "anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente" (cfr. DCC n. 65 del 20.12.2021), la mappatura proposta di analisi degli ambiti ed elementi per la rigenerazione urbana e territoriale, è pertanto da ritenersi propedeutica all'adempimento della disposizione regionale. Si tratta di un approccio all'urbanistica che riparta da analisi territoriali sul campo, a misura d'uomo, che rilegga i contesti costruiti nell'ottica di un necessario "rinnovamento" urbano e miglioramento ambientale, nonché rilegga gli ambienti della ruralità nell'ottica di un rilancio sostenibile delle economie di montagna e, laddove possibile, di luoghi per usi della quotidianità (verde ricreativo, aggregativo, contemplativo, attrezzature sportive, orti sociali, attività didattiche, ecc.).

## CENSIMENTO EDIFICI DISMESSI ED ELEMENTI ATTI AD INDIVIDUARE L'ABBANDONO E IL DEGRADO

Si tratta di individuare quei patrimoni che rendono i territori vulnerabili da più punti di vista e che al contempo rappresentano preziose opportunità per la riqualificazione o un semplice riuso diventando potenziali fattori di innesco per la rigenerazione di intere porzioni urbane e la ricucitura di tessuti e percorribilità urbane. La Carta del Consumo di suolo introdotta dalla l.r. n. 31/2014 (art. 10 l.r. n.12/2005) peraltro prevede tra i contenuti “le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate” pertanto tale mappatura rappresenta un censimento obbligato ai fini della formazione della suddetta Carta (cfr. DCC n. 66 del 20.12.2021, adempimento normativo sul tema introdotto dalla l.r. n. 12/2005). Le forme di degrado legate agli episodi del dismesso sono molteplici e tale mappatura rappresenterà uno strumento fondamentale in vista della fase progettuale del Piano, orientando modalità e misure incentivanti più adeguate.

## MAPPATURA SPAZIO APERTO PER UNA DIVERSA VISIONE E UN RUOLO PER I SUOLI NON EDIFICATI E GLI SPAZI VERDI

La pianificazione urbanistica pur riguardando l'intero territorio amministrativo, di fatto si è occupata essenzialmente degli agglomerati insediativi, a partire dai piani di ricostruzione, di espansione fino al recupero e alla rigenerazione del costruito. In considerazione della straordinarietà della situazione attuale dettata principalmente dalla crisi climatica, pandemica, economica e sulla base quindi delle tematiche prioritarie da affrontare per la variante generale, fra le quali la riduzione del consumo di suolo in adeguamento alla l.r. n. 31/2014, si ritiene significativo proporre una mappatura analitica centrata sui suoli non costruiti. Si propone quindi un approccio insolito di rilettura del territorio attraverso approfondimenti tematici specifici (funzioni, qualità, ecologia-biodiversità, socialità, vulnerabilità, degrado, naturalità, ecc.) che si ritiene possano orientare al meglio le scelte pianificatorie sulle reti degli spazi aperti, del verde, della ruralità, della mobilità, dell'aggregazione sociale, dei servizi, ecc. La conservazione e valorizzazione del capitale naturale rientrerà tra gli obiettivi tematici prioritari, così come i luoghi che favoriscono il benessere, l'interazione, l'uso creativo e flessibile dello spazio non predeterminato. A riguardo si ricorda che la Carta del consumo di suolo introdotta dalla l.r. n. 31/2014 (art. 10 l.r. n. 12/2005) tra i contenuti presenta: “superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree... contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate,

inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi”, inoltre per l’Adeguamento del PGT ai sensi della l.r.n. 31/2014 occorre riferirsi alle previsioni del PTR integrato e dell’Adeguamento del PTCP attualmente in corso di approvazione.

## **SISTEMA DELLE ASTE TORRENTIZIE E DEL LUNGOLARIO: RIDISEGNO RIGENERATIVO DEI LUOGHI**

Il territorio comunale è attraversato da una copiosa quantità di corsi d’acqua che scendono nella conca alluvionale di Lecco, corridoi naturali di eccezionale valore eco-ambientale, protagonisti della storia socio-economica della città, opportunità preziose di valorizzazione sia in qualità di infrastrutture blu, di una valorizzazione entro il sistema delle infrastrutture green (con riferimento particolare all’ambito urbano), dei paesaggi, che di luoghi privilegiati per la mobilità attiva, per funzioni aggregative, ma anche turistiche, sportive e ricreative, per la concentrazione di nuovi progetti urbani. Le loro acque confluiscono nello specchio d’acqua del Lario, formando aree di foci di notevole interesse ambientale, paesaggistico, naturalistico, scientifico, storico-culturale, “intersecando” la lunga sponda del lungolaro (circa dieci chilometri) di Lecco. Oggetto di un concorso internazionale e attualmente di un progetto di “Riqualficazione waterfront Città di Lecco”, di un “grumo” di progetti in corso (anche di valenza extra-urbana) nell’area del Bione, del progetto dell’ultimo tratto della ciclabile che congiungerà Lecco con Abbadia (SS 36 completamento percorso ciclabile Abbadia Lariana, infrastruttura commissariata Olimpiadi Milano-Cortina 2026) e di una ulteriore molteplicità di interventi, la sponda del lungolaro rappresenta un condensato di opportunità uniche per lo sviluppo della città.

Per quanto sopra riportato si intende fondamentale una mappatura che renda evidenza delle programmazioni, delle progettualità e degli interventi in corso nel sistema delle aste torrentizie, anche minori, e del lungolago, evidenziando che tali aree sono state individuate tra gli ambiti di rigenerazione ai sensi dell’art. 8 bis della l.r. n. 12/2005 con DCC n. 65/2021.

## **LA FASCIA PEDEMONTANA - I PIANI D’ERNA PER NUOVE FUNZIONALITA’ E TUTELE ATTIVE**

Un focus specifico su tali ambiti si rende ormai necessario per i temi sin qui delineati. Non si tratta più di “aree di riserva” destinate alla pianificazione di prossima espansione, è anzi possibile oggi affermare che si tratti di aree centrali nelle logiche dell’urbanistica della rigenerazione

urbana e territoriale. Aree che possono considerarsi esse stesse da rigenerare per usi rurali-economici, ricreativi, sportivi, turistici. Rappresentano capitali naturali enormi da salvaguardare e valorizzare, come l'emergenza pandemica ci ha aiutato a comprendere; attraversati da elementi antropici di rilievo e a volte di notevole impatto, quali le rumorose infrastrutture per la mobilità carrabile, le cave, le reti e gli impianti tecnologici, gli episodi insediativi che hanno perso la funzione originaria in alcuni casi già in fase di degrado o di abbandono; raccontano storie passate attraverso elementi e piccoli agglomerati rurali, luoghi identitari e della memoria; formano il paesaggio lecchese e sono interessate da siti privilegiati per la percezione paesaggistica, quali punti di vista, belvedere, strade panoramiche. La sentieristica, le attrezzature per l'arrampicata, le ferrate, il sistema dei rifugi, le attività ricettive, ecc. appartengono anch'essi alle reti degli spazi pubblici o comunque aperti al pubblico, pertanto si ritiene, ancor più in una città legata tradizionalmente alla montagna, che vadano considerati e opportunamente connessi con gli ambiti urbani, affinché diventino accessibili sia attraverso i nodi intermodali, che le reti della mobilità attiva per un bacino di utenza locale (non solo città, ma il privilegio di spazio aperto verde/a naturalità prevalente a 15 minuti), che sovracomunale. I Piani d'Erna rappresentano un contesto del tutto particolare, per le dotazioni paesaggistiche, ambientali, identitarie, per l'accessibilità attraverso l'impianto funiviario e un interessante crocevia di sentieri di valenza anche sovracomunale, ma anche per episodi insediativi ed infrastrutturali legati in gran parte al suo passato di località sciistica, pertanto rappresentano una occasione imperdibile da affrontare entro l'auspicato sviluppo sostenibile nelle relazioni città-territorio (economia di montagna, economia circolare a km zero, ecc.).

### **CITTA' POLICENTRICA - SERVIZI DI PROSSIMITA'**

La storia urbana della "grande Lecco", sorta dalla fusione di più comuni avvenuta durante gli anni '20 del secolo scorso, caratterizza ancora oggi la città, tanto da potersi definire policentrica. Ogni quartiere si distingue non solo per il proprio nucleo storico ancora ben riconoscibile nei tessuti urbani di sviluppo più recente, ma anche per una serie di servizi diffusi sopravvissuti alla crescita demografica e urbana del secolo scorso (es. scuole, verde di quartiere, piazze, vicoli, cappelle, ponticelli, connessioni con le aree boschive o con campi coltivati nelle aree marginali, continuità con sentieri che salgono le pendici, piccole aree di sosta ricavate "faticosamente" tra le maglie strette degli agglomerati di antica

formazione, ecc.) nonché per tradizionali manifestazioni, eventi, camminate, ecc. che si ripetono nel tempo, per comitati locali, associazioni, che raccolgono sempre numerose adesioni, compreso nel più recente quartiere di Santo Stefano. Un tessuto sociale ancora vivo che riconosce comunque nel cosiddetto “Centro” il nucleo storico di Lecco; quest’ultimo mantiene da tempo un indiscusso e perdurante ruolo di polo attrattore, condensatore dinamico di funzioni commerciali, terziarie, di servizio. Nelle logiche della città dove a 400/1000 mt circa a piedi o a 1500/4000 mt circa in bicicletta (“città a 15 minuti”) si possano contenere le principali destinazioni utili alla vita quotidiana, Lecco si trova in una posizione di palese vantaggio proprio per il suo “naturale” policentrismo, con un ulteriore peculiare vantaggio dato dalla prossimità di ambiti naturali dalle elevate opportunità per funzioni di servizio, pertanto si ritiene che in una apposita mappa sarà possibile evidenziare e approfondire questa tematica (comprensiva degli aspetti socio-economici dei diversi quartieri), da poter riprendere poi nelle diverse elaborazioni della Variante al PGT.