



Piano di Governo del Territorio

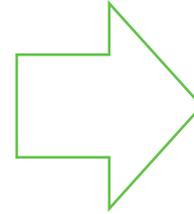
Analisi del PGT vigente e delle proposte
dell'amministrazione comunale nella variante



Quanto si è costruito prima del PGT 1999-2009?

PGT approvato nel 2012

Volumi di cemento realizzati tra il 1999 e 2009 : **213.576 metri cubi**



Dal 2000 al 2009 le diverse Amministrazioni Comunali della Lega Nord e della destra hanno approvato interventi edilizi ad uso abitativo, commerciale ed industriale per oltre 213 mila metri cubi, che sono stati realizzati nel nostro territorio.

Il tutto senza una visione complessiva del futuro della nostra città. Lega Nord e destra hanno scelto di adottare di volta in volta delle varianti. avallando, senza criteri e priorità precise, gli interessi privati.

Basti pensare all'area "ex ICS", in cui solo dopo anni la Lega Nord ha sanato interventi che non si potevano fare senza la bonifica dell'area e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione...! Intanto la proprietà aveva già realizzato ed affittato gli edifici.

Occorre ricordare, per quest'ultima, la variante ha consentito la possibilità di realizzare superficie commerciale.

ANNO	LOCALITA'	metri cubi
1999	Via Agro (Rossino)	3.088
2001-2002	Via Stoppani (ICS)	60.000 (circa)
2001	Via Quarenghi (Sala)	3.605
2001	Via S.Rocco (Sala)	4.000 (circa)
2001	Via Mo'iolli (Lorentino)	2.598
2002	Via La Cà (Rossino)	1.760
2002	Via Innominato (Foppenico)	1.530
2002	C.so Europa (Foppenico)	20.358
2002	Via Nullo (Corte)	6.551
2002	Cso Dante (Centro)	10.324
2003	Via Calvi (Foppenico)	13.313
2003	Via Mazzini (Pascolo)	12.000 (circa)
2004	Via La Cà (Rossino)	1.417
2004	Via S. Cosma (Sala)	6.000
2004	Via De Gasperi (Pascolo)	6.500
2004	Via S. Cosma (Sala)	2.609
2004	Via Cascata (Foppenico)	3.300
2004	Via M. Libertà (Centro)	1.337
2004	Via Cosma (Sala)	7.000
2004	Via Buliga (Centro)	4.000
2005	Cso Europa (Corte)	1.330
2005	Via Vitalba (Foppenico)	10.000 (circa)
2006	Via Toscanini (Centro)	5.280
2006	Via Latini (Sala)	1.476
2006	Via Don. C. Rosa (Centro)	4.700
2008	Via F. Calvi (Foppenico)	12.500
2009	Via Mandamentale(Sala)	7.000
	TOTALE	213.576



Qualche dato sul vigente strumento urbanistico

PGT approvato nel 2012(?)

Volume edificabile previsto : **52.980,00 metri cubi**

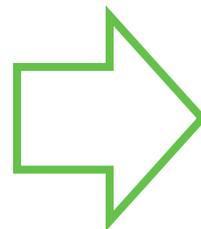
Superficie territoriale prevista : **154.091,00 metri quadrati**

Superficie fondiaria prevista : **76.839,00 metri quadrati**

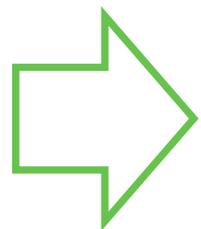
Alcune definizioni urbanistiche

La **superficie territoriale (St)** è comprensiva di tutte le superfici fondiarie (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. [definizione tratta dal regolamento edilizio tipo]

Si definisce «**superficie fondiaria**» (Sf) la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata ai fini edificatori dei privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap) [definizione tratta dal regolamento edilizio tipo]



Equivalgono a 118 villette ovvero a 353 abitanti. In realtà il pgt vigente determina 1.009 abitanti (o 1.048)



Equivalgono a 21 campi di calcio



Qualche dato sul vigente strumento urbanistico

Gli ambiti soggetti a trasformazione



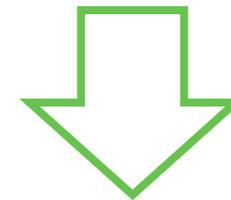
21 ambiti di trasformazione



Superficie territoriale prevista per la sola
residenza: **109.192,00 mq**



2 ambiti soggetti a medie
strutture di vendita*



Superficie territoriale utilizzata per
medie strutture di vendita

44,899,00 mq

*Area IPERAL già attuata

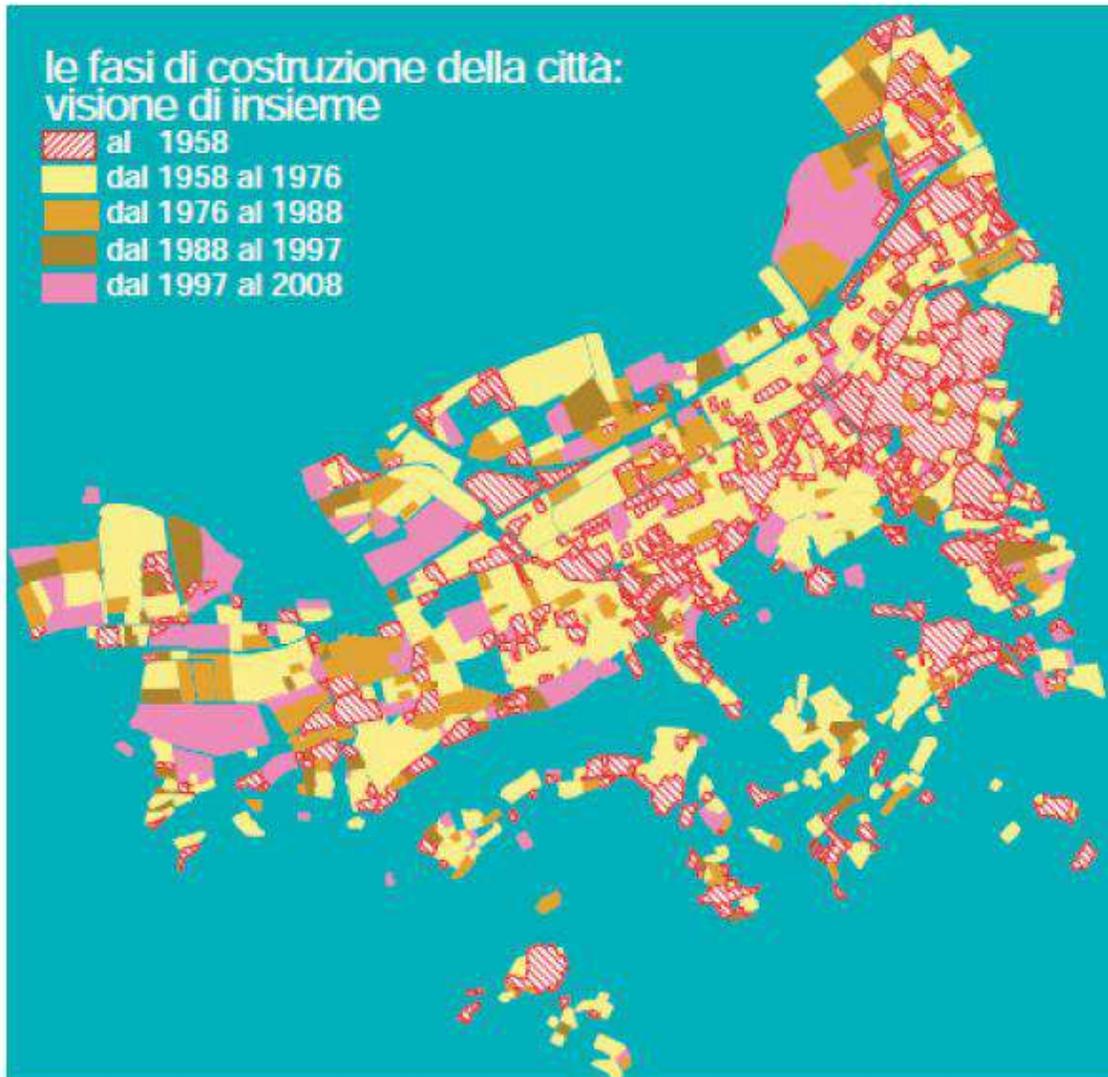
Inserire qui il logo o il nome





Consumo di suolo.

Evoluzione degli insediamenti nel periodo 1958 – 2008 – Fonte Relazione del PGT vigente



L'analisi di crescita degli insediamenti, contenuta nel documento di scoping, evidenzia che la forte crescita degli insediamenti è avvenuta nella finestra temporale 50-70 (crescita urbana presente in tutto il territorio nazionale).

Si rileva che i processi di espansione hanno aggravato le criticità della città di Calolziocorte, consumando suolo senza nessuna strategia per la riconversione del tessuto urbanizzato in disuso o per le prospettive di miglioramento della qualità dei quartieri.

Occorre ricordare i tanti programmi integrati di interventi presentati dalla Giunta Arrigoni con assessore arch. Malugani.

Fonte Relazione del PGT vigente e documento di scoping

Inserire qui il logo o il nome

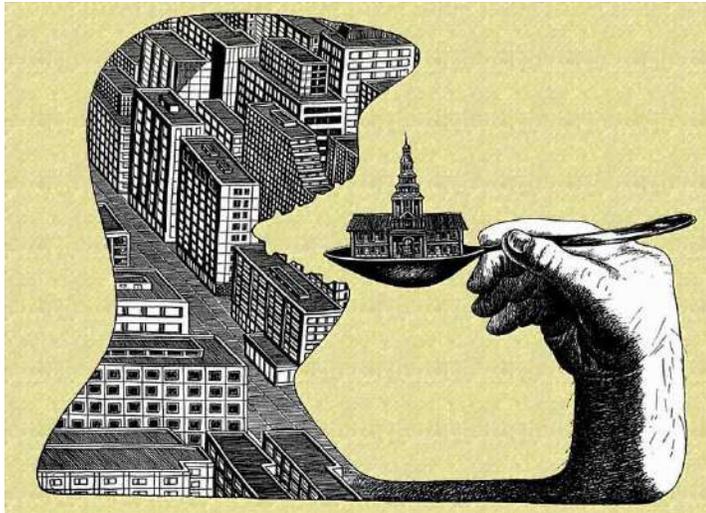




Consumo di suolo.

Densità urbana

Nell'analisi della densità urbana , il rapporto ambientale della procedura VAS rileva quanto segue:



L'indice territoriale medio deve essere interpretato proprio alla luce di questa varietà tipologica, dove:

- i nuclei storici raggiungono valori di densità fondiaria anche superiore ai **2,33 mc/mq circa (= 548.236 mc : 235.465 mq)**;
- le aste urbane più conurbate e gli interventi a più alta densità presentano indici fondiari sino a oltre **2,7 mc/mq**;
- i tessuti urbani più estensivi, costituiti da residenze uni o bifamiliari con buona dotazione di verde, sono connotati da indici medi di **1,03 mc/mq** con punte inferiori anche fino a **0,75 mc/mq per l'ambito degli edifici nei giardini di pregio.**

I caratteri morfologici del tessuto residenziale presentano, quindi, caratteri di forte variabilità.

La dotazione media di volume residenziale per abitante, con riferimento alla popolazione residente al 31.12.2018 (13.867 abitanti) è pari a circa 242,56 mc/ab.

Il dato è rilevante.

In sostanza , viene confermata **la grande quantità di cemento sul nostro territorio** . Una riflessione e un giudizio negativo nei confronti di chi ha governato e governa la nostra città da sempre

Inserire qui il logo o il nome



Consumo di suolo. I dati dell'ISPRA anno 2019

Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA)



Il consumo di territorio nell'ultimo decennio ha assunto proporzioni preoccupanti e una estensione devastante. Negli ultimi vent'anni, il nostro Paese ha cavalcato una urbanizzazione ampia, rapida e violenta.

Questa crescita senza limiti, dove viene considerato il territorio una risorsa inesauribile, determina un meccanismo deleterio che permette la svendita di un patrimonio collettivo ed esauribile come il suolo, per finanziare i servizi pubblici ai cittadini (monetizzazione del territorio).

Tutto ciò porta da una parte allo svuotamento dei centri storici e dall'altra all'aumento di nuovi residenti in nuovi spazi e nuove attività, che significano a loro volta nuove domande di servizi e così via all'infinito, con effetti alla lunga devastanti. Dando vita a quella che si può definire la "città continua". Dove esistevano paesi, comuni, identità municipali, oggi troviamo immense periferie urbane, quartieri dormitorio e senza anima: una "conurbazione" ormai completa in buona parte anche nel nostro territorio.

A livello locale, la provincia di Lecco con un consumo pari al 10,5% si piazza al 16esimo posto nella classifica guidata, con cifre esorbitanti, da Monza e Brianza (34,7%), con Milano ferma al 26,4%. Nel distretto di Lecco è invece Calolziocorte (28,4%) il Comune con la percentuale di consumo di suolo più elevata (decimo posto nella Provincia e prima posizione per comune di rango superiore a 10 mila abitanti) mentre, diversamente, il capoluogo si ferma al 15,8% con una superficie.



Riteniamo che nuovo Piano di Governo del Territorio deve perseguire questi obiettivi (che non farà e che illustreremo le motivazioni più avanti):

- **diminuzione di consumo di suolo su tutti gli Ambiti di Trasformazione non attuati nel PGT** e diminuzione della volumetria assegnata ed **eliminazione delle aree in trasformazioni** indicate nel documento di piano che prevedono il consumo di suolo in aree agricole allo stato di fatto (art.43 comma 2bis LR 12/2015);
- riduzione degli indici volumetrici attribuiti alla cosiddetta città consolidata;
- rispetto all'attuale piano urbanistico, non trasformare le aree agricole in aree edificabili per evitare ulteriore consumo del suolo e migliorare altresì nella città l'attuale rapporto tra suolo urbanizzato e suolo libero, a favore di quest'ultimo spostando le volumetrie verso le zone già edificate e densificate
- L'obiettivo del risparmio di suolo deve essere applicato senza deroghe per le zone di Calolziocorte con forti problemi di dissesto idrogeologico al fine di salvaguardare il nostro territorio comunale da possibili eventi naturali che possano causare conseguenze sulla sicurezza pubblica



Consumo di suolo. I dati dell'ISPRA anno 2019

Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA)



Consumo di suolo in ettari tra il 2012 e il 2019		Superficie territoriale in ettari
6,11	Colico	3509,16
2,76	Airuno	428,92
2,67	Casatenovo	1267,36
2,48	Calolziocorte	910,68
1,97	Calco	459,28
1,74	Galbiate	1565,85
1,47	Missaglia	1152,77
1,30	Verderio	646,87
1,15	Merate	1107,19
1,15	Sirone	320,8

Il Comune di Calolziocorte tra il 2012 e il 2019 si colloca al quarto posto nella provincia di Lecco avendo consumato suolo per 2,48 ettari (24,800 mq) ; al primo posto come Comune superiore a 10 mila abitanti.



Consumo di suolo.



Benvenuti a Calolziocorte: “*errare humanum est, perseverare autem diabolicum*”

Elenchiamo di seguito **alcuni esempi** di cattiva pianificazione urbanistica adottata nella nostra città negli ultimi vent’anni al fine di ricordare all’Amministrazione Comunale che il territorio è patrimonio di tutti i cittadini e che prevale sull’interesse privato.



Via alla Cà - Programma Integrato di Intervento sulla parte collinare di Calolzio



Via F.lli Calvi , Programma Integrato di Intervento in pieno Centro storico

Inserire qui il logo o il nome



Consumo di suolo.

Benvenuti a Calolziocorte: *“errare humanum est, perseverare autem diabolicum”*



Corso Europa – sottratti dal territorio oltre 10 mila quadrati di terreno agricolo per la realizzazione di un centro commerciale



Ex area ICS: riconversione del polo industriale con cambio di destinazione da produttivo a commerciale con una gestione della bonifica ambientale fatta solo in parte

Inserire qui il logo o il nome



Consumo di suolo.

Benvenuti a Calolziocorte: *“errare humanum est, perseverare autem diabolicum”*



Tangenzialina: opera inutile e non risolutiva del problema del traffico veicolare



Pil in via Mandamentale – colata di cemento in zona collinare e su aree agricole. Operazione bloccata da anni e con evidenti danni al patrimonio paesistico

Inserire qui il logo o il nome

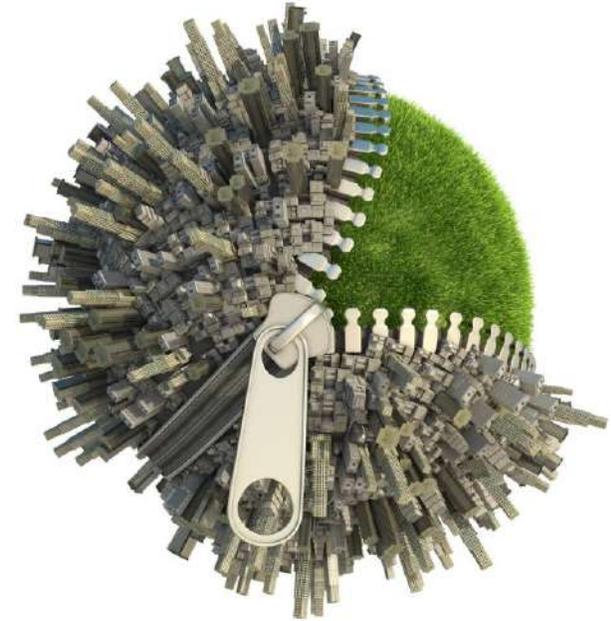
Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato

In applicazione della LR 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, **i comuni sono tenuti a redigere la Carta del Consumo di Suolo**, i cui criteri sono stati elaborati da Regione Lombardia nell’ambito del progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale.

Il **Comune di Calolziocorte**, come da indicazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (strumento di pianificazione sovralocale) **deve provvedere alla riduzione delle previsioni di piano per una percentuale pari al 20%**

La **soglia regionale di riduzione del consumo** di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali è articolata di conseguenza in soglie provinciali ovvero **tra il 20% e il 25%** per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio.



 Il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lecco** delinea una riduzione per il Comune di Calolziocorte:

Le soglie da rispettare al **2020** sono:

- dal **-20% al -25%** per la residenza
- **- 20%** per le altre funzioni



Riduzione di suolo nel PGT vigente

Le proposte dell'amministrazione comunale .



PROSPETTO DI CALCOLO DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DELLA VARIANTE (periodo 02/12/2014 - 01/2021)		SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CDS DEGLI A.T.
FUNZIONE RESIDENZIALE		
	Superficie (mq)	
A)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero 02/12/2014*	42.323
B1)	Ambiti di trasformazione residenziali, su suolo libero, della variante	14.325 +
B2)	Ambiti di trasformazione residenziale, su suolo libero, attuati nel periodo 02/12/2014 - luglio 2020 (ex AT 19 a e b)	9.718 +
		=
B)	Totale Ambiti di trasformazione residenziale da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per la FUNZIONE RESIDENZIALE	24.043
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. RESIDENZIALI (B-A)/A%		-43,19%
ALTRE FUNZIONI URBANE		
	Superficie (mq)	
C)	Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane, su suolo libero 02/12/2014	14.713
D1)	Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane, su suolo libero, della variante	8.880 +
D2)	Ambiti di trasformazione per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale escluse dal calcolo della soglia ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/14 - ex AT 11.b - Lavello Scuola	6.845 -
D3)	Area per il servizio di acqua potabile da trasferire	1.600 =
D)	Totale Ambiti di trasformazione altre funzioni urbane da considerare per la soglia di riduzione del consumo di suolo per le ALTRE FUNZIONI URBANE	14.125
SOGLIA DI RIDUZIONE A.T. RESIDENZIALI (D-C)/C%		-4,00%

La proposta di riduzione del suolo si attesta a **- 24.023 mq comprensivi di ben 9.718 mq di superficie già attuata (sic!) alla data del 2/12/2014 (IPERAL).**

In sostanza vengono conteggiati nella superficie in riduzione anche i comparti attuati prima dell'introduzione della LR31/2014.

Questo dato dimostra che la variante non ridisegna la città attraverso un'azione aggressiva di riduzione radicale delle superfici soggette a consumo di suolo.

Di seguito illustreremo alcune riflessioni e proposte

Inserire qui il logo o il nome



Riduzione di suolo nel PGT vigente

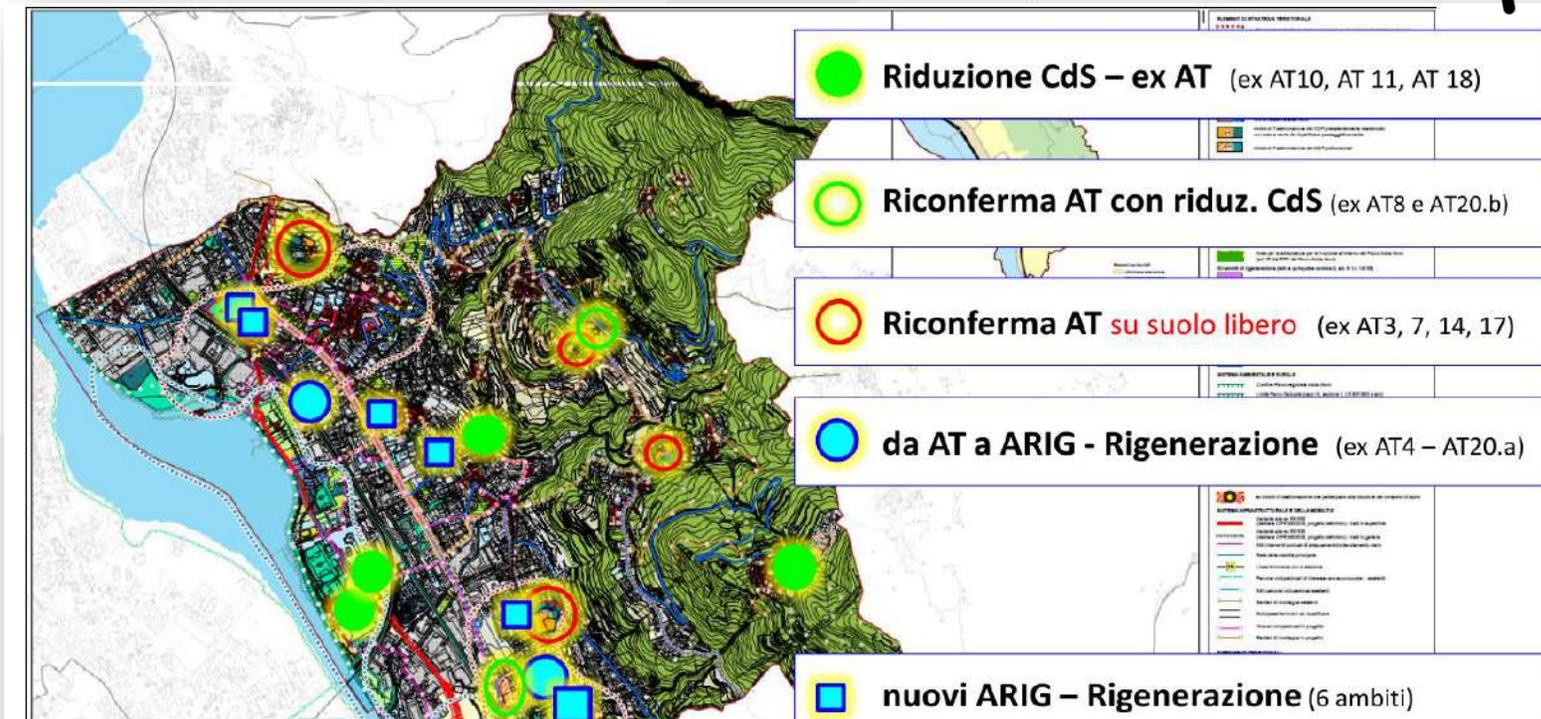
Le proposte dell'amministrazione comunale .



Secondo i dati progettuali dell'urbanista:

La Variante attua una riduzione del consumo di suolo pari al 33%, così distinta:

- 43,19% soglia di riduzione degli Ambiti di Trasformazione residenziale
- 4,00% soglia di riduzione degli Ambiti di Trasformazione ad altra funzione urbana.



Riduzione del suolo poco incisivo per quantità nonché assenza di una strategia per rilancio della città.

Inserire qui il logo o il nome



Riduzione di suolo nel PGT vigente

Uso del suolo – E' bello leggere che il disegno del piano è coerente con le specifiche di questa norma!



Possiamo così riassumere le conclusioni del rapporto ambientale per la variante allo strumento urbanistico: limita l'espansione urbana, favorisce gli interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio, conserva varchi liberi per la Rete verde regionale, evita la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte, mantiene la riconoscibilità del centro urbano evitando le saldature lungo le infrastrutture, realizza le nuove edificazioni con modalità e criteri di sostenibilità ed evita la riduzione di suolo agricolo.

Ci vuole un bel coraggio a sostenere che il PGT persegue l'obiettivo di sostenibilità ambientale! Nemmeno una di queste indicazioni viene raccolta! Si prevedono insediamenti che vanno a ridurre il suolo agricolo, il riuso e la riqualificazione dell'edificato viene messa ai margini delle indicazioni di piano e la sostenibilità trova riscontro nell'aumento della capacità volumetrica

Non ci appassiona l'urbanistica dei numeri ma appare del tutto evidente che occorre un cambio di passo soprattutto per quanto si è costruito negli ultimi trent'anni. Riteniamo che occorra più intraprendenza e che vadano cancellati tutti gli ambiti che prevedono la trasformazione di aree libere.



Riduzione di suolo nel PGT vigente

Il sistema paesaggio.

Viene rilevato che non si trovano strategie specifiche e viene menzionato un intento di rafforzare il legame tra il fronte lago e la montagna retrostante con strade, e una fantomatica rete del verde locale: la norma regionale indica la necessità di tutelare i caratteri naturali, le aree boscate, il paesaggio agrario, i biotopi posti lungo i corsi d'acqua. Dall'esame della cartografia questo "intento" non si desume assolutamente: piuttosto è presente una ricucitura delle parti edificate che limitano e annullano la lettura dei nuclei originari e non vengono individuate fasce verdi di collegamento tra l'area lago e la parte montana.

La norma regionale sottolinea la necessità di ridurre il consumo di suolo e di presidiare le aree libere puntando sulla valorizzazione del paesaggio per mezzo della lettura visiva dei diversi centri (rafforzare la struttura policentrica): richiesta che viene puntualmente disattesa dal PGT .



The image shows a presentation slide with a green border. At the top, there are three maps of Lombardy. Below them, the title reads "Revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) INCONTRO CON: COMUNI". At the bottom, there are three more maps, the logo of Regione Lombardia, the name "ARCH. MAURIZIO FEDERICI", and the date "19/04/2021".

Tassazioni sulle aree edificabili

Quanto incassa il Comune dalle aree fabbricabili e quanta superficie occupa?

L'IMU è un'imposta in autoliquidazione, per la presentazione della dichiarazione IMU da parte del contribuente e/o trasmissione telematica dei flussi da parte dell'Agenzia delle Entrate i dati delle superfici (e mappali) non sono obbligatori e vincolanti. Ciò determina che la raccolta delle informazioni nella banche dati tributarie risulti incompleta per una analisi dettagliata:

- Incassi IMU **anno 2020** aree edificabili euro 269.648,00 aliquota 10,6 per mille
- Incassi ICI **anno 2011** aree edificabili euro 143.453,00 aliquota 5,5 per mille

Tabella estrazione dati incompleta nei termini di **superficie** e di indicazione dei **mappali catastali** (Fonte ufficio Tributi anno 2020 in risposta ad una richiesta della Guardia di Finanza)

denominazione	caratteristica immobile	sez.	foglio	num.	sub	via recapito	descr.nu m.civico	valore ai fini IMU	consistenza	mq. aree fabbricabili	%possesso
FLI SNC	Area Fabbricabile					Calolziocorte		€ 0,00		0	100,00%
M. LI SPA	Area Fabbricabile	SA		12				€ 61.974,83		0	100,00%
IT	Area Fabbricabile					Via lago vecchio		€ 37.917,00		0	100,00%
IT	Area Fabbricabile	SA		31		Via		€ 306.075,00		0	100,00%
IT	Area Fabbricabile					Via SS. COSMA E DAMIANO		€ 1.987.260,00		0	100,00%
CA DA SRL	Area Fabbricabile			16		Calolziocorte		€ 1.245.327,66		9.993	100,00%
EUF E C	Area Fabbricabile					Calolziocorte		€ 0,00		0	100,00%
CASTELLI	Area Fabbricabile					Calolziocorte		€ 0,00		0	100,00%
MC	Area Fabbricabile	CO		371		Via		€ 15.787,00		0	100,00%
MO	Area Fabbricabile	CO		38		Via		€ 56.622,20		0	100,00%
MC	Area Fabbricabile	CO		31		Via		€ 1.518,00		0	100,00%
MO	Area Fabbricabile	CO		34		Via		€ 60.000,00		0	100,00%
MO	Area Fabbricabile	CO		50		Via		€ 210.000,00		0	100,00%
IPE	Area Fabbricabile	B		94		Corso		€ 1.487.992,00	10054	0	100,00%
IPE	Area Fabbricabile	B		1974		Corso		€ 703.000,00	4750	0	100,00%
IMM SRL	Area Fabbricabile					Via		€ 121.925,45		0	100,00%
ROSA	Area Fabbricabile					Calolziocorte		€ 180.065,00		0	100,00%
ROSA	Area Fabbricabile	SA		3		Via san rocco		€ 307.095,00		0	100,00%

Tassazioni sulle aree edificabili

Controlli sulle quantità dichiarate?

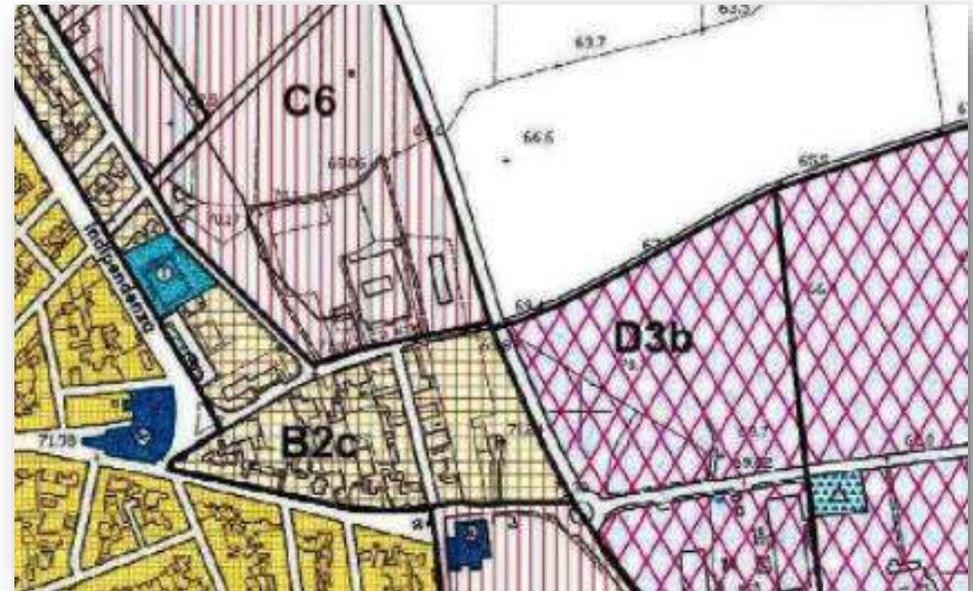
Si è accertato che il controllo sulla veridicità delle dichiarazioni IMU viene effettuato solo in caso di mancato versamento dell'imposta. A una nostra formale richiesta, il Comune ha risposto :



«Non essendo l'indicazione dei metri quadri nella dichiarazione IMU un dato obbligatorio e vincolante, quando presente ci basiamo sul dato auto dichiarato. In caso di verifica della singola posizione per parziale o omesso versamento IMU, riscontriamo il valore dell'area edificabile con il supporto dell'ufficio edilizia privata» (fonte servizi tributi)

In ragione di una più puntuale verifica degli introiti, riteniamo che lo strumento di programmazione urbanistica debba contenere un elaborato cartografico che preveda la sovrapposizione delle destinazioni urbanistiche con le mappe catastali e la quantificazione delle aree in mq.

Questa attività potrà portare a una corretta estrazione delle superfici delle aree edificabili da utilizzare per un effettivo riscontro con tutti i soggetti che versano l'imposta IMU.





Analisi della popolazione

Crisi della città

Riteniamo che la mancanza di crescita demografica sia dovuta:

↪ Mancanza di una politica di accesso alla prima casa per la fascia di popolazione più giovane



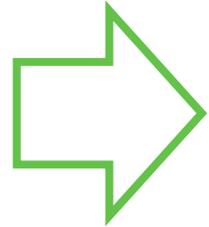
↪ Pessima qualità dei servizi offerti dalla città di Calolziocorte. Carezza di competitività rispetto agli altri comuni e incapacità di essere attrattiva

↪ Carezza di servizi per le famiglie e per le donne lavoratrici

Area agricola allo stato di fatto



Legge Regionale 12/2005
introduce il concetto di
«area agricola allo stato di fatto»



Consumi suolo agricolo?



Monetizzi.
Viene incrementato il costo degli
oneri di urbanizzazione

Il consumo di suolo agricolo è un fenomeno in evoluzione. Le ultime rilevazioni omogenee su tutto il territorio regionale evidenziano che le aree agricole sono diminuite di 43.000 ettari corrispondenti al 4% delle superfici agricole totali.

Nello stesso periodo le aree urbanizzate sono cresciute del 11% nella loro estensione sul territorio regionale. Mediamente in Lombardia la perdita di superfici agricole è, per il periodo considerato, di quasi 15 ettari al giorno.

Come strumento di regolazione e compensazione per questo fenomeno è stato introdotto l'art. 43 comma 2 bis della L.R. n.12/05, così come modificato dalla L.R. n.7/10, in base al quale gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una **maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai Comuni entro un minimo dell'1,5% e un massimo del 5%**, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità (entrata in vigore 12 aprile 2009).

Area agricola allo stato di fatto



Il Comune di Calolziocorte ha determinato la percentuale di incremento degli oneri in caso di consumo del suolo?



Riteniamo che occorra disincentivare il consumo di suolo **incrementando al massimo il costo degli oneri** per chi consuma suolo. Per tale ragione è opportuno che la maggioranza deliberi in tal senso.



No, NON

si è deliberato nulla a riguardo. Probabilmente per non danneggiare chi vuole costruire consumando suolo libero presente sul nostro territorio.



Area agricola allo stato di fatto: alcuni esempi

Regione Lombardia ha individuato tutte le aree agricole che sono libere da costruzioni anche all'interno delle aree



Esempio di consumo di suolo attuato (IPERAL)



Esempio di consumo di suolo attuato (via S.Rocco)



Esempio di consumo di suolo da attuare (via Bergamo). Ambito 17 Sala Cà Lunga

In questa immagine abbiamo sovrapposto all'ortofoto gli ambiti di trasformazione (polilinee rosse) e le aree agricole allo stato di fatto (polilinee verdi)

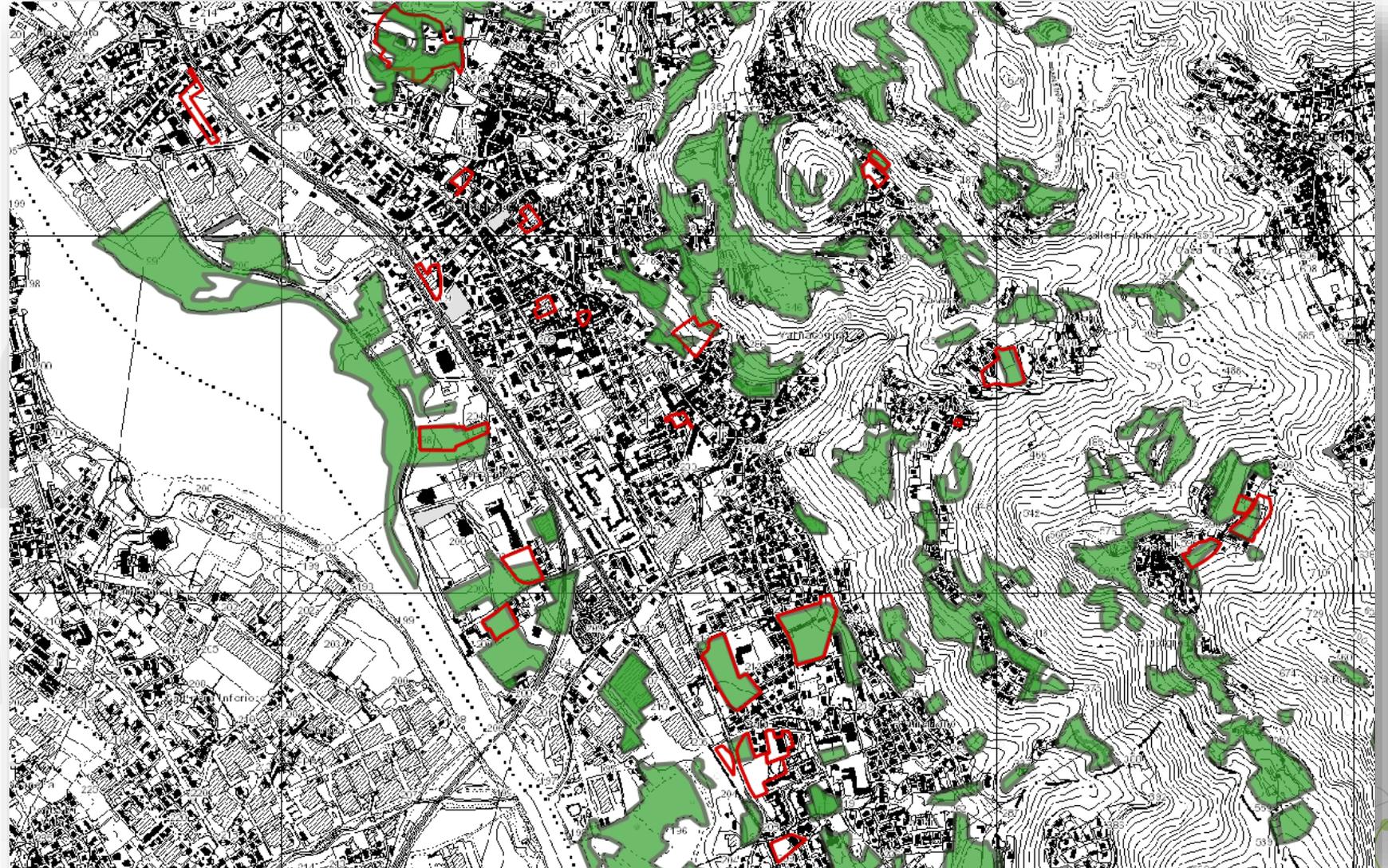
Inserire qui il logo o il nome



Area agricola allo stato di fatto,

Le aree agricole allo stato di fatto nel territorio di Calolziocorte

-  Aree agricole allo stato di fatto
-  Ambito di trasformazione



Purtroppo alcune di queste aree libere sono state edificate con impatto negativo sul sistema ambientale e paesaggistico del nostro territorio



Area agricola allo stato di fatto

Alcune domande

Quanti ambiti di trasformazione interessano le aree agricole allo stato di fatto?

→ **11 (su 20)**
ambiti di trasformazione del previgente PGT

Quanti metri quadrati di territorio **occupano le aree agricole allo stato di fatto** sul territorio di Calolziocorte?

→ **1.493.750,00** mq

Quanti metri quadrati di **aree libere** sono presenti **nel cosiddetto tessuto consolidato**? Aree potenzialmente edificabili e che potrebbero aggravare il bilancio del consumo suolo zero

→ **179.593,00** mq

Perché non vengono analizzate queste aree nel documento di valutazione ambientale strategica



La legge sulla riduzione del consumo del suolo riguarda principalmente le aree individuate nel documento di piano ma anche quelle ricomprese nella tessuto consolidato.

Non è chiaro come l'Amministrazione tuteli queste superfici dalla cementificazione.





Assenza della partecipazione

L'elaborazione del PGT costituisce un'occasione unica di confronto e dialogo e offre la possibilità di affrontare temi rilevanti per il futuro della città e dei suoi abitanti. Il tema della partecipazione assume un aspetto importante nella redazione degli strumenti urbanistici tant'è che la stessa legge Regionale 12/2005 lo considera un aspetto rilevante.

Il PGT in variante presenta un **percorso partecipativo insufficiente** che non ha coinvolto in maniera attiva la cittadinanza, i soggetti portatori di interessi individuali ed economici presenti nel territorio.



Cosa si è fatto e si farà?

La partecipazione si è limitata a qualche incontro «in sede **tecnica**» attraverso il coinvolgimento di alcune categorie.

Mancanza di coinvolgimento della cittadinanza



Cosa si poteva fare?

- Eventi pubblici
- Incontri nei quartieri
- Laboratori tematici
- Coinvolgimento delle scuole e associazioni

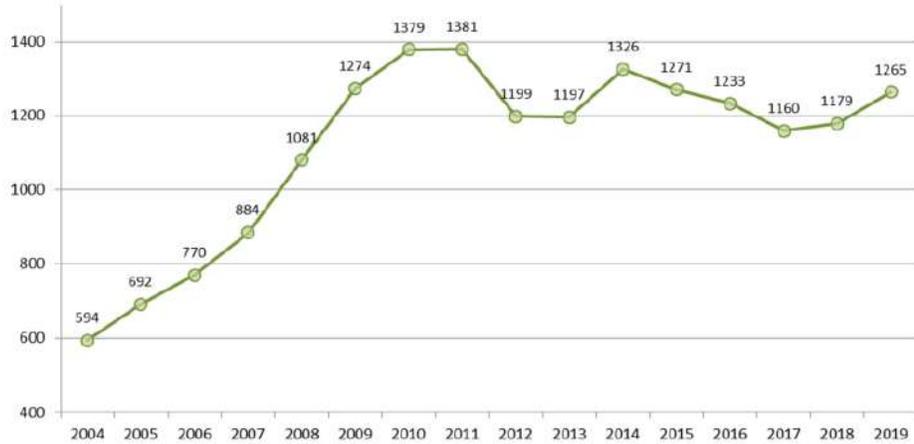


**Occasione
persa**

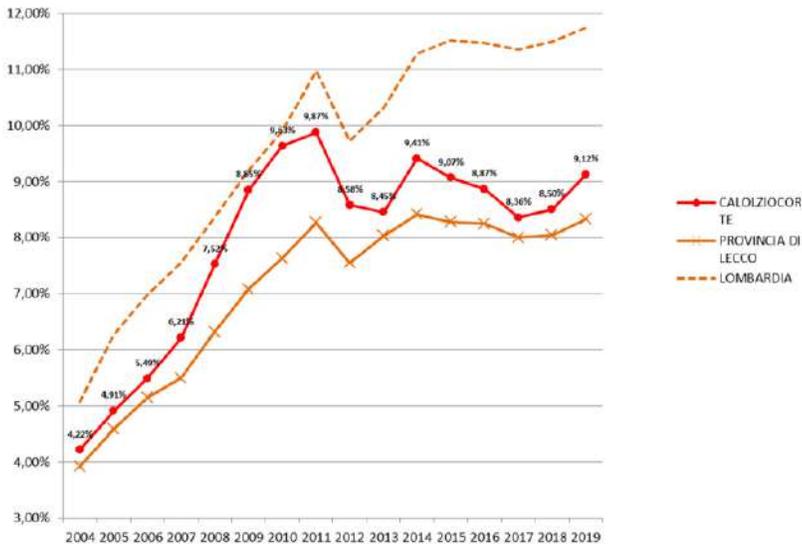


Analisi della popolazione

I dati raccolti



Calolziocorte - Andamento della popolazione residente straniera – periodo 2004 – 2019 (1° gennaio)



Confronto dell'incidenza % della popolazione straniera
Calolziocorte / Provincia di Lecco / Lombardia – periodo 2004 – 2019 (1° gennaio)

Il Rapporto Ambientale nonché la relazione conoscitiva del documento di piano analizzano i dati demografici del Comune di Calolziocorte. Tutti i dati evidenziano un forte decremento della popolazione residente nella nostra città fortemente accentuato nel 2019 con un - *****

L'analisi si è sviluppata prendendo in esame un asse composto da tre comuni (Vercurago, Calolziocorte e Cisano B.sco) anziché, come la logica vorrebbe, considerare un'area per omogeneità territoriale e assiduità delle relazioni sociali. Per questo proponiamo una integrazione del rapporto ambientale con i dati provenienti dai comuni confinanti con Calolziocorte ovvero (Erve, Monte Marenzo, Carenno, Torre dè Busi, Vercurago e Olginate).

Inserire qui il logo o il nome



Analisi della popolazione

Dati raccolti

Comuni analizzati nel rapporto ambientale
(Vercurago, Calolziocorte, Cisano B.sco)



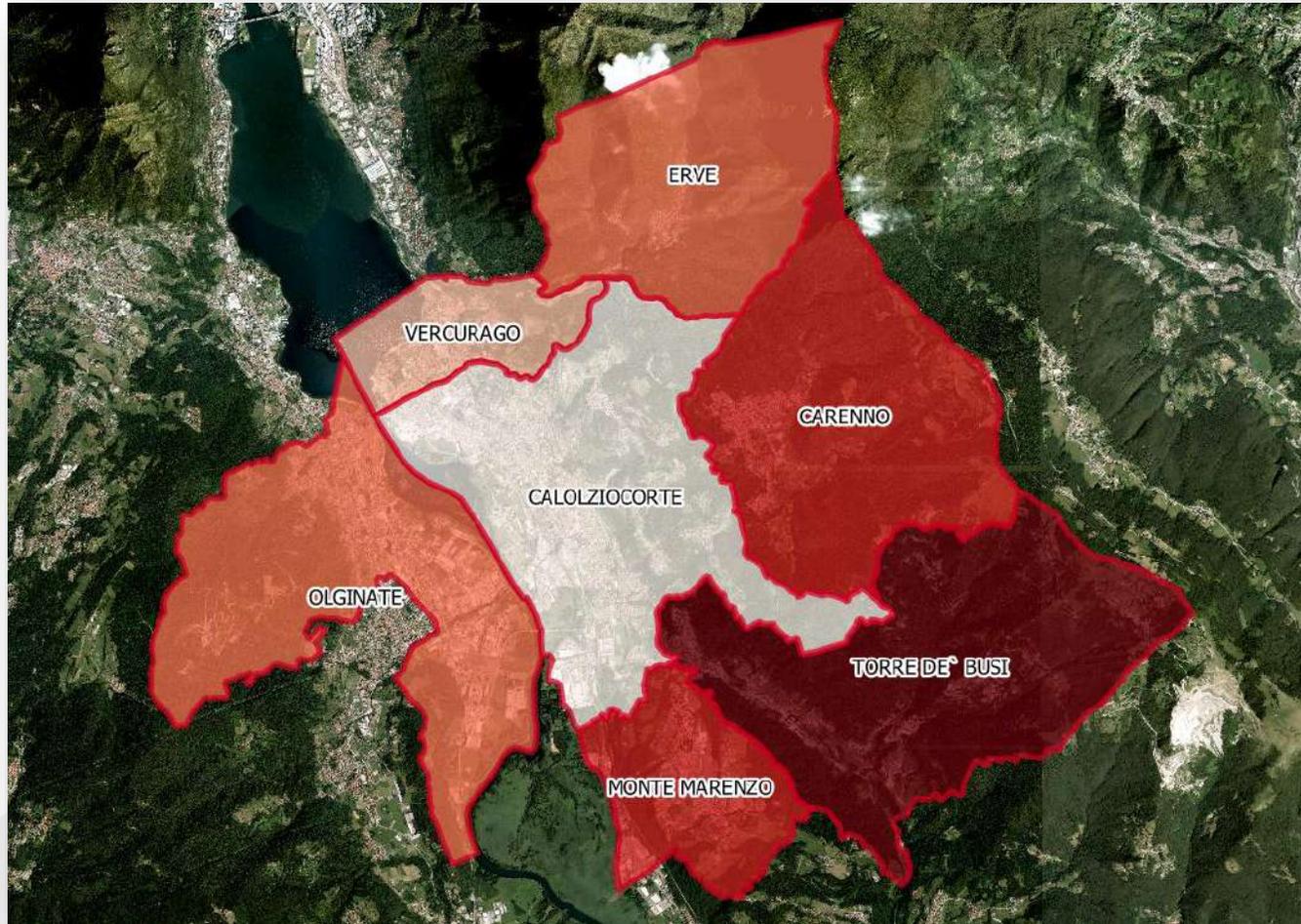
Proposta di riaggiornare l'analisi demografica estendendola a tutti i comuni della Valle San Martino (Erve, Carenno, Torre de' Busi, Monte Marenzo, Olginate; Vercurago)





Analisi della popolazione

Andamento demografico: saldo naturale



In una prima analisi dei dati ISTAT dell'andamento demografico dei Comuni della Valle San Martino, rileviamo un decremento generalizzato della popolazione residente, ma con dei distinguo.

Il Comune di Calolziocorte ha un saldo negativo (anni 2001-2019) di -237 unità cui si contrappone Torre de' Busi con +117. Questi dati riflettono la forte crisi che sta vivendo la nostra città non più in grado di dare un'adeguata risposta ai bisogni della cittadinanza sia sul fronte dei servizi (di qualità) che di facilità di accesso alla prima casa (fasce popolazione sensibili) e, in generale, di qualità della vita.

Il rapporto ambientale e il quadro conoscitivo non pongono alcuna riflessione a riguardo e soprattutto non analizzano se le strategie del documento di piano forniscano risposte concrete alle criticità di crescita.

L'assioma «più cemento significa più crescita in termini demografici» non trova riscontro nella realtà. La nostra città, nonostante le migliaia di metri cubi di cemento, non ha infatti mantenuto una crescita costante dimostrando di non essere più un polo attrattivo.



Analisi della popolazione

Crisi della città



In conclusione riteniamo, contrariamente alla tesi dell'Amministrazione Comunale, che le «colate di cemento» sul territorio NON determinano una crescita della città .



Qualità dell'aria

Analisi del rapporto ambientale

Il rapporto ambientale della variante allo strumento urbanistico analizza in maniera sommaria la qualità dell'aria basandosi su dei macro dati recuperati dal sistema delle analisi. Riteniamo, invece, che si debbano analizzare i dati prodotti dalla campagna di monitoraggio condotta da ARPA nel 2015 e nel 2021.

Di seguito alcune conclusioni indicate dal rapporto conclusivo della **campagna di monitoraggio condotto da ARPA nel 2015:**

- **concentrazioni del biossido di zolfo e del monossido di carbonio** sono notevolmente al di sotto dei limiti imposti dalla normativa.
- **l'ozono** ha presentato dei valori di concentrazione elevati superando in 14 giorni il valore della soglia di informazione ed in 23 giorni il valore obiettivo per la protezione della salute umana.
- **Il PM10 misurato a Calolziocorte** ha mostrato un ottimo accordo con le misure effettuate nelle centraline fisse prese a confronto, soprattutto con la stazione da traffico di Lecco Amendola. Non sono stati registrati superamenti del valore limite giornaliero di 50 µg/m



Qualità dell'aria

Analisi del rapporto ambientale

Di seguito alcune conclusioni indicate dal rapporto della **campagna di monitoraggio condotto da ARPA nel 2021 (preliminare e non definitivo)**:

«Sulla base di quanto monitorato ed elaborato in questa relazione preliminare, presso il sito di misura di Calolziocorte si osservano concentrazioni di CO in linea con i valori minimi misurati sul territorio lombardo. Le concentrazioni medie orarie di NO₂ sono confrontabili con quelle delle stazioni da traffico relativamente vicine, Lecco Amendola, Merate e Como, rimanendo sensibilmente inferiori al valore limite indicato dalla normativa. Le misure di O₃ e benzene non si discostano sostanzialmente dai valori misurati dalle stazioni della RRQA della Lombardia. Anche le concentrazioni di PM₁₀ rilevate si attestano attorno alla media delle analoghe concentrazioni misurate presso le altre postazioni della rete lombarda. **In particolare, le concentrazioni di PM₁₀ a Calolziocorte sono paragonabili a quelle delle postazioni fisse di Calusco d'Adda, Valmadrera e Lecco, ciò sarà motivo di una più approfondita riflessione al termine della campagna estiva**»

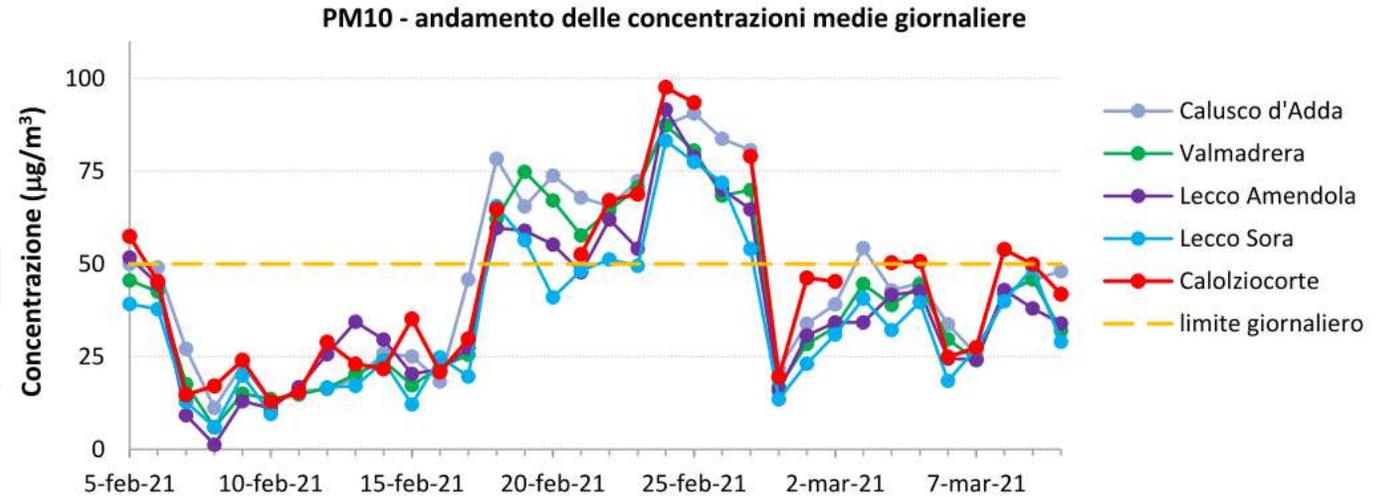
Questa analisi conclusiva , se pur preliminare, evidenzia il peggioramento degli indicatori degli inquinanti rilevati rispetto alla campagna di rilevazioni del 2015.



Qualità dell'aria

Analisi del rapporto ambientale

Prendiamo ad esempio il dato delle polveri sottili (PM10): come si evince dal grafico i dati mostrano che la centralina di ARPA (collocata nell'area antistante la scuola primaria di Pascolo) rileva l'inquinante sempre con picchi leggermente superiori alle centraline di Lecco e Valmadrera ma con un andamento simile a quanto viene rilevato presso nel comune di Calusco d'Adda.



Mentre per le NO₂, si rileva un andamento leggermente sopra la media ma con alcuni picchi.

Un punto analisi sicuramente carente del rapporto ambientale e che poteva determinare delle strategie di azioni urbanistiche per il miglioramento della qualità dell'aria.

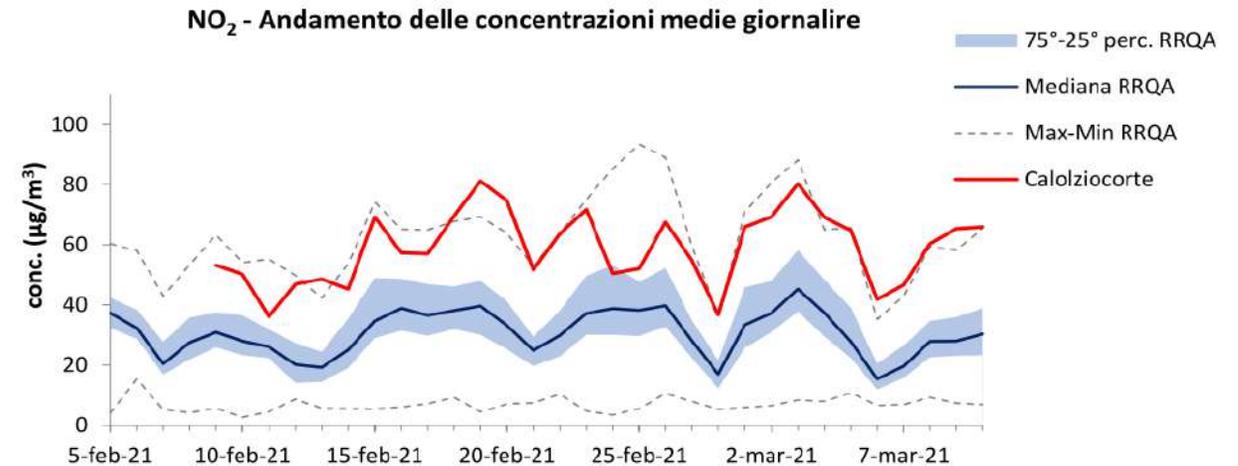


Figura 4 - andamento delle concentrazioni medie giornaliere di NO₂ misurate dal laboratorio mobile presso Calolziocorte a confronto con la RRQA della Lombardia.



Qualità dell'aria

Calolziocorte come Calusco d'Adda?



Il sindaco di Calusco Michele Pellegrini

"E' stata un'iniziativa mia e del sindaco quella di richiedere una verifica sull'impatto inquinante vista la vicinanza con Calusco e, di conseguenza, col suo cementificio" ha spiegato ad inizio serata l'assessore all'ambiente di Paderno, Valentino Casiraghi, introducendo la dottoressa De Martini al pubblico presente (tra cui anche il primo cittadino caluschese, Michele Pellegrini e Alessandro Origo di Verderio, Alessandro Origo). L'intervento della specialista è stato piuttosto chiaro sin dall'inizio.

Il documento di analisi di ARPA (non conclusivo) sulla qualità dell'aria della nostra città riporta che le concentrazioni di PM10 sono paragonabili a quelle delle postazioni fisse di Calusco d'Adda. Tale questione sarà oggetto di un ulteriore approfondimento nel documento conclusivo della campagna di rilevazione estiva. Tuttavia, questa prima analisi rileva la pessima qualità dell'aria rapportabile ad un porzione di territorio (Calusco d'Adda) con forti problematiche relative alle polveri sottili.



Qualità dell'aria

Analisi del rapporto ambientale

Il rapporto ambientale, di fronte a questi dati, non indica nessuna strategia da adottare nei processi di trasformazione urbana in grado di contenere e migliorare la qualità dell'aria in ciclo urbano.

Si ritiene che tale documento debba essere integrato come segue:

- Analisi dei dati e degli inquinanti presenti nella città partendo dai dati prodotti da ARPA con la campagna di rilevazione fatta nel 2015 e nel 2021;
- Analisi delle zone in cui sono presenti attività economiche inquinanti (classificate come insalubri di I° classe) e dell'impatto che hanno sul territorio;
- Il rapporto ambientale è carente sulla questione degli odori molesti provocati da industrie presenti all'interno dei quartieri residenziali nonché delle aziende agricole che producono «cippato» per le centrali a biomassa.
- Lo stesso documento deve dare delle precise indicazioni affinché vengano realizzate in due punti strategici due centraline di rilevazione degli inquinanti collegate al sistema di monitoraggio di ARPA con dati certificati.



Qualità dell'aria - Odori

Chi sa perché l'amministrazione Comunale non lo ritiene una priorità?

La questione degli odori molesti provocati da determinate attività (Cartiera dell'Adda spa ad esempio), come già ribadito , non è mai stata mai affrontata da parte dell'ente comunale che scarica la responsabilità sulle competenze di altri enti.

Riteniamo che uno strumento urbanistico, multidisciplinare, debba dare precise indicazioni e prescrizioni nel governo delle trasformazioni del tessuto antropizzato affinché processi virtuosi possano innescare benefici ambientali .

Riteniamo che il nuovo strumento urbanistico debba contenere , per questo argomento, negli ambiti produttivi e non, quanto segue:



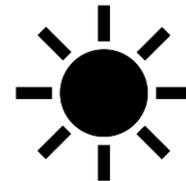
Vietare l'avvio di attività economiche insalubri di 1° classe («Le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti» - R.D. 1265/1934)



Non consentire trasformazioni urbanistiche ed edilizie per le attività presenti sul territorio che prevedono processi produttivi che producono odori molesti soggette ad AUA le cui prescrizioni non siano ottemperate



Attivazione sul territorio di un modello operativo di controllo degli odori (Odortel)



Prevedere l'attivazione di centraline per la rilevazione della qualità dell'aria direttamente gestite da ARPA



Qualità dell'aria - Odori

Tutela delle aree agricole da attività moleste. Produzione di cippato

Riteniamo che la lavorazione degli scarti di legno (per la produzione del “combustibile” per le centrali a biomassa) ha un impatto negativo, per gli odori e fumi molesti, sui cittadini che abitano in aree residenziali e per tale motivo invitiamo ad imporre alle Aziende un diverso modo di gestione del ciclo produttivo prevedendo, ad esempio, aree di stoccaggio in altre aree ben lontane di fabbricati.

Stiamo constatando l'avvio di diverse attività di cippature in aree agricole con pesanti ripercussioni sullo stato dei luoghi soprattutto nell'ambito Parco Adda. Occorre prevedere delle norme specifiche che regolamentino questo tipo di attività soprattutto a ridosso dei fabbricati residenziali.

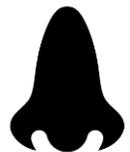
Pertanto occorre prevedere:



Il divieto di avvio dell'attività di cippatura in ambito del parco Adda e comunque non ha una distanza inferiore di metri 250 da fabbricati residenziali;



Individuazione negli elaborati di piano, le fasce di rispetto dei nuclei residenziali.



Qualità dell'aria - Odori

Individuazione delle criticità territoriali

Di seguito le aree con criticità sul tema odori molesti.



Il rapporto ambientale non individua la strategia per la per la risoluzione di questa emergenza ambientale e sanitaria.

Inserire qui il logo o il nome



Qualità dell'aria - Amianto

Per un comune con Zero amianto nel territorio perché di amianto si muore

Da anni ci stiamo occupando del tema della lotta all'amianto fortemente presente nel nostro territorio negli edifici privati e ancora in qualche edificio pubblico.

Riteniamo che per eliminare questo pericoloso materiale cancerogeno occorra mettere in atto diverse azioni utili ad incentivare e facilitare la libera iniziativa dei cittadini per la bonifica dei propri fabbricati.

Recentemente Regione Lombardia ha individuato con proprio provvedimento i criteri per favorire l'attivazione di appositi servizi di rimozione e smaltimento dell'amianto proveniente da utenze domestiche da parte dei comuni, con costi a carico del soggetto servito, al fine di tutelare la salvaguardia del benessere delle persone rispetto all'inquinamento da fibre di amianto e di conseguenza sensibilizzare i cittadini per incentivare e facilitare l'attività di rimozione e di smaltimento dell'amianto in sicurezza. Inoltre ha introdotto degli incentivi da un punto di vista edilizio, da attivare durante i lavori, per la rimozione dell'amianto.

Riteniamo che il rapporto ambientale debba essere integrato con un chiaro indirizzo, sul tema dell'amianto, nei confronti della autorità competente.

Qualità dell'aria – d'amianto si muore

Qualche dato



Purtroppo il Comune di Calolziocorte, nonostante le nostre continue richieste, non ha mai avviato un censimento sul nostro territorio al fine di avere una quantificazione del numero degli immobili con presenza di amianto nonché la misura delle quantità da un punto di vista di superficie e grado di friabilità.

Gli unici dati disponibili sono quelli forniti dall'ATS e che sono tuttora pubblicati sul sito istituzionale, raggiungibile al seguente link. Tali dati sono incompleti e obsoleti.

<https://www.ats-brianza.it/en/amianto/banca-dati-censimento-amianto.html?resetfilters=0&clearordering=0&clearfilters=0>



Oltre 400

Schede di rilevazione raccolte da ATS di immobili con presenza di amianto sul territorio



Stimiamo

80.000/120.000 metri quadrati
di superficie di amianto



Tra il **2000** e il **2017** in provincia di Lecco sono stati registrati ben **187 casi di mesotelioma**

Inserire qui il logo o il nome



Qualità dell'aria – d'amianto si muore

Come intervenire

Il rapporto ambientale non affronta questo argomento così come le stesse norme del piano regolatore. Riteniamo che occorra integrare

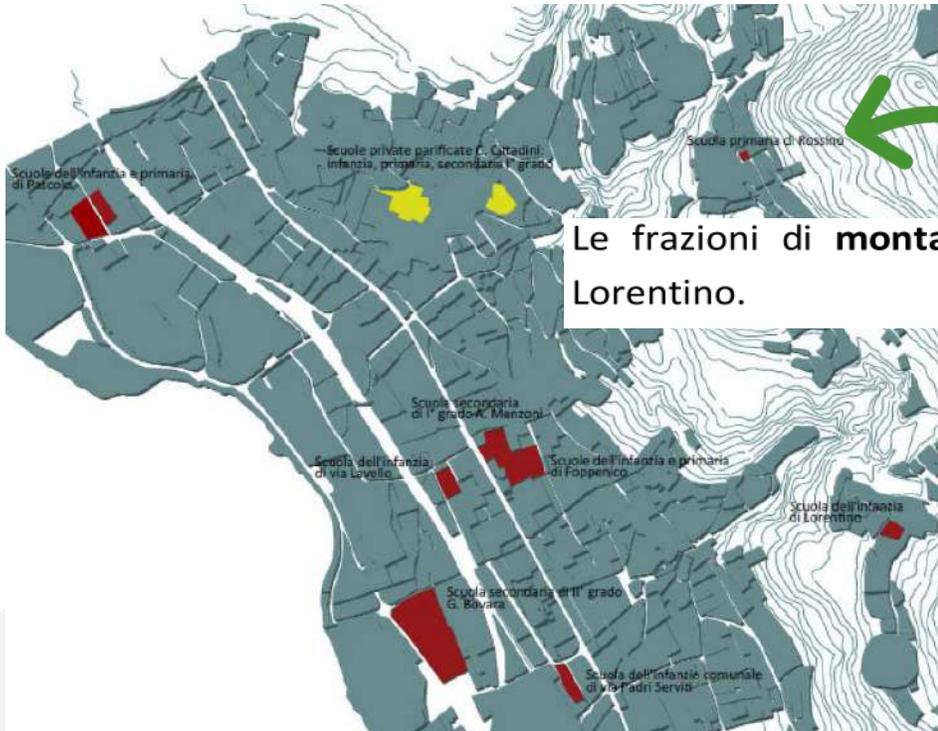
-  **Mappatura** dei fabbricati con presenza di amianto
-  **Norme** specifiche sul tema dell'amianto al fine di:
 - Premiare con bonus specifici chi rimuove l'amianto in caso di interventi di ristrutturazione edilizia (riduzione oneri concessori e/ o standard)
 - In caso di interventi edilizi (di qualsiasi tipologia), prevedere un'analisi dello stato di conservazione dell'amianto con obbligo di rimozione se in vicinanza di siti sensibili (scuole, centri sportivi, oratori ecc);
 - In caso di presenza di amianto nei luoghi di lavoro ed in assenza di una analisi (aggiornata) dello stato di conservazione dell'amianto, prevedere la sospensione del rilascio di ogni atto autorizzativo per la modifica, avvio dell'esercizio dell'attività economica o rilascio di qualsiasi autorizzazione anche edilizia,

Servizi Comunali, istruzione

Analisi del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo del territorio si limita ad una analisi, fotografando la situazione dello stato di fatto o immaginando che quanto indicato nel vigente strumento urbanistico corrisponda alla realtà.

Così emerge che nel 2021 la scuola di Rossino è ancora aperta



Le frazioni di **montagna** sono servite dalla **scuola primaria** di Rossino e da quella **dell'infanzia** di Lorentino.

(Cfr 5.4.2.1 relazione conoscitiva)

Allo stesso modo, i dati del numero degli studenti non sono aggiornati



Servizi Comunali, immobili comunali non utilizzati

Analisi del quadro conoscitivo

Nel quadro conoscitivo del territorio, e in nessun documento del piano del governo del territorio, viene illustrato **il patrimonio pubblico in disuso** presente in tutto il territorio comunale.

Edifici e spazi pubblici che, se valorizzati, possono contribuire a portare servizi all'interno dei quartieri. Una importante distrazione da parte dell'amministrazione comunale che comporta diseconomie e depauperamento del patrimonio pubblico.



ex distretto sanitario ASL



ex scuola elementare di Rossino



ex scuola elementare di Pascolo



ex asilo di Sala



ex scuola elementare di Sala



ex cinema Manzoni



Servizi Comunali, immobili comunali non utilizzati

Analisi del quadro conoscitivo

La Provincia di Lecco  seleziona un comune  Cerca 

[Città](#) [Circondario](#) [Brianza](#) [Merate](#) [Lago](#) [Valsassina](#) [Economia](#) [Sport](#) [Spettacoli](#) [Cinema](#) [Motori](#) [Più letti](#)

HOME / CRONACA / CALOLZIOCORTE, EDIFICI DA VENDERE MA L'INTERESSE NON C'È



Martedì 07 Maggio 2019  Facebook  Twitter

Calolziocorte, edifici da vendere Ma l'interesse non c'è

Il Comune è riuscito ad alienare solo un pezzo di terreno, una porzione di aiuola e un vecchio deposito, per un totale di 30mila euro

Sul problema degli immobili vuoti di proprietà del Comune più e più volte siamo intervenuti con iniziative pubbliche, idee e proposte aperte per l'avvio di un confronto al fine di valorizzare questi beni comuni. A parte alcuni insani tentativi di "svendopoli" di alcuni edifici, andati a vuoto, l'amministrazione comunale non pensa di progettare con i cittadini un confronto per cercare di mettere nel miglior modo possibile a frutto l'importante patrimonio immobiliare Comunale.

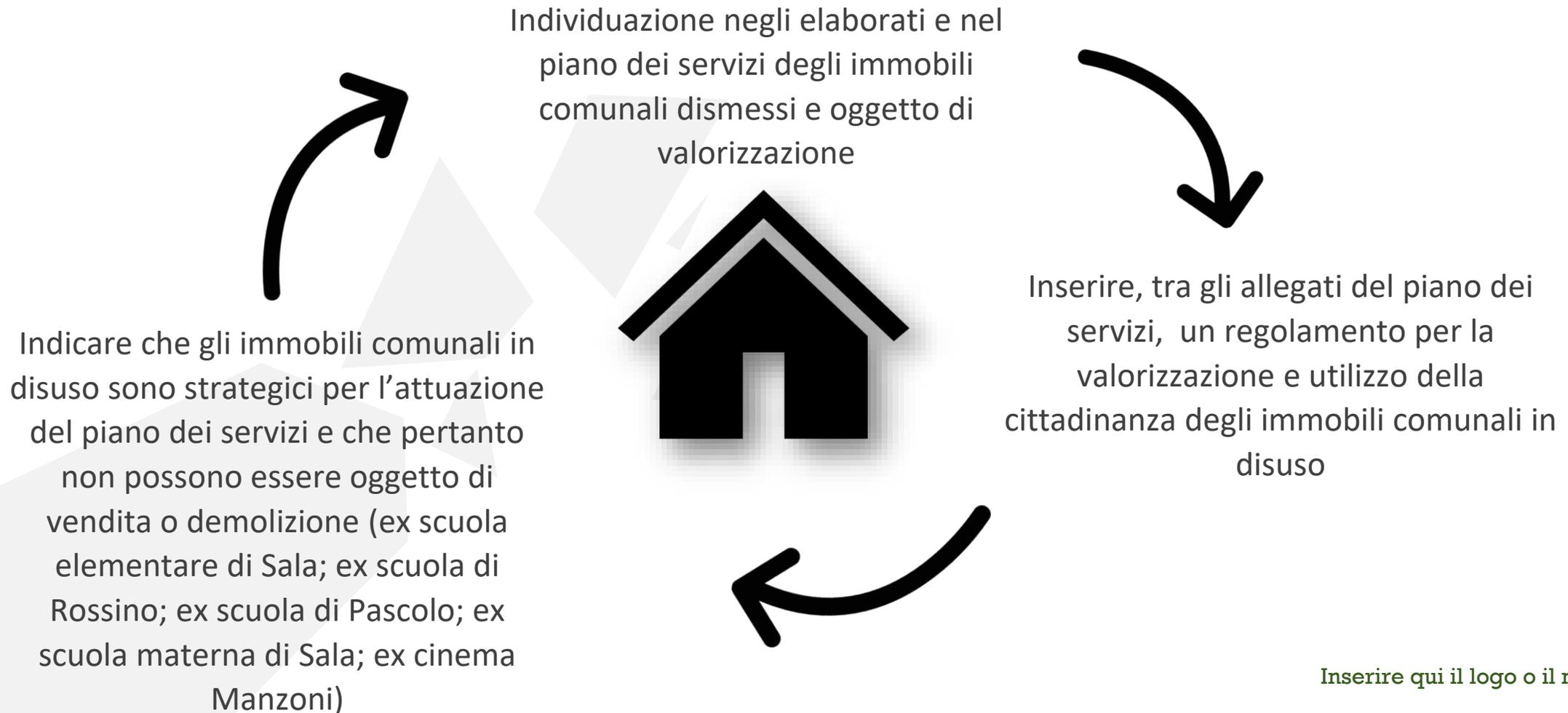
La Corte dei Conti in riferimento ad un Comune che, come il nostro, non aveva messo a valore gli immobili di proprietà, ha recentemente rilevato un "danno alle casse dei cittadini", in quanto viene a configurarsi una responsabilità degli Amministratori in termini di "danno patrimoniale" per la violazione di "criteri di prudenza, economicità, efficacia" cui devono attenersi soprattutto gli amministratori pubblici.



Servizi Comunali, immobili comunali non utilizzati

Analisi del quadro conoscitivo

Riteniamo che occorra inserire negli atti di programmazione e intraprendere le seguenti azioni:



Inserire qui il logo o il nome



Commercio

Analisi del quadro conoscitivo



Da anni nel nostro territorio, così come diffusamente anche in altre parti del Paese, il piccolo commercio locale sta venendo sempre meno per molteplici ragioni.

Ragioni legate non solo alla perdita del potere d'acquisto di salari e pensioni, ma anche alle modalità del commercio che negli ultimi anni hanno registrato significativi cambiamenti di acquisto da parte dei consumatori.

Pensiamo che a livello locale, per non desertificare il territorio con ulteriori chiusure di negozi, si possa e si debba cercare di aiutare le piccole attività commerciali anche con costi a carico del Comune.

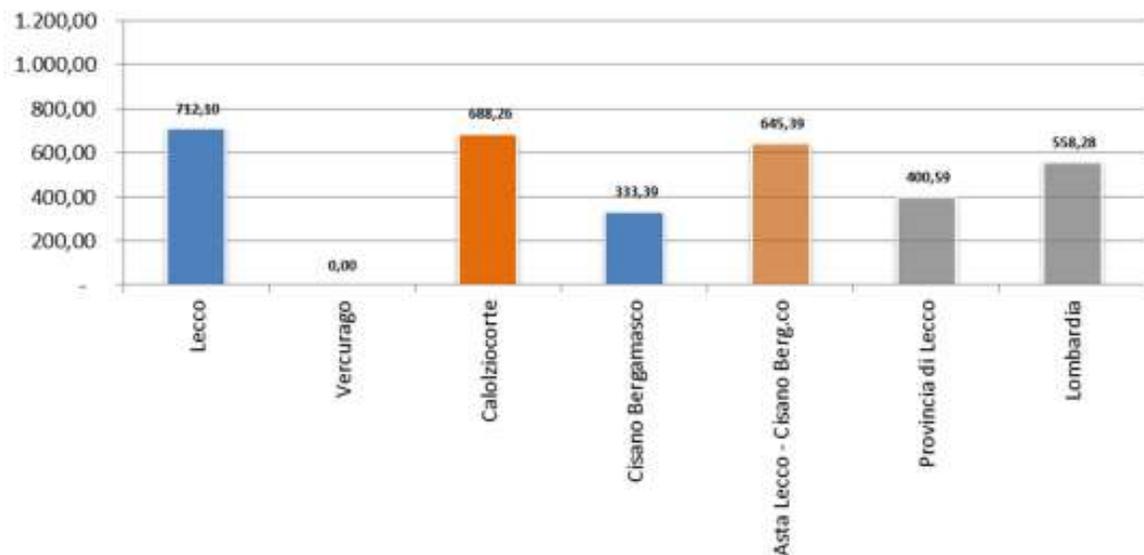
Inserire qui il logo o il nome

Commercio

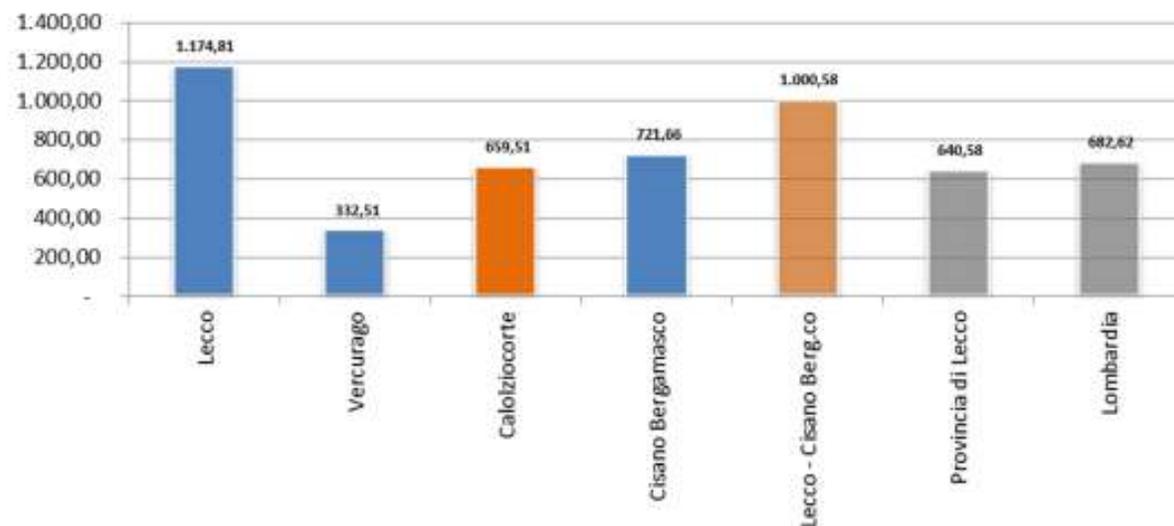
Analisi del quadro conoscitivo

Riteniamo interessante il dato relativo alle MSV : emerge che la città di Calolziocorte ha una dotazione procapite simile a Lecco che per dimensioni è nettamente superiore.

mq MSV x 1.000 ab



mq EV x 1.000 ab



Significativo anche il dato degli esercizi di vicinato dove Calolziocorte detiene una quota nettamente inferiore al Comune di Lecco ed è paragonabile a comuni con popolazione nettamente inferiore.



Commercio

Analisi del quadro conoscitivo: la posizione delle Confcommercio nel 2016

Il 2 febbraio 2016 la Confcommercio esordiva a mezzo stampa con un «no all'apertura di medie strutture di vendita».
<http://www.leccoonline.com/articolo.php?idd=15247&origine=1&t=Calolzio%252C+Confcommercio%253A+%27%27no+all%27apertura+di+nuove+medie+strutture+di+vendita%27%27>

"Siamo fortemente preoccupati rispetto ai contenuti e alle prospettive che emergono da questo documento che l'Amministrazione Comunale di Calolzio ci ha sottoposto. A distanza di alcuni anni, tra l'altro, ci ritroviamo a dover analizzare un documento tecnico che, a prima vista, **sembra avere più la necessità di "preparare" il terreno a nuove aperture di medie strutture**, piuttosto che fotografare la situazione e valutare il reale e necessario adeguamento urbanistico del settore. Adeguamento che per noi dovrebbe essere di natura restrittiva - spiega il presidente di Confcommercio Lecco, Peppino Ciresa.



leccoonline.com
<http://www.leccoonline.com/articolo.php?idd=15247&origine=1&t=Calolzio%2C+Confcommercio%3A+%27%27no+all%27apertura+di+nuove+medie+strutture+di+vendita%27%27>

Calolzio, Confcommercio: "no all'apertura di nuove medie strutture di vendita"

Cristina Valsecchi

"Siamo fortemente preoccupati rispetto ai contenuti e alle prospettive che emergono da questo documento che l'Amministrazione Comunale di Calolzio ci ha sottoposto. A distanza di alcuni anni, tra l'altro, ci ritroviamo a dover analizzare un documento tecnico che, a prima vista, sembra avere più la necessità di "preparare" il terreno a nuove aperture di medie strutture, piuttosto che fotografare la situazione e valutare il reale e necessario adeguamento urbanistico del settore. Adeguamento che per noi dovrebbe essere di natura restrittiva - spiega il presidente di Confcommercio Lecco, Peppino Ciresa - Come per il precedente documento, che risale al dicembre 2010, manca in assoluto la redazione di Piano del commercio che fotografi puntualmente e renda visibile un quadro conoscitivo completo della componente commerciale comunale. L'Amministrazione comunale non ha ritenuto opportuno realizzarlo e questo è un fatto grave che condiziona pesantemente la nostra valutazione".



Inserire qui il logo o il nome



Commercio

Analisi del quadro conoscitivo: la posizione delle Confcommercio nel 2016

Anche la sezione della Valle San Martino, nello stesso comunicato stampa, denunciava i rischi per il commercio di vicinato.

«Anche il presidente della Zona Valle San Martino di Confcommercio Lecco, Cristina Valsecchi (oggi assessore al Comune di Calolziocorte), rincara la dose: "Il documento in alcuni casi sfiora il ridicolo e, di fatto, **apre una a vera e propria liberalizzazione selvaggia e indiscriminata che rischia di fare molto male a un tessuto commerciale** che già fa fatica, come dimostra anche la recente chiusura di quattro realtà commerciali in centro città. Per non parlare della scelta di dare spazio alle monetizzazioni di aree a parcheggio o delle possibili deroghe alla pianificazione comunale per future aree commerciali. Leggere poi che le "relazioni socio-economiche delle ricadute sul sistema commerciale locale" e gli "accertamenti del livello di attrazione dei nuovi punti vendita" saranno, di fatto, affidati unicamente alle singole società che faranno domanda per l'insediamento delle medie strutture, anche se previsto dalla legge, **sa tanto di presa in giro!**»

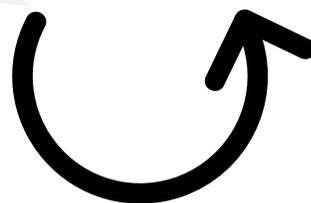


Commercio

Analisi del quadro conoscitivo: la posizione delle Confcommercio nel 2016

Viene aggiornato il piano del commercio con questa variante?

NO, rimane tutto invariato. Non risulta depositato nessun documento relativo alla componente del commercio





Commercio

Analisi del quadro conoscitivo

Lo stesso documento conoscitivo rileva che a Calolziocorte il forte incremento, al 2018, della superficie di vendita complessiva in media struttura di vendita (MSV) (+ 96,52%) deriva da un incremento costante dal 2010 in poi.

Al fine di non aggravare la pesante situazione del commercio di vicinato, riteniamo opportuno di NON acconsentire la aperture di ulteriori punti vendita (MSV) .

Riteniamo che occorra:

- Cancellare, dagli elaborati di piano, le destinazioni d'uso con finalità destinata a commercio ;



Alberi , un patrimonio da salvaguardare

Metodi e strumenti per la tutela del paesaggio

Il tema della tutela degli alberi deve rappresentare un elemento importante per uno sviluppo sostenibile del nostro territorio e pertanto riteniamo che occorra inserire nelle norme urbanistiche quanto segue:

- Individuare negli elaborati di PGT il censimento degli alberi monumentali presenti e riconosciuti dal Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali nonché individuare gli alberi di interesse paesistico (per dimensione e per inserimento nel contesto urbano) da tutela;
- Prevedere delle norme all'interno del piano delle regole che salvaguardi le essenze arboree sopra specificate;
- Individuare negli elaborati di piano i sentieri storici e paesaggistici che dal nostro territorio raggiungono le diverse frazioni e comuni limitrofi. Prevedere nel documento di piano le strategie per la loro riqualificazione e valorizzazione;
- Introdurre l'obbligo , qualora venga prevista l'edificazione di un'area agricola allo stato di fatto, del recupero di un'area boscata e/o di un sentiero individuato negli elaborati di piano.



**Faggio centenario presso Villa «Guagnellini»
abbattuto nel 2019**



Il Monitoraggio

Strumento di controllo mai attuato dal Comune di Calolziocorte.

Il sistema di monitoraggio del PGT contenuto nel rapporto ambientale del Comune di Calolziocorte rappresenta un elemento fondamentale per informare i cittadini sull'evoluzione dello stato del territorio nonché per verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del PGT e attivare per tempo azioni correttive.

Preso atto che il sistema di monitoraggio non è stato mai effettuato dal Comune di Calolziocorte, riteniamo che occorra prevedere nel *Rapporto preliminare* depositato, il processo di monitoraggio che prevede l'istituzione di un tavolo operativo di raccordo interistituzionale sul monitoraggio (ARPA, ASL, Settori provinciali, Sovrintendenza, Gestori reti, Ag21 provinciale, comuni contermini, Comune di Lecco), mettendo a disposizione i dati raccolti dalla cittadinanza (attraverso il sito web comunale) e avviando opportuni incontri pubblici.



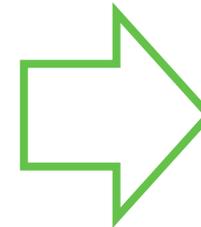
2012

**Anno di approvazione
dello strumento
urbanistico comunale**



2021

**Non è mai stato fatto il monitoraggio
ambientale così come previsto nella VAS**



**Purtroppo anche il nuovo
rapporto ambientale del
PGT presenta un modello
di controllo inefficace**

Inserire qui il logo o il nome



Regole edilizie? Per adesso possono aspettare

Nessuna notizia sull'aggiornamento del Regolamento edilizio obbligatorio dal 2018



I Comuni che avviano dopo il 31 ottobre 2018 una procedura che comprenda l'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) **devono adeguare anche il proprio Regolamento Edilizio.**

Il Comune di Calolziocorte non ha ancora provveduto in merito e pertanto, riteniamo che occorra dar corso alla redazione del nuovo regolamento edilizio parallelamente al percorso di variante al piano di governo del territorio.

A tal riguardo chiediamo che l'amministrazione comunale sottoponga in commissione un testo che verrà approvato congiuntamente agli atti di PGT ,

Regole chiare

Meno burocrazia

Facilitare i cittadini

Nuovo regolamento edilizio

«i progetti edilizi presentati a far data dal 01 gennaio 2018 devono conformarsi alle definizioni uniformi allegato allo schema del Regolamento tipo regionale, a prescindere se i Comuni hanno o meno adeguato le proprie disposizioni comunali (regolamenti e NTA) al RET regionale» (TAR, la nota prot. n. 16329 del 17 aprile 2019 della Regione Puglia)

Inserire qui il logo o il nome

Gli Ambiti di trasformazione



**Impatti negativi sull'ambiente e sul sistema economico
delle trasformazioni urbanistiche sul territorio**



Gli Ambiti di trasformazione

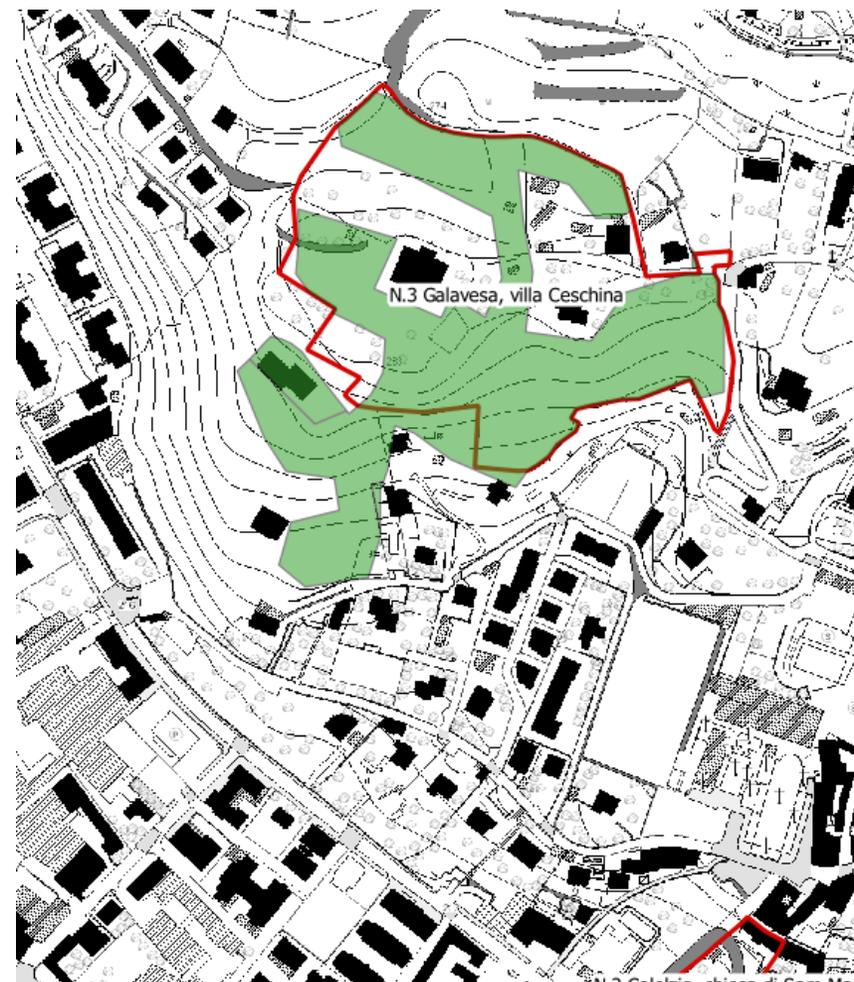
AMBITO DI TRASFORMAZIONE **AT. 3 GALAVESA – VILLA CESCHINA**

Si osserva che l'Ambito di trasformazione così come configurato nel PGT costituisce un grave danno all'ambiente cittadino ed al paesaggio, provocando un'ulteriore occupazione di suolo libero.

Le previsioni edificatorie contenute in questo Ambito di trasformazione rappresentano una forte deturpazione del paesaggio circostante che è sicuramente una delle migliori zone di Calolziocorte caratterizzata da una prospettiva di particolare pregio ambientale.

Lo stralcio dell'area agricola così come identificata nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) vigente è stato fatto senza la predisposizione di criteri preventivi da applicarsi a tutti gli Ambiti che garantiscano in maniera preventiva pari possibilità per tutti i cittadini che vogliono richiedere interventi con il PGT.

-  Aree agricole allo stato di fatto
-  Ambito di trasformazione





Gli Ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE **AT3 GALAVESA – VILLA CESCHINA**

In questo modo si ritiene non vengano garantite pari opportunità a tutti i cittadini ma si concedono deroghe in maniera arbitraria e non giustificata da criteri urbanistici generali. Consentire ad un privato di spostare un serbatoio dell'acqua potabile solo per interessi edificatori particolari è al di fuori di qualsiasi logica urbanistica e di tutela del bene pubblico.

Si propone pertanto di:

- **Eliminare** l'intero Ambito di trasformazione n. 3.

In subordine:

- Inserire che l'intervento di valorizzazione/recupero di Villa Ceschina dovrà essere sottoposto alla valutazione della commissione consiliare territorio.
- Inserire nelle prescrizioni particolari la frase «l'area a verde privato dovrà essere adibita a parco pubblico urbano di libero accesso alla cittadinanza la cui manutenzione e cura spetterà al privato».
- Inserire nelle prescrizioni particolari la frase: «il serbatoio e l'impianto di distribuzione dell'acqua non possono essere spostati» eliminando le parti delle prescrizioni particolari che lo prevedono.
- Eliminare la definizione impropria dell' «ambito agricolo speciale»: è un po' come chiamare i tabacchi «light». L'attività che si colloca all'interno del comparto non ha finalità agricole e prevede interventi significativi anche sul fabbricato storico esistente.
- Eliminare la possibilità della modifica del perimetro del +/-5% dell'ambito di trasformazione: rappresenta una sorta di variante urbanistica occulta e la stessa Regione Lombardia aveva chiesto l'eliminazione nelle precedente formulazione delle norme del vigente PGT;
- Eliminare la possibilità di realizzare recinzioni delle aree agricole.
- Eliminare la possibilità di realizzare 500 mq (slp) per l'ampliamento della villa;



Gli Ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE **AT. 7 POLIFUNZIONALE DI ROSSINO**

 Aree agricole allo stato di fatto

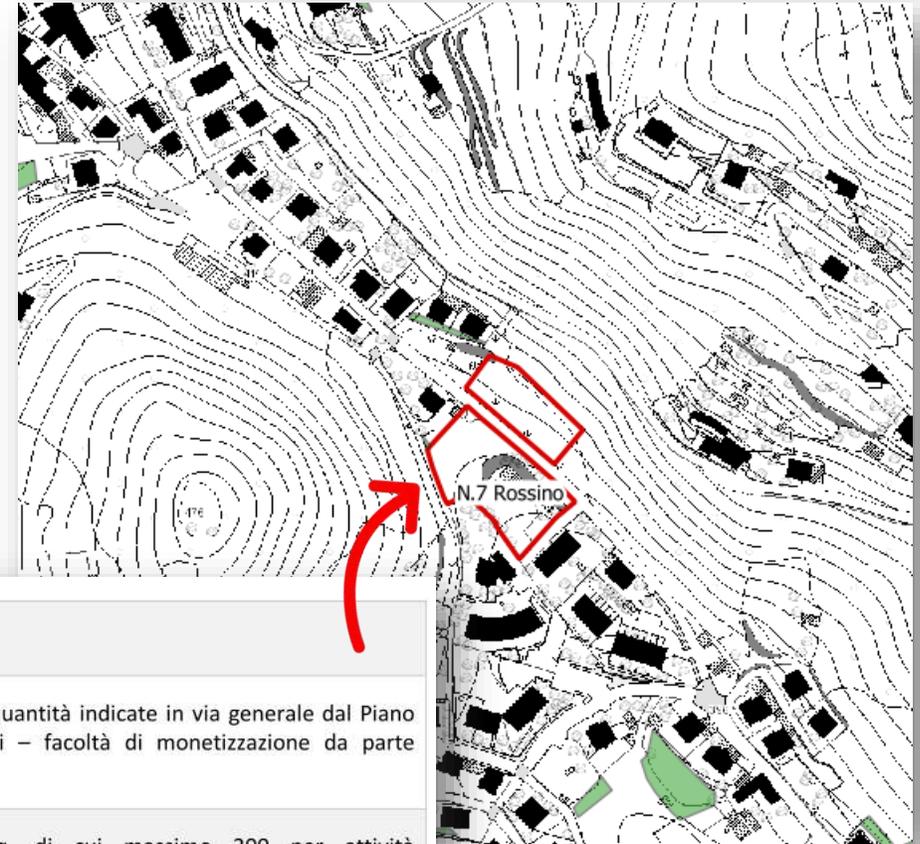
 Ambito di trasformazione

Si osserva che la massiccia edificazione prevista in questo Ambito potrebbe costituire un grave danno all'ambiente cittadino provocando nuove congestioni di traffico ed ulteriore occupazione di suolo libero, peraltro in zona collinare potenzialmente interessata da problemi idrologici.

L'approvazione di questo intervento come di tutti quelli in zona collinare rappresenta una scelta urbanistica irresponsabile di fronte ai frequenti episodi di dissesto che si sono registrati nel territorio comunale negli ultimi anni. Peraltro, a nostro giudizio, incompatibile l'inserimento di un ambito produttivo in un area prettamente residenziale.

Si propone pertanto:
- di cassare la previsione edificatoria.

Edificazione di 2200 mq di area libera. Inaccettabile!



Superficie fondiaria	2.200 mq
Aree per servizi pubblici da reperire all'interno dell'ambito	Secondo quantità indicate in via generale dal Piano dei Servizi – facoltà di monetizzazione da parte dell'AC
SL massima	500 mq, di cui massimo 300 per attività produttive/artigianali
Altezza massima	Massimo 7 m per la residenza Massimo 9 m per altre attività
Densità arborea	Minimo 20%

Inserire qui il logo o il nome



Gli Ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE **AT. 8 RESIDENZIALE DI ROSSINO**

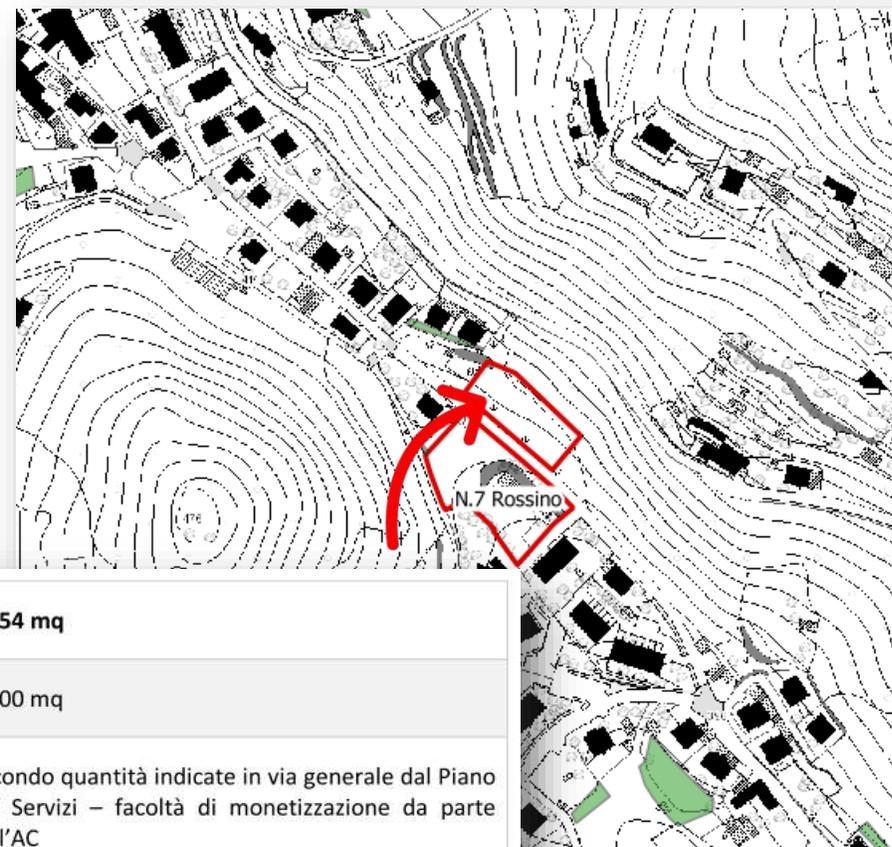
-  Aree agricole allo stato di fatto
-  Ambito di trasformazione

Si osserva che la massiccia edificazione prevista in questo Ambito potrebbe costituire un grave danno all'ambiente cittadino provocando nuove congestioni di traffico ed ulteriore occupazione di suolo libero, peraltro in zona collinare potenzialmente interessata da problemi idrologici.

L'approvazione di questo intervento come di tutti quelli in zona collinare rappresenta una scelta urbanistica irresponsabile di fronte ai frequenti episodi di dissesto che si sono registrati nel territorio comunale negli ultimi anni.

Si propone pertanto:

- di cassare la previsione edificatoria.



Superficie territoriale	1.754 mq
Superficie fondiaria	1.600 mq
Aree per servizi pubblici da reperire all'interno dell'ambito	Secondo quantità indicate in via generale dal Piano dei Servizi – facoltà di monetizzazione da parte dell'AC
SL	250 mq
Altezza massima	Massimo 8 m
Densità arborea	Minimo 20%

Edificazione di 1774 mq di area libera. Inaccettabile!

ire qui il logo o il nome



Gli Ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE **AT. 4 RESIDENZIALE – MOIOLI**

Il tema della casa, e in particolare il problema abitativo che interessa le aree deboli della domanda sociale, deve tornare, dopo anni di silenzio e di scarsa attenzione, nella discussione pubblica locale.

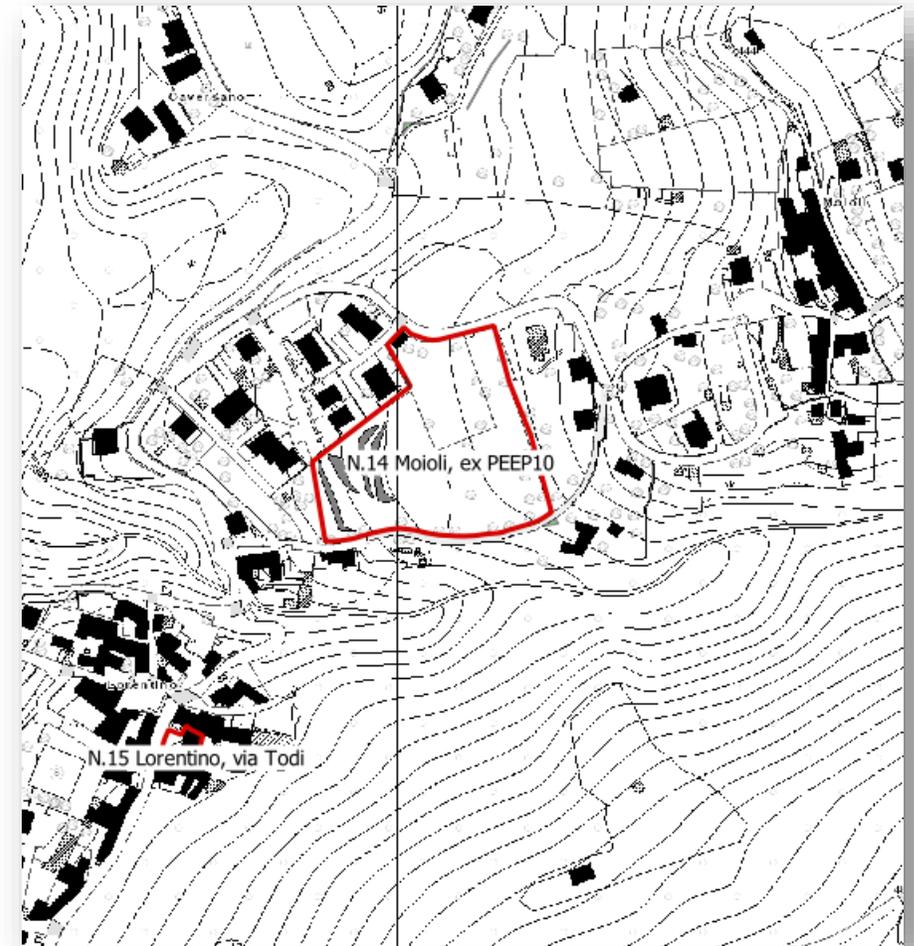
Oggi siamo nella fase finale di un lungo periodo di crescita del prezzo delle abitazioni, che ha determinato effetti sociali ed economici importanti.

La casa è il problema principale che devono affrontare le giovani coppie, ed è diventato un problema grave per le fasce sociali più deboli come gli anziani non proprietari, le cui pensioni non sono sufficienti a sostenere il maggior costo degli affitti.

Per le motivazioni sopra esposte riteniamo di prevedere che l'area venga assegnata per l'intera volumetria (100%) alla realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata per facilitare l'accesso all'abitazione alle giovani coppie e alle fasce sociali più deboli.

Per le ragioni sopra espresse si chiede di aumentare la slp da 800 a 1500 mq

-  Aree agricole allo stato di fatto
-  Ambito di trasformazione





Gli Ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE **AT. RESIDENZIALE - SALA CA' LUNGA**

-  Aree agricole allo stato di fatto
-  Ambito di trasformazione

La realizzazione di tale ambito appare in contrasto con i seguenti elementi contenuti nella V.A.S.:

- Presenza di verde urbano densamente strutturato oggetto di potenziale alterazione e/o perdita da parte degli interventi proposti.
- L'insediamento interessa una delle aree libere più grandi rimaste inedificate a Calolziocorte e quindi ha un fortissimo impatto paesistico ed ecologico e toglie per il futuro qualsiasi possibilità di realizzare importanti opere di urbanizzazione.

Si propone pertanto:

- di cassare la previsione edificatoria.

**Edificazione di 19,190 mq di area libera.
Inaccettabile!
Questione strada di previsione di
collegamento con via Bergamo: chi la
realizza ?**



Superficie territoriale	19.190 mq
Superficie fondiaria	7.385 mq
Aree per servizi pubblici da reperire all'interno dell'ambito	11.800 mq
SL	2.133 mq (escluso edificio esistente da cedere a Comune)
Altezza massima	Massimo 7 m
Densità arborea	Minimo 20%

Inserire qui il logo o il nome



Gli Ambiti di trasformazione

AMBITO DI TRASFORMAZIONE **AT. 6 POLIFUNZIONALE - SALA, VIA QUARENGHI – CORSO EUROPA**



-  Aree agricole allo stato di fatto
-  Ambito di trasformazione



Si osserva che la previsione edificatoria contenuta nell'Ambito di trasformazione n. 16, qualora approvata, comporta già la realizzazione di un'area commerciale di vaste dimensioni e che avrà un impatto negativo sul sistema degli esercizi di vicinato (già in crisi) del centro cittadino. La proposta non esclude le medie strutture di vendita.

Si propone pertanto:

- 1) di eliminare il comparto di trasformazione

**Edificazione di 11326 mq di area libera.
Inaccettabile!**

Superficie territoriale	11.326 mq
Superficie fondiaria	7.280 mq
Aree per servizi a verde interni all'ambito	4.046 mq (in parte già di proprietà comunale) per aree verdi oltre aree per viabilità e parcheggi
SL	3.500 mq (attribuite alle aree di proprietà privata)
Altezza massima	12 m
Densità arborea	Minimo 20%



Gli Ambiti di trasformazione

I RESTANTI AMBITI DI TRASFORMAZIONE?

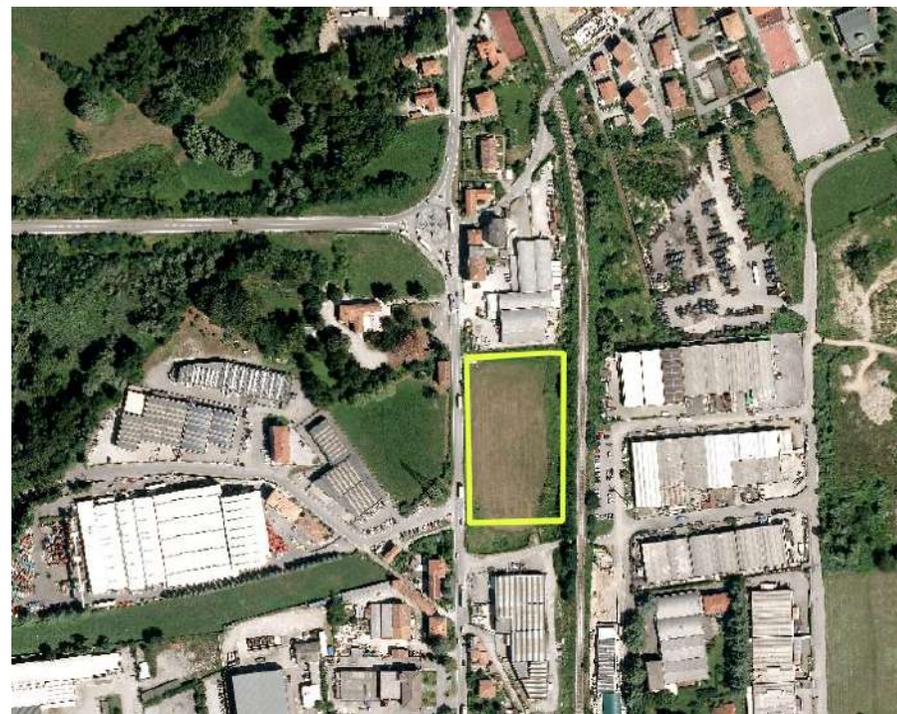
Molti ambiti di trasformazione sono stati ricondotti ad ambiti di rigenerazione mentre degli altri non si trovano riscontro nel rapporto ambientale. Ad ogni modo riteniamo che gli ambiti non oggetto di valutazione nelle slide ma presenti come AT, con occupazione di aree libere, debbano essere ricondotti ad area agricole.

I piani attuativi dimenticati ? Che cosa farne

Il Comune di Calolziocorte ha diversi piani attuativi convenzionati da oltre 10 anni e non ancora urbanizzati. Riteniamo che l'amministrazione comunale deve assumere una radicale decisione riconducendo le aree alla vocazione agricola.



PII via Mandamentale : 26.969 mq



PII via Cantelli : 8481 mq



Gli Ambiti di trasformazione

DISTRIBUTORE BIOGAS? ECCO COME DISTRUGGERE IL TERRITORIO NEL NOME DEL GREEN ...DISCUSO IN COMMISSIONE TERRITORIO MA NEI DOCUMENTI DI PIANO NON C'E TRACCIA

Abbiamo avuto notizia tempo fa, da parte dell'Amministrazione Comunale, che un'azienda ha inoltrato una richiesta per realizzare su un'area agricola nel quartiere di Sala un distributore di biogas, che prevede fra l'altro un cilindro-serbatoio alto circa 18 metri con un diametro di 5 metri, distributori di benzina, GPL, autolavaggio e chiosco.

Un'opera privata che potrà forse anche usufruire di contributi a fondo perduto e agevolati sia da parte della Regione che da parte dello Stato attraverso i fondi previsti dal recovery plan inerenti la transazione ecologica.

Purtroppo ciò avviene bruciando ancora una volta un'area agricola tra le poche ancora rimaste a Calolzio dopo le troppe e insensate colate di cemento.

CI SIAMO SEMPRE OPPOSTI ALLA RIDUZIONE DELLE AREE AGRICOLE PER FINALITA' E SPECULAZIONI PRIVATE.

Ora la realizzazione di questo distributore "semi-verde" su un'area agricola porta in sé, a nostro giudizio, un saldo negativo sul piano ecologico ed ambientale che non ci può trovare consenzienti. Basta bruciare aree agricole

The screenshot shows the 'lecco online' website interface. At the top, there's a navigation bar with 'lecco online' logo and 'www.krino.it' with social media icons. Below the navigation bar, there's a search bar and a menu with categories like Cronaca, Dossier, Economia, etc. The main content area features a news article titled 'Calolzio: proposta per realizzare un nuovo distributore 'green' a Sala, con silo per il biogas'. The article text states: 'Al momento si tratta solo di una proposta arrivata in Comune e - per sommi capi, attraverso una planimetria - è stata condivisa fra l'amministrazione e i membri della Commissione territorio riunitasi in presenza, presso la casa consiliare del Municipio, nella serata odierna: a Calolzio potrebbe essere realizzata una nuova area di rifornimento. Il terreno individuato a tale scopo è quello a Sala alla base del traieccio dell'alta tensione subito dopo il ristorante The Bridge per chi viaggia sulla Lecco-Bergamo in direzione Cisano. Una posizione che, se venisse realizzata la tanto attesa variante, potrebbe diventare nodo strategico.' Below the article text, there's a large image showing a 3D architectural rendering of the proposed facility, which includes a tall blue cylindrical silo and a modern building with a flat roof. To the left of the article, there are several promotional banners: 'Ti piace scrivere? Siamo cercando nuovi collaboratori Inviaci il tuo CV!', 'TEST DRIVE GRATUITO PRENOTA SUBITO' for NisCar, and 'iperol SUPERMERCATI'.

Ambiti di rigenerazione urbana



Opportunità o la solita cementificazione della città?



Ambiti di rigenerazione urbana

AMBITO DI RIGENERAZIONE **ARIG 1 – STAZIONE – EX PRINTEX**

Si osserva che il quartiere è soggetto ad eccessive edificazioni che comportano impatti ambientali indotti rilevanti. L'altezza massima degli edifici è assolutamente spropositata e non ha eguali in tutto il territorio comunale.

Si propone pertanto:

- Di inserire la consistenza reale della volumetria dei fabbricati esistenti (e non una stima) in quanto il comparto è stato oggetto di istanza di PII nel 2011/12 (?);
- la riduzione del volume edificabile del 50% di quella proposta e con un altezza max dei fabbricati pari a 3 piani;
- Eliminare incrementi (bonus volumetrici) in cambio di ulteriori opere pubbliche;



Superficie fondiaria	3.500 mq (+/- 10%)
Aree per servizi pubblici da reperire	quelle necessarie alla riqualificazione delle vie Frank/Locatelli e alla riconfigurazione degli spazi pubblici verso il fronte della Stazione, oltre ad eventuali parcheggi pubblici o di uso pubblico interrati al Servizio della Stazione.
SL massima su porzioni ricomprese in PII	Incremento del 10% di SL + SA esistenti (solo con intervento di rigenerazione tramite PII o altro PA) Sino ad ulteriore incremento del 25%, in relazione all'entità di parcheggi pubblici al servizio della Stazione realizzati al piano interrato
Altezza massima	22,00 m (6 piani)
Distanza tra pareti finestrate verso gli edifici posti all'esterno dell'ambito	10 m salvo distanze inferiori legittimamente preesistenti in caso di riconferma, verso i confini, dei volumi fisici preesistenti



Ambiti di rigenerazione urbana

AMBITO DI RIGENERAZIONE **ARIG 2 – VIA LOCATELLI - EX FRASSONI**

Si osserva che il quartiere è soggetto ad eccessive edificazioni che comportano impatti ambientali indotti rilevanti. L'altezza massima degli edifici è assolutamente spropositata e non ha eguali in tutto il territorio comunale.

Si propone pertanto:

- Di inserire la consistenza reale della volumetria dei fabbricati esistenti (e non una stima) in quanto il comparto è stato oggetto di istanza di PII nel 2011/12 (?);
- la riduzione del volume edificabile del 50% di quella proposta e con un altezza max dei fabbricati pari a 3 piani;
- Eliminare incrementi (bonus volumetrici) in cambio di monetizzazione di standard che si concretizzano in ulteriori opere pubbliche;



Superficie fondiaria	2.800 mq (+/- 10%)
Aree per servizi pubblici da reperire all'interno dell'ambito	quelle necessarie a realizzare la direttrice di collegamento con il Parco pertinenziale della sede della Comunità Montana e la via Locatelli (in cui insisteranno parcheggi e le percorrenze ciclopedonali) nonchè le aree ad uso pubblico antistanti via Locatelli, utili a consentire la connessione ciclopedonale con la direttrici di permeabilità prevista lungo il fronte nord/est dell'ARIG 1 lungo. Le aree pubbliche e ad uso pubblico complessivamente stimate in 1.000 mq
SL massima su porzioni ricomprese in PII	Incremento del 20% di SL + SA esistenti (solo con intervento di rigenerazione tramite PII o altro PA)
Altezza massima	22,00 m (6 piani)
Distanza tra pareti finestrate verso gli edifici posti all'esterno dell'ambito	10 m salvo distanze inferiori legittimamente preesistenti in caso di riconferma, verso i confini, dei volumi fisici preesistenti



Ambiti di rigenerazione urbana

AMBITO DI RIGENERAZIONE **ARIG 3 – VIA MARCONI - PIAZZA MERCATO**

Si osserva che il quartiere è soggetto ad eccessive edificazioni che comportano impatti ambientali indotti rilevanti. L'altezza massima degli edifici è assolutamente spropositata e non ha eguali in tutto il territorio comunale.

Si propone pertanto:

- la riduzione del volume edificabile del 50% di quella proposta e con un altezza max dei fabbricati pari a 3 piani;
- Eliminare incrementi (bonus volumetrici) in cambio di monetizzazione di standard che si concretizzano in ulteriori opere pubbliche;



Superficie fondiaria	2.800 mq (+/- 10%)
Aree per servizi pubblici da reperire all'interno dell'ambito	350 mq (parcheggi verso Piazza Mercato) oltre a sedimi di proprietà eventualmente necessari alla realizzazione del collegamento ciclopedonale con la stazione, lato ferrovia.
SL massima su porzioni ricomprese in PII	+ 20% (solo con intervento di rigenerazione tramite PII o altro PA)
Altezza massima	15,00 m (4 piani)
Distanza tra pareti finestrate verso gli edifici posti	10 m salvo distanze inferiori legittimamente



Ambiti di rigenerazione urbana

AMBITO DI RIGENERAZIONE **ARIG 6 – VIA FRATELLI CALVI – EX TORCITURA GHEZZI**

Si osserva che il quartiere sono presenti edificazioni di piccoli fabbricati residenziali e che pertanto la proposta di realizzare un fabbricato con un'altezza pari a metri 15 comporta impatti ambientali indotti rilevanti. L'altezza massima degli edifici è assolutamente spropositata rispetto al contesto urbanistico circostante.

Si propone pertanto:

- Di inserire la consistenza reale della volumetria dei fabbricati esistenti (e non una stima) in quanto il comparto è stato oggetto di istanza di PII nel 2011/12 (?);
- la riduzione del volume edificabile del 50% di quella proposta e con un'altezza max dei fabbricati pari a 3 piani;
- Eliminare incrementi (bonus volumetrici) in cambio di monetizzazione di standard che si concretizzano in ulteriori opere pubbliche;
- Definire la destinazione d'uso principale ammessa: socio-assistenziale.



Superficie fondiaria	5.200 mq (+/- 10%)
Aree per servizi pubblici da reperire all'interno dell'ambito	quelle necessarie a realizzare la riqualificazione delle sedi viarie di via F.lli Calvi e Vitalba, alla realizzazione di parcheggi pubblici e il relativo verde di arredo. Le aree pubbliche e ad uso pubblico complessivamente stimate in 1.500 mq
SL massima su porzioni ricomprese in PII	+ 10% di SL + SA (solo con intervento di rigenerazione tramite PII o altro PA)
Altezza massima	15,00 m (4 piani)
Distanza tra pareti finestrate verso gli edifici posti all'esterno dell'ambito	10 m salvo distanze inferiori legittimamente preesistenti in caso di riconferma, verso i confini, dei volumi fisici preesistenti



Piano di Governo del Territorio

Analisi del PGT vigente e delle proposte dell'amministrazione comunale nella variante

Diego Colosimo, Daniele Vanoli

13 ott.2021