

Al Comune di Lecco
Area 6 – Territorio e Sviluppo
Servizio Urbanistica e Mobilità
Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC)
PEC: comune@pec.comunedilecco.it

**Oggetto: Osservazioni ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 13 della L.R. 12/2005 –
Messa a disposizione dei documenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativi alla Variante
Generale al PGT di Lecco – Documentazione depositata in data 21/05/2025**

Il sottoscritto

Arch. Valentino Scaccabarozzi
nato a Missaglia (LC) il 22.12.1960
residente in Corso Europa 21, 23873 Missaglia
C.F. SCCVNT60T22F248S
e-mail valentino@archvalentinoscaccabarozzi.it pec valentino.scaccabarozzi@archiworldpec.it

in qualità di: Presidente dell'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Lecco, quale rappresentante di soggetto portatore di interessi diffusi, unitamente alla Commissione Urbanistica dell'Ordine

PREMESSO CHE

- in data 21 maggio 2025 è stata messa a disposizione del pubblico, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, la documentazione di VAS relativa alla Variante Generale al PGT del Comune di Lecco;
- tra i documenti depositati rientrano:
 - il **Rapporto Ambientale**;
 - la **Sintesi non tecnica**;
 - gli elaborati del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi
- il termine per la presentazione di osservazioni è fissato al **04.07.2025**

RICHIAMANDO IL CONTRIBUTO INVIATO IN DATA 05/09/2022, PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

OBIETTIVI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

Pianificare oggi all'interno di una variante generale al PGT significa, diversamente dal passato, affrontare tutte le tematiche complesse che interagiscono nella città, nel territorio e nell'ambiente, tematiche, che nel corso degli ultimi decenni si sono arricchite di una pluralità di saperi scientifico-disciplinari che l'hanno resa sempre più complessa e, certamente, più attraente. A fronte di ciò serve oggi una nuova consapevolezza, una nuova responsabilità, una nuova cultura urbanistica chiamata a confrontarsi con le tante questioni legate alla sostenibilità che appartengono all'urbanistica, alle tematiche energetiche, trasportistiche, ambientali, rigenerative ed altre ancora come le isole di calore, le direzioni dominanti dei venti, le bombe d'acqua e la capacità di smaltimento delle acque, elementi questi che, se trattati, hanno avuto il difetto di essere considerati a compartimenti isolati ma che invece necessitano di essere comprese in un progetto integrato di trasformazione del territorio e di sostenibilità delle scelte, in particolare è cambiato il rapporto di scala non più legato ai soli confini comunali ma il progetto urbanistico è chiamato a confrontarsi in una visione più ampia con il territorio circostante oltre naturalmente con la pianificazione sovraordinata.

Le variazioni climatiche sono un aspetto di vasta scala, modificabili solo mediante scelte e comportamenti condivisi a livello europeo e mondiale ma che necessitano anche di interventi programmati a scala locale necessari ad attenuare e per quanto possibile invertire attraverso una pianificazione urbanistica indirizzata verso soluzioni, che pur nella gradualità degli interventi consentano, sulla base di un costante monitoraggio, il raggiungimento di significativi miglioramenti possibilmente nel breve-medio periodo.

Il Rapporto Ambientale evidenzia che, se a livello provinciale si registra un miglioramento dei livelli di inquinamento, di contro la Città di Lecco permane in zona A (caratterizzata da alta densità abitativa, da attività industriali e di traffico ove si hanno concentrazioni elevate di polveri sottili PM10; elevata densità di PM10, Nox e COV).

Si rileva che in condizioni di situazione meteorologica avversa si abbia la stagnazione degli inquinanti in prossimità del suolo. Ciò è anche in ragione della particolare localizzazione geografica posta tra lago e montagna.

Le condizioni meteorologiche attuali segnalano un incremento annuale costante dei livelli di temperatura che in una città si incrementano, creando "isole di calore" generate da un non ottimale rapporto tra spazio costruito e spazio aperto, tra cementificazione e aree verdi piantumate, ove l'utilizzo sempre più frequente di materiali riflettenti eleva calore e temperatura percepita.

Non si può concordare con quanto espresso al punto 3.12 "Linee d'azione per la pianificazione urbanistica" che la qualità dell'aria non sia influenzata dal PGT (forse come elemento tecnico-normativo) ma dalle sue scelte sicuramente. Il rapporto ambientale rimanda al piano della mobilità sostenibile, alla verifica delle funzioni e della loro localizzazione, all'incremento delle superfici arboree ed allo sviluppo delle reti ecologiche per definire le azioni che "possono influire significativamente sull'evoluzione del quadro climatico locale e mitigare effetti derivanti da cambiamenti di scala globale".

Le previsioni di Piano non sembrano aver accolto compiutamente scelte ed indirizzi atti al raggiungimento delle quote migliorative dichiarate. Lecco, per il ruolo che ricopre, risulta essere polo attrattivo non solo per aspetti turistici ma anche per funzioni pubbliche (amministrative, per l'istruzione e socio-sanitarie) e private (commerciali e produttive) concentrate che richiedono un progetto di città ove porre come obiettivo prioritario la pedonalizzazione del Centro e delle aree a lago, la delocalizzazione esterna delle funzioni (più difficile) o in alternativa dei parcheggi collegati mediante servizio pubblico alle funzioni e alle aree pedonali.

Tutto ciò non sarebbe sufficiente senza includere l'obiettivo di una diversa visione urbanistica che porti, mediante gli interventi di trasformazione e di rigenerazione urbana, a considerare prevalenti il recupero di aree ove la permeabilità del suolo, le piantumazioni, l'uso di materiali drenanti, congiuntamente ad interventi di bioarchitettura ridisegnino un contesto urbano con minor impatto volumetrico ma con maggiori spazi di utilizzo sociale e pertinenziale.

Il Rapporto Ambientale fornisce gli elementi di indirizzo, non solo per quanto concerne la qualità dell'aria ma anche per aspetti connessi al rischio idrologico. Si rileva però come questi aspetti, peraltro non ampliati alla verifica di un drenaggio urbano sostenibile (SuDS), trovino ancor meno prescrizioni nel corpo normativo del PGT.

Elemento migliorativo e calmierante degli effetti sul tessuto urbanizzato sono la riduzione del consumo di suolo e il bilancio ecologico. Pur nella premessa che il territorio comunale per conformazione orografica è costituito per il 66% da territori boscati e ambienti seminaturali a cui occorre aggiungere aree agricole e corpi idrici, che elevano tale rapporto al 79%, l'impatto del territorio urbanizzato e urbanizzabile è sicuramente più elevato rispetto alla quota percentuale considerata qualora riferita alle sole aree oggettivamente passibili di trasformazione. Ovvero non considerando le aree che per pendenza, presenza di problematiche idro-geologiche, di alto valore paesistico debbano essere escluse da forme di trasformazione.

In questo contesto ove l'indice di urbanizzazione e di suolo utile netto siano considerati dal PTR di livello critico, la richiesta di riduzione del consumo di suolo posta dal PTCP non sembra indirizzata al rispetto dei criteri dettati dal PTR e dal PTCP. Di fatto non si hanno restituzione di aree all'uso agricolo ma solo potenziali aree sottratte all'edificazione in ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche.

Il Piano considera quale tratto distintivo del proprio disegno della struttura urbana, la cosiddetta infrastruttura verde e blu della città (il fronte lago e le tre aste fluviali interne al tessuto urbano) alla luce della quale intende orientare le scelte di trasformazione e di rigenerazione edilizia che si sono proposte da parte di privati e settori economici.

Concretamente non si vede però nessuna proposta operativa in tale direzione: il tutto è rinviato all'attività che verrà svolta, auspicabilmente, da chi ha avanzato interesse a tali trasformazioni, col fondato rischio, viste le limitate realizzazioni del PGT precedente, che anche con la variante in corso, di fatto, la cosiddetta struttura verde e blu della città resti solamente la lettura di un assetto ambientale della città che non si riuscirà ad attuare realmente, in mancanza di interventi comunali diretti in tale direzione. In tal senso non si evince una ricaduta concreta all'interno del piano delle previsioni progettuali redatte con i Masterplan ed i piani d'ambito già prodotti per il Comune di Lecco.

CONSUMO DEL SUOLO

Con riferimento all'adeguamento della Variante Generale del piano ai disposti della L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo secondo i criteri di recepimento dettati dal Piano Territoriale Regionale con DCR del 19/12/2018 e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco in adeguamento ai disposti della suddetta LR 31/2014 approvato con delibera n. 35 del 20 giugno 2022 si rileva che, dall'analisi dei calcoli di verifica per l'adeguamento ai disposti per la riduzione del consumo di suolo, emerge che nelle aree che concorrono alla riduzione del Consumo di Suolo risultano conteggiate le seguenti superfici:

- Aree interne alle aree di trasformazione urbanizzabili nel PGT 2014 e che vengono destinate a verde dalla Variante per un totale di mq 72.975.
- Aree interne agli ARu che vengono rinaturalizzate e che concorrono alla riduzione del Consumo di suolo per un totale di mq 33.543.

Premesso che i disposti e gli indirizzi normativi sopra richiamati riconoscono la riduzione del consumo del suolo sostanzialmente per due destinazioni delle aree: - quelle aree che vengono restituite a terreno agricolo, boschi ed a carattere naturale; - eventuali aree destinate a parco urbano.

Premesso che dall'analisi delle schede degli Ambiti di Trasformazione non si evince alcuna specifica prescrizione rispetto alla destinazione a verde delle aree, ma una semplice concentrazione delle aree di ricaduta volumetrica, si evince che l'individuazione perimetrale di ciascun ambito, che rientra nel tessuto urbanizzabile, è in contrasto con i disposti normativi per la riduzione del consumo di suolo, lasciando altresì intendere che il verde privato possa essere scomputato dal territorio urbanizzato. Si precisa che, ove dimostrato e solo a seguito di precise disposizioni prescrittive in merito, il verde privato interno al tessuto urbanizzato può avere valenza ecologica ed ambientale, ma, per definizione, non rientra nei calcoli rispetto alla verifica del consumo di suolo. Inoltre, la lettura della carta della qualità dei suoli, che non include nell'analisi i perimetri degli Ambiti di Trasformazione e Rigenerazione Urbana, nulla aggiunge alle possibili considerazioni di compatibilità delle aree verdi, ivi indicate, rispetto alla loro restituzione a suolo libero.

Analogamente ed a maggior ragione non risulta ammissibile l'inclusione nel calcolo delle aree verdi interne agli Ambiti di Rigenerazione urbana che, rispetto alla loro ubicazione frammentata interna al centro edificato, non sembrano poter appartenere a un sistema da destinare a Parco Urbano.

Si rileva che, anche comprendendo tali superfici, la Variante di piano perviene ad una percentuale della riduzione del consumo di suolo pari al **18,81%** che non rispetta gli indirizzi minimi delle soglie percentuali stabilite dal PTCP. Che ciò non viene adeguatamente considerato nel Rapporto Ambientale di VAS, dove viene evidenziato il seguente differente conteggio:

Mettendo a confronto la situazione all'entrata in vigore della L.R. 31/2014 con le previsioni della Variante 2025 si riscontra un aumento della superficie naturale (o rinaturalizzata) pari a 115.294 mq. Il consumo di suolo libero totale (suolo urbanizzabile) dovuto agli Ambiti di Trasformazione previsti dalla Variante 2025 è di 94.814 mq, minore di 28.972 mq rispetto al suolo urbanizzabile del PGT vigente, corrispondente a una riduzione del 23,40%.

Per quanto rilevato si valuta l'incongruità con i principi della L.R. 31/2014 e l'incoerenza con gli obiettivi del PTCP e si propone di modificare i contenuti previsionali del piano individuando le aree da restituire a suolo libero in coerenza con detti principi, approfondendo i disposti progettuali contenuti nelle specifiche schede per gli Ambiti di Trasformazione e Aree della Rigenerazione Urbana, sopperendo alle oggettive caratteristiche esistenti del suolo urbanizzato con un reale ridisegno del sistema del verde urbano individuabile a Parco Urbano e di effettivo supporto alla Rete Ecologica Comunale.

DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO e INDIRIZZI PROGETTUALI

Con riferimento all'invarianza funzionale degli ambiti urbani e all'affermazione normativa che indica come: *"in tutto il territorio comunale le funzioni sono di norma liberamente insediabili senza una distinzione e un rapporto predefinito; fanno eccezione le destinazioni d'uso per le quali la presente disciplina prevede specifiche esclusioni o disposizioni"*. Tale criterio risulta in linea con le direttive della norma regionale, permette uno sviluppo diacronico del piano che consenta il suo adeguamento nel tempo alle esigenze socio-economiche del momento e, tramite le dovute esclusioni, garantisce la sostenibilità ambientale e la qualità degli interventi.

Si osserva che, per alcune schede di progetto riferite agli ambiti soggetti a trasformazione e rigenerazione, si indicano sì le destinazioni non ammesse, ma si indicano anche specificatamente quelle previste a progetto, escludendo possibili altre destinazioni compatibili. Ciò può forse risultare adeguato alle previsioni del momento, ma esclude un'evoluzione nel tempo del piano stesso che, nell'attuale ottica normativa, non deve risultare uno strumento di tipo *statico, rigido e immodificabile* ma deve essere capace di rispondere alle

trasformazioni nel tempo. Tale obiettivo si raggiunge da un lato mediante chiare indicazioni rispetto ai progetti di trasformazione in essere, approfondendo gli obiettivi e le prescrizioni che portano ad ottenere il raggiungimento degli interessi collettivi ed il disegno della città individuato. D'altro lato è necessario indicare un metodo di attuazione del piano mediante la compartecipazione tra i soggetti coinvolti, pubblico e privato, che garantisca l'ottenimento dei risultati prefissati e la corretta evoluzione del piano nel tempo.

L'analisi dei documenti progettuali, con particolare riferimento alle suddette schede, evidenzia contenuti troppo generici e carenti per quanto riguarda i temi dedicati a **obiettivi e prescrizioni**. D'altro canto, non si individuano nei contenuti normativi indicazioni di metodo e regole per l'attuazione delle previsioni che determinino un reale coinvolgimento collaborativo e progettuale tra pubblico e privato.

Sempre in riferimento ai contenuti delle schede per le aree di trasformazione che interessano le cave del Magnodeno, si segnalano, in particolare, le carenze sulle indicazioni progettuali per una corretta rinaturalizzazione delle aree oggetto di passata escavazione. L'invito è quello di prendere ad esempio quelle realtà, come da tempo già usate dal Parco del Monte Barro, ove i versanti sono ricuperati con un'unica pendenza e non a gradoni come si sta facendo sul Magnodeno. Nel primo caso si può parlare di effettivo ristabilimento della naturalità dei luoghi, 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.

Alla luce di quanto evidenziato appare evidente che le indicazioni del Rapporto Ambientale (che si ritengono comunque da implementare) non trovino pieno recepimento nelle previsioni della Variante Generale.

Si chiede che la presente osservazione venga valutata nell'ambito della procedura di VAS in corso e, se ritenuta pertinente, recepita nelle revisioni conclusive del Rapporto Ambientale e della Variante di Piano.

Lecco, 04/07/2025