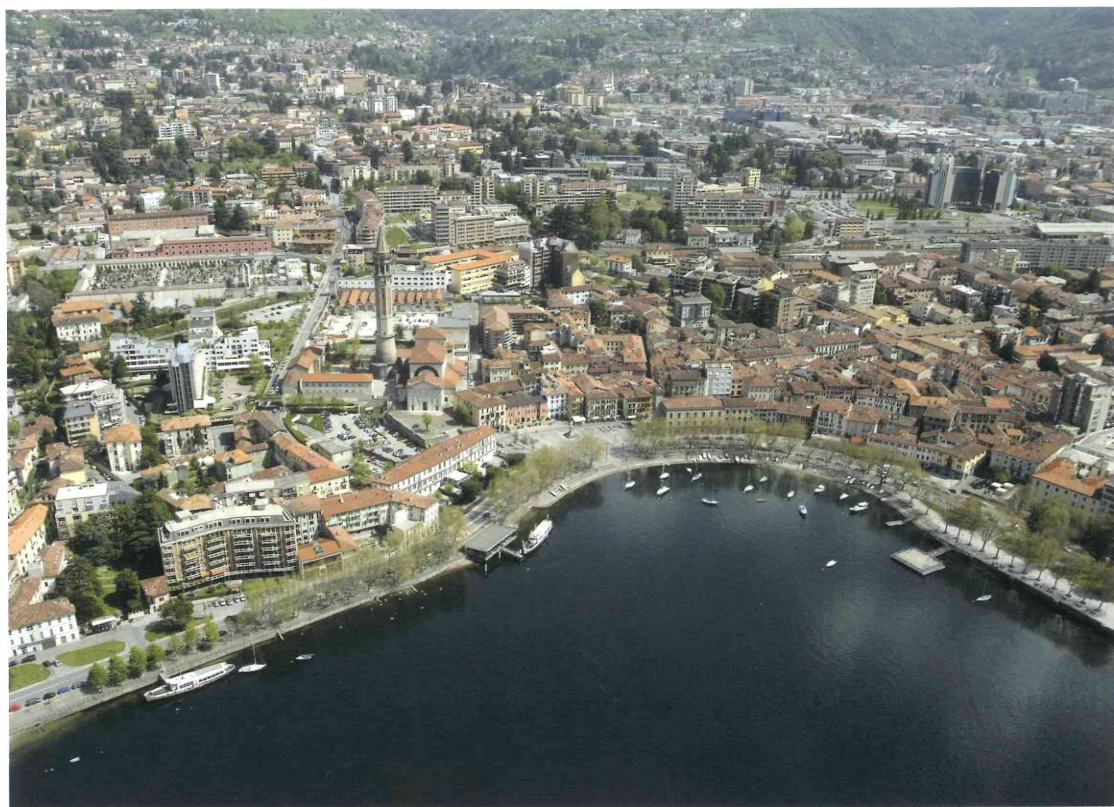


La Lecco che vogliamo: la persona e l'ambiente al centro del nuovo PGT



Virginio Brivio,
Sindaco di Lecco

“Di fronte alle nuove esigenze di casa, il privato deve farsi carico di dare risposte concrete, nella messa a disposizione di alloggi in vendita e in affitto”.



“La Lecco che vogliamo contribuire a disegnare è una città più equilibrata nel rapporto tra volumi e qualità; una città policentrica, in cui i quartieri possano essere rivitalizzati; una città fedele alla sua tradizione industriale ma anche aperta alle trasformazioni che l'innovazione tecnologica ha determinato nel mondo dell'impresa; una città più vivibile sia per chi ci vive che per chi la frequenta”.

Da più di un anno alla guida della città di Lecco, il Sindaco Virginio Brivio e la sua giunta sono oggi alle prese con la fase più delicata e importante del nuovo Piano di Governo del Territorio, che disegnerà la Lecco del domani. Un passaggio centrale, sia per la città che per l'amministrazione, che si concluderà con l'adozione del Piano ad ottobre: “Il nuovo PGT è stato impostato con un'ottica completamente diversa rispetto al vecchio Piano Regolatore, che teneva in

considerazione una sola funzione, legata quasi esclusivamente all'attività edilizia. Il nuovo PGT tiene infatti conto che il governo del territorio deve fondarsi su una pluralità di aspetti, che spaziano nei vari campi: economico-finanziario, strategico, sociologico e sportivo. Al centro del nostro lavoro è stata messa la persona e le sue interrelazioni con gli altri e con l'ambiente circostante. Per questo, i primi elaborati messi a punto sono stati quelli del Piano dei Servizi, che prevedono la realizzazione della cosiddetta “città pubblica”. Solo dopo aver definito le funzioni ed i servizi di cui la città ha bisogno si può parlare delle sue trasformazioni”. Ma quali sono gli obiettivi che la giunta Brivio si propone di ottenere? “Il primo obiettivo definito è il “consumo zero” di territorio. Per questo lo sviluppo della Città è stato mantenuto all'interno del perimetro urbano senza ulteriori incrementi di aree

edificabili. Inoltre vogliamo che Lecco mantenga la propria vocazione industriale: per questo sono state individuate aree per lo sviluppo industriale e per altri tipi di attività, individuando zone non strettamente interconnesse con quelle residenziali e introducendo la nuova area industriale su via Valsugana. Infine ci poniamo l'obiettivo della riduzione della possibilità di fare nuove edificazioni, attraverso l'eliminazione di quelle zone Produttive Centrali, dove ora invece c'è questa possibilità. In queste aree era prima possibile costruire moltissimo. Con il nuovo PGT abbiamo diminuito la possibilità di edificare di oltre il 60%, abbassando l'indice da 1,6 mq/mq a 0,6 mq/mq”.

Cuore del PGT sono gli ambiti di trasformazione. “Si tratta di grandi aree all'interno della città, 19 in tutto, oggi abbandonate o poco sfruttate, che devono essere restituite alla città stessa. È in questi ambiti che è prevista la “città pubblica”: tutti gli operatori e i privati che intendono intervenire all'interno di queste aree, devono obbligatoriamente cedere l'area prevista dal Piano dei Servizi per realizzare infrastrutture di carattere pubblico e quantificare le aree per servizi indotte direttamente dall'intervento. È un modo per porre fine alla pratica della monetizzazione degli standard: cioè pagare soldi al Comune, senza contribuire a creare servizi per la comunità e i cittadini”. Il PGT prevede tuttavia dei meccanismi premianti: “L'amministrazione comunale si è posta alcuni obiettivi: edilizia convenzionata, potenziamento delle urbanizzazioni, costruzioni rispettose dell'ambiente e a basso impatto ambientale. Chi contribuisce al raggiungimento di questi obiettivi, può ottenere fino ad un massimo del 15% in più degli indici volumetrici”.

Il nuovo strumento dedica particolare attenzione al tema del social housing: “Nei

grossi ambiti di trasformazione è previsto un vero e propriosocial housing: chi vuole costruire, deve infatti destinare in queste aree obbligatoriamente il 10% di quanto edifica all'edilizia residenziale in affitto agevolato per i giovani e le fasce più deboli della città, a prezzi pattuiti con l'amministrazione. Ciò permetterà, per altro, di non creare ghetti, ma di favorire l'integrazione sociale, con benefici anche sulla sicurezza e l'ordine pubblico. Crediamo in particolare che, di fronte ai nuovi bisogni dell'abitare che la società manifesta, il privato debba farsi carico di dare risposte concrete, nella messa a disposizione di alloggi sia in vendita che in affitto per una fascia di mercato intermedio”

Accanto a questi interventi, il Comune pensa anche ad altre iniziative nell'ambito dell'housing sociale: “Da un lato, sul piano dell'edilizia residenziale pubblica con graduatoria, intendiamo concludere gli interventi in corso con ALER e individuare nuove aree da destinare ad ulteriori interventi, oltre a sistemare gli edifici di proprietà comunale esistenti, a cominciare dai 70 alloggi di via Belfiore. Poi abbiamo attivato nuovi contatti con associazioni e fondazioni che lo scopo preciso di promuovere l'edilizia sociale, con l'obiettivo di far realizzare loro alloggi a prezzi convenzionati e realizzare nuove strutture aggregative a favore, per esempio, degli anziani”.

La parola d'ordine, dunque, è una migliore qualità della vita: “Vogliamo favorire la mobilità dolce, proseguire l'asse ciclopedonale sul lungolago, creare dei percorsi pedonali sui torrenti, favorire una fruizione e un rapporto più diretto con il lago. Abbiamo delle risorse paesaggistiche che meritano di essere recuperate e valorizzate, sia per chi vi abita, sia per chi viene a Lecco per lavoro o turismo”.

“Ci siamo posti questi obiettivi: edilizia convenzionata, potenziamento delle urbanizzazioni, costruzioni rispettose dell'ambiente e a basso impatto ambientale. Chi contribuisce al loro raggiungimento può ottenere fino ad un massimo del 15% in più degli indici volumetrici”.