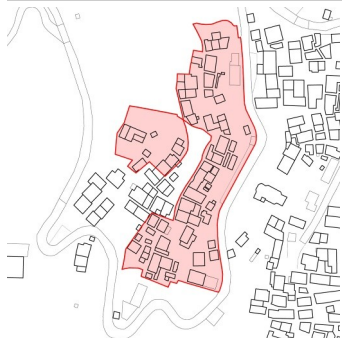


PIANO DELLE REGOLE APPROFONDIMENTO - NUCLEO STORICO 7 TRE TERRE



INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE



Tre Terre rappresenta un *unicum* nel panorama delle frazioni di Pianello del Lario, perché di fatto integrata in un tessuto edilizio, anche recente, all'interno del quale non si riconosce, almeno dal punto di vista morfologico, la struttura dell'edificato storico da quella recente.

La presente scheda pertanto si limita ad approfondire la parte alta del nucleo, collocata a mezza costa in posizione dominante rispetto al paesaggio e al lago, che ancora sviluppa rapporto con ambiti non edificati.

Densamente abitata (circa 130 abitanti stabili), ha una percentuale significativa di seconde case (intorno al 65%).

Una vocazione che si ritrova nella presenza di numerosi interventi di recente ristrutturazione, alcuni dei quali hanno introdotto anche linguaggi architettonici innovativi e di rottura rispetto all'esistente consolidato.

Morfologicamente è possibile leggere una direzione prevalente nord-sud.

Il livello di manutenzione degli edifici è generalmente buono.

SCHEMA FORMA

ANALISI S.W.O.T



ELEMENTI DI FORZA: Centralità e posizione fortemente panoramica sono gli elementi che caratterizzano la parte alta della frazione Tre Terre. Si tratta quindi di luogo accessibile e di significativa qualità.

ELEMENTI DI DEBOLEZZA: La presenza della strada carrabile che sale dal centro del paese è sicuramente elemento di fruibilità, ma al tempo stesso condiziona fortemente sia in termini morfologici che di impatti. Si segnala una carenza di servizi, soprattutto in termini di spazi per parcheggi.

OPPORTUNITÀ: Il nucleo di Tre Terre, in virtù delle caratteristiche definite in precedenza, si può configurare come luogo di vita di qualità per gli abitanti, con possibilità di offerta diversificata e integrata per i turisti.

MINACCE: Gli interventi, sia all'interno che all'esterno, se non sviluppati con coerenza e progettualità, rischiano di snaturare la qualità degli spazi in un rapporto poco equilibrato tra spazi edificati e comparti liberi.

La saturazione degli spazi ancora liberi a confine del nucleo rischia di compromettere ulteriormente la già complessa morfologia del luogo.

STRATEGIA

INDICAZIONI



La zonizzazione si propone di conservare, soprattutto sul lato nord (quello non interessato dalla presenza della strada carrabile), alcuni ambiti liberi esistenti, confermando almeno in parte l'identità e l'autonomia del nucleo storico.

Si propongono anche alcuni ambiti non edificabili all'interno della densa struttura abitata così da non compromettere spazi di pausa nell'edificato

La progettazione urbanistica si propone inoltre di integrare il sistema dei servizi esistenti con nuovi standard, in gran parte legati alla viabilità.

L'attuazione di questi standard dovrà avvenire con modalità materiche e tecnologiche in grado di limitare l'impatto paesistico e in coerenza con le analoghe scelte materiche e tecnologiche che caratterizzano gli ambiti edificati.

Qualsiasi intervento edilizio all'interno della frazione dovrà porsi, nell'ottica di un aumento delle potenzialità di fruizione degli spazi edificati, come tassello di un sistema complesso, e come tale valutato nei suoi rapporti.

La vicinanza con il centro del paese e con le aree più densamente abitate rendono la frazione adatta ad ospitare servizi, pubblici o privati.

Indicazioni coloristiche e materiche facciate
pietra o intonaco toni chiari

SINTETICA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

