

## **CONTRIBUTO ALLA VARIANTE PGT - LECCO 2022**

### **Premessa**

- 1 - I precedenti strumenti urbanistici comunali**
- 2 - Appunti di metodo alla base della nuova variante 2022**
- 3 - Alcune proposte operative**

### **Premessa**

Ringrazio l'Amministrazione Comunale e in particolare l'Assessore Rusconi per l'opportunità data agli architetti della Provincia di Lecco di dare un primo contributo, in questa fase iniziale, all'elaborazione della nuova Variante al PGT.

Si tratta di un primo contributo perché la commissione urbanistica del nostro Ordine è pronta ad approfondirne maggiormente i contenuti e ad offrire i risultati del suo lavoro in un secondo momento.

Lo facciamo tenendo a precisare che il nostro contributo lo diamo non solamente come tecnici interessati all'urbanistica, ma perché riteniamo, come dicevano i maestri, che l'urbanista compie al meglio il suo lavoro confidando che l'architetto, con i progetti, darà corso al meglio alle sue previsioni e lo stesso architetto si occuperà dei progetti dando fiducia al lavoro fatto in precedenza dall'urbanista. Insomma la consapevolezza di entrambi è che il compito di ciascuno non è esclusivamente di natura tecnica, ma come spesso in questo periodo è importante ricordare, e la storia lo testimonia ampiamente, riguarda la cultura e il bene comune. Riguarda la cultura perché la modalità con cui si sviluppa ciò di cui ci occupiamo porta il timbro dell'artefice, della sua creatività, della sua umanità, della sua appartenenza ad un luogo e bene comune perché l'esito del nostro lavoro, sia appartenente alla sfera pubblica sia a quella privata, riguarda la città e i suoi abitanti nel loro complesso.

Fatta questa premessa si capisce allora anche perché è importante, come fatto anche nelle linee guida predisposte dal Comune, la lettura dei vecchi strumenti urbanistici.

Questa lettura è fondamentale perché, avendo un quadro sull'evoluzione del territorio urbano nel tempo, ci consente di maturare un giudizio critico e avere così dei riferimenti più adeguati per affrontare la situazione attuale con la nuova variante.

Consapevoli che lo scopo di uno strumento urbanistico, pur nella evoluzione delle norme che ne regolano la sua realizzazione, si deve fondare, a mio parere, sempre su questa certezza: che non si tratta solamente di uno strumento tecnico (DdP, PdR, PdS), con cui riempire tabelle e grafici prefissati, ma come strumento al servizio di un progetto di città' e quindi costituire una guida per un insieme di azioni, di iniziativa pubblica e privata, in funzione di obiettivi prefissati condivisi e aventi al centro l'interesse pubblico che ha un'unica modalità efficace per essere riconosciuto quando è tale: la migliore vivibilità degli spazi urbani a qualsiasi destinazione siano essi destinati.

## **1- I precedenti strumenti urbanistici comunali**

### 1963 - Programma di fabbricazione-

dopo 35 anni dalla riunificazione la città era ancora caratterizzata da ampi spazi liberi tra i vecchi comuni e il problema era quello organizzare, non tanto l'espansione della città, degli spazi esterni ad un solo nucleo storico ma il riempimento di quelli fino ad allora rimasti liberi e che consentivano di leggere la struttura autonoma di ogni nucleo storico

### 1977 - PRG

e' stato lo strumento con cui si è adeguata la dotazione degli standards urbanistici, dopo l'intensa attività edilizia degli anni precedenti e si è cercato di affrontare il tema della salvaguardia dei vecchi nuclei ma anche il tema dell'attraversamento cittadino che ha portato alla soluzione attualmente esistente. Si è continuato anche nella realizzazione di edilizia pubblica nei vari comprensori individuati nella fascia alta della città

### 1983 - PRG

Crisi industriale e trasformazione di importanti aree mediante i P.R.U. (tra i due ponti, Caleotto e lungo C.so Promessi Sposi)  
Sotto il ricatto della chiusura delle attività e della necessità del loro trasferimento, non si è colta spesso l'opportunità di un allargamento all'uso pubblico delle aree liberate dalle industrie all'interno di un nuovo ridisegno della città

### 2000 - PRG

E' caratterizzato dalla previsione di ulteriore densificazione del tessuto edilizio negli interventi di trasformazione, spesso senza che abbiano avuto corso, in corrispondenza in particolare delle fermate di quella che era una interessante previsione legata all'idea di un uso della linea ferroviaria quale metropolitana leggera di collegamento all'interno della città e tra i Comuni confinanti

### 2014 - PGT

E' il piano del sindaco secondo le nuove norme della L.R. 12/2005

Progetti urbanistici strategici - ATS

E' prevista la possibilità di ripartire tra tutti i proprietari interessati i diritti edificatori e gli oneri derivanti mediante la procedura della compensazione, della perequazione ed incentivazione urbanistica

I principali progetti realizzati, o in corso di realizzazione o completamento sono stati quelli del polo universitario, quello in corso della ex piccola velocità e quello dell'area ex Faini

Nulla invece risulta si sia concretizzato riguardo ai cosiddetti diritti edificatori, una procedura adatta in presenza di aree di espansione, ma evidentemente poco congeniale per situazioni della cosiddetta rigenerazione riguardante aree già edificate

## **Insegnamenti derivanti dalla valutazione critica dei precedenti strumenti urbanistici**

Gli obiettivi dei vecchi piani sono stati di fatto i seguenti:

- espansione della città occupando le aree libere tra i vari rioni (1963)
- dotazione dei servizi necessari il tessuto così realizzato (1977)
- a seguito della crisi industriale trasformazione in residenziali dei vecchi insediamenti (1983) in che modo? calcolando le nuove volumetrie corrispondenti a quelle industriali preesistenti confermando così l'alta densità edilizia del tessuto urbano precedente. Ma quel che è peggio non sempre rendendo più permeabili alla città le aree precedentemente recintate e rimaste spesso tali anche dopo la loro trasformazione
- Nei piani successivi (2000, 2014) ulteriori trasformazioni quasi sempre nell'ottica della densificazione

### Insegnamenti

Oggi anche con la legge sulla riduzione del consumo dei suoli ( LR 31/2014) sono state bloccate le aree di espansione e ci si è giustamente orientati al recupero dell'esistente con la rigenerazione urbana (LR 18/2019).

Con tale nuova procedura (rigenerazione) bisogna stare attenti a che questa avvenga in modo da aprire gli spazi e guardare non solamente alla singola area ma in un'ottica di apertura verso la città e gli obiettivi che si intendono perseguire

Quello che si vuole dire è questo: considerata la struttura urbana della nostra città, oggi occorre non solo una rigenerazione come riedificazione (oltretutto con premi volumetrici) ma anche come "sfoltimento" come alleggerimento, almeno al livello delle aree di sedime, e come recupero all'uso pubblico degli spazi indispensabili per raggiungere gli obiettivi prefissati dal piano in termini di collegamenti pedonali, percorsi verdi, migliore vivibilità generale. Bisogna cioè guardare anche a quello che c'è intorno alle aree di trasformazione e cogliere le opportunità che queste consentono per rendere praticabile concretamente gli obiettivi della variante: penso alle green way di collegamento tra aree verdi, ai parcheggi, alla mobilità lenta, escludendo quindi la riproposizione di aree impermeabili alla città e alle sue esigenze.

## **2 - Appunti di metodo alla base della nuova variante 2022**

Innanzitutto una considerazione preliminare derivante dalla conoscenza della città che chiunque la vive può confermare:

la città attuale, essendo fondata sull'aggregazione di vari poli insediativi, vari rioni, anche a 100 anni circa dalla riunificazione dei vecchi comuni, resta una città policentrica, caratterizzata dalla presenza di differenti tessuti edilizi, differenti tradizioni storico e culturali e da differenti quartieri di nuova realizzazione: tutti costituiscono una preziosa ricchezza di cui tenere conto per ogni nuova ipotesi di trasformazione e sviluppo

Vorrei proporre ora alcune indicazioni di metodo per la redazione della variante

- occorre innanzitutto che il quadro ricognitivo non si fermi alla sola lettura degli strumenti urbanistici in atto o di riferimento sovraordinati, ma sia nuovamente compiuta in loco da chi si occuperà della redazione della variante e da chi ne stabilirà il percorso per la sua approvazione in modo da avere una conoscenza diretta delle differenti e specifiche realtà insediative presenti in città
- inoltre occorre raccogliere i contributi provenienti dalla città, la partecipazione è fondamentale, ma occorre anche, e soprattutto, che questa avvenga attraverso un confronto con l'idea di città che si intende realizzare nel concreto e non solo in relazione ad affermazioni di principio. Occorre cioè non solo raccogliere contributi, ma anche raccogliere osservazioni su una proposta che deve essere esplicitata nella concretezza delle nostre realtà insediative
- Riguardo poi all'architettura del piano è fondamentale una capacità di sintesi e di controllo, in modo da sviluppare un sistema di piani che non si presenti in modo gerarchico (un piano rigido immodificabile), ma ogni piano (Master Plan paesaggistico-ambientale, PUMS, Green way del lungo lago, ecc...) sia costruito in modo tale da relazionarsi coerentemente con gli obiettivi

### **3 - Alcune proposte operative**

- Nelle linee guida si sottolinea la crisi demografica in atto e la crescita del tasso di invecchiamento della città.  
Tra le azioni che riteniamo determinanti per aumentare l'attrattività e quindi l'insediamento di nuove giovani famiglie non può non esserci, oltre a quella evidentemente riguardante il sostegno e il potenziamento dei servizi scolastici della prima infanzia ed eventuali specifiche agevolazioni riservate alle giovani famiglie, anche quella della realizzazione di un numero significativo di alloggi a prezzi calmierati soprattutto per giovani coppie. Una volta si diceva un piano di zona per l'edilizia economica e popolare, oggi perché non pensare ad un'offerta di alloggi a prezzi calmierati secondo una modalità tutta da inventare, magari nell'ambito della rigenerazione urbana, ricorrendo ai tanti fondi europei del PNRR ?
- nelle linee guida non si parla di mobilità, forse perché si rimanda al PUMS Quello della mobilità, sia lenta che con automezzi, e dei parcheggi resta uno dei temi più scottanti nella nostra città. Occorre rendersi conto che questo problema non si risolve solamente guardando la rete attuale della viabilità, ma interagendo questa con gli interventi di trasformazione in modo da creare nuovi collegamenti pedonali e ciclabili sicuri che mettano in collegamento le parti alte della città con le aree a lago e siano attuati percorsi sicuri tra i punti di maggiore interesse pubblico e sociale quali: le scuole, punti di aggregazione, di incontro presenti in città e i vecchi nuclei.
- L'amministrazione comunale riconosce che l'unica area strategica di trasformazione prevista nel vigente PGT che si realizzando è quella dell'area ex Faini. Bisogna considerarlo non un fallimento ma un'occasione per

ricalibrarne i programmi di trasformazione alla luce di una nuova modalità di rinnovamento edilizio che guarda, come già detto, non solo alla singola area ma anche al disegno complessivo della città.

- Un ultimo appunto, che mi sta particolarmente a cuore, riguarda la cura della città in relazione al tema delle cave del Magnodeno. Sappiamo tutti della difficoltà, per come sono fatte le leggi in materia, di contenere l'attività delle cave. Forse si dovrebbe riprendere la vecchia ipotesi del parco regionale del Resegone estesa al Magnodeno. Su un punto però non si può arretrare e cioè quello di una corretta rinaturazione delle aree oggetto di passata escavazione. Mi riferisco al piano di recupero, la cui approvazione è di competenza anche comunale, attraverso il quale si deve intervenire per ristabilire la naturalità dei luoghi. L'invito è quello di prendere ad esempio quanto fatto ad esempio nel Parco del Monte Barro, all'interno del quale partecipa anche il Comune di Lecco. Perché non guardare alla cava di Valle Oscura e alla diversa modalità con cui si attua il recupero in quella situazione?

In quella di Galbiate i versanti sono recuperati con un'unica pendenza e non a gradoni come si sta facendo sul Magnodeno. Lascio ad ognuno la valutazione sul recupero fatto in un modo o nell'altro sia dal punto di vista paesaggistico sia dal punto di vista di un futuro riuso pubblico della aree. Nel primo caso si può parlare di effettiva rinaturazione, nel secondo non sono invece le nuove piantumazioni ad annullare le linee artificiali e geometriche che tengono vivo il senso di modifica avvenuto dell'ambiente naturale. La proposta è quella di prendere ad esempio quello che di meglio si sta già facendo in tale settore, comprese le buone pratiche di rinverdimento con l'uso delle tecniche dell'ingegneria naturalistica, pionieristicamente da tempo già usate dal Parco del Monte Barro, e cercare di applicarle anche sulle aree del Magnodeno.

Grazie

Lecco, 5 luglio 2022

Arch. Anselmo Gallucci  
(Presidente Ordine Architetti P.P.C. Prov. di Lecco)