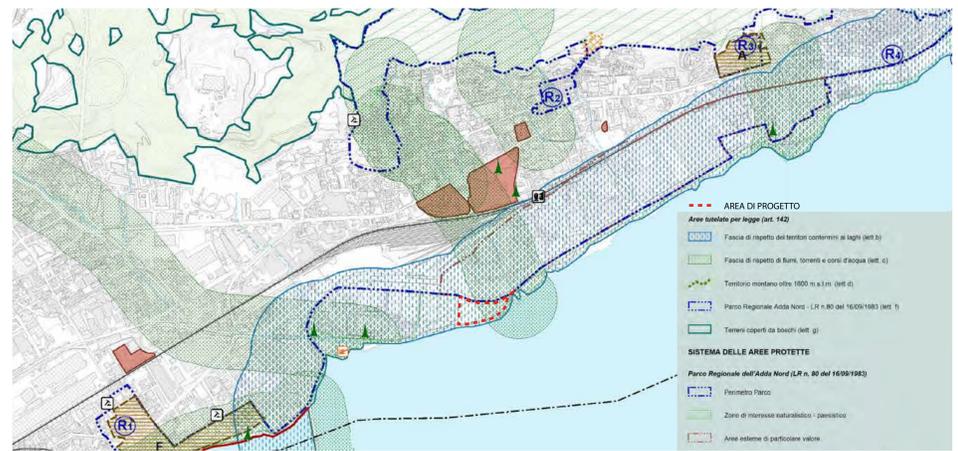


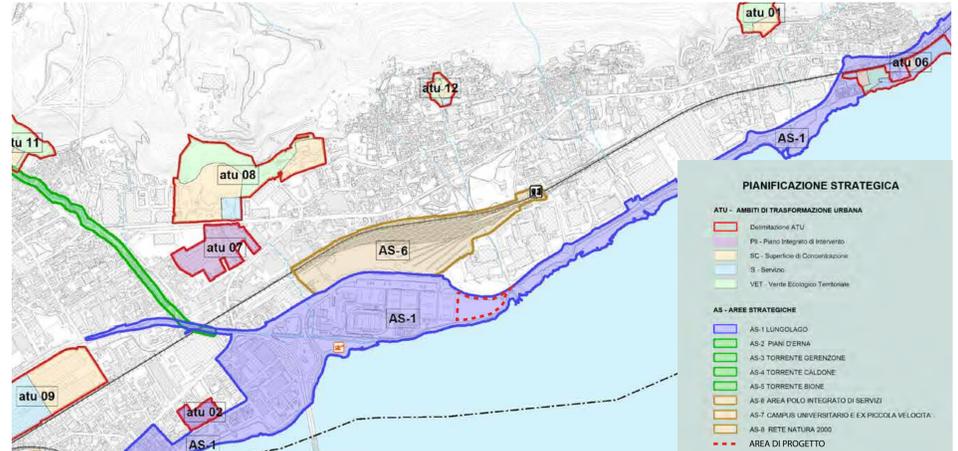
DP10_ANALISI DEI SISTEMI URBANI E FUNZIONI



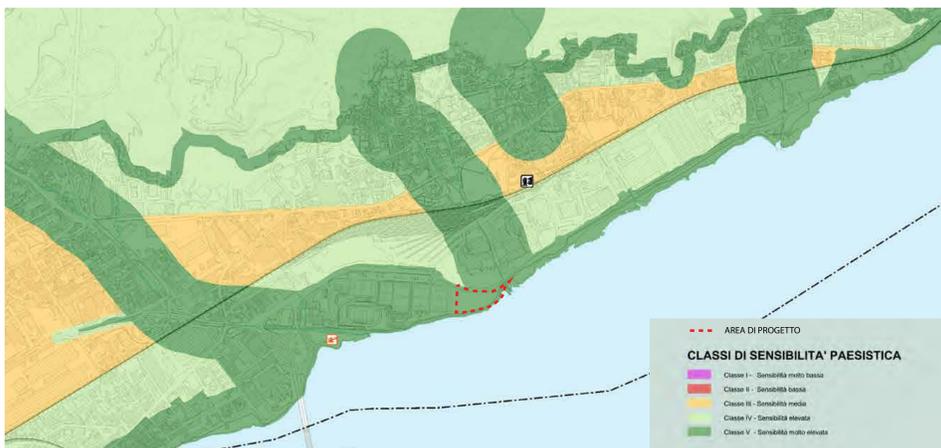
DP13_VINCOLI E TUTELA BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



DP14_VINCOLI DI SALVAGUARDIA E AREE DI RISPETTO



DP17_QUADRO D'ASSIEME DELLE AREE STRATEGICHE E DEGLI ATU



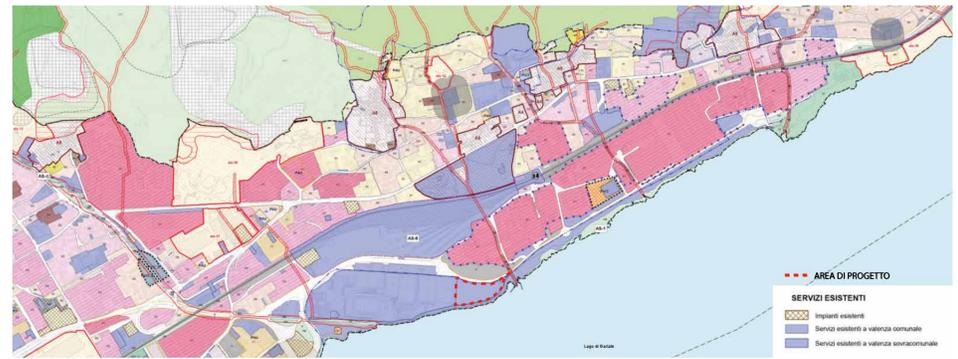
DP21_CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA



DP24_PROGETTO DI PIANO/ATTENZIONI AMBIENTALI



PS1a_SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI E IN PROGETTO



PR1a_DISCIPLINA REGOLATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE

Accertamenti in ordine agli eventuali vincoli

L'area fa parte del sistema pubblico all'interno del Piano di Governi del Territorio - PGT è classificata come "Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico a valenza sovracomunale" come indicato nella tavola del Documento di Piano - DP 10, Analisi dei sistemi urbani e delle funzioni. In particolare rientra nella categoria "S2.5 - Altre attrezzature di interesse comune" come indicato nella tavola del Piano dei Servizi - PdS, "PS1a, Sistemi dei servizi esistenti e in progetto".

Il Documento di Piano - DP, inoltre individua l'area in oggetto come "Area strategica AS-1 Lungolago" nella "Tavola 17, Gli ambiti di trasformazione urbana - Quadro d'assieme delle aree strategiche e degli ambiti di trasformazione urbana. Lo scopo è quello di valorizzare il sistema del lungolago nella sua molteplicità di funzioni attraverso un progetto di disegno unitario che possa essere da riferimento per le scelte di piano e locali.

Gli interventi sono assoggettati ad acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio comunale e dovranno salvaguardare i caratteri compositivi storici e le coerenze materiche e cromatiche.

È prevista sempre dal Documento di Piano - DP, nella "Tavola 13, Vincoli e tutela beni culturali e paesaggistici" una "Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua" ad esclusione di alcune opere pubbliche, o di interesse pubblico generale, o recepite da strumenti sovracomunali come l'edificio oggetto della proposta.

Inquadramento ed obiettivi

L'area di progetto appartenente al comune di Lecco e situata nella zona Sud dello stesso, attualmente in disuso, risulta essere pressoché pianeggiante.

Essa appartiene al territorio urbanizzato ed è distaccata rispetto alla zona residenziale dal limite naturale del lago a sud-ovest, dal centro sportivo Al Bione a nord, dalla ferrovia e nucleo industriale a est.

Il sito evidenzia diverse qualità, prima tra tutte la localizzazione in quanto situata in una zona il cui valore paesaggistico è decisamente influente, come del resto per tutto il lungo lago di Lecco. Oltre alle potenzialità paesaggistiche, l'area è anche favorita dal punto di vista viabilistico e infrastrutturale, come si evince dalle carte del PGT vigente.

L'area è localizzata in una fascia di territorio che dal bacino idrografico va a comprendere porzioni urbane di profondità significativa rispetto alle finalità perseguite e da attuarsi attraverso azioni e modalità di diversa tipologia quali interventi trasformativi, conservativi, rigenerativi.

Il progetto strategico persegue i seguenti obiettivi a carattere generale:

- ripensare il "waterfront urbano" di Lecco come parte integrante di un sistema più ampio;
- qualificare il lungolago lecchese attraverso la messa a sistema di nodi attrattivi per funzioni;
- promuovere la qualità architettonica del costruito e dell'immagine dei luoghi;
- garantire l'accessibilità ed una rete di mobilità agli utenti (pedoni, ciclisti) in alcune aree di notevole pregio paesaggistico.