

Oggetto :

Ambito di trasformazione A.T.2 - Via ai Pascoli - comune di Suello

IL TECNICO

TAVOLA :

RELAZIONE PAESAGGISTICA

7
BIS

SCALA:

DATA:

I LOTTIZZANTI

- | | |
|------------------------|-------|
| 1 COLOMBO GERMANO | |
| 2 RUSCONI CAROLINA | |
| 2 STEFANONI QUIRICO | |
| 3 MOJANA CELESTA | |
| 4 STEFANONI GIUSEPPINA | |
| 5 GALLI RACHELE | |
| 5 MOJANA EMANUELE | |
| 5 MOJANA MARIAROSA | |

RICHIEDENTE: LOTTIZZANTI AT2 IN COMUNE DI SUELLO VIA AI PASCOLI

1. TIPOLOGIA INTERVENTO: Piano Attuativo in ambito di trasformazione
2. CORRELAZIONE NUOVE OPERE: Si tratta di un'area di superficie territoriale mq. 5884; una porzione dell'ambito di mq. 1766, sarà ceduta al Comune e si integra con gli ambiti agricoli posti a sud e con i prati di proprietà comunale posti a est dell'AT2. Per disimpegnare i nuovi insediamenti è prevista una strada di accesso della superficie di mq. 321.25; l'area di concentrazione edilizia verrà suddivisa in n. 5 lotti. La superficie utile massima, complessiva per l'edificazione, sarà di mq. 1691.65, da distribuire in 5 edifici organizzati su due piani. Considerando un interpiano di m. 3.15, il volume max. complessivo, indicativo, sarà di mc. $1961.61 \cdot 3.15 =$ mc. 5328.70.
I nuovi edifici si inseriscono nell'area seguendo l'andamento dei profili del terreno, nonché le norme del PGT che stabiliscono indicazioni e parametri coerenti con la situazione paesaggistica e di contorno.
3. CARATTERE DELL'INTERVENTO: permanente
4. DESTINAZIONE D'USO DELL'EDIFICAZIONE: Fabbricati residenziali
5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO: Area libera contigua ad insediamenti residenziali con tipologia di villette e ad ambiti agricoli di interesse paesaggistico.
6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO: In leggero declivio verso il lago di Annone; più a monte, lato nord e lato ovest si sviluppano gli insediamenti residenziali di Suello, di recente edificazione.
7. UBICAZIONE OPERA
Comune di Suello (LC) via Ai Pascoli s.n.c.
nella CTR 1:10000, sez. n. B4dC-Oggiono il fabbricato è identificato con:
latitudine nord km. 5073+840 m.
longitudine est km. 1524+650 m.
Per inquadramento ambito v. ortofoto allegata.
8. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI E' INSERITO L'INTERVENTO
L'ambito di intervento ricade nel sistema ambientale individuato nel PTCP con: "La piana e le conche dei laghi morenici".
Il paesaggio del territorio comunale di Suello è caratterizzato dalla presenza di:
 - lago di Annone Brianza
 - monte Cornizzolo
 - valletto Varea
 - valletto Cepelline
 - valletto Calchirola
 - valletto PesconeLa SS 36 attraversa il territorio comunale nella sua parte più a valle e separa il lago di Annone Brianza, con le sue sponde, dall'abitato e dal resto del territorio.

Il consolidato urbano si è sviluppato alla base del monte Cornizzolo; su versante leggermente degradante.

Costituiscono insediamenti originari il vecchio nucleo principale e la corte di Borima Superiore.

L'abitato si è sviluppato nelle contiguità del nucleo principale, con espansione in prossimità della ex SS 639.

Le strutture produttive si sono insediate lungo via per Annone e via Provinciale in prossimità della valletta Varea.

Sul versante degradante verso il lago restano agricoli i terreni situati presso i valletti Pescone e Calchirola oltre ai terreni situati tra la S.S. 36 e la sponda del lago.

Il lotto interessato dall'intervento è così delimitato:

a nord: insediamenti residenziali realizzati con il "P.E. Berera"; a est; terreni ad uso pubblico, tenuti ad orto ed a prato, di proprietà comunale; a sud: strada di campagna detta "del Boschetto"; a ovest; via Ai Pascoli con insediamenti residenziali del P.E. "Ghiaccio"

9. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEL COMUNE

Il vecchio nucleo di Suello è situato in prossimità del tracciato dell'antica strada romana Como, Bergamo, Verona, Aquileia.

In epoca medioevale il territorio fu incluso nella pieve di Incino e Valassina

All'epoca dei comuni, Barbarossa assegna Suello ed altri territori all'abate del Monastero di Civate; successivamente il Comune seguì le vicende storiche del territorio limitrofo, parte del ducato di Milano.

Il borgo aveva economia agricola dedita alla coltivazione dei fondi sui quali in parte si è sviluppata l'espansione dell'abitato.

Dall'ultimo dopoguerra l'attività produttiva industriale, con insediamenti vari in via Provinciale e via per Annone, via Volta, è divenuta la principale occupazione dei residenti.

Le tracce storiche sono assai scarse; nel lavatoio comunale esiste un masso avello granitico, proveniente da tomba.

Di rilievo per la sua tipicità tradizionale è anche l'insediamento a corte di Borima.

L'ambito interessato dall'intervento è di trasformazione, in lieve ampliamento delle zone residenziali esistenti sul lato ovest e lato nord.

L'area interessata dall'AT2 non ha correlazione con elementi della storia o tradizione locale.

Non si rilevano linee o punti di particolare interesse panoramico.

10. ESTREMI DEL VINCOLO PAESAGGISTICO

L'ambito interessato dall'intervento ricade nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del d.lgs. 22.01.2004 n. 42.

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBITO

Si tratta di aree in parte tenute a prato ed in parte incolte; nella parte abbandonata sono cresciute essenze spontanee; dal rilievo dell'ambito si può valutare la morfologia del terreno, che degrada verso est e presenta alcune scarpate, evidenziate nelle sezioni ambientali. La quota di riferimento è individuata in una griglia stradale lungo via Ai Pascoli. A nord e ad ovest il territorio al contorno è urbanizzato con insediamenti residenziali

12. DESCRIZIONI DELL'INTERVENTO E SUE CARATTERISTICHE

Si tratta di opere di urbanizzazione e di edificazione a carattere di villette residenziali; la delimitazione dei lotti sarà definita con muretti e cancellate di ferro, nel rispetto delle NTA di PGT.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Le nuove opere si inseriscono nello skyline del territorio e degli edifici esistenti. Ogni edificio da realizzare sarà oggetto di specifico progetto e di valutazione paesaggistica.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

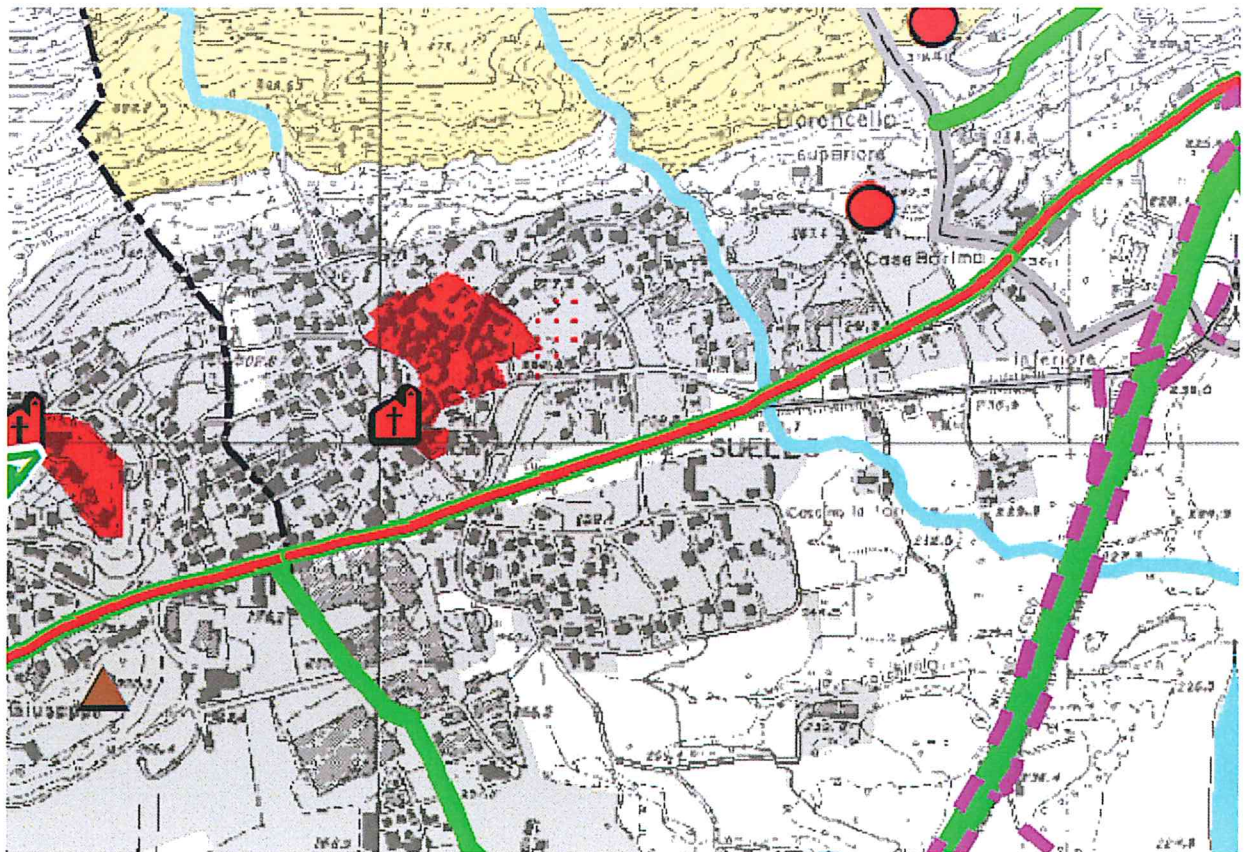
Considerato il contesto e le tipologie edilizie della zona, si ritiene coerente l'organizzazione proposta per urbanizzare il comparto. La mitigazione è prevista con la particolare morfologia degli edifici, con una adeguata piantumazione nonché sistemazione a verde delle aree pertinenziali ai singoli edifici, con una progettazione coordinata col progetto edilizio.

PTCP – Quadro Strutturale – Assetto insediativo (tav. 1-C)



- Confine comunale
- Confine circondario
- Confine provinciale
- Corsi d'acqua
- Laghi
- Territorio urbanizzato (da mosaicatura PRG)
- Principali centri storici
- Aree produttive di interesse sovracomunale (art. 28)
- Frane di competenza regionale
- Ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20)

PTCP – Quadro Strutturale – Valori paesistici e ambientali (tav.2-C)



- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| — Confine comunale | — Confine provinciale |
| — Confine circondario | ■ Territorio urbanizzato |
| — Fiumi e corsi d'acqua | |

Sistemi dei centri e dei nuclei urbani di antica formazione

- Principali centri storici

- PLIS esistenti

	C1 - Ambiti paesaggistici di interesse sovra-provinciale
	C2 - Ambiti paesaggistici di interesse provinciale
	Ambiti paesaggistici di interesse per la continuità della rete verde