



COMUNE DI SUELLO

Provincia di Lecco

PIANO

di governo del territorio

Adottato con delibera consiliare n. _____ in data _____.

Approvato con delibera consiliare n. _____ in data _____.

IL TECNICO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

VN_A

1. PREMESSE

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle analisi e valutazioni del PGT, intende definire prioritariamente indicazioni e modalità di intervento nei vecchi nuclei, per regolarne l'attività edilizia tenendo conto dei valori ambientali e di tradizione che in tali ambiti si possono ancora riconoscere.

2. ORGANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO URBANO E DEI VECCHI NUCLEI

Il territorio comunale è situato alle pendici del monte Cornizzolo e si affaccia sul lago di Annone.

La morfologia del territorio è evidenziata dalle seguenti quote riferite al livello del mare:

* punto più alto sul Cornizzolo m. 912,00 s.l.m.

* nei pressi del lago di Annone m. 224,20 s.l.m.

Il territorio è attraversato dalla SS36 e dalla SR 639, nonché dalla SP49.

Nel territorio comunale si individuano i seguenti ambiti ricadenti in Zona omogenea A:

1. nucleo originario Suello
2. nucleo di Borima
3. nucleo di Boroncello

Suello costituisce il nucleo di riferimento.

Le altre località periferiche costituivano dei nuclei rurali abitati dai contadini che conducevano i terreni della zona e che in parte sono tuttora sede di aziende

Attorno al vecchio nucleo di Suello e nella parte di territorio degradante verso lago, si è sviluppato l'abitato con gli insediamenti anche recenti; in questi ambiti sono situati i servizi principali.

1. DESCRIZIONE DELLE ANALISI E DEI CARATTERI DEI COMPLESSI EDILIZI INDIVIDUATI

Con le analisi svolte la situazione degli immobili è stata accertata con sopralluoghi e con la compilazione per ogni fabbricato o corpo di fabbrica di schede rilevanti ubicazione, consistenza, morfologia, destinazione d'uso, grado di manutenzione.

Dagli accertamenti emergono anche alcuni caratteri che vengono segnalati per la loro valorizzazione e conservazione; si tratta di portali, logge, porticati, decorazioni, portoni, edicole votive, cippi storici, residui manufatti per pozzo ed elementi architettonici che possono caratterizzare e qualificare un edificio o un cortile.

Le principali attività a carattere commerciale terziario sono situate nel vecchio nucleo di Suello.

2. PROPOSTE DI CARATTERE GENERALE

Gli obiettivi che si vogliono raggiungere sono:

- regolamentare gli interventi per adeguare e recuperare gli edifici, nel rispetto delle loro tipologie e dei caratteri del borgo;
- tutelare gli elementi ed i fabbricati di valore storico e che possono ricordare la tradizione dei luoghi;
- creare spazi di sosta per autoveicoli sia di uso pubblico che privato;
- governare il recupero di alcuni cortili degradati e delle trasformazioni d'uso;
- riordinare alcuni ambiti interessati da edificazione spontanea o a carattere provvisorio.

Viene così proposta una norma generale per gli interventi edilizi nonché un azzonamento con normativa specifica per ogni zona relativamente a tutti i nuclei. I fabbricati di carattere storico sono individuati in zona A₁ ed hanno una specifica normativa di carattere conservativo.

Gli elementi di carattere storico ed ambientale ricadenti nelle specifiche zone sono censiti per essere tutelati con gli interventi.

In generale si dovranno comunque osservare caratteristiche e tipologie coerenti con quelle dei vecchi nuclei.

3. REGOLE PER INTERVENTI NEI VECCHI NUCLEI

Dall'esame della situazione di fatto si propone una regolamentazione di intervento differenziata per i vari edifici per:

- tutelare i caratteri storici originari,
- conservare le tipologie edilizie tradizionali,
- riordinare gli ambiti con strutture precarie e disordinate,
- rendere più agevole la programmazione degli interventi di ristrutturazione ed adeguamento.

All'interno del piano delle regole verranno definite le modalità di intervento all'interno dei vecchi nuclei.