



area strategica 1

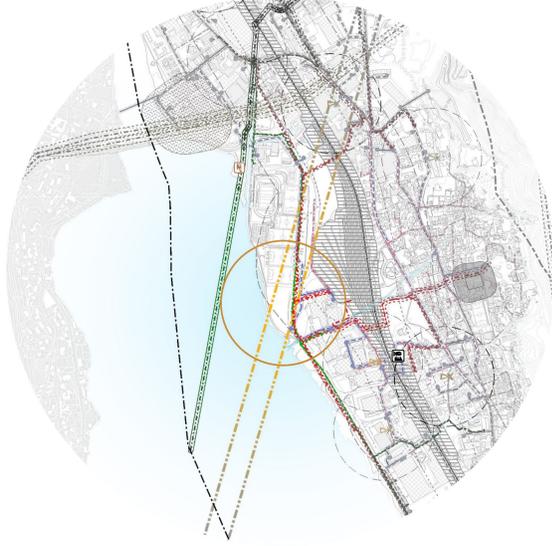
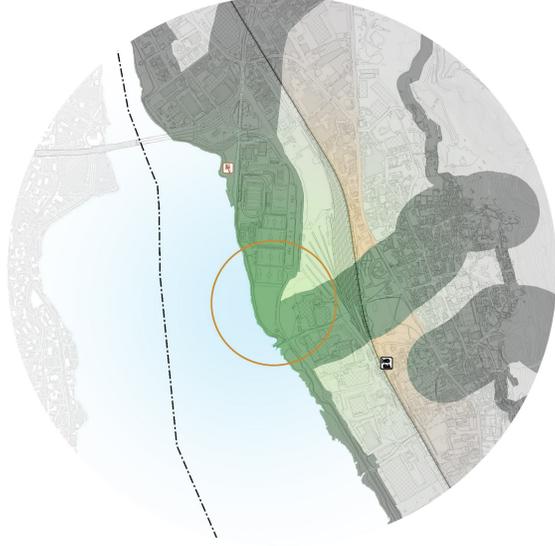
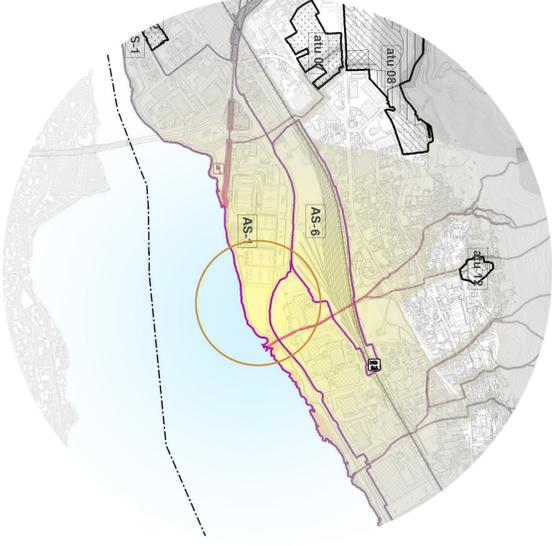
L'AREA RISULTA DISPOSTA AI LIMITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: RIENTRA NELL'AREA STRATEGICA DI PIANO AS-1 CHE COMPRENDE LA PORZIONE DI TERRITORIO COMUNALE LUNGOLAGO, E LOCALIZZATA IN UNA FASCIA DI TERRITORIO CHE DAL BACINO IDROGRAFICO VA A COMPRENDERE PORZIONI URBANE DI PROFONDITÀ SIGNIFICATIVA RISPETTO ALLE FINALITÀ PERSEGUITE E DA ATTUARSI ATTRAVERSO AZIONI E MODALITÀ DI DIVERSA TIPOLOGIA QUALI INTERVENTI TRASFORMATIVI, CONSERVATIVI, RIGENERATIVI. NELLA CITTA' PUBBLICA IL TEMA DEL LUNGOLAGO È DI PRIMARIA IMPORTANZA, POICHÉ CONNESSO ALLE ATTIVITÀ DEL TEMPO LIBERO E POICHÉ RISORSA ATTRATTIVA NELL'OTTICA DI UNO SVILUPPO IN CHIAVE COMPETITIVA DI ATTIVITÀ COMMERCIALI-RICETTIVE.

zona interesse naturalistico

I VINCOLI CHE RICADONO SUL TERRITORIO INDIVIDUATO PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO DI LECCO COMPRESO FASCIE DI RISPETTO PER LO SPECCHIO D'ACQUA, OLTRE CHE L'INSERIMENTO NELLA ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO PAESISTICO. GLI SPAZI LACUALI E IL RELATIVO TESSUTO URBANO DI PROSSIMITÀ, COSTITUITO DAI PRIMI ISOLATI CHE FRONTEGGIANO IL LAGO, SONO RICONOSCIUTI QUALI AMBITI A PREVALENTE CARATTERIZZAZIONE, IL SISTEMA LACUALE E I CORSI D'ACQUA QUALI ELEMENTI DI PARTICOLARE RILEVANZA NELLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA SOVRALocale E IN LETTERATURA, DALLA VALUTAZIONE INOLTRE DEGLI ELEMENTI DI RILEVANZA PERCETTIVA E SIMBOLICA SI EVIDENZIANO ANCORA ELEMENTI APPARTENENTI AL SISTEMA LACUALE.

rete di servizi sovramunicipali

L'AREA RIENTRA ALL'INTERNO DELLA RETE DEI SERVIZI SOVRAMUNICIPALI: L'ASSE DI PERCORRENZA DEL LUNGOLAGO DI LECCO, CHE OGGI È ARTICOLATO IN UNA SERIE DI PERCORSI CICLO-PEDONALI FRAMMENTATI E PRIVI DI UNO SCHEMA UNITARIO, DOVRÀ ESSERE CONSIDERATO UNO STRAGORDINARIO STRUMENTO DI VALORIZZAZIONE CHE COSTITUISCA L'ESSENZA PRINCIPALE PER UN PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL LAGO, IN GRADO DI CONSENTIRE UNA PIENA FRUIZIONE DELLE BELLEZZE PAESAGGISTICHE E ARTISTICHE DI LECCO, MA ANCHE CONNETTERE IN UN PERCORSO IDEALE LECCO CON IL PARCO DEL FIUME ADDA A SUD E CON I TERRITORI TURISTICI DI ABBADIA LARIANA E MANDELLO DEL LARIO A NORD.



fattibilità con modeste limitazioni

COME DESUMIBILE DAL PGT, IN LINEA GENERALE, LA FALDA SOTTERRANEA È CONTENUTA NEI DEPOSITI GHIAIOSO-SABBIOSI DI NATURA ALLUVIONALE DELLE CONIODI COALESCENTI DEI TORRENTI GERENZONE, CALDONE E BIONE, CHE LOCALMENTE RAGGIUNGONO I 130 M DI SPESORE. TALI CORPI PRESENTANO UNA STRUTTURA TIPICAMENTE LENTICOLARE, CON LIVELLI DI ARGILLA E/O LIMO DI AMBIENTE FLUVIO-GLACIALE PRESENTI SULL'INTERA ESTENSIONE DELL'ACQUIFERO SEBENE NON CONTINUE, QUESTE LENTI DIMINUISCONO LA VULNERABILITÀ DELLA FALDA PROTEGGENDO GLI STRATI PIÙ PROFONDI.

classe V - sensibilità molto elevata

NELLA DISCIPLINA DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE VIGENTE, L'AMBITO LACUALE DI LECCO RIENTRA TRA LE ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE (AMBITI LACUALI DEL LAGO DI COMO), CHE COSTITUISCONO OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE O SOVRAREGIONALE. NELLA NORMATIVA DEL PPR ALL'ART. 19 VENGONO RIPORTATE PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER I LAGHI INSUBRICI, AMBITO DI SALVAGUARDIA DELLO SCENARIO LACUALE (COMMA 4) E AMBITO DI SPECIFICA TUTELA PAESAGGISTICA DEI LAGHI INSUBRICI. I PROGETTI SPECIFICI DOVRANNO COERENTEMENTE E CORRETTAMENTE ESSERE PREVENTIVAMENTE VALUTATI SOTTO PROFILI AMBIENTALI DI SOSTENIBILITÀ SENZA CREARE ALTERAZIONI PERMANENTI E INVASIVE ALLE PERCEZIONI VISIVE DEL WATER-FRONT.

elisuperfici

I VINCOLI DI SALVAGUARDIA RICADENTI SULL'AREA COMPREDONO: UN TRACCIATO CORRIDOIO DI ATTERRAGGIO/DECOLLO PER ELISUPERFICI, CHE SI RIVELA UTILE AI FINI DELL'UTILIZZO DELLA SUPERFICIE COME SEDE DEI VIGILI DEL FUOCO, IN CASO DI PRONTO INTERVENTO TRAMITE ELICOTTERO. LUNGO LA STRADA A SCORRIMENTO VELOCE A EST SONO PRESENTI SOTTOSERVIZI INTERRUPTI (METANOCCOTTO E CONDOTTE IN PRESSIONE) CHE IMPONGONO FASCIE DI RISPETTO E SICUREZZA ALL'INTERNO DEL LOTTO DI ALMENO 10 METRI.



zona F

Il progetto strategico persegue i seguenti obiettivi a carattere generale:

- ripensare il "waterfront urbano" di Lecco come parte integrante di un sistema più ampio, in un'ottica di fruizione sovralocale che lo connetta anche con il Parco dell'Adda, realizzando una "greenway del lago" dotata di una propria riconoscibilità, in grado di essere strumento di valorizzazione turistica degli elementi paesaggistici, naturali e storico-architettonici;
- qualificare il lungolago leccese attraverso la messa a sistema di nodi attrattivi per funzioni, implementando laddove possibile le attività turistiche, ricettive, di servizio, ed in particolare qualità ambientale-paesaggistica;
- promuovere la qualità architettonica del costruito e dell'immagine dei luoghi, prevedendo interventi adeguati alla scala del contesto esistente, utilizzando materiali, finiture, integrazioni, e tonalità tradizionali ed PGT - Documento di Piano Schede Dispositive Area Strategiche 11 eliminandoli/sostituendo le superfici degradate;
- garantire l'accessibilità ed una rete di mobilità agli utenti (pedoni, ciclisti) in alcune aree di notevole pregio paesaggistico;
- migliorare la qualità del percorso, in relazione alla leggibilità complessiva, agli aspetti dell'accessibilità pedonale laddove possibile utilizzando anche le aste torrenziali per la connessione con le aree urbane e pedemontane, dell'arredo urbano, della presenza di fasce alberate, delle aree di fruizione collettiva, degli spazi di sosta, dei monumenti e dei servizi turistici;
- promuovere il riordino delle infrastrutture a lago;
- promuovere la fruizione del bacino lacuale e dell'Adda attraverso l'implementazione del trasporto su acqua, qualora di carattere privato, favorendo le imbarcazioni non a motore.

La rigenerazione di un ambito urbano degradato, localizzato in un'area altamente significativa per le peculiari potenzialità di connettere realtà importanti per lo sviluppo socio-economico della città è dunque un tema fortemente legato alla realizzazione della nuova sede dei vigili del fuoco di Lecco.

servizi esistenti a valenza sovramunicipale

Il PPR vigente, ai fini della tutela del paesaggio lombardo, nell'art. 19 delle Norme per i laghi prealpini, entro una cornice di salvaguardia e valorizzazione naturale, paesaggistica e culturale, propone forme di fruizione compatibili con l'ambiente e la valorizzazione dei beni culturali locali.

Il PTCF sulla base e all'integrazione degli obiettivi di qualità del PPR definitosi con l'art. 53 delle Norme (oltre agli artt. da 20 a 24 di disciplina paesaggistica) e l'Allegato 2 ulteriori obiettivi di qualità per il territorio del Lario orientale.

Nell'indagine multidisciplinare, riportata nella relazione del Documento di Piano, il sistema del lungolago nome Adda e del sistema di Canali e riportato una analisi paesaggistica ottenuta scomponendo il percorso in 9 sezioni omogenee al loro interno per funzione e caratteristiche, ed analizzando alcuni parametri usualmente utilizzati per valutarne la qualità.

L'aggregazione ponderata delle valutazioni espresse per ciascuno degli elementi verificati (raggruppati in quattro macrocategorie quali qualità del percorso - accessibilità pedonale, arredo urbano, presenza di fasce alberate, spazi di sosta, monumenti, servizi turistici - qualità del contesto, qualità della riva, pressioni) ha portato all'espressione di un giudizio sintetico di qualità (buona, discreta e scarsa) per ciascuna sezione.

L'area di intervento si propone di valorizzare il lungolago nella sua molteplicità di funzioni attraverso un disegno di progetto unitario che rappresenti un quadro di riferimento per le scelte di Piano e le azioni locali da parte dei più vari attori "territoriali". Individuare un limite fisico all'Area Strategica territoriale del Lungolago è risultato necessario al fine di poter garantire una maggiore incisività nel confronto concreto delle normative previste dal PGT.

La perimetrazione tracciata non è tuttavia un limite di progetto strategico, gli obiettivi strategici di questo AS appartengono ad ambiti che non hanno un preciso riscontro nella fisica dei luoghi ed infatti altre porzioni territoriali di prossimità possono partecipare sinergicamente e contemporaneamente all'attuazione degli stessi obiettivi, nel rispetto del complesso sistema dispositivo.

