

Arch. MARA BIFFI

via G. GALILEI 12/B
23880 CASATENOVO (LC)
tel. 348/2662386
e-mail : mara.biffi@gmail.com
pec: mara.biffi@legalmail.it

COMMITTENTE:

PARCO REGIONALE della VALLE DEL LAMBRO

Via Vittorio Veneto 19
20844 TRIUGGIO (MB)



OGGETTO:

"SISTEMAZIONE AREA DI FRUIZIONE GIARDINI A LAGO"

VARIANTE 1

Giardino a Lago
Comune di Alserio

TITOLO:

RELAZIONE

LA PROPRIETA':

IL PROGETTISTA:



Data : aprile 2018

Aggiornamenti:

Scala :

Tavola :

A

1) PREMESSA

Il progetto preliminare (redatto secondo l'art. 93 paragrafo 3 del Decreto legislativo 163/2006) per i lavori di sistemazione dell'area di Fruizione "Giardini a Lago - Darsena lago di Alserio" è stato approvato con la deliberazione del Consiglio di Gestione n. 75 del 17/11/2015;

E' seguita la presentazione del progetto definitivo (redatto secondo l'art. 93 paragrafo 4 del Decreto legislativo 163/2006) approvato con la deliberazione del Consiglio di Gestione n. 3 del 26/01/2016.

Durante le fasi di progettazione successiva è emersa la necessità di procedere all'acquisizione dell'area all'interno della quale sono presenti i manufatti, in quanto da un accertamento immobiliare effettuato dal Comune di Alserio, si è appurato che il manufatto della Darsena, non è di proprietà comunale, ma soltanto posseduto dal Comune medesimo.

Eseguiti i necessari approfondimenti e verificata la disponibilità della proprietà alla cessione di tale area (individuata ai mappali 926,922 del foglio 9 del Catasto dei Terreni), l'Ente parco ha deciso di procedere ad una variazione del progetto originario limitandosi ad eseguire le opere relative al solo lotto 1, riguardante l'ampliamento della copertura per il battello elettrico "Amicizia", al fine di coprire il maggior costo dovuto all'acquisizione dell'area.

Le opere relative al lotto 2 riguardanti il rifacimento della pavimentazione dell'argine del lago sono inoltre state rigettate dal parere della provincia (prot. 36036 del 07/10/2016) che ha richiesto che *"l'intervento non venga realizzato, rimandandone l'esecuzione a una nuova soluzione progettuale da sottoporre alla valutazione della provincia."*

L'importo dell'intervento non va a subire alcuna variazione come indicato nel quadro economico allegato.

La presente variante è coerente con le disposizioni della d.g.r. 3463/2015 così come modificata dalla d.g.r. 4109/2015.

Al fine di procedere alla realizzazione del progetto sopracitato, considerata la volontà dei proprietari di cedere l'area a fronte di un corrispettivo complessivo di 30.000 euro, si è pertanto deciso di procedere con l'acquisizione come da deliberazione della Comunità del Parco n. 10 dello 08.03.2018.

Ai sensi dell'art- 10 dell'allegato n. 1 alla Delibera GR n. X/3463 del 24/04/2015 la presente Variante, pur non modificando il quadro economico complessivo, sarà trasmessa all'U.O. Parchi per la necessaria approvazione.

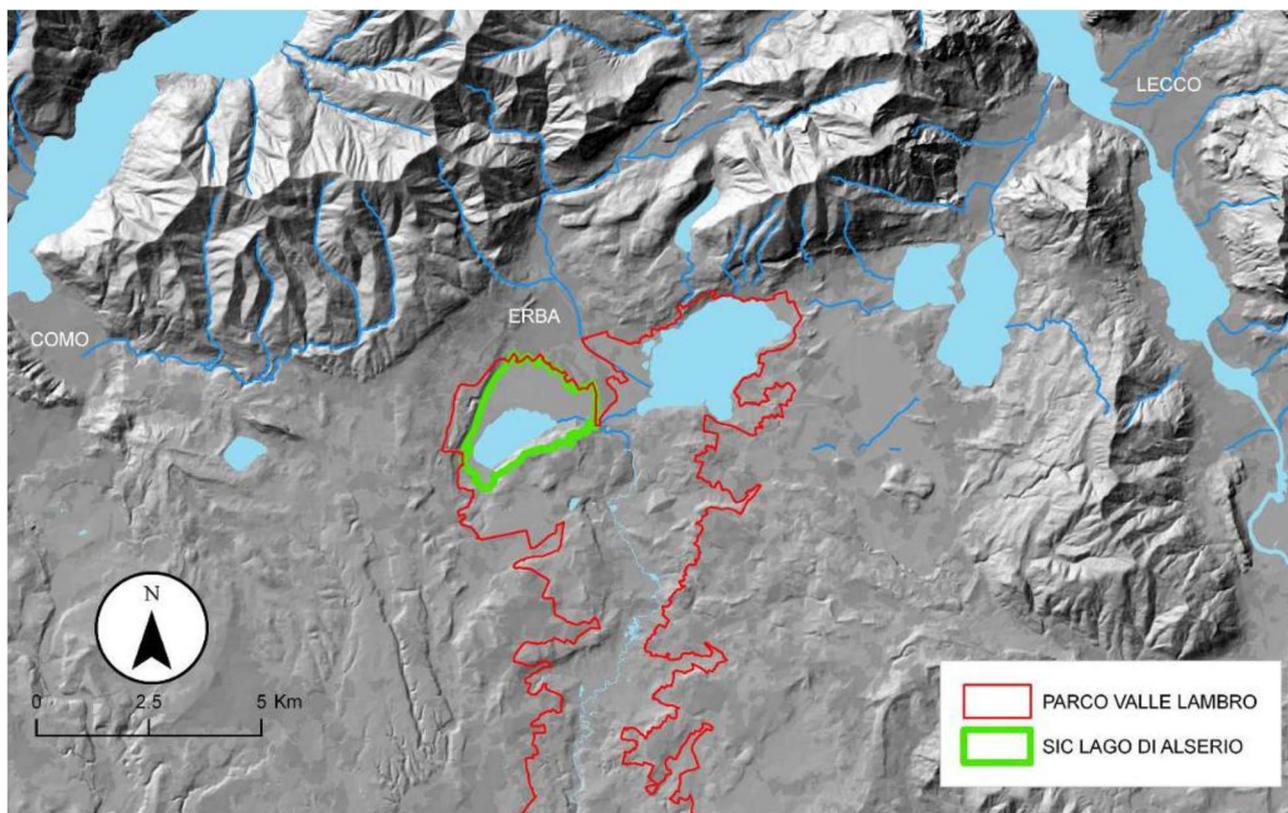
2) DESCRIZIONE AREA

IL LAGO DI ALSERIO

Situato nel territorio della provincia di Como, il lago di ALSERIO che bagna i comuni di Erba, Albavilla, Alserio e Monguzzo, fa parte degli invasi naturali di origine glaciale collocati nella zona collinare dell'Alta Brianza, compresa entro i margini meridionali dei due rami del lago di Como, a ridosso delle Prealpi Lombarde.

Il lago è circondato su tre lati da colline mentre a Nord-Est è limitato da una fascia di territorio di origine alluvionale nota come Piano D'Erba che lo separa dal Lago di Pusiano col quale un tempo formava un unico bacino.

E' posto a 260 m s.l.m. e dal 1983 fa parte del Parco Regionale della Valle del Lambro e grazie al pregio naturalistico delle sue sponde è stato riconosciuto come Sito di Interesse Comunitario (SIC IT2020005) e vanta anche la presenza di una Riserva Naturale Orientata (Riva Orientale del Lago di Alserio).



Nelle immediate vicinanze si trova anche il SIC del lago di Pusiano.

VINCOLI URBANISTICI

Il **Piano Territoriale Paesistico Regionale** classifica il lago di ALSERIO come ambito geografico di paesaggio n. 5 "Comasco e Canturino", facente parte dell' Unità Tipologica di Paesaggio della Fascia collinare compresa nei Paesaggi degli Anfiteatri e delle Colline Moreniche. L'area è compresa negli Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate e su di essa è presente il vincolo di Area di rispetto dei laghi; inoltre il territorio del SIC è tutelato come area soggetta a vincolo di Bellezza d'insieme.

Secondo il **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Como**, il lago di Alserio è tutelato come bellezza d'insieme L'unità paesistico-territoriale in cui è ricompreso ricade nell'unità di paesaggio n. 24- Fascia dei Laghi Briantei e in particolare tutelato come Luogo dell'Identità Regionale.

Il **Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro** classifica il territorio facente parte del SIC "Lago di Alserio" prevalentemente nel Sistema delle aree fluviali e lacustri (art. 10) e in parte come Sistema delle aree prevalentemente agricole (art.11).



Figura 1 - VISTA LAGO ALSERIO dai GIARDINI A LAGO

3) LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

L'area oggetto di intervento si trova sulla sponda del lago di pertinenza del comune di Alserio nella zona dei Giardini a Lago, un'area verde molto importante per il paese, di enorme pregio paesaggistico, molto fruita e utilizzata anche come scenario per eventi particolari.



ESTRATTO SATELLITARE



ESTRATTO PGT ALSERIO

Quest'area rientra, all'interno del PIANO DI COORDINAMENTO del PARCO VALLE LAMBRO, nel sistema delle AREE FLUVIALI e LACUSTRI, sistema di cui "è necessario tutelare i caratteri strutturanti la forma del territorio".

Tale area già oggetto di interventi volti al miglioramento della zona e volti a renderla funzionale con le attività svolte diventa questa volta oggetto del seguente intervento:

- realizzazione di una copertura a protezione del battello elettrico "Amicizia", utilizzato per le escursioni a scopo prevalentemente educativo promosse dal parco valle Lambro .



4) ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

Elemento del paesaggio : **LAGHI E FIUMI** (rif. **D.G.R. 9/2727 del 22 dicembre 2011**, scheda 1.6)

Presenza significativa è chiaramente il Lago di Alserio, lago di origine glaciale, già precedentemente descritto come elemento di elevatissimo pregio naturale e paesaggistico.

Vulnerabilità e rischio: l'intervento della nuova realizzazione della copertura va a realizzare un nuovo manufatto direttamente sulle sponde del lago, il rischio è quello che una costruzione nuova nell'immediato contesto possa modificarne l'aspetto globale, inoltre la fase di cantiere dovrà essere seguita nel migliore dei modi per evitare qualsiasi tipo di danneggiamento della zona.

Compatibilità di trasformazioni: Il nuovo manufatto che verrà realizzato così come la ricostruzione della pavimentazione sulla sponda del lago sono interventi mirati alla riqualificazione architettonica, paesistica e di uso dei litorali. Infatti la copertura sarà realizzata per proteggere il battello che è il mezzo attraverso il quale viene fruito il lago con le sue ricchezze, il nuovo manufatto verrà realizzato mantenendo le caratteristiche del manufatto precedente a cui andrà ad addossarsi.

Elemento del paesaggio **BOSCHI E FORESTE** (rif. **D.G.R. 9/2727 del 22 dicembre 2011**, scheda 1.10)

Nell'immediato intorno ci sono zone boschive di grande valore naturalistico ed estetico/percettivo.

Vulnerabilità e rischio: l'intervento della nuova realizzazione della copertura si va ad attestare su una zona non ricoperta direttamente da bosco pertanto non va ad alterarne l'integrità .

Compatibilità di trasformazioni: Il nuovo manufatto presenta comunque dimensioni ridotte e non va come già precedentemente esplicitato a sostituire la parte boscata pertanto l'intervento può essere ritenuto compatibile.

5) DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO



Attualmente sulla sponda del lago del comune di Alserio, dalla quale partono questi percorsi educativi è presente un piccolo ricovero barche, che date le ridotte dimensioni non è adatto al ricovero del battello elettrico.

Questo è realizzato con una muratura piena in pietre a vista, interrotta solo da 4 aperture che consentono l'accesso all'area barche e che sono chiuse da cancellate in ferro.

La struttura è poi sormontata da una copertura con struttura lignea che poggia su un setto centrale nella parte posteriore e su una capriata che va a sormontare il cancello di ingresso delle barche, nella parte anteriore. Questa struttura lignea va a sostenere un manto di copertura in coppi a canale.

Sul fronte e sul retro sono state posizionate due scossaline in lamiera verniciata.





6) DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un corpo dalle dimensioni di circa 6,50 ml di larghezza per 13,00 ml di lunghezza che andrà ad addossarsi al manufatto esistente.

L'obiettivo guida è stato quello di progettare un manufatto che vada ad abbracciare il medesimo linguaggio architettonico, materico e formale della preesistenza, conferendogli tuttavia un aspetto più leggero e dinamico.

Pertanto la nuova copertura è retta da una struttura portante puntiforme, composta da pilastri in cemento armato rivestiti con un paramento murario in pietre di forme e colore come l'esistente.

Tali pilastri dividono la struttura in tre campate e reggono quattro capriate lignee su cui viene sormontata una copertura con struttura lignea e manto in coppi a canale.

Il nuovo corpo mantiene l'allineamento dell'esistente a livello strutturale; Infatti gli otto pilastri sono perfettamente allineati ai due setti murari esistenti.

Le campate sono separate dallo spazio esterno da pareti realizzate con un sistema di frangisole in legno che va ad alleggerire le facciate creando una schermatura e una barriera fisica all'accesso che tuttavia data la sua trasparenza non va a chiudere il manufatto.

La lunghezza della nuova porzione è dettata dalle dimensioni del battello elettrico che deve ospitare.

Il battello vista la sua altezza non riesce ad accedere alla porzione esistente (*come si evince anche dalle sezioni di progetto*) pertanto andrà ad occupare tutta l'estensione della nuova porzione che si staglierà quindi di un metro sopra il manufatto esistente e non potrà avere dimensioni inferiori rispetto a quelle di progetto.