

PGT LECCO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



MALGRATE

LECCO

Documento di Piano

Ambiti di trasformazione urbana

Bozza 10/11/2010

D.P.

SINDACO
VIRGINIO BRIVIO

ASSESSORE all'URBANISTICA
MARTINO MAZZOLENI

GARLATE

DIRETTORE SETTORE AMBIENTE,
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE
MARCO CASSIN

VERCURAGO

Novembre 2010

Équipe di progettazione interna all'Amministrazione

Coordinamento generale:	Marco Cassin
Responsabile del procedimento:	Fabrizio Rusconi
Équipe di progettazione:	Marco Cassin; Fabrizio Rusconi; Paola Molinelli; Sergio Lafranconi; Maurizio Castagna; Roberta Colombo
Esperto Sistemi Informativi territoriali:	Stefano Pacchiana
Collaboratori del Settore A.P.S.T.:	Paolo Albertini; Guido Aldè; Paolo Angelibusi; Franco Balbo; Chiara Brebbia; Antonio Buccheri; Monica Cameroni; Alessia Ceniccola; Maria Colnago; Roberta Colombo; Nicoletta Curioni; Carmen De Leonardis; Esmeralda Geraci; Gianpiero Gottifredi; Vania Magenta; Cosetta Panunzio; Olimpia Radogna; Angelo Ricchetti; Roberto Rota; Chiara Tirendi; Costanza Valsecchi

Équipe di progettazione interna all'Amministrazione

Collaboratori Ufficio PGT:	Roberto Fusari; Alberto Marchi; Viviana Rocchetti; Elena Sgroi
Consulenza amb/paesistica e VAS:	Manuela Panzini; Giorgio Baldizzone; Francesco Lussignoli; Giovanna Michielin
Consulenza aspetti socio-economici:	Angela Airoidi
Consulenza aspetti geo/idro/sismici:	Angelo Giamberardino
Consulenza giuridica:	Mario Viviani



INDICE DOCUMENTO

La città da trasformare	pag. 4
Premesse	pag. 4
Il Progetto di città	pag. 5
Governare le trasformazioni territoriali	pag. 9
Uno sguardo al (recente) passato	pag. 10
Ipotesi Ambiti di trasformazione urbana (Atu)	pag.12
- Ambientali	
- Per Attività	
- Residenziali/Servizi	
Descrizione ipotesi Ambiti di trasformazione urbana	pag. 15



La città da trasformare

Premesse

Il presente documento contiene ipotesi progettuali sulle quali la città è chiamata a discutere sia per la coerenza e aderenza rispetto al documento delle "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT" approvato con delibera del Consiglio Comunale N.29 del 26.07.2010 e sia sui contenuti che sostanziano la realizzazione di uno scenario strategico condiviso della propria città nonché capoluogo di provincia.

Nell'ambito del tessuto urbano esistente sono molte le aree che ospitano attività e funzioni che hanno esaurito o stanno per esaurire il loro ciclo di vita e che per rinnovarsi hanno bisogno anche di migliori condizioni localizzative. La città della trasformazione che si attuerà prevalentemente attraverso piani attuativi e piani e programmi complessi deve riguardare prioritariamente aree che ricadono all'interno del territorio urbanizzato e che si sono progressivamente indebolite (aree dismesse, di riorganizzazione funzionale, sottoutilizzate, vuoti urbani da riconvertire verso altri usi urbani), cioè aree la cui trasformazione è ritenuta di particolare rilevanza per l'intero contesto cittadino.

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

La città della trasformazione inerisce principalmente:

1. le aree produttive dismesse poste all'interno della città, quelle per le quali è praticamente esaurita la possibilità di ampliarsi e quelle che presentano un'accessibilità limitata e problematica per l'attività dell'impresa;
2. gli ambiti periurbani o i luoghi urbani di riqualificazione urbanistica di carattere prevalentemente ambientale come nel caso degli insediamenti produttivi posti a fregio dei torrenti, puntando a trasformazioni compatibili con alto valore di recupero ambientale;
3. i margini della città ovvero quelle aree di frangia, verso il territorio pedemontano, dall'esito urbanisticamente incerto frutto di sviluppi insediativi dei precedenti PRG. Gli interventi saranno volti a riqualificare la qualità e l'immagine della città nelle periferie con specifiche previsioni di aree a verde attrezzato e servizi.



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

Il progetto di città

Il quadro di riferimento strutturale, fondante del progetto di città in costruzione è condensato nella *vision* e nelle scelte strategiche messe a sistema in una serie di Politiche e Progetti Urbanistici fortemente aderenti all'impianto urbano e territoriale di Lecco, riportato nel documento "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT" approvato con delibera del Consiglio Comunale N.29 del 26.07.2010. Esito importante del lungo processo, caratterizzato da un ampio coinvolgimento partecipativo, di riflessione progettuale, di approfondimenti conoscitivi, ricognitivi multisettoriali a valenza locale e sovralocale.

All'interno di una generale e ormai sempre più diffusa e condivisa impostazione contenitiva dei Piani di nuova generazione, già recepita dalle Linee di indirizzo sopra richiamate, la futura espansione di Lecco confrontandosi con la capacità insediativa complessiva del Prg vigente e prefigurando una riduzione media degli indici volumetrici vigenti, persegue l'idea di "città compatta", corrispondente alla necessità di contenere il consumo di risorse territoriali, già compromesse dalla diffusione insediativa, programmando in parallelo la riduzione dei consumi energetici, idrici e dei costi di trasporto, un incremento della dotazione arborea e arbustiva, insieme all'attenuazione dei processi di specializzazione territoriale e di isolamento residenziale.

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

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



potenziale).

Il processo di produzione del nuovo Piano ha visto la candidatura di alcuni luoghi quali condensatori di aspettative, istanze, risorse e poteri che diversi soggetti hanno espresso e prodotto attorno alle ipotesi di trasformazione della città. Questi luoghi si caratterizzano quali "luoghi delle opportunità". Questo non ci può sorprendere, in quanto appartiene al normale processo di produzione urbana in un sistema regolato dal mercato e dalla mediazione della politica.

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

Dotata di valori patrimoniali di natura paesaggistico-ambientale di assoluto rilievo, nel corso degli ultimi anni la città ha finalmente apprezzato le positive ricadute urbane-ambientali relative alla realizzazione di importanti collegamenti viabilistici a valenza territoriale (attraversamento Milano-Colico, Provinciale Valsassina). Profondi effetti sul decongestionamento di alcuni tracciati della rete locale sono già chiaramente evidenti, meno evidente è invece il lento, ma inarrestabile e soprattutto strutturale processo coevolutivo e sinergico tra il nuovo sistema infrastrutturale e il sistema insediativo. Sono in atto processi di riammagliamento della rete, di ridisegno dei tessuti urbani e delle relazioni insediative-ambientali alla ricerca di un nuovo equilibrio. Caratterizzati da tempi con unità di misura "urbanistiche", ossia dilatate rispetto al tempo della città quotidiana, misurabili solo a distanza. Eppure processi irreversibili e fondanti la città del futuro. Di particolare significato a riguardo il Progetto Urbanistico delineato nelle Linee di indirizzo per l'elaborazione del Pgt previsto nell'asse mediano della città, che interessa orientativamente la parte di città in prossimità della barriera ferroviaria e dell'attraversamento tra la zona della Stazione ferroviaria, la zona del Caleotto, di Arlenico, fino a S. Ambrogio/Maggianico. Risulta una porzione di città altamente accessibile e strutturalmente interessata dalle trasformazioni scaturite dalle relazioni dialettiche tra trasformazioni infrastrutturali e trasformazioni insediative-ambientali, i cui precisi limiti e vincoli spaziali e temporali, ma anche morfotipologici e funzionali sono inafferrabili poiché una prefigurazione rigida dello sviluppo urbano in tali casi risulta forzosa e meno efficace degli strumenti operativi e perequativi, previsti dalle recenti normative, maggiormente capaci di adattamento e di flessibilità.

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



Ancora intrinsecamente dotata di una forte capacità e volontà imprenditoriale e di una radicata cultura lavorativa manifatturiera, la città di Lecco, sta subendo da decenni la sorte analoga ad altre realtà simili, il processo di progressiva globalizzazione dell'economia ha inciso profondamente sulla struttura produttiva, ampiamente interessata dal fenomeno della delocalizzazione dei maggiori e storici impianti produttivi, associata a livello collettivo ad una preoccupazione tangibile, diffusa, multigenerazionale.

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

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

Ove necessario, per quelle attività produttive che presentano particolari problemi di permanenza nella attuale localizzazione, saranno previste possibilità di trasferimento verso aree attrezzate opportunamente individuate nell'ambito urbano così da mantenere e rinsaldare il rapporto di osmosi tra la città e il suo tessuto produttivo, rendendolo sempre più compatibile con gli elevati standard di qualità della vita necessari per competere con le altre città. In ogni caso in sede di definizione del progetto urbanistico attuativo l'intervento dovrà essere accompagnato da un accordo complessivo condiviso con le parti sociali che tenga in considerazione i livelli occupazionali.

I luoghi destinati alla produzione, all'interno anche di ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva, vengono individuati mediante approfondimenti circa la prevalente caratterizzazione produttiva, la stratificazione storica imprenditoriale nonché urbanistica e mediante analisi delle primarie esigenze insediative delle imprese, soprattutto in riferimento alle logiche di sistema della propria geografia, affinché venga garantito un tessuto produttivo dinamico e vitale capace di assicurare la permanenza



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

In queste aree una delle priorità che l'Amministrazione comunale si trova ad affrontare è quello del fabbisogno di edilizia sociale nella sua accezione più ampia, perseguendo la strada della massima integrazione funzionale e sociale. Circa poi la capacità insediativa prevista è, compatibilmente con le previsioni del PTCP, commisurata alle previsioni demografiche e all'andamento medio di produzione edilizia del PRG vigente, attuativa di politiche di intervento caratterizzate da introduzione di quote significative di edilizia sociale. In tal senso negli Atu residenziali sono ospitate quote significative di edilizia residenziale sociale aggiuntive ai diritti edificatori attribuiti alla proprietà dei suoli (anche in applicazione di quanto previsto dall'art. 1 comma 258 della Legge finanziaria 2008).

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

In una città che presenta una dotazione di standard ereditata dalla propria storia urbanistica più o meno recente, sulla base di un Quadro conoscitivo del sistema dei servizi, da quelli sovracomunali a quelli comunali puntualmente approfonditi in relazione ai nuclei di antica formazione di riferimento (fra le finalità principali del Progetto urbanistico: "Nuclei di antica formazione: rafforzamento della corona urbana, di luogji identitari e di aggregazione" richiamato nelle citate Linee di indirizzo per l'elaborazione del Pgt), e da un lungo percorso partecipativo, il progetto di Piano contiene specifiche previsioni inerenti la rete della città pubblica sia negli Ambiti di Trasformazione che nella città consolidata che verranno realizzate mediante l'attivazione delle risorse che l'Amministrazione Comunale intraprenderà sulla base delle prioritarie scelte di governo.

Specificatamente nella progettazione degli Ambiti di trasformazione l'Amministrazione valuta prioritariamente le opportunità di condizioni realizzative per infrastrutture pubbliche che, per attuali interazioni complesse di diversa natura (politica-amministrativa, sociale, economica,...), si ritengono attualmente significative, quali l'eventuale spostamento o ampliamento in loco del depuratore, nuova sede della società Linee Lecco, nuova sede scolastica in sinergia con l'Amministrazione provinciale per una razionalizzazione che includa gli istituti di istruzione secondaria di secondo grado oggi in sofferenza, in zona Caviate la previsione del porto con dimensioni molto più contenute rispetto al progetto precedentemente oggetto di VIA e da progettare in sinergia con gli enti locali confinanti, tutti gli enti competenti e gli attori coinvolti e interessati a vario titolo ad un progetto di così alto impatto ambientale-paesaggistico, per la città e più in generale per il sistema lacuale



lariano. Un tema di forte interesse è anche l'individuazione di una area alternativa per la nuova caserma dei VVF, per la quale è in corso di valutazione una prima ipotesi all'esterno di Ambiti di trasformazione, in modo da riprogettare un'area estremamente significativa a livello ambientale-paesaggistico, ma anche di opportunità realizzative di servizi in connessione ad un sistema esistente particolarmente complesso e presente nella zona. Riguardo più specificatamente la rete della mobilità lenta si incentiva, mediante previsioni specifiche negli Ambiti di trasformazione, ma non solo, interventi finalizzati alla realizzazione di un disegno progettuale infrastrutturativo che lentamente si sostanzia, mediante cioè il concretarsi anche minuto di opere, quali piccoli tasselli di una rete complessa e ben più ampia. Progetti specifici di riqualificazione, recupero e nuove previsioni sono poi finalizzati a sostanziare i Progetti Urbanistici relativi al "Lungolaro: riqualificazione e valorizzazione" e alle aste torrentizie ("Gerenzona: riqualificazione e promozione di rinnovo urbano, Caldono: rivalorizzazione ambientale e urbana, Bione: riqualificazione e valorizzazione ambientale) già delineati nelle Linee di indirizzo per l'elaborazione del Pgt.

Governare le trasformazioni territoriali

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

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

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



parte del soggetto pubblico istituzionale che, pur nel rispetto delle esigenze dei singoli, imponga i criteri minimi della prestazione in funzione della qualità urbana.

Nella città della trasformazione alla fase strategica delle previsioni segue la fase operativa dove gli interventi si attueranno prevalentemente attraverso piani attuativi e piani e programmi complessi prevedendo una collocazione mista ed equilibrata di destinazioni d'uso residenziali, produttive, terziario-direzionali, e di servizi collettivi, da definire in modo flessibile nel tempo e variabile per ciascuna area entro limiti che garantiscano l'equilibrio tra le funzioni sia all'interno della stessa area che tra di esse; e mediante la perequazione dei diritti edificatori all'interno degli stessi comparti identificati. La perequazione, concetto assolutamente concreto e lontano da ogni astrattezza, è raggiunta attraverso la definizione di una volumetria definita (quantità definita esattamente da un numero assoluto anziché da un parametro) per ogni area di trasformazione.

La definizione di precisi parametri volti al controllo dei progetti permette di mantenere una visione d'insieme dello sviluppo che si desidera per Lecco e di garantire il perseguimento di una qualità elevata degli interventi.

Tutta la superficie territoriale del comparto partecipa in eguale modo alla sua formazione; il diritto edificatorio proposto per unità di superficie sarà pertanto calcolato semplicemente dividendo la volumetria definita per la superficie territoriale. Al fine di soddisfare un'equa distribuzione dei diritti edificatori e di limitare al tempo stesso un'urbanizzazione diffusa, sono individuati gli ambiti definiti di trasformazione, densificazione e riqualificazione urbana come idonei all'atterraggio di volumetrie generate in altre parti del territorio comunale.

Oltre alla perequazione e alla compensazione previste, si prevede una specifica disciplina di incentivazione, come previsto dalla l.r. 12/05, finalizzata alla realizzazione di interventi volti al raggiungimento di determinati standard ambientali, risparmio energetico, edilizia bioclimatica.

Uno sguardo al (recente) passato

Rispetto al vigente PRG il nuovo Piano prevede di:

- riequilibrare e ridistribuire le previsioni insediative del PRG vigente contraddistinte da azzonamenti con indici, anche per funzioni residenziali, particolarmente elevati (a tal proposito è bene ricordare che i 15 Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU), individuati dal PRG e assoggettati a pianificazione attuativa obbligatoria a causa della loro collocazione, estensione e di particolari funzioni previste, che interessano complessivamente una superficie territoriale di 673.865 mq. e prevedono una slp ammissibile complessiva di circa 797.215 mq., uno solo di questi interventi ha trovato attuazione, l'ATS 2 interessante una superficie territoriale di 11.698 mq. Con la realizzazione di una slp di circa 12.466 mq. che rappresenta il 2% delle previsioni inerenti gli ATS. Rispetto ai piani attuativi individuati nella cartografia di azzonamento di PRG ne sono stati attuati circa un terzo (Tavola QC24), sono stati attuati 10 Piani di recupero e 14 sono

Ufficio di Piano	Bozza Atu	novembre 2010	10
------------------	------------------	---------------	----



costituiti da Piani di lottizzazione o di recupero ubicati nel contesto urbanizzato, attivati in conseguenza di specifiche disposizioni normative presenti nelle NTA del PRG riguardanti il superamento di determinate densità volumetriche degli interventi. Negli ambiti di espansione residenziale in zona omogenea "C" è stata attuata una volumetria pari al 24% della volumetria prevista per tali ambiti nel PRG, negli ambiti urbani dei centri storici zone omogenee "A" sono stati attivati Piani di Recupero con interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che hanno comportato il recupero di 36.663 mc., mentre la quota maggiore di volumetria si è concentrata nel contesto urbanizzato della città in zona omogenea "B" con interventi di trasformazione/riqualificazione, nuova costruzione e di completamento, con una consistenza di circa 187.315 mc. corrispondente a circa il 74% della volumetria residenziale approvata a seguito della pianificazione attuativa di iniziativa privata);

- ridisegnare la pianificazione attuativa all'interno del contesto urbano consolidato in relazione alle politiche del PGT, prevedendo strumenti attuativi, a volte non più corrispondenti a quelli individuati nel PRG vigente poiché basati su finalità pianificatorie differenti, che risultino al contempo maggiormente aderenti allo stato dei luoghi e alla mappa delle proprietà in modo che l'attuazione degli stessi sia realizzabile;
- ridurre le notevoli potenzialità edificatorie limitate a porzioni di città, sia in aderenza a principi di equa distribuzione dei diritti edificatori sia a principi di distribuzione equilibrata di volumetrie e di skyline (altezze, torri, etc.) nella città, ad eccezione di eventuali elementi specializzati (servizi, insediamenti di centralità locali e territoriali, impianti significativi per il rinnovo urbano, etc.) e/o inseriti in progetti strategici particolari previsti dal PGT e spesso non corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione Strategica del PRG vigente individuati a seguito di politiche non più condivise e/o non attuabili (es. numero di fermate della metropolitana leggera, etc.);
- contenere l'espansione del consumo di suolo libero ai margini dell'edificato, confermando le sole previsioni del PRG vigente non attuate, qualora risulteranno coerenti con le finalità previste nel Documento di Piano, ad eccezione di nuove previsioni insediative ritenute importanti ai fini infrastrutturali e/o per insediamento di particolari servizi o attività finalizzate alla fruizione eco-compatibile e comunque attuative di finalità specifiche del PGT. Per le previsioni confermate è stata prevista una minore capacità volumetrica o la stessa capacità solo qualora vengano soddisfatti parametri di sostenibilità specificatamente previsti (dotazioni arboree e arbustive, accorgimenti di risparmio idrico, connessione/creazione piste ciclopedonali, certificazione energetica, etc.).



I ipotesi Ambiti di trasformazione urbana (Atu)

Una delle principali innovazioni della Lr 12/05 è rappresentata dalla assenza di prescrittività conformativa e delle proprietà nelle previsioni effettuate all'interno degli Ambiti di trasformazione nel Documento di Piano, ad esclusione della individuazione delle aree, ritenute idonee a trasformazioni in coerenza al quadro strategico complessivo. Si tratta di potenzialità di sviluppo, da tradurre in interventi di trasformazione attraverso fasi operative e conformative delle proprietà attivate da specifici Piani Attuativi e/o da programmazione negoziata. Pertanto la trasformazione intensiva del Piano, di sostituzione urbana è trasferita nei contenuti conformativi e prescrittivi di edificazione sotto il profilo morfologico-funzionale alla fase attuativa successiva, compatibilmente con le condizioni complessive che verranno a delinearsi rispetto al sistema insediativo, funzionale, economico, sociale, infrastrutturale e ambientale e alle previsioni normate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.

Gli Ambiti di trasformazione sono stati suddivisi in base alle tematiche e alle funzioni di prevalente interesse, quale esito della lettura dei sistemi funzionali esistenti (infrastrutturale, ambientale e del paesaggio, insediativo) e dello specifico ruolo che ciascun Ambito di trasformazione riveste all'interno del disegno progettuale complessivo della città:

- a) **ATU Ambientali**, parti del territorio localizzate in zone di particolare rilevanza ambientale-paesaggistica che necessitano di azioni di trasformazione a fini ecologico-ambientali a fronte di contestuali e limitati completamenti insediativi.
- b) **ATU per Attività**, parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e di servizio. Tali ambiti possono altresì ospitare una limitata compresenza di insediamenti residenziali.
- c) **ATU Residenziali/Servizi**, parti del territorio oggetto di trasformazione anche intensiva, sia in termini di nuove urbanizzazioni per l'espansione del territorio urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalle equilibrate compresenze di residenziale e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

Ambientali

ATU/Amb/r - Ambiti di Trasformazione Urbana ambientale con nuovi insediamenti residenziali e/o servizi alla residenza

N.1-19

Comprendono aree in prossimità di emergenze ambientali, i corsi d'acqua, il lago, la fascia pedemontana con previsione di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale, servizi alla residenza a bassa densità uniti ad interventi volti alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e del paesaggio.

Ufficio di Piano	Bozza Atu	novembre 2010	12
------------------	------------------	---------------	----



**ATU/Amb/t - Ambiti di Trasformazione Urbana ambientale con previsioni di funzioni turistiche-ricreative
N.2-7-8-15**

Comprendono aree generalmente caratterizzate da una grande ricchezza di risorse di valore paesaggistico-ambientale (sistema lacuale, dei corsi d'acqua, della pedemontana) con previsione di interventi finalizzati, oltre che a tutelare e valorizzare le risorse presenti, ad incentivare funzioni turistiche, ricreative, sportive sostenibili. Per alcune aree in prossimità di zone residenziali vengono previste anche quote di residenza e/o servizi.

Per Attività

**ATU/Att/p - Ambiti di Trasformazione Urbana per attività con destinazione prevalentemente produttiva
N.3**

Comprendono aree interessate da fenomeni di dismissione (o comunque in situazione di sottoutilizzo) localizzate in ambiti urbani a destinazione prevalentemente produttiva, con previsione di nuovi insediamenti a media densità destinati a potenziare e migliorare la struttura produttiva esistente, mediante implementazione di nuove unità aziendali e/o attività terziarie, di servizio alle aziende.

**ATS/Att/pl/c - Ambiti di Trasformazione Strategica per attività con destinazione prevalentemente produttiva di tipo leggero e di servizio alle imprese e/o per attività commerciale, terziaria e di servizi
N.4-5-6-10-11-20-21-25-26**

Comprendono aree interessate da fenomeni di dismissione (o comunque in situazione di sottoutilizzo) inserite in ambiti caratterizzati da processi di trasformazione funzionale e urbana, peraltro in genere strettamente connessi ad assetti infrastrutturali di recente formazione, prevedono insediamenti destinati a prevalenza produttiva di tipo leggero e terziaria, in alcuni casi anche insediamenti di centralità con funzioni eccellenti e innovative, a media/alta densità, destinati prevalentemente a progettazioni integrate finalizzate a rivitalizzare il tessuto urbano di appartenenza e/o cittadino in una prospettiva di attivazione delle potenzialità insite di sviluppo innovativo e competitivo, a volte anche di carattere sovra comunale.

Residenziale/Servizi

**ATU/Res - Ambiti di Trasformazione Urbana con previsioni di funzioni prevalentemente residenziali
N.9-12-14-16-17-22-28**

Comprendono aree interessate da fenomeni di dismissione (o comunque in situazione di sottoutilizzo) a volte di ridotte dimensioni e interstiziali rispetto ad ambiti urbani a forte residenzialità, a volte in prossimità di tessuti che risultano densi di attività caratterizzate da limiti temporali (diurni, feriali, festivi, etc.) e che necessitano pertanto di funzioni quali la residenza capaci di



rivitalizzare il tessuto cittadino e di connettere porzioni urbane differenti. Per alcune aree in prossimità di peculiari tessuti urbani insediativi e/o di particolare pregio ambientale vengono previsti rispettivamente quote destinate a funzioni differenti e interventi finalizzati a valorizzare le potenzialità delle risorse ambientali.

ATU/Ser - Ambiti di Trasformazione Urbana per servizi

N. 13-18-23-24-27

Comprendono aree interessate da fenomeni di dismissione (o comunque in situazione di sottoutilizzo) o aree libere all'interno dell'ambito urbano, in genere dotati di buona accessibilità, prevedono nuovi insediamenti destinati a servizi a carattere prevalentemente sovra comunale.



Descrizione delle ipotesi Ambiti di trasformazione urbana

1. Chiuso area ex cava

Recupero di aree di cava dismesse e ricucitura del comparto nel tessuto residenziale. Riqualificazione ambientale del comparto localizzato in un'area pedemontana, individuata di interesse naturalistico e paesaggistico anche dal Parco Adda Nord.

destinazione prevalente: residenza

2. Rivabella

Porta d'ingresso alla città. Conservazione e valorizzazione aree esistenti ad elevata naturalità e qualità paesaggistica con potenziamento della fruibilità, in particolare progettazione di un parco pubblico con pista ciclo-pedonale.

destinazione prevalente: servizi (parco pubblico), turistico-ricettivo

3. V.le Valsugana-Unicalce

Implementazione di nuove unità aziendali, caratterizzate da presenza volumetrica rilevante e rapporto di copertura elevato, destinate a potenziare e migliorare la rete produttiva esistente; sia come opportunità di rilocalizzazione di attività esistenti che per l'insediamento di nuove attività. Interventi anche di sostituzione di impianti di cava dismessi in aree particolarmente sensibili alle problematiche di impatto ambientale-paesaggistico, poiché a ridosso di aree pedemontane che ne costituiscono il fondale e di inserimento armonico e funzionale nel tessuto insediativo-infrastrutturale contestuale dei quartieri di Maggianico e Belleo.

destinazione prevalente: produttiva, servizi

4. S. Ambrogio

Sostituzione edilizia in un contesto disarticolato, con specifici interventi di riqualificazione del tratto di fronte di accesso alla città in riferimento alla percorrenza ferroviaria

destinazione prevalente: terziaria-commerciale-attività di servizio alle aziende.

5. Via Pergola

Strutturazione e riordino delle trasformazioni in corso all'interno di un progetto unitario di rinnovo urbano di una ampia porzione di città, altamente accessibile e in forte evoluzione.



destinazione prevalente: terziaria-commerciale-attività di servizio alle aziende, produttiva artigianale mista, servizi pubblici di valenza territoriale.

6. Torrente Bione ex Corno Marco

Sostituzione edilizia ad integrazione e valorizzazione della mixité funzionale del contesto esistente. Interventi infrastrutturali, architettonici e degli spazi aperti nell'ottica della valorizzazione del corso d'acqua, che rappresenta anche il limite fra due diversi tessuti urbani esistenti.

destinazione prevalente a dx torrente: residenza, servizi alla residenza

destinazione prevalente a sx torrente: terziaria-commerciale, produttiva artigianale mista

7. Pescarenico/Torrente Bione area foce

Riqualificazione e integrazione di tessuti ad impianto storico nella maglia urbana attuale, nell'ottica di un più ampio disegno progettuale di riconoscimento e valorizzazione del ricchissimo patrimonio di peculiarità identitarie, ambientali e paesaggistiche dei luoghi relativi all'antico borgo di Pescarenico e suo lungolario. Strettamente connessi all'area della foce del Bione, porta di ingresso alla città, ma comparto fortemente interessato da opere infrastrutturali di notevole impatto ambientale. Sistemazione mediante accurata individuazione e riqualificazione puntuale di ogni spazio, anche privo di uno specifico ruolo urbano, mediante rafforzamento degli impianti a verde, mitigazione dell'impatto di elementi di degrado (schermature verdi, colorazioni pareti, ecc.), valorizzazione dei corsi d'acqua (Bione, lago, visuali), potenziamento percorribilità soprattutto per le connessioni in riferimento all'adiacente polo sportivo del Bione.

destinazione prevalente: residenza, turistico-ricettiva, servizi (centro congressuale-fiera), infrastrutture

8. C.so Martiri/Isola Viscontea

Intervento di connessione, di completamento interstiziale e di elevata qualità estetica-architettonica, in stretta relazione con la cortina storica di c.so Martiri e con l'affaccio diretto su un'area di pregio ambientale-paesaggistico del lungolario, comprensiva dell'Isola Viscontea, presidio storico-paesaggistico da riqualificare nell'ambito di un progetto urbano-territoriale del lungolago di alta qualità ambientale che attivi processi insediativi ed anche economici "autosostenibili" e nel rispetto dei luoghi e dell'ambiente. Previsione di aree parcheggio di attestazione in prossimità centro città.



destinazione prevalente: residenza, turistico-ricettiva,
commerciale, servizi, parcheggi

9. Pescarenico zona ferroviaria

Intervento insediativo di rinnovo urbano con funzioni di ricucitura di un tessuto a carattere ormai prevalentemente residenziale, inserito in un contesto urbano carico di cambiamenti in atto (sede universitaria, prossimità area centrale Arlenico, riqualificazione e rivitalizzazione Pescarenico,...) e con fronte da ri qualificare lungo la barriera ferroviaria.

destinazione prevalente: residenza per studenti universitari, residenziale, servizi alla residenza, attività produttiva artigianale "mista"

10.Via Fiandra

Intervento insediativo di rinnovo urbano mediante progettualità capaci di cogliere i cambiamenti e le potenzialità innovative in atto nel contesto urbano, individuato quale area strategica atta ad assumere un ruolo centrale per una rinnovata competitività della città.

destinazione prevalente: terziario (avanzato, direzionale), servizi per le aziende, servizi (istruzione), produttiva artigianale "mista"

11.Via Risorgimento

Riorganizzazione funzionale e riordino urbano, in un contesto complesso disomogeneo, soprattutto mediante la qualità dei caratteri morfotipologici e di relazione con gli spazi pubblici (fronti, ecc.), nell'ottica di una ricomposizione armonica e gradevole dei tessuti urbani.

destinazione prevalente: produttiva artigianale "mista", terziaria, commerciale, servizi.

12.Via Belfiore

Sostituzione edilizia in un'area interessata da una lenta ma inarrestabile trasformazione urbana dovuta oltre che ai noti fenomeni connessi alla "delocalizzazione" delle medie-grandi aziende alla prossimità con il polo ospedaliero.

destinazione prevalente: residenza, servizi per la residenza
commercio di vicinato

13.Torrente Bione Belleo

Sostituzione urbana finalizzata ad implementare la polarità territoriale di servizi esistente. Nel comparto, caratterizzato



peraltro da elevata accessibilità, il progetto architettonico e urbano dovrà confrontarsi con gli aspetti ambientali-paesaggistici fortemente caratterizzanti (margine boscato pedemontano, torrente Bione, presenza di opere infrastrutturali di rilievo, prossimità nucleo storico di Belleo, ...)

destinazione prevalente: servizi (servizi sanitari, istruzione per ospedale, parcheggi, poliambulatori, ...), residenza per ospedale; commercio di vicinato (prodotti ospedalieri, residenti); studi medici

14. Torrente Caldone via Tubi

Nuovi impianti insediativi in un comparto di notevoli dimensioni complessive, caratterizzato oltre che da emergenze ambientali (Caldone, aree verdi piantumate), dalla prossimità di ampie porzioni urbane da tempo interessate dai fenomeni della industrializzazione. Valorizzazione delle potenzialità ambientali, urbane ed identitarie dei luoghi.

destinazione prevalente: residenza, attività produttiva artigianale "mista", servizi per la residenza (verde piantumato), turistico-ricettivo, servizi

15. Torrente Caldone Garabuso-Bonacina

Riabilitazione urbana di un ampio tratto del torrente Caldone mediante interventi volti principalmente alla tutela e valorizzazione degli straordinari elementi di naturalità ancora presenti in ambito urbano e al riuso urbano di aree degradate. Ammessi nuovi modesti volumi preferibilmente in prossimità di aree già costruite e nell'ottica di una migliore cura dei luoghi.

destinazione prevalente: servizi (verde boscato, fascia ecologica, impianti sportivi-palestra rugby-golf-, percorribilità lenta,...); residenza; turistico-ricettivo

16. Pescarenico nucleo storico

Riuso e capillare ridisegno urbano e architettonico di un isolato in stretta relazione sia con l'impianto insediativo storico del nucleo di Pescarenico che con importanti interventi di sostituzione urbana recentemente realizzati.

destinazione prevalente: residenza; commercio al dettaglio; turistico-ricettivo

17. Logaglio

Sostituzione edilizia di aree in corso di dismissione, inserite in un contesto urbano a prevalenza residenziale in prossimità del nucleo storico di Acquate.

destinazione prevalente: residenza, servizi per la residenza.



18. Area S. Nicolò-ex Faini

Importante sistema di spazi pubblici, spazi aperti e spazi connettivi in prossimità di una fascia urbana tra la ferrovia e il lago già significativa per la alta presenza di funzioni pubbliche (istruzione, sala Ticozzi,...) in un luogo identitario, simbolicamente denso (S.Nicolò, mura storiche, palazzo ex Nava,...) al limite del nucleo storico e rappresentativo della città e del relativo sistema di piazze centrali affiancate dal lungolago. Progettazione estetica e funzionale volta a rafforzare l'attrattività e la visibilità della città. La forte necessità di aree di sosta (connessa alla densità di elementi attrattori oltre alla sostituzione di alcuni posti auto lungolago per connessioni ciclo-pedonali) e la localizzazione centrale, ma al contempo al margine del nucleo compatto, costituiscono fattori determinanti per il reperimento di un adeguato numero di posti auto.

destinazione prevalente: servizi (sociali, culturali), parcheggi, commerciale

19. Torrente Gerenzone Laorca/Pomedeo

Intervento di completamento ai margini del nucleo di Laorca e della maglia urbana. Ampliamento di servizi per il quartiere e a valenza urbana, accessibili mediante tracciati di percorribilità dolce ed inseriti in una zona di interesse naturalistico-ecologico; contestuale realizzazione di alcuni interventi di completamento e ricucitura a carattere residenziale.

destinazione prevalente: servizi (potenziamento impianto verde-sportivo), residenziale

20. Torrente Gerenzone Laorca/Malavedo

Riappropriazione e rivitalizzazione di luoghi della memoria storica identitaria della valle del Gerenzone. Valorizzazione delle risorse ambientali e delle emergenze di archeologia industriale.

destinazione prevalente: residenziale, servizi per la residenza commercio, attività ricettive, uffici professionali, laboratori artigianali compatibili.

21. Stazione ferroviaria – Meridiana – Nuovo Municipio

Ripensamento e pianificazione dell'intero impalcato urbano connesso alla stazione ferroviaria e al terminal delle autolinee. Grande progetto centrato su tematiche di forte attualità quali l'incentivazione della mobilità "alternativa" all'automobile (ferrovia, TPL, connessioni ciclabili e pedonali) e la pressione insediativa esercitata dalle funzioni rappresentative della città "centrale" verso



le aree medie, dotate di forte attrattività e di processi di trasformazione localizzate indicativamente tra il tracciato ferroviario e l'attraversamento (rete principale extraurbana). Il progetto quindi riveste un ruolo centrale nel tentativo di attutire l'annosa frattura generata dall'inciso ferroviario e di guidare il funzionamento del complesso "La Meridiana" verso un sistema vitale, in continuità fra parti di città, denso di luoghi di interazione evitando il consolidamento di un sistema di siti funzionali tipico di morfologie insediative esogene rispetto al contesto fisico e storico dei luoghi.

destinazione prevalente: servizi a carattere urbano e territoriale, servizi per le imprese, residenza, commercio, terziario, turistico-ricettivo

22.Cava Maggianico

Riqualificazione impianti di cava dismessi e ricucitura del comparto nel tessuto residenziale esistente in prossimità di aree di interesse naturalistico-paesaggistico tutelate anche dal Parco Adda Nord .

destinazione prevalente: residenza

23.Accordo di Programma Polo Universitario

Aree soggette ad AdP approvato con dprl 910/03. Progetto strategico per la crescita competitiva della città e per le sinergie attuabili con le trasformazioni in atto e le potenzialità ancora latenti delle porzioni urbane contestuali (Polo per l'innovazione e la ricerca, centralità di funzioni eccellenti, residenze per studenti, sviluppo ricettivo, rivitalizzazione del nucleo di Pescarenico e il suo lungolago, ecc.).

destinazione prevalente: servizi urbani (parcheggi, parco urbano, area mercatale,...), servizi territoriali (università, museo espositivo provinciale,...), commerciale

24.Porto Caviate

Nuova polarità con consistenti effetti nell'ambiente naturale-ecologico-paesaggistico e costruito-antropico di valenza territoriale. Proposto come "progetto bandiera", di alta qualità architettonica-estetica, sia in risposta alla crescente domanda di rinnovo e sviluppo dell'imprenditorialità lecchese verso comparti economici ancora localmente poco esplorati e sia per cogliere la sfida di una possibile simbiosi virtuosa tra le opere dell'uomo e la natura, con il suo straordinario capitale ambientale-paesaggistico, sempre più oggetto di affezione e tutela da parte dei cittadini. Inserito in un percorso ciclopedonale lungolago a valenza sovracomunale. Progetto che necessita il coinvolgimento in azioni sinergiche di enti locali confinanti ed altri enti pubblici competenti e a vario titolo interessati.



destinazione prevalente: ricettivo-turistico, servizi portuali, servizi (sport nautici-acqua), commercio al dettaglio, parcheggi

25.Arlenico

La strategica localizzazione, le dimensioni rilevanti e soprattutto la valenza storico-identitaria dell'area, ampiamente condivisa e riconosciuta, costituiscono i principali presupposti per interventi di sostituzione e riuso urbano che attualizzino la volontà competitiva e propulsiva dell'imprenditorialità lecchese ancora ampiamente diffusa e autentico capitale locale necessario alla competizione della città per un ruolo di rilievo nella geografia policentrica regionale e nei processi di globalizzazione in atto. Modello insediativo volto principalmente ad attivare sinergie con le realtà produttive ed economiche esistenti mediante lo sviluppo di un polo per la ricerca, l'innovazione, legate sia al mondo universitario che a quello imprenditoriale di servizi di supporto e di avviamento alle imprese finalizzate a concentrare flussi di persone, merci, capitali, conoscenze, realtà manifatturiere "light" altamente innovative e ad alto contenuto tecnologico in linea con i sistemi economici, della ricerca, dell'innovazione tecnologica e della comunicazione attuali. Il progetto vuole rispondere alla crescente domanda di visibilità e rappresentatività locale anche attraverso la previsione di alta qualità, progettuale ed estetica, di un impianto edilizio fortemente attrattivo a valenza urbana-territoriale (auditorium o centro fieristico/congressuale) sia di sostenibilità ambientale (parco urbano densamente alberato, massiccio uso del verde, connessioni di mobilità dolce, ecc.). Ambito dotato di grande accessibilità e opportunità di realizzare importanti collegamenti viabilistici di ricucitura tra diverse porzioni di città, anche divise dal tracciato ferroviario.

destinazione prevalente: polo scientifico tecnologico (o struttura simile, cittadella dell'artigianato...), servizi per le aziende, servizi, parco urbano

26.Ex Macello comunale

Riqualificazione fisica, ambientale e funzionale di aree ad impianto urbano discostato dall'omogeneità funzionale inserite in zone interessate da importanti processi di trasformazione funzionale e urbana, strettamente connesse ad impianti infrastrutturali recenti altamente impattanti, ma requisiti favorevoli ad impianti di centralità con funzioni eccellenti a valenza territoriale.

destinazione prevalente: produttiva artigianale "mista", servizi per le aziende, servizi (strutture per giovani, centri di aggregazione e ricreative)



27.Polo logistico integrato

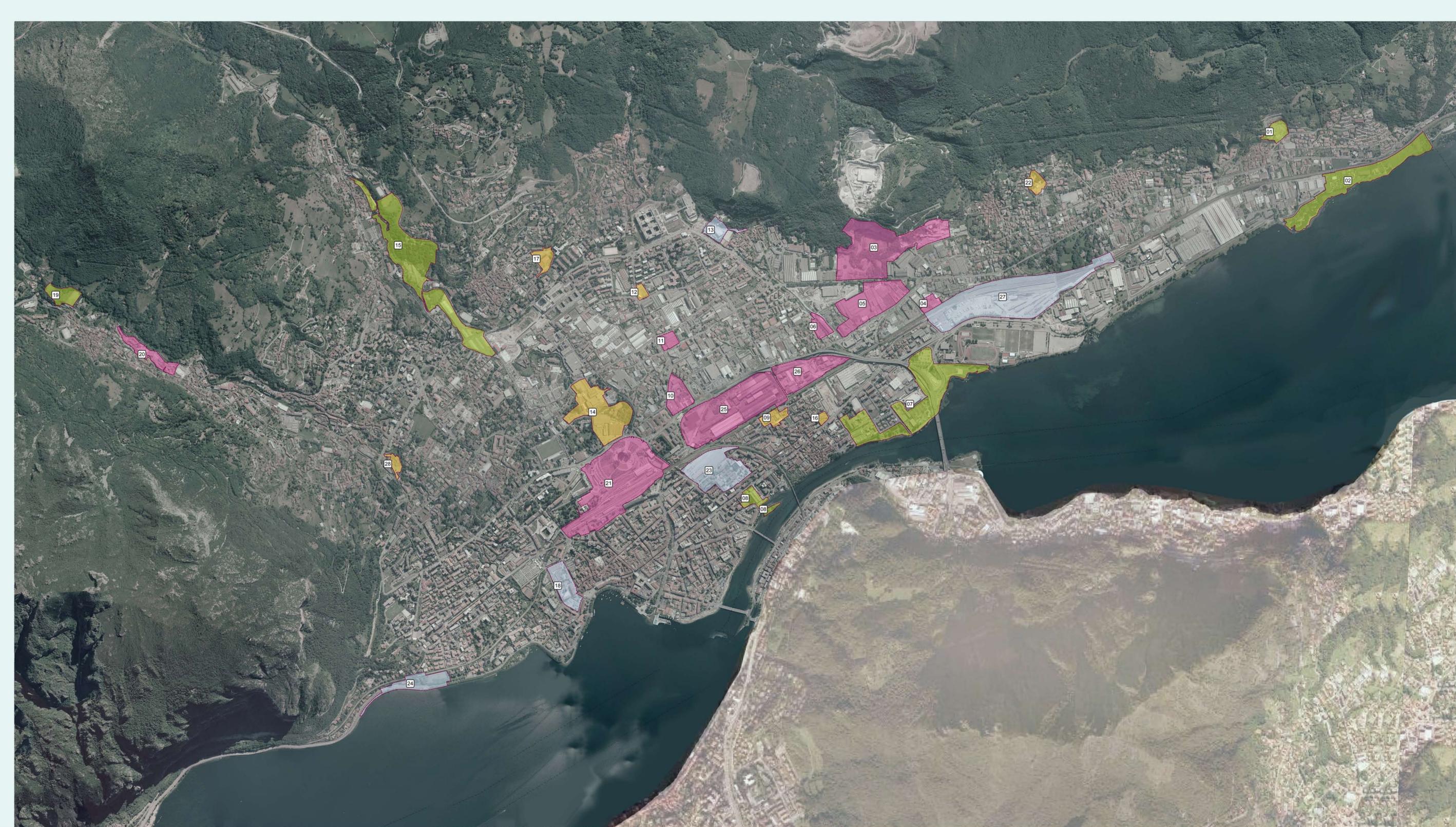
Comparto interessato da un progetto in corso a carattere sovracomunale per un polo logistico integrato. In considerazione della peculiare localizzazione all'interno dell'impianto urbano e dello scenario strategico del Pgt, della alta dotazione di accessibilità, della adiacenza ad aree con prevalente destinazione produttiva si ritiene opportuna una eventuale verifica progettuale delle condizioni per la realizzazione della nuova sede di Linee Lecco e qualora sia prevista una riduzione delle aree necessarie alla intermodalità, eventualmente ridotta all'interscambio gomma-gomma si ritiene altresì opportuna una ulteriore verifica circa le condizioni per l'insediamento di un nuovo depuratore.

destinazione prevalente: logistica pubblica e privata, servizi (sede Linee Lecco, depuratore)

28.Torrente Gerenzone S.Giovanni

Recupero e riuso di aree dismesse localizzate lungo il torrente Gerenzone, ma ormai inserite in una maglia urbana a prevalente destinazione residenziale. Progetto di valorizzazione del corso del Gerenzone e di armonizzazione con i tessuti circostanti.

destinazione prevalente: residenza



LEGENDA

IPOTESI

ATU/Amb/r - Ambiti di Trasformazione Urbana ambientale (con nuovi insediamenti residenziali e/o servizi alla residenza)

- 01. Chiuso area ex cava
 - 19. Torrente Gerenzone Laorca/Pomeda
- superficie complessiva ca. 25.000 mq

ATU/Amb/t - Ambiti di Trasformazione Urbana ambientale turistico-ricreativo

- 02. Rivabella
 - 07. Pescarenico
 - 08. Corso Martiri/Isola Viscontea
 - 15. Torrente Caldone Garabuso-Bonacina
- superficie complessiva ca. 320.000 mq

ATU/Att/p - Ambiti di Trasformazione Urbana per attività produttive

- 03. Viale Valsugana - Unicalce
- superficie complessiva ca. 113.000 mq

ATU/Att/pl/c - Ambiti di Trasformazione Urbana per attività integrate (con destinazione prevalentemente produttiva di tipo leggero e di servizio alle imprese e/o per attività commerciale, terziaria e di servizi)

- 04. S. Ambrogio
 - 05. Via Pergola
 - 06. Torrente Bione ex Como Marco
 - 10. Via Fiandra
 - 11. Via Risorgimento
 - 20. Torrente Gerenzone Laorca/Malavedo
 - 21. Stazione ferroviaria - Meridiana
 - 25. Arlenico
 - 26. Ex Macello comunale
- superficie complessiva ca. 422.000 mq

ATU/Res - Ambiti di Trasformazione Urbana per la residenza

- 09. Pescarenico zona ferroviaria
 - 12. Via Belfiore
 - 14. Torrente Caldone Via Tubi
 - 16. Pescarenico nucleo storico
 - 17. Logaglio
 - 22. Cava Maggianico
 - 28. Torrente Gerenzone San Giovanni
- superficie complessiva ca. 105.000 mq

ATU/Ser - Ambiti di Trasformazione urbana per servizi

- 13. Torrente Bione Belledo
 - 18. Area S. Nicolò - ex Faini
 - 23. Accordo di programma Polo Universitario
 - 24. Porto Caviate
 - 27. Polo logistico integrato
- superficie complessiva ca. 268.000 mq

Totale superficie interessata dagli ambiti di trasformazione ca. 1.253.000 mq

PGT LECCO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

TAVOLA
D P A t u
Ambiti di Trasformazione Urbana
Bozza 10/11/2010

SINDACO VIRGINIO BRIVIO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA MARTINO MAZZOLENI
DIRETTORE SETTORE AMBIENTE, PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE MARCO CASSIN

Équipe di progettazione interna all'Amministrazione

Coordinamento generale	Marco Cassin
Responsabile del procedimento	Fabrizio Rusconi
Equipe di progettazione	Marco Cassin; Fabrizio Rusconi; Paola Molinelli; Sergio Lafranconi; Maurizio Castagna; Roberta Colombo
Esperto Sistemi Informativi Territoriali	Stefano Pacchiana
Collaboratori del Settore A.P.S.T.	Paolo Albertini; Guido Aldè; Paolo Angelibus; Franco Balbo; Chiara Brebbia; Antonio Buccheri; Monica Cameroni; Alessia Ceniccola; Maria Colnago; Roberta Colombo; Nicoletta Curioni; Carmen De Leonardis; Esmeralda Geraci; Gianpiero Gottifredi; Vania Magenta; Cosetta Panunzio; Olimpia Radogna; Angelo Ricchetti; Roberto Rota; Chiara Tirendi; Costanza Valsecchi

Équipe di progettazione esterna all'Amministrazione

Collaboratori Ufficio PGT	Roberto Fusari; Alberto Marchi; Viviana Rocchetti; Elena Sgroi
Consulenza amb/paesistica e VAS	Manuela Panzini; Giorgio Baldizzone; Francesco Lussignoli; Giovanna Michielin
Consulenza aspetti socio-economici	Angela Airoidi
Consulenza aspetti geo/idro/sismici	Angelo Gianberardino
Consulenza giuridica	Mario Viviani