



**LEGAMBIENTE**

Circolo di Como "Angelo Vassallo"

## **PREMESSA**

L'attuale Piano di Governo del Territorio (PGT) della città di Como è stato approvato nel 2013, come completamento del lavoro già intrapreso dalle Giunte Comunali precedenti. In seguito l'Amministrazione guidata dall'allora sindaco dott. Mario Lucini ha predisposto una variante parziale del documento urbanistico, modificando alcuni punti dell'impianto originario dello stesso, *iter* che si è terminato nel 2016, chiudendo così il ciclo di interventi iniziato nel lontano 2006. Tale ultima azione pianificatoria ha avuto il merito di salvaguardare le aree libere rimaste, perseguendo un consumo di suolo minimale e contemporaneamente la riqualificazione del patrimonio edificato, la rigenerazione urbana, ed unendo anche gli incentivi per l'edilizia convenzionata alla semplificazione normativa, oltreché dando impulso all'implementazione dell'*housing* sociale.

Pur considerando abbastanza positivamente la volontà espressa in quest'ultima fase decisionale, alcuni *asset* strategici di medio periodo della stessa sono rimasti irrealizzati, a partire dalla riqualificazione di certi ambiti territoriali che per dimensione e localizzazione rappresentavano una straordinaria opportunità per la città, sia in termini di pluralità delle funzioni insediabili, che di rafforzamento dei servizi pubblici o privati di interesse pubblico, come ad esempio il comparto ex O.O.P. di s. Martino, quello dell'ex Ospedale s. Anna, o dell'ex Ticosa, o dell'area intorno allo stadio (quartiere razionalista e dello sport). Oppure come il tema di un nuovo modello di pianificazione per la mobilità (in associazione con gli strumenti specifici previsti dalla normativa vigente su tale materia), con particolare riferimento a quella definita "dolce", per il mancato sviluppo e la concreta realizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali di connessione all'interno del territorio comunale, al fine di favorire i collegamenti tra la convalle e le aree periferiche, e di aumentare le sinergie a livello sovracomunale. Ed anche la inesistente "cura del ferro" necessaria per limitare l'inquinante uso del mezzo di locomozione privato, sfruttando le potenzialità offerte dalle linee ferroviarie già presenti sul territorio (Trenitalia FS – Trenord), con la realizzanda notevole infrastruttura, costituita dal passante ferroviario nella stazione di Camerlata di Trenord/Trenitalia, o l'utilità del rafforzamento del trasporto passeggeri e merci sulle vie d'acqua del Lario.

In riferimento alla tematica della "residenza integrata" (*housing* sociale), vediamo con favore quelle misure che risultano idonee a soddisfare la domanda di edilizia sociale/convenzionata, da ubicare preferibilmente negli ambiti a vocazione residenziale, riconducendo entro questo alveo una parte significativa del saldo positivo di abitanti teorici risultanti dal dimensionamento del piano.

Accogliamo così con interesse la volontà dell'attuale Amministrazione di dare avvio ad una fase di variante generale del PGT, riguardante il documento pianificatorio nel suo insieme, ed intervenendo quindi anche sul Documento di Piano, cioè agendo sull'elaborato progettuale più di carattere politico, il quale esplicita il "programma urbanistico del sindaco e della sua giunta" per il futuro, e che disegnerà quindi lo scenario delle possibili evoluzioni per la città di Como. In questo senso è importante che il Documento di Piano contenga un riferimento specifico ed esaustivo, che

esamini le relazioni della città capoluogo di provincia con i comuni contermini, con il contesto regionale ed il rapporto con la vicina Confederazione Elvetica, dal quale discendono parte importante delle scelte urbanistiche conseguenti, in modo che le stesse risultino adeguate. A questo proposito non ci convince una idea di "città giardino", meta privilegiata per un turismo elitario, funzionalmente dipendente sul piano occupazionale dalla vicina Milano oppure dal Canton Ticino. E' necessario che Como manifesti le sue attitudini e potenzialità, che sicuramente hanno a che vedere con un turismo sostenibile, ma anche con lo sviluppo di segmenti del manifatturiero ad alto valore aggiunto, considerando il supporto che potrebbe essere messo in campo dalle istituzioni universitarie ivi presenti.

Così nello spirito di fattiva collaborazione che caratterizza l'agire del circolo Legambiente Como, lo stesso ritiene utile avanzare le seguenti proposte e pensa quindi sia fondamentale per una reale incidenza in senso ambientale: intervenire con azioni finalizzate a ridefinire un progetto di mobilità diversa; perseguire un "consumo zero" di suolo inedito nel tessuto urbano consolidato; mettere in campo una pluralità di azioni che contribuiscano al miglioramento complessivo della qualità ambientale della città; favorire la rigenerazione urbana; di ipotizzare una visione di città "policentrica", dove sono identificate le diverse centralità urbane, cioè quei luoghi ritenuti altamente significativi per la polarizzazione sociale.

Inoltre, la stessa Legambiente Como, pensa che gli interventi sul verde diffuso ed interstiziale, operati in termini di riqualificazione dei quartieri soprattutto periferici, siano da incentivare, così come il possibile intervento da parte delle associazioni le quali potrebbero presentare progetti *ad hoc*, magari adottando piccole aree urbane attraverso sistemi di collaborazione pubblico/privato. In questa prospettiva non dovrebbero essere saturate le aree libere intercluse o di completamento, ma semmai utilizzate per connettere le funzioni presenti con ambiti ad uso pubblico, non necessariamente edificati. Sottolineiamo quindi l'opportunità di riservare adeguati spazi a verde pubblico che possano essere un luogo di benessere per l'ambiente e per i cittadini, con la scelta delle specialità arboree da piantumare in base alle caratteristiche locali, e favorendo quelle essenze che consentono il massimo assorbimento degli inquinanti.

Pensare a possibili meccanismi di perequazione urbanistica per riqualificare talune aree dismesse, dotandole di spazi pubblici, e facendo atterrare altrove il potenziale edificatorio è una valenza che potrebbe essere sperimentata. Questo fatto allo scopo di non proseguire con la consuetudine di condannare parecchie aree periferiche, ad essere per sempre ambiti monofunzionali, in quanto si auspica per la città di Como una riorganizzazione di tipo policentrico. Nell'ottica di rendere il PGT uno strumento in continuo affinamento e con l'obiettivo di dare risposta puntuale alle effettive esigenze della popolazione, si suggerisce di introdurre un sistema di monitoraggio e di differimento di alcune delle potenzialità edificatorie ed attuative che lo stesso PGT prevede, indicando le risorse materiali ed organizzative che si intendono individuare per il raggiungimento di tale obiettivo.

Di prevedere strumenti anche di ripristino dei luoghi in caso di inerzia protratta nell'esecuzione dei lavori è un altro dei suggerimenti che Legambiente Como intende sostenere.

Di favorire l'ecosostenibilità dei manufatti e degli elementi insediabili, cioè con "emissioni zero" già a partire dalla fase di cantiere, con edifici energeticamente efficienti ed una massiccia produzione di energia ricavata da fonti rinnovabili. Infine di promuovere la bio-architettura nelle sue molteplici forme, i materiali eco-compatibili, le pareti verdi ed i tetti piani verdi, le energie rinnovabili appunto, mediante forme di incentivazione, escludendo però i *bonus* volumetrici.

Tematica	Documento di Piano (DP); Piano dei Servizi (PS); Piano delle Regole (PR); Disposizioni di Attuazione (DdA)	Breve descrizione
<p><u><b>1) Città policentrica</b></u></p>	<p>DP,PS, PR, DdA</p>	<p>Si possono immaginare due modalità di azione urbanistica sulla città di Como:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) intervenendo sulle grandi aree strategiche da riconvertire (ad. es. ex s. Anna, ex Ticosa, ecc.), in modo parcellizzato e senza una visione complessiva di città.</li> <li>2) puntando sulle necessità dei cittadini e costruendo la città del futuro attorno ai loro bisogni.</li> </ol> <p>La visione di città "policentrica" muove dalla seconda finalità, e consiste nell'identificare vecchie e nuove centralità urbane (ad es. una piazza, un parco, una certa infrastruttura, ecc.), allo scopo di ridare qualità ai quartieri, e di creare quindi una città non mono-funzionale, che ha come luogo privilegiato soltanto il "centro-città". Diversi quartieri erano fino a non molti anni addietro dei comuni autonomi, ed in una certa misura mantengono ancora le caratteristiche proprie di un piccolo paese.</p> <p>E' necessario pertanto dotare di un "centro" tutte le periferie, costituendo così una città multicentrica, in cui i quartieri (i nuovi poli centrici) saranno autosufficienti per le funzioni urbane e sociali principali, e si rapporteranno quindi in termini di non subalternità, con il "centro" nobile della città.</p> <p>La realizzazione di interventi di riqualificazione decentrati consentirebbe anche l'alleggerimento del traffico purché supportati da interventi di mobilità ciclo-pedonale, e volti a ridefinire i collegamenti con il centro città, nonché con le differenti centralità riprogettate negli ambiti periferici. Oltre a prevedere possibili micro-interventi di riqualificazione ambientale diffusi e a costi contenuti, di riconnessione mediante inserzioni puntuali tra edificio e edificio, ed un progetto di vera e propria ricostruzione paesaggistica ("rammendo urbano").</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento.</p>

<p><b><u>2) Mobilità dolce</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Il Centro Storico e poco oltre si è dotato del servizio di <i>bike sharing</i>, ma la città non è rappresentata soltanto dalla convalle, mentre la mobilità “dolce” dovrebbe diventare una strategia in generale. Non esistono (o quasi) piste ciclabili, percorsi protetti per pedoni e per gli utenti delle due ruote.</p> <p>In sostanza si richiede di pensare ad un sistema integrato di piste ciclabili che interessi sia la convalle che la periferia, avente come finalità la promozione della mobilità individuale leggera, anche con scopi turistici e ricreativi.</p> <p>Nella progettazione e realizzazione di piste ciclabili, va inserito l’attraversamento di Como nell’ambito della cosiddetta “via dei Pellegrini”, da Grandate a Cernobbio. Da studiare il collegamento con le vie ciclopedonali già realizzate dai comuni vicini e tra questi ancora Grandate, Montano Lucino, San Fermo della Battaglia. In questo ultimo caso prevedendo il raggiungimento ciclabile con il nuovo Ospedale Sant’Anna da Rebbio e Prestino. Questa necessità può rappresentare l’occasione per progettare un sistema viario integrato con particolare attenzione agli aspetti della mobilità “dolce” e della contemporanea fruizione di verde pubblico diffuso.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>3) Mobilità</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Penetrare in città attraverso un sistema diversificato ed integrato di modalità di accesso, privilegiando i trasporti pubblici a fronte di quelli privati, questo in sintesi è l’orizzonte programmatico. In particolare con la presente si suggerisce di:</p> <p>(“Cura del ferro”)</p> <p>- ipotizzare un sistema di trasporto pubblico attraverso “navette ferroviarie” che interessino i tracciati esistenti di Trenitalia, linea Lecco, Molteno, Albate Camerlata (nel tratto urbano) che sarà interconnessa a breve con la linea Como Lago, Milano Cadorna di Trenord, attraverso la stazione passante di Camerlata. Stesso discorso per quanto riguarda il tratto Grandate-Breccia-Como Lago di Trenord.</p> <p>(“Cura del trasporto pubblico urbano su gomma e cura dell’acqua”)</p> <p>- di individuare opportuni parcheggi di corona scambiatori lungo le principali direttrici di ingresso alla città, collegati con il centro da bus navetta ad alta frequenza. Riservare un <i>corpus</i> diffuso di corsie preferenziali. Inoltre si può pensare anche ad una circolare su acqua gestibile direttamente dalla S.P.T. (e non dalla statale Navigazione Laghi), naturalmente questo fatto in stretta correlazione con i parcheggi di interscambio sub-centrali e di corona.</p>

		<p>Di pensare su quali direttrici di trasporto possa essere ipotizzato un sistema urbano di “<i>bus a chiamata</i>”.</p> <p>Di prevedere l’interscambio nelle stazioni con il <i>bike sharing</i> e il sistema delle eventuali piste ciclabili secanti.</p> <p>Di prevedere la sinergia con l’eventuale PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile), sostenuto dalla collaborazione con i comuni del circondario, e con quelli della vicina Confederazione Elvetica</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico, coerente con il PGTU (Piano Generale del Traffico Urbano) in corso di stesura, in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><u>4) Verde pubblico e parchi</u></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Nel PGT andrebbero previsti adeguati riferimenti al PIANO DEL VERDE che è uno strumento di pianificazione di settore, integrativo dello strumento urbanistico generale che, partendo dall’analisi dettagliata del patrimonio verde del comune, ne definisce lo sviluppo quantitativo e qualitativo nel medio e lungo periodo, anche in previsione della futura trasformazione urbanistica - territoriale. Il Pano del Verde prevede una serie di strumenti, azioni e promozioni in parte già previsti dalla Legge n.10/2013 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Regolamento del Verde urbano</li> <li>● Censimento del Verde urbano</li> <li>● Individuazione della Rete ecologica</li> <li>● Pubblicazione del bilancio arboreo</li> <li>● Sviluppo e/o gestione degli spazi verdi urbani</li> <li>● Promozione della Giornata nazionale degli alberi (21 Novembre)</li> <li>● Interrelazione tra Siti della Rete Natura 2000 e altre Aree naturali protette con altre aree verdi</li> </ul> <p>Relativamente alle specificità del territorio di Como:</p> <p>Parco ex OPP di San Martino: deciderne il suo destino e la vocazione specifica, con particolare riferimento alla sua restituzione alla fruizione pubblica, magari come “<i>Parco Puro e Salutistico</i>”. Di prevedere eventuali interventi di addizione o di sottrazione, mediante l’inserimento di funzioni debolmente impattanti ed operazioni di ri-semantizzazione delle tracce storiche da convertire magari in segni estetici, (il “Bosco Urbano” con percorsi obbligati, aree <i>relax</i>, gli alberi con le “parole dimenticate”, ecc.).</p> <p>Sulle aree dismesse privilegiare processi di rinaturalizzazione, di valorizzazione della capacità di adattamento e di autorigenerazione della natura in parchi con persistenze industriali, principio di introversione (riutilizzare quello che esiste in una logica economica/ecologica di segni originari diffusi).</p>

Valutare la perimetrazione delle aree a vincolo ambientale già esistenti includendone eventuali altre porzioni.

Con riferimento al SIC-ZSC (Sito di Importanza Comunitaria- Zona Speciale do Conservazione) denominato “*Palude di Albate*”, cioè l’Ex Oasi Naturalistica del Bassone, chiediamo che si spinga, per la parte di competenza del comune di Como, perchè la stessa venga incorporata nel perimetro del parco regionale delle Groane, affinché si garantisca una forma più articolata di tutela di dette aree, giacché dal punto di vista ecosistemico le stesse risultano in connessione con la vicinore propaggine appunto di detto parco.

Trasformare, dove possibile, le strade in viali alberati.

Individuare altre aree verdi demaniali o private da tutelare e/o valorizzare soprattutto se in prossimità di zone abitate:

- Istituire, ad esempio, per l’ambito di proprietà demaniale attiguo al cimitero di Rebbio, un’area a verde attrezzato ipoteticamente da intitolare come “*Parco dei Gelsi*”, interconnesso con le direttrici ciclopedonali previste nel comprensorio.
- Altro esempio è tutelare e rendere fruibile il cosiddetto “bosco” di Sagnino.
- Individuare aree verdi anche private, o appartenenti ad enti pubblici come Villa Giovio, da tutelare anche in previsione di un futuro utilizzo pubblico.
- Trasformare le aree abbandonate ed edificate in aree verdi, specie laddove necessarie, a disposizione della cittadinanza e con funzione resiliente e mitigatrice nei confronti degli *shock* climatici, prevedendo i costi di ripristino, progettazione e i lavori nell’ambito dei meccanismi di perequazione (vedi più avanti).

Per il parco Regionale Spina Verde che già comprende oltre al Monte Croce, il Baradello, Cardano, il Monte Goi e la Val Basca, è previsto un ulteriore ampliamento sopra la collina di Cardina. Recentemente è stato costituito il PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) della valle del Cosia. Vanno pertanto rivisti opportunamente i confini di detti parchi, unitamente alle direzioni dei parchi stessi, per realizzare per quanto possibile corridoi ecologici tra di essi e gli altri spazi verdi. Vanno individuati i punti di ingresso ai parchi, facilmente raggiungibili anche con i mezzi pubblici e con la possibilità di collocare *info points*.

Prevedere nell’ambito del Parco Spina Verde o di altre aree boschive la creazione o il recupero di “selve castanili”, da rendere fruibili da parte dei cittadini e per recuperare la memoria dell’identità storica del-

		<p>le aree verdi cittadine.</p> <p>In analogia a quanto indicato al punto 2 vanno individuati percorsi pedonali, ciclabili e con mezzi pubblici, per collegare i punti di accesso ai parchi con le altre aree verdi ubicate nei comuni limitrofi (PLIS sorgenti del Lura, area naturalistica di Montorfano, etc.).</p>
<b><u>5) Città turistica</u></b>	DP, PS, PdR, DdA	<p>E' necessario diffondere la vocazione di un turismo sostenibile e più accessibile anche per le categorie con meno disponibilità finanziarie (giovani, famiglie, anziani, ecc.), sia nella convalle che nei quartieri.</p> <p>A questo scopo si possono promuovere le attività alberghiere di categorie diverse, con particolare riferimento alla fascia media delle stesse. Si può pensare a nuove aree da destinare a <i>Campeggio Attrezzato</i>, nonché alla nuova realizzazione di un altro <i>Ostello della Gioventù</i>. A questo proposito si potrebbe valutare la rifunzionalizzazione delle case coloniche poste a latere della basilica di s. Carpofo in Camerlata, alla quali si accede passando attraverso ad un arco merlato, e che versano all'attualità in uno stato di evidente degrado.</p> <p>Comunque è utile mappare le attività già esistenti aventi le caratteristiche sopra citate. Si può infine pensare di concedere l'opportunità per alcuni particolari complessi edificati ancora insistenti in contesti che potremo definire con "valenze agricole", di riconvertire l'attività in <i>Agriturismo</i>, anche con potenzialità ricettive.</p> <p>E' necessario altresì riservare più spazi attrezzati per la sosta dei <i>Camper</i>.</p> <p>A questo proposito sarebbe estremamente utile istituire un partenariato con i "distretti" turistici più significativi esistenti, come quello della Tremezzina, del centro Lago (Bellagio), della valle del Lambro, etc.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento.</p>
<b><u>6) Settore produttivo, industria, artigianato, commercio, servizi, agricoltura.</u></b>	DP, PS, PdR, DdA	<p>Sono ancora presenti, anche se in misura ridotta rispetto al passato, insediamenti industriali e artigianali, appartenenti ai settori tradizionali del comparto manifatturiero. Vanno opportunamente censiti e mappati per verificarne l'impatto ambientale e sanitario, creando opportune zone di rispetto con gli insediamenti abitativi vicini.</p> <p>La città di Como deve porre un freno alla crescita disordinata di centri commerciali e connotarsi maggiormente sul versante delle "attività rare e di pregio, ad elevato contenuto tecnologico".</p> <p>La presenza in città di un Ateneo caratterizzato da un orientamento scientifico può essere un elemento</p>

		<p>di forza da questo punto di vista.</p> <p>Si suggerisce quindi di favorire la realizzazione nella nostra città di <i>Poli Tecnologici</i> orientati verso l'innovazione del prodotto finale, attraverso l'utilizzazione di nuove tecnologie, e specialmente di quelle digitali. Si prevedano inoltre la possibilità di identificare <i>"incubatori, start up"</i> di nuove imprese, cioè la creazione di spazi produttivi da affidare magari a giovani imprenditori, per i quali verrà corrisposto un affitto calmierato (una sorta di "neo-equo canone" programmato per alcune attività produttive). A questo proposito sarebbe estremamente utile istituire un partenariato con il polo di innovazione tecnologica di "Como Next", avente sede in Lomazzo (CO), che già comprende una rete di imprese, associazioni, istituzioni, università e centri di ricerca, che stimolano il flusso ed il trasferimento di conoscenza e <i>know-how</i> specifici.</p> <p>Si propone pertanto l'incentivazione dell'uso del territorio riferita alle attività di <i>"terziario avanzato ed alto valore aggiunto tecnologico come"</i>: sedi di imprese non inquinanti orientate ad attività di servizio e ricerca che utilizzando modalità digitali (Poli Tecnologici); imprese operanti nel settore della telematica, <i>marketing</i> e controllo qualità, attività di elaborazione di banche dati, laboratori e centri di ricerca.</p> <p>Infine le attività agricole e forestali ancora esistenti dovrebbero essere potenziate, per garantire il verde collinare nelle zone a nord e nord est, il verde agricolo delle zone adiacenti all'Oasi del Bassone e quel poco che rimane verso sud.</p> <p>Vanno censite le aree agricole abbandonate per valutare opportune incentivazioni al riutilizzo compatibile.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>7) Interventi di rilancio della città.</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Como ha marcato in questi anni un immobilismo non condivisibile sul piano del rilancio della città, sia dal punto di vista turistico, sia della qualità urbana degli spazi pubblici, percepibile dai residenti e dai turisti, sia degli spazi culturali. E' necessario lanciare qualche segnale emblematico in questa direzione, allo scopo anche di rendere maggiormente attrattivo il capoluogo lariano.</p> <p>Si suggerisce pertanto di:</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- identificare uno <i>spazio multimediale espositivo</i> permanente che si ponga come luogo di memoria, valorizzazione, conoscenza, delle opere e della cultura legata ai Magistri Cumacini.</li> <li>- immaginare una <i>geosfera galleggiante a lago</i>, per esempio, con funzioni didattiche sulla fauna e sulla flora lacuale o comunque legata al lago, o ad altre funzioni in grado di creare polarizzazione, conferendo nel contempo alla città una dotazione di spazi pubblici caratteristica.</li> <li>- rendere prioritaria la progettazione del lungo lago e la valorizzazione dell'area razionalista (canottieri, stadio, <i>hangar</i>, edificio <i>Novocomum</i>) includendola nel tracciato pedonale villa Geno – villa Olmo.</li> <li>- Individuare altri percorsi di natura culturale, storica, naturalistica oltre al già citato percorso razionalista e al sentiero Ada Merini recentemente realizzato, o all'antico percorso della via Regina. Ad esempio un percorso "voltiano" che interessi la frazione di Camnago Volta, un percorso della seta, etc. coinvolgendo le associazioni che hanno già presentato progetti di questa natura.</li> </ul> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>8) Orti urbani</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>E' sempre più richiesta la valorizzazione del verde residuale ed interstiziale della città, con finalità che vanno dalla prevenzione del degrado urbano alla promozione della socializzazione. In questo quadro si colloca la richiesta di "<i>orti urbani</i>" da affidare alle famiglie, agli appassionati, ai soggetti fragili. Il giardinaggio può costruire spazi di aggregazione e dove si possono passare momenti liberi in contesti non ecologicamente perturbati.</p> <p>Gli orti urbani sono anche e soprattutto un'occasione di aggregazione sociale e di tutela attiva di aree agricole minori di contiguità all'abitato.</p> <p>Pertanto è necessario identificare nuove aree (pubblico-private), che opportunamente attrezzate e organizzate potranno essere divise in piccoli lotti da cedere gratuitamente alle famiglie o ai singoli, che vorranno cimentarsi con questa attività; ed in taluni casi esse potranno anche rappresentare una "centralità urbana" della città policentrica (istituendo per es. un "<i>orto pubblico delle essenze</i>"). Eventuali reliquati fondiari situati anche in contesti centrali potranno invece essere dedicati a "<i>giardino familiare</i>", cioè a coltivazioni prevalentemente legate alla flora ornamentale.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento, meglio un regolamento autonomo ad <i>hoc</i>.</p>

<p><b><u>9) Area ex Ospedale s. Anna di Camerlata</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Ambito soggetto a specifico Accordo di Programma (AdP) - Il comparto in oggetto è un ambito di ricucitura urbanistica tra la convalle e la zona sud della città, ed assume particolare importanza dal punto di vista della riqualificazione di questo comprensorio. Esso può costituire una nuova "centralità urbana" della città policentrica.</p> <p>Pertanto si chiede con la presente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento della cittadella sanitaria</li> <li>- il mantenimento della creazione di una piazza pubblica con funzioni sociali e di scambio</li> <li>- la cucitura urbanistica con l'ambito ex Trevitex e con il parco dell'ex sanatorio G.B. Grassi verso sud e con la zona di San Carpofo verso nord.</li> </ul> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>10) Ex sanatorio G.B. Grassi di Camerlata (area ex s. Anna)</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Ambito vigente per effetto di specifico Accordo di Programma (AdP) - Il parco antistante agli edifici afferenti all'ex sanatorio G.B. Grassi prospiciente a piazza Camerlata dovrebbe essere restituito alla cittadinanza come fazzoletto a verde di valenza circoscrizionale, a prescindere dalla destinazione privatistica degli edifici esistenti. Esso si dovrebbe interconnettere sia con lo spazio pubblico dell'area ex Trevitex, che con quello dell'area ex Ospedale s. Anna (monoblocco ed edifici e spazi circostanti), e valorizzato come punto di partenza del sentiero n. 1 del Parco Spina Verde.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>11) Luoghi di aggregazione di qualità per i giovani</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>La città di Como deve andare incontro alle necessità del vivere urbano dei giovani. Per questo motivo bisogna trovare le necessarie forze economiche e culturali per mettere in atto seri progetti di rivitalizzazione dell'intrattenimento di qualità.</p> <p>Allo scopo di considerare la fascia giovanile della popolazione come una risorsa, si propone quindi la programmazione urbanistica di alcuni Centri Polifunzionali Giovanili (CPG) a gestione pubblica, privata o volontaristica, costituiti da almeno una sala ritrovo e da alcuni spazi collaterali e di servizio.</p> <p>Inoltre si suggerisce di mappare accuratamente comunque gli spazi già esistenti adibiti a tale funzione.</p> <p>A questo proposito la rifunionalizzazione dell'immobile dell'ex cine-teatro Politeama, con la sua</p>

		<p>vocazione essenzialmente di tipo culturale, per l'intrattenimento di qualità, per la soddisfazione di una molteplicità di bisogni culturali della città, rappresenta una sfida tutta da sperimentare in tempi brevissimi però, per non consegnare definitivamente questo edificio all'irreversibile decadimento.</p> <p>La variante al PGT può anche essere l'occasione per identificare alcuni spazi pubblici da destinare all'intervento dei cosiddetti "writers".</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento</p>
<p><b><u>12) Recupero e valorizzazione dei lavatoi</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>I lavatoi hanno rappresentato quei punti di polarizzazione di taluni lavori femminili frequenti in un'Italia non ancora entrata nella civiltà dei consumi, e per la gran parte legata invece ad una economia rurale. Sono da identificare su idonea cartografia i lavatoi ancora presenti nella nostra città, sia quelli di proprietà pubblica, che quelli che appartengono a privati. Sono manufatti ancora interessanti dal punto di vista morfologico, ma spesso versano in uno stato di conservazione mediocre. Per taluni di essi dovrebbe essere richiesta la dichiarazione di "bene culturale" di cui al D.Lgs. 42/04.</p> <p>Certo essi rappresentano un modello sociale consegnato alla storia, ma proprio per questo da conservare e valorizzare. Un progetto finalizzato alla loro valorizzazione potrebbe considerarli come punti di aggregazione sul tema del lavoro femminile e della società di quel tempo, come punti di sensibilizzazione sul tema dell'acqua e dell'erogazione della stessa con moderne "cassette d'acqua", come punti di <i>relais</i> e di sosta prima di intraprendere magari percorsi pedonali all'interno del Parco Regionale della Spina Verde oppure ciclopedonali in città.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>13) Incentivazione della bio-architettura</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>La trasformazione delle prassi costruttive consolidate verso l'approccio sostenibile richiede un cambiamento culturale di tutti gli attori del processo edilizio, cambiamento che è favorito precipuamente dall'incentivazione voluta dall'Amministrazione Pubblica di questa prassi.</p> <p>In particolare si suggerisce di favorire l'utilizzazione nel settore edile di materiali aventi caratteristiche <i>bio-ecologiche</i>; di incoraggiare, laddove non sia possibile reperire tali spazi altrove, l'utilizzazione del c.d. "verde sui tetti (piani)", includendo eventualmente tali quote nel computo della superficie drenante; di incentivare le "pareti verdi" degli edifici; di promuovere attivamente l'utilizzazione di <i>energie rinnovabili</i></p>

		<p>In linea con una certa recente filosofia normativa, si suggerisce pertanto di prevedere forme di incentivazione specifiche (non di tipo volumetrico) per costruzioni realizzate con criteri bioclimatici, ecologici, o comunque eseguite utilizzando tecnologie a basso tasso di inquinamento correlato.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento</p>
<p><b><u>14) Piano del colore e dell'illuminazione</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA, Regolamenti autonomi</p>	<p>Troppo spesso il colore da attribuire agli edifici è considerato un elemento residuale dell'agire edilizio. Esso assume importanza, ma solo per quelle città storiche circondate di ampia fama, dimenticando però che quasi tutti i comuni italiani (grandi e piccoli) hanno l'immenso privilegio di racchiudere impensabili preziosità, anche da questo punto di vista; oltre a rappresentare, quello del colore, un sicuro elemento di immediata identificazione.</p> <p>A maggior ragione la città di Como che lega molta della sua economia al turismo attratto dalle sue bellezze naturalistiche e storiche, deve fare uno sforzo in questa direzione, per conservare l'immagine che ancora ha legata al particolare cromatismo dei suoi edifici. Si suggerisce pertanto di pensare ad un "Piano del Colore" come strumento di gestione dell'edilizia storica propria del centro della città, ma anche di quegli edifici classificati dal costituendo PGT, meritevoli di attenzione sotto questo profilo, nonché un "Piano dell'Illuminazione" avente la finalità di contenere l'inquinamento luminoso e gli sprechi di energia, quali documenti complementari ed integrativi del PGT.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento, inoltre si colga l'occasione della variante al PGT per elaborare autonomi regolamenti sul colore degli edifici e sull'illuminazione pubblica e privata.</p>
<p><b><u>15) Perequazione urbanistica e destinazione delle aree dismesse.</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Pensare a possibili e innovativi meccanismi di "perequazione urbanistica" è una strada che potrebbe essere percorsa nel PGT.</p> <p>Questo fatto poiché nella definizione di certi strumenti pianificatori – e nell'integrazione tra pubblico e privato – sembra esserci nella nostra contemporaneità, l'unica via per coniugare il recupero ambientale o paesaggistico di certe aree degradate, oppure la riqualificazione funzionale di altre che, per l'impossibilità operativa delle proprietà pubbliche di intervenire, permangono dismesse. L'incontro tra esigenze diverse - ma convergenti verso l'interesse pubblico - può avvenire proprio individuando meccanismi perequativi.</p> <p>Un esempio per comprendere la portata di tale approccio: esistono sul territorio comunale alcune aree</p>

		<p>dismesse (in prevalenza di tipo produttivo), che sono collocate in siti e ambiti inadatti ad un uso diverso. Le proprietà, vantando legittimamente un diritto edificatorio, danno avvio ad interventi di riqualificazione e di recupero anche a fini residenziali che, nella migliore delle ipotesi, danno origine a complessi di <i>housing</i> impattanti sotto molti punti di vista (paesistici, perché lontani dai centri consolidati, perché raggiungibili solo col mezzo privato). D'altra parte esistono vaste proprietà pubbliche che versano in condizioni di precaria manutenzione poiché le istituzioni non hanno la possibilità di intervenire per mancanza di risorse economiche, con adeguate e opportune opere di riqualificazione.</p> <p>Uno scambio, parametrato, dei potenziali edificatori (attraverso verosimilmente programmi urbanistici complessi) permetterebbe di raggiungere un doppio scopo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coinvolgere l'area dismessa nel Piano dei Servizi (quindi acquisendola da parte dell'ente), con funzioni verdi o di area pubblica (a seconda ovviamente delle sue caratteristiche), e comunque evitando una riqualificazione con caratteri di non-sostenibilità.</li> <li>- favorire invece il recupero di aree già costruite ma sotto-utilizzate o dismesse, dando risposta (attraverso il riuso) alle esigenze che si sono manifestate.</li> <li>- trasformare le aree abbandonate e cementificate in aree verdi, a disposizione della cittadinanza, con funzione resiliente e mitigatrice nei confronti degli <i>shock</i> climatici, prevedendo i costi di ripristino, progettazione ed i lavori eventualmente necessari, nell'ambito dei meccanismi di perequazione.</li> </ul> <p>In questo modo non solo non si consuma suolo, ma anzi si sottrae peso insediativo, senza colpire le legittime aspirazioni dei proprietari delle aree, tuttavia in un processo comunque sempre governato dalla mano pubblica.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>16) Differimento delle potenzialità edificatorie</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Nell'ottica di rendere il PGT uno strumento in continuo affinamento e con l'obiettivo di dare risposte puntuali alle effettive esigenze della popolazione, si suggerisce di introdurre un "<i>sistema di monitoraggio e di differimento di alcune delle potenzialità edificatorie</i>" che lo stesso PGT prevede.</p> <p>Ovvero si potrebbero individuare alcune aree (con una significativa previsione volumetrica: ad esempio oltre i 10mila mc) per le quali il PGT assegna sì un potenziale edificatorio, ma che non è immediatamente "operativo".</p> <p>Ogni anno l'amministrazione procede ad un monitoraggio dell'applicazione del piano e ad una stima delle esigenze che nel frattempo sono nate. Sulla base di questa stima si possono "liberare" alcune possibilità edificatorie congelate.</p>

		<p>Esempio: il PGT permette 100mila mc “congelandoli”. Tra 2 anni sulla base del monitoraggio definisce la fattibilità di 20mila mc. I proprietari dei mc “congelati” possono partecipare presentando un loro progetto che verrà valutato.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata ed in specifiche norme di riferimento.</p>
<p><b><u>17) Cantieri irrealizzati</u></b></p>	<p>DP, PS, PdR, DdA</p>	<p>Uno degli effetti della perdurante crisi in campo edile sono i molti “buchi” o “scheletri” di cantieri iniziati e poi abbandonati per mancanza di finanziamenti o perché l’operazione non ha avuto il successo sperato.</p> <p>Limitandosi alle operazioni più grosse e significative (oltre i 5mila mc?), si potrebbe introdurre l’obbligo ad inizio lavori per le imprese di <i>“sottoscrivere una fidejussione in grado di ripagare la messa in pristino della situazione iniziale”</i> (oppure il riportare alla condizione di un prato o ad un servizio pubblico) aree dove i cantieri siano abbandonati per un certo lasso di tempo (2 anni? 3 anni?).</p> <p>Questo sarebbe un antidoto a quelle operazioni che partono “senza le gambe per correre” e d’altra parte metterebbe la pubblica amministrazione nelle condizioni di recuperare quelle aree a cantiere impattanti sotto molteplici punti di vista.</p> <p>Quello che si richiede quindi è uno studio urbanistico in questa prospettiva che si traduca in una cartografia adeguata e in specifiche norme di riferimento.</p>