

PGT

VARIANTE GENERALE

DOCUMENTO DI PIANO



Comune di Colico

Provincia di Lecco



ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI
Enzo Bonazzola
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona ed Uniti** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infoqr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

Variente generale adottata dal C.C. con delibera

n° _____ del _____

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° _____ del _____

Variente generale approvata dal C.C. con delibera

n° _____ del _____

Relazione Tecnica di Variante

commessa:

673/CH

scala:

allegato:

RV

Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:
All. RV_Relazione tecnica di variante.docx	Aprile '22	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	VM	SM	SM	0
All. RV_Relazione tecnica di variante.docx	Ottobre '22	ADOZIONE	VM	SM	SM	1

INDICE

1. PREMESSA	3
1.1 ITER GIUDIZIARIO DEL PGT VIGENTE	3
1.2 AVVIO DEL PROCEDIMENTO	4
1.3 LA SITUAZIONE URBANISTICA	4
1.4 LA REVISIONE DEL PGT	7
1.5 ISTANZE PERVENUTE	8
2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO	19
2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	19
2.2 EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE	21
2.3 SITUAZIONE DEMOGRAFICA E SOCIALE	29
2.4 ATTIVITÀ ECONOMICHE	32
2.5 ATTIVITÀ INDUSTRIALE	36
2.6 TURISMO	38
2.7 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	44
2.7.1 Il piano territoriale regionale (PTR)	44
2.7.2 Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)	51
3. QUADRO CONOSCITIVO	56
3.1 IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO	56
3.1.1 Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del Comune	56
3.1.2 Le unità di paesaggio	56
3.1.3 La sensibilità paesistica dei luoghi	58
3.1.4 Il PLIS e la valorizzazione delle aree di maggior pregio	62
3.1.5 Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica	64
3.1.6 Il patrimonio edilizio esistente	68
3.1.7 Stima dei fabbisogni prevalentemente residenziali	74
3.1.8 Stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane	75
3.1.9 Verifica interventi di rilevanza sovracomunale – Art.68 PTCP	76
3.2 IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ	76
3.3 IL SISTEMA AGRICOLO E LE DESTINAZIONI D’USO TERRITORIO	77
4. LO SCENARIO STRATEGICO - OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	79
4.1 OBIETTIVI E AZIONI	79
5. LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO	83
5.1 LA COMPONENTE URBANISTICA	83
5.2 LA COMPONENTE GEOLOGICA	92
5.3 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE	96
6. I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL PGT	97
7. L’USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014)	98

7.1	LA SUPERFICIE URBANIZZATA	98
7.2	LA SUPERFICIE URBANIZZABILE	99
7.3	LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE	100
7.4	LE AREE DELLA RIGENERAZIONE	100
7.5	DEFINIZIONE DELL'INDICE DI SUOLO UTILE NETTO	101
8.	LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	103
8.1	CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE	104
8.2	NUOVO FABBISOGNO PER ALTRE FUNZIONI URBANE	105
9.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	107
10.	LE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI	108
10.1	PREMESSA	108
10.2	VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE	108
10.3	VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI	113
11.	LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT	114

1. PREMESSA

Il comune di Colico è dotato di un Piano di Governo del Territorio, adottato con Delibera del consiglio comunale del 22/12/2012 nr. 72 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 33 dell'11/07/2013 ai sensi della l.r. della Lombardia nr. 12/2005.

Dopo un articolato iter giudiziario, sintetizzato nel paragrafo successivo, l'attività di progettazione urbanistica in corso riguarda la variante generale del Piano di Governo del Territorio e non più il completo rifacimento come inizialmente ipotizzato. Si tratta quindi di aggiornare le previsioni dello strumento urbanistico vigente innanzitutto alla l.r. 31/2014 relativa alla riduzione del consumo di suolo oltre che alle nuove esigenze di politica amministrativa e di programmazione territoriale.

Il presente documento riporta, oltre al quadro ricognitivo e conoscitivo, congiuntamente alle tavole allegate, le indicazioni strategiche relative al Documento di Piano, i nuovi obiettivi e le conseguenti azioni, le analisi sull'aspetto demografico, economico e sociale e i dati relativi al consumo di suolo, utili al fine di procedere con le attività relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

1.1 ITER GIUDIZIARIO DEL PGT VIGENTE

Il Piano è stato oggetto di ricorso da parte di Italia Nostra Onlus, Associazione Lega per l'abolizione della Caccia Onlus, Associazione WWF Valtellina Valchiavenna, con le seguenti motivazioni.

1. Sovradimensionamento del Piano e mancato rispetto delle previsioni del PTR della Regione Lombardia e del PTCP della provincia di Lecco, contenute nel parere regionale di giugno 2013. Il parere regionale del giugno 2013 riporta al suo interno due osservazioni, al fine di rendere il piano comunale maggiormente in linea con i criteri di sostenibilità ambientale a livello regionale.
2. Per la parte che si riferisce in generale al rispetto dell'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, il parere ha ravvisato l'opportunità che il Comune scelga di dare priorità agli ATU individuati per il recupero delle aree dimesse e da riqualificare, piuttosto che agli ATE che implicano nuovo consumo del suolo; ha poi reso concreta e specifica questa osservazione indicando la necessità di individuare un meccanismo temporale di attuazione delle trasformazioni previste, con relativo monitoraggio.
3. Per la parte che riguarda specificatamente l'ATE 10, che prevede trasformazione edilizia con consumo di suolo, ha chiesto, qualificandola come "indicazione prevalente" che si prendesse in "seria considerazione" lo stralcio.

4. Accoglimento di un gran numero di osservazioni che avrebbero generato un maggiore consumo di suolo e un aumento del carico urbanistico tale per cui sarebbe stata necessaria la ripubblicazione del piano e la riedizione del procedimento di VAS.

Il Tar ha accolto il suddetto ricorso e ha annullato il PGT comunale; a questa prima sentenza il Comune ha presentato un successivo ricorso al Consiglio di Stato (n. 8804 del 2018) che si è espresso con sentenza 04779-2019 in data 23/05/2019.

Nell'udienza pubblica, svoltasi il 23/05/2019, sede della discussione della causa, la stessa è stata trattenuta dal Collegio di decisione. Il primo giudice ha ritenuto illegittimo il PGT del comune di Colico per il mancato adeguamento dello stesso agli indirizzi regionali contenuti nel relativo parere, con assorbimento delle relative censure relative al mancato recepimento degli indirizzi provinciali. Il primo motivo di appello viene in parte accolto, in quanto il Comune non avrebbe potuto limitarsi ad una "presa d'atto" nei confronti del parere regionale, né poteva limitarsi a richiamare le motivazioni già esposte in precedenza in sede di adozione del Piano quanto l'ATE 10. Il secondo motivo di appello viene accolto integralmente, in quanto le osservazioni recepite hanno riguardato unicamente aspetti di dettaglio in aree già urbanizzabili nel PGT vigente.

1.2 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'Amministrazione comunale di Colico ha dato avvio alla stesura della variante generale con Deliberazione della Giunta Comunale n.93 del 10 agosto 2018.

Sono stati incaricati l'Arch. Silvano Molinetti per la redazione della variante generale al Piano di Governo del territorio, Montana spa per la Valutazione Ambientale Strategica ed il Geol. Dott. Cristian Adamoli dello Studio GeoTeAm per la redazione di DOCUMENTO SEMPLIFICATO DEL RISCHIO IDRAULICO ai sensi dell'Art. 14 Regolamento Regionale 23/11/2017 n. 7, l'aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) ai sensi dell'Art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po e l'aggiornamento dell'intera cartografia dell'intero studio geologico a supporto del PGT in relazione alle nuove informazioni emerse durante le verifiche di cui ai punti precedenti, ai rilievi di campo, all'implementazione su eventuali nuove basi cartografiche esistenti e redazione delle Norme tecniche d'attuazione.

1.3 LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il comune di Colico è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.33 del 11/07/2013 pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.6 del 05/02/2014.

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti puntuali:

- 1° variante al PGT finalizzata all'adeguamento dello studio geologico a seguito della ripermimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato poste in corrispondenza del Torrente Perlino approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 31.07.2019 pubblicata sul BURL in data 13.11.2016;
- 2° variante al PGT finalizzata alla realizzazione del nuovo centro di raccolta rifiuti solidi urbani in via al Confine/Strada Granda approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.2020 pubblicata sul BURL in data 23.03.2021.
- 3° variante al PGT finalizzata alla realizzazione del Piano Integrato di Intervento (PII) via Parravicini/via Villatico approvata con delibera del Consiglio Comunale n.42 del 11.08.2021 pubblicata sul BURL in data 09.12.2021.

Ad oggi si è reso necessario procedere ad una variante generale del PGT per l'aggiornamento e adeguamento alla l.r. 31/2014, relativa alla riduzione del consumo di suolo oltre che alle nuove esigenze di politica amministrativa e di programmazione territoriale, concretizzata con delibera della Giunta Comunale n.93 del 10 agosto 2018.

Parallelamente alla predisposizione del PGT, le Amministrazioni devono predisporre gli atti e gli strumenti di pianificazione ad esso collegati, procedendo negli incarichi professionali necessari per l'attivazione delle attività di progettazione; la legislazione regionale, in questo senso, individua alcuni strumenti di pianificazione che i Comuni devono predisporre in attuazione a specifiche normative che sono in parte connessi con il Piano di Governo del Territorio.

Sinteticamente i piani correlati sono i seguenti:

Componente geologica:

La legge 12 prevede che gli studi geologici e le normative di riferimento divengano parte integrante dello strumento urbanistico generale e che gli studi geologici esistenti, redatti ai sensi della legge 41/1997 debbano essere integrati con la componente sismica. A seguito della l.r. 31/2014 Art. 5, i comuni che sono stati riclassificati per effetto dell'aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia, approvato con d.g.r. 11 luglio 2014, n. X/2129, devono aggiornare i contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico della componente geologica del PGT.

Il comune di Colico ha approvato l'aggiornamento/integrazione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del PGT con delibera n.33 dell'11/07/2013. In merito alla riclassificazione per effetto delle zone sismiche il comune di Colico non ha avuto nessuna variazione; pertanto, non è tenuto all'aggiornamento della componente sismica.

Sempre in relazione alla l.r. 31/2014, il Comune deve procedere all'adeguamento al Regolamento Regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica; lo studio si basa sul livello di criticità che il territorio presenta. Gli

esiti di tali documenti devono essere recepiti dal PGT ai sensi dell'Art. 14 comma 5 del PPR. Bisogna procedere anche all' adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA).

Al fine di attuare la completa integrazione tra gli studi geologici e lo strumento urbanistico il geologo opera in stretto rapporto con l'urbanista, predisponendo un aggiornamento grafico/informatico degli elaborati esistenti conseguendo così una completa integrazione con il PGT

Zonizzazione acustica:

In attuazione alla legge 13/2001 – Norme in materia di inquinamento acustico – i comuni hanno l'obbligo di predisporre una classificazione acustica del territorio comunale secondo i contenuti della delibera della G.R. n. 7 /8313 del 8 marzo 2002, riguardante le modalità ed i criteri di redazione della previsione di impatto acustico e di valutazione revisionale del clima acustico. L'Art. 4 della citata legge 13/2001 prevede che qualora il Comune provveda all'adozione del PGT, debba essere assicurata la coerenza tra il Piano e la classificazione acustica vigente. Anche se non esplicitamente previsto dal legislatore di fatto la zonizzazione acustica diviene così parte integrante del PGT Il comune di Colico ha predisposto il Piano di Zonizzazione Acustica nel 2002, successivamente nel 2010 l'Amministrazione ha dato incarico di predisporre una revisione del Piano approvandolo nel 2013 e nel 2016.

Piano di illuminazione:

La l.r. 27 marzo 2000 n. 17, successivamente modificata con la legge 38/2004, ha introdotto il Piano dell'illuminazione come "Piano redatto dalle amministrazioni comunali per il censimento della consistenza e dello stato di manutenzione degli impianti insistenti sul territorio amministrativo di competenza e per la disciplina delle nuove installazioni, nonché dei tempi e delle modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti".

L'Art. 4 della legge 17 prevede tra i compiti assegnati ai Comuni quello di integrare lo strumento urbanistico generale con il Piano di illuminazione, adottato con Delibera C.C. n. 39 del 12/11/2008.

Piano cimiteriale:

La l.r. 18 novembre 2003 n. 22 richiede all'Art. 9 che ogni Comune, nell'ambito della pianificazione urbanistica territoriale, preveda aree cimiteriali in grado di rispondere alle necessità di sepoltura nell'arco dei 20 anni successivi all'adozione dei piani.

Il Regolamento Regionale n.6 del 9 novembre 2004– Regolamento in materia di attività funebre e cimiteriale – prevede all'Art. 6 che ogni Comune debba predisporre uno o più piani cimiteriali che verifichino la possibilità di rispondere alle necessità nell'arco dei 20 anni successivi.

I piani cimiteriali, sentiti gli organi competenti in materia, ovvero l'A.S.L. e l'A.R.P.A., sono poi deliberati dal singolo Comune.

Il piano cimiteriale non è un documento strettamente obbligatorio a corredo del PGT, ma è opportuno che venga predisposto oltre che per soddisfare i contenuti legislativi anche per consentire la verifica della congruità delle previsioni in sede di stesura del PGT; risulta invece indispensabile qualora i comuni vogliano richiedere la riduzione della fascia di rispetto prevista dalle norme vigenti.

Il comune di Colico ha approvato il Piano Cimiteriale con Delibera C.C. n. 37 del 28/11/2006.

Regolamento edilizio:

I comuni che dopo il 31 ottobre 2018 procedono ad un aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT, devono adeguare anche il proprio Regolamento Edilizio alle indicazioni della deliberazione n. 695 del 24 ottobre 2018.

Piano di indirizzo forestale:

Con delibera di Giunta Regionale n. XI/2472 del 18.11.2019 e pubblicato sul BURL in data 21.11.2019 è stato approvato il PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE della Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera e del Parco Regionale Grigna Settentrionale, dentro il quale ricade il comune di Colico.

Il PGT recepisce così le indicazioni e le norme in esso contenute, nelle tavole della copertura del suolo B3D3, B3D2, B3C3 nelle quali sono riportate le situazioni boschive nel comune di Colico.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo:

Il comune di Colico è dotato del Piano Urbano Generale dei Servizi e del Sottosuolo (PUGSS) datato febbraio 2011, ai sensi della l.r. 20/2003 e del DPC 3/3/1999.

Questo piano va ad integrare le informazioni già presenti nel PGT.

1.4 LA REVISIONE DEL PGT

Lo svolgimento delle attività ha riguardato innanzitutto un'analisi dettagliata dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente valutando con l'Amministrazione Comunale le nuove esigenze del Comune in merito alle ipotesi di sviluppo e di conservazione del territorio, rilevando innanzitutto la necessità di rivedere gli obiettivi strategici sulla base dei programmi amministrativi e delle esigenze puntuali rilevate anche a seguito delle segnalazioni pervenute dopo l'avvio del procedimento.

Ne è scaturita una nuova impostazione che prevede complessivamente una semplificazione delle metodologie contenute nel PGT vigente in merito alle disposizioni attuative, visto che nel periodo trascorso dalla data di entrata in vigore del Piano, si è potuto riscontrare una difficoltà nell'attuazione delle previsioni in particolare di quelle riferite agli ambiti di trasformazione, tanto che alla data odierna nessuna delle previsioni è stata attuata.

La revisione del sistema degli ambiti di trasformazione, anche in considerazione delle novità introdotte dalla l.r. 31/2014 e dalla l.r. 18/2019 è riassunta nell'apposito allegato che, congiuntamente alle previsioni di riduzione del consumo di suolo e di introduzione degli ambiti di rigenerazione urbana, costituiscono la parte più rilevante delle modifiche introdotte al documento di Piano.

Nei capitoli che seguono vengono descritte con maggiore dettaglio le scelte progettuali compiute in questa fase poste alla base della Valutazione Ambientale Strategica e valutate all'interno del rapporto ambientale.

1.5 ISTANZE PERVENUTE

A seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento sono pervenute da parte dei cittadini 172 istanze nei termini dell'avviso di avvio procedimento e 28 istanze oltre i termini riguardanti proposte di variante al PGT, la cui sintesi è riportata nella tabella sottostante.

DOCUMENTO DI PIANO						
ELENCO DELLE RICHIESTE PRESENTATE DAI CITTADINI						
N.	PROT. Generale	DATA	OSSERVANTE	MAPPALI LOCALITÀ	OGGETTO	NOTE
1	0014980	24/08/2018	Acquistapace Fulvia	Fg. 11 mappale 16639	Cambio di categoria di una piccola strada, da categoria E a Categoria F.	
2	0015265	29/08/2018	Mezzera Claudia, Bianchi Bazzi Giuliana, Bianchi Bazzi Loretta.	Mapp. n 18428, Mapp. n 11656/B Mapp. n 11656/H	Richiesta di revisione di alcuni progetti stradali e della mobilità dell'area tra via Vitali e via villatico.	
3	0015531	05/09/2018	Tremari Andrea Alessandro	Fg. 1 Mapp. 2070 - 7973 - 12245	Richiesta di edificabilità. (da AVA a ATE).	
4	0015534	05/09/2018	Zugnoni Giovanna	Fg.16 Mapp. 5444 - 11864 - 5445	Richiesta di conferme delle previsioni del PGT in merito al progetto di allargamento della strada.	
5	0015536	05/09/2018	Fumagalli Massimiliano	Fg.11 Mapp.20614 - 9995 - 18059	Richiesta di edificabilità a scopo residenziale (da AAL)	
6	0015537	05/09/2018	Giuseppina Denti	Fg.10 Mapp. 1681 - 1682	Richiesta di conferma dell'ambito edificabile.	
7	0015538	05/09/2018	Giuseppina Denti	Fg. 11 Mapp. 8212 - 13989 - 13822 - 7685	Richiesta di conferma dell'ambito residenziale ed estensione dello stesso su tutta la proprietà.	
8	0015588	06/09/2018	Claudio Bellocchio	Fg.1 Mapp. 24424	Richiesta di mantenimento dei parametri urbanistici attuali.	
9	0015606	06/09/2018	Andrea Redaelli	Fg.11 Mapp. 2493 - 8064 - 8062	Richiesta di passaggio da R.F. ad agricolo.	
10	0015612	06/09/2018	Eugenio Caelli	Fg. 6 Mapp. 17113 - 17114 - 17116	Richiesta di passaggio da AAL (Ambiti di rilevanza locale per l'agricoltura) a Zona IC (insediamenti compatti manifatturieri).	
11	0015675	07/09/2018	Carla Rina Girotti	Fg. 11 Mapp. 22647 - 9990 - 2344 - 9994 - 22578 - 22579	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità dei terreni.	

12	0015676	07/09/2018	Maria Luisa Sportelli	Fg. 10 Mapp. 7626 - 6385	Richiesta di inserimento in un ambito edificabile.	
13	0015678	07/09/2018	Annalisa Bettiga	Fg. 15 Mapp. 2071	Richiesta di cambio di destinazione d'uso, da agricolo a residenziale.	
14	0015679	07/09/2018	Ilana Zucchi	Fg. 5 Mapp. 12329	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità del terreno.	
15	0015680	07/09/2018	armando Neve	Fg. 10 Mapp. 22637	Richiesta di conferma dell'edificabilità	
16	0015681	07/09/2018	Elena De simoni	Fg. 5 Mapp. ? - 19010	Richiesta di conferma delle precedenti previsioni.	
17	0015682	07/09/2018	Assunta Branchini	Fg. 5 Mapp. 20514 - 696	Richiesta di inserire il mappale 696 in zona urbanistica con destinazione turistico ricettiva all'area aperta ed il mappale 20514 in zona urbanistica "per servizi pubblici e di interesse pubblico".	
18	0015683	07/09/2018	Assunta Branchini	Fg. 11 Mapp. 2892	Richiesta di inserimento in zona ARM - RF	
19	0015685	08/09/2018	Paolo Bettiga	Fg. 15 Mapp. 3558 - 3559 - 17417	Richiesta di edificabilità Subordinato: volumi una tantum per completamento edificio.	
20	0015702	07/09/2018	Fulvia Digonzelli, Pierluigi Digonzelli	Fg. 5 Mapp. 17521	Richiesta di edificabilità (ripristino vecchia edificabilità)	
21	0015703	07/09/2018	Andrea Bettiga	Fg. 4 Mapp. 545 - 659 - 660 - 663 - 664 - 681 Sub 1- 2-5-6-7	Richiesta di inserimento in ambito residenziale.	
22	0015704	07/09/2018	Elisabetta Manni	Fg.10 Mapp. 16773 - 16771	Richiesta di recupero del sottotetto ai fini abitativi.	
23	0015714	07/09/2018	Emanuela Gaggini	Fg. 112, Mapp.11950	Richiesta di conferma dell'edificabilità a fini residenziali (RF)	
24	0015773	08/09/2018	Federico Fascendini - "cioieffe costruzioni srl"	Fg.5 - 6 Mapp. 906 - 11040 - 11043 - 13888 - 13889 - 15508 - 18598 - 18599 - 18600 - 18601 - 18602 - 18603 - 18604	Richiesta di conferma delle previsioni già individuate. Parte in ambito AAP, parte RF.	
25	0015807	10/09/2018	Marco Gilardoni	Fg.? Mapp.12482	Richiesta di costruzione di villetta monofamiliare	
26	0015827	10/09/2018	Guido Cuzzocrea	Fg. 9 Mapp. 17256 - 19623 - 15618	Richiesta di cambio d'uso, da attività agricola a residenziale per il recupero di un vecchio edificio.	
27	0015828	10/09/2018	Fausto Parola	Fg. 16 Mapp. 3396 - 13377 - 3397 - 3398	Conferma delle previsioni del PGT vigente	
28	0015829	10/09/2018	Cesare Rizzi	Fg. 16 24191	Richiesta di edificabilità	
29	0015830	10/09/2018	Federico Fascendini - "cidieffe costruzioni srl"	Fg. 16 Mapp. 22736 - 22791 - 23293 - 23292 -	Richiesta di conferma delle previsioni (RF)	

				23145		
30	0015831	10/09/2018	Giulia Davanzo	Fg. 1 Map.20765	Richiesta di passaggio a verde privato (con edificabilità)	
31	0015832	10/09/2018	Fabrizio Tirinzoni	Fg. 1 Mapp. 20767	Richiesta di passaggio a verde privato (con edificabilità)	
32	0015833	10/09/2018	Paola Tirinzoni	Fg. 1 Mapp. 20767	Richiesta di passaggio a verde privato (con edificabilità)	
33	0015834	10/09/2018	Rachele Dell'era	Fg. 1 Mapp. 20766	Richiesta di passaggio a verde privato (con edificabilità)	
34.a	0015839 a	10/09/2018	Franco Tomasoni	Fg 1 Mapp. 19219 - 19229 - 19224 - 19227	Richiesta di edificabilità	
34.b	0015839 b	10/09/2018	Franco Tomasoni	Fg. 1 Mapp. 15601 - 14826	Richiesta di adeguamento del tracciato stradale previsto ad esigenze abitative.	
35	0015916	11/09/2018	Giordano Manni	Fg. 10 Mapp. 18640	Richiesta di inserimento in zona residenziale.	
36	0016004	12/09/2018	Marchetti Roberto	Fg. ? Mapp. 17948 - 3228 - 2913	Richiesta di conferma dell'edificabilità dei terreni	
37	0016010	12/09/2018	Attilio Pedrazzini	Fg.105 Mapp. 16520 - 23598	Richiesta di trasformazione di una parte dell'area in RF, per costruire un'unità immobiliare	
38	0016011	12/09/2018	Attilio Pedrazzini	Fg. 117 Mapp. 19977 - 4971 - 19974 - 19976	Si richiede di poter riutilizzare un vecchio edificio utilizzando maggiori volumetrie	
39	0016091	13/09/2018	Marcello Cerri	Fg. 1 Mapp. 12792	Proposta di cessione di terreno in favore di parcheggi in cambio di una porzione di edificabilità. (edificabilità convenzionata.)	
40	0016092	13/09/2018	Roberto Sgheiz, Silvia Vaninetti	Fg. ? Mapp. 5013 - 5014 - 5015	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
41	0016166	13/09/2018	Tiziana Cerri	Fg. 1 Mapp. 12792	Proposta di cessione di terreno in favore di parcheggi in cambio di una porzione di edificabilità. (edificabilità convenzionata.)	
42	0016171	14/09/2018	Alessandro Volpi	Fg. 15 Mapp. 2067	Richiesta di edificabilità a fini turistici	
43	0016175	14/09/2018	Marco Zanardi	Fg. 15 Mapp. 2069	Richiesta di inclusione nell'area edificabile.	
44	0016176	14/09/2018	Antonio Buzzella	Fg. 15 Mapp. 2066	Richiesta di inclusione nell'area edificabile.	
45	0016177	14/09/2018	Alessandro Buzzella	Fg. 15 Mapp. 15732	Richiesta di inclusione nell'area edificabile.	
46	0016179	14/09/2018	Damiano Buzzella	Fg15 Mapp. 15730	Richiesta di inclusione nell'area edificabile.	

47	0046181	14/09/2018	Roberto Caprano	Fg.110 Mapp. 24004	Richiede di portare l'intero terreno in area "verde privato"	
48	0016183	14/09/2018	Enzo Bruno Maffioli	Fg.106 Mapp.14306	Richiesta di inserimento in ambito RF	
49	0016184	14/09/2018	Enzo Moiana	Fg. 110 Mapp. 1718 - 12349 - 12350 - 12351	Richiesta di passaggio ad un'area turistico ricettiva	
50	0016185	14/09/2018	Enzo Moiana	Fg. 110 Mapp. 22016	Richiesta di cancellazione del progetto stradale e collocazione dell'intera area in ambito "recente formazione"	
51	0016186	14/09/2018	Nando Mazzina	Fg. 11 Mapp. 3054 - 3053	Richiesta di edificabilità (RF)	
52	0016187	14/09/2018	Sonia Canclini	Fg. 10n Mapp. 23929	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
53	0016188	14/09/2018	Renzo Sheiz	Fg. 16 Mapp. 3196 - 14134	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
54	0016189	14/09/2018	Valeria Canclini	Fg. 10 Mapp. 23929	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
55	0016190	14/09/2018	"Giardinelli Costruzioni S.p.A."	Fg. 4 Mapp. 736 sub 1 - 10292 sub 703 - 10292 sub 702 - 15701 sub 1	Richiesta di edificabilità a fine turistico - ricettivo.	
56	0016229	15/09/2018	Maurizio Cornaggia	-	3 proposte progettuali. - Rotonda all'incrocio Via Villatico, via Nazionale, Via Mazzini. - Corsia pedonale e ciclabile in viale Padania - Sbancamento scarpata ferroviaria in viale Padania	
57 (163)	0016241	15/09/2018	Attila Mazzina	Fg. 111 Mapp. 3075 - 16195	Richiesta di edificabilità	
58	0016250	15/09/2018	Martin Pozzi	Fg. 12 Mapp. 2594 - 10706	Inserimento in area RF per l'edificabilità.	
59	0016252	15/09/2018	Massimo Orio	Fg. 16 Mapp. 12481	Inserimento in area Fabbricabile.	
60	00161259	15/09/2018	Anita Apolloni	Fg. 115 Mapp.5553 - 10800	Eliminazione del percorso ciclo-pedonale di progetto, con conseguente annessione delle aree dedicate all'ambito aree edificate.	
61	0016263	15/09/2018	Angelo Pelucchi, Pietro Gerolimi	Fg. 5 Mapp. 16867 - 16868 - 16869 - 16871 - 17521 - 17522 - 17523	Proposta di riorganizzazione dei lotti. 50% commerciale e 50% residenziale, con un cambio di logica di suddivisione, come indicato in allegato".	
62	0016264	15/09/2018	Maria Alietti, Pietro Gerolimi	Fg. 5 Mapp. 854 - 856 - 857 - 11677	Riconferma in ambito recente formazione	
63	0016265	15/09/2018	Fernanda Masanti	Fg. 34 Mapp. 5530	Richiesta di rimozione dell'edificabilità, tramite destinazione ad uso agricolo.	
64	0016266	15/09/2018	Ernesto Latorre, Pietro donato Latorre, Gioconda Binda	Fg. 10 Mapp. 20807, 20810, 22755	Richiesta di permessi di costruzione per la società di vela.	

65	0016267	15/09/2018	Elisabetta De Bernardi	Fg. 15 Mapp. 22086	Richiesta di edificabilità (mantenimento ed aumento)	
66	0016268	15/09/2018	Angiolina Bordoli	Fg. 11 Mapp.13986	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità.	
67	0016269	15/09/2018	Armando Branchini	Fg. 17 Mapp. 8385 - 4072 - 4070 - 10103	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità, più inclusione di un lotto nella parte edificabile	
68	0016270	15/09/2018	Marco Pasina	Fg. 17 Mapp. 14222 - 14221 - 21614 - 15854 - 4053	Richiesta di inserimento a destinazione residenziale.	
69	0016271	15/09/2018	Marco Bordoli	Fg. 16 Mapp. 189555 - 18956	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
70	0016272	15/09/2018	Romano Sgheiz	Fg. 17 Mapp. 3080 - 17442	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
71	0016273	15/09/2018	Anna Maria Sgheiz	Fg. 11 Mapp. 9484 - 19072 - 17576 - 19076	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
72	0016294	17/09/2018	Enzo Venini	-	Elenco indicazioni e suggerimenti per il PGT	
73	0016296	17/09/2018	Elisa Biffi	Fg. 1 Mapp.5620	Richiesta di Edificabilità	
74	0016297	17/09/2018	Damiana Martignoni	Fg. 1 Mapp. 10497	Mantenimento degli ambiti di trasformazione	
75	0016308	17/09/2018	Antonio Tirelli "Soc. Evolution S.p.a."	Fg. 2 Mapp. 23568	Richiesta di conferma della scheda dell'ambito ATE 08 e revisione degli indici IT e ITP	
76	0016309	17/09/2018	Antonio Tirelli "Soc. Evolution s.p.a."	Fg. 5 Mapp. 4008 - 4054	Richiesta di revisione dell'azzoneamento ai fini dell'edificazione di una Sc - SLP Subordine: Modifica delle modalità di calcolo degli indici edificatori IT - ITP.	
77	0016322	17/09/2018	Marco Sgheiz	Fg. 11 Mapp. 23194 - 23198	Richiesta di conferma di destinazione residenziale	
78	0016323	17/09/2018	Fabiano Sgheiz	Fg. 11 Mapp.10260	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
79	0016324	17/09/2018	Fabiano Sgheiz	Fg. 16 Mapp. 18362	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
80	0016325	17/09/2018	Riva Cipriano "OFFICINE RIVA S.p.a."	Fg. 16 Mapp. 3725	Richiesta di possibilità di ampliamenti per attività industriali.	
81	0016326	17/09/2018	Davide Mazzina	Fg. 1 Mapp. 22065 22067 22069	Richiesta di inserimento in ambito residenziale.	
82	0016327	17/09/2018	Aldo Crauchi	Fg. 11 Mapp. 2494	Richiesta di possibilità di ampliamenti a fini sanitari. (20% della SLP esistente)	
83	0016328	17/09/2018	Bruna Tarabini	Fg. 10 Mapp. 21965	- Altezza massima di zona da 6,5 m 7,8m. - eliminazione dell'inammissibilità di recupero dei sottotetti in modo da permettere il recupero.	

84	0016329	17/09/2018	Maria Teresa Caelli	Fg. 1 Mapp. 17117 - 17115 - 17112 - 10612	Richiesta di inserimento in zona produttiva o residenziale/commerciale. (tranne la zona verso la ferrovia)	
85	0016330	17/09/2018	Fedele Memeo, Pietro G	Fg. 15 Mapp. 14340 - 14341 - 14342 - 14343	Richiesta di confermare la scheda d'ambito modificando il calcolo degli indici edificatori IT e ITP	
86	0016336	17/09/2018	Pierangelo Frigerio	Fg. 6 - 7 Mapp. 9802 - 9808 - 1059 - 1060 - 1061 - 16059 - 1055 - 1053 - 16058 - 16057 - 16056	Richiesta di edificabilità a fini ricettivi a servizio degli utenti della S.S.36 e della zona industriale.	
87	0016337	17/09/2018	Piero Bedognetti	Fg. 11 Mapp. 13697	Richiesta di mantenimento delle previsioni del previgente PGT	
88	0016338	17/09/2018	Aldo Cranchi	Fg. 11 Mapp. 20429 - 20428 - 20425	Richiesta di mantenimento dell'indice edificatorio (almeno 0,2 mq/mq)	
89	0016339	17/09/2018	Michela Gamba	Fg. 106 Mapp. 20768 - 20769	Passaggio a zona/indirizzo residenziale e ridefinizione del perimetro dell'ex pram	
90	0016340	17/09/2018	Marco Marchetti	Fg. 1 Mapp. 8094	Richiesta di inserimento dell'intero lotto in ambito residenziale	
91	0016341	17/09/2018	Thomas Acquistapace	Fg. 10 Mapp. 22713	Richiesta di mantenimento della possibilità di trasformazione dell'edificio da destinazione agricola a residenziale	
92	0016342	17/09/2018	Giovan Battista Rizzi	Fg. ' Mapp. vari	Richiesta di eliminazione di uno standard ed edificabilità di un terreno	
93	0016343	17/09/2018	Alessandro Marrapese "Soc. SIM S.r.l."	Fg. 6 Mapp. Vari	Eliminazione dell'ambito ATU 11 per operare su un edificio esistente. Individuazione dell'area di proprietà come zona per attività di supporto dell'azienda principale.	
94	0016344	17/09/2018	Ermanno Foiadelli	Fg.12 Mapp. 24145	Richiesta di mantenimento della capacità edificatoria	
95	0016345	17/09/2018	Angelo Girotti	Fg. 11 Mapp. 4221 -à 4219 - 10757	Mantenimento della capacità edificatoria ed ampliamento ad una terza zona con finalità turistico-ricettive	
96	0016346	17/09/2018	Silvia Carcano	Fg. 11 Mapp. 22261 - 22258 - 22262 - 10243 - 22508	Richiesta di mantenimento delle capacità edificatorie	
97	0016347	17/09/2018	Massimiliano Nutricati	-	Serie di correzioni nei testi del piano delle regole	
98	0016348	17/09/2018	Sergio De bernardi	Fg. 15 Mapp. Vari	Conferma delle previsioni del previgente PGT	
99	0016349	17/09/2018	Stefano Acquistapace	Fg. 10 Mapp. 13675 - 13699	Conferma dell'edificabilità	
100	0016350	17/09/2018	Giovanni Malacrida	Fg. 4 Mapp. Vari	Creazione di una normativa che prescinda dal PLUS integrata nel PGT. Norma riguardante l'edificazione in terreni agricoli da parte delle aziende agricole nell'area. Subordine: Modifica della perimetrazione del PLUS come da allegato.	

101	0016351	17/09/2018	Paola Bettiga	Fg. 1 mapp. 5420 - 5421	Richiesta di edificabilità	
102	0016352	17/09/2018	Daniela Bettiga "Azienda Agricola Don' Pepino"	Fg. 1 Mapp. vari	Richiesta di una norma del PGT che non preveda il PLIS	
103	0016353	17/09/2018	Andrea Dono Tirinzoni	Fg. 6 Mapp. Vari	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità	
104	0016354	17/09/2018	Carlo Iuculano "Soc. previdentia S.r.l."	Fg. 15 Mapp. 15014 - 16524	Richiesta di conferma delle previsioni attuali o trasformazione in area turistico-ricettiva	
105	0016355	17/09/2018	Katia Rusconi	Fg. 1 Mapp. 22176 - 22173 - 22179	Richiesta di conferma di edificabilità	
106	0016356	17/09/2018	Patrizio Dono "Soc. RODI S.r.l."	Fg. 17 Mapp. 24141 - 23108 - 24556 - 17705	Richiesta di conferma dell'edificabilità	
107	0016357	17/09/2018	Gaudenzio Dono "Soc. ISOLABELLA S.r.l."	Fg. 22 mapp. Vari	Richiesta di ridistribuzione dei volumi	
108	0016358	17/09/2018	Manuela Rusconi	Fg. 1 Mapp. 22178	Richiesta di ampliamento dell'area edificabile	
109	0016359	17/09/2018	Giuseppe Cristini	Fg. 15 Mapp. 16762 - 8839	Conferma delle vecchie previsioni	
110	0016360	17/09/2018	Tullio Cristini, Giuseppe Cristini, Erminio Cristini	Fg.14 Mapp. 2072	Richiesta di destinazione turistica	
111	0016361	17/09/2018	Tullio Cristini	Fg. 15 mapp. 23245 - 17218 - 20462	Richiesta di destinazione turistica	
112	0016362	17/09/2018	Celestina Allemand	Fg. 15 mapp. 11425	Richiesta di conferma della destinazione turistica all'aperto	
113	0016363	17/09/2018	Monica Denti	Fg. 16 Mapp. 22286 - 22283 - 6150	Richiesta di edificabilità a fini turistici-ricettivi	
114	0016364	17/09/2018	Egidio Parolo	Fg. 16 Mapp. 22320 - 5476 - 5450 - 22321 - 13230 - 5457	Richiesta di ridistribuzione della zona RF e leggero incremento.	
115	0016365	17/09/2018	Fernando Mazzina	Fg. 11 Mapp. 16192 - 16194	Uniformazione delle aree in RF Subordine: che la SLP generata sia edificabile sull'intero comparto di proprietà	
116	0016366	17/09/2018	Maria Ligari	Fg. 5 Mapp. Vari	Richiesta dell'abolizione dell'ambito di trasformazione ed il recupero dei volumi	
117	0016368	17/09/2018	Maria Ligari	Fg. 11 Mapp. Vari	Richiesta dell'abolizione dell'ambito di trasformazione e successiva destinazione ad uso turistico-commerciale	
118	0016370	17/09/2018	Maria Ligari	Fg. 11 Mapp. 11740 - 11741 e vari	Trasformazione delle aree in ambito residenziale.	
119	0016373	17/09/2018	Margherita Ligari "Soc. Immobiliare Continental", Federica Colli "Società Union Colli S.r.l."	Fg. 10 Mapp. Vari	Richiesta di poter operare una ristrutturazione urbanistica per fini residenziali e turistici. (anche con convenzione).	

120	0016375	17/09/2018	Bettiga Maurizio "fondazione Lidia silvestri"	Fg. ? Mapp. vari	Richiesta di individuazione di uno standard per la sede della fondazione	
121	0016387	17/09/2018	Lorenzo Bettiga	Fg. 17 Mapp. 16823	Richiesta di edificabilità	
122	0016388	17/09/2018	Tiziana Tarabini	Fg. 1 Mapp. 23797 - 23798 - 23804 - 23803	Richiesta di conferma di capacità edificatoria	
123	0016389	17/09/2018	Silvio Tarabini	Fg. 1 Mapp. 23799 - 23796	Richiesta di conferma di capacità edificatoria	
124	0016390	17/09/2018	Chiara Grillo	Fg. 1 Mapp. 18366	Richiesta di conferma ed estensione dell'edificabilità	
125	0016391	17/09/2018	Massimo Agretti	Fg. 1 Mapp. 3734 - 3735	Richiesta di edificabilità. subordine: se non è possibile, la richiesta si sposta sul mappale 17387	
126	0016392	17/09/2018	Maurizio Giorgio Garbujo "Associazione GEAS NBC VELA COLICO"	Fg. 10 Mapp. 20806 - 20807 - 20809 - 20810 - 22755 - 10683 - 18374 -	Proposta di progetto per attività sportiva di Vela. Richiesta di destinazioni d'uso adatte (ricezioni e attività sportive).	
127	0016393	17/09/2018	Giuseppe Marchetti	Fg. 11 Mapp. 21467	Esclusione dal perimetro del nucleo storico	
128	0016395	18/09/2018	Massimo Bordoli, Mario Pedrazzoli, Bruna Pedrazzoli, Natalina pedrazzoli	Fg. 110 Mapp. 21093 - 18866 - 21091 - 6989 - 11150 - 6987	Richiesta di edificabilità (diretta o convenzionata). Revisione degli ambiti di trasformazione previsti in funzione del progetto stradale. (indici massimi riguardanti).	
129	0016397	18/09/2018	Costanza Pannella "Legambiente Lario Orientale", William Vaninetti "WWF Valtellina e Valchiavenna"	-	Osservazioni e linee guida per la stesura del PGT riguardo a consumo di suolo, corridoi ecologici e questioni ambientali.	
130	0016406	18/09/2018	Dario Giuseppe bianchi "Confagricoltura Como Lecco"	-	Osservazioni preliminari per la stesura del PGT in merito alle aree agricole	
131	0016407	18/09/2018	Claudio Bettiga	Fg. 5 Mapp. 5469	Richiesta di recupero delle volumetrie con mantenimento delle destinazioni turistico ricettive e residenziali	
132	0016441	18/09/2018	Luciano Bettiga	Fg. 15 Mapp. 15193 - 5545 - 14021 - 13849 - 13850 - 16594 - 10547	Modifica delle altezze degli edifici di servizi	
133	0016442	18/09/2018	Veruska Orio	Fg. 10 Mapp. 22142	Richiesta di aumento dei volumi edificabili (0,15 mq/mq).	
134	0016452	18/09/2018	Romualdo Bettiga	-	Eliminare tutti gli ambiti di trasformazioni e rendere le normative più comprensibili a tutti.	
135	0016610	20/09/2018	Miris Battistessa	Fg 10 Mapp. 18802 - 18805	Spostamento in area Verde Privato	
136	0017286	02/10/2018	Adriano Gusmeroli	Fg. 22 Mapp. Vari	Eliminazione dell'ATU09 (ATE09) e creazione di un nuovo strumento urbanistico adeguato.	

137	0017769	10/10/2018	Rosa Manni, Domenico Codara, Pierangela Codara, Marinella Codara	Fg. 10 Mapp. 11179 - 2305 - 2309	Richiesta di ripristino della zona come residenziale	
138	0018015	13/10/2018	Gianfranco Magon, Alice Donadelli	Fg. 10 Mapp. 17780	Richiesta di ripristino dell'edificabilità	
139	0018148	16/10/2018	Simona Bettiga	Fg. 16 Mapp. 3233	Richiesta di edificabilità residenziale.	
140	0018150	16/10/2018	Paolo Tarabini	Fg. 10 Mapp. 19810	Conferma degli indici di edificabilità del previgente PGT. Riduzione della superficie dell'area per servizi pubblici e di pubblico interesse" (5 metri verso sud).	
141	0018151	16/10/2018	Giovanna Gossi	Fg. 11 Mapp. 2979	Richiesta di spostamento in zona residenziale	
142	0018468	20/10/2018	Alfonsina Curtoni	Fg. 10 Mapp. 17714	Richiede che l'area a destinazione RF sia collocata sulla via alla chiesa	
143	0018885	27/10/2018	Enrico Rovetta	Fg. 1 Mapp. 2490	Ripristino dell'area in zona RF	
144	0022013	23/12/2017	"Officine Riva S.p.a."	-	Riconoscimento di una volumetria a scopo residenziale in sostituzione dell'attuale in zona industriale.	
145	0022032	19/12/2018	Giuseppe Pozzi	Fg. 11 Mapp. 11256 - 11259 - 11258 - 10746	Richiesta di trasferimento della capacità edificatoria tra i mappali	
FUORI TERMINE						
145	0001662	28/01/2019	Emanuela Gaggini	Fg. 112 Mapp. 11950	Conferma dell'edificabilità prevista nel vigente PGT come zona RF	
146	0004622	08/03/2019	Albertina Gilardoni	Fg. 16 Mapp. 16122-5294-23589	Richiesta di inserimento in ambito residenziale RF da zona agricola, per realizzazione abitazione	
147	0006738	11/04/2019	Agnese Fontanini	Fg.11 Mapp.14230-14231	Richiesta di reintegrazione del potere edificatorio in misura almeno non inferiore a quanto già assegnatagli nel previgente PGT	
148	0008269	08/05/2019	Elda Cariboni	Fg.10 Mapp.12714-9955-24752-24753	Richiesta di inserimento da verde privato a tessuto urbano della porzione di area di proprietà che consenta nuova edificazione	
149	0008678	16/05/2019	Enzo Bellatti	Fg. 112 Mapp. 11068	Richiesta di inserimento da "ambiti agricoli di interesse strategico" ad area edificabile residenziale del mappale di area di proprietà	
150	0009584	30/05/2019	Mario Bertolini	Fg. 112 Mapp. 9426-9427-13319-12234-13245	Richiesta di mantenimento dell'edificabilità diretta dell'area	
151 (90)	0009910	04/06/2019	Marco Marchetti	Fg. 112 Mapp. 8094	Richiesta di inserimento in zona edificabile ad edificabilità diretta tutto il mappale; attualmente parte in zona RF e parte in ambito agricolo di interesse strategico	
152	0009911	04/06/2019	Davide Girotti	Fg. 1 Mapp. 22415	Richiesta di inserimento del terreno di proprietà come area priva di capacità edificatoria, per esempio zona agricola.	
153	0017470	08/10/2019	Bruno Masolini	Fg. 6 Mapp. 902-903-10289	Richiesta di inserimento del terreno in zona a destinazione verde privato	

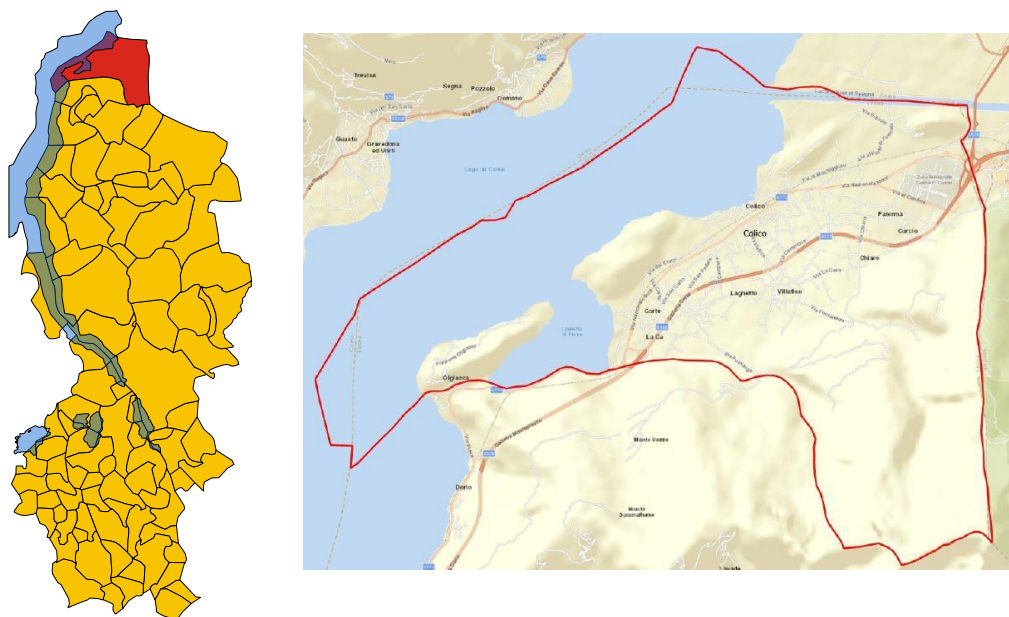
154	0018082	16/10/2019	Donata Combi	Fg. 1 Mapp. 5033	Richiesta di inserimento del terreno in zona edificabile	
155	0019072	31/10/2019	Soc. SIM S.r.l. Legale Rappresentante Alessandro Marrapese	Fg. 6 Mapp. 12578-12579- 12580-12581- 13952	Richiesta di inserire i terreni, attualmente in zona agricola AAS-AVA, in zona produttiva	
156	0019192	04/11/2019	Fernando Mazzina	Fg. 11 Mapp. 21909- 21911-21912- 21914-21906- 21910-21913	Richiesta di inserire i terreni, attualmente in zona AED-ER ed in minima parte zona RF, in ambito RF; inoltre a fronte della cessione gratuita di aree standard si chiede che l'eventuale allargamento stradale non interessi i terreni in oggetto.	
157	0521360	12/12/2019	Luigi Gianola	Mapp. 1058	Richiesta di edificare sopra il fabbricato ad uso accessorio una volumetria residenziale ad uso familiare	
158	0001125	21/01/2020	Azio Bettiga	Mapp.5290	Richiesta di inserire il terreno di proprietà in zona edificabile di recente formazione	
159	0001892	31/01/2020	Menghi Patrizia	Mapp.759-4214	Richiesta di inserire la proprietà in area priva di capacità edificatoria.	
160	0002100	04/02/2020	Lista civica Venini	---	VEDI ISTANZA	
161	0003063	15/02/2020	Cassina Francesco	Mapp.16939- 16940	Richiesta di applicare all'area di proprietà una normativa specifica per lo svolgimento dell'attività di maneggio.	
162	0003935	28/02/2020	Fallini Vincenza	Fg. 15 Mapp. 9560	Richiesta di uniformare tutta la proprietà in zona R.F.	
163 (57)	0004128	03/03/2020	Mazzina Attilia	Fg. 111 Mapp. 3075- 16195	Richiesta edificabilità	
164	0004206	04/03/2020	Canclini Pamela	Fg. 110 Mapp. 23579	Richiesta di inserire il terreno in zona edificabile	
165	0006589	15/05/2020	Pozzi Ivo	Fg. 16 Mapp. 13456-23771- 17409-16273	Richiesta di assegnazione di una SLP di circa mq. 150	
166	0006966	25/05/2020	Tarabini Anna	Fg. 1 Mapp. 11231	Richiesta di trasferire e utilizzare gli indici urbanistici del mappale (comprendendo la possibilità di trasportare l'unità abitativa)	
167	0008487	19/06/2020	Caprani Roberto	Mapp. 14878	Inserire la porzione est del fabbricato, attualmente in zona EN, in ambito VP; in subordine che in ambito EN venga identificata la porzione ovest dell'intero immobile	
168	0011205	31/07/2020	Arnoldi Massimiliano	Fg. 1 Mapp. 11231	Mantenere il terreno di proprietà edificabile ad edificabilità diretta	
FUORI TERMINE SUCCESSIVA ALLA PRIMA MESSA A DISPOSIZIONE						
169	0016312	29/10/2020	Bettiga Paolo	Fg.1 Mapp. 198-207- 209-210-211- 212-213-214- 215-2103-359- 379-950-19661- 19666-19667- 19668-22440- 22441	Inserire il comparto in zona turistico ricettiva In norma inserire la possibilità di costruire piscine, tettoie, pavimentazioni, muretti in pietra di contenimento, scalinate esterne, piccoli accessori tecnici interrati	
170	0016377	30/10/2020	Dego Chiara	Fg 11 Mapp. 14213	Cambio dell'attuale destinazione mista parte AAS-AVA e RC in una zona omogenea AAS-AVA	

171	0017283	13/11/2020	Pasina Marco	Fg. 17 Mapp. 24635- 24637-24639- 4053	Cambio destinazione terreno da agricolo ad edificabile	
172	0001308	25/01/2021	Alberti Dina	Fg. 116 Mapp. 23522- 6112-10559- 11614-6111- 9748-9749-6110	Limitare la zona in ambito AAS-ARE alla parte Est dall'allineamento tra le aree residenziali e quindi oltre la fascia di circa 40 m parallela alla strada Inserire la porzione adiacente alla strada a est della via Cariola, per una profondità di 40m dalla stessa e in unificazione all' allineamento delle aree residenziali adiacenti, in zona ambito di edilizia diffusa edificazione residenziale Disponibilità di cedere terreni vicino alla strada per allargamento stradale o parcheggio pubblico, dato che nel lotto richiesto prima vogliono costruire	

2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO

2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il comune di Colico è situato in provincia di Lecco ed è compreso nel territorio della Comunità Montana della Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera e confina con i comuni di Dorio, Pagnona, Valvarrone, Piantedo, Delebio, Gera Lario, Domaso, Vercana, Gravedona ed Uniti, Dongo, Musso e Pianello del Lario.



Il comune di Colico si sviluppa all'estremità Nord-orientale del Lago di Como, direttamente al confine con le provincie di Como e Sondrio, risultando così il Comune più settentrionale della provincia di Lecco.

Il suo territorio ha un'estensione di circa 35,06 km², con un'altitudine fortemente variabile, dai 250 m s.l.m. del fondovalle alla quota di 2.600 m s.l.m. coincide con le creste montuose.

Colico, una delle tre città principali del Lago di Como, chiude il circuito urbano sulla costa nord-orientale del bacino, vicino al confine con la Svizzera. È un crocevia di molte strade principali, che collegano Milano con la Brianza, il Lago di Como con la Valchiavenna e lo Stelvio e il territorio italiano con quello svizzero. All'interno del suo patrimonio naturale, Colico annovera la montagna più alta del bacino del Lago di Como, il monte Legnone (2.610 m), il suo gemello, il Monte Legnoncino (1714 m), un paesaggio collinare, ed il sistema di valli fluviali generate dagli affluenti del Lago di Como, oltre che il lago stesso.



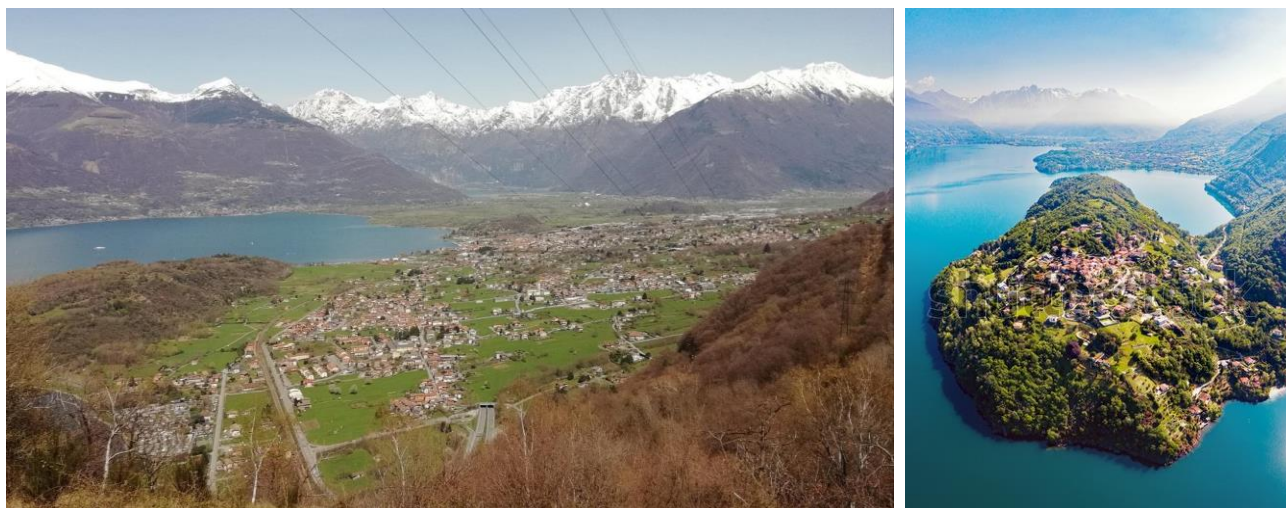
Vicino al territorio di Colico, ma oltre il confine provinciale, si trova un'importante riserva naturale, il corridoio di migrazione del Pian di Spagna. I due principali corsi d'acqua che attraversano il Comune sono l'Inganna ed il Perlino, mentre nella porzione settentrionale il fiume Adda funge da confine naturale con la Provincia di Como.

Caratteristici nel paesaggio di Colico sono i quattro montecchi (Montecchio nord, sud, del forte di Fuentes e di Piona- Olgiasca), piccole colline che si elevano in corrispondenza del lago sopra i depositi alluvionali della conoide dell'Inganna e del Perlino; Grazie alla loro presenza, Colico è anche chiamata "Città dei montecchi".

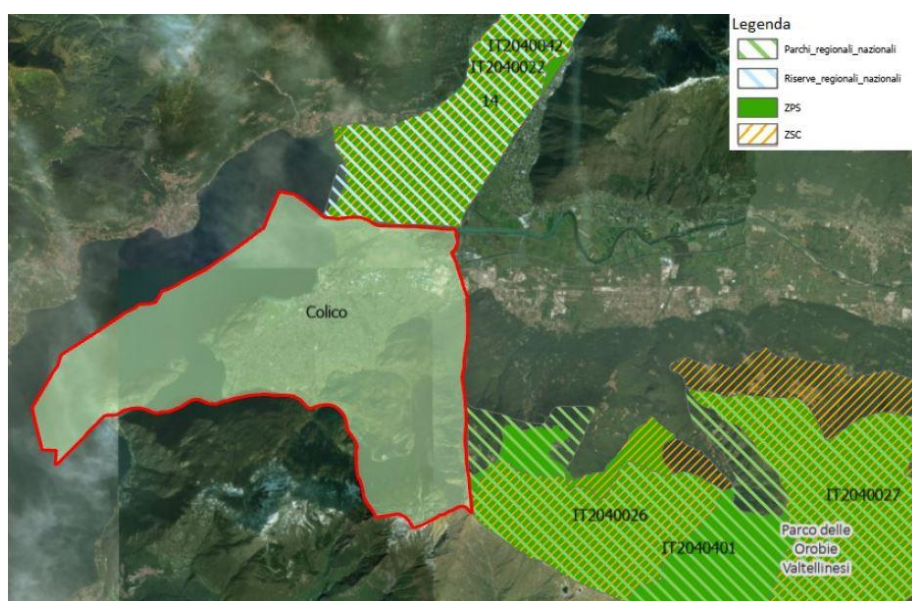
Grazie allo sviluppo orientale del territorio rispetto al Lago di Como, lungo le direttrici stradali che collegano Lecco, Chiavenna e Sondrio, il comune di Colico vanta una posizione geografica molto favorevole sia in termini di accessibilità che in termini di sviluppo economico e turistico.

Nel comune di Colico sono comprese sette frazioni che fanno corona alla zona centrale del Comune, un dolce pendio a forma di vasto cono di deiezione, originato da grandi frane e dalle alluvioni incanalate in una serie di piccoli torrenti montani. La frazione più settentrionale è Curcio, al centro c'è Villatico, all'altro estremo Laghetto (con le contrade di Borgonuovo, la Cà, Corte, Piona e Fiumarga), che s'affaccia sul bacino naturale del laghetto di Piona, sul quale si affaccia la penisola che ospita la frazione di Olgiasca. Più verso la montagna si trovano le altre tre frazioni di San Rocco, Posallo e Fontanedo.





Il comune di Colico è confinante con 4 siti Natura 2000: 2 ZSC IT2040042 Lago di Mezzola e Pian di Spagna e IT2040026 Val Lesina e 2 ZPS IT2040022 Lago di Mezzola e Pian di Spagna e IT2040401 Parco Regionale Orobie Valtellinesi.



2.2 EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE

I primi insediamenti nel territorio del comune di Colico risalgono all'età Neolitica, come evidenziano le tracce lasciate sul Montecchio Nord, dove avvenivano attività estrattive di rame.

Secoli VI-X: Goti, Longobardi e Carolingi

Tra i secoli VI e VIII avvengono le invasioni barbariche con i Goti e i Longobardi, ma non ci giungono, ad eccezione della vicenda già riportata di Agrippino, informazioni di rilievo. Nel IX secolo inizia l'epoca

carolingia, e risale all'879 un documento nel quale è riportato il "Lineone", oggi Legnone, monte ai cui piedi sorge l'intera Colico. Fino ad allora era noto con il nome di "Tricuspidè".

Primo documento di grande rilevanza, opera di un certo Adelardo, è datato 905 e cita le località che formavano (e formano) la frazione di Centoplagio, ora Laghetto: Corte, ovvero "spazio chiuso con casa padronale e un certo numero di cascine per i lavoratori terrieri dipendenti", e Logasc, ovvero la parte bassa affacciata sul lago oggi denominata "Laghetto di Piona" o più semplicemente "Piona".

X-XI secolo: l'importanza di Colico a livello territoriale

Risale al Mille, invece, una cartula vendicionis, ovvero un atto di vendita. Un certo Giovanni, figlio di Giseverto e Grisencia, abitanti a Fameliarca (in Centoplagio), vendono ad Anperto, figlio di Lorenzone, e a Barancio (entrambi residenti a Cosio), alcuni beni sparsi nella località. Il toponimo Fameliarca, significante "prime famiglie", indica oggi il nucleo storico di Fumiarga, posto a nord della chiesa.

Altro fatto rilevante è datato 1138, anno in cui il vescovo di Como Ardizzone consacrò la chiesa dell'Abbazia di Piona anche alla Madonna, in aggiunta alla già presente dedica a San Nicolò.

Si parla di castrum de Colego nel 1190: Enrico VI, successore di Federico Barbarossa, conferma ai fratelli Alberto, Giacomo e Alberico Vicedomini di Como numerosi privilegi su alcune terre, tra le quali spicca Colico. Qui, si specifica, è presente il maggiore dei castelli tra quelli della Bassa Valtellina, Valchiavenna e Alto Lario.

XII-XIV secolo: i primi toponimi, le investiture

Tra alcuni documenti riguardanti soprattutto Centoplagio, ne spicca uno risalente all'11 maggio 1231. Un certo Pollo di Lafranco de Agallo di Colico consegna a Vincenzo fu Giovannibuono de Carale (località posta tra Domaso e Vercana, sulla sponda opposta), ministro della chiesa di San Vincenzo di Gravedona, nove staia di prodotti in natura, dunque un pagamento in granaglie. La testimonianza è discretamente importante perché viene nominata una certa località Agallo. Per assonanza si può pensare all'odierna frazione di Posallo, posta sopra Laghetto, ma probabilmente si trattava di un terreno posto più in basso, a causa dell'impraticabilità della coltivazione di grano nel luogo. Colico si è costituito da poco libero comune.

Di nove anni dopo, invece, un'altra interessante testimonianza. L'arciprete di Gravedona Rugerio di Arderico investe per 10 anni Lavello Carlo di Villatico, fu Buonocarlo de Lavello de Colego, di due terreni situati sopra Colico, di cui uno ad Albaro, nei pressi dell'odierno cimitero del centro cittadino, e uno ad Fosatum (l'odierna via al Fossato di Villatico). Appare anche il nome di Burgonovo de Colego, odierna località di Laghetto posta tra Fumiarga e Borgonuovo.

Altra investitura avviene ad Olzasca (1241): il chierico gravedonese Cerbo detto de Cerbeto di Como dichiara di aver ricevuto da Crescimbene, priore del monastero di Piona, 15 denari nuovi come fitto o decima del territorio di Olgasca. È del 1240, inoltre, la costruzione del chiostro all'Abbazia di Piona.

Circa cent'anni dopo, compare la dicitura Colico Piano, utilizzata ancora oggi per indicare il centro cittadino. Il nome appare il 31 marzo 1337 in un'investitura, dove Airollo fu Giovanni, colichese, invita Martino detto il

Negro a consegnare il giorno dopo la sua quota di mezzadria. La carta è importante perché ci segnala l'esistenza di una Colico Alta, nome che apparirà successivamente e utilizzato fino ad alcuni decenni fa alternativamente a Villatico.

È necessario aggiungere che il monastero di Piona in questi anni possiede alcuni territori nella Bassa Valtellina, in alcune località oggi appartenenti al comune di Cosio Valtellino.

XV-XVI secolo: Colico feudo dei Visconti, Colico Contea

Ci spostiamo nel XV secolo, precisamente il 15 gennaio 1418. In questo giorno il duca Filippo Maria Visconti istituisce le terre di Colico come feudo camerale, affidandole al nobile milanese Antonio Celeri de Luare. L'interesse dell'autorità ducale ci conferma il notevole sviluppo economico che la cittadina stava raggiungendo.

L'importanza geografica (ma anche economica) del paese viene ribadita dall'imperatore Carlo V, che il 28 luglio 1550 erige Colico a Contea.

Ed è nel 1585 che si sviluppa l'ultima frazione di Colico, ovvero Curcio. Una lastra di pietra indica la nascita del nuovo nucleo abitato, sorto ai piedi del Legnone in un angolo piuttosto nascosto, probabilmente per proteggersi dalle alluvioni del torrente Inganna. Il nome "Curcio" viene fatto risalire alla famiglia dei Curti, originaria di Gravedona, che qui giunse ad abitare. Un nucleo distaccato, anche se al giorno d'oggi non sono più osservabili i confini, veniva chiamato (e tale è il nome tutt'ora) Palermo: il nome deriva forse dalla paliata, casa con tetto di paglia, e da erma, tradotto con "solitaria" oppure con "confine" (effettivamente si trova in una posizione di confine).

Nel giugno 1599, è da menzionare la visita pastorale del vescovo di Como Filippo Archinti, il quale asserisce di controllare cinque centri abitati, che nell'insieme formavano Colico: Fontanedo, Corte, Colico Piano, Villatico e Curcio. A proposito di Fontanedo, la Chiesa di Santa Croce subì un incendio tra questo secolo e il successivo, che tuttavia risparmiò la fonte battesimale e la tela a olio raffigurante Sant'Elena.

XVII-XVIII secolo: Colico, terra di confine e teatro di battaglie

Piazza San Giorgio nell'Ottocento, quando ancora la Chiesa di San Giorgio non era stata spostata più a nord. Nel XVIII secolo Milano era passata in mani spagnole. Il conte Pedro Enriquez de Acevedo, conte di Fuentes, ordina la costruzione di un forte per la difesa di Milano dalle incursioni nemiche. La posizione strategica garantiva il controllo su tutto l'Alto Lago, sulla Valtellina e sulla Valchiavenna; la fortezza riceve anche la visita del capitano francese Enrico di Rohan, ospite in riva al lago. È probabilmente contemporanea, ma forse si tratta di un ampliamento di una struttura già esistente, la costruzione della Torre medievale di Fontanedo.

Tra il 1629 e il 1630, dopo aver attraversato i passi alpini della Valchiavenna e l'Adda, Colico viene raggiunta dai Lanzichenecchi, portatori di una grande epidemia di peste. Un'ulteriore conferma ci giunge alla fine del capitolo XXVIII dei Promessi Sposi, in cui Alessandro Manzoni scrive: "Colico fu la prima terra del ducato, che invasero que' demoni; si gettarono poi sopra Bellano; di là entrarono e si sparsero nella Valsassina, da dove

sboccarono nel territorio di Lecco". Gli effetti furono evidentemente devastanti: decimazione della popolazione, prati inariditi, case distrutte.

Altro anno importante il 1635, in cui Colico fu teatro di scontro per il possesso della Valtellina, essendo terra di confine tra il Ducato di Milano e i Grigioni. I Francesi, guidati da Enrico di Rohan, avviarono una battaglia che terminerà nel 1636 presso la Torretta di Curcio: un astuto soldato di questi, Vandì, si recò nel seminterrato e diede fuoco alla torre, che "crepando si fracassò a terra". Gli unici a rimetterci la vita erano stati i Colichesi, in numero di 25. La torre verrà ricostruita pochi anni più tardi.

Risale al 1704 un documento riguardante le attività della Colico in forte sviluppo: la comunità conta 400 anime sopra i 14 anni di età, 100 capifamiglia, 6 case padronali. Le frazioni sono Fontanedo, Curcio, Corte, Fumiarga e Borgonuovo. Le chiese sono cinque: San Bernardino a Colico Alta, Santa Croce in Fontanedo, San Fedele a Borgonuovo, San Giorgio a Colico Bassa, San Sebastiano. Soltanto nel primo caso si celebra una Messa tutti i giorni. Altra fonte ci giunge dal 1763 e riguarda l'oratorio di San Sebastiano, che quell'anno subì un ampliamento e, probabilmente, la costruzione del campanile. Viene citata la Sagra del 16 agosto, celebrata a centinaia di anni di distanza ancora oggi. Lo stesso anno venne stipulato un trattato di pace tra Milano e i Grigioni; in realtà la guerra, in particolare tra Colico e Piantedo, prosegue più aspramente di prima. Nel 1782, inoltre, il forte di Fuentes, diventato da alcune decine di anni austriaco, venne soppresso dall'imperatore Giuseppe II, per essere poi acquistato da Anna Casanova di Gravedona, prestanome del colonnello Domenico Schroeder, ultimo governatore del forte.

Ma il Settecento è denso di avvenimenti: nel 1791 l'ingegnere Gaetano Bellotti compì gli accertamenti necessari alla costruzione di un porto, che diventò realtà alcuni mesi dopo; il porto rappresentava una via commerciale particolarmente importante, favorita dal commercio già fiorente all'interno della comunità colichese. Dopo quello di Como, il molo (denominazione al giorno d'oggi più corretta) rappresentava uno dei più grandi scali del lago.

Anno decisamente più triste il 1796: in quest'anno Napoleone fece smantellare il Forte di Fuentes, cancellando così la fortezza che fino a quel momento aveva dominato su Colico. Un anno più tardi, nel 1797, il vicino comune di Olgiasca e Piona viene aggregato a Colico e soppresso, divenendone una sua frazione.

Il Catasto teresiano del 1722 mostra estese proprietà di enti ecclesiastici ma anche di nobili milanesi e industriali della seta che investono in redditizie aziende agricole nel territorio di Colico.

Si coltivano mais, cereali, castagni per il consumo familiare, numerose viti per pagare le tasse e i fitti, lino e canapa che insieme alla lana vengono filati e tessuti in casa dalle donne.

I contadini allevano anche mucche, pecore, capre, maiali per il consumo familiare, vivono in edifici rurali e praticano la transumanza stagionale sui monti e sugli alpeggi.

XIX-XX secolo: lo sviluppo, le guerre

Agli inizi del XIX secolo, si estendono le piantagioni di gelsi, per allevare i bachi da seta sempre più richiesti dall'industria serica in espansione.

Nell'alto lago, lungo i corsi d'acqua, vengono impiantati setifici e filatoi; a Colico saranno attivi fino agli inizi del '900 tre "incannatoi" per la seta, dove lavoreranno soprattutto donne e bambine.

Le zone pianeggianti lungo il lago e l'intero Pian di Spagna sono però paludosi e improduttivi, la malaria continua a mietere vittime e costringe gli abitanti di Colico a trasferirsi d'estate in luoghi elevati e salubri, seguendo il bestiame sui monti e perfino in Valle Spluga, a Teggate, Andossi luoghi d'origine di molte famiglie.

Vi crescono solo erbe palustri, caréch, vi nidificano varie specie di uccelli che richiamano anche dal milanese compagnie di cacciatori in cerca di selvaggina.

La frazione più popolosa sede dell'unica parrocchia, rimane Villatico, che gode di un ambiente più salubre e ospita attività produttive quali mulini, forni, torchi, segherie e a metà '800 la prima scuola.

Solo agli inizi del XIX secolo, grazie all'impegno dell'ingegnere francese Giacomo Rousselin e del medico varesino Luigi Sacco ha inizio tra molte difficoltà la bonifica della Piana di Colico: si scavano canali, si aprono strade (per Piantedo), si estrae torba, si coltivano le terre prima acquitrinose.

Nel 1815 venne inoltre completato il moderno collegamento stradale tra Colico e Sondrio, a cui si aggiunsero, sempre in periodo austriaco, le strade dello Spluga, dello Stelvio e quella che congiunge la cittadina a Lecco. Queste opere pubbliche richiamano ed impiegano mano d'opera, Colico acquista una grande importanza nella rete viaria del tempo e si avvia ad uno sviluppo economico e sociale.

Ma l'Ottocento portò a Colico anche il battello a vapore: il Lago di Como fu il secondo lago lombardo a vederlo transitare sulle proprie acque, dopo il Lago Maggiore, e Colico diventa il punto d'attracco più importante dell'alto lago.

Le corse iniziarono il 16 agosto 1826 ed erano limitate alla tratta Como-Domaso; nel 1843, con la costruzione di altri imbarcaderi, tra cui Lecco, il limite settentrionale venne spostato a Colico.

Ed è sempre in questo secolo che Colico diventa luogo di transito "reale": l'imperatore Ferdinando I, proveniente dal castello di Schoenbrunn (Vienna) giunse in carrozza a Colico; da qui proseguì con l'imbarco verso Como. Il 6 settembre dello stesso anno, Ferdinando I diventa imperatore, Re di Lombardia e di Venezia e Re d'Italia.

Per quanto riguarda la ferrovia, essa giunse a Colico il 16 giugno 1885 (tra Colico e Sondrio), il 9 settembre 1886 (tra Colico e Chiavenna) e il 1º agosto 1894 (collegamento verso Lecco). La Colico-Sondrio fu la prima ferrovia al mondo a veder correre sui propri binari un treno alimentato a corrente ad alta tensione.

A inizio Novecento la popolazione di Colico è in continuo aumento e raggiunge i 3386 abitanti. Ed è proprio pochi anni dopo che venne costruito il Forte Montecchio (1912-1914); le buone condizioni in cui il complesso versa sono dovute anche allo scarso utilizzo che ne si faceva: oltre alle esercitazioni, ai colpi all'autocolonna

Mussolini (falliti) e alle esequie di Leopoldo Scancini nel 1947, infatti, la struttura non è mai stata attivata ufficialmente in guerra.

La crisi dell'agricoltura, che rimane la principale attività lavorativa, costringe però molti colichesi ad emigrare, soprattutto negli Stati Uniti, nell'America Latina, in Australia, spesso definitivamente. Nei primi decenni del XX secolo sono ancora molti i colichesi che migrano oltreoceano, ritornano dopo alcuni anni e con i piccoli capitali raggranellati possono acquistare appezzamenti di terra sufficienti per diventare da massari o fittavoli piccoli proprietari indipendenti. Le rimesse degli emigranti rendono possibile una ridistribuzione della terra e una certa mobilità sociale.

Le tensioni internazionali, i preparativi bellici che contrappongono la Triplice Alleanza, di cui l'Italia fa parte fino al 1914, alla Triplice Intesa, con cui si schiera all'entrata in guerra nel 1915, spingono lo Stato italiano a costruire un'imponente linea difensiva per fermare un eventuale attacco dal fronte alpino: la Linea Cadorna. La partecipazione alla prima guerra mondiale manda al fronte i giovani, braccia maschili valide indispensabili per l'agricoltura. Numerosi sono i morti nelle trincee del fronte orientale, e più ancora quelli che fanno ritorno invalidi e mutilati; alla crescita del paese, così compromessa, non contribuiscono certo la politica autarchica e militarista del ventennio fascista. La partecipazione alla seconda guerra mondiale, che ne costituisce il naturale epilogo e ne decreta la fine, vede morire sul fronte russo, africano e nei mari decine di giovani colichesi. Soprattutto la ritirata di Russia apre gli occhi a molti giovani che, nonostante l'indottrinamento di un ventennio, dopo l'8 settembre rifiutano di continuare a combattere a fianco dei nazisti e si rifugiano in montagna, dove organizzano la lotta partigiana. Colico, data la sua posizione strategica, è presidiata da truppe della RSI e tedesche, la popolazione è divisa. La Resistenza non si realizza solo con azioni militari: sono molti i civili e le donne che sostengono, aiutano, nascondono i partigiani e i fuggiaschi, e anche la repressione è feroce (incendiate per rappresaglia case di Fumiarga, esecuzioni). A Colico trovano ospitalità molti "sfollati" da Milano, sfuggiti ai bombardamenti, e si verificano episodi di solidarietà e generosità che si contrappongono alla barbarie della guerra, ma anche qui le bombe lanciate sul nodo ferroviario provocano morti civili e distruzioni.

La ricostruzione del dopoguerra vede una faticosa ma costante crescita del paese, che elegge come primo sindaco, dopo la Liberazione e il ritorno alla democrazia, lo storico professor Martino Fattarelli, a cui è stata dedicata la nuova biblioteca.

Negli anni '50 si assiste a un progressivo abbandono dell'agricoltura, che sopravvive come lavoro integrativo accanto a quello in fabbrica.

Uomini e donne trovano lavoro nelle industrie di Dervio (Redaelli), Bellano (cotonificio Cantoni), Mandello (Moto Guzzi), Abbadia (tubettificio), Lecco (Badoni), Talamona (Nuova Pignone) che raggiungono ogni giorno con i treni dei pendolari.

Solo con la costruzione della nuova SS36, completata con l'attraversamento di Colico, si mettono le basi per la creazione in paese di un'area industriale, che in breve offre possibilità di lavoro non solo ai colichesi ma richiama anche lavoratori da fuori.

FRAZIONI

Colico Piano

La frazione di Colico Piano (antica denominazione Colicum) non è altro che il centro della cittadina ed il luogo della Parrocchia di S. Giorgio (festa patronale 23 aprile), smembrata da Villatico ed eretta il 22 dicembre 1914. La chiesa costruita negli anni 1925 - 1926 -1927, fu consacrata il 24 settembre 1978 dal Vescovo T. Ferraroni. Pregevole sulla facciata principale della chiesa l'affresco di S. Giorgio, fatto eseguire da don Salvatore Schenini nel 1965. Il mosaico con S. Giorgio che trafigge il drago è opera di Lidia Silvestri, scultrice famosa, originaria di Chiuro in Valtellina.

Villatico

La frazione di Villatico (antica denominazione Villarichum) ospita la Parrocchia di S. Bernardino (festa patronale 20 maggio) che fu eretta intorno al 1500. La chiesa risale alla seconda metà del sec. XV (subito dopo la canonizzazione di S. Bernardino, a. 1450). Nel 1239 dei documenti comprovano l'esistenza di un mulino situato a Villatico. Dopo l'alluvione del 1496, che distrusse il centro abitato di San Giorgio (l'attuale Colico Piano), Villatico diventò il maggior centro abitato del Colichese. Nel frattempo, si diffuse la devozione di San Bernardino da Siena, noto per aver curato gli appestati. Nel XVIII secolo, finite le pestilenze, venne costruito il primo porto e Colico Piano divenne sempre più importante.



Olgiasca

Olgiasca (antica denominazione Piona) è situata nell'omonima penisola. Un manso, costituito dal colle di Olgiasca, nel 1241 fu dato in affitto dalla chiesa di San Vincenzo di Gravedona all'Abbazia di Piona. Vi era un'intensa attività agricola e mineraria con radici nell'Impero Romano. Nel XIV secolo venne edificato il Castel Mirabei, mentre nel XVII secolo Olgiasca perse la sua autonomia diventando parte del comune di Colico. A Olgiasca si trova l'Abbazia di Piona ed è sede della parrocchia di S. Nicola di Bari (festa patronale 6 dicembre); si fa risalire la sua erezione all'anno 1252; la serie continua di parroci inizia col 1693.

Fontanedo

Questa frazione, posta sopra Villatico, si trova a 600 metri sul livello del mare: a sinistra di questa si trova la Torre di Fontanedo, costruita per volere di Bernabò Visconti nel 1357, a difesa l'Alto Lago; è un potenziamento di una struttura già prima esistente. Fu costruita per proteggere il territorio da incursioni e salvaguardare l'importante via di comunicazione della "Scalottola", ora nota come "Sentiero del Viandante", che passa alla base dello sperone, in località Robustello (prima di Fontanedo). La strada portava da Lecco, per la Valsassina, in Valtellina e rappresentava la variante a lago della Via del Bitto, che invece valicava la montagna arrivando direttamente a Morbegno attraverso la Val Biandino e la Bocchetta di Trona. Si legge in un documento: "(I Milanesi) furono sforzati fortificare in Colico il Monteggio (Montecchio Nord, dove esistono ancora le due torrette medievali) ed il passo di Fontanedo con torri ed altre fortezze".

Dalla Santella, ancora visibile vicino alla Torre, è stato staccato un affresco raffigurante la Madonna col Bambino, probabilmente del sec. XV; ora è conservato nella chiesa di Curcio, Parrocchia cui appartiene la Torre. Da qua si possono anche ammirare il lago, Colico e Gravedona.

Prendendo la strada destra, si raggiunge il borgo di Fontanedo, dove vi è la caratteristica chiesa medievale di Sant'Elena.

Frazione di Curcio

A Curcio (antica denominazione Curcium) è presente un'importante fonte naturale di acqua.

La prima traccia del toponimo è in una lastra datata 1585 che fa ancora parte della fontana del lavatoio pubblico. Dedicata fin da allora ai Ss. Angeli Custodi, la prima chiesetta del nascente borgo di Curcio venne costruita nel 1842; il 3 dicembre 1934 fu eretta la parrocchia dei Ss. Angeli Custodi (festa patronale ultima domenica di settembre) con territorio smembrato da Villatico e Colico Piano. Posta la prima pietra nel 1938, i lavori della nuova chiesa iniziarono solo nel 1946 per concludersi nel 1957.

Frazione di Laghetto

Laghetto (antica denominazione Parvus lacus) è l'unione di due località maggiori (Borgonuovo e Fiumarga) con altre minori (La Cà, Piona e Corte); il toponimo comparì ufficialmente nel 1770. Nel 1760 iniziò l'emigrazione di alcune famiglie che abitavano a Olgiasca in seguito a una vertenza fiscale con gli austriaci. A Laghetto ci sono molti campeggi affacciati al laghetto di Piona. Antica comunità vice-cura, dove risiede la parrocchia di S. Fedele (festa patronale ultima domenica di ottobre) che fu staccata da Villatico solo nel 1857. La chiesa fu ampliata negli anni 1854/57 e restaurata negli anni 1965/68. Nel 1957 fu innalzato il nuovo campanile.

La Ca'

La piccola frazione, componente Laghetto, è di modesta grandezza; all'estremità destra della via vi è un collegamento diretto con la località Garavina e dunque con il comune di Dorio.

Corte

Il piccolo borgo di Corte è un'antica area di Laghetto, composta da piccoli vicoli stretti che la rendono caratteristica; essa mette in comunicazione la frazione con Colico.

Borgonuovo

È la parte più popolosa di Laghetto; il luogo collega la frazione con Villatico.

Fumiarga

Il borgo di Fumiarga, caratteristico per le strade in ciottolato, è punto intermedio tra Laghetto e Posallo. Recentemente è stata oggetto di un importante intervento per la sistemazione delle vie.

2.3 SITUAZIONE DEMOGRAFICA E SOCIALE

Si riportano qui di seguito alcuni dati relativi alla dinamica della popolazione, rilevati dalle indagini complessive effettuate e riportate all'interno del rapporto ambientale che sono parte integrante del Documento di Piano e sono supporto per la definizione delle scelte strategiche della pianificazione.

Si tratta di un'analisi volta a documentare le necessità insediative degli ultimi anni.

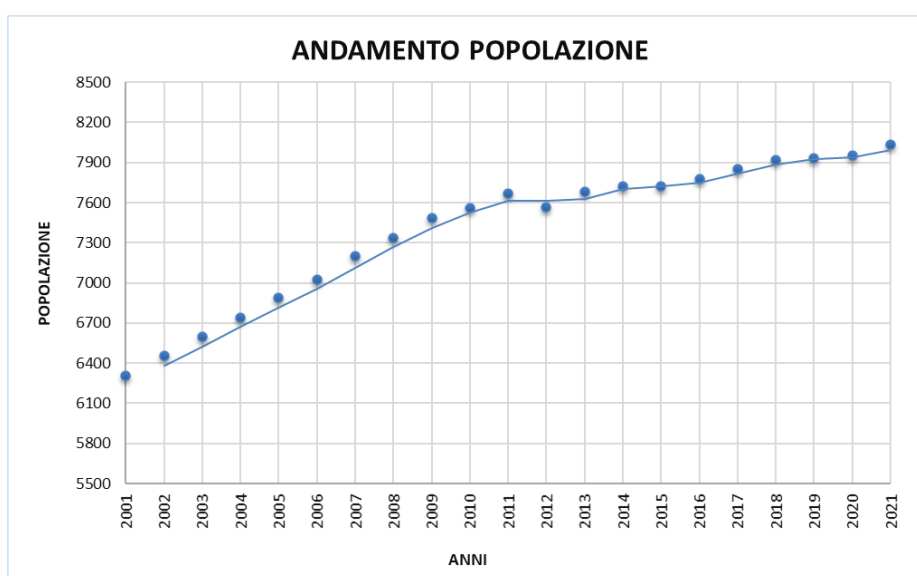
La popolazione residente nel comune di Colico al 2021 risulta essere di 8.033 abitanti e la densità abitativa, è di 213,12 abitanti/km².

VARIAZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE E MIGRATORIA										
Anno	maschi	femmine	TOTALE FINE ANNO	nati	morti	SALDO NATURALE (nati-morti)	immigrati	emigrati	SALDO MIGRATORIO (immigrati-emigrati)	SALDO TOTALE (migratorio-naturale)
2001	3076	3232	6308	49	60	-11	145	73	+72	+61
2002	3147	3307	6454	63	72	-9	260	107	+153	+144
2003	3231	3367	6598	52	63	-11	296	141	+155	+144
2004	3290	3451	6741	70	59	+11	316	131	+185	+196
2005	3363	3529	6892	56	62	-6	318	161	+157	+151
2006	3435	3588	7023	78	48	+30	259	158	+101	+131
2007	3528	3675	7203	63	54	+9	333	162	+171	+180
2008	3613	3726	7339	71	87	-16	318	166	+152	+136
2009	3690	3798	7488	83	64	+19	307	177	+130	+149
2010	3731	3830	7561	66	75	+9	284	202	+82	+91
2011*	3794	3874	7668	82	72	+10	328	231	+97	+107
2012	3731	3835	7566	75	55	+20	262	274	-12	+8
2013	3791	3892	7683	70	75	-5	305	183	+122	+117
2014	3801	3918	7719	85	64	+21	236	221	+15	+36
2015	3804	3920	7724	67	77	-10	263	248	+15	+5
2016	3821	3955	7776	57	60	-3	309	254	+55	+52
2017	3863	3990	7853	65	73	-8	292	207	+85	+77
2018	3926	3995	7921	53	68	-15	307	224	+83	+68
2019	3921	4013	7934	51	75	-24	311	274	+37	+13
2020	3944	4007	7951	56	85	-29	256	210	+46	+17
2021	3991	4042	8033	48	78	-30	366	254	+112	+82

La struttura economico sociale del comune offre alla popolazione residenze una dimensione di servizi e una qualità insediativa tale da produrre un effettivo vantaggio residenziale che è posto alla base di un incremento demografico che negli ultimi 20 anni è circa del 20%.

Seppur il trend di crescita è sempre presente, nell'ultimo decennio rallenta la crescita, infatti dal 2010 si passa da 7.561 residenti ai 7.951 del 2020 con un incremento pari al 5 %.

I picchi dell'incremento demografico si hanno tra il 2002 e il 2009 corrispondenti ad una forte immigrazione che trova nel comune di Colico un'ottima opportunità di vita e lavorativa e portano anche un modesto recupero delle nascite. Infatti sempre a questo arco temporale corrisponde un saldo naturale positivo.

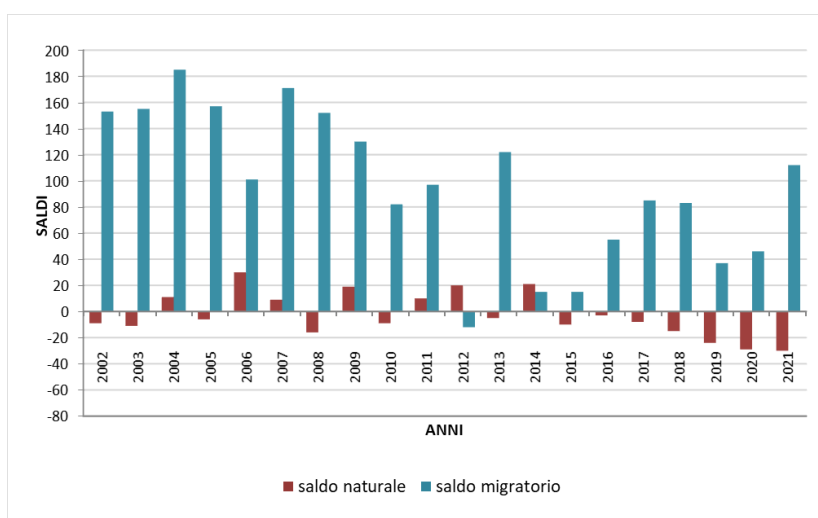
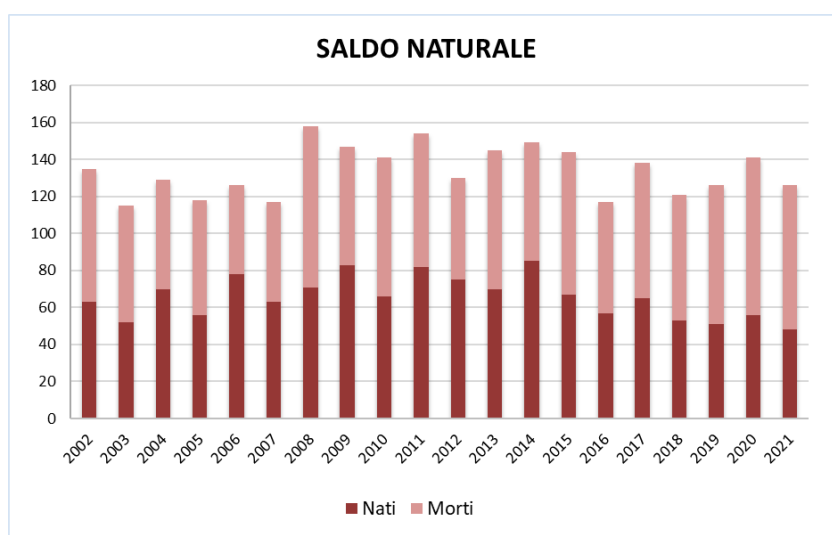
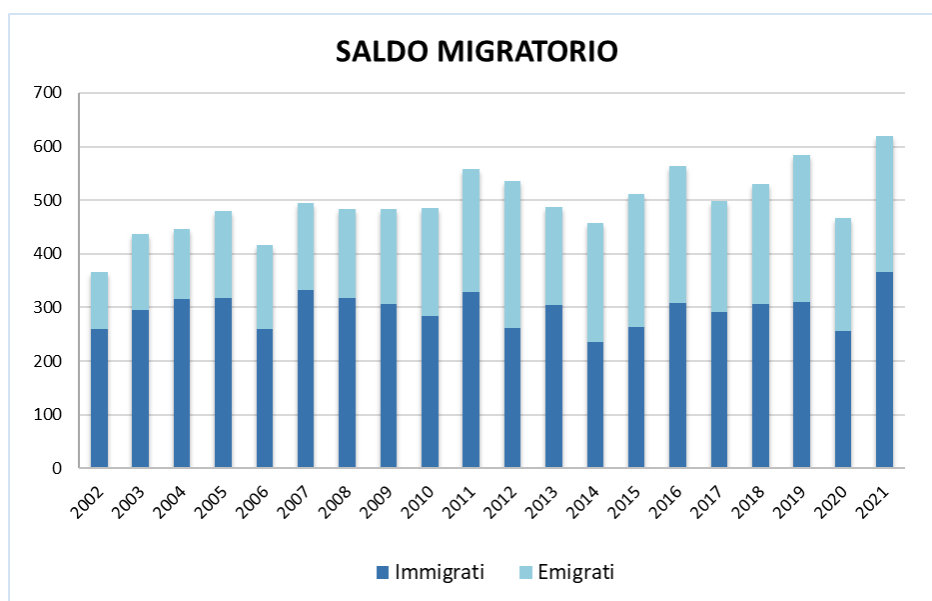


L'incremento demografico è dovuto quasi esclusivamente dal saldo migratorio, che continua il trend positivo anche nell'ultimo decennio, pur non raggiungendo più le punte del periodo 2001-2008 nel quale l'incremento annuo era superiore alle 150 unità.

Il dato negativo dell'ultimo periodo è che dal 2015 il saldo naturale è costantemente negativo con le punte negative nell'ultimo triennio, dato dovuto anche alla pandemia che ha colpito tutto il mondo.

La crescita dell'immigrazione è un fenomeno le cui cause non si limitano al fenomeno d'immigrazione di extra-comunitari, in quanto comprende anche il trasferimento verso Colico di persone provenienti dai territori vicini che scelgono questo Comune per la qualità della residenza, per l'offerta di lavoro e per la posizione strategica.

La popolazione straniera conta nel 2020 671 persone quindi il 12% della popolazione totale.



Un dato importante da analizzare è anche l'indice della struttura per età della popolazione.

A fine 2020 la popolazione in età attiva (15-64 anni) rappresenta il 64%, mentre bambini e giovani (fino ai 14 anni) e anziani (al di sopra dei 65 anni) costituiscono rispettivamente il 13,4% e il 22,6%.



Analizzando i dati sopra riportati e l'andamento dell'età della popolazione di Colico, si nota come questa nel corso degli anni sia aumentata passando da 42 anni nel 2002 a 45,7 nel 2021.

2.4 ATTIVITÀ ECONOMICHE

Nel comune di Colico sono presenti ed attive, censite a febbraio 2022, 846 attività economiche, le cui tipologie suddivise per settori sono le seguenti:

Settore primario:

- allevamenti ovini, caprini e bovini N° 56
- taglio boschi e silvicoltura N° 7
- Agricoltura e pesca N° 18

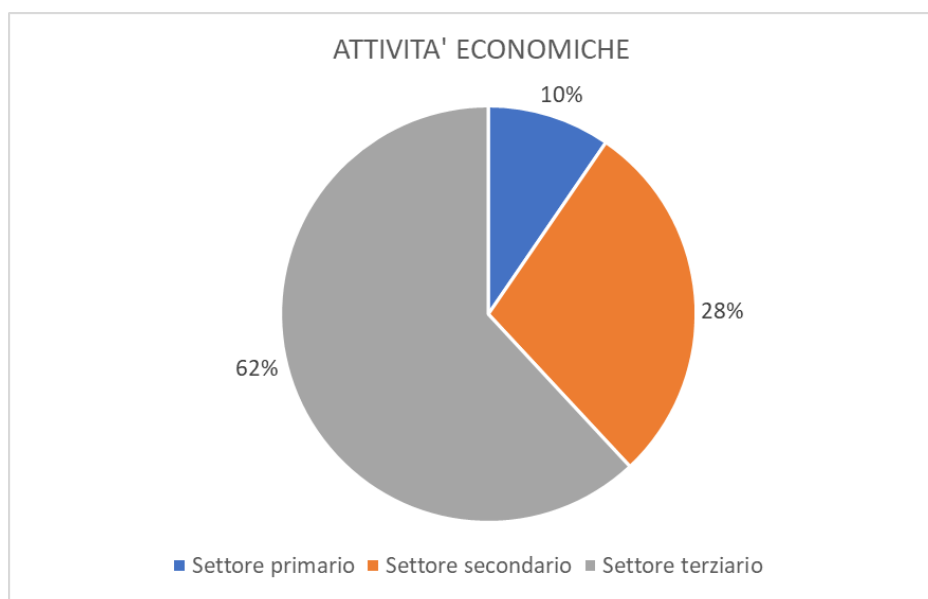
Settore secondario:

- aziende edili, carpentieri, rivestimenti, pavimentisti, ecc. N°109
- Fabbro e ditte specializzate nelle lavorazioni di alluminio e ferri da cantiere N° 9
- Imbianchini N° 10
- Idraulici N° 17
- Giardinieri N° 9
- Fotografi N°2
- Falegnami N°3
- Meccanici N°23
- Industrie N° 23
- Autotrasporti N°17
- Elettricisti N°16
- Ditte di smaltimento, gestione, riciclaggio rifiuti N°3

Settore terziari e servizi:

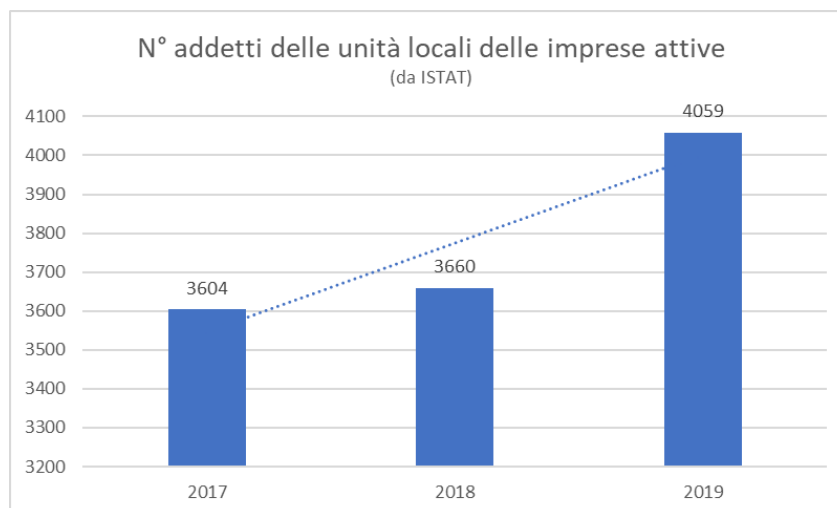
- medie strutture di vendita di generi alimentari N°2
- negozi commerciali a minuto di generi alimentari N°19
- negozi commerciali a minuto di generi non alimentari N°41
- bar/pasticcerie N°35
- ristoranti N°22
- gelaterie N°3
- albergo-hotel-foresterie N° 10 (escluso Hotel Seven Park Hotel SPH – chiuso)
- mense asili-industrie-collettive N°3
- parrucchieri N°10
- estetisti-fisioterapia-benessere N°10
- Toilettatura per animali N°1
- studi professionali N°64
- uffici assicurazioni, private/banking, consulenza N°26
- immobiliari costruzione e vendita edifici N°56
- Agenti di commercio N°26
- Ditte per pulizie N°2
- Distributori carburanti stradali N°2
- Centri di manutenzione veicoli: N°10
- Farmacie N° 2 + N°1 Hub Vaccinali
- Commercio all'ingrosso di generi alimentari: N°2
- Commercio all'ingrosso di generi non alimentari: N°37
- Cooperative di Servizio e Associazioni N°5
- Servizi alla persona N°15
- Turismo (affittacamere, gestioni case vacanze,...) N°26
- Campeggi e area camper N°5
- Agenzai di viaggi N°2
- Studi medici e odontoiatrici N°6
- Vendita, manutenzione e rimessaggi natanti N°4
- Taxi boat N°2
- Taxi NCC N°5
- Commercio ambulante N°31
- Tabacchi e quotidiani e periodici N°8
- Mobilifici e produzione/montaggio mobili N°7

- Antiquariato ed arte N°2
- e-commerce N°7
- palestre N°3
- pista go-kart N°1
- Onoranze funebri N°1
- Lavanderie N°2
- Sala giochi d'azzardo e scommesse N°2
- Sala da ballo N°1
- Sartoria N°1
- Poste Italiane N°1
- Banche e istituti bancari N°4



Nel comune di Colico sono presenti un totale di 846 attività economiche attive a febbraio 2022.

La domanda di lavoro rappresenta una delle cause di attrattività del comune, infatti da un'analisi estrapolata dal portale dell'ISTAT, negli ultimi 3 anni dal 2017 al 2019 il numero di addetti delle unità locali delle imprese attive è cresciuto di circa il 10% come si evince dal grafico che segue.

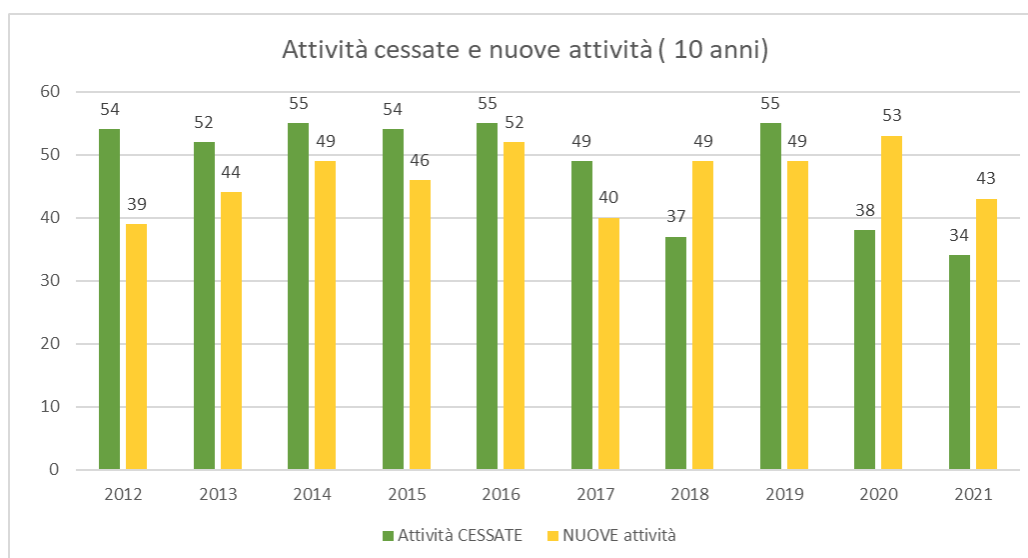


Questo incremento della forza lavoro è dato soprattutto dalla posizione di frontiera del Comune e di collegamento fra diversi modelli di sviluppo e dalla capacità di sviluppare un'economia in grado di cogliere le opportunità di lavoro offerte da vari settori, in particolare l'edilizia, l'industria e il turismo.

Un settore che rende Colico un'eccellenza del territorio è quello dell'industria manifatturiera che ha creato un polo industriale molto forte che dà lavoro a quasi un migliaio di persone.

Altro dato importante da tenere in considerazione, è la dinamica attività che chiudono e che aprono nel territorio, che evidenzia una buona vivacità in tutti i settori.

Dall'analisi nell'arco dell'ultimo decennio (2012-2021), risulta un andamento abbastanza altalenante sia per le nuove che per le attività cessate; da un confronto relativo all'ultimo decennio il dato è positivo perché le attività cessate sono diminuite circa del 37 % passando da 54 a 34 e le nuove sono aumentate di circa il 10% passando da 39 a 43.



Nei successivi capitoli che seguono si dettagliano meglio le principali attività economiche presenti nel territorio del comune di Colico, quali l'attività industriale e il turismo.

2.5 ATTIVITÀ INDUSTRIALE

L'attività industriale è stata per molto tempo il principale motore economico e ancora oggi la zona industriale ospita importanti imprese del settore meccanico, ma è soprattutto patria di società nostrane di medie dimensioni.

L'industria riveste una particolare importanza per il numero delle imprese e degli addetti presenti nei 4 poli industriali di Colico, dove il polo importante, la zona industriale del Trivio, offre lavoro a circa 1.600 addetti provenienti sia dal comune di Colico che dai Comuni circostanti.

Per un'analisi di maggior dettaglio relativa alle zone industriali ed alle zone a destinazione mista esistenti, sono state analizzate le destinazioni e le relative superfici dalle quali risultano ben mq. 743.236 occupati da queste attività.

Nella tabella che segue sono riportate le superfici delle aree a destinazione produttiva, suddivise nei quattro comparti qui riportati:

Zona 1- Riguarda la zona industriale del Trivio nella parte del suo insediamento storico.

Zona 2 – Zona di ampliamento verso est dell'area industriale.

Zona 3 – Comprende le aree in località trivio poste sul lato ovest della zona industriale.

Zona 4 – riguarda le aree collocate tra la provinciale 72 e la ferrovia.

Complessivamente le aree a destinazione industriale / produttiva sono mq 540.566 e rappresentano il 72,7%; Questi ambiti assorbono anche la maggior parte dell'occupazione del Comune, mentre le rimanti superfici comprendono destinazioni polifunzionali per mq 146.340 pari al 19,6%, i servizi per mq 19.337 pari al 2,6% e le strade e marciapiedi per mq 36.933 pari al 4,9%.

La zona industriale del Trivio è l'ambito di maggior dimensione con una superficie complessiva di mq 487.977 ed una superficie produttiva coperta pari a mq 109.881, che costituiscono il 76% del totale.

Le zone 3 e 4 sono quelle, in parte affacciate alla viabilità principale, dove le destinazioni plurifunzionali sono maggiormente presenti. In particolare, la zona collocata tra la provinciale 72 e la ferrovia presenta maggiori destinazioni commerciali.

Dall'analisi delle superfici e da quelle relative alle tavole di progetto risulta che l'area industriale del Trivio ed in generale tutte le aree produttive sono sature e rimangono poche possibilità di ampliamento per le industrie esistenti.

AREE PRODUTTIVE E POLIFUNZIONALI									
Superficie (mq)						Superficie coperta (mq)			
		Strade e Marciapiedi	Produttivo	Polifunzionale	Varie e Servizi	TOTALE	Superficie Coperta Produttivo	Superficie Coperta Polifunzionale	Superficie Coperta TOTALE
Zona 1	mq	36.993	370.015	61.632	19.337	487.977	109.881	19.637	129.518
Zona 2	mq		77.995			77.995	16.660		16.660
Zona 3	mq		60.052	8.867		68.919	7.824	1.800	9.624
Zona 4	mq		32.504	75.841		108.345	10.129	19.509	29.638
TOTALE	mq	36.993	540.566	146.340	19.337	743.236	144.494	40.946	185.440

AZIENDE ZONA INDUSTRIALE COLICO (anno 2020)	N° ADDETTI (a colico)
A.T.L. S.P.A.	54
ADVANCED TECHNOLOGY VALVE S.P.A.	346
AGGIO SEVERINO	3
BARZAGHI S.R.L.	4
BETTIGA ATTREZZATURE EDILI S.R.L.	8
BREPO SRL	8
CAMERON ITALY S.R.L. RING-O VALVE FACILITY	269
DEGO ARREDAMENTI DI DEGO M & C SAS	3
EDILIZIA COLOMBINI SRL	0
EMMETI S.R.L.	3
FRATELLI BRUNO	4
GALPERTI ENGINEERING AND FLOW CONTROL S.P.A.	152
GALPERTI TECH SRL	98
GUSMEROLI BRUNA E C. SNC	2
ICOVERDE S.R.L.	25
BABCOCK MISSION CRITICAL SERVICES ITALIA SPA (INAER AVIATION ITALIA S.P.A.)	340
LARIO MOTORSPORT SRL	4
LIGARI L. & C. S.A.S.	2
MATTERI FABIO	1
MPS INFISSI SNC DI DEGO P & C	3
NAUSIKA YACHT SRL	14
ODE SRL	174
OFFICINE MECCANICHE GIUSEPPE LAFRANCONI S.P.A.	12
PENTACAR DI MELLI E C. S.R.L.	7
REVITECNICA SRL	3
S.E.VAL SRL	74
SETRA	19
SUSHI COLICO DI XU WEI & C. SNC	11
VETRERIA VALENTI DI VALENTI MAURO	4
TOTALE ADDETTI	1647

Dai dati sopra riportati, riferiti ad un'indagine del comune di Colico nel 2020, risulta l'importanza dell'area industriale in termini occupazionali, con la presenza di attività industriali del settore meccanico e manifatturiero.

2.6 TURISMO

La posizione geografica di Colico, località importante del lago di Como, ha consentito in particolare negli ultimi decenni, un incremento delle attività turistiche legate non solo al lago ma anche alla fruizione della montagna. Colico offre opportunità di svago a cittadini e turisti: natura, arte, cultura ed eventi differenzianti soprattutto nella stagione estiva.

La presenza del lago è certamente la prima possibilità di sviluppo delle attività turistiche, data la possibilità di fruire di attività ludiche e sportive dedicate alla vela, alla canoa e più in generale agli sport che usufruiscono la presenza del lago, quali stand Up Paddle, windsurf e kitesurf, ma anche wakeboard, sci nautico ed in generale tutto ciò che è possibile effettuare sullo specchio d'acqua.

Per quanto riguarda la montagna, sono presenti percorsi adatti a tutti, che soddisfano sia i turisti che cercano percorsi di trekking più impegnativi, sia i turisti che cercano una semplice e rilassante passeggiata; Meta ambita è la cima del Monte Legnone per chi desidera organizzare una gita in montagna.

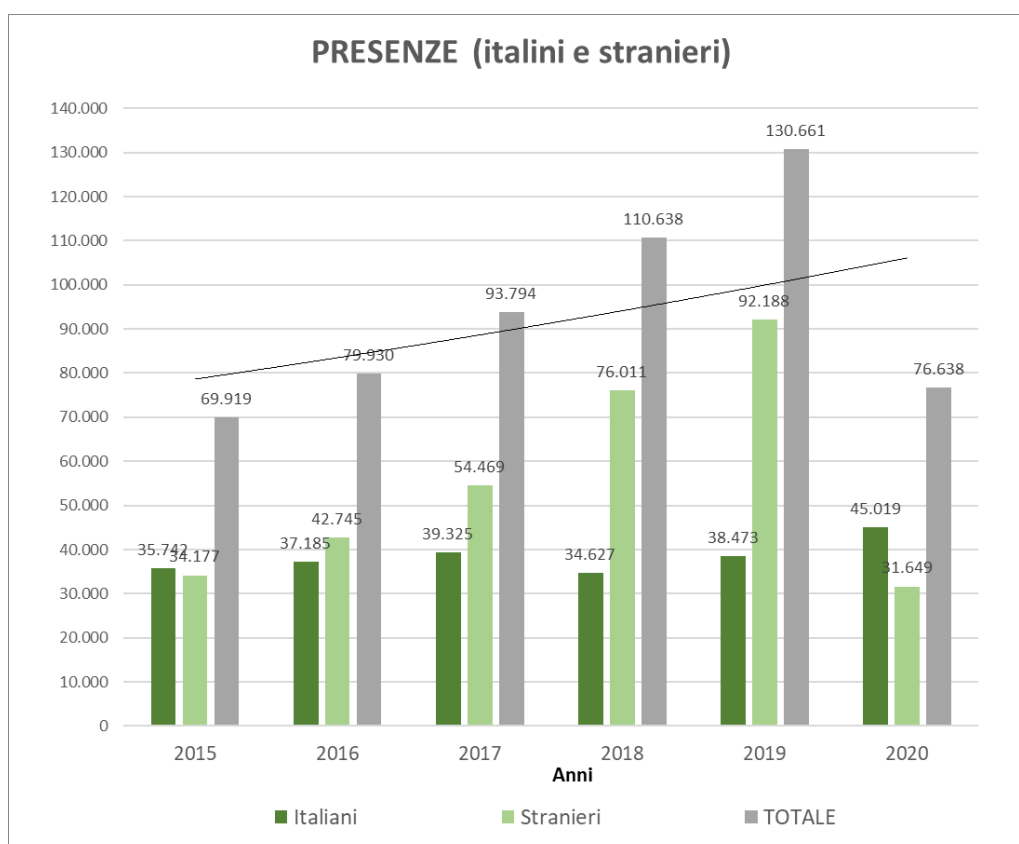
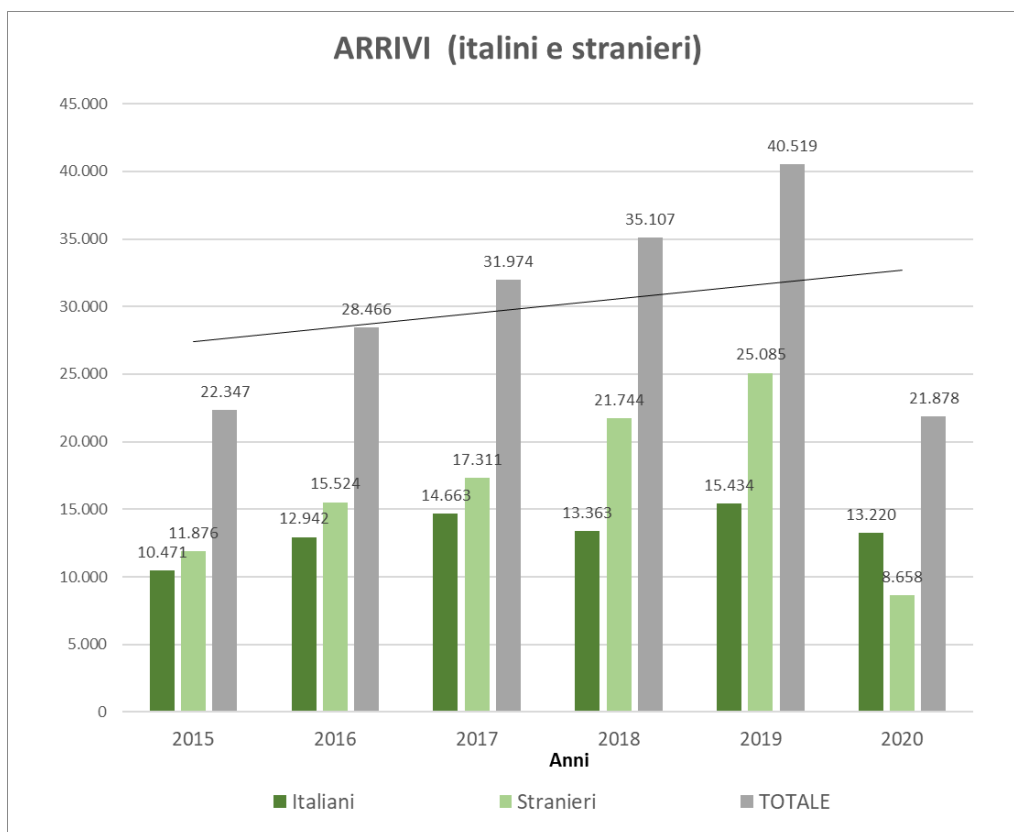
Si può anche godere di un'escursione a cavallo nella Riserva del Pian di Spagna, di una gita in barca all'Abbazia di Piona, o altre rinomate mete turistiche, dove la cultura si fonde con la bellezza e la quiete della natura, con proposte accattivanti che meritano una sempre maggiore promozione.

Tra le attività di scoperta del territorio, è necessario menzionare l'abbinamento della visita ai due forti che culmina nella Tenuta Montecchio.

Nonostante i flussi turistici siano in aumento, tra gli obiettivi della pianificazione emerge la necessità di incentivare le politiche a sostegno di questi generi di attività e di aumentare la qualità e la sostenibilità insediativa della città attraverso azioni che possano incrementare le attività legate alla fruizione turistica.

Nei due grafici seguenti vengono riportati i dati relativi al flusso turistico, diviso per arrivi e presenze annuali italiane, straniere e totali dal 2015 al 2020 comprendendo tutte le tipologie di strutture. È evidente la crescita dei numeri associati all'attività turistica, che affermano una curva esponenziale nell'arco dei sei anni considerati. Questo risultato è frutto di una modernizzazione avvenuta nei sistemi informativi e pubblicitari del comune di Colico e delle sue iniziative e di un'attenzione sempre più spiccata verso i servizi e l'offerta anche per i più giovani.

Il dato che spicca è anche il costante numero maggiore di turisti stranieri rispetto a quelli italiani. Ciò è dato dal fatto che il turismo del lago attira per la maggiore svizzeri, tedeschi, austriaci che amano godersi le vacanze al lago e in campeggio. Il dato relativo all'anno 2020 risulta sfasato rispetto agli altri periodi a causa della pandemia di Covid-19 e può quindi essere considerato come un dato non pienamente significativo.



Dai grafici sopra riportati si nota come la presenza del turismo straniero sia in netta crescita negli ultimi anni, grazie al clima favorevole, alla capacità di fare sistema tra il Comune e le associazioni presenti sul territorio e al miglioramento della promozione del territorio.

Forte Montecchio e Forte Fuentes si sono attestati come la principale attrazione turistica del territorio, risultato raggiunto grazie a diversi fattori, primo fra i quali l'ottima collaborazione e sinergia con il comune di Colico e la Provincia di Lecco che sono gli enti proprietari oltre che con Regione Lombardia che, soprattutto su Forte Montecchio, ha investito molto a causa della sua unicità nella tipologia di fortificazione militare nel contesto europeo.

Colico è una meta molto richiesta anche come punto di appoggio per il turista che intende spostarsi su tutto il lago di Como, verso Milano o verso la Valtellina e Valchiavenna in quanto ha da sempre la fortuna di essere in una posizione centrale rispetto a tutte queste mete e perché offre un'ottima possibilità di trasporto ferroviario e automobilistico.

STRUTTURE RICETTIVE

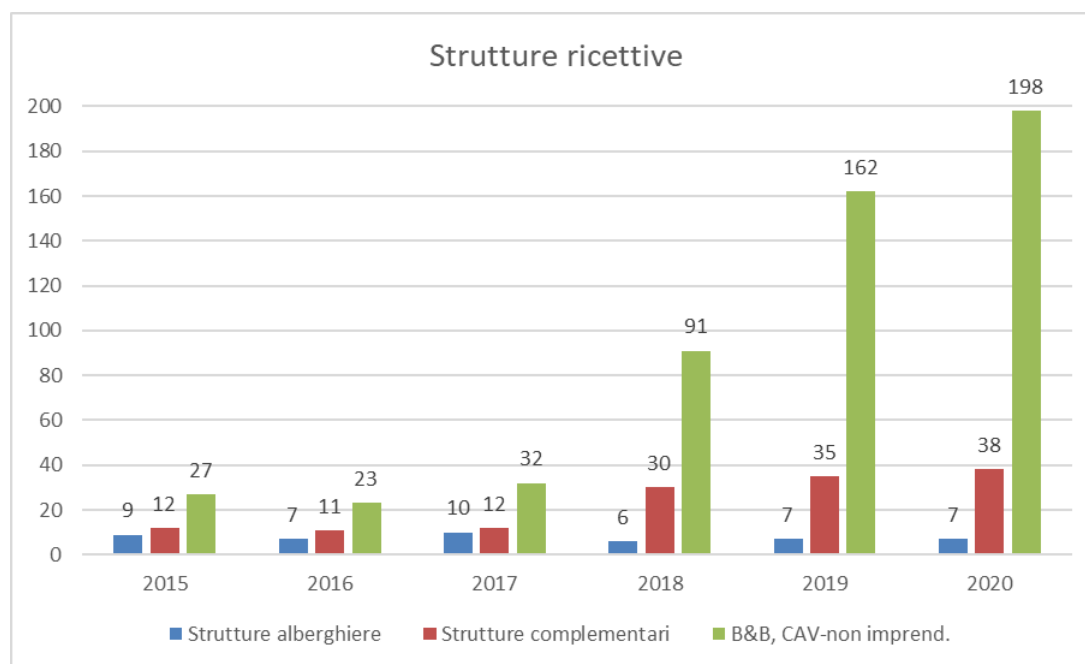
Le strutture ricettive sono divise in:

- *Strutture alberghiere.*
- *Strutture complementari:* campeggi, strutture-foresterie, CAV-gestite in forma imprenditoriale, case per ferie, ostelli, rifugi e agriturismi.
- *B&B e CAV-gestite non in forma imprenditoriale* (* le Case e Appartamenti per Vacanze - non gestite in forma imprenditoriale vengono introdotte dalla l.r. 27/2015 e successivo regolamento 7/2016: in termini di rilevazione e aumento dei flussi turistici gli effetti sono dunque visibili a partire dal 2017).

I dati contenuti nel presente capitolo sono stati forniti dalla Provincia di Lecco.

Si fa un'analisi del numero delle strutture divise come precedentemente descritto nell'arco temporale degli ultimi 6 anni.

STRUTTURE RICETTIVE						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Strutture alberghiere	9	7	10	6	7	7
Strutture complementari	12	11	12	30	35	38
B&B, CAV-non imprend.	27	23	32*	91*	162*	198*

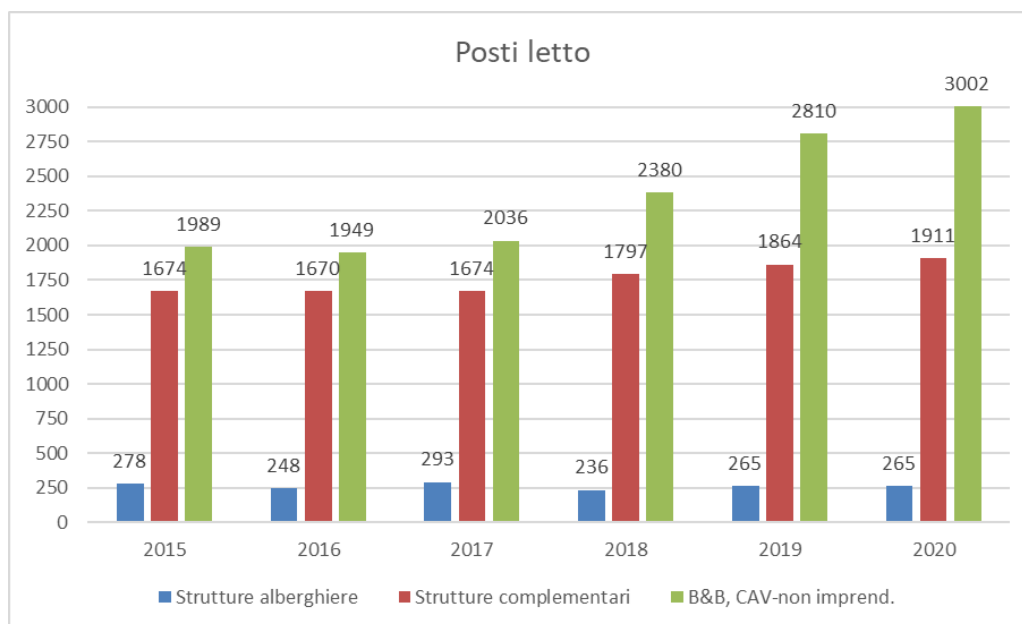


Dai grafici si evince come negli ultimi anni il numero di strutture ricettive sia aumentato per tutte e tre le tipologie, in risposta anche all'aumento del flusso turistico. Si nota come le strutture alberghiere sono in numero molto inferiore rispetto alle altre tipologie, in quanto Colico viene frequentato soprattutto da un turismo straniero, come evidenziato anche dalle analisi precedenti, che preferiscono strutture come campeggi, case per vacanze e B&B.

L'aumento maggiore l'hanno avuto i B&B e le case albergo per vacanze strutture frequentate sia dai turisti italiani che stranieri, dato che si relaziona con la durata media dei soggiorni di circa 3 giorni nell'arco di un anno, dopo analizzato.

Oltre al numero di strutture, sono stati analizzati i posti letto per tipologia di strutture, per poi mettere in relazione in due dati e comprendere meglio la capacità turistica che il comune di Colico offre.

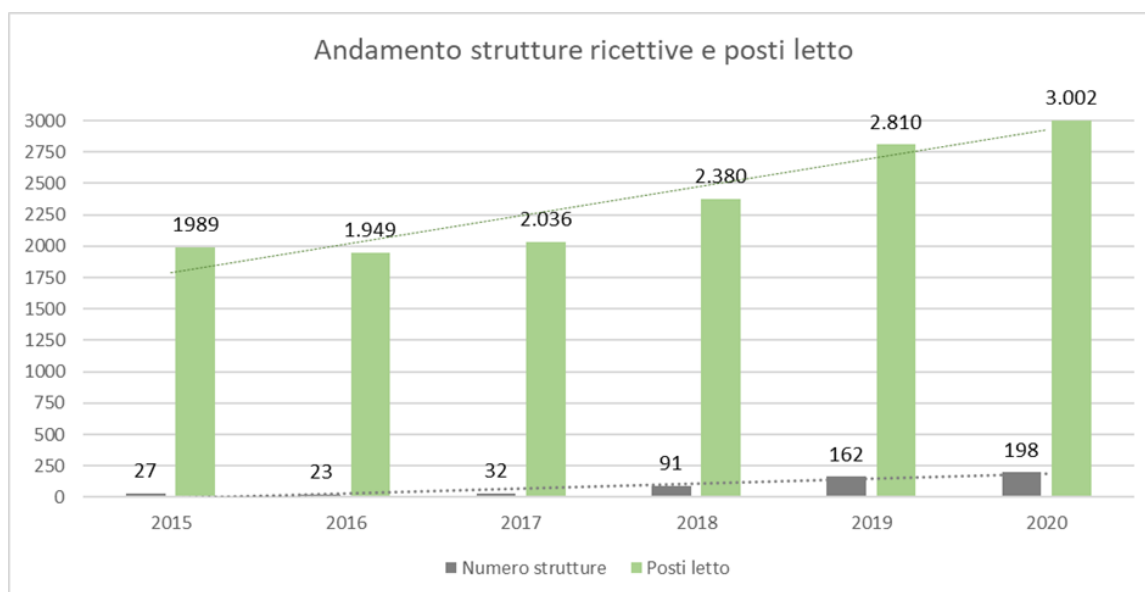
POSTI LETTO						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Strutture alberghiere	278	248	293	236	265	265
Strutture complementari	1674	1670	1674	1797	1864	1911
B&B, CAV-non imprend.	1989	1949	2036	2380	2810	3002



Anche il numero di posti letto è aumentato a conseguenza dell'aumento delle strutture ricettive, il numero dei posti letto negli alberghi è diminuito nell'arco degli ultimi 6 anni, mentre come si prevedeva il numero dei posti letto dei B&B e delle CAV è aumentato notevolmente oltre il 50 %.

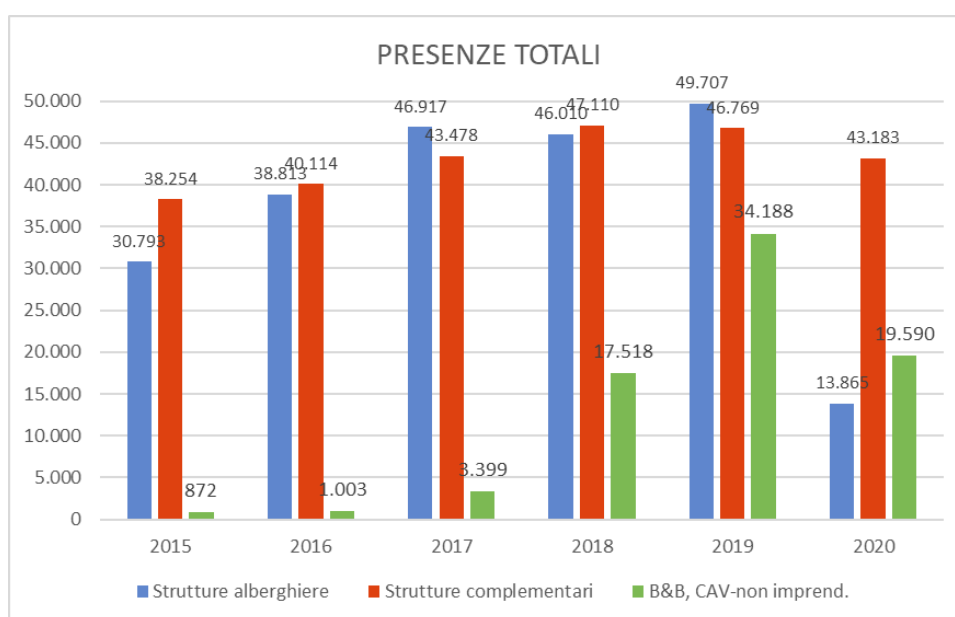
Con i dati dei posti letto e del numero delle strutture ricettive è utile ricavare due indici per capire quanto una struttura è stata utilizzata in un anno e per quanto tempo. Un primo indice è la permanenza media (presenza/arrivi), che indica la durata media dei soggiorni dei clienti, ed evidenzia come il soggiorno del week end di due/tre giorni è quello maggiormente diffuso. Il secondo indice è costituito dalle presenze medie per letto (presenze/posti letto), che indica il numero medio di giorni di utilizzazione dei posti letto in un anno. Da quest'ultimo dato si nota come, essendo aumentati i posti letto e le strutture ricettive e in relazione con le presenze che non hanno avuto un grande incremento, la permanenza nelle strutture è aumentata, eccezion fatta per il 2020, anno della pandemia, che però non è da considerare come una reale fotografia della situazione turistica.

Anno	Numero strutture	Posti letto	Arrivi	Presenze	Permanenza Media (PA=durata media dei soggiorni)	Presenze medie per letto (P/L=num. medio di giorni di utilizzazione dei letti)
2015	27	1989	22347	69918	3,13	35,15
2016	23	1.949	28466	79930	2,81	41,01
2017	32	2.036	31974	93794	2,93	46,07
2018	91	2.380	35107	110638	3,15	46,49
2019	162	2.810	40519	130661	3,22	46,50
2020	198	3.002	21878	76638	3,50	25,53

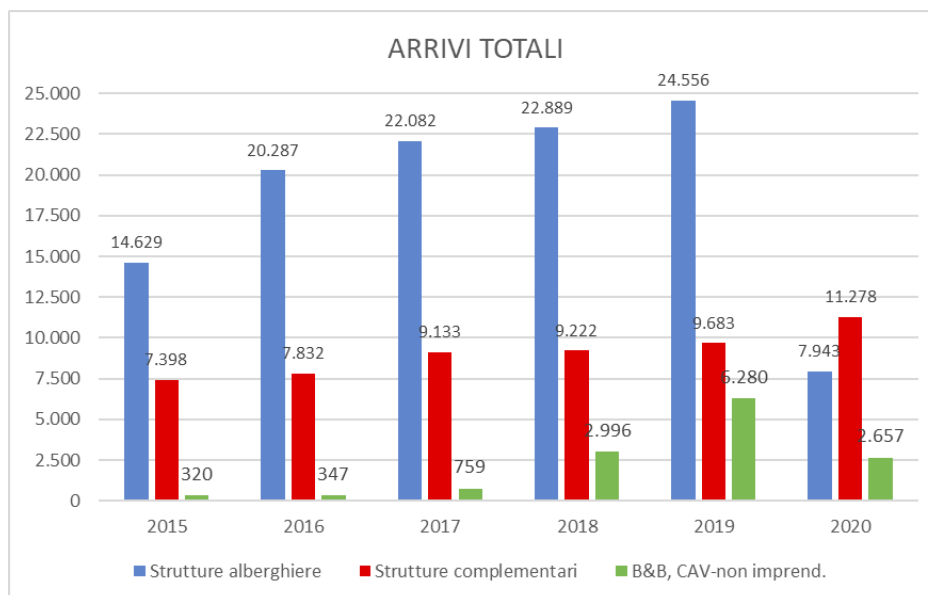


L'ultima analisi riguarda la relazione degli arrivi e delle presenze italiane e straniere in relazione alla tipologia di strutture ricettive frequentate nell'arco temporale degli ultimi 6 anni dal 2015 al 2020.

PRESENZE TOTALI						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Strutture alberghiere	30.793	38.813	46.917	46.010	49.707	13.865
Strutture complementari	38.254	40.114	43.478	47.110	46.769	43.183
B&B, CAV-non imprend.	872	1.003	3.399	17.518	34.188	19.590



ARRIVI TOTALI						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Strutture alberghiere	14.629	20.287	22.082	22.889	24.556	7.943
Strutture complementari	7.398	7.832	9.133	9.222	9.683	11.278
B&B, CAV-non imprend.	320	347	759	2.996	6.280	2.657



Anche queste analisi denotano un aumento generale degli arrivi e delle presenze, ma si nota subito come per i B&B e le case albergo per vacanze hanno subito un forte aumento delle presenze e degli arrivi, con un aumento di circa 20 volte il valore di partenza del 2015. Solo il 2020 ha visto un calo generale dovuto principalmente alla pandemia Covid-19, risultano quindi negli ultimi due anni dei dati che non rispecchiano la reale situazione turistica del comune.

2.7 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.7.1 Il piano territoriale regionale (PTR)

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con delibera n. 951 del 19 gennaio 2010, ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale, che costituisce:

- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo
- strumento di disciplina attiva del territorio.

Il P.T.R. costituisce il primo riferimento di pianificazione sovraordinata a cui fare riferimento nella stesura del Piano di Governo del Territorio, sia per quanto attiene agli indirizzi generali di natura territoriale che per gli aspetti contenuti nel Piano Paesistico.

La pianificazione territoriale individua nel documento di Piano il sistema degli obiettivi per il territorio lombardo identificando 3 macro-obiettivi e 24 obiettivi di piano rappresentativi di una “meridiana” ideale che proietta sul territorio e nei diversi ambiti di azione l’immagine dello sviluppo cui la Lombardia vuole tendere.

I macro-obiettivi costituenti le basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento delle politiche di sviluppo sostenibile sono i seguenti:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio Lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Il Documento di Piano nella relazione e nelle tavole allegate analizza le problematiche strategiche e territoriali per le quali si evidenziano i seguenti elementi:

- Polarità e poli di sviluppo regionali

Il Documento di Piano del PTR evidenzia le polarità emergenti ed il policentrismo della Regione Lombardia, evidenziando le nuove polarità che hanno determinato l’attuale immagine della Lombardia. Il territorio del comune di Colico è inserito tra le polarità emergenti - La Valtellina - nella tavola 1 del Documento di piano allegata. La lettura delle caratteristiche della polarità valtellinese evidenzia le caratteristiche montuose del territorio dove è presente una bassa densità abitativa ed una sostanziale stabilità della popolazione. La residenza e le attività produttive sono concentrate nel fondovalle, che presenta quindi spesso alcune problematiche insediative tipiche dei territori di pianura.

- Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Il PTR identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro obiettivo “proteggere e valorizzare le risorse della regione”. Nella tavola 2 del PTR sono riportate l’insieme delle aree sottoposte a salvaguardia ambientale ed in particolare gli elementi costituenti “Rete Natura 2000”, il sistema delle aree protette, le zone umide della Convenzione di Ramsar, i siti Unesco, i ghiacciai e le fasce fluviali PAI.

- Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

La pianificazione regionale evidenzia il sistema infrastrutturale per la mobilità nonché le infrastrutture per la produzione ed il trasporto dell’energia. Come si evince dalla tavola 3 il territorio del comune di Colico non è attraversato da nessuna previsione viabilistica. Come indicato nell’allegato Strumenti operativi, il comune di Colico risulta tra quelli che devono obbligatoriamente ottenere il parere regionale sul PGT ma solo per la presenza dell’ambito del Lago di Como.

- Sistemi territoriali del PTR

Il PTR suddivide il territorio regionale lombardo in 6 grandi macro sistemi:

- Sistema metropolitano
- Montagna
- Sistema Pedemontano
- Laghi
- Pianura irrigua
- Fiume Po e grandi fiumi di pianura.

Il Territorio Comunale del comune di Colico è prevalentemente inserito nel sistema territoriale della montagna e al sistema territoriale di laghi. Il sistema territoriale prevalente è comunque quello della montagna, Fascia alpina, caratterizzato da un assetto territoriale consolidato e da una qualità ambientale di rilievo. Il rapporto tra le caratteristiche del paesaggio della fascia alpina con il paesaggio lacuale rappresentano una particolarità propria del comune di Colico.

Per quanto riguarda il sistema territoriale della montagna, il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST2.1 – Tutelare gli aspetti naturalistici ambientali propri dell’ambiente montano;
- ST2.2 – Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali architettonici ed identitari del territorio;
- ST2.3 – Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all’assetto idrogeologico ed alla gestione integrata dei rischi;
- ST2.4 – Promuovere lo sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell’ambiente;
- ST2.5 – Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità;
- ST2.6 – Programmare gli interventi infrastrutturali e dell’offerta di trasporto pubblico con riguardo all’impatto sul paesaggio e sull’ambiente naturale e all’eventuale effetto insediativo;
- ST2.7 – Sostenere i comuni nell’individuazione delle diverse opportunità di finanziamento;
- ST2.8 – Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori;
- ST2.9 – Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri;
- ST2.10 – Promuovere un equilibrio nella relazione delle diverse aree del sistema montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree;
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliata nell’ integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del

consumo di suolo” – Allegato: “Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato”) al quale si rimanda.

Per quanto riguarda il sistema territoriale dei laghi, presente nel territorio comunale di Colico,

il PTR individua i seguenti obiettivi generali del sistema territoriale dei laghi:

- ST4.1 – Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio;
- ST4.2 – Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell’ambiente e del paesaggio;
- ST4.3 – Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica;
- ST4.4 – Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell’aria;
- ST4.5 – Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche;
- ST4.6 – Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali;
- ST4.7 – Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e la qualità ambientale per residenti e turisti anche in una prospettiva nazionale ed internazionale;
- USO DEL SUOLO: Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliata nell’ integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” – Allegato: “Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato”) al quale si rimanda.

Relativamente agli obiettivi di uso del suolo il PTR dispone:

- contenere la dispersione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- limitare l’impermeabilizzazione del suolo;
- limitare l’espansione urbana nel fondovalle, preservando le aree di connessione ecologica;
- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione;
- conservare i varchi liberi nei fondivalle, per le eventuali future infrastrutture;
- coordinare a livello sovra comunale l’individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale;

L'insieme degli obiettivi indicati nel Documento di Piano del PTR per i sistemi territoriali dei laghi e della montagna costituiscono il primo quadro di riferimento per le scelte paesaggistiche e territoriali del comune di Colico, congiuntamente alle indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2.7.1.1 Rapporto con il PGT del comune di Colico

La pianificazione urbanistica comunale declina gli indirizzi e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata alla scala di maggior definizione, introducendo nel Documento di Piano l'indicazione delle azioni operative, rapportando le stesse con gli obiettivi generali della pianificazione regionale e riportando altresì alcuni indirizzi specifici da applicare nel Piano delle Regole.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR CON LE AZIONI DEL PGT	
SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA	
PTR OBIETTIVI	PGT AZIONI
<i>ST2.1 – Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano</i>	Valorizzazione delle potenzialità ambientali e delle caratteristiche paesaggistiche del Comune
	Valorizzazione delle aree agricole del comune ed in particolare delle aree boschive
	Valutazione delle previsioni contenute nel PIF – VASP e PAF
	Limitare il consumo per le nuove attività e per gli insediamenti residenziali
	Territorio di montagna concepito quale elemento di fruizione de paesaggio di versante con la formazione di percorsi che pongono in relazione la montagna con il lago
	Collegamento attraverso la rete ecologica comunale lago-montagna
<i>ST2.2 – Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali architettonici ed identitari del territorio</i>	Analizzare il territorio predisponendo una cartografia riguardante l'uso del suolo
	Analizzare le strutture di tutti i nuclei dell'edilizia rurale promuovendo le modalità di recupero
	Valorizzare la presenza di elementi di interesse storico culturale presenti nel territorio
	Promuovere la schedatura sistematica di tutti i fabbricati presenti nei nuclei di antica formazione
	Valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio e delle preesistenze storico culturali in particolare i Montecchi e i beni di interesse cultural e vincolati presenti
	Valorizzare le forme di architettura del paesaggio generate anche dall' uso agricolo, storico tradizionale del paesaggio di conoide e delle aree pianeggianti

	Mantenimento dei cannocchiali visivi esistenti con l'introduzione di varchi inedificabili
<i>ST2.3 – Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico ed alla gestione integrata dei rischi</i>	Verificare attraverso gli studi geologici di dettaglio l'assetto idrogeologico del Comune
	Definire la presenza del territorio boscato utilizzando le cartografie relative all'uso del suolo ad orientamento vegetazionale, utilizzando il sistema DUSAF e le informazioni presenti nel PIF
<i>ST2.4 – Promuovere lo sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente</i>	Ridefinizione delle aree agricole strategiche contenute nel PTCP e nel PGT vigente ricercando una maggiore continuità ed omogeneità della previsione
	Definire la modalità di intervento nei fabbricati agricoli esistenti valutando le possibilità di trasformazione delle destinazioni d'uso
	Applicazione delle normative relative alla rigenerazione urbana anche nei fabbricati agricoli dismessi
	Definire gli ambiti agricoli di livello comunale le modalità di integrazione con le attività turistiche
<i>ST2.5 – Valorizzare i caratteri del territorio ai fini turistici in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità</i>	Valorizzare le risorse territoriali e paesaggistiche ai fini turistici
	Identificare il sistema dei sentieri esistenti nel territorio e prevedere incentivi alla manutenzione. Nello specifico definire dei percorsi ciclopeditoni per la fruizione del territorio montano, di collegamento con i comuni limitrofi e con le realtà limitrofe come la Riserva naturale del Pian di Spagna e il Sentiero Valtellina.
	Valorizzare gli aspetti geomorfologici
	Favorire le attività alberghiere
	Potenziare e organizzare realtà ricettive non alberghiere, come Bed and Breakfast, case vacanze e campeggi
<i>ST2.6 – Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo</i>	Definire gli interventi di potenziamento e razionalizzazione della viabilità comunale
	Razionalizzare la viabilità di gronda parallela alla strada provinciale per distribuire meglio il traffico
	Definire l'intervento di miglioramento a ampliamento dello svincolo di Piona
<i>ST2.7 – Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento</i>	
<i>ST2.8 – Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori</i>	Incentivazione delle modalità di intervento all'interno dei centri storici orientata a facilitarne il recupero insediativo
	Prevedere normative che favoriscono il mantenimento dei servizi sociali e delle attività commerciali e produttive
<i>ST2.9 – Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri</i>	

ST2.10 – <i>Promuovere un equilibrio nella relazione delle diverse aree del sistema montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree</i>	
Uso del suolo – <i>Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.</i>	Analisi degli ambiti di trasformazione individuati nel PGT
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali e provinciali
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione

TABELLA DI RAFFRONTO TRA GLI OBIETTIVI DEI SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR CON LE AZIONI DEL PGT	
SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI	
PTR OBIETTIVI	PGT AZIONI
ST4.1 – <i>Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio</i>	Definire un'attenta classificazione del paesaggio per classi di sensibilità, prevedendo scelte di pianificazione che valorizzano gli aspetti naturalistici ambientali del territorio comunale
ST4.2 – <i>Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio</i>	Prevedere un'azione di analisi territoriale che metta in evidenza gli elementi di interesse architettonico presenti sul territorio
ST4.3 – <i>Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica</i>	Incentivare la tutela degli aspetti naturalistici del territorio del Comune ed in particolare tutelare e valorizzare la parte del territorio che comprende la Riserva del Pian di Spagna e tutta la costa sul lago di Como che presenta caratteristiche paesaggistiche fortemente integrate con il sistema lacuale
	Mantenimento della previsione del PLIS, quale strumento finalizzato alla fruizione degli ambiti di maggiore valore paesaggistico del comune
	Predisporre una normativa transitoria meno rigida per le aree ricomprese nel PLIS per consentire alle attività esistenti nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio una maggior elasticità di intervento
ST4.4 – <i>Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria</i>	Potenziamento della viabilità comunale e dello svincolo di Piona

<i>ST4.5 – Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche</i>	Prevedere un sistema di urbanizzazioni diffuso che escluda forme di inquinamento delle risorse idriche
<i>ST4.6 – Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali</i>	Prevedere metodologia di gestione delle aree di riviera con lo scopo di salvaguarda l'integrità delle sponde lacuali
<i>ST4.7 – Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la con-notazione del sistema per la vivibilità e la qualità ambientale per residenti e turisti anche in una prospettiva nazionale ed internazionale</i>	
<i>Uso del suolo – Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 (elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" – Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato") al quale si rimanda.</i>	Analisi degli ambiti di trasformazione individuati nel PGT
	Definire la riduzione di consumo di suolo utilizzando i parametri regionali e provinciali
	Redazione della carta del consumo di suolo e le quantità di riduzione

2.7.2 Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

La Provincia di Lecco è dotata del PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 16 del 04/03/2004 ai sensi della l.r. n.1/2000. In data 29/03/2006 la Provincia di Lecco ha avviato formalmente l'adeguamento del proprio PTCP alla l.r. n.12/2005 approvandolo con delibera consiliare n.7 del 23 e 24/03/2009 pubblicato sul BURL n.20 del 20/05/2009; successivamente in data 09/06/2014 con deliberazione n.40 del Consiglio Provinciale è stata approvata la revisione al vigente PTCP pubblicata sul BURL n.33 del 13/08/2014.

La Provincia di Lecco con determinazione n.1109 del 15/12/2016 ha avviato il procedimento di adeguamento del PTCP alla l.r. n.31/2014 e contestuale valutazione ambientale strategica; la stessa è stata adottata con delibera del Consiglio provinciale n.43 del 29/09/2021

Lo strumento urbanistico provinciale prevede per i PGT una serie di indicazioni e di obblighi di approfondimento e di precisazione alla scala comunale dei contenuti urbanistici e paesistici proposti.

La fase ricognitiva del PGT del comune di Colico ha preso in esame l'insieme delle informazioni contenute nella pianificazione provinciale e regionale relative agli aspetti insediativi, alla componente agricola ed alla tutela del paesaggio, declinandoli alla scala comunale in applicazione del principio di sussidiarietà e di maggior definizione contenuto nella legislazione regionale.

Nella seguente tabella è sintetizzato il confronto tra i contenuti prescrittivi ed orientativi del PTCP e le scelte operate dal Piano di Governo del Territorio.

2.7.2.1 Rapporto con il PGT del comune di Colico

TABELLA DI RAFFRONTO TRA IL PTCP E LE SCELTE PROGETTUALI DEL PGT	
ARTICOLI DELLE NTA DEL PTCP presenti nel territorio comunale	SCELTE PROGETTUALI DEL PGT
<i>Art. 18 Classificazione della rete stradale e ferroviaria di rilevanza territoriale</i>	Il PGT identifica la rete ferroviaria e la stazione di Colico ed analizza nel Piano dei servizi la dotazione di parcheggi e l'accessibilità al sistema ferroviario
<i>Art. 19 Salvaguardia della viabilità esistente e prevista Art. 21 Tutela paesaggistica della viabilità esistente e prevista</i>	Il PGT riporta il sistema della viabilità principale statale e provinciale ed introduce le fasce di salvaguardia previste dal Codice della strada; nel DdP, nel PdR e nel PdS è inserita la variante relativa al nuovo svincolo di Piona.
<i>Art. 22 Corridoi tecnologici</i>	Le tavole del PGT riportano i corridoi tecnologici riguardanti gli elettrodotti di alta tensione con fascia di rispetto DPI indicata dalla normativa vigente.
<i>Art. 23 Ambiti di concentrazione preferenziale dell'edificazione e interventi edilizi all' esterno degli ambiti di concentrazione preferenziale</i>	La revisione dello strumento urbanistico vigente identifica gli ambiti di rigenerazione urbana favorendo la possibilità di recupero anche ai fini insediativi del patrimonio edilizio esistente. Gli ambiti di concentrazione preferenziale sono definiti in relazione alla maglia urbana esistente con criteri di razionalizzazione dell'uso del suolo e di risparmio delle aree libere ciò in applicazione degli obiettivi e delle azioni di piano.
<i>Art. 24 Disposizioni comunali per l'incentivazione del risparmio energetico e dell'edilizia sostenibile</i>	La normativa di piano favorisce ed incentiva le azioni rivolte al risparmio energetico ed alla costruzione dell'edilizia sostenibile.
<i>Art. 26 Salvaguardia della capacità produttiva manifatturiera del territorio nella formazione del PGT</i>	Il ruolo che il comune di Colico assume nel contesto economico sociale dell'alto Lario è riconosciuto prioritariamente tra gli obiettivi del piano e le azioni conseguenti sono rivolte al mantenimento e potenziamento dell'importante sistema delle attività produttive del Comune comprendendo tra le scelte l'individuazione di un ambito di trasformazione avendo lo scopo di consentire un ampliamento del polo di Colico ormai saturo.
<i>Art.27 Condizioni di compatibilità localizzativa degli insediamenti</i>	
<i>Art.28 Insediamenti produttivi di interesse sovracomunale</i>	Sono confermate nella destinazione produttiva le aree aventi questa funzione all'interno di tutto il territorio comunale
<i>Art. 29 Poli produttivi di interesse sovracomunale</i>	Si conferma il polo produttivo di Colico prevedendo normativamente interventi di potenziamento.
<i>Art. 30 Aree produttive di esclusivo interesse locale</i>	Non sono previste nuove aree produttive locali.

Art. 31 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	Non sono presenti Stabilimenti a rischio di incidente rilevante.
Art. 33 Indicazioni per le dotazioni territoriali di livello sovracomunale	Nel piano dei servizi sono analizzate le strutture di interesse sovracomunale e le relative dotazioni.
Art. 34 Indicazioni per il governo intercomunale dei servizi scolastici	Il piano dei servizi riporta le strutture scolastiche al servizio del Comune ed in parte dei comuni contermini anche interprovinciali.
Art. 35 Indicazioni per la mobilità sostenibile	Particolare attenzione è rivolta dal PGT al sistema della mobilità sostenibile attraverso la lettura del sistema ciclo-pedonale esistente e la previsione di nuovi percorsi. Lo sviluppo è ipotizzato con particolare riferimento con i sistemi di mobilità sostenibile delle provincie di Como e Sondrio ipotizzando i collegamenti con la Riserva naturale del Piani di Spagna e il Parco delle Orobie
Art. 37 Attività distributive: medie e grandi strutture di vendita	Il comune di Colico svolge un ruolo centrale anche per le attività commerciali, prevalentemente orientate ad esercizi di vicinato. Le ipotesi di sviluppo prevedono in particolare sull'asse stradale Via Nazionale Nord il recupero di complessi dismessi o degradati anche attraverso l'insediamento di attività di media distribuzione nel rispetto dei limiti dimensionali indicati del PGT.
Art. 39 Adeguamento dei piani comunali alle disposizioni PAI	
Art. 40 Mitigazioni dell'impermeabilizzazione dovuta ai nuovi insediamenti	Le norme contenute negli ambiti di trasformazione e di rigenerazione, nonché quelle relative al Piano delle regole, prevedono limiti relativi alla impermeabilizzazione del suolo.
Art. 46 Classificazione sismica del territorio provinciale	Gli studi geologici allegati al PGT completano la classificazione sismica del territorio comunale.
Art. 49 Articolazione delle politiche di conservazione	La tavola del paesaggio riporta l'articolazione delle politiche di conservazione del PTCP ed evidenzia gli elementi caratteristici del paesaggio comunale integrati con le previsioni del PTCP.
Art. 50 Centri e nuclei di antica formazione	La revisione del PGT ha verificato puntualmente i nuclei di antica formazione aggiornando il sistema di schedatura ed il sistema degli interventi previsti nel piano vigente.
Art. 51 Altri beni ed emergenze di rilevanza paesaggistica	Il PGT individua nella tavola "DP3_sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio" gli elementi di carattere morfologico e di rilevanza paesaggistica da conservare
Art. 52 Riconoscimento e tutela dei crinali e dei profili naturali del terreno	Gli elementi geomorfologici, i profili ed i crinali naturali del terreno sono stati analizzati al fine di definire le modalità di intervento. La previsione del PLIS dei Montecchi, già contenuta nel PTCP e confermata dal PGT, permetterà nelle successive fasi della pianificazione di analizzare e meglio specificare gli elementi di maggior pregio presenti.

Art. 53 Disposizioni particolari per il paesaggio lariano e il paesaggio dei laghi morenici	La tavola del PGT riporta gli elementi del paesaggio e dello “scenario 9B-il paesaggio del Lario Orientale” relativi all’ambito lacuale. In applicazione alla norma del PTCP, la normativa del piano delle regole prevede, quale metodologia di intervento, la ricognizione speditiva del contesto prevista dal PTCP.
Art. 54 Articolazione delle politiche di innovazione: controllo paesistico dell’attività edilizia	La normativa di piano prevede indicazioni particolari per gli ambiti di maggiore sensibilità riguardanti le caratteristiche edilizie degli interventi.
Art. 55 Riqualificazione degli ambiti degradati e prevenzione del rischio di degrado	Gli ambiti degradati del territorio comunale sono stati inseriti tra le aree di rigenerazione urbana.
Art. 56 Ambiti destinati all’ attività agricola di interesse strategico	Il PGT conferma sostanzialmente gli ambiti agricoli strategici del PTCP proponendo piccole modifiche riguardanti l’adattamento delle aree alla scala di maggior dettaglio.
Art. 57 Criteri per l’individuazione delle aree agricole nei PGT Art. 58 Edificazione nelle aree destinate all’ agricoltura	Il PGT individua le aree agricole dettandone la disciplina orientata alla conservazione del paesaggio rurale.
Art. 60 Ambiti a prevalente valenza paesistica	Si confermano gli ambiti a prevalente valenza paesistica meglio declinati all’interno del piano delle regole.
Art. 61 Rete ecologica provinciale	La tavola relativa alla rete ecologica riporta le indicazioni della RER e della REP ed introduce la rete ecologica comunale individuata secondo i criteri di cui alla Dgr n. 10962 del 30/12/2009.
Art. 62 Rete Verde di ricomposizione paesaggistica	
Art. 63 Parchi di Interesse Sovracomunale	Il PGT conferma la previsione del PLIS dei Montecchi i cui contenuti sono definiti in uno specifico articolo delle disposizioni normative.
Art. 75 Navigabilità lacuale	Il PGT conferma la naturalità delle coste, delle rive e delle spiagge garantendo l’accessibilità pedonale.

Il sistema cartografico del PGT contiene le informazioni relative agli elementi territoriali e paesistici derivati dalla pianificazione sovraordinata nelle tavole del Documento di Piano, che contiene anche gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'amministrazione comunale intende perseguire.

In particolare il PGT nel Documento di Piano riassume le informazioni paesaggistiche nelle seguenti tavole:

Tavola DP3 – Sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio

Tavola DP4 – Tavola della rete ecologica

Più dettagliatamente i contenuti delle tavole del Documento di Piano sono i seguenti:

Tavola DP3 – Sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio

La tavola riporta il sistema delle unità tipologiche di paesaggio desunte dalla pianificazione provinciale, che viene sostanzialmente confermata in quanto coerente con lo stato dei luoghi valutato con il criterio della

maggior definizione; le piccole modifiche riguardano l'adattamento delle previsioni provinciali alle informazioni desunte dal DB Topografico in particolare modo riguardo ai confini comunali.

La tavola individua il geosito di valore petrografico di cui all'Art. 22 del PTR, le emergenze geomorfologiche, i crinali e gli orridi.

Sono inoltre riportati gli elementi della struttura insediativa storica riguardanti l'architettura religiosa, militare, civile, siti archeologici, rocchi, stazione ferroviaria, i porti, i punti panoramici, il percorso del Sentiero del Viandante ed altri sentieri secondari.

Per quanto attiene all'ambito lacuale (Art. 53 ed allegato 2 delle NTA) la tavola riporta sia la fascia A, riguardanti le aree ad alta naturalità e le aree boscate, sia la fascia B ovvero le aree antropizzate con prevalenza di spazi aperti, sia la fascia C riguardante le aree urbanizzate e insediate con continuità.

Sono riportati inoltre i fronti e gli affacci sul lago e la classificazione della sensibilità paesistica.

Per quanto attiene alla sensibilità paesistica la classificazione modifica i contenuti del piano vigente tenendo conto delle analisi relative alla sensibilità paesistica dei luoghi in chiave di lettura locale e sovralocale secondo un modo di valutazione sistemico-vedutistico e simbolico.

Tavola DP4 – Tavola della rete ecologica

In questo elaborato si riportano innanzitutto le previsioni della rete ecologica regionale che comprendono gli elementi di primo e secondo livello ed un varco collocato in località Laghetto che collega il sistema della montagna con il Montecchio Sud.

La rete ecologica provinciale è riportata per intero sia riguardo agli ambiti di primo e secondo livello che rispetto ai completamenti ed alle zone tampone, i corridoi fluviali da tutelare e riqualificare.

Per quanto attiene alla rete ecologica comunale l'elemento di maggior pregio è rappresentato dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi riproposto nel PGT in coerenza con le previsioni del PTCP. Fanno parte della rete ecologica comunale gli abiti agricoli di rilevanza strategica e le aree boscate desunte dal PIF, vengono inoltre confermati come varchi della rete ecologica comunale due previsioni una in località La Cà e l'altra nelle aree libere poste tra lo Stallone e l'area industriale.

Tavole DP5a/b – Tavola delle previsioni di piano

Le tavole previsionali del Documento di Piano contengono le scelte progettuali urbanistiche e territoriali ed in particolare la definizione degli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana del tessuto urbano consolidato, riportando altresì gli elementi di progetto del documento di piano dai quali si evince la diretta applicazione delle azioni strategiche anche in rapporto alle indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata.

3. QUADRO CONOSCITIVO

3.1 IL SISTEMA URBANO INSEDIATIVO

3.1.1 Caratteristiche paesistiche, ambientali e territoriali del Comune

La lettura della struttura territoriale del comune di Colico e le interpretazioni dei dati emergenti dal quadro ricognitivo e conoscitivo hanno consentito di evidenziare le prime emergenze paesistiche ed ambientali:

- Elevata sensibilità paesistica ed ambientale del territorio comunale sia in relazione alla collocazione geografica che alla presenza di elementi di naturalità caratterizzanti gli ambiti di versante e le aree pianeggianti.
- Qualificato rapporto tra il sistema naturale dei Montecchi e della penisola dell'Olgiasca con il paesaggio delle acque superficiali nel quale si evidenzia l'importanza degli elementi geomorfologici e storico insediativi.
- Il ruolo di "demarcazione" rappresentato dalla ferrovia con la suddivisione del territorio in due comparti, il primo rappresentato dal paesaggio dei Montecchi e dall'insediamento storico posto in relazione con il lago e la restante parte oggetto delle trasformazioni urbanistiche degli ultimi decenni.
- Presenza di un paesaggio agrario tradizionale frammisto con interventi di tipo insediativo isolati che presentano in parte criticità nel rapporto tra gli ambiti agricoli strategici ed il sistema insediativo.
- Mantenimento delle frazioni più importanti storicamente presenti nel paesaggio di conoide posto al di sopra della strada statale 36, che hanno mantenuto parzialmente l'impianto storico insediativo circondato dal paesaggio agrario tradizionale.
- Presenza di un paesaggio di versante, tipicamente montano, dove prevale il bosco protettivo e dove il livello di antropizzazione è praticamente assente.

Le analisi territoriali compiute anche attraverso la Carta del Paesaggio "Tav.DP3 – Sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio" hanno permesso una lettura sistemica e puntuale delle caratteristiche paesistiche del Comune ed una individuazione delle rilevanze storico ed architettoniche presenti.

3.1.2 Le unità di paesaggio

La lettura delle unità di paesaggio del Comune parte dai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Lecco e prevede la definizione di 7 unità di paesaggio, le cui indicazioni relative alle scelte progettuali di progettazione e modificazione del suolo sono contenute nella normativa e soprattutto nell'elaborato del PTCP "Quadro di riferimento paesaggistico provinciale e indirizzi di tutela".

Ogni unità è suddivisa in zone in base al territorio che ricopre come di seguito elencato:

- *Paesaggio della montagna e delle dorsali*

A1 Il sistema del Monte Legnone, del Legnoncino alla Bocchetta di Trona;

- A2 Il Monte Muggio;
- A3 Il sistema del Pizzo dei Tre Signori, dal Cimone di Margno al M. Foppabona;
- A4 Il sistema delle Grigne, dal Sasso di San Defendente al M. Coltignone;
- A5 Il Crinale Orobico, dal M. Foppabona al M. Resegone, con i Piani di Bobbio e di Artavaggio;
- A6 I crinali e i versanti dal M. Resegone al M. Albenza;
- *Paesaggi delle valli prealpine*
 - B1 La Valvarrone, da Premana a Dervio;
 - B2 La Valle di Margno – La Valle Muggiasca – La Valle di Esino Lario;
 - B3 La Valsassina, con i versanti e terrazzi di Barzio e di Moggio;
 - B4 I Piani di Balisio, con Ballabio e i Resinelli;
- *Paesaggi dei laghi insubrici*
 - L1 Da Dervio a colico, con l'Olghiasca, i Montecchi e la Piana di Colico;
 - L2 Varenna e Bellano;
 - L3 Gli strapiombi di Oliveto Lario, Onno, Limonta;
 - L4 Abbazia Iariana, Mandello e Lierna;
 - L5 I versanti a nord del Monte Moregallo;
 - L6 La conurbazione perilacuale di Lecco;
 - L7 La conurbazione perilacuale di Valmadrera;
- *Paesaggi delle colline pedemontane*
 - C1 I versanti sud del M. Cornizzolo, dei Corni di Canzo e del Moregallo, con i pendii di Cesana, Suello, Civate e Valmadrera;
 - C2 Il Monte Barro;
 - C3 I versanti a lago da Lecco a Somasca – I pendii della Valle San Martino e il Monte Marengo;
 - C4 La dorsale del M. Crocione, dal Poggio Piazzoli al M. Crosaccia;
 - C5 I rilievi di Montevicchia e Missaglia con la Valle Curone;
- *Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche*
 - D1 La Brianza Oggiatese e i laghi morenici di Annone e Pusiano;
 - D2 La Brianza Casatese;
 - D3 La Brianza Meratese;
- *Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta*
 - E1 L'alta pianura asciutta Casatese;
 - E2 L'alta pianura asciutta Meratese;
- *Paesaggi delle valli fluviali scavate*

F1 la sponda fluviale di Calolziocorte e Olginate aperta sulla collina e il sistema ambientale dell'Adda, con i laghi di Garlate, di Olginate e la palude di Brivio.

La verifica delle scelte compiute dal PTCP, attraverso la maggior definizione consentita dalle carte del Piano di Governo del Territorio, permette di confermare il sistema delle unità di paesaggio, indicate nella pianificazione sovraordinata, in quanto coerenti con il territorio in esame.

Per quanto attiene alle unità di paesaggio, nel territorio del comune di Colico sono presenti 2 unità di paesaggio:

- *Paesaggi della montagna e delle dorsali*

A1 Il sistema del Monte Legnone, dal Legnoncino alla Bocchetta di Trona

- *Paesaggi dei laghi insubrici*

L1 Da Dervio a Colico, con Olgiasca, i Montecchi e la Piana di Colico

In questi contesti la pianificazione provinciale fornisce indirizzi di tutela ed indirizzi per la pianificazione comunale, che sono stati puntualmente applicati nelle scelte progettuali contenute nel presente documento e nel Piano delle Regole.

Il Documento di Piano nelle Disposizioni normative introduce una norma orientata alla tutela degli ambiti di paesaggi di particolare rilevanza nonché relative alla metodologia di intervento nel paesaggio delle criticità.

Per quanto attiene agli interventi nel sistema insediativo consolidato gli elementi già introdotti nei capitoli che seguono e le normative prodotte nel Piano delle Regole, prevedono metodologie di intervento orientate alla diretta applicazione degli indirizzi per la pianificazione comunale contenuti nel PTCP.

3.1.3 La sensibilità paesistica dei luoghi

La stesura del PGT è stata effettuata con una particolare attenzione agli aspetti riguardanti la tutela e la valorizzazione del paesaggio, concepito come valore ambientale ed economico.

A tale riguardo Regione Lombardia ha approvato i criteri per la redazione dell'esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo che riguardano la definizione delle modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza paesistica del progetto (d.g.r. n. 11045 del 8 novembre 2002, pubblicata sul BURL n. 47, 2° Supplemento straordinario, del 21 novembre 2002).

Tale metodo, da utilizzare negli ambiti del territorio regionale non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, consente di giungere alla definizione del livello di impatto paesistico del progetto che, in prima istanza, viene stimato dal proponente l'intervento e viene valutato dall'ente competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

La nuova normativa paesaggistica, nel testo approvato dal Consiglio regionale (cfr. articoli 35-39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale), conferma esplicitamente i criteri approvati con le Linee guida

per l'esame paesistico dei progetti (Delibera n°7/11045 dell' 8/11/2002 della Giunta Regionale – ai sensi dell' Art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale 2001, aggiornato e integrato con il PTR): pertanto, per tutto il territorio regionale è obbligatorio che i progetti che modificano lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici siano soggetti ad una valutazione paesaggistica applicando i criteri e gli indirizzi dettati dalla soprarichiamata deliberazione regionale. Fanno eccezione gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica, per i quali valgono le procedure dettate dal d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e dalla l.r. n.12 del 2005.

La delibera sopra citata propone tre differenti modalità di valutazione per dare un giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio:

- *Sistemico (morfológico - strutturale)*
- *Vedutistico*
- *Simbolico*

L'applicazione di questi campi di valutazione, nei diversi paesaggi del comune di Colico parte dal presupposto che l'intero territorio rappresenti un insieme di valori importanti in quanto rappresentativi di "paesaggi del passato" connessi con un livello di antropizzazione concentrato nella zona più "bassa" del Comune posta in sistematica relazione con il paesaggio di versante.

La valutazione *sistemica* evidenzia gli aspetti geomorfologici naturalistici e storico insediativi più rilevanti sia in chiave di lettura locale che sovralocali riassunti e valutati nelle schede allegate nei quali si evidenzia la morfologia dei territori ed il rapporto tra gli stessi e le componenti storico insediativa del Comune.

La valutazione *vedutistica* coglie la percettibilità dei luoghi dalla parte pianeggiante del territorio e dalla montagna con particolare riferimento anche ai percorsi panoramici che si sviluppano nel territorio comunale.

La valutazione *simbolica* coglie il valore simbolico che le comunità locali e sovracomunali attribuiscono ad un determinato luogo.

La valutazione qualitativa e sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - sensibilità paesistica molto bassa | * |
| - sensibilità paesistica bassa | ** |
| - sensibilità paesistica media | *** |
| - sensibilità paesistica alta | **** |
| - sensibilità paesistica molto alta | ***** |

La Tav.DP3 – *Sensibilità paesistica ed elementi del paesaggio* – riporta gli elementi peculiari del paesaggio e gli ambiti di maggiore sensibilità paesistica sia attraverso una identificazione puntuale degli oggetti che mediante una classificazione complessiva areale relativa all'intero territorio. Queste analisi si integrano con la classificazione del paesaggio per unità omogenee e costituiscono un quadro di riferimento paesistico per le scelte progettuale e strategiche del piano.

Le analisi sotto riportate, utilizzano i modi e le chiavi di lettura fornite dalle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” prima citate, per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, adattando l'articolazione esemplificativa ivi riportata alle caratteristiche del paesaggio in questione.

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>SISTEMICO</u>		
Chiave di lettura: <u>SOVRALocale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
PARTECIPAZIONE A SISTEMI PAESISTICI SOVRALocali DI: • INTERESSE GEO-MORFOLOGICO	<i>Ambito dell'Alto Lario Orientale</i>	*****
	<i>Penisola di Olgasca</i>	*****
	<i>Laghetto di Piona</i>	*****
	<i>Sistema di Montecchi</i>	*****
	<i>Paesaggio acclive del versante</i>	***
• INTERESSE NATURALISTICO	<i>Paesaggio di versante e boschi</i>	***
	<i>Spiagge e ambito naturale del lungo lago</i>	****
• INTERESSE STORICO-INSEDIATIVO	<i>Forte Fuentes</i>	*****
	<i>Abbazia di Piona</i>	*****
	<i>Insedimenti storici dei Montecchi</i>	****
	<i>Insedimento storico sul lungo lago</i>	***
	<i>Torre di Fontanedo</i>	*****
PARTECIPAZIONE AD UN SISTEMA DI TESTIMONIANZE DELLA CULTURA FORMALE E MATERIALE	<i>Architettura militare e Forte Fuentes</i>	*****
Chiave di lettura: <u>Locale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI DI LIVELLO LOCALE: • INTERESSE GEO-MORFOLOGICO	<i>Forra Torrente Inganna</i>	***
	<i>Crinali</i>	****

	<i>Geosito petrografico</i>	****
• INTERESSE NATURALISTICO	<i>Piana di Erbiola</i>	****
	<i>Penisola di Olgiasca parte boscata</i>	*****
	<i>Bosco di versante</i>	****
• INTERESSE STORICO AGRARIO	<i>Piana di Erbiola</i>	***
	<i>Aree agricole di conoide</i>	***
• INTERESSE STORICO-ARTISTICO	<i>Chiesa di S. Fedele</i>	***
	<i>Chiesa di S. Filippo</i>	***
• DI RELAZIONE tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica	<i>Sentiero del Viandante</i>	****
	<i>Sentiero dei Forti di Colico</i>	****

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>VEDUTISTICO</u>		
Chiave di lettura: <u>SOVRALocale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
PERCEPIBILITÀ DA UN AMPIO AMBITO TERRITORIALE DAL LAGO	<i>Penisola di Olgiasca</i>	*****
	<i>Laghetto di Piona</i>	*****
	<i>Sistema di Montecchi</i>	*****
	<i>Sistema boscato di versante</i>	****
PERCORSI PANORAMICI DI INTERESSE SOVRALocale	<i>Linee di navigazione del lago di Como</i>	*****
	<i>Linea ferroviaria di antica percorrenza</i>	****
	<i>Strada Provinciale 72</i>	***
	<i>Sentiero del Viandante</i>	*****
INCLUSIONE IN UNA VEDUTA PANORAMICA	<i>Intero territorio comunale</i>	****
Chiave di lettura: <u>Locale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
PUNTI DI VISTA PANORAMICI	<i>Olgiasca</i>	*****
	<i>Sentiero per Legnone</i>	****
	<i>Sentiero del Forte di Colico</i>	****

INTERFERENZA/CONTIGUITÀ PERCORSI DI FRUIZIONE AMBIENTALE	CON PAESISTICO-	<i>Sentiero del Viandante</i>	*****
		<i>Percorsi di lungolago</i>	*****

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI		
MODO DI VALUTAZIONE: <u>SIMBOLICO</u>		
Chiave di lettura: <u>SOVRALocale</u>	Luoghi	Classificazione sensibilità paesistica
APPARTENENZA AD AMBITI OGGETTO DI CELEBRAZIONI LETTERARIE E ARTISTICHE O STORICHE	<i>Lago di Como</i>	*****
APPARTENENZA AD AMBITI DI ELEVATA NOTORIETÀ	<i>Lago di Como</i>	*****

3.1.4 Il PLIS e la valorizzazione delle aree di maggior pregio

Il Documento di Piano, in applicazione ai contenuti del PTCP della provincia di Lecco, identifica sulle tavole di progetto il perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi, la cui attuazione è prevista attraverso la redazione di un Piano del Parco quale strumento di programmazione alla scala di maggior dettaglio del PGT del quale diviene parte integrante.

Il Consiglio Comunale approva il Piano del Parco dei Montecchi che diviene un allegato operativo del PGT, attraverso previsioni riguardanti contestualmente sia gli indirizzi di politica territoriale (Documento di Piano), che la normativa operativa per l'esecuzione dei contenuti operativi riguardanti le azioni di sviluppo (Piano delle Regole), che la norma prevista per la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico (Piano dei Servizi).

Gli indirizzi di sviluppo sostenibile e di tutela territoriale da attuare all'interno del PLIS sono già individuati nella scheda 1L del PTCP (scheda introdotta con la revisione del PTCP) che individua puntualmente le finalità del PLIS, i risultati attesi, gli elementi di sensibilità ed attenzione ambientale, che sono qui richiamati quali obiettivi principali del Piano.

Il Piano del Parco deve prevedere azioni finalizzate alla valorizzazione della qualità ambientale e storica del territorio, a favorire la conservazione delle biodiversità e a tutelare la vocazione agricola del territorio.

Il Piano deve definire, le modalità di intervento pubbliche e private all'interno del Parco, fornendo norme ed indirizzi relativi almeno ai seguenti aspetti:

- Tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio rurale, storico e architettonico compreso l'interno del perimetro del parco;
- Valorizzazione degli elementi storici e in particolare degli ambiti dell'Abbazia di Piona e del Forte di Fuentes;
- Modalità per la conservazione del paesaggio rurale e agrario tradizionale;
- Analisi e modalità di sviluppo della rete viaria all'interno del parco e rapporto con i territori limitrofi;
- Rapporto con la rete ecologica comunale e provinciale e definizione dei corridoi di collegamento;
- Tutelare gli aspetti geomorfologici e agronomici del paesaggio;
- Impostare azioni di fruizione dei territori del parco in rispetto delle valenze ambientali presenti;
- Verificare modalità di sviluppo sostenibile per le strutture esistenti anche in funzione di una fruizione turistica dei luoghi;
- Definire modalità di fruizione ricreativa didattica e culturale.

METODOLOGIA DI INTERVENTO

Il Comune, con specifico provvedimento, avvia la procedura di riconoscimento del PLIS presso la Provincia di Lecco, secondo le modalità indicate nella DGR12 dicembre 2007 n. 8/6148.

A seguito del riconoscimento provinciale, il Consiglio Comunale approva una variante specifica del PGT comprendente il Piano del Parco del Montecchi quale sviluppo di maggior dettaglio delle previsioni contenute nel PGT.

Il Piano deve inoltre contenere il Programma pluriennale degli interventi e può prevedere uno o più regolamenti d'uso.

NORME TRANSITORIE

La normativa del Documento di Piano deve prevedere le attività consentite nel periodo che intercorre tra l'approvazione del PGT e la definizione del Piano di Parco secondo le indicazioni che seguono.

Fino all'approvazione del Piano del Parco sono ammessi:

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti edilizi esistenti;

Interventi relativi alle attività agricole connesse con la coltivazione dei fondi;

Interventi relativi alla pulizia periodica dei canali e degli scoli e della rete di regimazione idraulica esistente.

Sono esplicitamente vietati:

Attività antropiche che non consentono la conservazione della naturalità esistente delle zone umide;

Modifiche al regime delle acque superficiali ed interventi di bonifica idraulica nelle zone umide;

Effettuare lavori agricoli e forestali diversi da quelli funzionali alla conservazione dello stato di fatto dal punto di vista agricolo forestale.

3.1.5 Aree e beni di particolare rilevanza storico-paesaggistica

Il comune di Colico conserva parte dell'impianto storico del proprio edificato; il patrimonio edilizio esistente ha mantenuto solo in parte i valori e le peculiarità originarie compromettendo, a volte in maniera irreversibile, le valenze dei Nuclei di Antica Formazione.

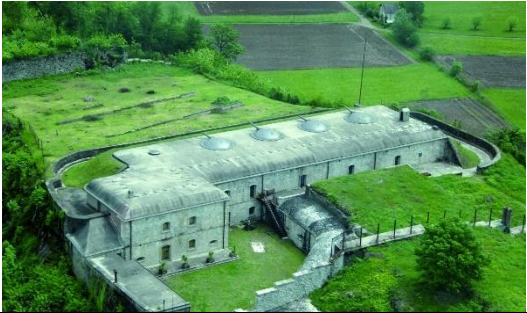
Le attività di analisi hanno riguardato la presenza di beni di interesse paesaggistico e di interesse storico concentrandosi in particolare, su uno studio di dettaglio relativo ai nuclei di antica formazione, la cui analisi ha consentito l'introduzione di una normativa di dettaglio orientata a favorire gli interventi di recupero ed a conservare gli aspetti tipologici ed architettonici. Nell'apposito capitolo sono analizzati i risultati delle rilevazioni compiute sia nei centri storici che nei nuclei rurali, catalogando lo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente, nonché la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti.

- Beni vincolati con Decreto

I beni con interesse storico, culturale e architettonico vincolati con specifico Decreto sono rappresentati sulla tavola "DP2_Tavola dei vincoli" con un sovrasimbolo rosso.

Di seguito si fa una panoramica elencando tali beni vincolati con una breve descrizione:

CHIESA DI S. NICOLA (Piona) Decreto L. 1089/1939 	La chiesa di S. Nicola fa parte del complesso dell'Abbazia di Piona, prima dedicata alla Beata Vergine Maria. Fu costruita tra la seconda metà del XI e la prima metà del XII secolo. Si trova all'ingresso dell'abbazia, ha un'aula unica con andamento trapezoidale, conclusa dall'abside, con copertura a botte affrescata. La copertura a capriate fu rifatta nel 2014, mentre è originale la volta antistante l'abside, incrocio tra una volta a crociera incupolata e una volta a botte. La muratura in pietra all'interno è stata purtroppo drasticamente rimaneggiata a inizi secolo; si individua la differenza nel parametro murario in corrispondenza del prolungamento dell'aula avvenuto tra il sec. XI e XII. Al centro della navata vi è il "Cristo Pantocratore" e ai lati quattro simboli evangelici, nella parete sottostante sono raffigurati gli apostoli. Dietro l'edificio della chiesa si erge il rudere dell'abside di origine altomedievale. Il campanile esterno in pietra del XVII secolo è sul fianco nord della chiesa.
CHIOSTRO (Piona) Decreto L. 1089/1939 	Parte del complesso dell'Abbazia di Piona è anche il chiostro. Il meraviglioso chiostro si trova addossato alla parete sud della chiesa di S. Nicola, fatto costruire dal priore Bonaccorso de Canova da Gravedona tra il 1252 e il 1257. Di forma quadrangolare irregolare, è racchiuso da archi a sesto pieno poggiati su colonnine con capitelli finemente scolpiti con figure allegoriche diverse tra loro. Il chiostro rappresenta il centro di tutto il complesso monastico dell'abbazia di Piona raccordando tra loro le varie parti del monastero.

ABBAZIA DI S. MARIA di PIONA Decreto L. 1089/1939 	Raro gioiello dell'architettura romanica lombarda, l'abbazia sorge sulla punta della piccola penisola di Olgiasca, immersa in un ambiente incontaminato e di notevole bellezza. Passeggiando tra le mura e gli orti, ancora coltivati dai monaci che vivono in questo luogo meraviglioso, si può ammirare un panorama mozzafiato respirando un'atmosfera di calma e pace. La prima fonte che ci testimonia l'esistenza nel VII secolo di una comunità monastica, probabilmente di impostazione ermetica, è il Cippo di Agrippino che prende il nome del vescovo di Como che nel 617 fece costruire un oratorio dedicato a S. Giustina martire. L'edificio attuale è il risultato di un ampliamento di una precedente chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, poi a S. Nicola. Poco distante dalla chiesa c'è il rudere dell'abside di un precedente edificio ecclesiale, probabilmente l'oratorio di S. Giustina. Addossato alla chiesa si trova il chiostro fatto costruire nel 1252. Nel corso del XIV secolo cominciarono ad affiorare i sintomi di una lenta decadenza dovuta al ridotto numero di monaci. Il monastero cadde in uno stato di abbandono e miseria fino alla soppressione nel 1798. Passo di famiglia in famiglia fino ad arrivare nelle mani della Congregazione dei Cistercensi di Casamari. Tutt'ora abitata dai monaci è visitabile tutti i giorni.
ANTICHISSIMI FORTILIZI DI EPOCA MEDIOEVALE – FORTE DI MONTECCHIO NORD o Forte Lusardi Decreto L. 1089/1939 	Il Forte Montecchio Nord o, per esteso, Forte "Aldo Lusardi" al Montecchio Nord di Colico, è l'unico forte militare italiano della Grande Guerra che abbia conservato ancora intatto il suo armamento originario e uno dei meglio conservati in Europa. Fu realizzato a protezione di un eventuale attacco attraverso la Confederazione Elvetica proveniente dalla Germania o dall'Austria-Ungheria. Il Forte rimase inattivo e non venne impiegato in azioni militari durante tutta la prima e la seconda guerra mondiale, gli unici colpi sono stati sparati nel 1945. La visita del Forte consente oggi di osservare le soluzioni architettoniche, tecniche ed organizzative, alcune delle quali davvero innovative per l'epoca, adottate all'inizio del secolo nell'edificazione dei forti militari. All'interno il Forte conserva ancora i quattro imponenti cannoni con gittata di 14 Km modello Schneider. Grazie alla privilegiata collocazione del Forte, si può godere di uno splendido panorama sull'Alto Lario con un'incantevole vista sulla Riserva del Pia di Spagna, il Lago di Mezzola e la foce dell'Adda.
FORTE DI FUENTES Decreto L. 1089/1939 	Costruito sopra il Montecchio Est, che domina la riserva naturale del Pian di Spagna, il Forte di Fuentes è uno dei pochi esempi ancora esistenti della dominazione spagnola sul territorio. Il forte fu edificato nel 1603 per impedire ogni velleità di espansione dei Grigioni che intendevano allargare il proprio dominio dalla Valtellina e dalla Valchiavenna fino all'Alto Lago di Como. La struttura ha forma trapezoidale. "all'italiana", costruita sfruttando l'orografia del Montecchio Est, i suoi scisti, le sue rocce e la sua palude che costituiva il fossato naturale. Il forte fu sempre un baluardo inespugnabile dove venne combattuta l'ultima battaglia nel 1736 a 133 anni dalla sua fondazione, perdendo pian piano il suo valore fino al 1782 quando gli austriaci lo dimisero. Nel 1796 Napoleone lo distrusse. Nel 1995 il Forte Fuentes è passato di proprietà dalla famiglia Focchi alla Provincia di Lecco e quindi in gestione diretta al comune di Colico.
TORRE DI FONTANEDO Decreto L. 1089/1939 	Sulle pendici del monte Legnone è localizzato il borgo di Fontanedo, in una posizione dominante sul paese e con una vista che spazia su tutto l'alto lago di Como, fulcro di questo luogo è la Torre di Fontanedo. Per volere di Bernabò Visconti, nel XIV secolo, venne edificata la Torre di Fontanedo, posta sulla linea difensiva dell'Alto Lago. Situa a 500 metri d'altitudine, sulle pendici del monte Legnone, fu costruita per proteggere il territorio dalle incursioni e salvaguardare l'importante via di comunicazione chiamata "Scalottola" oggi conosciuta come il sentiero del Viandante. La torre mantenne la sua importanza anche nei secoli successivi diventando parte del sistema difensivo del Forte di Fuentes. La torre ha una pianta quadrata e presenta la tipica struttura degli edifici difensivi medievali. È realizzata con grossi conci di pietra locale, è priva di aperture a pian terreno, per impedire l'ingresso agli assalitori. La porta di ingresso si trova al primo piano, raggiungibile con una scala in legno che poteva essere tolta in caso di attacco nemico e la struttura interna dell'edificio è in legno. Oggi la torre è accessibile e visitabile a seguito della ristrutturazione avvenuta nel 2019 ed è raggiungibile a piedi grazie a una mulattiera.

- Altri Beni di interesse storico culturale

Altri beni aventi valore paesaggistico e storico culturale sono sempre riportati sulla sono rappresentati sulla tavola "DP2_Tavola dei vincoli" con un sovrasimbolo blu e tra questi si individuano quali elementi di maggior pregio:

EX COLLEGIO SACRO CUORE 	Il comune di Colico ha scelto di delocalizzare le scuole comunali, per questo motivo ha acquistato dai padri Betharramiti il compendio dell'Ex Collegio Sacro Cuore. Di tutto il complesso il Ministero dei beni e le Attività Culturali ha escluso una parte dal vincolo di bene culturale. I lavori per la nuova scuola infatti hanno colpito soprattutto questa porzione costruendo due nuovi corpi e hanno rigenerato e ristrutturato l'ex seminario Betharramita recuperando l'edificio pluripiano risalente agli anni 1959/1960.
TORRETTA DI CURCIO	Fu edificata nel 1610 insieme al Forte di Fuentes e ad altri posti di avanguardia, ora distrutti, che sorgevano nei pressi di Erbiola. Nella storia ebbe un ruolo molto importante: ad esempio, il 19 febbraio 1636 si verificò proprio qui uno scontro tra le truppe francesi del comandante Enrico di Rohan e quelle spagnole. Un soldato francese di nome Vandì fu tanto scaltro da penetrare nel sotterraneo della fortificazione, dando il via a un incendio. La Torre, in poco tempo, "si fracassò a terra". Fu riedificata dal re spagnolo poco tempo dopo. Purtroppo, gli unici a contare morti in questo incendio furono proprio gli italiani.
ORATORIO DI S. GIUSTINA (resti) (Piona) 	Nell'attuale complesso dell'Abbazia di Piona esistono, due edifici: l'odierna chiesa di San Nicola, costituente il vero e proprio nucleo edilizio del Priorato di Piona ed in posizione retrostante resti di una porzione di abside che possono ragionevolmente essere attribuiti all'oratorio dedicato a Santa Giustina voluto da Agrippino. Per le loro dimensioni, fanno pensare ad un edificio piccolo e raccolto, degradato col tempo e quindi distrutto, per far posto al successivo edificio dedicato a San Nicola.
CAMPANILE DI S. NICOLA (Piona) 	Il campanile della chiesa di S. Nicola parte del complesso dell'Abbazia di Piona è in muratura come tutto il resto della chiesa e ha forma quadrangolare a destra dell'abside.

CHIESA DI S. FILIPPO (Olglasca) 	La chiesa di San Filippo si trova in frazione Olglasca ai margini del centro storico dell'abitato e fu eretta nel 1252 ora gestita dai Padri di Piona.
CHIESA DI S. ROCCO 	La piccola chiesa, intitolata originariamente ai santi Fabiano e Sebastiano, sorge fuori dall'abitato sulle pendici del monte Legnone, quasi a metà strada tra il corso del Perlino e quello dell'Inganna, all'altezza di cinquecento metri. L'impianto è romanico, come evidenziato dall'abside semicircolare, ma a partire dal 1401 subì diversi rimaneggiamenti. Conserva, specialmente nell'abside, tracce pittoriche abbastanza consistenti, dovute a un ignoto, ma capace pittore che dovrebbe aver operato nei primi anni del XV secolo. Particolarmente notevoli il Cristo in mandorla, o Pantocratore, ai cui lati stanno i profeti Geremia ed Isaia. Nel corso di una campagna di restauro svoltasi negli ultimi anni, è stato rinvenuto un interessante affresco raffigurante l'Ultima Cena.
VILLA MALPENSATA (Olglasca) 	La villa sorge sulla penisola di Olglasca in posizione isolata, prospiciente al lago. Le fanno corona giardini, orti, prati e vigneti. L'impianto ottocentesco, molto semplice, incorpora una precedente struttura risalente al periodo della dominazione spagnola del ducato di Milano: sul catenaccio di un portale è incisa la data 1537. La facciata principale, rivolta al lago, presenta quattro ordini di arcate con cinque archi per ogni piano. Presumibilmente fu costruita da un benestante di Gravedona, ma non si conosce il nome dell'architetto e neppure del committente. Davanti alla villa da tempi immemorabili c'è un porticciolo che serviva per gli scambi commerciali e per il trasporto di persone, quando il lago costituiva la grande via di comunicazione tra le comunità lacuali e con le città della pianura. In modo particolare, dal molo si imbarcavano sui comballi le lastre di marmo di Olglasca. Nel catasto teresiano del 1760 l'ampia costruzione compare sotto la qualifica di "Cassina Malpensata", segno evidente che ha avuto da sempre funzione di casa padronale coi relativi dipendenti addetti al lavoro dei terreni circostanti sicuramente provenienti dal paese sovrastante. Attualmente è proprietà del Priorato di Piona e sede della Comunità Il Gabbiano.
CHIESA DI S. FEDELE 	La chiesa fu consacrata nel 1857 e fu affidata a Don Antonio Venini, di Domaso, che da tempo vi risiedeva come coadiutore e che la resse per 60 anni (1853-1913). A pianta rettangolare, orientata a ovest, unica navata, 4 altari laterali, pavimentazione a lastre. Le pitture della volta, degli altari laterali e del catino dell'abside furono eseguite da F. Capiaghi di Como e da L. Tagliaferri di Pagnona. Le più pregevoli sono dedicate a S. Fedele e ne celebrano il battesimo, il martirio e la gloriosa accoglienza in paradiso. Era affiancata da una torre campanaria quadrata che venne completata nel 1871. Nel 1957 il centenario viene celebrato dal parroco don Del Barba: con 7 anni di lavori il campanile originario fu sostituito con uno nuovo sveltante per 40 metri.

IMPARCADERO 	L'imbarcadero si trova nel centro di Colico e presenta una struttura metallica e vetro in stile art nouveau.
CASTELLO DI MIRABELLO (Olgiasca) 	Il Castello di Mirabello è fortificazione posta nel territorio di Olgiasca. Si tratta in questo caso di una casaforte, che dalla cima del colle controlla l'abitato sottostante. È nota come il Castello di Mirabello e dovrebbe essere stata edificata prima della metà del Cinquecento. Ad oggi è stata ristrutturata e trasformata in una casa vacanze con cucina e 4 posti letto, accessibile a piedi esposta a Sud con vista sul lago di Como.
FORTILIZI DI EPOCA MEDIOEVALE- LE TORRETTE (MONTECCHIO NORD) 	Essendo stata nei secoli passati crocevia di importanti vie di comunicazioni, tutta l'area di Colico fu munita fin dall'età medievale di numerose fortificazioni, ancora prima della costruzione del Forte di Fuentes. Sul Montecchio settentrionale sono ancora visibili due torrette di guardia, che costituivano il cosiddetto Castello di Colico, di epoca comunale, ma largamente rimaneggiate, a controllo delle strade provenienti dalla Valtellina. Più importante sotto il profilo strategico della Torre di Fontanedo, che faceva parte di una più complessa opera di fortificazioni edificata nel corso del XIV secolo dai Visconti. Dalla torre era possibile dominare tutto l'Alto Lago, l'entroterra di Colico e la zona dell'attuale lago di Novate Mezzola. A difesa dell'antica strada che collegava il Lago di Como con la Valtellina, nel territorio di Curcio, troviamo un'altra torre di vedetta, probabilmente collegata al Forte Fuentes e oggi trasformata in abitazione agricola e chiamata la Torretta di Curcio.

3.1.6 Il patrimonio edilizio esistente

Nella redazione del quadro conoscitivo relativo al comune di Colico è importante il patrimonio edilizio esistente, sia per quel che riguarda gli ambiti di interesse e valore storico e paesaggistico, sia per le aree deputate agli insediamenti residenziali più recenti, sia per gli insediamenti del settore terziario.

Per quanto attiene ai dati complessivi relativi alle indagini effettuate sul patrimonio edilizio del Comune attraverso soprattutto dati catastali, le risultanze sono riassunte nella tabella e nei grafici che seguono.

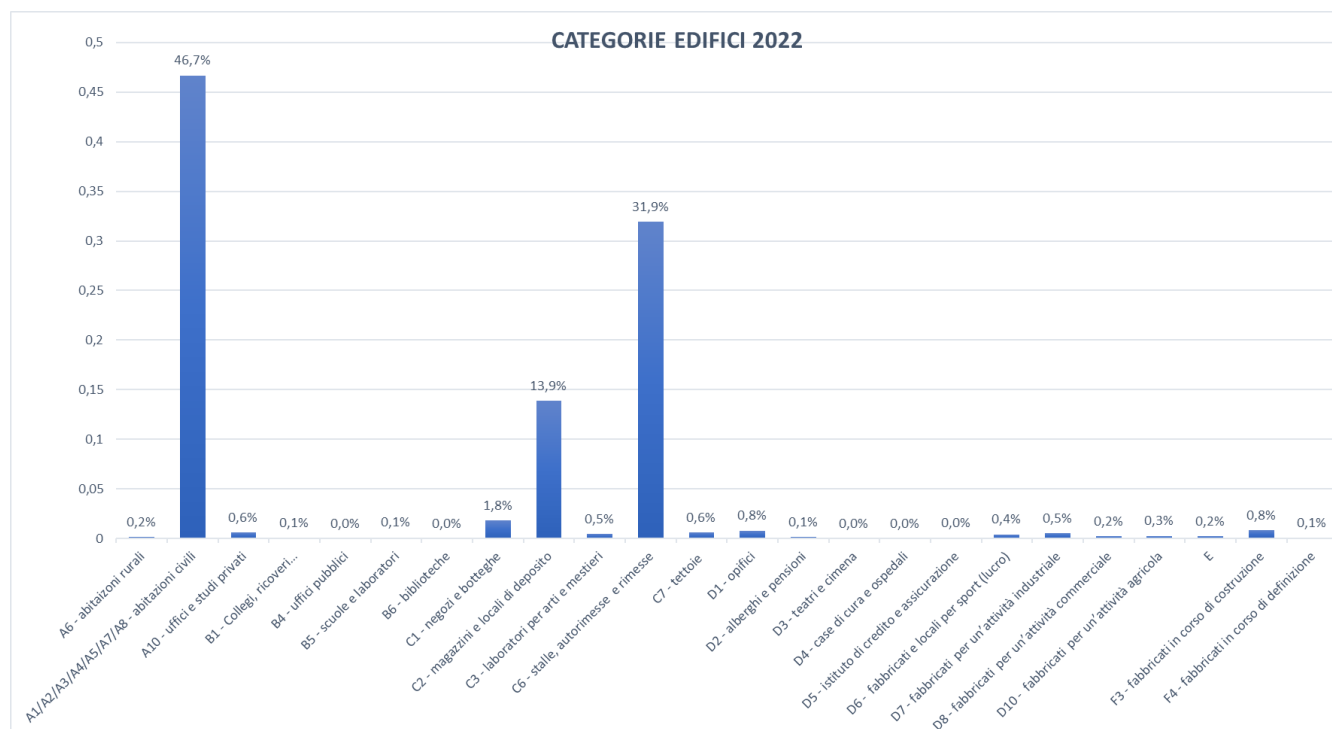
Di seguito si riporta la tabella con la divisione delle Unità Immobiliari Urbane esistenti nel 2022 relative agli edifici utilizzati per categoria catastale.

IMMOBILI CATEGORIA "A"	
TOTALE CATEGORIA "A6" (abitazioni rurali)	24
TOTALE CATEGORIA "A1/A2/A3/A4/A5/A7/A8" (abitazioni civili)	6.633
TOTALE	6.657
TOTALE CATEGORIA "A10" (uffici e studi privati)	86
TOTALE	6.743
IMMOBILI CATEGORIA "B"	
TOTALE CATEGORIA "B1" (Collegi e convitti, ricoveri, ospizi, conventi, seminari, caserme)	10
TOTALE CATEGORIA "B4" (Uffici Pubblici)	3
TOTALE CATEGORIA "B5" (Scuole e laboratori scientifici)	14
TOTALE CATEGORIA "B6" (Biblioteche)	1
TOTALE	28
IMMOBILI CATEGORIA "C"	
TOTALE CATEGORIA "C1" (negozi e botteghe)	261
TOTALE CATEGORIA "C2" (magazzini e locali di deposito)	1.972
TOTALE CATEGORIA "C3" (laboratori per arti e mestieri)	67
TOTALE CATEGORIA "C6" (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse)	4.538
TOTALE CATEGORIA "C7" (tettoie chiuse o aperte)	89
TOTALE	6.927
IMMOBILI CATEGORIA "D"	
TOTALE CATEGORIA "D1" (opifici)	111
TOTALE CATEGORIA "D2" (alberghi e pensioni)	21

TOTALE CATEGORIA "D3" (teatri, cinematografici, sale per concerti e spettacoli)	2
TOTALE CATEGORIA "D4" (case di cura e ospedali)	2
TOTALE CATEGORIA "D5" (istituto di credito, cambio e assicurazione)	5
TOTALE CATEGORIA "D6" (fabbricati e locali per esercizi sportivi)	59
TOTALE CATEGORIA "D7" (fabbricati costruiti per la speciale esigenza di un'attività industriale)	75
TOTALE CATEGORIA "D8" (fabbricati costruiti per la speciale esigenza di un'attività commerciale)	35
TOTALE CATEGORIA "D10" (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole)	36
TOTALE	340
IMMOBILI CATEGORIA "E"	
TOTALE CATEGORIA "E" (Immobili a destinazione particolare)	34
TOTALE	34
IMMOBILI CATEGORIA "F"	
TOTALE CATEGORIA "F3" (Unità in corso di costruzione)	117
TOTALE CATEGORIA "F4" (Unità in corso di definizione)	12
TOTALE	129

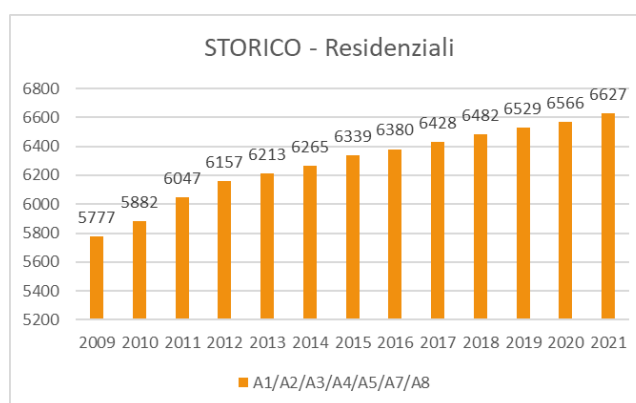
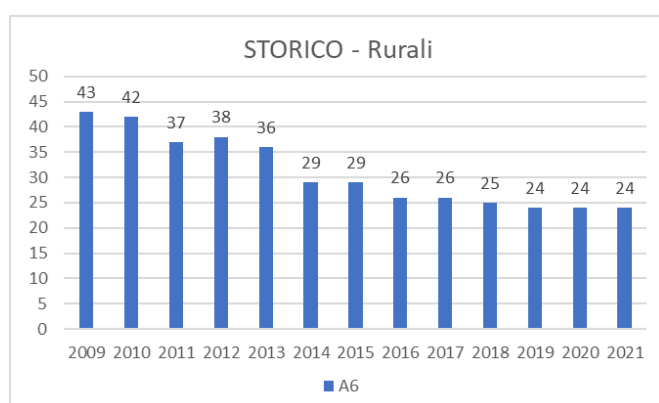
Dalle tabelle risultano nel territorio 14.201 unità immobiliari urbane, 129 delle quali di nuova costruzione.

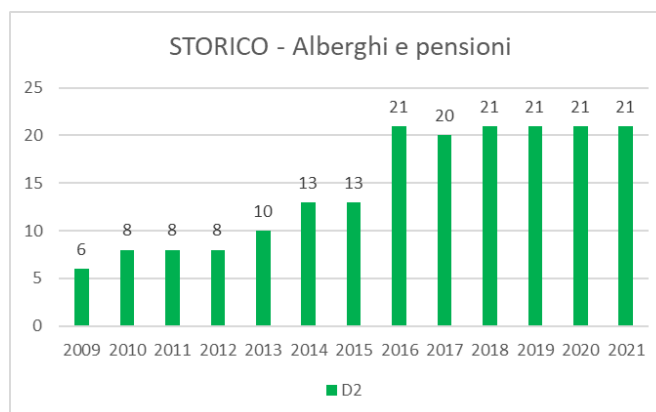
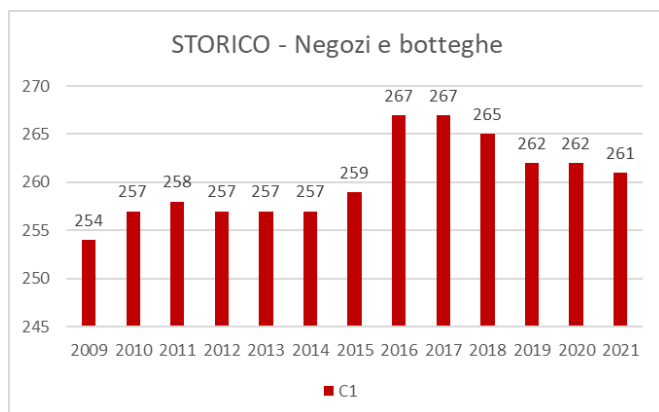
Dai grafici che seguono si nota meglio come la maggior parte delle UIU riguarda la destinazione residenziale in linea con il numero di unità appartenenti alla categoria C6 ovvero quella riferita ai box, autorimesse e garage. La destinazione successiva è quella dei negozi o botteghe con 261 UIU. Numerosi sono però anche fabbricati secondari come depositi e magazzini.



L'indagine evidenzia all'interno del tessuto urbano consolidato la presenza di un'edilizia diversificata, dove spesso sono in diretto rapporto destinazioni d'uso tra loro diverse, quali fabbricati rurali, tettoie e accessori, messi in diretta relazione con gli insediamenti residenziali; ciò comporta un tessuto urbano discontinuo, dove peraltro prevale il ruolo abitativo misto con le altre attività.

Di seguito si riporta lo **storico dell'andamento nell'ultimo decennio delle unità immobiliari** per categoria e si riportano i grafici delle principali destinazioni: residenziale, rurale, negozi e botteghe e alberghi.





Si nota come gli andamenti raffigurano un andamento positivo nel comune di Colico per quel che riguarda le unità immobiliari e il commercio, infatti gli edifici rurali sono diminuiti simbolo di un voler recuperare e ristrutturare il patrimonio edilizio esistente per una nuova residenza o altra destinazione d'uso. Anche gli edifici residenziali sono aumentati così come le attività commerciali. Anche gli alberghi sono incrementati segno di un aumento del turismo nel comune di Colico.

Un ulteriore dato importante per il quadro conoscitivo del comune è il numero di immobili abitativi differenziati tra abitazioni principali e di abitazioni adibite a seconde case ad oggi:

- ABITAZIONI PRINCIPALI: 3.049
- ABITAZIONI A DISPOSIZIONE SECONDE CASE: 3.585

Questi numeri evidenziano il fatto di come il comune di Colico sia una forte meta turistica e attrattiva che fa aumentare l'esigenza nel territorio di nuove abitazioni come seconde case e di strutture ricettive. Infatti il numero di prime case è praticamente pari al numero di seconde case, fatto poco comune se non in mete molto turistiche.

FABBRICATI MERCE E ATTI DI COMPRAVENDITA

ANNO	FABBRICATI MERCE CATEGORIA ABITATIVA
2017	37
2018	33
2019	35
2020	39
2021	23

Per quel che riguarda i fabbricati merce la tendenza è a scendere significando un aumento della domanda nella compravendita di abitazioni e un aumento di interesse nel vivere a Colico.

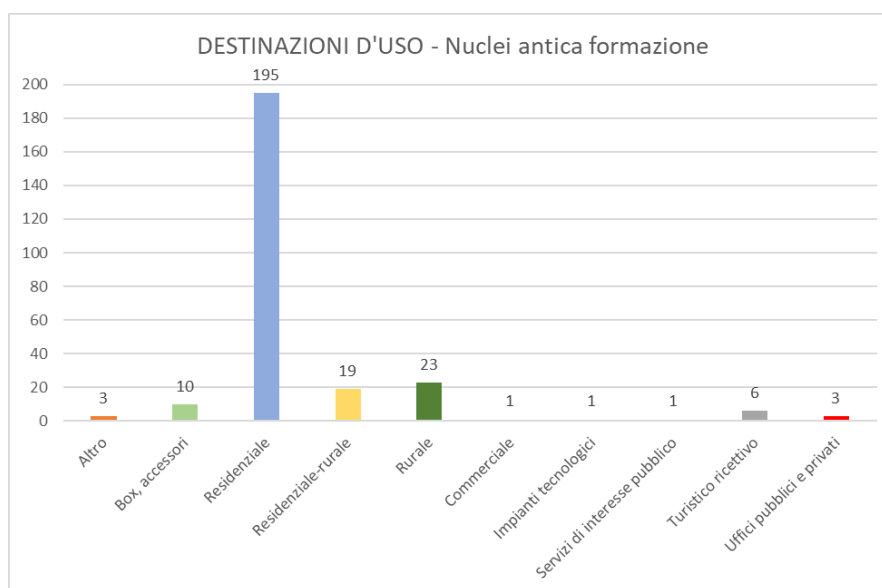
ANNO	NUMERO COMPRAVENDITE INCLUSE LE DONAZIONI
2017	174
2018	174
2019	188
2020	186
2021	270

Anche il numero di compravendite è aumentato confermando il dato precedente.

Particolare attenzione è stata rivolta all'analisi del patrimonio edilizio di interesse storico insediativo, con l'obiettivo di conoscere le caratteristiche dei fabbricati e di prevedere le modalità e le tipologie di intervento idonee a favorire il recupero funzionale degli immobili, valorizzandone gli aspetti architettonici e paesaggistici. La schedatura di dettaglio ha riguardato 262 fabbricati, i cui risultati sono riportati nelle tabelle allegate, suddivisi per destinazione d'uso e stato di conservazione e per singole frazioni; l'indagine è stata estesa a tutto il territorio comunale.

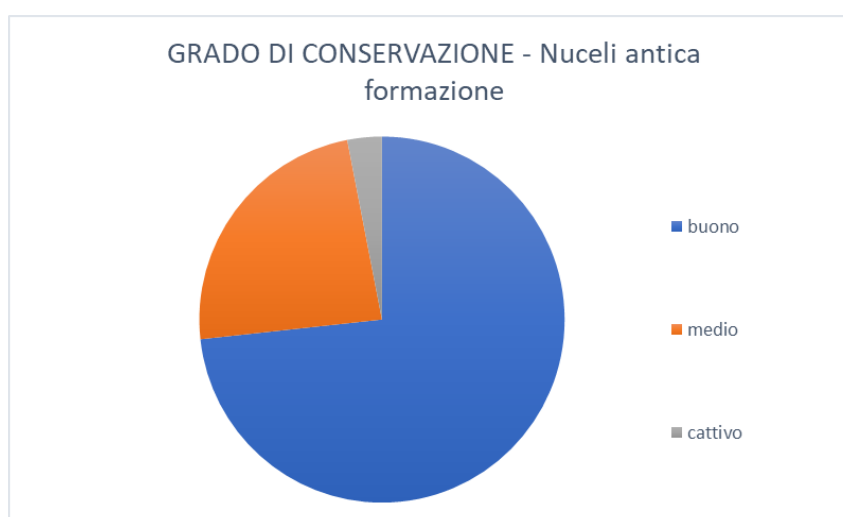
Le destinazioni d'uso esistenti negli edifici schedati danno una prevalenza all'uso residenziale che riguarda il 74,4% degli edifici, mentre l'8,8 % riguarda gli edifici rurali, il 7,2% gli edifici residenziali rurali, il 3,8 % i box e accessori, il 2,3% sono turistico ricettivi, il 1,2% altre destinazioni, il 1,1% uffici pubblici e privati e lo 0,4% i commerciali, impianti tecnologici e i servizi di interesse pubblico.

Si nota come la grande prevalenza della destinazione residenziale rispetto agli edifici rurali denota che c'è stato un grande intervento di recupero degli edifici nei nuclei storici, per quelli ancora in uno stato non buono può essere pensato un intervento di ristrutturazione con recupero delle parti più storiche.



lo stato di conservazione dei fabbricati è risultato buono nel 73,3% dei casi, medio nel 23,7%, cattivo per il 3,1%.

Lo stato di conservazione buono appartiene per la maggior parte a edifici residenziali, mentre quello cattivo a complessi rurali, ciò sta a significare che gli edifici a destinazione rurale nel comune di Colico sono quasi totalmente abbandonati o non abitati.



3.1.7 Stima dei fabbisogni prevalentemente residenziali

La definizione della stima dei fabbisogni risulta assai complessa, tenuto conto della difficoltà oggettiva di ricavare dati sulla domanda e sui fabbisogni pregressi.

Dalle analisi effettuate nei capitoli precedenti sono rilevabili i dati sulla dinamica della popolazione e riguardanti la presenza di alloggi nel territorio comunale.

Risulta evidente il ruolo di polo attrattore del comune di Colico, nel contesto dell'alto lago e della bassa Valtellina, generato dalla presenza di attività produttive e da una buona dotazione di servizi.

La posizione geografica baricentrica che pone Colico al confine con la provincia di Sondrio e di Como, ha favorito lo sviluppo edilizio degli ultimi anni, viste le caratteristiche insediative positive e tenuto conto dello sviluppo delle attività truistiche.

Quest'ultimo aspetto ha comportato una crescita della domanda di abitazioni destinate alla seconda casa, si attraverso vendite dirette che mediante le formule di affitto gestite dai residenti.

Se si guarda il dato complessivo ad oggi riportato nel capitolo relativo al patrimonio edilizio, risultano 3.049 abitazioni principali e 3.585 seconde case, un dato importante che pone le seconde case prevalenti.

La dinamica degli ultimi anni relativa alle unità immobiliari, analizzata nel capitolo relativo, evidenzia una costante crescita degli alloggi residenziali che passano da 5777 nel 2009 a 6627 a fine del 2021, con una

crescita del 8,8%; contestualmente si evidenzia che crescono anche le strutture ricettive ed in particolare gli appartamenti destinati all'attività turistica.

Rispetto alla popolazione, il dato emergente riguarda la crescita costante degli abitanti residenti, con il movimento migratorio costantemente positivo mentre quello naturale è negativo negli ultimi anni.

Negli ultimi 20 anni la popolazione passa da 6.308 (2001) a 8.033 (2021) con un incremento pari al 7,85%.

Ai fini della stima del fabbisogno, fatte le giuste premesse sui dati disponibili, sono stati raccolti anche i dati relativi alle compravendite ed ai beni merce, rilevati dall'ufficio tributi del Comune, dai quali risulta una certa dinamicità dell'offerta e della domanda che si incontrano su un dato medio di compravendite negli ultimi 5 anni pari a circa 180 unità, con una disponibilità nota, di fabbricati merce, mediamente pari a 35 unità.

Da questi dati si rilevano alcuni elementi necessari alla stima del fabbisogno che è stimabile in circa 180 / 200 unità annue per i prossimi 5 anni.

Il dato è in linea con quanto si è potuto verificare alla data odierna, ma può subire incremento soprattutto in base alla domanda di alloggi per attività turistiche che sono però potenzialmente l'elemento più aleatorio, difficilmente valutabile in questo periodo, caratterizzato dalla incertezza in merito allo sviluppo delle attività economiche, condizionato dalla situazione di instabilità economica e sociale del momento.

3.1.8 Stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane

Dai dati contenuti nella presente relazione e dai contenuti delle tavole di analisi, si rileva la presenza massiccia di attività economiche nel territorio comunale, in particolare riguardo alla zona Industriale del Trivio, posta a confine con la provincia di Sondrio e di Como.

L'area industriale è ormai satura e non esiste la possibilità di ospitare eventuali richieste di nuovi insediamenti.

Le attività economiche prevalenti sono quelle del settore primario, che rappresentano il 62% del totale degli addetti che è in costante crescita negli ultimi anni passando da 3.604 nel 2017 ai 4.059 alla fine dello scorso anno.

Dal punto di vista della domanda, non esiste un'indagine specifica, anche se risultano al Comune, singole richieste presentate da aziende già operanti nel territorio comunale, che potranno essere soddisfatte con la previsione dell'unico ampliamento possibile nella zona industriale.

3.1.9 Verifica interventi di rilevanza sovracomunale – Art.68 PTCP

Con riferimento all'articolo 68_Interventi di rilevanza sovracomunale del PTCP, si precisa che le previsioni contenute nel PGT riguardano prevalentemente interventi alla scala comunale fatta eccezione per i seguenti interventi:

- Ampliamento area produttiva nella zona industriale del Trivio definita dall'ambito di trasformazione ATP_1, trattandosi dell'unico intervento di ampliamento della zona produttiva a servizio di un contesto più ampio del territorio del comune di Colico ed in particolare anche delle limitrofe province di Como e di Sondrio;
- Servizi pubblici e privati, la conferma delle previsioni contenute nel PGT vigente comporta anche la previsione di aree di potenziale interesse sovracomunale in particolare riguardanti le aree delle scuole superiori;
- Viabilità, la previsione del nuovo svincolo di Piona riguarda una previsione di carattere sovracomunale di rilevanza territoriale;

Per quanto riguarda il valore di crescita massima della capacità insediativa residenziale la previsione non comporta incrementi essendo in line con quanto contenuto nel PGT vigente.

3.2 IL SISTEMA INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Il territorio comunale è inserito nel sistema infrastrutturale regionale attraverso la Strada Statale 36 che collega la Valtellina e la Valchiavenna con la restante parte della Regione, e permette anche il collegamento con la Confederazione Elvetica.

Altro collegamento importante è rappresentato dalla Strada Provinciale 72 che da Lecco percorre le sponde del Lago di Como fino al comune di Colico in parallelo con la rete ferroviaria.

Nello specifico Colico è percorso dalle seguenti infrastrutture principali:

- Ferroviaria: Colico è servita dalla linea ferroviaria Milano-Lecco-Colico e la stazione è capolinea delle tratte Colico-Chiavenna e Colico-Sondrio. Sono presenti nel territorio comunale due stazioni, la stazione di Colico e la stazione di Piona.
- Rete stradale:

Arteria principale è la Strada Statale 36 che ha origine in Cinisello Balsamo, percorre la sponda orientale del lago di Como e transita parzialmente interrata nel territorio del comune di Colico, fino a costeggiare l'area industriale e successivamente proseguire verso la Valchiavenna e la Confederazione Elvetica.

Il territorio comunale è direttamente attraversato dalla Strada Provinciale nr. 72. Quest'ultima ha origine in località trivio, prosegue verso Sud attraversando l'abitato di Colico, per poi continuare il proprio percorso costeggiando il lago di Como.

- Trasporto lacuale: Colico è interessato dalle linee di trasporto lacuale della Navigazione del lago di Como che consentono un collegamento con le principali località rivierasche del lago.

Le linee sono in funzione tutto l'anno sia con aliscafi che con battelli.

- Mobilità locale: Il territorio è servito da una fitta rete di strade locali che collegano le frazioni tra loro e permettono il collegamento con la strada provinciale 72 che raccoglie il traffico locale e lo indirizza verso le arterie principali.
- Mobilità dolce: sono presenti nel territorio comunale alcune piste ciclabili in particolare la pista "Bici Italia Adda" che consente un collegamento della parte centrale del Comune con le piste ciclabili della Valtellina e della Valchiavenna.

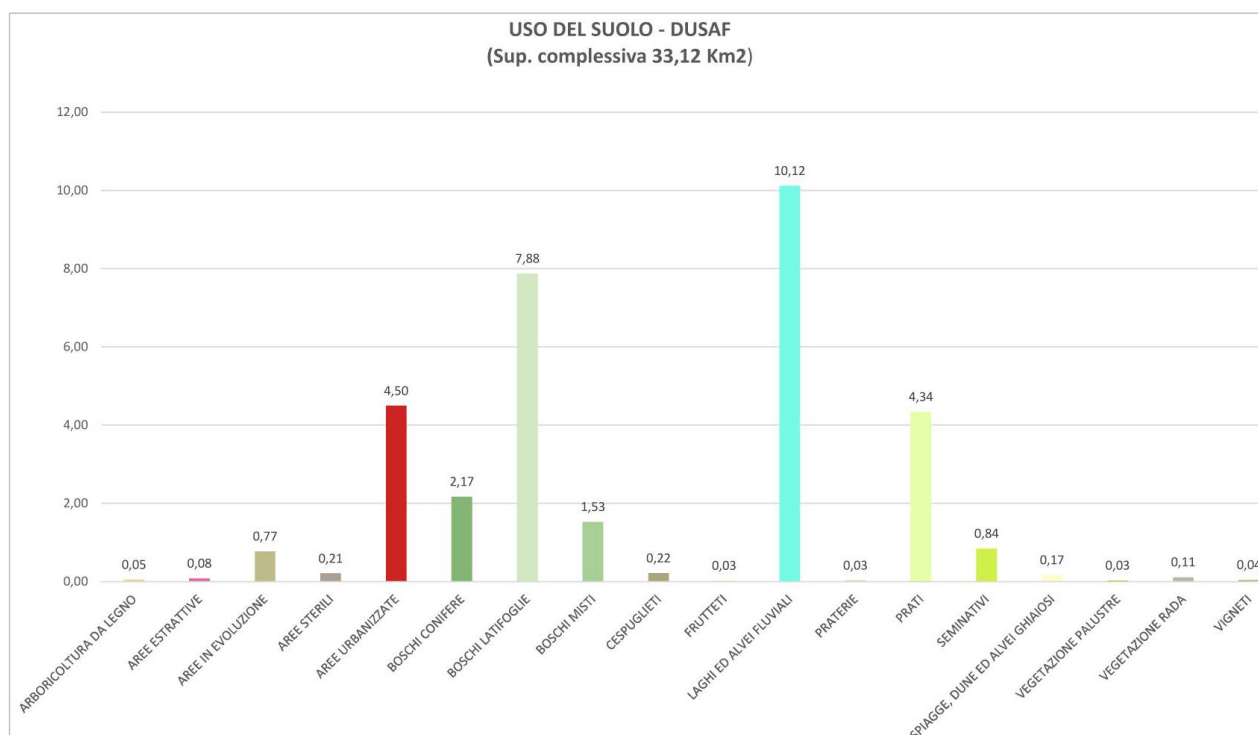
Nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi è riportata tutta la rete viaria del Comune esistente e le nuove infrastrutture di progetto che sono state indicate dall'amministrazione comunale.

Particolare importanza riveste il nuovo svincolo di "Piona" che permetterà il collegamento verso nord della strada statale 36 e consentirà una netta riduzione del traffico di scorrimento che oggi transita sulla provinciale 72.

3.3 IL SISTEMA AGRICOLO E LE DESTINAZIONI D'USO TERRITORIO

Il Documento di Piano propone la lettura del territorio comunale dal punto di vista dell'uso del suolo ad orientamento vegetazionale, mettendo in evidenza le caratteristiche fisiche e vegetazionali.

La tavola "DP1_Uso del suolo ad orientamento vegetazionale", basata sui dati del sistema DUSAF 6.0 anno 2018, riporta la suddivisione del territorio comunale distinta per tipologie di utilizzo, la cui sintesi è riportata nella tabella che segue.



Sul totale dei circa 33,12 kmq. del comune di Colico le parti riguardanti i laghi ed alvei fluviali rappresentano circa 10,12 kmq., la parte più presente, mentre andando in decrescendo una parte del territorio è ricoperto da boschi di latifoglie 7,88 Km²., aree urbanizzate 4,50 Km²., prati 4,34 kmq., boschi di conifere 2,17 Km²., boschi misti 1,53 Km²., aree in evoluzione 0,77 Km²., seminativi 0,84 Km²., cespugli e aree sterili circa 0,22 Km²., spiagge dune ad alvei ghiaiosi 0,17 Km²., vegetazione rada 0,11 Km²., aree estrattive 0,08 Km²., vigneti, vegetazione palustre, praterie, frutteti e arboricoltura da legno circa 0,03 Km².

Dai dati sopra riportati evidenziano le disponibilità di aree a servizio dell'attività agricola nel Comune, un tempo attività prevalente oggi sostituita dalle attività del secondario e del terziario.

L'attività agricola presente nel comune di Colico non ha più molta rilevanza dal punto di vista economico, in quanto la maggior parte del territorio sia occupata dal bosco ma diviene innanzitutto un presidio alla manutenzione del territorio.

Nelle aree poste sotto la strada provinciale in particolare sotto la ferrovia, sono presenti prati stabili che permettono una discreta attività di coltivazione dei fondi e zootecnica e costituiscono un presidio importante per il mantenimento del territorio inserito nel futuro parco dei Montecchi.

Il Documento di Piano evidenzia anche gli ambiti agricoli strategici già identificati dal PTCP, adattandoli alla reale situazione del Comune con il principio della maggior definizione.

Le scelte di piano sono orientate al mantenimento del paesaggio rurale e montano ai cannocchiali visivi che si sono creati e allo sviluppo di un'attività di percorsi e sentieri di collegamento con i paesi confinanti.

4. LO SCENARIO STRATEGICO - OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La revisione del Piano di Governo del Territorio parte da una verifica degli obiettivi di carattere generale e puntuale proposti nel PGT vigente, verificando innanzitutto quanto è stato realizzato nel decennio trascorso in attuazione delle previsioni anche in relazione della mutata situazione economico sociale del contesto territoriale di riferimento.

L'aggiornamento degli obiettivi risulta dall'indirizzo politico amministrativo che l'Amministrazione intende applicare alla programmazione urbanistica, anche in considerazione della nuova normativa che impone una riduzione del consumo di suolo rispetto alle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente.

Tra gli obiettivi del PGT vigente sono certamente confermabili quelli di carattere generale riguardanti la valorizzazione del patrimonio culturale e l'incentivazione delle politiche a sostegno dell'offerta turistica, che negli ultimi anni ha visto crescere le presenze italiane e straniere in maniera significativa.

La nuova vision della variante al PGT pone altri obiettivi e strategie attuabili nel comune di Colico.

4.1 OBIETTIVI E AZIONI

OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO	
OBIETTIVI	AZIONI DI PIANO
A) Riduzione del consumo di suolo in applicazione ai contenuti di cui alla l.r. 31/2014 e s.m.i.	1. Analisi degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT vigente. 2. Definizione della riduzione del consumo di suolo con l'utilizzo dei parametri regionali e provinciali. 3. Definizione degli ambiti di rigenerazione. 4. Redazione della carta del consumo di suolo. 5. Definizione delle quantità di riduzione.
B) Ruolo centrale che il comune di Colico deve assumere all'interno del contesto economico sociale dell'Alto Lario e della bassa Valtellina anche in relazione all'offerta di opportunità di lavoro e di servizi	1. Mantenimento delle attività produttive e terziarie esistenti 2. Inserimento di normative che favoriscano l'eventuale necessità di potenziamento delle attività 3. Miglioramento dei servizi 4. Definizione di un Project financing per il recupero dell'area ex scuole e municipio quale centro di servizi e polo attrattore, valutando la realizzazione di parcheggi multipiano e l'inserimento di attività ricettive 5. Sviluppo di azioni che favoriscano un ruolo centrale di cerniera tra la bassa Valtellina, la Valchiavenna e l'Alto Lago Occidentale

C) Territorio concepito come bene che offre opportunità di sviluppo sostenibile con la valorizzazione delle diverse caratteristiche geografiche, antropologiche ed economiche	1. Valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio, delle preesistenze storico culturali. 2. Valorizzazione delle forme di architettura del paesaggio generate anche dall'uso agricolo, storico tradizionale del paesaggio di conoide e delle aree pianeggianti. 3. Territorio di montagna concepito quale elemento di fruizione del paesaggio di versante con la formazione di percorsi che pongono in relazione la montagna con il lago. 4. Definizione dei percorsi ciclopeditoni di collegamento con le realtà limitrofe ed in particolare con la Riserva Natura Pian di Spagna, Sentiero Valtellina, piste ciclabili dei territori contermini. 5. Definizione di un sistema di percorsi che prevedono un collegamento verso sud con i Comuni di Dorio, Dervio, Bellano. 6. Mantenimento dei cannocchiali visivi esistenti con l'introduzione di varchi inedificabili che garantiscono la lettura di elementi peculiari del territorio.
D) Sviluppo del comparto turistico e della capacità ricettiva del Comune sia attraverso il potenziamento delle attività alberghiere che l'utilizzo delle forme di ricettività diffusa	1. Lago di Como e paesaggi delle acque superficiali congiuntamente agli elementi morfologici di riviera quali elementi per la valorizzazione del territorio e per la individuazione di forme di economia green. 2. Potenziamento delle attività alberghiere e individuazione di quelle esistenti in un'area specifica. 3. Valutazione delle modalità di introduzione di forme ricettive non alberghiere che costituiscano una ricettività diffusa nel territorio comunale. 4. Incentivi per la trasformazione del patrimonio edilizio, anche dell'inventurato esistente in forme di ricettività diffusa, quali appartamenti per vacanze, foresterie lombarde. 5. Incentivi per la creazione di Bed & Breakfast. 6. Riqualificazione delle aree destinate ai campeggi con l'applicazione delle normative regionali al riguardo.
E) Dimensionamento della capacità insediativa del Piano che anche in applicazione dei contenuti di cui al PTR riduca di fatto il consumo di suolo e sia orientato all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione attualmente sul mercato	1. Introduzione delle carte del consumo di suolo redatte con i criteri indicati nel Piano Territoriale Regionale, che prevedono una riduzione del 20/25% del consumo ottenuto negli abiti di trasformazione. 2. Conseguente revisione e verifica della capacità insediativa contenuta nel PGT vigente. 3. Individuazione degli ambiti di trasformazione riproposti. 4. Definizione delle aree di rigenerazione urbana in

	applicazione ai contenuti di cui alla L. 18/2019 (vedi ambiti di rigenerazione allegati).
F) Valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali sia del paesaggio lacuale, dei Montecchi, della penisola di Olgiasca che del territorio montano ricercando un collegamento tra i sistemi	1. Mantenimento della previsione del PLIS, quale strumento finalizzato alla fruizione degli ambiti di maggior valore paesaggistico del Comune con l'indicazione delle attività che il Piano del PLIS dovrà sviluppare. 2. Predisposizione di una normativa transitoria meno rigida per le aree ricomprese nel PLIS, per consentire alle attività esistenti, nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, una maggiore elasticità di intervento. 3. Collegamento con la Riserva Naturale Pian di Spagna e Sentiero Valtellina. 4. Individuazione di sentieri e percorsi di fruizione del territorio montano. 5. Collegamento con il Parco delle Orobie. 6. Collegamento attraverso la rete ecologica comunale lago-montagna.
G) Rivedere il sistema della mobilità, migliorando la fruibilità delle parti centrali del Comune e realizzando l'ampliamento dello svincolo di Piona	1. Ampliamento Svincolo di Piona quale condizione di riduzione del traffico veicolare nel centro dell'abitato. 2. Mantenimento di una viabilità parallela alla strada provinciale nelle parti del territorio che consentono la definizione reale di un percorso, per meglio distribuire il traffico locale. 3. Conferma delle previsioni della viabilità contenute nel PGT vigente.
H) Migliorare le forme di mobilità sostenibile	1. Prevedere nuovi percorsi ciclopeditoni che permettano una miglior fruizione della parte urbana dell'abitato. 2. Prevedere un sistema di ciclabili che collega l'area industriale del Trivio con parte residenziale al fine di favorire l'accesso all'area in forma sostenibile. 3. Prevedere il collegamento tra le piste ciclabili del Comune con la Riserva naturale "Pian di Spagna" attraverso la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sul fiume Adda.
I) Prevedere una nuova area di interscambio Gomma – Rotaia comprendente la stazione ferroviaria	1. Migliorare e qualificare l'area della stazione dal punto di vista paesaggistico ed ambientale sia in rapporto alle fruibilità interna che rispetto all'abitato circostante. 2. Prevedere un progetto di dettaglio con lo scopo di ridisegnare l'area della Stazione e di prevedere un collegamento tra il servizio dei treni e quello degli autobus, compresa la creazione di un punto di

	informazione turistica.
J) Definizione delle aree agricole, in particolare della fascia collocata sopra la SS36 anche con lo scopo di individuare in via definitiva un corretto rapporto tra gli ambiti agricoli e le numerose presenze residenziali	1. Ridefinizione delle aree agricole strategiche contenute nel PTCP e nel PGT vigente ricercando una maggiore continuità ed omogeneità della previsione. 2. Definizione delle modalità di intervento nei fabbricati agricoli esistenti valutando le possibilità di trasformazione delle destinazioni d'uso. 3. Applicazione delle normative relative alla rigenerazione urbana anche nei fabbricati agricoli dismessi con la valutazione della possibilità di introdurre trasferimenti volumetrici. 4. Introduzione di normativa (in parte attraverso il PLIS) relativa alle aree agricole pianeggianti poste al di sotto della ferrovia con l'obiettivo di favorire la coltivazione di mantenimento del territorio anche in funzione della fruizione turistica e del mantenimento della qualità paesaggistica.

Gli obiettivi e le azioni per la revisione del Piano sono stati individuati partendo da una rilettura e da un aggiornamento della sezione territoriale del Comune tendendo conto quanto precedentemente individuato dal PGT. La riformulazione prende in considerazione in particolare il ruolo centrale che il comune di Colico assume nel contesto politico territoriale dell'Alto lago e porta con maggiore evidenza azioni orientate alla valorizzazione sia del lago che della montagna, dei corridoi di connessione, della necessità di avviare azioni maggiormente finalizzate al ruolo turistico che l'economia del Comune potrà avere nei prossimi decenni.

5. LE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO

5.1 LA COMPONENTE URBANISTICA

Lo svolgimento delle attività di progettazione della revisione del PGT ha riguardato innanzitutto un'analisi dettagliata dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente valutando con l'Amministrazione Comunale le nuove esigenze del Comune in merito alle ipotesi di sviluppo e di conservazione del territorio, rilevando la necessità di rivedere gli obiettivi strategici sulla base dei programmi amministrativi e delle esigenze puntuali rilevate anche a seguito delle segnalazioni pervenute dopo l'avvio del procedimento.

Ne è scaturita una nuova impostazione che prevede complessivamente una semplificazione delle metodologie contenute nel PGT vigente in merito alle disposizioni attuative, visto che nel periodo trascorso dalla data di entrata in vigore del Piano, si è potuto riscontrare una difficoltà nell'attuazione delle previsioni in particolare di quelle riferite agli ambiti di trasformazione, tanto che alla data odierna nessuna delle previsioni è stata attuata nelle ipotesi indicate nel PGT vigente e le poche realizzazioni hanno comportato l'approvazione dei strumenti attuativi in variante allo strumento urbanistico vigente.

La semplificazione riguarda anche l'insieme degli elaborati di Piano, intendendo concentrare le informazioni territoriali nelle tavole grafiche e negli elaborati analitici per poter semplificare e facilitare la lettura dei contenuti e la gestione del PGT.

La variante generale tiene conto anche dell'evoluzione della normativa urbanistica regionale in materia in particolare riguardo alle normative sulla riduzione del consumo di suolo ed all'introduzione di quelle relative alla rigenerazione urbana nonché alle modifiche relative alla pianificazione sovraordinata in particolare alla variante al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Lecco.

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE

Le modifiche introdotte nel Documento di Piano riguardano essenzialmente la riorganizzazione degli ambiti di trasformazione e l'introduzione delle aree della rigenerazione urbana aggiornando il Piano in considerazione delle attività già svolte e della realizzazione di alcuni ambiti di trasformazione e tenendo conto delle nuove esigenze emerse.

La revisione degli ambiti di trasformazione prevede, oltre alla riduzione di consumo di suolo illustrata nel capitolo specifico, un adeguamento degli obiettivi e delle previsioni, con la riclassificazione degli ambiti che per caratteristiche possono essere ricondotti ad interventi di rigenerazione urbana, ai sensi dell'Art. 8 comma 2 lettera e quinquies) della l.r. 12/2005.

Nel capitolo 8 sono evidenziati gli ambiti di trasformazione con i calcoli relativi alle riduzioni del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014.

Per meglio chiarire le modifiche introdotte, nella tabella che segue sono riportati gli ambiti del PGT vigente con le relative superfici con l'indicazione della destinazione finale introdotta con la variante.

Sia per gli ambiti di rigenerazione che per quelli di trasformazione, le schede riportano una descrizione completa delle modalità di intervento, gli obiettivi specifici, le modalità di intervento, i parametri urbanistici. Sono inoltre indicati gli ambiti che per caratteristiche intrinseche sono stati ricondotti al Piano delle Regole, come più dettagliatamente descritto nel paragrafo sottostante.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO				
Sigla Ambito di Trasformazione	Località	Destinazioni d'uso	ST_Superficie territoriale totale (mq.)	VARIANTE PGT
ATE 01	Corte	residenza; studi professionali - uffici in genere ed esercizi commerciali di vicinato	6.324	AT_1
ATE 02	Colico Piano	residenza; studi professionali - uffici in genere ed esercizi commerciali di vicinato	7.373	AT_3
ATE 03	Colico Piano	residenza; studi professionali - uffici in genere ed esercizi commerciali di vicinato	9.684	ATTUATO
ATE 04	Lido	attività ricettive all' aperto	5.642	TUTTO RESTITUITO ALLE AREE AGRICOLE
ATE 05	Via al Boscone	residenza; studi professionali - uffici in genere ed esercizi commerciali di vicinato	7.156	RICONDOTTO AL PdR E PdS
ATE 06	Lo Stallone	residenza; studi professionali - uffici in genere ed esercizi commerciali di vicinato	5.167	IN PARTE RESTITUITO ALLE AREE AGRICOLE E IN PARTE RICONDOTTO AL PdR
ATE 07	Via al Boscone	residenza; studi professionali - uffici in genere ed esercizi commerciali di vicinato	8.363	IN PARTE RESTITUITO ALLE AREE AGRICOLE E IN PARTE RICONDOTTO AL PdR
ATE 08	Trivio di Fuentes	pubblici esercizi; attività ricettive	9.185	ATTUATO
ATE 09	Laghetto di Piona	pubblici esercizi; attività ricettive	5.485	AT_2
ATE 10	Cascina Braghetti	residenza; studi professionali - uffici in genere ed esercizi commerciali di vicinato	5.588	TUTTO RESTITUITO ALLE AREE AGRICOLE
ATU 01	Corte	produttivo	3.315	AR_1
ATU 02	Villatico	produttivo	6.959	AR_2
ATU 03	Baronia	produttivo	11.341	AR_4
ATU 04	Lo Stallone	commerciale	9.375	AR_5
ATU 05	Via al Boscone	ricettivo agricolo	13.636	AR_6 IN PARTE RESTITUITO ALLE AREE AGRICOLE

				E IN PARTE RICONDOTTO AL PdR
ATU 06	Colico	residenza	761	RICONDOTTO AL PdR soggetto a PCC
ATU 07	Colico	residenza	1.031	RICONDOTTO AL PdR soggetto a PCC
ATU 08	Lido di Colico	produttivo	515	RICONDOTTO AL PdR
ATU 09	Via alla Chiesa	produttivo	3.663	RICONDOTTO AL PdR
ATU 10.1	Colico	servizi comunali	5.000	AR_3
ATU 10.2	Colico	servizi comunali	2.269	AR_3
ATU 11	Curcio	produttivo	3.986	ATTUATO

AMBITI RICONDOTTI AL PIANO DELLE REGOLE

Nella tabella sopra riportata sono individuati gli ambiti che per caratteristiche strutturali, dimensionali, localizzative o per avvenuta attuazione, sono state ricondotte al Piano delle Regole.

Al riguardo si precisa che l'ATE 05 è stato prevalentemente destinato ad area del Piano dei Servizi vista anche la contestuale localizzazione nelle vicinanze della struttura destinata alla nuova caserma dei Carabinieri, mentre l'ATE 06 è stato in parte inserito in aree agricola e, la restante parte, in area multifunzionale in continuità con le destinazioni previste nell'edificato esistente.

Per quanto riguarda l'ATE 07 la maggior parte delle superfici coinvolte sono state inserite in zona agricola, similmente a quanto avvenuto all'ATU 05, per mantenere in questo contesto un'area agricola ed evitare di saldare fra loro gli edificati esistenti. Il mantenimento delle aree agricole in questo contesto e la conseguente riduzione del consumo di suolo, sono coerenti con gli obiettivi della variante generale e con i criteri regionali al riguardo.

Per quanto attiene invece agli ambiti ATU 06/07/08/09, viste le caratteristiche dimensionali e la loro collocazione spaziale, sono stati ricompresi nel Piano delle Regole in quanto strumento di più semplice attuazione idoneo ad attuare le previsioni del PGT in questi comparti.

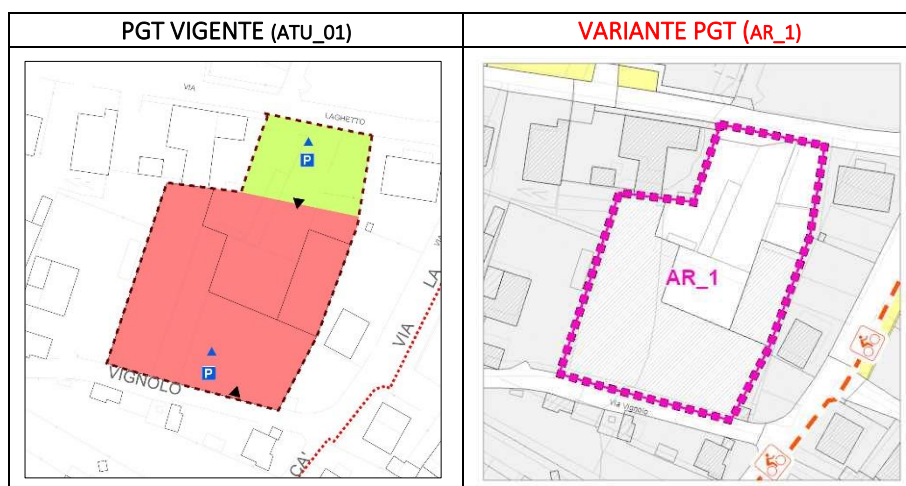
AMBITI DI RIGENERAZIONE

Per quel che riguarda gli ambiti di rigenerazione introdotti nella variante, gli stessi sono generati dalla riclassificazione di compendi precedentemente indicati dal PGT tra gli ambiti di trasformazione ma che, per caratteristiche oggettive, in applicazione ai contenuti di cui alla legge 18/2019 sono correttamente da ricondurre alla rigenerazione urbana.

Di seguito si allega un estratto del Documento di Piano vigente ed uno riguardante la variante introdotta, per meglio evidenziare le modifiche apportate.

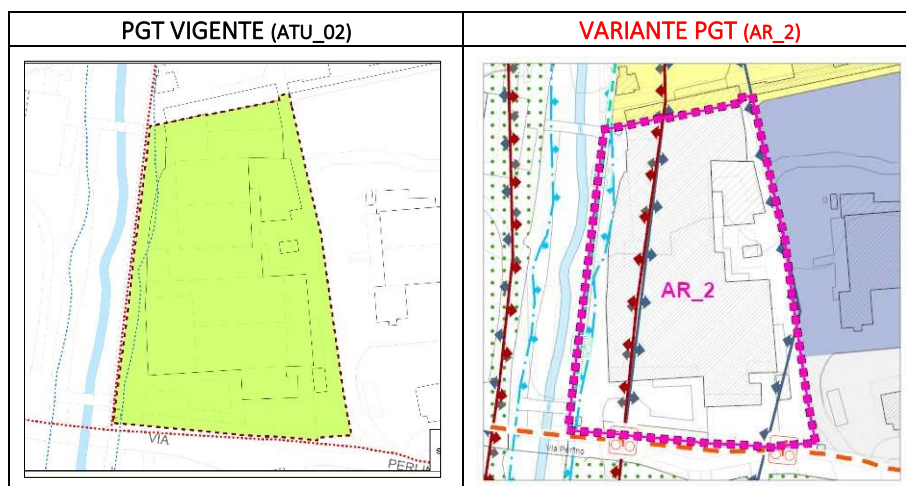
Nelle schede degli ambiti di rigenerazione sono riportati con maggior dettaglio i parametri urbanistici e le modalità di intervento oltre che le indicazioni relative agli aspetti tipologici e morfologici in applicazione ai contenuti di cui all'Art. 8bis della l.r. 12/2005

AR_1 - AMBITO DI RIGENERAZIONE - Via La Ca' (Loc. Corte)



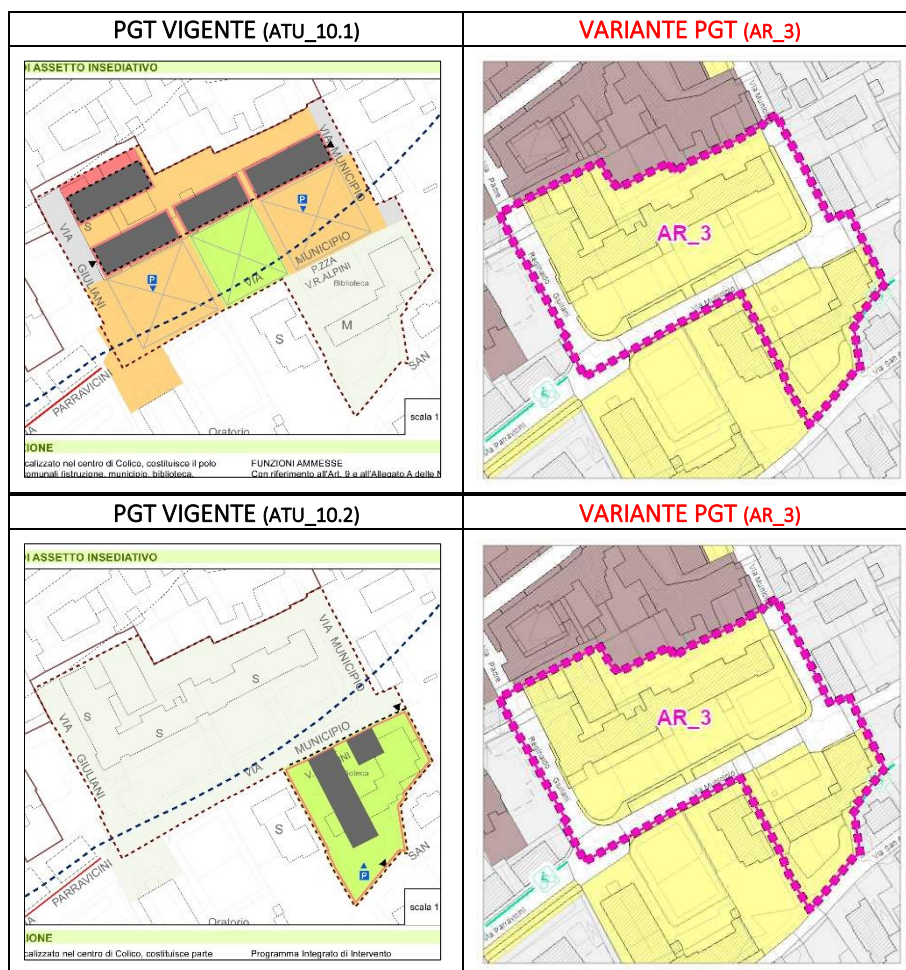
Si tratta di un'area destinata ad attività produttiva sottoutilizzata collocata all'interno del tessuto residenziale la cui riqualificazione rende coerenti le previsioni con il contesto urbano.

AR_2 - AMBITO DI RIGENERAZIONE - Via Perlino (Loc. Villatico)

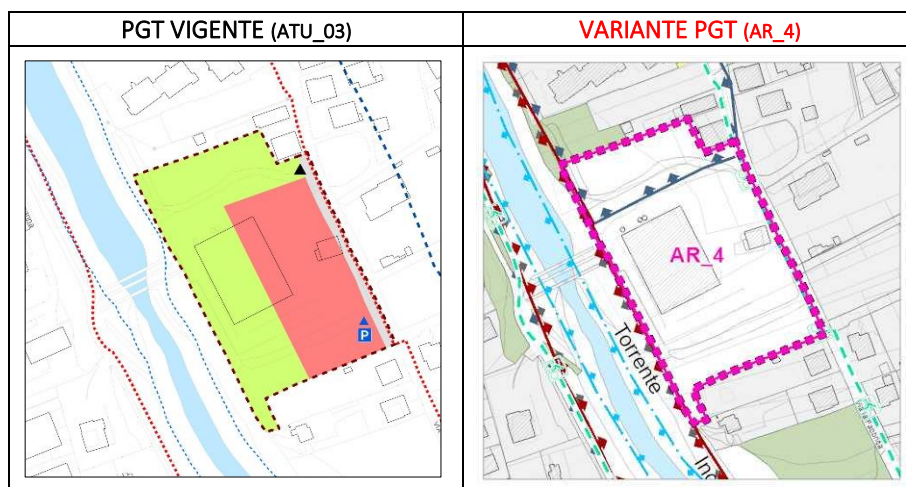


Si tratta di un'area destinata ad attività produttiva esistente collocata all'interno del tessuto residenziale la cui riqualificazione rende coerenti le previsioni con il contesto urbano, per la quale la scheda d'ambito favorisce la ricollocazione della stessa in ambito idoneo all'attività industriale.

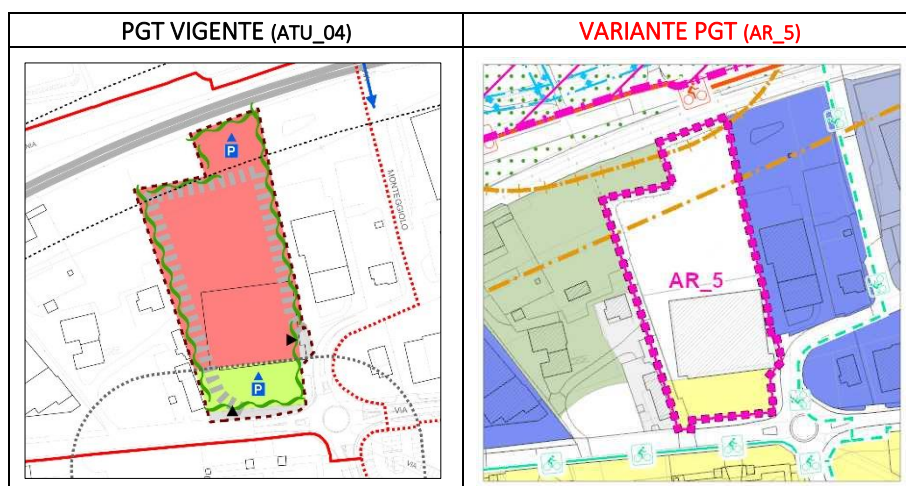
AR_3 - AMBITO DI RIGENERAZIONE - Via Municipio (Loc. Colico)



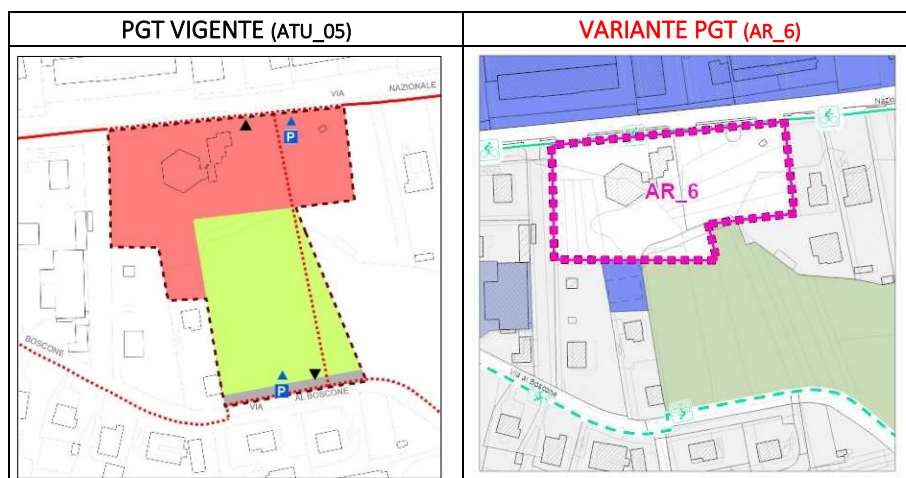
L'intervento riguarda la riorganizzazione dell'assetto urbanistico di un'area baricentrica del centro urbano e realizzazione di un polo attrattivo pubblico-privato nel campo delle attrezzature pubbliche, degli spazi a verde e delle attività terziarie, assistenziali, ricreative e sportive di servizio alla persona, turistiche e commerciali. Si tratta di un intervento che per dimensioni ed importanza strategica, rappresenta una scelta determinante nella formazione dei servizi del Comune e nella riorganizzazione urbana del comparto.

AR_4 - AMBITO DI RIGENERAZIONE - Via la Fabbrica (Loc. Curcio)

Obiettivo dell'ambito di trasformazione è favorire la ricollocazione dell'attività esistente, consentendo la trasformazione delle aree esistenti in aree a destinazione residenziale compatibile con il contesto.

AR_5 - AMBITO DI RIGENERAZIONE - Via Nazionale (Loc. Colico)

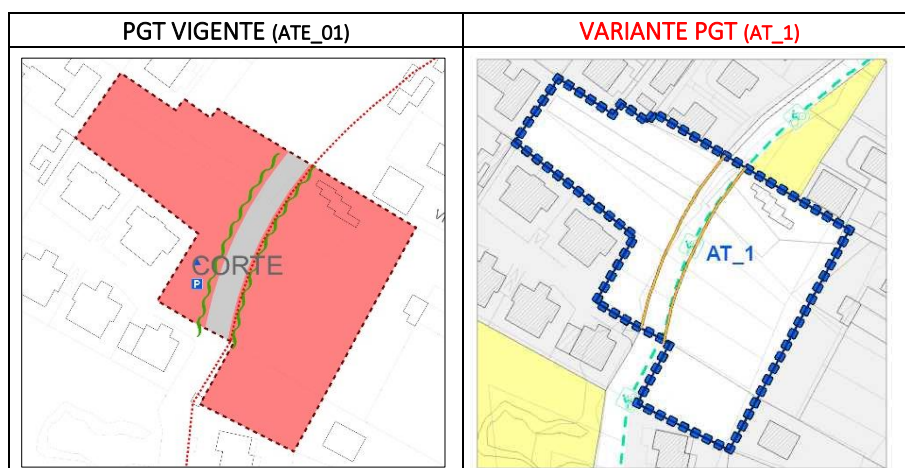
Riqualificazione di un ambito di degrado paesaggistico ed ambientale con l'individuazione di un'area di parcheggio fronteggiante la Strada Provinciale e la trasformazione in zona turistico ricettiva e commerciale.

AR_6 - AMBITO DI RIGENERAZIONE - Via Nazionale (Loc. Colico)

L'ambito di rigenerazione ha l'obiettivo di consentire la riqualificazione del comparto suddividendo gli interventi in due sub-comparti nei quali consentire la ristrutturazione della struttura ricettiva esistente e la realizzazione di attività commerciale di media distribuzione.

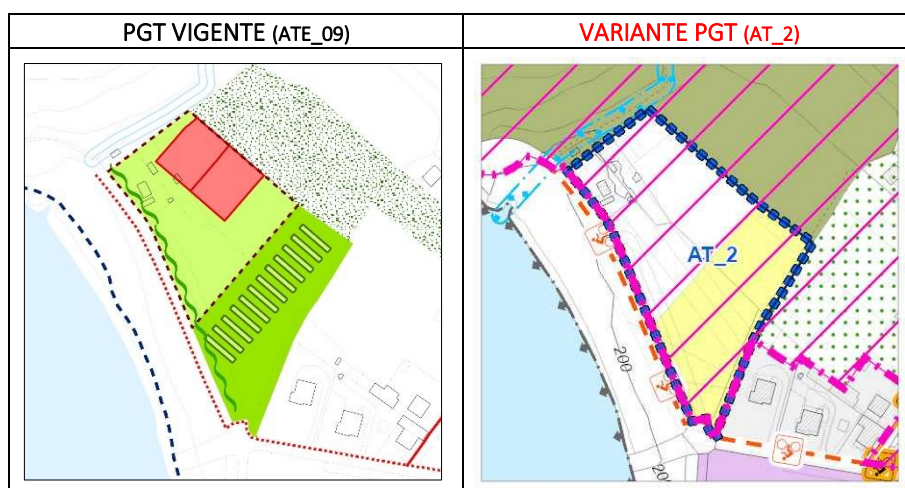
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione la variante aggiorna le previsioni tenuto conto dello stato di attuazione del PGT vigente, escludendo dalle previsioni due ambiti che sono in fase di attuazione. I restanti ambiti sono stati verificati introducendo nelle schede le modalità di intervento. La variante generale al PGT introduce un nuovo ambito in località al Bacco a destinazione residenziale a completamento di un comparto esistente ed un ambito a destinazione produttiva che costituisce l'unica possibilità di sviluppo dell'area industriale. Di seguito si allega un estratto del Documento di Piano vigente ed uno riguardante la variante introdotta, per meglio evidenziare le modifiche apportate.

AT_1 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE - Vicolo La Caseta (Loc. Corte)

Completamento dell'edificazione del comparto e realizzazione contestuale del tratto di strada che collega il vicolo Caseta con la via Laghetto.

AT_2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE - Via Laghetto (Loc. Laghetto)



Realizzazione di un intervento a destinazione turistico ricettiva alberghiera e realizzazione di un parcheggio pubblico e della viabilità di accesso.

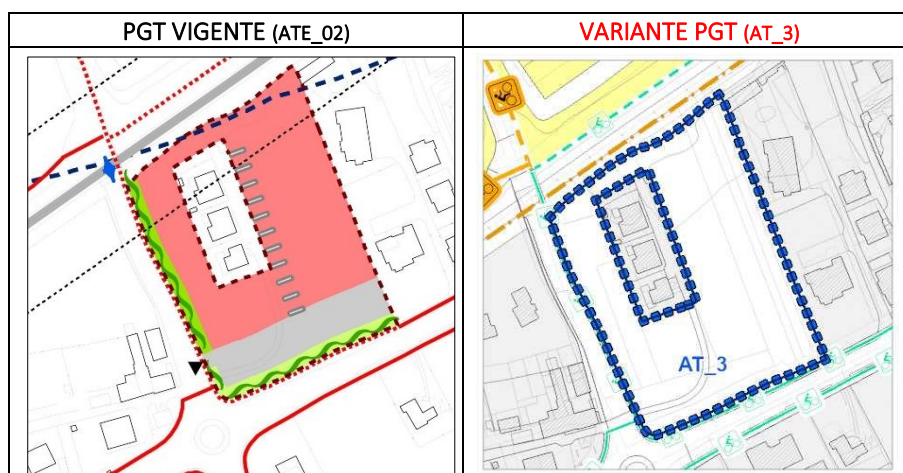
L'ipotesi di sviluppo conferma quanto previsto nel PGT vigente i termini di superficie lorda ammessa, ma amplia l'area dell'intervento comprendendo le superfici destinate a parcheggio attribuendo alle stesse un interesse pubblico.

Inoltre, come risulta dalla scheda dell'ambito di trasformazione, la realizzazione presenta caratteristiche strategiche per la riqualificazione dell'ambito e per la regolarizzazione della cessione delle aree riguardanti la strada e parte della spiaggia già di uso pubblico ed esterne al comparto.

L'intervento si colloca in un ambito di particolare sensibilità paesaggistica, nel quale i criteri di intervento devono privilegiare le soluzioni architettoniche di elevata qualità paesaggistica e sostenibili dal punto di vista dell'impatto ambientale complessivo.

L'impiego dei materiali di impatto limitato deve riguardare anche la sistemazione delle aree esterne.

Le caratteristiche tipologiche e dimensionali, la densità edilizia, le altezze in progetto, contenute nella scheda d'ambito evidenziano che l'intervento ha un impatto sostenibile con le caratteristiche paesaggistiche del contesto.

AT_3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE - Via Lido (Loc. Colico Piano)

Realizzazione di nuovi edifici destinati alla residenza e contestuale realizzazione di un percorso ciclo pedonale lungo la Via Nazionale e la Via Lido.

Nelle schede degli ambiti di rigenerazione sono riportati con maggior dettaglio i parametri urbanistici e le modalità di intervento oltre che le indicazioni relative agli aspetti tipologici e morfologici in applicazione ai contenuti di cui all'Art. 8 della l.r. 12/2005.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO

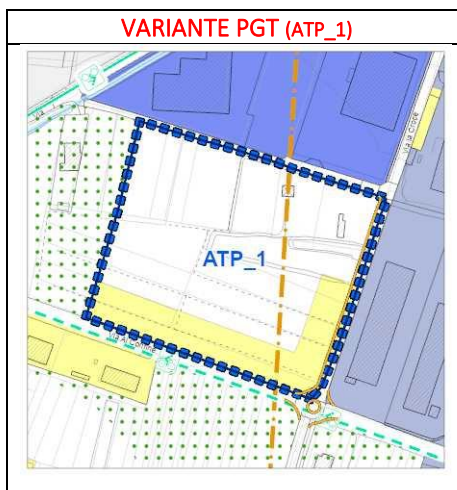
Come illustrato nel capitolo 2.5 Attività industriale, il comune di Colico è interessato da una grande area industriale la cui influenza è estesa alle vicine provincie di Como e Sondrio oltre che da aree a destinazione industriale e polifunzionale che costituiscono gli ambiti di maggiore concentrazione occupazionale.

In fase di definizione del nuovo fabbisogno per le altre funzioni urbane. Capitolo 8.2 della presente relazione, è già stata illustrata la situazione di saturazione dell'attuale zona industriale, che non presenta lotti liberi e non permette di far fronte alle nuove richieste insediative che si presenteranno in futuro, alcune delle quali sono già state evidenziate nella fase di avvio del procedimento.

L'ampliamento è previsto in un'area posta ai margini della zona industriale, che può garantire un completamento non solo delle aree produttive ma anche dei servizi ad esse collegati, essendo previsto per l'ambito ATP_1 un'area destinata a parcheggio a servizio anche di altri lotti e di una nuova strada di accesso che migliora la mobilità nella parte est.

L'ambito ATP_1 ha una superficie pari a 22.950 mq su un'area industriale di complessivi 487.977 mq e costituisce un ampliamento pari al 4,7% dell'area stessa e pari al 3,08 % delle aree produttive e polifunzionali.

Riguardo agli aspetti agronomici, occorre precisare che attualmente le superfici inserite nell'ambito ATP1 sono dismesse dall'attività agricola e che, come risulta dalla relazione agronomica allegata "Allegato 1_Relazione Agronomica", le aree non sono di pregio dal punto di vista agricolo.



5.2 LA COMPONENTE GEOLOGICA

A- Redazione di DOCUMENTO SEMPLIFICATO DEL RISCHIO IDRAULICO ai sensi dell'Art. 14 Regolamento Regionale 23/11/2017 n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della l.r. 11 marzo 2005, n.12 (legge per il governo del territorio)".

In comune di Colico **non** ricade all'interno delle aree di cui al comma 1, Art. 14 del "Regolamento". Esso, infatti, ricade in area C classificata in **bassa criticità idraulica**; perciò, è tenuto a redigere il documento semplificato di rischio idraulico comunale di cui al comma 8 dell'Art. 14.

Il documento semplificato del rischio idraulico comunale conterrà la determinazione semplificata delle condizioni di pericolosità idraulica che, associata a vulnerabilità ed esposizione al rischio, individua le situazioni di rischio, sulle quali individuare le misure strutturali e non strutturali. In particolare conterrà:

1. la delimitazione delle aree a rischio idraulico del territorio comunale definibili in base agli atti pianificatori esistenti, alle documentazioni storiche e alle conoscenze locali anche, eventualmente, del gestore del servizio idrico integrato;
2. l'indicazione delle misure strutturali di invarianza idraulica e idrologica, sia per la parte già urbanizzata del territorio che per gli ambiti di nuova trasformazione, e l'eventuale individuazione delle aree da riservare per le stesse;

3. l'indicazione delle misure non strutturali ai fini dell'attuazione delle politiche di invarianza idraulica e idrologica a scala comunale, atte al controllo e possibilmente alla riduzione delle condizioni di rischio, quali le misure di protezione civile e le difese passive attivabili in tempo reale.

B- Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'Art. 58 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po così come integrate dalla Variante adottata in data 7 dicembre 2016 con Deliberazione n. 5 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po

Rispetto all'attuazione del PGRA il comune di Colico è interessato da diversi ambiti di applicazione così sintetizzati nella seguente tabella (estratta dalla d.g.r. x/6738 del 19/06/2017).

COMUNE	PROVINCIA	CODICE ISTAT	AMBITO RP		AMBITO RSCM				AMBITO RSP						AMBITO ACL
			COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO RP	COMUNI CON FASCE FLUVIALI PAI VIGENTI	COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO RSCM	COMUNI TENUTI ALL'AGGIORNAMENTO DELL'ELABORATO 2 DEL PAI DA D.G.R. VII/7365/2001	AMBITO RSCM AREE ALLAGABILI DERIVANTI DA STUDI DI SOTTOBACINO IDROGRAFICO, EVENTI ALLUVIONALI RECENTI O SEGNALATE DA COMUNI (PARAGRAFO 3.2 DELLE DISPOSIZIONI)		AREE ALLAGABILI CORRISPONDENTI ALLE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO DI TIPO IDRAULICO GIÀ PRESENTI NEL PAI (NORME TITOLO IV)	COMUNI APPARTENENTI NELL'AMBITO RSP (NON TENUTI ALL'AGGIORNAMENTO DELL'ELABORATO 2 DEL PAI DA D.G.R. VII/7365/2001)	COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO RSP	AREE ALLAGABILI TRATTE DAI PGT DEI COMUNI (S - CARA DI SINTESI, P - CARTA PAI)	SEGNALAZIONI DI AREE ALLAGABILI DA CONSORZI DI BONIFICA	AREE ALLAGABILI DA STUDI SOVRACOMUNALI	COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO ACL
CINISELLO BALSAMO	MI	15077							X						
CINO	SO	14021			X	X									
CIRIMIDO	CO	13068				X									
CISANO BERGAMASCO	BG	16074	X	X	X	X									
CISERANO	BG	16075							X						
CISLAGO	VA	12050	X						X	X	S				
CISLIANO	MI	15078							X						
CITTIGLIO	VA	12051			X	X									
CIVATE	LC	97022			X	X		x							
CIVIDATE AL PIANO	BG	16076	X	X					X	X	S	X			
CIVIDATE CAMUNO	BS	17055	X	X	X	X									
CIVO	SO	14022	X	X	X	X									
CLAINO CON OSTENO	CO	13071				X									X
CLIVIO	VA	12052			X	X									
CLUSONE	BG	16077	X		X	X									
COCCAGLIO	BS	17056				X									
COCQUIO - TREVISO	VA	12053			X	X									
CODEVILLA	PV	18051				X									
CODOGNO	LO	98019	X	X					X	X	S	X			
COGLIATE	MB	108020	X						X						
COLERE	BG	16078			X	X									
COLICO	LC	97023	X	X	X	X		x							X

L'attività sarà eseguita con riferimento alla D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738 "Disposizioni regionali concernenti Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza ai sensi della D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738" paragrafi "3.1.3. Disposizioni per i corsi d'acqua NON interessati nella pianificazione di bacino vigente dalla delimitazione delle fasce fluviali " e "3.1.4. Disposizioni per i corsi d'acqua GIÀ interessati nella pianificazione di bacino vigente dalla delimitazione delle fasce fluviali "PUNTO 1 delle Procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali:

Ai sensi dell'Art. 59 delle N.d.A. del PAI (introdotto con il nuovo Titolo V), tutti i Comuni, ove necessario,

provvedono ad adeguare i rispettivi strumenti urbanistici conformandoli alla normativa sopraindicata. In particolare, nelle aree allagabili per la piena frequente (P3/H), poco frequente (P2/M) e rara (P1/L): 1. i Comuni applicano da subito la normativa sopraindicata sulle aree allagabili così come presenti nelle mappe di pericolosità del PGRA (accessibili attraverso il GEOPortale della Lombardia secondo le modalità descritte nell'Allegato 1), modificando di conseguenza le previsioni degli strumenti urbanistici comunali che risultassero in contrasto, ed aggiornando conseguentemente i Piani di Emergenza Comunali secondo le indicazioni fornite al paragrafo 7. "Disposizioni integrative rispetto a quanto contenuto nella d.g.r. VIII/4732/2007 relative all'attuazione della variante normativa al PAI nel settore della Pianificazione dell'emergenza alla scala comunale"

In particolare lo studio geologico a supporto del PGT verrà aggiornato secondo i criteri di cui ai seguenti capitoli della succitata direttiva regionale:

- 3.1. Disposizioni relative al Reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)
- 3.2. Disposizioni relative al Reticolo secondario collinare e montano (RSCM)
- 3.4. Disposizioni relative alle Aree costiere lacuali (ACL)
4. Disposizioni relative all'edificato esistente esposto al rischio

C- Aggiornamento dell'intera cartografia dell'intero studio geologico a supporto del PGT in relazione alle nuove informazioni emerse durante le verifiche di cui ai punti precedenti, ai rilievi di campo, all'implementazione su eventuali nuove basi cartografiche esistenti e redazione delle Norme tecniche d'attuazione.

Le attività previste terranno conto delle novità normative entrate in vigore successivamente alla stesura dello Studio geologico vigente, con particolare riferimento alla riclassificazione sismica ed agli aspetti tecnici correlati e alla nuova normativa Regionale in materia di difesa del suolo (l.r. 15/03/2016 n° 4).

In particolare verranno eseguite le seguenti attività:

- revisione ed aggiornamento dell'analisi sismica secondo le direttive Regionali, con relativa relazione illustrativa e carta della pericolosità sismica;
- ricognizione e rilievo ed aggiornamento delle carte geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e della dinamica geomorfologica;
- revisione ed aggiornamento delle carte della fattibilità geologica;
- revisione ed aggiornamento della NdA geologiche (introduzione degli articoli specifici per l'aspetto sismico, aggiornamento dei riferimenti normativi, invarianza idraulica, ecc.).

5.3 LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il Documento di Piano analizza le problematiche relative alla Rete Ecologica partendo dalle previsioni della pianificazione sovraordinata e riporta nella tavola DP4 l'insieme degli elementi riguardanti la rete ecologica regionale, quella provinciale e quella comunale.

L'aggiornamento delle previsioni alla scala comunale ha confermato quanto previsto nel piano vigente, rafforzando le scelte con l'introduzione dell'area della penisola di Olgiasca, dell'area dei Montecchi e del Forte di Fuentes, oggetto del futuro PLIS quali parti integranti la rete ecologica comunale.

Sono confermati i varchi in località La Cà e in prossimità dell'area industriale.

Il quadro ecosistemico si compone anche delle aree verdi dei versanti e dell'insieme delle aree verdi presenti all'interno dei servizi comunali nonché degli ambiti agricoli di rilevanza strategica.

Più dettagliatamente le analisi effettuate nella fase conoscitiva anche attraverso la lettura dell'uso del suolo effettuato con il sistema DUSAF (tav. DP1) hanno consentito di confermare le scelte effettuate nel PTCP, che ha introdotto previsioni cartografiche di sufficiente dettaglio che costituiscono la base principale della rete ecologica del Comune.

Innanzitutto la rete ecologica comunale ha l'obiettivo di introdurre nel PGT uno scenario ecosistemico comprendente le aree di maggiore sensibilità, per permettere alle scelte operative di individuare gli interventi senza compromettere l'eco sistema e favorendo la conoscenza delle problematiche ecologiche ed ambientali.

In questa direzione la tavola de DP4 – Tavola della rete ecologica, individua e conferma gli elementi funzionali della REP quali:

- Ambiti di primo livello;
- Ambiti di secondo livello;
- Zone di completamento della rete ecologica;
- Zone tampone,
- Corridoi ecologici e fluviali;

Sono inoltre riportati nella tavola gli elementi di criticità per la REP.

Nella tavola DP4 sono indicati elementi aggiuntivi della rete ecologica comunale che sono i seguenti:

- Ambito del Parco locale di interesse sovracomunale proposto
- Varchi della rete ecologica di connessione ambientale
- Ambiti agricoli di rilevanza strategica
- Varco della rete ecologica comunale
- Varchi a rischio di occlusione.

Il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi definiscono la normativa di salvaguardia.

6. I CALCOLI RELATIVI AL CONSUMO DI SUOLO NEL PGT

La revisione del Piano di Governo del Territorio comprende anche l'adeguamento dello strumento urbanistico alla l.r. 28 novembre 2014 n. 31 che introduce disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato.

Contestualmente, il legislatore ha ulteriormente sviluppato i contenuti della l.r. 31/2014 attraverso la l.r. 18/2019 relativa alla rigenerazione urbana le cui previsioni si integrano con la l.r. 31/2014 sopracitata consentendo una valutazione completa sulle caratteristiche modalità di redazione delle carte del consumo di suolo.

Il Piano Territoriale Regionale approvato con delibera del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19 dicembre 2018 introduce i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e le modalità di redazione delle carte del consumo di suolo che divengono parte integrante del PGT.

7. L'USO DEL SUOLO NELLO STATO DI FATTO (2014)

Il territorio del comune di Colico ha una superficie territoriale, calcolata sui dati del DBT, pari a 33.116.766 mq e gli indici di urbanizzazione di riferimento contenuti nei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del Piano Territoriale Regionale, approvati con deliberazione del consiglio regionale n. XI/411 del 19/12/2018 aggiornati nel 2021, sono riportati nelle tabelle che seguono.

ATO Provincia di Lecco: Lecchese		Indice di urbanizzazione dell'ambito territoriale omogeneo regionale (PTR): 9,80%
		Indice di urbanizzazione provinciale: 16,20%
S.T. (mq.)	Superficie Territoriale (confine geoportale regionale 2020)	33.116.766 mq

Nei paragrafi che seguono sono riportati i dati relativi alle tre macro voci richiesti dalla normativa vigente per il calcolo della riduzione del consumo di suolo e cioè la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie agricola o naturale.

Nelle tabelle riportate sono calcolate, partendo dalla tavola grafica "Consumo di suolo - carta di analisi - situazione al 2014", le diverse sottoclassi previste nei criteri del piano territoriale regionale.

7.1 LA SUPERFICIE URBANIZZATA

Per l'applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, sono state predisposte tavole specifiche di analisi i cui risultati sono riassunti nella tabella che segue.

SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta)	
a) Superfici edificate ad uso: residenziale, produttivo, commerciale e terziario, PA e PCC approvati alla data di adozione della Variante.	3.087.480 mq
b) Superfici edificate per attrezzature pubbliche e private, di livello comunale e sovracomunale, aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali + fasce di rispetto contigue alle sup. urbanizzate, i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le sup. interessate da PA approvati alla data di adozione della Variante.	236.065 mq
c) Superfici per strade interne al TUC e, se esterne al TUC, le strade indicate dal livello informativo "aree stradali" del DBT; in assenza di DBT solo quelle > 5 m.	692.352 mq

d) Lotti libere ed aree a verde pubbliche o di uso pubblico < 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), < 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	167.110 mq
e) Sedime delle infrastrutture sovracomunali quali aeroporti-eliporti-ferrovie-autostrade-le tangenziali, compresi gli svincoli-le aree di sosta e gli spazi accessori. Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse, più relative fasce di rispetto delle aree libere se < 30 m. poste in adiacenza alle superfici urbanizzate. I tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella sup. urbanizzata.	207.668 mq
f) le cave (la parte interessata da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto, le centrali, gli impianti tecnologici.	12.445 mq
g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.	
SUPERFICIE URBANIZZATA le aree libere con approvazione di progetto esecutivo di opera pubblica; e aree libere con Permesso di Costruire rilasciato.	21.555 mq
TOTALE	4.424.676 mq

Indice di urbanizzazione comunale (Superficie Urbanizzata s_urbta / Superficie Territoriale ST) * 100	13,36%
---	---------------

Dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale risulta un indice di urbanizzazione Comunale del comune di Colico pari al 13.36 % inferiore di 2.44 punti percentuali rispetto all'indice Provinciale ma superiore a quello dell'Ambito Territoriale di Riferimento – ATO Lecchese che ha un indice pari al 9.80%.

7.2 LA SUPERFICIE URBANIZZABILE

SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble)	
a) Gli ambiti di trasformazione che interessano suolo libero, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	81.012 mq
b) Suolo libero delle aree soggette a PA > 5.000 mq. (se abitanti > 20.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 20.000), nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi i PA approvati alla data di adozione della Variante, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o verde pubblico di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	21.739 mq

c) Le aree edificabili previste dal PdR che interessano suolo libero con perimetro contiguo, di superficie > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000), nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo.	95.168 mq
d) Le aree per nuovi servizi previsti nel PdS con perimetro non contiguo alla sup. urbanizzata che comportano edificazione e/o urbanizzazione.	10.394 mq
e) Aree per nuovi servizi previsti nel PdS con perimetro contiguo alla sup. urbanizzata che comportano edificazione e/o urbanizzazione di superficie > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000).	41.730 mq
f) Le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunali e sovracomunali, da impianti tecnologici per smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.	12.528 mq
TOTALE	262.571 mq

7.3 LA SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE

Le tavole del consumo di suolo identificano:

SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero)	
Area agricola.	4.490.341 mq
Area verde - parchi urbani o territoriali di sup. > 5.000 mq. (se abitanti > 10.000), > 2.500 mq. (se abitanti < 10.000), comprese le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal PdS, connesse alla fruizione dei parchi urbani o territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale.	42.326 mq
Aree naturali o seminaturali.	13.529.998 mq
Specchi e corsi d'acqua.	10.366.854 mq
TOTALE	28.429.518 mq

7.4 LE AREE DELLA RIGENERAZIONE

Nel PGT vigente, entrato in vigore nel 2014, non sono esplicitamente individuate le aree per la rigenerazione urbana, intesa con la definizione della l.r. 31.

È assimilabile ad ambito di rigenerazione urbana l'area "ex Cariboni", nel frattempo acquisita dal Comune ed in corso di riqualificazione.

AREE DELLA RIGENERAZIONE	
a) Aree non residenziali, utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero comportanti degrado ambientale e	7.848 mq

urbanistico.	
b) Aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente ovvero comportanti degrado ambientale e urbanistico.	
c) Singoli edifici di dimensioni rilevanti o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria.	
d) Siti potenzialmente contaminati e siti contaminati.	
e) Aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (cave cessate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli parco di natura ambientale e paesistica).	
f) Altre aree ritenute rilevanti ai fini della rigenerazione.	
g) Ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.	
TOTALE	7.848 mq

7.5 DEFINIZIONE DELL'INDICE DI SUOLO UTILE NETTO

Nel presente paragrafo si calcola l'indice di suolo utile netto quale rapporto tra il suolo utile netto e la superficie territoriale.

Indice di consumo di suolo (Superficie Urbanizzata + Superficie urbanizzabile/Superficie territoriale) * 100	14,15%
--	---------------

SUOLO LIBERO = Sup. Urbanizzabile + Sup. agricola o naturale	28.692.090 mq
---	----------------------

AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE	
a) Le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%).	20.218.328 mq
b) Zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi.	
c) SIC, ZPS, ZSC, monumenti naturali, riserve naturali, parchi naturali.	
d) PAI.	
e) Classe IV della fattibilità geologica.	
TOTALE	20.218.328 mq

SUOLO UTILE NETTO (SUOLO LIBERO - Aree con limitazione all'edificazione)	8.473.762 mq
---	--------------

Indice di Suolo Utile Netto (Suolo utile netto/Superficie Territoriale ST) * 100	25,59%
--	---------------

In rapporto con la tavola 05. D1 del PTR si evidenzia che il comune di Colico rientra tra i comuni che hanno l'indice di suolo utile netto di livello critico compreso tra il 25% e il 50%.

8. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La normativa introdotta dalla l.r. 31/2014 anche a seguito delle modifiche e delle integrazioni previste dalla l.r. 18/2019, pongono in capo alle diverse componenti del PGT compiti specifici in merito alle problematiche relative alla riduzione del consumo di suolo.

Il Documento di Piano:

- Ai sensi dell'Art. 8 comma 2 b ter della l.r. 12/2005 quantifica il grado di avvenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo di suolo quale somma delle previsioni contenute negli del PGT.
- Ai sensi dell'Art. 8 comma 2 e quinquies della l.r. 12/2005 individua anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione.

Il Piano delle Regole:

- Ai sensi dell'Art. 10 comma 1 e bis della l.r. 12/2005 individua e quantifica a mezzo di uno specifico elaborato denominato Carte del consumo di suolo, redatto in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche stabilite nel Piano Territoriale Regionale, la superficie agricola compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.

Si tratta di un'azione congiunta del PGT che attraverso l'articolazione nei documenti prevista dalla legislazione vigente affronta le problematiche di consumo di suolo e stabilisce dettagliatamente gli usi in atto. Nel Documento di Piano è necessario prevedere analiticamente lo stato del consumo di suolo alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 e individuare la soglia di consumo di suolo complessiva.

Questa fase verrà implementata dopo il percorso della VAS, e dopo aver definito il bilancio ecologico complessivo che tiene conto anche dei contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Il progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 ha introdotto i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Le soglie di riduzione, sono state valutate tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione territoriale e delle potenzialità di rigenerazione che Regione Lombardia ha rilevato sul territorio.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per destinazioni prevalentemente residenziali è fissata dai criteri sopra citati, per la Provincia di Lecco tra il 20% ed il 25%, per il comune di Colico la riduzione per le destinazioni prevalentemente residenziali del 22% mentre per le destinazioni per altre funzioni del 20%.

8.1 CALCOLI RELATIVI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PREVISTO NELLA VARIANTE

Il calcolo della riduzione del consumo di suolo è riferito agli ambiti su superfici libere individuati nel Documento di Piano del PGT vigente, e riguarda la restituzione in area agricola delle aree precedentemente trasformabili.

I calcoli di riduzione sono suddivisi per Ambiti di Trasformazione su suolo libero a prevalente destinazione residenziale e per Ambiti di Trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane, vigente alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014, come illustrato nelle tabelle che seguono.

AMBITI SU SUPERFICI LIBERE _ residenziali			
Sigla Ambito di trasformazione	Località	ST_Superficie territoriale (mq.) *valore riportato sulle schede del PGT	MQ. restituiti alle aree agricole
ATE 01	Frazione CORTE	6.324	/
ATE 02	COLICO PIANO	7.373	/
ATE 03	COLICO PIANO	9.684	/
ATE 05	Via al BOSCONI	7.156	/
ATE 06	Loc. LO STALLONE	5.167	1.574
ATE 07	Via al BOSCONI	8.363	5.244
ATE 10	Loc. CASCINA BRAGHETTI	5.588	5.588
Totale		49.655 (x22% = 10.926)	12.406
Totale		10.926	12.406

AMBITI SU SUPERFICI LIBERE _ per altre funzioni urbane			
Sigla Ambito di trasformazione	Località	ST_Superficie territoriale (mq.) *valore riportato sulle schede del PGT	MQ. restituiti alle aree agricole
ATE 04	LIDO	5.642	5.642
ATE 08	Frazione TRIVIO DI FUENTES	9.185	/
ATE 09	Frazione LAGHETTO DI	5.485	/

	PIONA		
ATU 05	Via al BOSCONI	13.636	6.130
Totale		33.948 <i>(x20% = 6.789)</i>	11.772
Totale		6.789	11.772

NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
Sigla Ambito di trasformazione	Località	ST_Superficie territoriale (mq.)	MQ. consumati
AT_4	Via BACCO	3.561	3.561
Totale			3.561

DATI COMPLESSIVI RELATI ALLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

SUPERFICI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU AREE LIBERE		
RESIDENZIALE	ALTRE FUNZIONI	TOTALE
49.655	33.948	83.603

RESTITUZIONE SUPERFICI A SUOLO AGRICOLO		
RESIDENZIALE	ALTRE FUNZIONI	TOTALE
12.406	11.772	24.178

Nuovo consumo di suolo per ambito di trasformazione	3.561
---	-------

TOTALE SUPERFICI RESTITUITI AD AREE AGRICOLE	20.617
--	--------

PERCENTUALE DI RIDUZIONE DI CONSUMO DI SUOLO	24,66%
--	--------

8.2 NUOVO FABBISOGNO PER ALTRE FUNZIONI URBANE

I criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo indicano ai capitoli 3.1.7 e 3.1.8 *Stima dei fabbisogni residenziali e per altre funzioni* le modalità per la definizione dei fabbisogni prevalentemente residenziali o per altre funzioni urbane. Nel caso del comune di Colico la presenza di numerose attività

produttive in particolare nel piano degli insediamenti al Trivio di Fuentes, comporta la necessità di prevedere, seppur in forma limitata, ad una piccola previsione di espansione.

Pur essendo difficile stabilire il fabbisogno generato sia dalla domanda endogena che da quella esogena, l'analisi della situazione di fatto riportata nelle tabelle allegate, dimostra la dimensione insediativa produttiva e polifunzionale che fanno di Colico un polo di attrazione comunale.

La scelta progettuale è quella di prevedere un ampliamento nella parte sud dell'area, introducendo un ambito di trasformazione collegato alla formazione di una nuova via di accesso ed a parcheggi a servizio della zona industriale.

Questa fase della pianificazione presenta difficoltà nell'avviare un processo di censimento dei fabbisogni del Comune relativo alla presenza di immobili disponibili sul mercato.

In applicazione a quanto suggerito dai criteri per l'attuazione per la politica di riduzione del consumo di suolo, tenuto conto che la domanda di insediamenti produttivi trova riscontro all'interno di un territorio interamente urbanizzato, il Piano delle Regole verificherà con maggiore precisione il fabbisogno introducendo anche attraverso la normativa specifica le modalità di soddisfacimento di quanto rilevato.

NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE _ produttivo			
Sigla Ambito di trasformazione	Località	ST_Superficie territoriale (mq.)	MQ. consumati
ATP_1	ZONA INDUSTRIALE	22.950	22.950
Totale			22.950

Dal punto di vista agronomico, come risulta dalla specifica relazione allegata, le aree oggetto non risultano collocate in ambito boscato e l'area è caratterizzata da un soprassuolo in prato stabile. L'area è collocata ai margini di una zona industriale e non riveste carattere di pregio.

9. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il rapporto ambientale analizza i contenuti della presente relazione, le tavole grafiche del Documento di Piano ed in genere i dati territoriali urbanistici e ambientali al fine di determinare l'incidenza delle scelte progettuali sulle matrici ambientali. All'interno del rapporto sono evidenziati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti dalla normativa nazionale e regionale, il rapporto con le altre pianificazioni sovraordinate e l'insieme delle indicazioni che consentono una valutazione complessiva dello stato dell'ambiente in rapporto alle previsioni del Documento di Piano.

10. LE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

10.1 PREMESSA

La variante generale al Piano di Governo del Territorio riguarda tutte le componenti dello strumento urbanistico e, oltre a quanto descritto nei capitoli precedenti, prende in considerazione le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi aggiornandoli in relazione ai nuovi obiettivi ed alle nuove esigenze riscontrate nel corso degli ultimi anni.

La progettazione urbanistica ha previsto innanzitutto l'aggiornamento della cartografia di base, con l'inserimento delle nuove costruzioni e delle opere pubbliche realizzate negli ultimi anni ciò anche al fine di una successiva verifica del consumo di suolo alla data di adozione della variante. Oltre a questo, l'aggiornamento ha riguardato i servizi già realizzati dal Comune nell'ultimo periodo consentendo una revisione dell'intero Piano dei Servizi sia per quanto attiene alle tavole grafiche che alle schede degli ambiti che sono state aggiornate alla data odierna.

La revisione ha riguardato anche il sistema normativo del PGT vigente che prevedeva documenti separati riguardanti le norme del Documento di Piano del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, spesso ritenuti di non immediata lettura e di non facile interpretazione.

Si è quindi predisposto un documento unico riguardante le disposizioni normative che riassume la norma relativa alle diverse componenti del PGT, di più facile e immediata consultazione, con l'esclusione della normativa relativa agli aspetti geologici che vengono riassunti in un documento separato parte della componente geologica.

10.2 VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

La riorganizzazione delle tavole del Documento di Piano e delle schede degli ambiti di trasformazione ha comportato una conseguente modifica degli elaborati del Piano delle Regole che prendendo atto della nuova organizzazione introducono nelle tavole di progetto i risultati delle modifiche introdotte.

Dal punto di vista cartografico la scelta progettuale riguarda la riduzione del numero delle tavole ed una diversa rappresentazione grafica, con lo scopo di rendere più facile e veloce la consultazione sia a livello informatico che cartaceo; la tavola generale in scala 1: 5.000 permette una lettura unitaria della parte urbanizzata con una sufficiente definizione, mentre le cinque tavole in scala 1: 2.000 permettono una lettura dettagliata delle indicazioni progettuali contenute negli elaborati.

Per quanto riguarda specificatamente il Piano delle Regole, la variante ha analizzato lo stato di fatto del territorio, prevedendo un aggiornamento completo del Piano orientato alla semplificazione ed alla razionalizzazione delle scelte progettuali.

In merito agli interventi nei nuclei di antica formazione, è stata compiuta una ricognizione completa di tutte le aree che il PGT vigente classificava all'interno dei nuclei, scegliendo una suddivisione delle aree in tre diverse zone, che meglio si adattano alle caratteristiche storiche ed alle trasformazioni avvenute.

In particolare la situazione di fatto ha evidenziato che alcuni nuclei hanno mantenuto i caratteri insediativi e le caratteristiche architettoniche dell'impianto, mentre in alcune situazioni quali i nuclei Corte, Villatico, hanno subito trasformazioni attraverso gli interventi edilizi degli ultimi decenni e vengono quindi collocati in una zona territoriale diversa.

La classificazione delle aree dei nuclei di antica formazione è la seguente:

NA - Nuclei di antica formazione

Ambito dei centri storici e dei nuclei di antica formazione nei quali sono conservate caratteristiche storiche architettoniche ed ambientali di maggiore importanza.

In questo contesto il Piano delle Regole ha analizzato i singoli fabbricati aggiornando i dati presenti nel piano vigente e riclassificando gli stessi in 5 categorie d'intervento:

- Categoria C1 – Restauro – In questa categoria sono classificati gli immobili che hanno un significativo interesse storico, artistico e architettonico e che hanno mantenuto inalterati gli elementi tipologici, strutturali e morfologici dell'impianto originario.
- Categoria C2 – Risanamento conservativo – Riguarda edifici e manufatti caratterizzati da una loro intrinseca valenza architettonica ed ambientali che, grazie alla propria tipologia compositiva e costruttiva, contribuiscono a valorizzare l'aspetto originario del contesto territoriale.
- Categoria C3 – Ristrutturazione conservativa – Riguarda edifici e manufatti che hanno conservato in buona parte l'impianto originario ed i materiali costruttivi tradizionali che costituiscono elementi di valore storico, artistico, paesaggistico e/o tipologico.
- Categoria C4 - Ristrutturazione edilizia – Riguarda gli edifici e manufatti edilizi che non presentano significativi valori storici, artistici o ambientali.
- Categoria C5 – Ristrutturazione urbanistica – Riguarda edifici e manufatti privi di valore storico architettonico o in condizione di degrado totale aventi caratteristiche morfologiche in contrasto con l'ambiente circostante.

Nella zona NA sono classificati anche con apposito simbolo i complessi fortificati d'interesse storico ambientale, che vengono ricondotti nelle modalità d'intervento alla categoria C1 – Restauro.

Zona NT – Nuclei storici in trasformazione

Si tratta dei nuclei rurali di antica formazione e dei nuclei storici che hanno subito importanti trasformazioni a seguito di interventi edilizi negli ultimi decenni, dove non sono presenti particolari elementi storico insediativi.

In questa zona, non è prevista la classificazione dei singoli fabbricati, ma sono indicate le modalità di intervento e gli indirizzi di tutela che prescrivono la conservazione dei caratteri formali e delle caratteristiche costruttive tradizionali ove esistenti.

È prescritta la predisposizione di un rilievo di dettaglio che metta in evidenza l'eventuale presenza di elementi da conservare e l'indicazione progettuale delle modalità d'intervento orientate alla conservazione della tipologia architettonica ambientale.

Zona NR – Nuclei rurali

Nuclei rurali di antica formazione nei quali sono presenti nuclei di interesse storico insediativo ed ambientali, collocati all'interno dei paesaggi di versante e spesso integrati nel paesaggio tradizionale. In questa zona, analogamente a quanto previsto per la zona NT, la normativa introduce indirizzi di tutela e prescrive il rispetto degli elementi architettonici costruttivi esistenti, ed in particolare la conservazione dei balconi con i materiali originali ed il mantenimento della tipologia tradizionale delle aperture, della muratura in pietra, dell'orditura e del manto di copertura del tetto con caratteristiche costruttive tipiche dell'architettura dei luoghi.

Per quanto attiene alle aree residenziali del tessuto consolidato, la scelta progettuale è stata quella di uniformare le previsioni in due grandi aree omogenee e di mantenere le aree del tessuto urbano di verde privato. In particolare, le zone territoriali a destinazione prevalentemente residenziale sono le seguenti:

- T1 – Tessuto urbano saturo – Si tratta delle aree poste prevalentemente in prossimità dei nuclei storici, frutto di un'evoluzione meno recente, che presenta una densità fondiaria elevata e costituite da costruzioni isolate o a blocchi, costituite da linguaggi architettonici e materici eterogenei. In queste zone le destinazioni d'uso consentite riguardano, oltre al residenziale, anche le attività commerciali con gli esercizi di vicinato, attività terziarie ed artigianato di servizio, mentre sono escluse le attività industriali ed artigianato di produzione.
- T2 – Tessuto urbano di completamento – Riguarda gli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato edificato in epoche diverse, contraddistinto da linguaggi architettonici eterogenei, compenetrati con le zone agricole.

In queste zone, oltre a destinazione residenziale sono consentite le attività commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato, e le attività terziarie e artigianato di servizio.

- T3 – Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde – si tratta delle aree che conservano la prevalenza di verde di interesse paesistico ambientale, legate ai giardini e alle costruzioni esistenti, per la quali è prescritta la conservazione della struttura verde esistente e sono garantiti gli interventi di manutenzione con piccoli ampliamenti dei fabbricati esistenti.

Nelle zone T1 e T2 sono previsti alcuni ambiti omogenei da attuarsi con permesso di costruire convenzionato, trattandosi di aree che possano consentire un disegno unitario di sviluppo ed un convenzionamento del Comune per una migliore disposizione delle aree per servizi.

Il Piano delle Regole ha confermato il sistema delle aree **produttive esistenti** nella tipologia esclusivamente produttiva e in quella polifunzionale, prendendo atto della situazione di fatto delle aree stesse.

Particolare attenzione è stata riservata alle aree industriali del Trivio che costituiscono il polo produttivo occupazionale del comprensorio, per le quali, come specificato nell'apposito capitolo un piccolo ampliamento. Nella zona industriale del Trivio di Fuentes sono state evidenziate le aree destinate ai parcheggi, confermando per altro la capacità edificatoria fondiaria delle stesse ed incrementando leggermente l'indice fondiario per garantire possibili ampliamenti delle attività produttive.

Tra le aree produttive sono state classificate anche quelle destinate ai campeggi e quelle relative alle strutture alberghiere, prevedendo specifiche aree con normative orientate al potenziamento del sistema ricettivo e dal riordino del sistema dei campeggi.

Le aree relative ai tessuti produttivi sono le seguenti:

- T4 – Tessuto produttivo esistente e di completamento – comprende le parti del territorio comunale dove sono presenti attività produttive, industriale ed artigianali ed in particolare le aree relative alla zona industriale del Trivio nonché quelle situate sulla Via al Monteggiolo.
- T5 - Tessuto polifunzionale esistente e di completamento – Comprende aree eterogenee in cui le attività industriali sono integrate da attività commerciali e da fabbricati a destinazione residenziale, che si intendono mantenere con questa tipologia di zona. In particolare le aree poste lungo la Via Nazionale Nord sono quelle in cui è possibile individuare le medie strutture di vendita secondo le caratteristiche dimensionali previste nello specifico articolo delle norme tecniche, con una dimensione che non deve superare gli 800 mq.
- T6 – Turistico ricettivo all'aperto – Comprende le aree destinate ai campeggi esistenti, per i quali la normativa del Piano delle Regole prevede un costante richiamo alle norme regionali, al fine di garantire una più razionale distribuzione degli spazi interni e dei servizi e di salvaguardare il rapporto con il paesaggio delle acque superficiali.

- T7 – Tessuto turistico ricettivo e alberghiero – Riguarda gli ambiti destinati ad attività ricettive alberghiere esistenti e di nuovo impianto. La zona è stata inserita in questa variante non essendo presente in precedenza delle aree con questa specifica destinazione.

Le aree agricole costituiscono una parte molto importante del territorio comunale e comprendono numerose costruzioni a destinazione residenziale, costituendo in alcune parti una prosecuzione del tessuto urbano consolidato. La storia evolutiva del Comune ha fatto sì che una parte del paesaggio di conoide presenti caratteristiche insediative nelle quali le strutture agricole e le abitazioni esistenti costituiscono un'unica entità, con la ovvia difficoltà nel definire i limiti dell'abitato. La scelta progettuale del Piano delle Regole, è di confermare l'impianto esistente introducendo, come si vede nello specifico capitolo del bilancio ecologico, anche una riduzione delle aree trasformabili e di definire la non edificabilità di tutte le aree poste sotto il tracciato della statale 36 verso il lago. Ciò al fine di garantire agli ambiti agricoli esistenti il ruolo di interruzione di alcune parti dell'abitato che diversamente tenderebbero a saldarsi. Nelle parti poste al di sopra del tracciato della Statale 36 prevalgono le aree agricole strategiche che riportano le indicazioni del PTCP già in parte modificate dal PGT vigente, nelle quali è possibile realizzare anche nuove attività agricole se in possesso dei requisiti specifici previsti per la zona AG2. La restante parte del territorio comunale riguarda le aree agricole di versante dove il Piano delle Regole consente la sistemazione e recupero dei fabbricati esistenti anche con il cambio d'uso, purché venga garantita la presenza dell'urbanizzazione. Eccezione fanno le aree che sono inserite nel futuro PLIS dei Montecchi, trattandosi di aree in parte destinate all'attività agricola di allevamento e di conduzione dei fondi ed in parte, quelle relative alle emergenze morfologiche costituenti un ambito agricolo di valore paesaggistico orientato alla conservazione degli elementi strutturali e vegetazionali. In questi ambiti la norma transitoria permette interventi di natura manutentoria delle strutture esistenti in attesa che lo sviluppo del PLIS preveda nel dettaglio le modalità d'intervento.

Le zone agricole previste dal Piano delle Regole sono le seguenti:

- AG1 – Aree agricole comunali – Sono ambiti destinati all'attività agricola, posti in prossimità con il tessuto urbano residenziale, caratterizzati da una forte presenza di fabbricati residenziali. In quest'area sono previsti prevalentemente interventi legati alla manutenzione dei manufatti esistenti con anche la possibilità di nuova edificazione solamente negli ambiti posti a monte della statale 36, legati a un piano di sviluppo aziendale che dimostri l'effettiva necessità dell'azienda agricola ad eseguire l'intervento. Per le costruzioni esistenti poste a ridosso della viabilità è consentita la demolizione e ricostruzione con l'arretramento dalla strada, ciò al fine di consentire la realizzazione di allargamenti stradali in alcuni tratti particolarmente necessari; a fronte degli arretramenti la norma di piano prevede un incentivo volumetrico pari al 30%.

- AG2 – Aree agricole strategiche - Ambiti destinati ad attività agricola strategica individuati dal PTCP della Provincia di Lecco caratterizzati dalla presenza mista di fabbricati residenziali e fabbricati a destinazione agricola. In quest'area la normativa è simile a quella della zona AG1.
- AG3 – Aree agricole di versante – Si tratta degli ambiti di versante della montagna dove è presente la fascia boschiva protettiva ed un'edilizia sparsa di tipo rurale. In questa zona non sono consentite nuove costruzioni e la normativa favorisce il recupero dei fabbricati esistenti anche con il cambio d'uso purché la proprietà si assume in proprio con apposita convenzione l'impegno a proseguire le opere di urbanizzazione primaria ed anche le future manutenzioni, garantendo con un impegno unilaterale trascritto di non vendere l'immobile nei successivi 5 anni decorrenti dall'agibilità. Ciò per cercare di favorire interventi di carattere non speculativo.

Per quanto riguarda la normativa del Piano delle Regole la variante generale suddivide le norme in quattro parti, la prima contenente norme di carattere generale, la seconda le norme del Documento di Piano, la terza le norme del Piano dei Servizi e la quarta le norme del Piano delle Regole.

La normativa sostituisce completamente i documenti del Piano vigente ed è orientata alla semplificazione.

Nella parte relativa alle norme generali, per quanto attiene ai parametri edilizi, si fa riferimento alla norma introdotta dall'accordo stato regioni per i regolamenti edilizi comunali, in modo di essere già coerenti con le norme vigenti.

10.3 VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è stato rivisto tenuto conto innanzitutto dei servizi già realizzati negli ultimi anni ed introducendo le modifiche che scaturiscono dalle nuove esigenze che l'Amministrazione ha potuto rilevare.

La relazione tecnica e le tavole dei servizi illustrano e quantificano la situazione relativa ai servizi esistenti, attraverso la catalogazione completa e la quantificazione delle aree esistenti e di progetto.

La fase di catalogazione ha consentito anche un'analisi relativa a tutti i servizi per i quali è stato possibile esprimere una valutazione in merito alla qualità, accessibilità, fruibilità e criticità.

La relazione del Piano dei Servizi compie un'analisi completa dello stato dei servizi e fornisce le indicazioni per le nuove necessità individuate dal Comune.

11. LA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO DEL PGT

Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera k) della l.r. 31/2014, la Regione Lombardia, attraverso il progetto di integrazione del PTR, detta i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo.

In applicazione ai criteri sopra citati, la variante al PGT, prevede la predisposizione della carta del consumo di suolo comprendente la suddivisione delle seguenti macro categorie:

1. Superficie urbanizzata
2. Superficie urbanizzabile
3. Superficie agricola o naturale
4. Aree della rigenerazione

La carta suddivide il territorio secondo le tematiche sopra riportate ed è redatta in applicazione dei criteri di cui al cap. 4 dei criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo introdotti dal progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014. I criteri prevedono inoltre che la carta sia correlata da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari al fine di comprendere la metodologia di calcolo e di dimostrare la verifica della riduzione richiesta dalla legge sopra citata e riferita al 2 dicembre 2014.

Nella parte iniziale della presente relazione è già stato effettuato un calcolo della situazione del consumo di suolo del comune di Colico riferita alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014, al fine di meglio inquadrare i calcoli di riduzione richiesti e di rapportarli alla superficie urbanizzata e urbanizzabile esistenti.

Si rende ora necessario aggiornare i dati con le scelte di pianificazione avvenute alla data di adozione della variante generale.

11.1 LA REDAZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

In applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione di consumo di suolo introdotti da PTR, la redazione della carta del Consumo di Suolo contiene elementi dello stato di fatto e di diritto che rappresentano la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile e la superficie agricola o naturale nel suo complesso, agricolo e non, esterno e interno al territorio urbanizzato.

Rispetto alle classificazioni previste i criteri definiscono:

- La superficie urbanizzata comprendente:
 - i) Le superfici edificate ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale e terziario;
 - ii) Le superfici edificate per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale e sovracomunale, le attrezzature destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali, i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici;
 - iii) Le superfici occupate dalle strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato.

- iv) Le superfici dei lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo aventi superfici inferiori a 2.500 mq.;
 - v) Il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore ai 30m.;
 - vi) Le cave, le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori e gli impianti per il recupero-trattamento-smaltimento dei rifiuti;
 - vii) Le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.
- La superficie urbanizzabile comprendente:
 - i) Gli ambiti di trasformazione che interessano suolo libero, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 2.500 mq.;
 - ii) Le aree soggette a pianificazione attuativa, con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 2.500 mq., nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
 - iii) Le aree edificabili con titolo edilizio diretto, con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 2.500 mq., nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
 - iv) Le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro non contiguo;
 - v) Le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro contiguo, di superficie superiore a 2.500 mq.;
 - vi) Le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia.

11.2 CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI

La redazione della carta contenente la qualità dei suoli liberi è stata fatta seguendo le indicazioni contenute nel capitolo 4.3 dei criteri per l'attuazione del consumo di suolo del PTR e attingendo alle tavole ed ai relativi stati informativi contenuti nel PTR, integrati dalle informazioni desunte dal sistema regionale DUSAF.

La base così configurata è stata aggiornata con le informazioni contenute nel geodatabase utilizzato in particolare per quanto riguarda le informazioni del sistema idrico e con le informazioni relative all'urbanizzato contenute negli elaborati del PGT.

11.3 CONFRONTO TRA IL CONSUMO DI SUOLO 2014 - 2022

Nel capitolo 7 è stato analizzato nel dettaglio il consumo di suolo esistente nel Comune all'entrata in vigore della l.r. 31/2014, successivamente l'analisi è stata aggiornata alla data di adozione della variante generale. Dal confronto tra i dati emergono le seguenti risultanze:

STATO DI FATTO novembre 2014	VARIANTE ottobre 2022
S.T. (mq.) Superficie Territoriale 33.116.766	
SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta) (mq.)	SUPERFICIE URBANIZZATA (s_urbta) (mq.)
4.424.676	4.490.924
indice di urbanizzazione comunale 13,36%	indice di urbanizzazione comunale 13,56 %
SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble) (mq.)	SUPERFICIE URBANIZZABILE (s_urble) (mq.)
262.571	199.832
SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero) (mq.)	SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE (s_libero) (mq.)
28.429.518	28.426.009
Indice di consumo di suolo 14,15 %	Indice di consumo di suolo 14,16 %
Suolo libero (mq.) 28.692.090	Suolo libero (mq.) 28.625.841
AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE (mq.)	AREE CON LIMITAZIONE ALL'EDIFICAZIONE (mq.)
20.218.328	20.213.552
Suolo utile netto (mq.) 8.473.762	Suolo utile netto (mq.) 8.412.288
Indice di suolo utile netto 25,59%	Indice di suolo utile netto 25,40 %

Come risulta dalla tabella sopra riportata, tra i periodi sopra indicati, la superficie urbanizzata è aumentata di 66.248 mq. e l'indice di urbanizzazione comunale è passato da 13,36% a 13,56%.

La superficie urbanizzabile diminuisce di 62.739 mq.

La superficie agricola o naturale invece aumenta di 3.509 mq grazie alla restituzione sia degli ambiti di trasformazione che delle aree specificate nel bilancio ecologico al capitolo 11.5.

Nel caso dell'indice di suolo utile netto il valore diminuisce passando da 25,59% a 25,40% nel periodo che intercorre dal 2014 al 2022.

11.4 SOGLIA COMUNALE DEL CONSUMO DI SUOLO

I criteri per l'attuazione della politica del consumo di suolo riportano che, in sede di revisione del PGT in adeguamento alla l.r. 31/2014, i Comuni devono recepire la soglia tendenziale di riduzione dettata dagli strumenti sovraordinati.

La soglia comunale del consumo di suolo coincidente con l'indice di consumo di suolo, si calcola come la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile in rapporto con la superficie territoriale, secondo il seguente conteggio:

$$((4.424.676 + 262.571) / 33.116.766) * 100 = 14,15 \%$$

In riferimento all' art.2.2.3 dei criteri sopra citati, l'indice di consumo di suolo sopra calcolato risulta inferiore al 25% e l'eventuale consumo di suolo ammissibile deve essere rapportato al solo periodo di vigenza del documento di piano.

11.5 BILANCIO ECOLOGICO

Le previsioni introdotte dalla variante generale al PGT confermano sostanzialmente la capacità insediativa prevista dallo strumento urbanistico vigente e conseguentemente non prevedono la necessità di introdurre nuovo consumo di suolo, ma anzi riconducono alcune aree trasformabili alla destinazione agricola.

Dal punto di vista numerico i calcoli relativi al bilancio ecologico sono i seguenti:

le aree soggette a CONSUMO di suolo riguardano 27.663 mq.

di cui residenziali: 18.805 mq.

di cui turistico/ ricettive: 2.958 mq.

di cui standard: 5.900 mq.

le aree soggette a RESTITUZIONE di suolo riguardano 47.479 mq.

di cui residenziali: 38.405 mq.

di cui standard: 6.773 mq.

di cui infrastrutture per la mobilità: 2.301 mq.

La compensazione tra il consumo di suolo e la restituzione alle aree agricole risulta la seguente:

47.479 mq. – 27.663 mq. = 19.816 mq. restituiti all'area agricola.