



Provincia di Lecco

Comune di Lecco



Verifica di assoggettabilità alla VAS

ai sensi dell'Art. 12 Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152 smi

allegati 1-9 al rapporto preliminare

Piano Attuativo in variante al PA05RE del Piano delle Regole PGT vigente

dicembre 2024



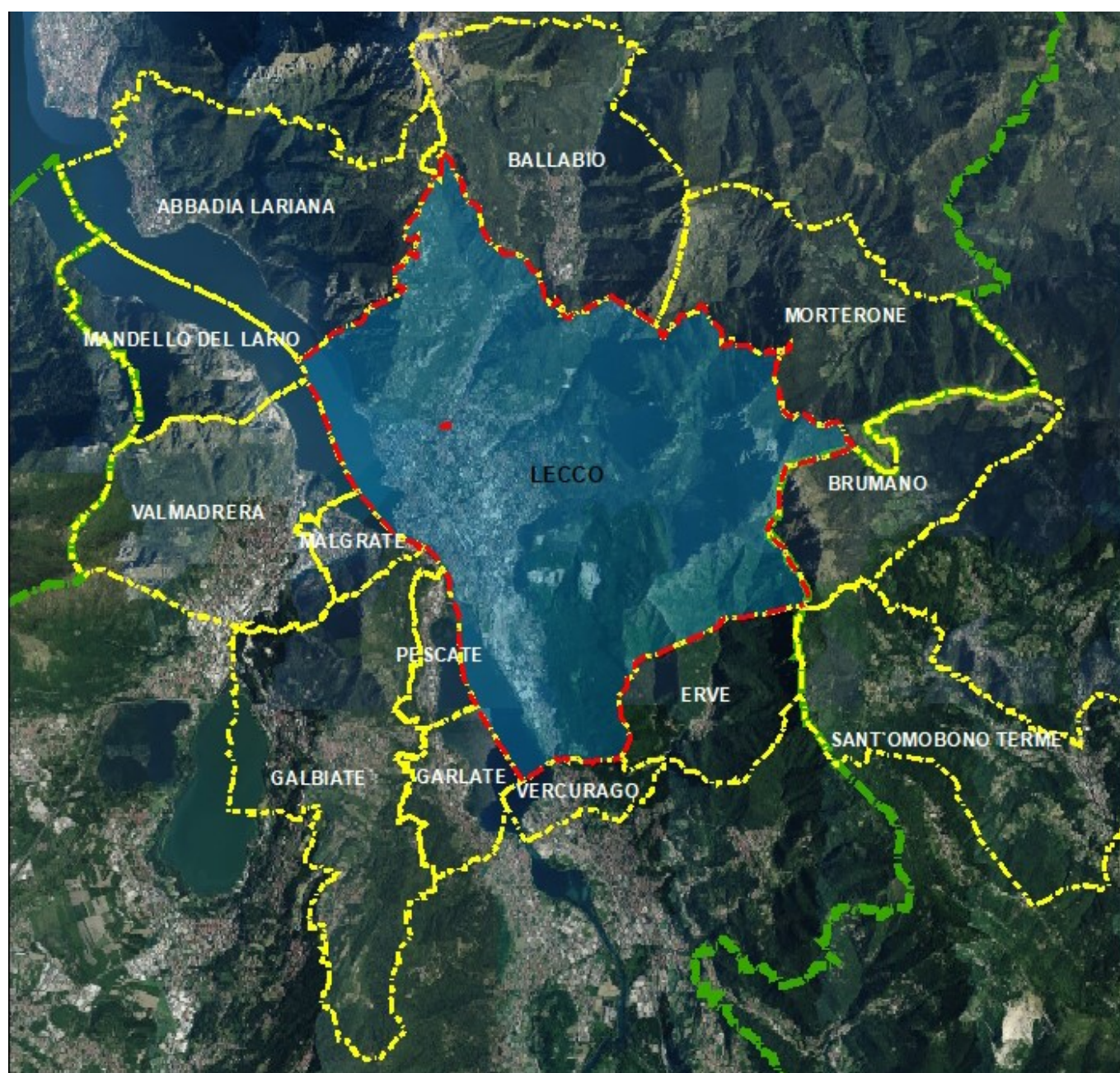
DOTT. ARCH. ALBERTO MARCHI CORSO MATTEOTTI 5/B 23900 LECCO (LC)
alberto.marchi@urbanisticaearchitettura.com alberto.marchi@archiworldpec.it

SOMMARIO

Allegato n°1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
1.1 – il comune di Lecco Scala 1:100'000	3
1.2 – l'area urbanizzata della città di Lecco Scala 1:50'000	4
1.3 – il Pa05re del Vigente Piano delle Regole Scala 1:2'000	6
1.4 – carta sinottica del Gerenzzone	7
Allegato n°2 – SCHEDA DISPOSITIVA n°5 Pa05re	8
2.1 – inquadramento territoriale e planimetria	8
2.2 – i parametri urbanistici	9
Allegato n°3 – IL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI LECCO	10
3.1 – la relazione del Documento di Piano	10
3.2 – la Rete Ecologica Comunale	12
3.3 – il PUMS BiciPlan Progetto rete ciclabile strategica – Scala 1:5'000	13
Allegato n°4 – IL PTC DELLA PROVINCIA DI LECCO	14
4.1 – lo Stralcio dei Quadri Strutturali del PTCP per il comune di Lecco nord Scala 1:10'000	14
4.2 – l'adeguamento del PTCP alla LR 31/2014 smi: scheda comune di Lecco	18
Allegato n°5 – PTR.....	19
5.1 – i criteri PTR per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo	19
5.2 – la Rete Ecologica Regionale (RER) Scala 1:50'000	20
Allegato n°6 – AMBIENTE PAESAGGIO E VINCOLI	21
6.1 – l'esenzione dal vincolo di tutela del torrente Gerenzzone Scala 1:2'000	21
6.2 – il Piano Paesistico Regionale	22
Allegato n°7 – LE AREE PROTETTE.....	23
7.1 – il Parchi Regionali <i>Adda Nord</i> e <i>Monte Barro</i> Scala 1:50'000	23
7.2 – i PLIS <i>Valentino</i> e <i>Valle San Martino</i> Scala 1:50'000	24
7.3 – i SIC IT2030002 <i>Grigna meridionale</i> e IT2030003 <i>Monte Barro</i> Scala 1:50'000	25
7.4 – gli Habitat naturali della Rete Natura 2000 Scala 1:50'000	26
7.5 – le ZPS IT2030301 <i>Monte Barro</i> IT2030601 <i>Grigne</i> e IT2060301 <i>Monte Resegone</i> Scala 1:50'000	27
Allegato n°8 – PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL Pa05re	28
8.1 – rilievo dello stato attuale dei luoghi	28
8.2 – ortofoto dello stato attuale dei luoghi	29
8.3 – planimetria progetto di variante	30
8.4 – planivolumetrico progetto di variante	31
8.5 – comparazione progetto con e senza edificio residenziale vincolato urbanisticamente	32
8.6 – comparazione tra Scheda Dispositiva n°5 Pa05re e planimetria di progetto	33
8.7 – schema dei sottoservizi presenti nell'area Odobez	34
8.8 – individuazione della <i>Colonia felina di via Panigada</i>	36
Allegato n°9 – STUDI SPECIALISTICI A SUPPORTO DEL PROGETTO	37
9.1 – l'indagine geotecnica sulla qualità dei terreni	37
9.2 – la valutazione previsionale del clima acustico	38
9.3 – la relazione sulla mobilità e sul traffico	39

Allegato n°1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1 – il comune di Lecco Scala 1:100'000



Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2021 fornita dal Web Map Service regionale

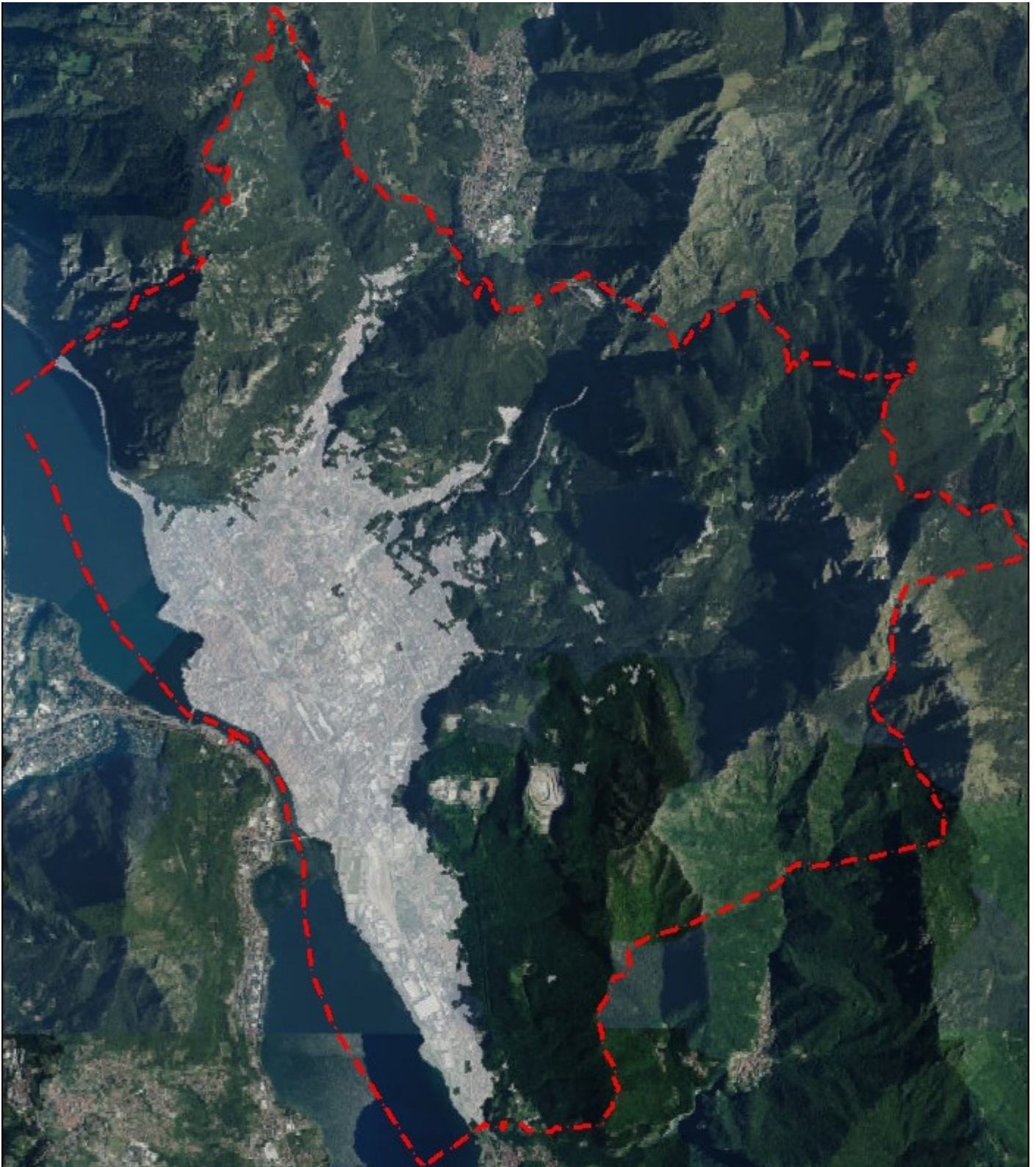
Il territorio del comune di Lecco si estende per circa 45,25 kmq ad un'altitudine media di circa 210-215 m slm (altitudine minima 198 m slm sul lago, massima 1'875 m slm in vetta al Resegone), pressoché al centro della provincia di Lecco.

Partendo da Nord in senso orario, il comune di Lecco confina con i comuni lecchesi di Abbadia Lariana, Ballabio, Morterone, Erve, Vercurago, Garlate, Pescate, Galbiate, Malgrate, Valmadrera e la località Moregallo di Mandello del Lario, oltre che con i comuni bergamaschi di Brumano e Sant'Omobono Terme, posti ad est tra Morterone ed Erve.

Proprio sulla riva orografica destra del torrente Gerenzone, a circa tre quarti del suo percorso ed a metà del percorso urbano lecchese, si localizza l'area oggetto di Verifica esclusione dalla VAS (perimetro rosso a centro-nord del territorio comunale).

1.2 – l'area urbanizzata della città di Lecco

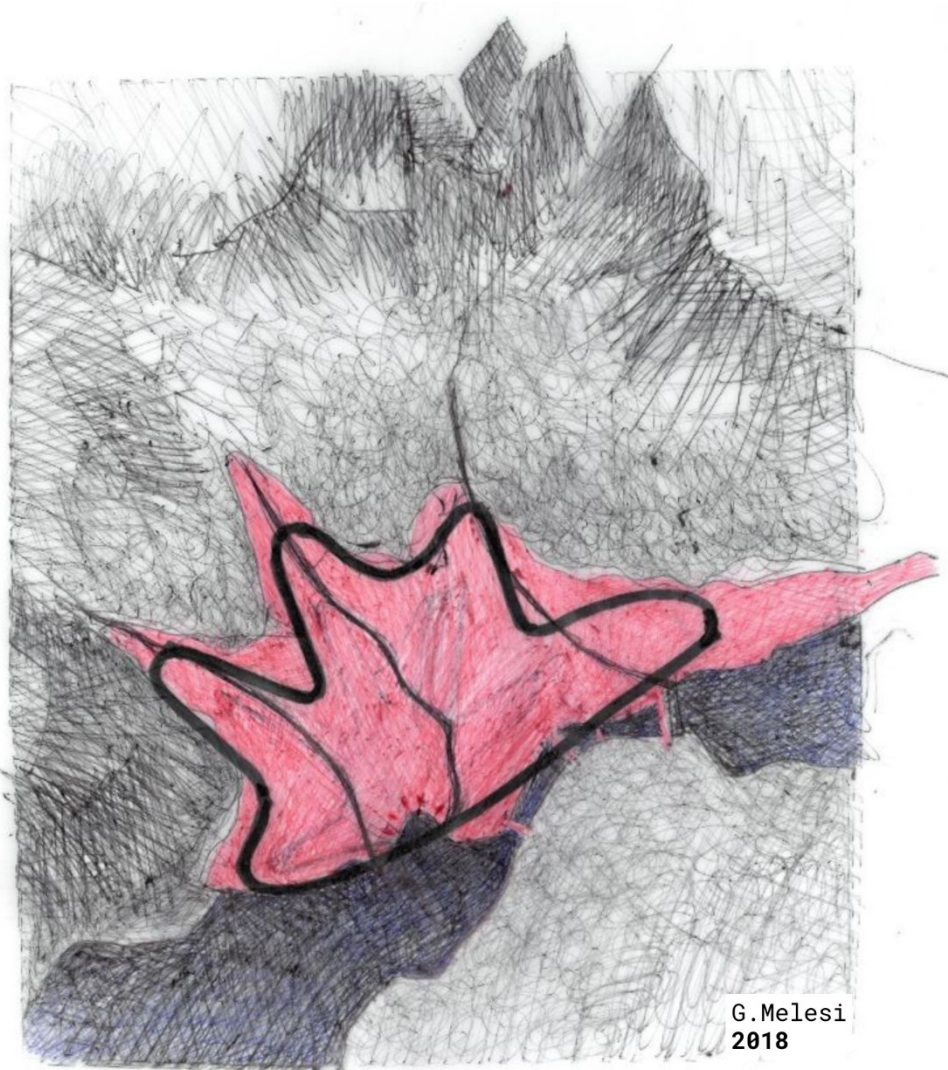
Scala 1:50'000



Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2021 fornita dal Web Map Service regionale

La ripartizione tra tessuto urbanizzato e suolo permeabile è apparentemente in favore di quest'ultimo: le elaborazioni della Provincia di Lecco, su base DUSAF 2018, affermano che il 22% del territorio è antropizzato, il 66% boscato, il 7% corpi idrici e il 5 % agricolo. Tuttavia, come noto, si tratta di un falso positivo, legato alla grande dimensione del territorio comunale.

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE



Fonte: architetto Giorgio Melesi, Lecco, 2018

Un'immagine evocativa per descrivere il territorio urbanizzato di Lecco è quella utilizzata in un convegno organizzato dall'Ordine degli Architetti PPC di Lecco.

Essa, come Le Corbusier, paragona la città costruita ad una mano sinistra aperta con il palmo appoggiato sul breve corso dell'Adda e le dita rivolte verso la corona di montagne che la circonda a nord, est e sud.

Il mignolo ed il pollice sono le due lingue di urbanizzato che si incuneano rispettivamente a nord sotto il San Martino (località *Pradello* e *Le caviate*) ed a sud sotto il Magnodeno (Rioni di *Maggianico* e *Chiuso*). Nel mezzo, l'anulare risale la valle del torrente Gerenzone, ampiamente sfruttata in passato ad uso industriale, fino al Rione di *Laorca*, il medio risale la valle del torrente Caldane, altrettanto sfruttata per lavorare il ferro, fino alla località *Bonacina*, e l'indice risale solo in parte la valle del torrente Bione, decisamente meno urbanizzata rispetto alle altre due, fino al Rione di *Germanedo*.



Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2021 fornita dal Web Map Service regionale

Proprio sulla riva orografica destra del torrente Gerenzzone, a circa tre quarti del suo percorso ed a metà del percorso urbano lecchese, si localizza l'area oggetto di Verifica esclusione dalla VAS.

Posta sul versante opposto del Rione di *San Giovanni alla castagna*, ma amministrativamente e catastalmente legata al Rione di *Rancio*, l'area fino all'inizio di questo secolo ha ospitato gli stabilimenti produttivi dell'Industria Metallurgica Odobez, oggi IMO srl, industria a proprietà familiare specializzata nella forgiatura del ferro fin dal 1840.

Successivamente al primo trasferimento di sede, accaduto nell'anno 2000, gli 8'105 mq dell'area Odobez sono stati di fatto dismessi ed abbandonati.

Pertanto, il contesto in cui si inserisce il *Pa05re* oggetto di variante è quello tipico della valle del torrente Gerenzzone, ricca di aree analoghe poste a ridosso del torrente per poterne sfruttare tanto la forza motrice, quanto il potere raffreddante delle sue acque e di quelle dei molteplici piccoli affluenti.

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE

DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE



ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE

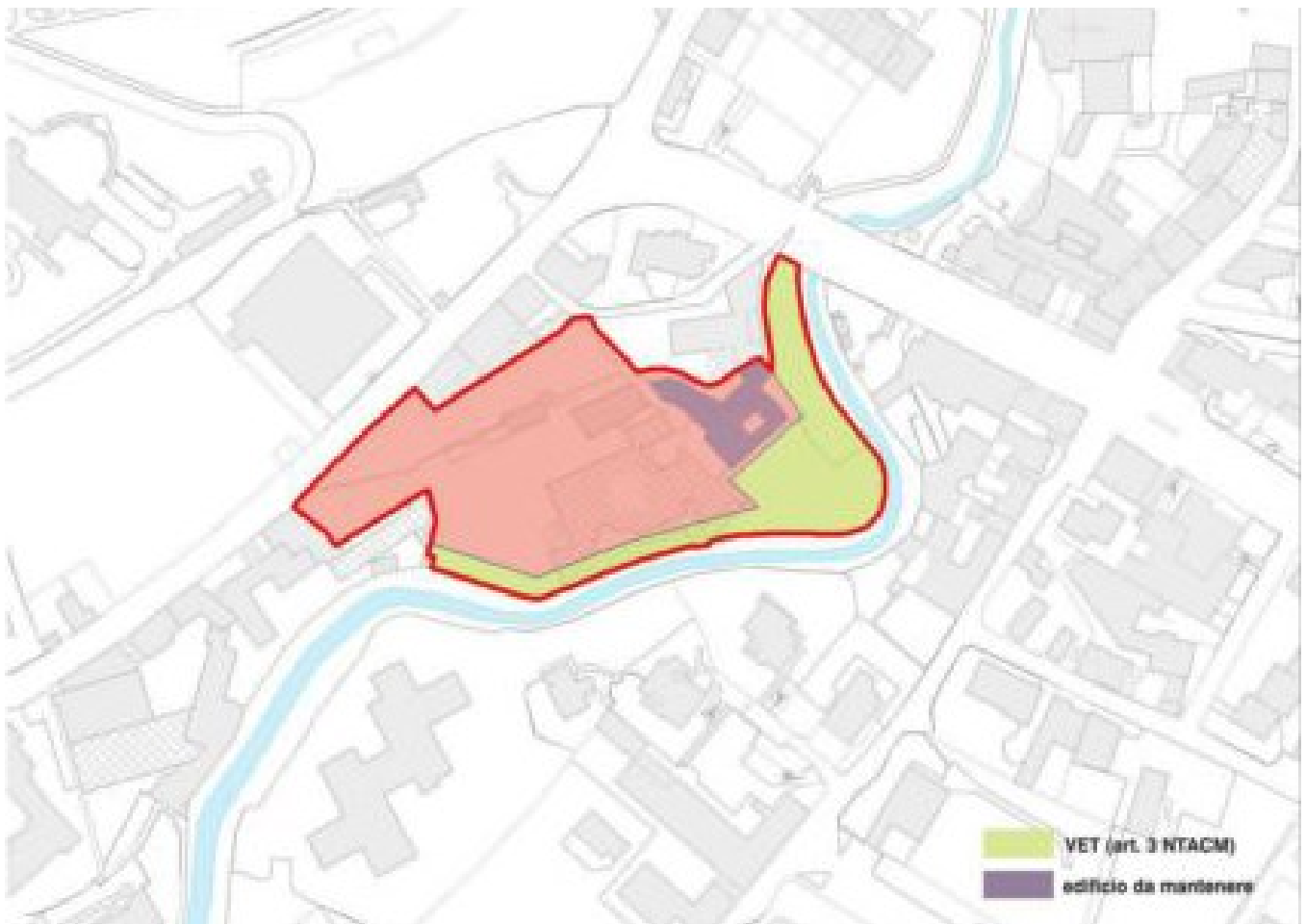
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE

Allegato n°2 – SCHEDA DISPOSITIVA n°5 Pa05re

2.1 – inquadramento territoriale e planimetria

Pa05re

torrente gerenzzone – san giovanni



Fonte: Piano delle Regole PGT 2014, *Schede dispositive di attuazione delle procedure convenzionate (SDPA)*

2.2 – i parametri urbanistici

indici e parametri urbanistici ed edilizi

ST	8.105 m ²
SU preassegnata	esistente (limitatamente agli edifici da mantenere)
SU preassegnata aggiuntiva	3.242 m ²
VET	2.200 m ²
H	esistente per edifici da mantenere - 11 mt per altri edifici
Servizi obbligatori	Parcheggio min 500 m ²

destinazioni d'uso

Vocazioni funzionali principali	U1 U2-U3, 1-U3.8-U6.2
Destinazioni ammesse	tutte le destinazioni rimanenti
Destinazioni escluse	

Servizi

S1-S2-S3-S4-S5-S6-S8-S10.1-S10.2- S11.4-S12.1-S12.2-S12.3-S12.4-S12.5-S12.7-S12.8

nota: le destinazioni d'uso a servizio "S" come sopra elencate sono da intendersi in sostituzione e non in aggiunta alle previste destinazioni d'uso (U) principali ed ammesse.

Prescrizioni particolari

L'intervento deve prevedere una riqualificazione del tratto del Torrente Gerenzone e dei suoi ambienti spondali. Dovrà essere realizzato un percorso di mobilità dolce di uso pubblico inserito entro una fascia sistemata a verde in continuità ai tracciati e alle aree verdi a monte e a valle, laddove esistenti, attraverso la eventuale realizzazione di adeguate opere di connessione, oltre ad opere di tutela e qualificazione del corso idrico, della vegetazione spondale e degli altri elementi di naturalità appartenenti agli ambienti torrentizi e spondali; nell'ottica della gestione sostenibile delle acque meteoriche e più in generale dei rischi idraulici.

Al fine di recuperare e valorizzare i manufatti storico-testimoniali esistenti occorre predisporre apposita verifica storico-documentale atta ad individuare con precisione i corpi di fabbrica (evidenziati appositamente in cartografia) ed altri elementi/opere di archeologia industriale e regimazione idraulica per poi predisporre una progettazione accurata degli interventi di natura conservativa, con demolizione delle superfetazioni, per il riuso degli spazi ostruiti e aperti, nell'ottica complessiva della rigenerazione urbana dei luoghi e della visibilità delle emergenze identitarie recuperate. Riguardo ai servizi si prevede un'area a parcheggio di almeno 500 mq con accesso agevole da via Gorizia dalla quale sia possibile accedere ai percorsi di mobilità dolce e alle aree verdi lungo il Gerenzone.

L'intervento è a vocazione residenziale. La composizione planivolumetrica e morfo-tipologica degli edifici dovrà proporre una qualificazione, anche architettonica, del waterfront sul Gerenzone e una adeguata valorizzazione e visibilità delle emergenze storico-culturali. Lungo il Gerenzone si prevede a verde privato permeabile (VET) la fascia lungo il fiume e l'area corrispondente all'ansa esistente, come indicato in planimetria.

Fonte: Piano delle Regole PGT 2014, *Schede dispositive di attuazione delle procedure convenzionate* (SDPA)

Allegato n°3 – IL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI LECCO**3.1 – la relazione del Documento di Piano**

RELAZIONE DP _Documento di Piano

Quadro strategico

pag. 6

Premesse

SCHEMA STRUTTURALE pag. 10

Le linee di indirizzo per la costruzione del Piano

Descrizione dello schema operativo

Gli elaborati del Documento di Piano

SCENARIO STRATEGICO pag. 16

La Vision

- Lecco città per il lavoro, l'innovazione e la ricerca
- Lecco città della solidarietà
- Lecco città pubblica
- Lecco città regionale e metropolitana
- Lecco città della qualità e della sostenibilità ambientale

Determinazione delle strategie, delle politiche, degli assi tematici di azione per i diversi sistemi funzionali

Coordinare e integrare gli interventi con le più generali politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale, europea - coerenze con strumenti di pianificazione sovracomunali (PTR-PTCP)

PTR

Polo di sviluppo regionale

Zona di preservazione e salvaguardia ambientale - Ambito del Lago di Como

Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità: Variante di Vercurago-Calolziocorte

PTCP

Rafforzare e innovare il welfare sociale urbano

I servizi

La questione abitativa

Consolidare e incentivare l'insediamento di nuove imprese ad alta tecnologia - favorire l'innovazione di processo e di prodotto delle imprese

Affermare Lecco come area della ricerca e dell'innovazione

Ottimizzare le potenzialità del turismo migliorando la qualità dell'offerta

Rendere la città, e le sue diverse parti, accessibile e funzionale

Favorire la massima integrazione tra le diverse parti del sistema urbano attraverso lo sviluppo del sistema della mobilità - potenziare e promuovere come sistema logistico integrato il territorio lecchese

Garantire la qualità ambientale

Tutela delle risorse idriche e rischio idraulico

Orti urbani

Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche, naturalistiche-ambientali e gli aspetti socio culturali, architettonici e identitari. Riconoscere il valore aggiunto dell'acqua e della montagna nel territorio

Il sistema montano e pedemontano

Il principio dell'identità dei luoghi

Il lungolago

La rete ecologica

Il sistema dei torrenti: "le spine verdi"

Le aree di degrado

Sviluppare la competitività e la qualità del sistema urbano e territoriale

Il sistema commerciale

Arricchire il sistema locale di funzioni finalizzate allo sviluppo economico sociale e culturale

DETERMINAZIONI DI PIANO pag. 74

PARTE PRIMA

DETERMINAZIONI DI PIANO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

Sistema delle infrastrutture e della mobilità

Interventi della rete stradale principale

Potenziamento asse mediano

Riqualificazione circoscrizione alta

Collegamento mediano - lungolago

Interventi alla rete stradale secondaria

Riqualificazione asse Emanuele Filiberto - Bergamo

4

Riqualificazione assi Carlo Alberto - della Pergola - Valsugana

Riqualificazione lungolago

Riqualificazione asse Dante - Costituzione

Collegamento Martiri della Liberazione - mediana/Amendola - Digione e accesso Area ex Piccola

Collegamento Carlo Alberto - mediana

La sosta

Interventi alla rete dei percorsi ciclopedonali

Interventi per il trasporto pubblico locale

Interventi per la distribuzione delle merci

Il sistema ambientale del paesaggio

Carta condivisa del paesaggio e aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

Classi di sensibilità e ambiti a caratterizzazione prevalente

Indirizzi paesaggistici per la qualità urbana

Aree non soggette a trasformazione urbanistica

Aree di degrado e compromissione

Il verde urbano

Progetti per il paesaggio

Aree destinate all'agricoltura

Il sistema insediativo

La città storica

La città consolidata

La città da trasformare

Il sistema commerciale

Il progetto di città

Governare le trasformazioni territoriali

Gli ambiti di trasformazione urbana - ATU

PARTE SECONDA pag. 99

LO SCENARIO STRATEGICO EVOLUTIVO

I progetti urbanistici strategici e le Aree Strategiche

Polo Caleotto-Arlenico: l'ecologia della cultura e del lavoro

Strategia e asse di riferimento

Promuovere luoghi di opportunità

Realizzare luoghi della visibilità

Rafforzare i luoghi e la rete della città pubblica

Temi di progetto del polo Caleotto-Arlenico

Lungolago: creazione della greenway del lago

Strategia e asse di riferimento

Rafforzare i luoghi e la rete della città pubblica

Tutelare gli ambienti spondali e qualificare il waterfront urbano

Temi di progetto della "Greenway del lago"

La "greenway del lago"

Concetto di greenway

Gli spazi lacuali: criticità, qualità e obiettivi

Percorsi, elementi in ambito di intervento del progetto paesaggistico del lungolago

Modalità attuative

Le spine verdi: valorizzazione ambientale e territoriale dei torrenti di Lecco

Strategia e asse di riferimento

Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e degli ambienti spondali

Valorizzazione delle funzioni eco-ambientali, paesaggistiche e di riqualificazione urbana

Temi di progetto delle "spine verdi"

I torrenti: criticità, qualità e obiettivi

Il Gestione: riqualificazione e rinnovo urbano

Il Caldione: valorizzazione ambientale e permeabilità urbana

Il Bione: ricostruzione ambientale e presenza urbana

Percorsi, elementi in ambito di intervento per i tre progetti

Modalità attuative

Nuclei di antica formazione: rafforzamento della "corona urbana"

Strategia e asse di riferimento

Qualificare la residenzialità attraverso il riconoscimento identitario e il rafforzamento della rete della

città pubblica

Temi di progetto della "corona urbana"

Tutela e valorizzazione dell'area pedemontana

Strategia e asse di riferimento

L'area pedemontana: criticità, qualità e obiettivi

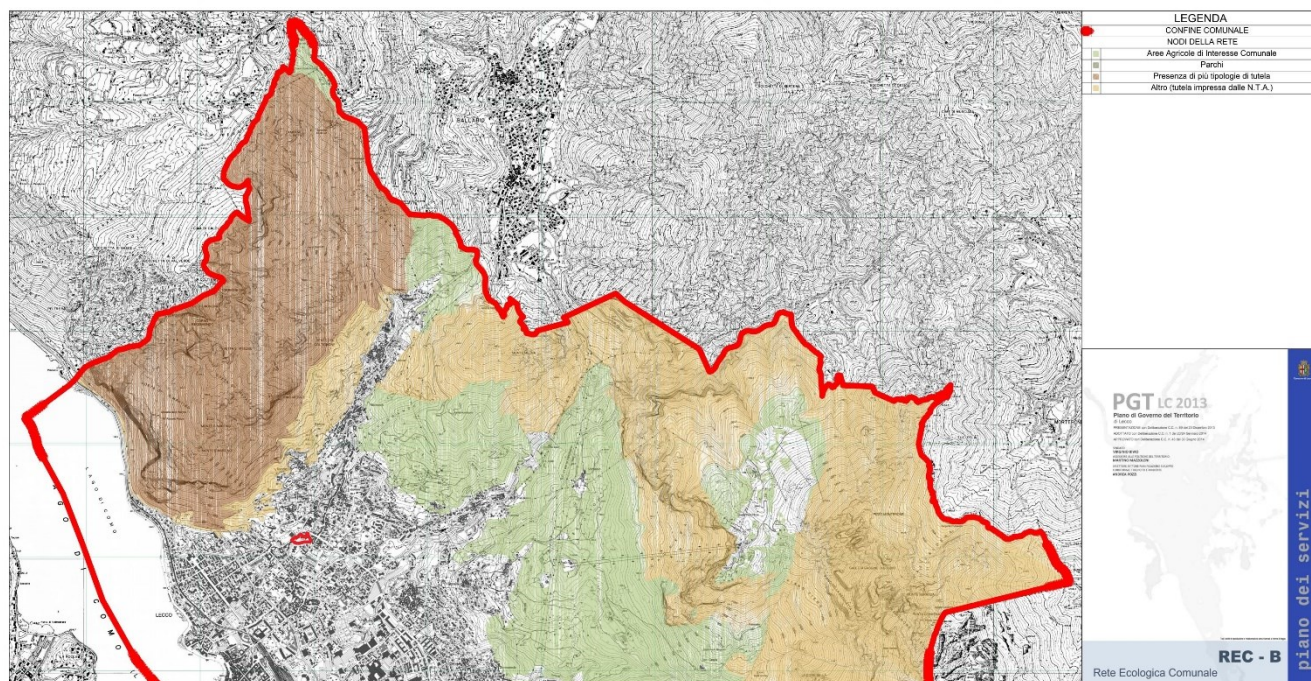
5

Fonte: Relazione illustrativa del Documento di Piano 2014

Relativamente all'area Odobez, sono ritenuti cogenti le *Linee di indirizzo per la costruzione del Piano* e la cosiddetta *Vision* del Piano stesso.

Entrando più nel dettaglio, costituisce assolutamente un riferimento lo *Scenario strategico evolutivo* descritto nella parte seconda della Relazione tecnica, in cui *Le spine verdi di valorizzazione ambientale e territoriale dei torrenti di Lecco* vengono inserite all'interno delle *Aree strategiche del territorio*.

3.2 – la Rete Ecologica Comunale



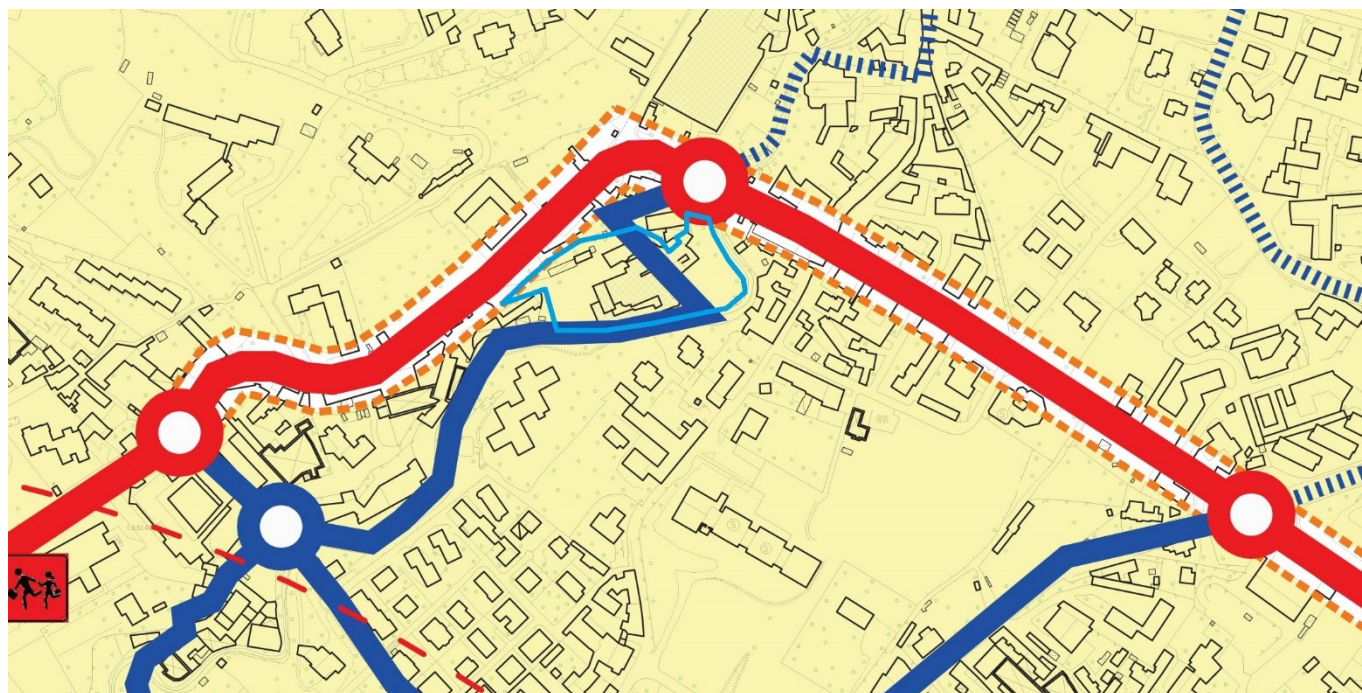
Fonte: tavola REC-B Scala 1:10'000 Piano dei Servizi PGT 2014

La REC del comune di Lecco è rappresentata nelle omonime tavole del Piano dei Servizi alla Scala 1:10'0000 e l'area Odobez rientra nella tavola REC-B, rappresentativa della parte settentrionale del territorio comunale.

Poiché l'area Odobez non è indicata nella tavola REC-B, se ne deduce che essa non costituisca un *nodo* della rete.

Tuttavia, nella Relazione di Piano la valle del torrente Gerenzone è esplicitamente indicata come rete ecologica. La sua natura e morfologia fa presupporre che essa costituisca un *corridoio ecologico*, sebbene questa presunzione non trovi alcun riscontro nel vigente PGT del comune di Lecco.

3.3 – il PUMS BiciPlan Progetto rete ciclabile strategica – Scala 1:5'000



LEGENDA

CICLOVIE URBANE

- RETE PORTANTE
- - - PRINCIPALI DIRETTRICI CICLABILI DEL CENTRO STORICO
- RETE SECONDARIA: PERCORSI URBANI
- - - RETE SECONDARIA: PERCORSI MONTANI

Fonte: Piano della Mobilità Urbana Sostenibile – Piano di Settore BiciPlan

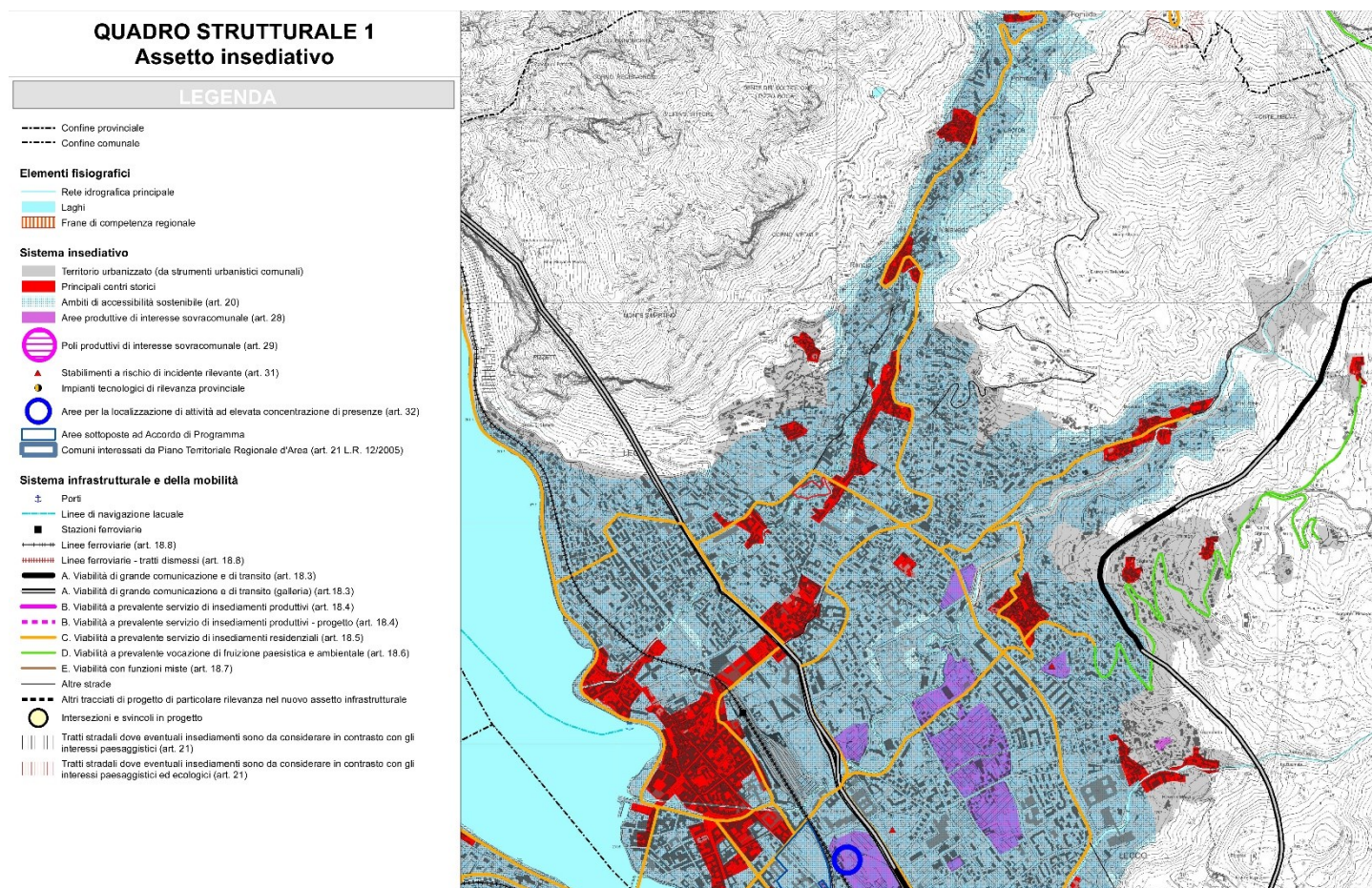
Il vigente PUMS, Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°25 del 22.07.2024, è supportato dal Piano Urbano della mobilità ciclistica, denominato BiciPlan, un piano di Settore dedicato allo sviluppo della mobilità dolce ciclo-pedonale.

Nella tavola 2 del *BiciPlan* sono individuate la rete portante e la rete secondaria dei percorsi ciclo-pedonali in previsione: la via Gorizia è individuata come sede di una ciclovia appartenente alla rete portante ed il percorso pedonale lungo il torrente Gerenzone come percorso urbano appartenente alla rete secondaria in progetto.

Allegato n°4 – IL PTC DELLA PROVINCIA DI LECCO

4.1 – lo Stralcio dei Quadri Strutturali del PTCP per il comune di Lecco nord

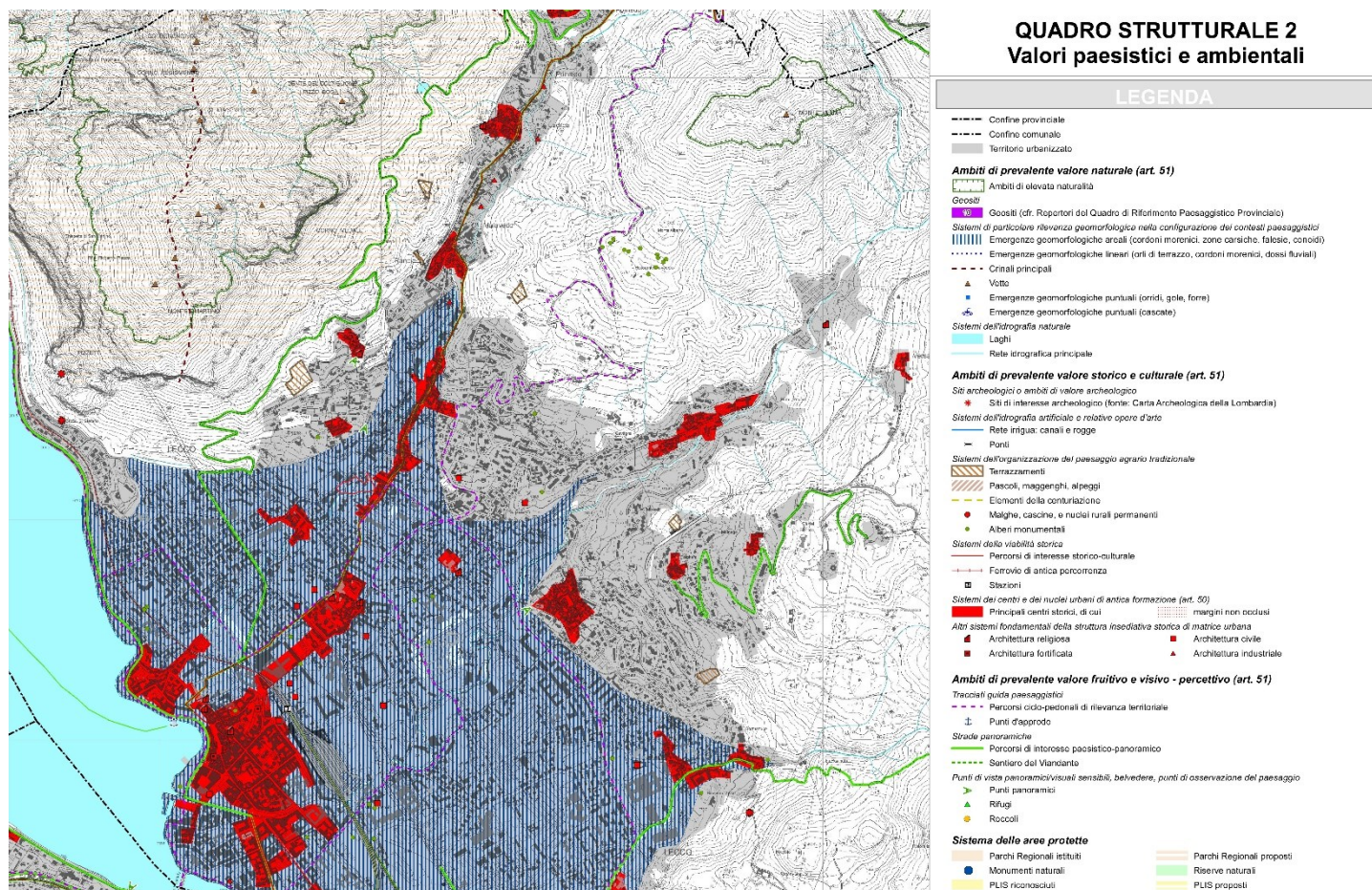
Scala 1:10'000



Fonte: sito web istituzionale della Provincia di Lecco, PTCP - Cartografia per Comune

L'analisi degli stralci dei Quadri Strutturali e Strategico evidenzia come il Quadro Strutturale 1 *Assetto insediativo* individui il *Pa05re* all'interno al tessuto urbanizzato governato dagli strumenti urbanistici comunali ed entro gli *Ambiti di accessibilità sostenibile* disciplinati dall'Art. 20 delle Norme di Attuazione.

È opportuno rammentare come il vigente PTCP 2014 privilegi gli ambiti ad accessibilità sostenibile, ovvero le aree con agevole accesso pedonale al servizio di trasporto pubblico, come aree entro cui realizzare gli insediamenti residenziali.



Fonte: sito web istituzionale della Provincia di Lecco, PTCP - Cartografia per Comune

L'appartenenza al Tessuto urbanizzato è confermata anche dal QS2 *Valori paesistici ed ambientali*, che non attribuisca all'area Odobez particolari valori ambientali, eccetto la sua appartenenza anche alle *Emergenze geomorfologiche areali*.

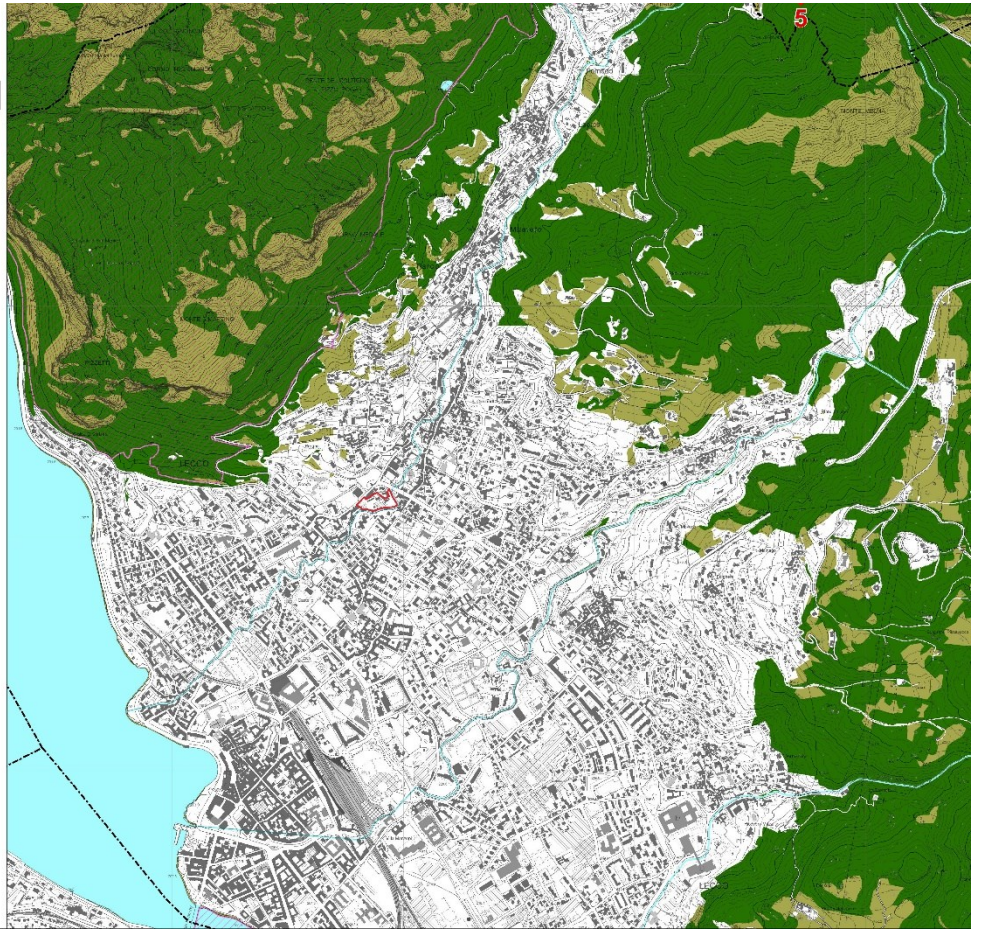
Per tali aree, che coincidono con la quasi totalità del tessuto urbanizzato, il PTCP prescrive la conservazione e la tutela dei caratteri morfologici e connotativi del territorio, oltre alla prevenzione di potenziale rischio idrogeologico.

Lo stesso QS2 individua come *Percorso d'interesse paesistico-panoramico*, l'asse costituito dalle vie Mentana e Partigiani, vicine all'area Odobez, ma poste sulla riva orografica sinistra del Gerenzone. Al contrario, il QS2 nulla dice in merito al solco della valle naturale del Gerenzone.

QUADRO STRUTTURALE 3 Sistema rurale paesistico ambientale

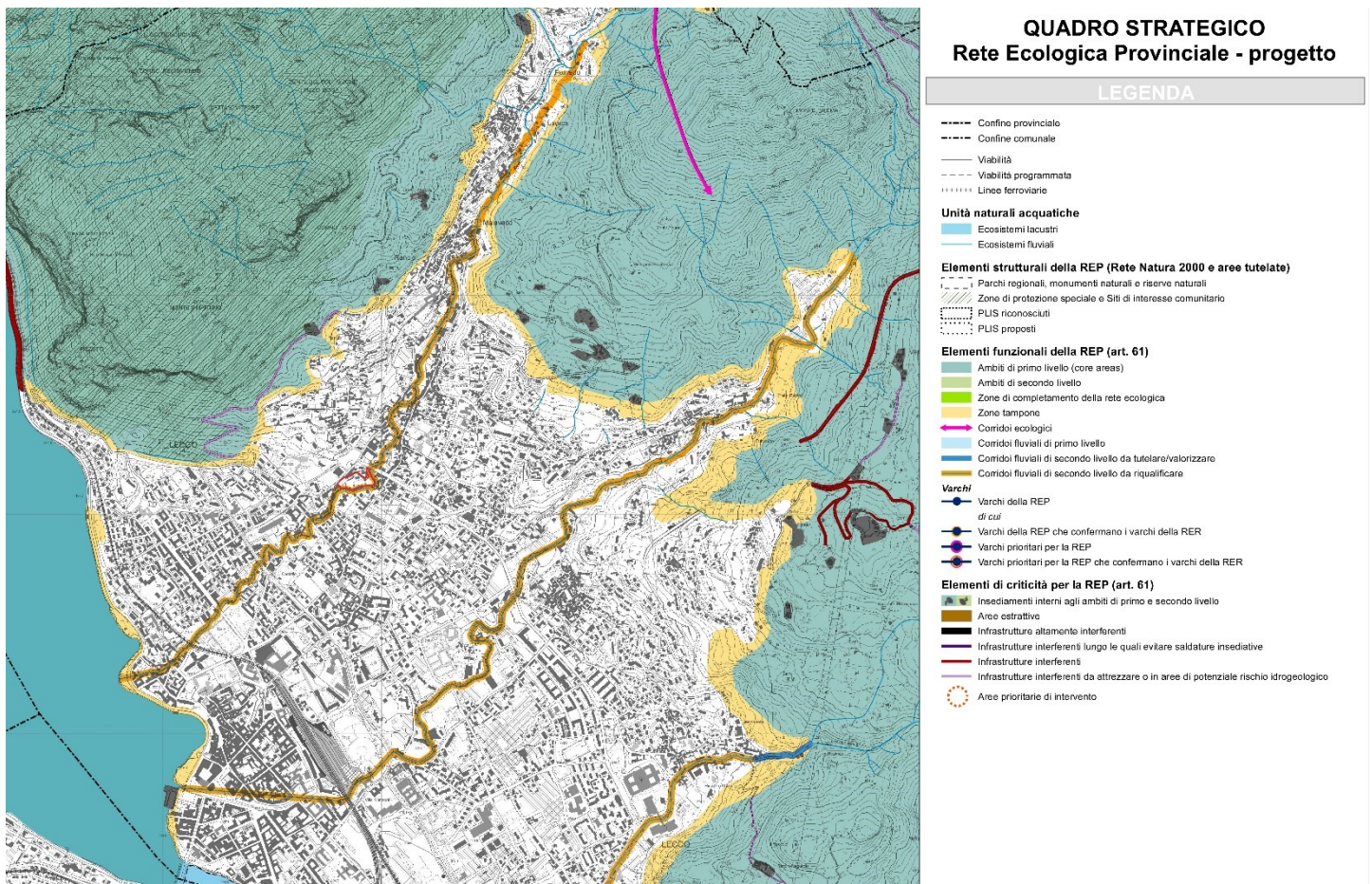
LEGENDA

- Elementi fisiografici**
- Confine provinciale
 - Confine comunale
 - Rete idrografica principale
 - Laghi
- A - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 56)**
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
 - Ambiti a prevalente valenza ambientale
 - Ambiti di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica
 - Ambiti in ambito di accessibilità sostenibile
- B - Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 59)**
- Parchi, Riserve Naturali, SIC e ZPS
- C - Ambiti a prevalente valenza paesistica (art. 60)**
- C1 - Ambiti paesaggistici di interesse sovra provinciale
 - C2 - Ambiti paesaggistici di interesse provinciale
 - Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde
 - Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLUS) riconosciuti
- Paesaggi agrari di interesse storico culturale**
- Individuati dal PTR**
- 35 - Chiese e paeselli di Montebello e del Palio
 - 36 - Ronchi da Montebello a Belforte
 - 37 - Torrazzi della Magliana
 - 38 - Vignali di Montebello
 - 39 - Vignali e colline della costa di Piona
- Individuati dalla Provincia**
- 1. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 2. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 3. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 4. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 5. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 6. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 7. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 8. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 9. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 10. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 11. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 12. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 13. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 14. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 15. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 16. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 17. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 18. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 19. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 20. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 21. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 22. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 23. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 24. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)
 - 25. "Cascina, i prati, le fienche" - paesaggio di coltivazione del paesaggio agrario rurale (2003)



Fonte: sito web istituzionale della Provincia di Lecco, PTCP - Cartografia per Comune

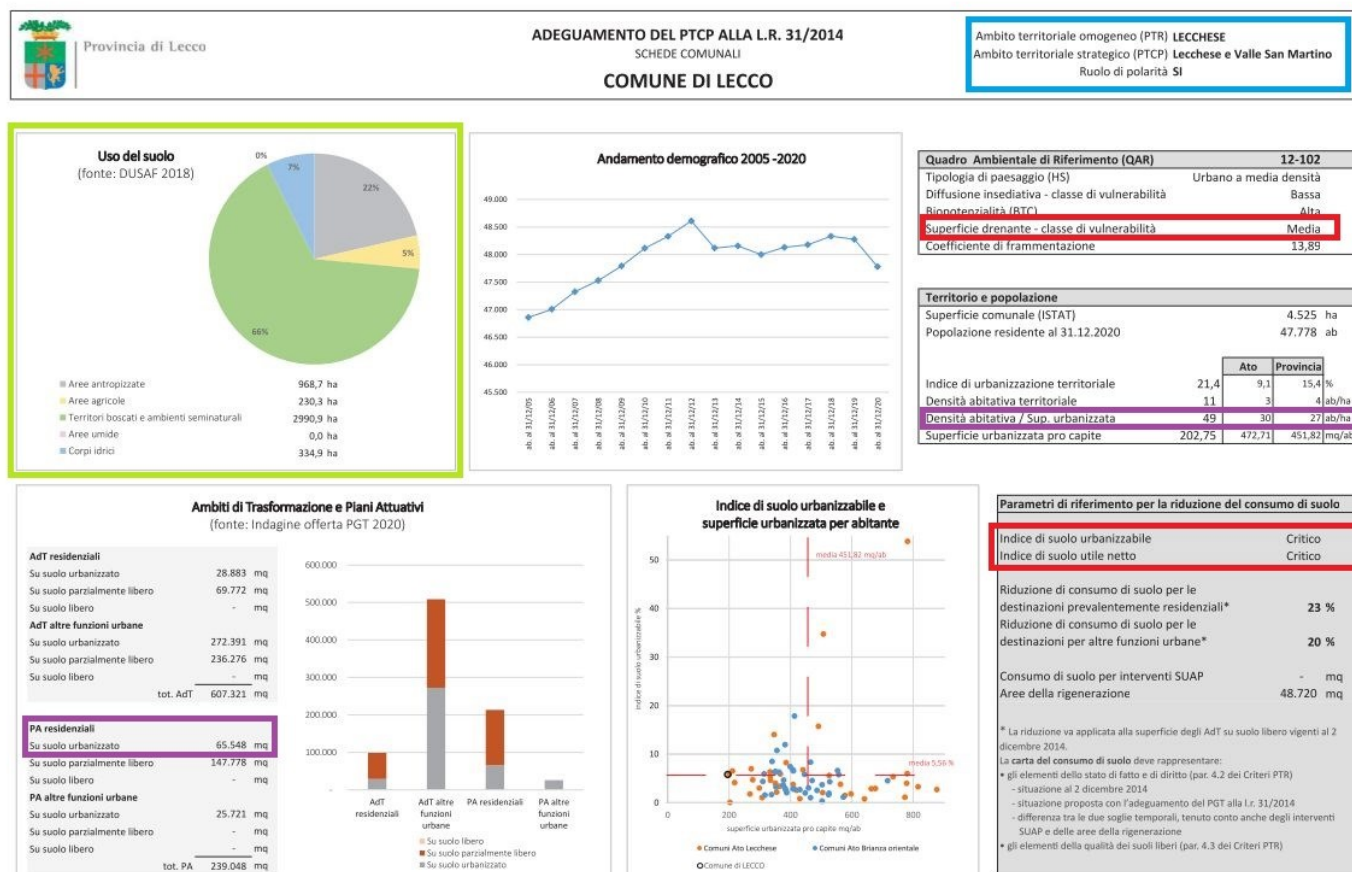
Il QS3 *Sistema rurale paesistico ambientale*, individua l'area oggetto di valutazione come esterna agli ambiti paesistico-ambientali disciplinati dal PTCP.



Fonte: sito web istituzionale della Provincia di Lecco, PTCP - Cartografia per Comune

Infine, il Quadro Strategico di Rete Ecologica Provinciale in progetto (REP progetto) considera il sedime naturale del torrente Gerenzone, ivi compresa una fascia di rispetto di 15 metri, come *Corridoio fluviale di secondo livello da riqualificare* della Rete Ecologica Provinciale (REP) di progetto.

4.2 – l'adeguamento del PTCP alla LR 31/2014 smi: scheda comune di Lecco



Fonte: sito web istituzionale della Provincia di Lecco, PTCP – schede comunali

Passando all'analisi della scheda comunale, innanzitutto si evidenzia come il comune di Lecco appartenga all'ambito Territoriale Omogeneo che il PTR definisce *Lecchese*, in tutto coincidente con l'ambito territoriale Strategico *Lecchese e Valle San Martino* individuato dal PTCP di Lecco (cfr. riquadro colore azzurro).

In seconda analisi si ritiene giusto ribadire quanto già detto in precedenza, ovvero che la scheda definisce *critico* tanto l'indice di suolo urbanizzabile, quanto l'indice di suolo netto, fatto che trova conferma anche nella classe di vulnerabilità relativa alla superficie drenante (cfr. riquadro colore rosso).

Essa è definita media unicamente perché le aree antropizzate costituiscono solo il 22% del territorio comunale per effetto della consistente presenza di territorio montano (cfr. riquadro colore verde).

Proprio queste condizioni orografiche determinano il valore elevato di criticità dell'indice del suolo utile netto, che trova risposta in un elevato, ma anche efficiente, rapporto tra la densità abitativa e la superficie urbanizzata, quantificato in 49ab/ha (cfr. riquadro colore viola).

Ne consegue la necessità di non impermeabilizzare ulteriormente il suolo con le nuove realizzazioni edilizie, contemporaneamente cercando di evitare la frammentazione dei suoli, ricorrendo alla rigenerazione urbana quale occasione di risposta ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, in coerenza con il PTR.

In questo è opportuno ricordare come il *Pa05re*, interamente realizzato su suolo già urbanizzato, con i suoi 8'105 mq di Superficie Territoriale, consente la realizzazione del 12,4% dei Piani Attuativi residenziali previsti dal vigente PGT su suolo urbanizzato, il cui totale è quantificato in 65'548 mq (cfr. riquadro colore viola).

Allegato n°5 – PTR

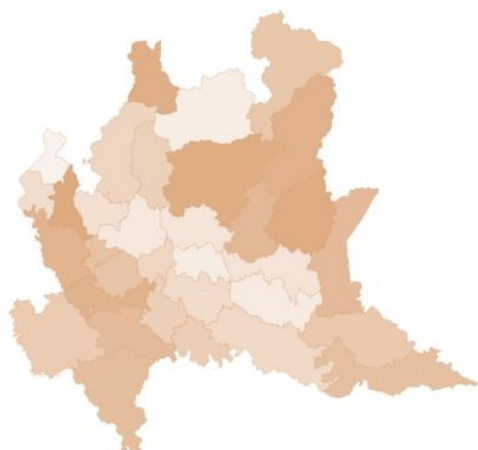
5.1 – i criteri PTR per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo

APPROVATO DAL CONSIGLIO REGIONALE CON DELIBERAZIONE N. XI/411 DEL 19/12/2018

Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14

Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo

Allegato: Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato



Regione
Lombardia

L'indice di urbanizzazione dell'ambito (9,7%) è inferiore all'indice provinciale (15,8%), anche per effetto della consistente presenza di territorio montano.

Gli indici di urbanizzazione comunale sono mediamente bassi per effetto dell'andamento orografico del territorio, ad alcuni comuni presenti nella porzione meridionale (Calolziocorte, Lecco) che presentano indici di urbanizzazione più elevati. Viceversa, le condizioni orografiche determinano valori mediamente elevati dei livelli di criticità dell'indice del suolo utile netto (tavola 05.D1).

Il sistema conurbato di Lecco-Lago di Garlate-Valmadrera-Galbiate, la pianura di Colico (all'imbocco della Valtellina) e il sistema di fondovalle della Valsassina, sono caratterizzati da un consumo di suolo più elevato. In queste porzioni territoriali si manifestano i fenomeni conurbativi più intensi e la maggior diffusione degli insediamenti, con forte occupazione e frammentazione del suolo libero effettivamente disponibile.

Nella conurbazione lecchese hanno un'alta incidenza gli insediamenti per attività produttive (manifatturiere e commerciali) che, in diverse porzioni del tessuto urbano sono predominanti rispetto alle altre funzioni.

Qui il valore del suolo (tavola 05.D3), tendenzialmente basso, assume uno specifico significato in rapporto alla sua rarità e alla sua capacità di connotare il paesaggio peri-lacuale.

In questa porzione le previsioni di consumo di suolo dei PGT riguardano, perlopiù, operazioni di cucitura e completamento del tessuto urbano consolidato, con incidenza significativa delle previsioni di nuovo insediamento produttivo.

In tutta la conurbazione lecchese sono elevate le potenzialità di rigenerazione rilevabili a scala Regionale, per quote significative di aree da recuperare non ancora assunte, dai PGT, come occasioni di riqualificazione urbana (tavola 04.C3).

In questa condizione, quindi, deve essere consistente la capacità di rispondere ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, attraverso specifiche previsioni e politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.

Le politiche di rigenerazione sono attivabili anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (direttrice Lecco-Olginate - areale n° 5 - tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni).

Il consumo di suolo, laddove inevitabile per il soddisfacimento della domanda insediativa, deve riferirsi a fabbisogni di breve periodo (indicativamente un ciclo di vigenza del DdP).

La rigenerazione, utile a soddisfare la domanda di base (prevalentemente residenziale), il reinsediamento di attività produttive, l'insediamento di attività di valorizzazione turistica e di funzioni di rango superiore, può sfruttare i maggiori gradi di accessibilità indotti dalle previsioni della programmazione strategica regionale (tavola 02.A7: completamento della Pedemontana Lombarda da Lentate sul Seveso a Dalmine, connessa alla SS dello Stelvio e realizzazione del collegamento Varese-Como-Lecco).

Le politiche di consumo di suolo e di rigenerazione devono essere declinate, anche, rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito e al ruolo di Lecco, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per le specifiche necessità di assetto territoriale dell'Ato (insediamento di servizi o attività strategiche e di rilevanza sovralocale) o di valorizzazione del ruolo degli altri poli locali (Calolziocorte).

Le aree libere periurbane dovrebbero partecipare fortemente alla strutturazione della rete di connessione ambientale, di collegamento tra le diverse zone soggette a gradi di tutela e preservazione (Parco del Monte Barro, Parco dell'Adda Nord, Parco della Grigna Settentrionale, SIC, ZPS), anche con gli ambiti lacuali (del Lago di Como e dei laghi minori) attenuando i conflitti esistenti o insorgenti tra sistema della protezione e sistema insediativo (tavola 05.D2).

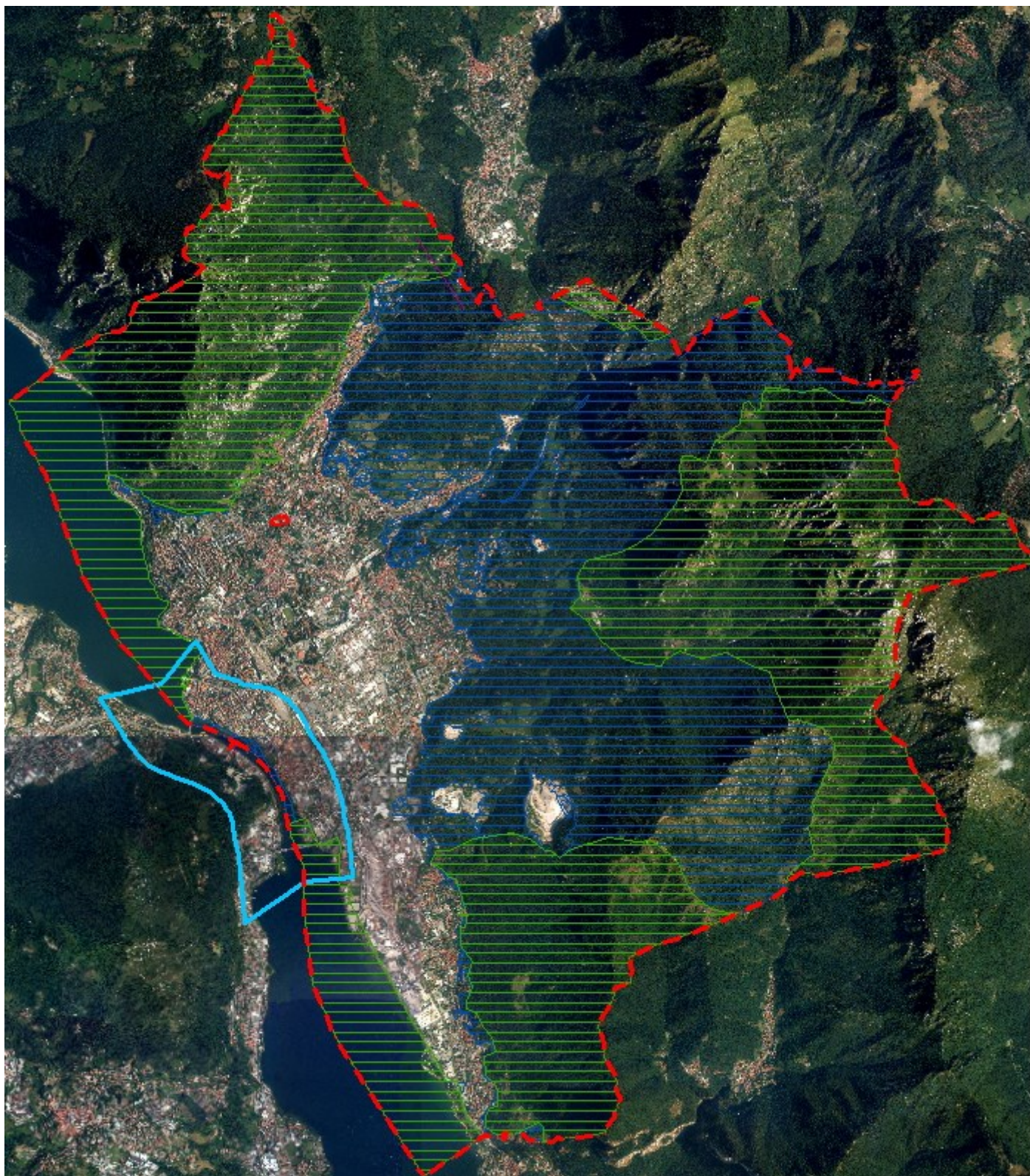
La porzione montana, della Valsassina, è caratterizzata dall'intenso consumo di suolo del fondovalle lungo una direttrice a forte tendenza conurbativa, e dagli insediamenti diffusi dei versanti, a prevalente vocazione turistica. Condizione efficacemente restituita dall'indice di suolo utile netto (tavola 05.D1)

95

Il territorio urbanizzato del comune di Lecco è ormai saturo, dunque bisognoso di compattare le risposte ai bisogni del territorio tanto ricorrendo alla rigenerazione urbana e territoriale, utile a soddisfare la domanda di base prevalentemente residenziale, quanto sfruttando l'edificazione in altezza, purché nel rispetto dei valori paesaggistici e territoriali.

Ne consegue la necessità di non impermeabilizzare ulteriormente il suolo con le nuove realizzazioni edilizie, contemporaneamente cercando di evitare la frammentazione dei suoli, ricorrendo alla rigenerazione urbana quale occasione di risposta ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, in coerenza con il PTR.

5.2 – la Rete Ecologica Regionale (RER) Scala 1:50'000



Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2015 fornita dal Web Map Service regionale

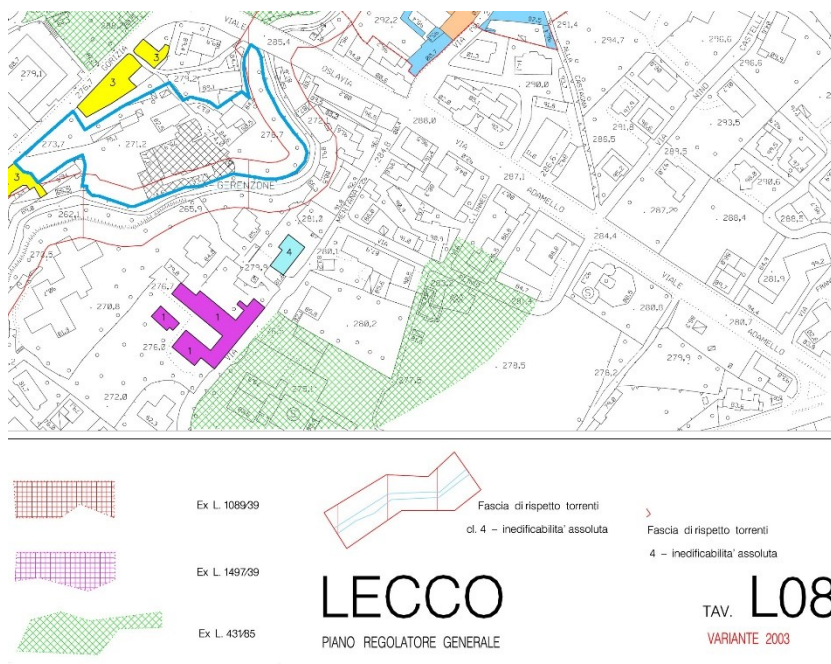
L'area oggetto di verifica di esclusioni è esterna a qualsiasi ambito della Rete Ecologica Regionale, sebbene il territorio del comune di Lecco sia attraversato da un corridoio regionale primario ad alta antropizzazione (cfr. perimetro in colore azzurro nel tratto urbano dell'Adda), ospiti un varco da mantenere (cfr. varco in colore viola in prossimità del Rione di Laorca) e contiene aree che costituiscono tanto elemento primario (cfr. retino color verde) che secondario della RER (cfr. retino color blu).

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE

Allegato n°6 –AMBIENTE PAESAGGIO E VINCOLI

6.1 – l'esenzione dal vincolo di tutela del torrente Gerenzone

Scala 1:2'000



USO DEL SUOLO :

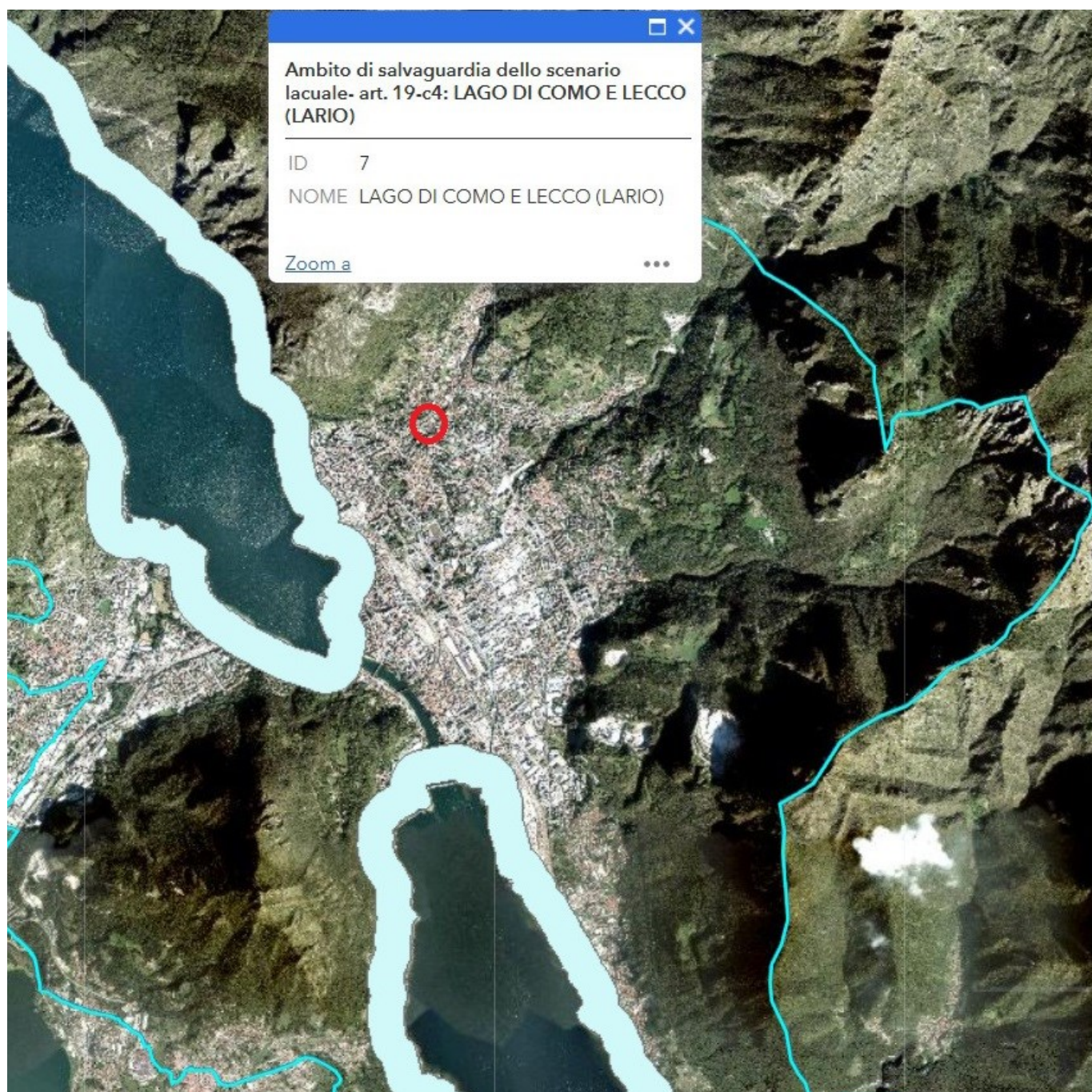
VINCOLI E TUTELA

Fonte: Tavola L08 Variante PRG 2003

Relativamente ai vincoli paesaggistici, si specifica che il sedime del *Pa05re*, sebbene ricada entro la fascia dei 150 metri del torrente Gerenzone tutelata ai sensi dell'Articolo 142, Comma 1, lettera c) del D.Lgs.42/2004 smi, non è interno alle *Aree rispetto corsi d'acqua tutelati*. Infatti, poiché si tratta di un edificio interno al tessuto urbano preesistente al 1985, data di emissione del Decreto Legge 312/85 Galasso convertito in Legge 431/85 in data 22.08.1985, esso è ritenuto esterno.

Tale affermazione è confermata dalla Tavola L08 del PRG Variante 2003, attualmente utilizzata dall'Ufficio Edilizia Privata del comune di Lecco come riferimento per l'individuazione delle aree sottoposte a vincolo dal citato Codice del Paesaggio.

6.2 – il Piano Paesistico Regionale



Fonte: portale SIBA

Relativamente al Piano Paesaggistico, si evidenzia come l'area sia ricompresa entro il perimetro delle aree sottoposte a *Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*, disciplinate dall'art. 19 del vigente PPR ed individuata cartograficamente nella tavola D (cfr. linea in colore verde acqua).

In particolare, l'area oggetto di valutazione rientra nell'*Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale-del lago di Como e Lecco (Lario)*, disciplinato dal Comma 3 del citato Articolo 19 ed individuato nella Tavola D1b, redatta alla scala 1:75'000.

Sebbene il territorio comunale di Lecco sia lambito anche dal perimetro dell'*Ambito di specifica tutela dei laghi insubrici - Lago di Como*, disciplinato dal Comma 5 del citato Articolo 19 (cfr. retino pieno colo celeste), questo non coinvolge l'area oggetto di Verifica di assoggettabilità a VAS.

Allegato n°7 –LE AREE PROTETTE

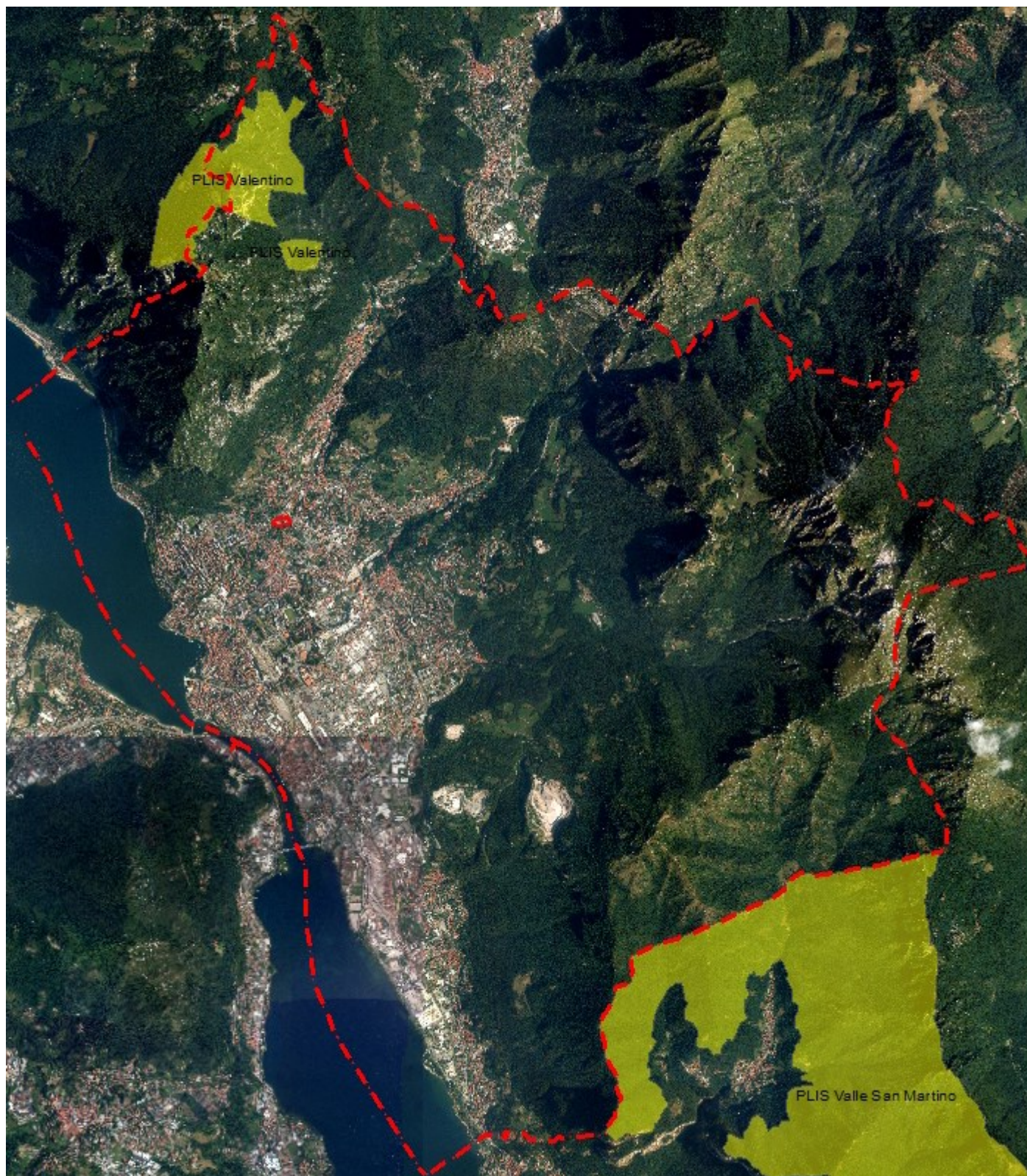
7.1 – il Parchi Regionali *Adda Nord* e *Monte Barro* Scala 1:50'000



Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2015 fornita dal Web Map Service regionale

Sono due i parchi regionali sui quali è doveroso riferire: il Parco regionale *Adda Nord*, i cui confini sono anche interni al territorio comunale di Lecco, ed il Parco regionale *Monte Barro*, totalmente esterno, ma che lambisce la città capoluogo in prossimità della riva orografica sinistra del tratto urbano del fiume Adda.

7.2 – i PLIS Valentino e Valle San Martino Scala 1:50'000



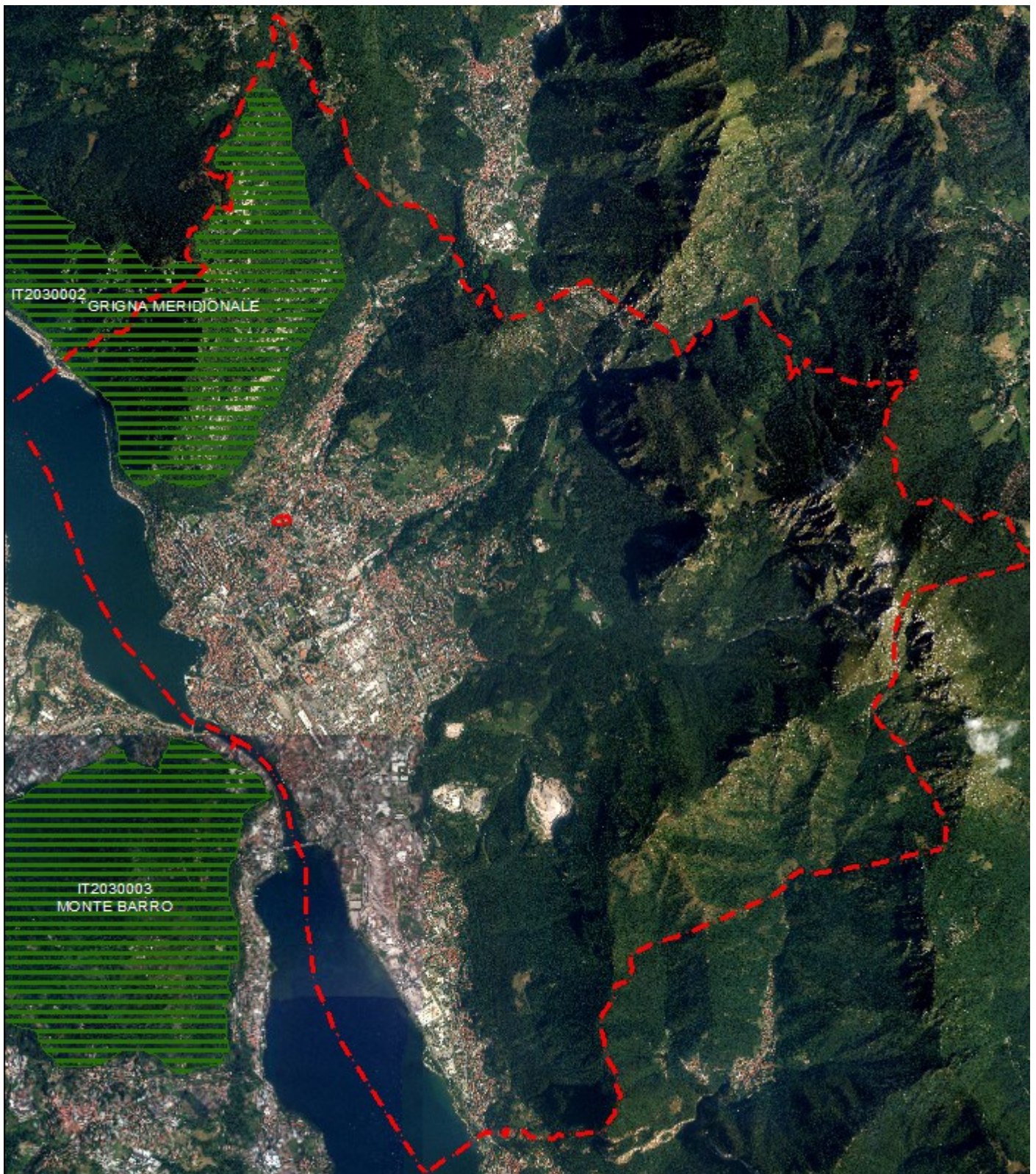
Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2015 fornita dal Web Map Service regionale

Sono due anche i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) a contatto con il territorio del comune di Lecco: il PLIS del *Valentino*, a cavallo dei comuni di Lecco ed Abbadia Lariana (LC), e quello della *Valle San Martino*, che si estende sui territori dei comuni di Erve (LC) e Carenno (LC).

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE

7.3 – i SIC IT2030002 *Grigna meridionale* e IT2030003 *Monte Barro*

Scala 1:50'000

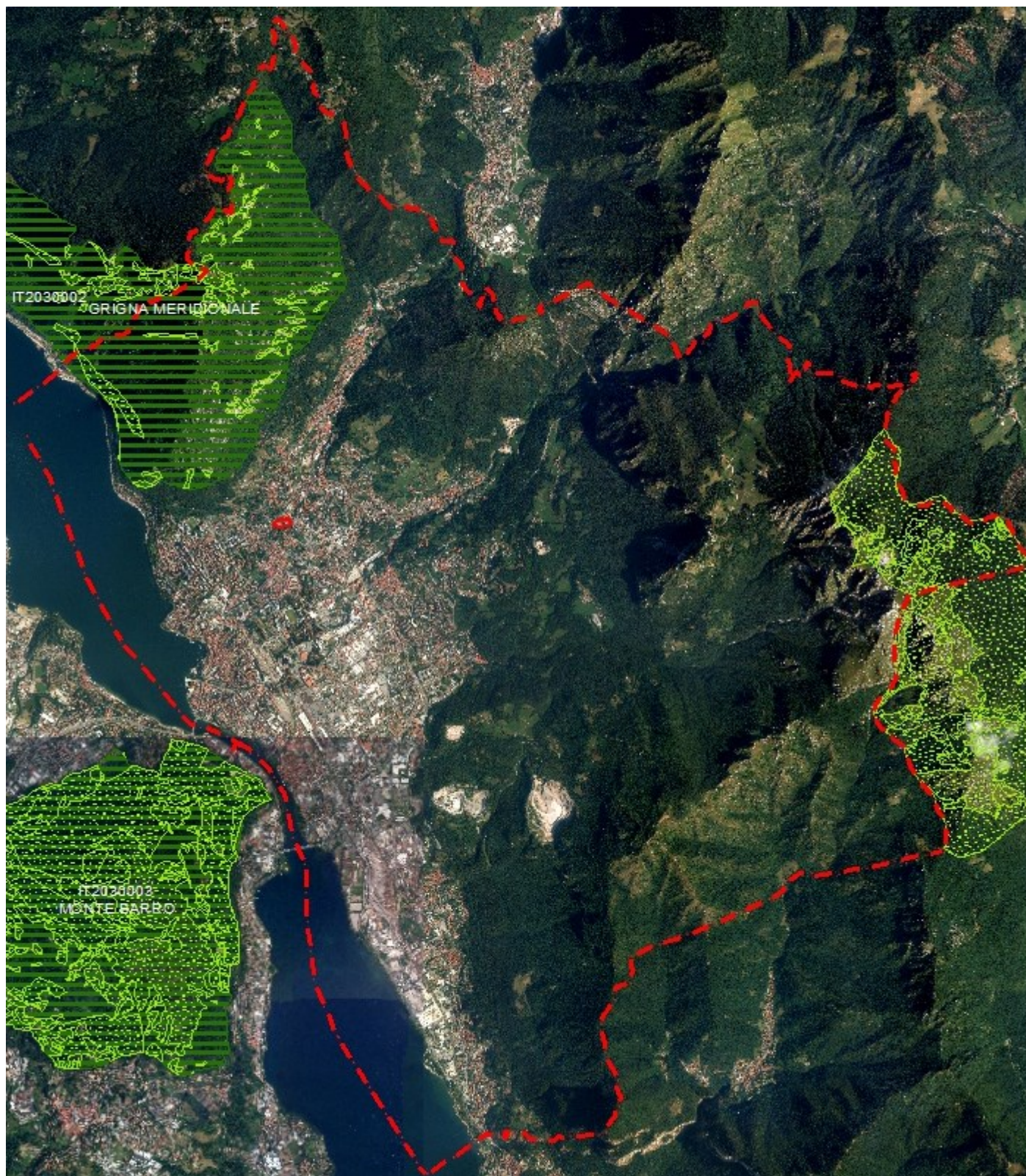


Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2015 fornita dal Web Map Service regionale

Sul territorio del comune di Lecco o poco distante dai suoi confini, sono stati individuati due Siti d'Importanza Comunitaria appartenenti alla Rete Natura 2000: il SIC IT2030002 *Grigna meridionale* e il SIC IT2030003 *Monte Barro*.

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE

7.4 – gli Habitat naturali della Rete Natura 2000 Scala 1:50'000



Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2015 fornita dal Web Map Service regionale

Sul territorio del comune di Lecco o poco distante dai suoi confini, sono stati individuati n°241 habitat naturali appartenenti alla Rete Natura 2000.

7.5 – le ZPS IT2030301 *Monte Barro* IT2030601 *Grigne* e IT2060301 *Monte Resegone* Scala 1:50'000



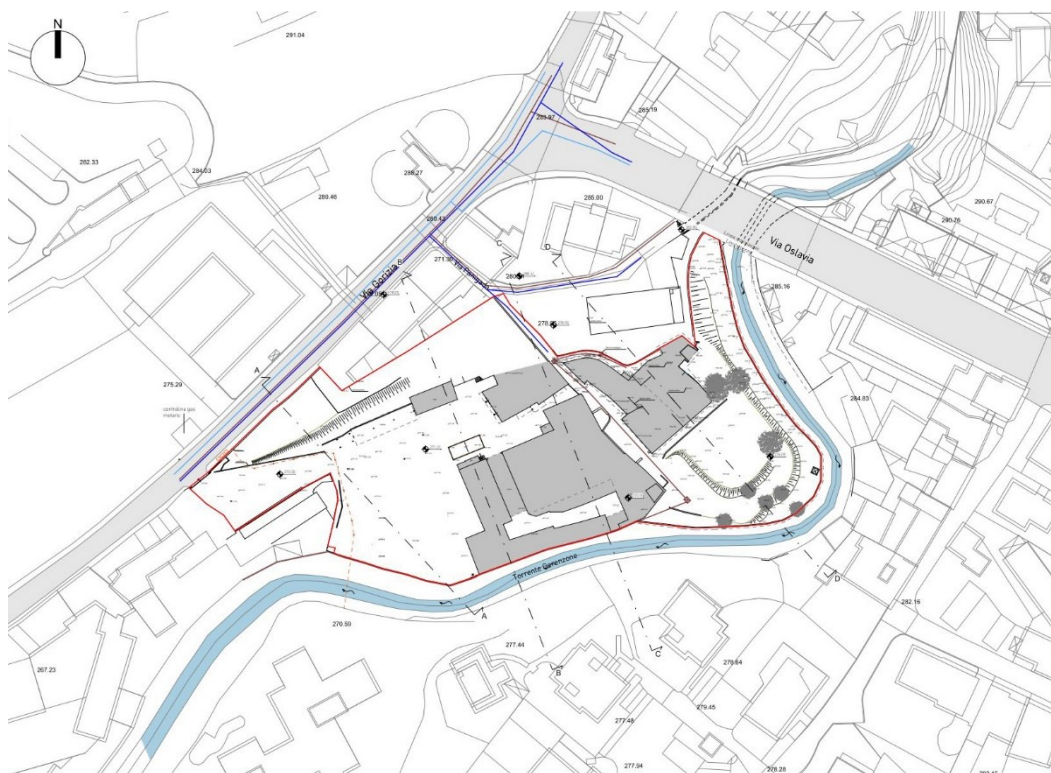
Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia
su Ortofoto digitale AGEA 2015 fornita dal Web Map Service regionale

Sul territorio del comune di Lecco o poco distante dai suoi confini, sono stati individuate tre Zone di Protezione Speciale per l'avifauna appartenenti alla Rete Natura 2000: la ZPS IT2030301 *Monte Barro*, la ZPS IT2030601 *Grigne* e la ZPS IT2060301 *Monte Resegone*.

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE

Allegato n°8 – PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL Pa05re

8.1 – rilievo dello stato attuale dei luoghi



Fonte: Tavola 2 di progetto, novembre 2024

Il sedime attuale dell'area Odobez è costituito da un complesso di quattro blocchi di edifici ed alcune tettoie, che occupano circa i due terzi longitudinali dell'area e l'intera profondità della medesima.

La rimanente parte è occupata dalla strada d'accesso che dalla via Gorizia scende leggermente a raggiungere il grosso piazzale pianeggiante, posto all'altitudine di circa 271 metri slm.

La porzione occidentale dell'area oggetto di verifica è attraversata diagonalmente da un gasdotto delle SNAM che, partendo dalla cabina posta in via Gorizia esattamente sul lato opposto al passo carrabile di ingresso all'area (civico n°26), oltrepassa il torrente Gerenzione fino a raggiungere la via Mentana, nel Rione di San Giovanni.

L'esatta posizione del tracciato è stata individuata mediante un apposito sopralluogo avvenuto in data 11.01.2023 alla presenza dei tecnici della SNAM, durante il quale è stata introdotta una sonda all'interno del tracciato, per georeferenziare la sua posizione e definire sia le dimensioni ($\varnothing$ 25 cm) che la profondità (90 cm sotto il piazzale).

Il medesimo tracciato è stato riportato nella *Planimetria stato di fatto con sottoservizi esistenti* redatta alla Scala 1:500 nella Tavola 2 di progetto (cfr. linea tratteggiata in colore rosso sul confine occidentale).

8.2 – ortofoto dello stato attuale dei luoghi



Fonte: Tavola 1 di progetto, novembre 2024

Il confine sud-orientale della proprietà lambisce il torrente Gerenzone, posto ad una quota inferiore di 4÷5 metri circa, mentre il confine nord-occidentale si contrappone a edifici residenziali.

Tra questi, a nord il *Condominio Panigada* è adiacente all'edificio vincolato urbanisticamente, sebbene sia ad una quota superiore di sette metri rispetto al piazzale dell'area Odobez, mentre i tre edifici residenziali che si affacciano su via Gorizia, anch'essi a quota +7 metri circa rispetto al piazzale Odobez, sono separati da un prato che decliva dapprima dolcemente, poi con una ripida scarpata.

Infine, gli edifici residenziali posti ad ovest o si affacciano direttamente sul piazzale, o sulla strada di collegamento tra questo e la via Gorizia.

8.3 – planimetria progetto di variante



Fonte: Tavola 4 di progetto, novembre 2024

Il progetto di Variante al *Pa05re* prevede la realizzazione di tre blocchi di edifici separati tra loro da aree verdi e percorsi ciclo-pedonali sia privati, interni al condominio, che pubblici o di uso pubblico. I percorsi pubblici sono costituiti da due percorsi di mobilità dolce.

Il primo è il percorso pubblico che costeggia longitudinalmente il torrente Gerenzone dal piazzale di ingresso fino al sottopasso di via Oslavia. Tale percorso è caratterizzato, a monte del torrente, dalla presenza di aree verdi, anch'esse pubbliche: nella parte orientale, vicino a via Oslavia, l'area prevista è più ampia, per poi restringersi scendendo a valle, nella parte occidentale, successivamente all'incrocio con il percorso di prolungamento della via Panigada.

Il secondo percorso, privato di uso pubblico, è appunto costituito dal prolungamento della via Panigada che, attraversando le aree verdi private, raggiunge il citato percorso pubblico che costeggia il Gerenzone, realizzando un collegamento trasversale, tra il Rione di *Rancio* ed il Gerenzone, oggi interrotto proprio dalla proprietà Odobez.

A completare il progetto è il parcheggio pubblico, realizzato in ampliamento dell'attuale strada di accesso dalla via Gorizia, che assolve anche la funzione di strada di accesso ai box seminterrati, dove saranno realizzati n°2 posti auto privati per ciascun alloggio.

8.4 – planivolumetrico progetto di variante



Fonte: Tavola 10 di progetto, novembre 2024

La distribuzione planimetrica degli edifici dimostra fin dall'inizio due precise scelte progettuali:

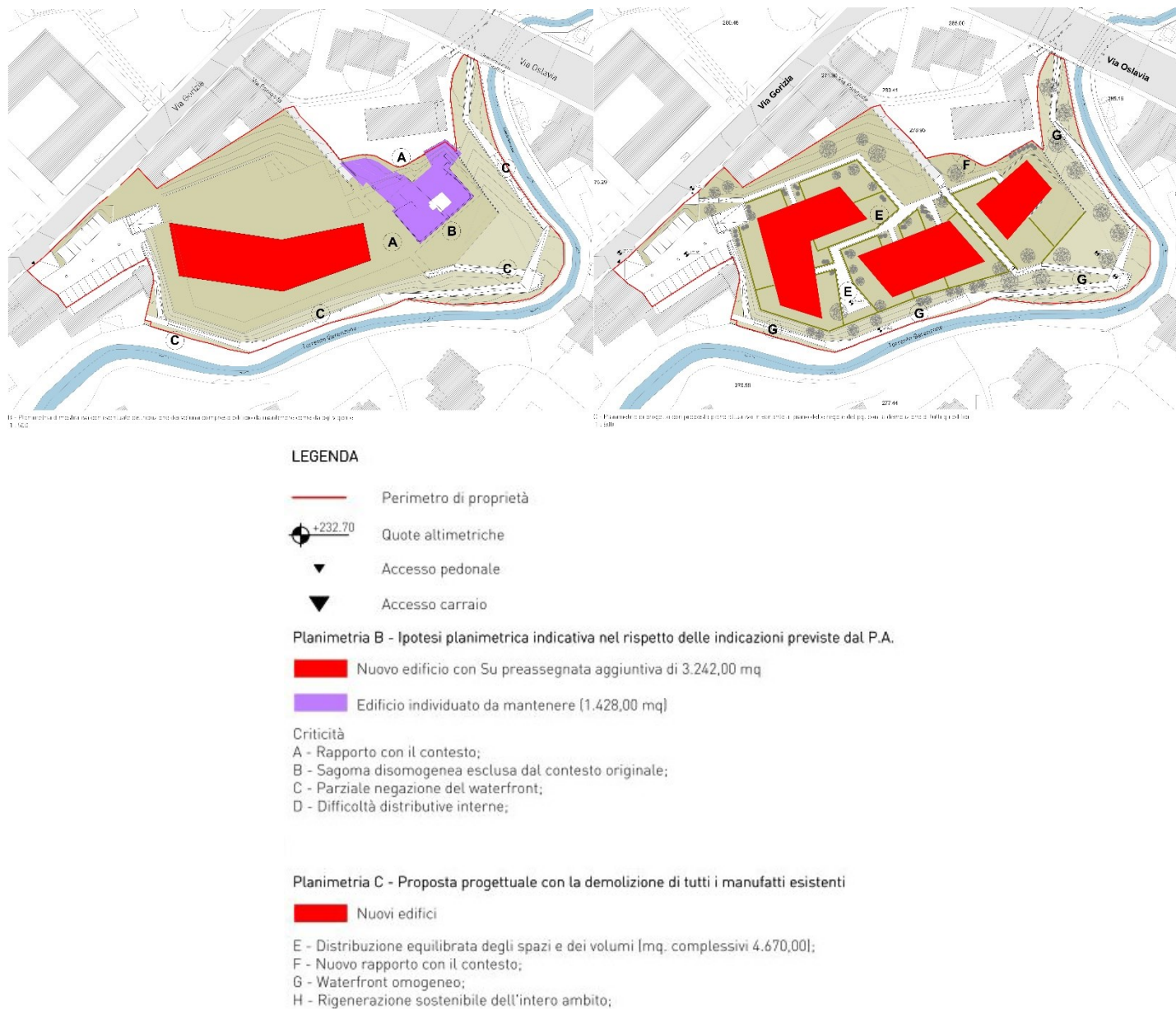
1. la volontà di un minor utilizzo della Superficie Territoriale, lasciando maggior spazio possibile alle aree di mobilità dolce, sia pubbliche che private, attorniate dalle aree verdi permeabili, anch'esse sia pubbliche che private;
tale scelta è conseguenza della precedente scelta di cedere ad uso pubblico tutti i 2'200 mq delle aree verdi private (VET, cfr. Art. 3 delle NTACM);
2. la volontà di sopraelevare il cosiddetto *piano di campagna* rispetto alla quota dell'attuale piazzale (271 metri slm circa);
questa seconda scelta è legata a ragioni geologiche che traggono origine tanto dalle prescrizioni contenute nell'aggiornamento dello studio geologico a supporto della formazione del PGT, prescrizioni che consigliano di non intaccare la crosta di contenimento del materiale depositato per questioni sia ambientali che strutturali, quanto dall'esito dell'*Indagine geotecnica sulla qualità dei terreni* richiesta dal comune di Lecco, allegata e parte integrante del progetto definitivo, che ha individuato la presenza di inquinanti sopra i valori di soglia, soprattutto in prossimità del piazzale.

Entrambe le scelte comportano la conseguenza diretta di dovere superare l'altezza massima consentita dalla vigente Scheda Dispositiva n°5, posta in 11 metri, richiedendo un'altezza massima di 20 metri.

La richiesta di aumento dell'altezza massima consentita trae giustificazione anche dal fatto che le altezze degli edifici limitrofi sono tutte dai 17 ai 20 metri, dunque, ampiamente superiori agli 11 metri concessi dal vigente *Pa05re*.

Inoltre, gli edifici confinanti sono posti ad una quota di campagna molto più alta. Pertanto, l'aumento dell'altezza consentirebbe un maggiore livellamento, consentendo un maggiore respiro e riducendo l'effetto di schiacciamento che subirebbe l'intervento se l'altezza massima non fosse aumentata.

8.5 – comparazione progetto con e senza edificio residenziale vincolato urbanisticamente



Fonte: Tavola 14 di progetto, novembre 2024

La realizzazione del terzo edificio è prevista proprio in corrispondenza dell'attuale fatiscente edificio residenziale per il quale la Scheda n°5 del *Pa05re* imponeva il mantenimento.

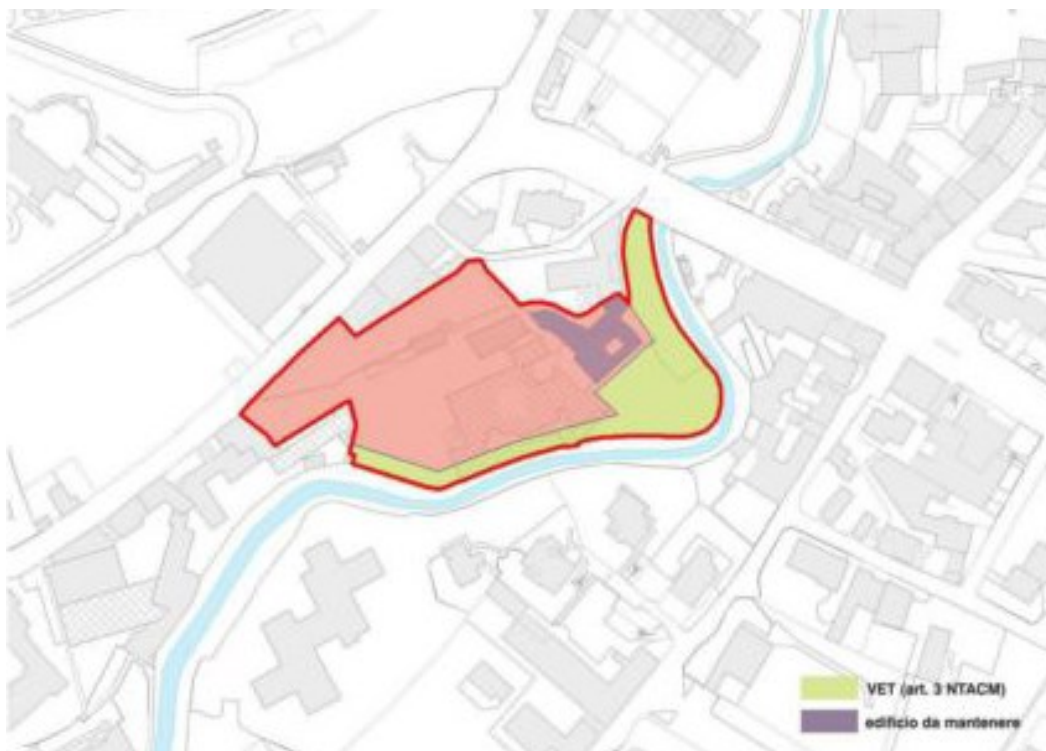
A testimonianza che la scelta di demolizione non sia stata presa superficialmente vi è lo studio comparativo sintetizzato nella Tavola 14 di progetto, nel quale sono state comparate le due ipotesi di mantenimento dell'edificio vincolato (cfr. riquadro B) e della sua demolizione (cfr. riquadro C).

Il discriminante tra le due ipotesi è decisamente la distribuzione planimetrica del volume concesso dal PA, che non subisce modifiche nella Variante al *Pa05re*.

Infatti, mantenendo l'edificio esistente, il rimanente volume sarebbe concentrato in un unico edificio. Tale ipotesi comporterebbe molteplici criticità, elencate nella Tavola 14 di progetto alle lettere da A) a D).

Al contrario, la demolizione di tutti gli edifici, compreso quello vincolato urbanisticamente, consentirebbe di distribuire il volume su tre edifici, comportando le opportunità elencate nella Tavola 14 di progetto alle lettere da E) a H).

8.6 – comparazione tra Scheda Dispositiva n°5 Pa05re e planimetria di progetto



Fonte: Piano delle Regole PGT 2014, *Schede dispositive di attuazione delle procedure convenzionate (SDPA)*



Fonte: *Tavola 4 di progetto*, novembre 2024

La porzione orientale dell'area oggetto di verifica è attraversata diagonalmente da un gasdotto delle SNAM che, partendo dalla cabina posta in via Gorizia esattamente sul lato opposto al passo carrabile di ingresso all'area (civico n°26), oltrepassa il torrente Gerenzone fino a raggiungere la via Mentana, nel Rione di San Giovanni.

8.7 – schema dei sottoservizi presenti nell'area Odobez



Fonte: elaborazione dati scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia su Ortofoto digitale AGEA 2015 fornita dal Web Map Service regionale

Schema dei sottoservizi in prossimità dell'area Odobez (confine in colore rosso):

- gasdotto SNAM (servitù prediale) che attraversa la parte orientale dell'area (colore viola);
- rete urbana di distribuzione del gas metano (colore blu);
- rete fognaria esistente, che sarà rinnovata con la realizzazione del progetto (colore giallo).



Fonte: sopralluogo sull'area di progetto novembre 2024

Si specifica che non costituisce servitù prediale la condotta di gas che scende dalla via Panigada penetrando nell'area Odobez fino al raggiungimento dell'edificio precedentemente vincolato urbanisticamente dal vigente *Pa05re*.

Infatti, tale condotta è la parte terminale della rete urbana di distribuzione del gas metano che consentiva e consente ancora l'alimentazione delle utenze degli edifici residenziali presenti dell'area Odobez.

Pertanto, tale condotta non richiede il mantenimento e nemmeno costituisce servitù prediale, bensì sarà temporaneamente interrotta in fase di cantiere, per poi essere derivata in funzione delle nuove unità immobiliari che saranno realizzate nel rispetto del progetto.

8.8 – individuazione della *Colonia felina di via Panigada*



Fonte: sopralluogo sull'area di progetto novembre 2024

La *Colonia felina di via Panigada* è stata istituita nel rispetto delle vigenti leggi nazionale e regionale (Legge 281/91 smi, Legge Regionale 16/2006 smi) al fine tanto di tutelare la presenza dei gatti che avevano trovato rifugio interno degli edifici residenziali non più utilizzati dell'area Odobez, quanto di evitarne la proliferazione incontrollata.

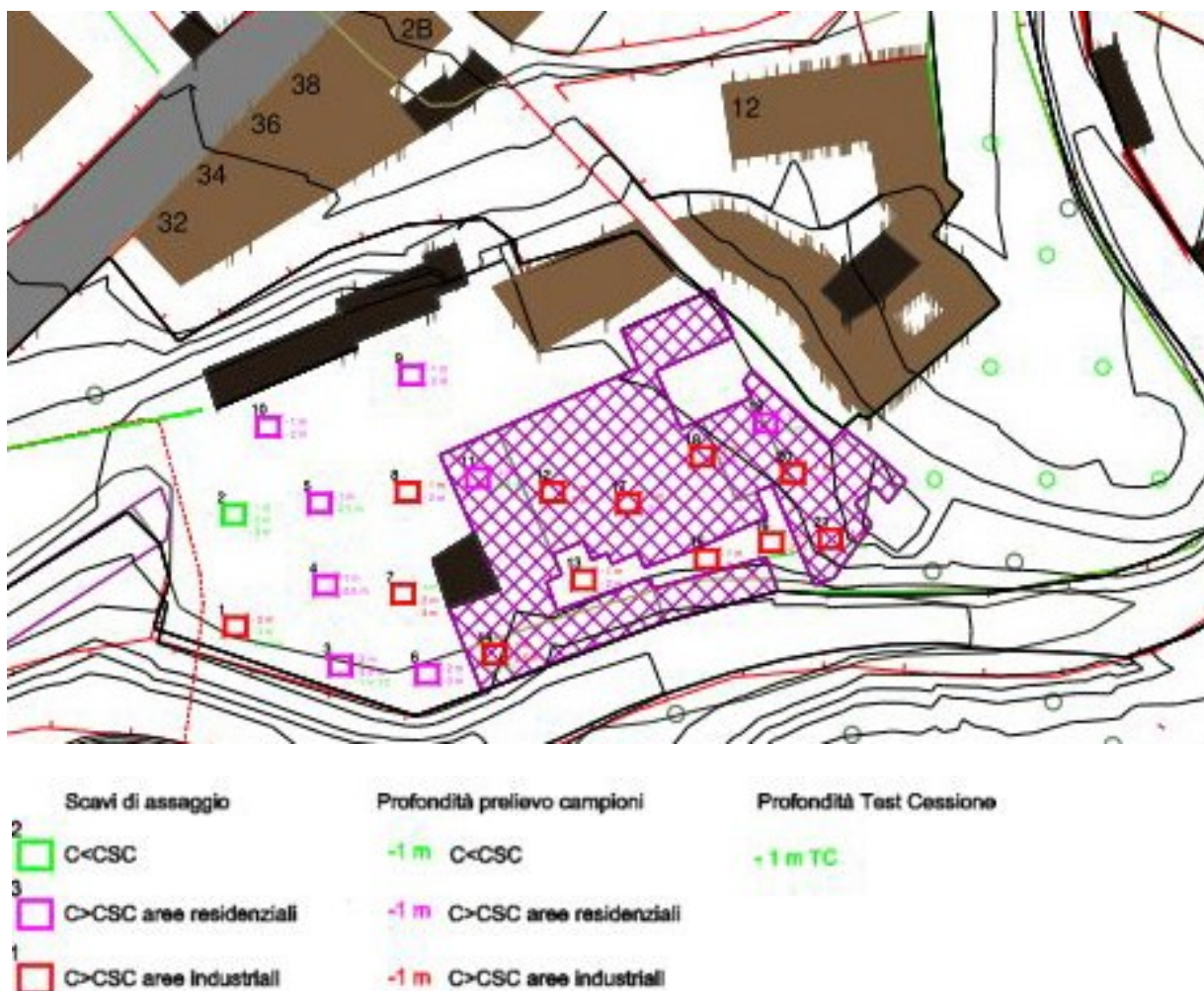
Un sopralluogo appositamente effettuato in data 12 novembre 2024 ha consentito di constatare che l'area di ricovero dei gatti è attualmente costituita da un paio di cassette per gatti coperte da una tettoia in plastica. Tali cassette sono posizionate in corrispondenza del civico n°4 di via Panigada.

Pertanto, esse si trovano su di una strada pubblica, la quale è ricompresa entro il perimetro del PA in variante, ma che non sarà oggetto di edificazione.

Nel rispetto degli Articoli 24 e 25 del vigente Regolamento comunale sulla tutela degli animali, approvato con DCC n°54/2007, precedentemente l'avvio del cantiere si renderà necessario un sopralluogo congiunto tra il Direttore dei Lavori e i responsabili della *Colonia di via Panigada*, al fine di individuare un riposizionamento temporaneo o definitivo delle cassette.

Allegato n°9 – STUDI SPECIALISTICI A SUPPORTO DEL PROGETTO

9.1 – l'indagine geotecnica sulla qualità dei terreni



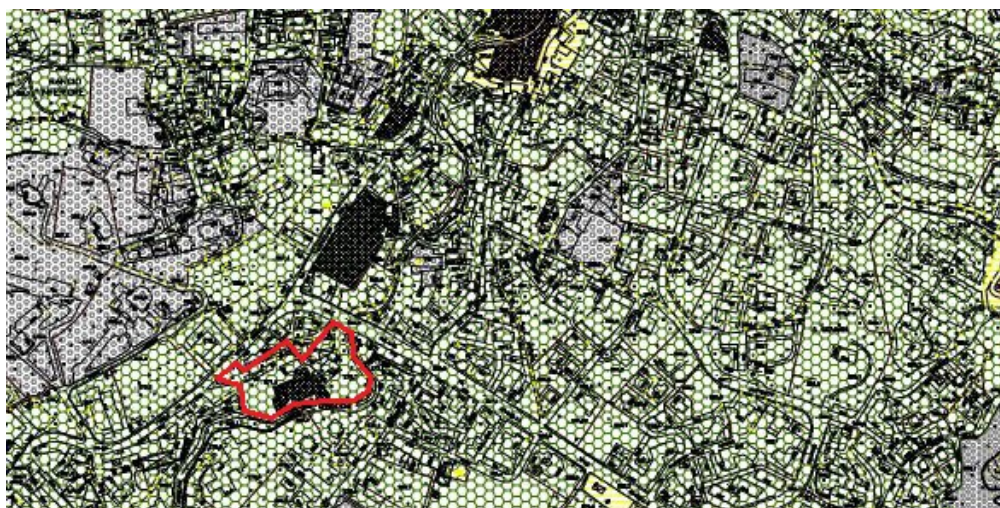
Fonte: Piano di Caratterizzazione

Lo studio effettuato dal dott. Geologo Massimo Riva per conto dello *Studio geologico tecnico lecchese* contiene al suo interno anche il *Piano di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/06 smi*.

Mentre i *test di cessione* eseguito sono risultati conformi ai limiti, le analisi hanno riscontrato il superamento delle CSC con riferimento ai siti ad uso residenziale e talora delle CSC con riferimento ai siti ad uso industriale.

I livelli di superamento riguardano prevalentemente l'area del piazzale e degli edifici produttivi, come evidenziato dalle immagini riportate alle pagine 16 e 17 della Relazione del *Piano di caratterizzazione*.

9.2 – la valutazione previsionale del clima acustico



II Aree prevalentemente residenziali

Limiti di immissione		Limiti di emissione	
diurno	notturno	diurno	notturno
55	45	50	40

Fonte: Piano di Azzonamento Acustico, Tavola 1N – Scala 1:5'000

La *Valutazione previsionale del clima acustico* effettuata della *Biesse studio srl*, trae origine dalla necessità di valutare il livello della rumorosità ambientale attuale e confrontarla con i limiti fissati dalla normativa vigente.

Tali valori devono essere valutati con riferimento ai limiti previsti dalla *Classe II - Aree prevalentemente residenziali* entro cui il vigente Piano di Zonizzazione acustica del comune di Lecco ha ricompreso l'area Odobez.

Valori ASSOLUTI di immissione in orario DIURNO

Postazioni di misura	Pos. 1 Mis. 1 + 3
LAeq	53,0
LIMITE VIGENTE	55
DIFFERENZA RISPETTO AL LIMTE	- 2

Valori ASSOLUTI di immissione in orario NOTTURNO

Postazioni di misura	Pos. 1 Mis. 2
LAeq	51,5
LIMITE VIGENTE	45
DIFFERENZA RISPETTO AL LIMTE	+ 6,5

Fonte: Valutazione previsionale del clima acustico

Le misurazioni effettuate hanno riscontrato un Livello Ambientale equivalente (LAeq) di 53 DbA per il periodo diurno e di 51,5 DbA per il periodo notturno.

Dalla comparazione emerge che l'attuale clima acustico presente nell'area oggetto di valutazione presenta valori di rumorosità inferiori ai limiti nel periodo diurno e valori di rumorosità superiori ai limiti in quello notturno.

9.3 – la relazione sulla mobilità e sul traffico



MATTINO

Residenti

60% attivo ed in auto per il 60% (fermata TPL nel raggio di 300m)

Coeff. occupazione auto 1,2

Escono nell'ora di punta del mattino il 90%

Calcolo = $112 \times 0.6 \times 0.6 / 1.2 \times 0.9 = 30$ auto residenti *out*

Totale veicoli ora di punta del mattino

30 vph (residenze) OUT

SERA

Residenti

60% attivo ed in auto per il 60% (fermata TPL nel raggio di 300m)

Coeff occupazione auto 1,2

Rientrano nell'ora di punta della sera il 60%

Calcolo = $112 \times 0.6 \times 0.6 / 1.2 \times 0.6 = 20$ auto residenti *in*

Totale veicoli ora di punta della sera

20 vph (residenze) IN

Fonte: Relazione sulla mobilità e sul traffico

Il traffico rilevato dalla *Relazione sulla mobilità e sul traffico* nei due giorni infrasettimanali di indagine è dell'ordine dei 8.500÷9.000 veicoli bidirezionali, corrispondenti a circa 4.000÷4.500 veicoli giornalieri per direzione.

Applicando i principi di calcolo, sulla base dei 112 abitanti teorici previsti, la stima di traffico in aumento nell'ora di punta mattutina è di n°30 veicoli/ora in uscita (un veicolo ogni due minuti) e di n°20 veicoli/ora in entrata nell'ora di punta serale (un veicolo ogni tre minuti).

L'elaborazione dei dati consente di attribuire alla via Gorizia il mantenimento, nelle ore di punta, di un Livello di Servizio, ovvero la misura della qualità del deflusso veicolare, migliore (LdS A) anche in caso di realizzazione dello scenario di progetto.

Il livello di servizio A prevede che ogni veicolo si muova senza alcun vincolo ed in libertà assoluta di manovra entro la corrente, con massimo comfort e flusso stabile.

Salvo errori od omissioni

Lecco, 20 novembre 2024



in fede

arch. Alberto Marchi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alberto Marchi', written in a cursive style.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE
DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PA05RE DEL PIANO DELLE REGOLE PGT VIGENTE